



สำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย (สกว.)

สัญญาเลขที่ LPRC5105

รายงานวิจัยฉบับสมบูรณ์

โครงการการศึกษารวบรวมกฎหมายเกี่ยวข้องกับที่ดิน

ที่ดินของเอกชน : เล่ม 1/2

(สถาบันศึกษานโยบายที่ดิน)

มีนาคม 2552

รายงานวิจัยฉบับสมบูรณ์

โครงการการศึกษารวบรวมกฎหมายเกี่ยวข้องกับที่ดิน
ที่ดินของเอกชน : เล่ม 1/2
(สถาบันศึกษานโยบายที่ดิน)

คณะผู้วิจัยประกอบด้วย

นางสาวภทรียา เทพขจร

นางสาวรมณีย์ ไชยโกมินทร์

สนับสนุนโดยสำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย (สกว.)

(ความเห็นในรายงานนี้เป็นของผู้วิจัย สกว. ไม่จำเป็นต้องเห็นด้วยเสมอไป)

2สารบัญ

	หน้า
สารบัญ (ย่อ).....	I
สารบัญ.....	XI
ที่ดินเอกชน.....	1
พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๙๗.....	2
ประมวลกฎหมายที่ดิน.....	7
กฎกระทรวง.....	60
- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความใน พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗.....	61
- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความใน พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗.....	63
- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความใน พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗.....	65
- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความใน พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗.....	66
- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความใน พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗.....	69
- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๙ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความใน พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗.....	71
- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๐๐) ออกตามความใน พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗.....	72
- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๐๐) ออกตามความใน พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗.....	74
- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๓ (พ.ศ. ๒๕๐๓) ออกตามความใน พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗.....	76
- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๔ (พ.ศ. ๒๕๐๔) ออกตามความใน พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗.....	77
- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๕ (พ.ศ. ๒๕๑๐) ออกตามความใน พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗.....	79

- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๘ (พ.ศ. ๒๕๔๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗.....	118
- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๙ (พ.ศ. ๒๕๔๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗.....	120
- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗.....	121
- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๑ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗.....	122
- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๒ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗.....	124
- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗.....	126
- กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๕.....	128
ประกาศ.....	131
- ประกาศคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ เรื่อง การสงวนหวงห้ามที่ดินของรัฐ เพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน.....	132
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด.....	133
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรณีการปรับปรุงโครงสร้างองค์กร ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด.....	134
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด.....	135
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรณีสถาบันการเงินรับโอนสินทรัพย์กลับคืนจากบริษัทบริหารสินทรัพย์.....	137
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด.....	138

- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด.....	139
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๔๙ และกำหนดท้องที่และวันที่เริ่มดำเนินการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. ๓ ก.) ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๔๙.....	141
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๐ และกำหนดท้องที่และวันที่เริ่มดำเนินการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. ๓ ก.) ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๐.....	144
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๑ และกำหนดท้องที่และวันที่เริ่มดำเนินการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. ๓ ก.) ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๑.....	148
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๒ (ฉบับที่ ๒).....	152
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๒ (ฉบับที่ ๓).....	153
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๒ (ฉบับที่ ๔).....	154
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๒.....	155

- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดท้องที่และวันที่เริ่ม ดำเนินการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำ ประโยชน์ ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. ๓ ก.) ปิงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๔๗.....	158
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจ รังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๔๘ และกำหนดท้องที่และวันที่เริ่มดำเนินการ ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งใช้ ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. ๓ ก.) ปิงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๔๘.....	161
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจด ทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีสนับสนุน การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน ตามหลักเกณฑ์ ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด.....	165
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจด ทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการโอน และการจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามมาตราการสนับสนุนเขตพัฒนา พิเศษเฉพาะกิจ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด.....	166
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจด ทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีสนับสนุน การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด.....	167
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจด ทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการโอน อสังหาริมทรัพย์ให้แก่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ตาม หลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด.....	168
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง เปลี่ยนแปลงเขตพื้นที่ความ รับผิดชอบของสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครและสำนักงานที่ดิน สาขา.....	169
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง บุคคลสัญชาติไทยที่มีหรือเคยมีคู่ สมรสเป็นคนต่างด้าว และบุตรผู้เยาว์ของคนต่างด้าวที่มีสัญชาติไทย ขอได้มาซึ่งที่ดิน.....	171

- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายที่ดิน กรณีการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยล้มละลาย (ฉบับที่ ๒).....	173
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยล้มละลาย (ฉบับที่ ๓).....	174
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด (ฉบับที่ ๕).....	175
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ได้รับความเสียหายจากกรณีพิบัติภัย ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด.....	177
- ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง การขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลที่มีคนต่างด้าวถือหุ้น.....	180
- ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง การขอได้มาซึ่งที่ดินหรือห้องชุดของคนสัญชาติไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าว.....	181
- ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง การขออนุญาตทำการค้าที่ดิน.....	183
- ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว.....	184
- ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินกรณีผู้คัดค้าน.....	187
- ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง ตั้งบริษัทจำกัดขึ้นรับโอนที่ดินไว้เพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว.....	188
- ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง หลักฐานที่ใช้ประกอบการสอบสวนกรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ขอได้มาซึ่งที่ดินและกรรมสิทธิ์ในห้องชุด.....	190
- ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง หลักฐานที่ใช้ประกอบการสอบสวนกรณีนิติบุคคลที่คนต่างด้าวมีส่วนได้เสียขอได้มาซึ่งที่ดิน.....	192
- ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง หลักฐานที่ใช้ประกอบการสอบสวนกรณีนิติบุคคลที่คนต่างด้าวมีส่วนได้เสีย ขอได้มาซึ่งที่ดินเพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์.....	195

	หน้า
ระเบียบ.....	197
- ระเบียบว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน.....	198
- ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ว่าด้วยวิธีปฏิบัติในการแจ้งและออกคำสั่งแก่ผู้ฝ่าฝืนมาตรา ๙ แห่ง ประมวลกฎหมายที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ ใช้บังคับ.....	204
- ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน.....	209
- ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน.....	210
- ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๕๒๙) ว่าด้วยการควบคุมการจัดที่ดินของทบวงการเมือง.....	211
- ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๙ (พ.ศ. ๒๕๒๙) ว่าด้วยการสงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐเพื่อให้ประชาชนใช้ ประโยชน์ร่วมกัน.....	214
- ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๙) ว่าด้วยกรณีจำเป็นสำหรับการอนุญาตให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เป็นการเฉพาะรายในท้องที่ที่กำหนดให้มีการออกโฉนดที่ดิน สำหรับ ที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยใช้ระวางรูปถ่ายทาง อากาศตามมาตรา ๕๘ ตร.....	219
- ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๓๐) ว่าด้วยการควบคุมการจัดที่ดินของทบวงการเมือง.....	221
- ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำ ประโยชน์.....	222
- ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจด ทะเบียนจำนองสำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจาก อุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัย พ.ศ. ๒๕๔๒.....	226
- ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน เกี่ยวกับการขอสัมปทานใช้ที่ดิน การค้าที่ดิน การขอได้มาซึ่งที่ดินเพื่อ การศาสนา และการขอได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวที่ได้รับมรดกใน ฐานะที่เป็นทายาทโดยธรรม พ.ศ. ๒๕๔๓.....	229

- ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน เกี่ยวกับการขออนุญาตประกอบกิจการในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๓....	235
- ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับ โฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือ รับรองการทำประโยชน์ พ.ศ. ๒๕๔๒.....	238
- ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียนและการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตาม ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐.....	240
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการ ให้ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๔๘.....	255
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘.....	264
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๘.....	286
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดง สิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) พ.ศ. ๒๕๔๗..	288
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและ นิติกรรม หรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๗.....	290
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอรังวัด การนัดรังวัด และการเรียก ค่าใช้จ่ายในการรังวัดเฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๔๗.....	298
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม สำหรับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๔๘.....	303
คำสั่ง.....	305
- คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๔๗ เรื่อง การอายัดที่ดิน.....	306
ข้อบังคับ.....	315
ข้อบัญญัติ.....	317
ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	319
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (บรรพ ๑ ลักษณะ ๓ และบรรพ ๔).....	328
การจัดที่ดิน.....	353
พระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑.....	354
พระราชกฤษฎีกา.....	365

	หน้า
ระเบียบ.....	374
- ระเบียบกรมส่งเสริมสหกรณ์ ว่าด้วยการใช้สิทธิครอบครองที่ดินนิคม สหกรณ์ เพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน พ.ศ. ๒๕๔๖.....	375
การจัดรูปที่ดิน.....	378
พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗.....	379
พระราชกฤษฎีกา.....	400
กฎกระทรวง.....	413
- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑ (พ.ศ. ๒๕๑๘) ออกตามความใน พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗.....	414
- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๘) ออกตามความใน พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗.....	417
ประกาศ.....	419
ระเบียบ.....	442
- ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ว่าด้วยหลักเกณฑ์การ พิจารณาอนุญาตให้ออนสิทธิในที่ดินที่ได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูป ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗ (ฉบับที่ ๑) พ.ศ. ๒๕๓๖.....	443
- ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ว่าด้วยหลักเกณฑ์การ พิจารณาอนุญาตให้ออนสิทธิในที่ดินที่ได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูป ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐.....	446
- ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ว่าด้วยหลักเกณฑ์การ พิจารณาอนุญาตให้จำหน่ายหรือก่อให้เกิดภาระติดพันซึ่งที่ดินใน ท้องที่ที่จะสำรวจเป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐.....	448
- ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ว่าด้วยหลักเกณฑ์การ พิจารณาอนุญาตให้ออนสิทธิในที่ดินที่ได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูป ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๘.....	453

- ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ว่าด้วยการกำหนดขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาอนุญาต ตามมาตรา ๒๖ และมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗ พ.ศ. ๒๕๓๗.....	456
- ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ว่าด้วยการกำหนดขั้นตอนและระยะเวลาในการพิจารณาอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่นที่มีใช้เกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๘.....	459
- ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการให้ราษฎรเช่าที่ดินของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ที่ได้มาตามกฎหมายว่าด้วยการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๑) พ.ศ. ๒๕๒๗.....	462
- ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการให้ราษฎรเช่าที่ดินของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ที่ได้มาตามกฎหมายว่าด้วยการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๙.....	466
- ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕.....	469
- ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่นที่มีใช้เกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๐.....	472
- ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่นที่มีใช้เกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๙.....	475
พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๔๗.....	478
กฎกระทรวง.....	508
- กฎกระทรวง กำหนดขนาดแปลงที่ดินเล็กที่สุดที่จะจัดได้ในโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๕๑.....	509
- กฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาหลักประกันเพื่อความมั่นคงและคุ้มครองผู้ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๕๑.....	510
ประกาศ.....	512

- ประกาศคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ เรื่อง กำหนดคุณสมบัติ จำนวนผู้เชี่ยวชาญการตีราคาทรัพย์สินและหลักเกณฑ์การประเมินราคาทรัพย์สินในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๕๑.....	513
- ประกาศคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาค่าใช้จ่ายและค่าทดแทนความเสียหายในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๕๑.....	516
- ประกาศคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการแต่งตั้งผู้ตรวจการสมาคม พ.ศ. ๒๕๕๐.....	518
- ประกาศคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ เรื่อง หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการรับเงิน การใช้จ่าย การเก็บรักษา และการหาประโยชน์เงินกองทุนจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๕๐.....	519
- ประกาศคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัดยะลา เรื่อง การให้ความเห็นชอบโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ในเขตเทศบาลนครยะลา.....	536
ระเบียบ.....	537
- ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ว่าด้วยการจดทะเบียนสมาคมจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ และการตรวจสอบการดำเนินการของสมาคมจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๕๐.....	538
- ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ว่าด้วยการจัดแบ่งกลุ่มเจ้าของที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ เพื่อการเลือกตั้งคณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดิน ที่มาจากตัวแทนเจ้าของที่ดิน ในโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๕๐.....	541
- ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการขอจัดรูปที่ดิน การประกาศ การเสนอข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ในกรณีที่จะต้องมีการเปลี่ยนแปลงสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน และการอนุมัติโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๕๐.....	542
การจัดสรรที่ดิน.....	547
พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓.....	548
กฎกระทรวง.....	572

- กฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเลิกการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐.....	573
- กฎกระทรวง ว่าด้วยการขอจดทะเบียนจัดตั้ง การบริหาร การควบ และการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พ.ศ. ๒๕๔๕.....	578
- กฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต และการออกไปอนุญาต ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๔.....	587
- กฎกระทรวง กำหนดค่าธรรมเนียมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๔.....	589
ประกาศ.....	590
- ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม.....	591
- ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม.....	594
- ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๔๖).....	598
- ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๔๘).....	599
- ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดแบบและวิธีการออกไปแทนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน.....	600
- ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดแบบคำขอรับไปแทนใบอนุญาต แบบคำขอโอนใบอนุญาต และแบบคำขอรับโอนใบอนุญาต.....	601
- ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดระยะเวลาในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค.....	602
- ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน.....	603

- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด.....	606
- ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด.....	607
ระเบียบ.....	608
- ระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ว่าด้วยการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น และการอนุมัติดำเนินการเพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค พ.ศ. ๒๕๔๕.....	609
- ระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด.....	614
ข้อกำหนด.....	616

ที่ดินเอกชน

พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พุทธศักราช ๒๔๙๗

พระราชบัญญัติ
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๔๙๗

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๔๙๗
เป็นปีที่ ๙ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรที่จะประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภาผู้แทนราษฎร ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗”

มาตรา ๒^๑ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ประมวลกฎหมายที่ดินตามที่ตราไว้ต่อท้ายพระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเป็นกฎหมายตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๙๗ เป็นต้นไป

มาตรา ๔ ตั้งแต่วันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ให้ยกเลิก

(๑) พระราชบัญญัติออกตราจองชั่วคราว ซึ่งประกาศเปลี่ยนนามพระราชบัญญัติเมื่อรัตนโกสินทรศก ๑๒๔ เป็นพระราชบัญญัติออกโฉนดตราจอง

(๒) พระราชบัญญัติการออกโฉนดที่ดิน รัตนโกสินทรศก ๑๒๗

(๓) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ฉบับที่ ๒

(๔) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ฉบับที่ ๓

^๑ ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑/ตอนที่ ๗๘/ฉบับพิเศษ หน้า ๑/๓๐ พฤศจิกายน ๒๔๙๗

(๕) พระราชบัญญัติแก้ไขความในมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. ๑๒๗

(๖) พระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช ๒๔๗๘

(๗) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พุทธศักราช ๒๔๗๙

(๘) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙

(๙) พระราชบัญญัติควบคุมการได้มาซึ่งที่ดินโดยห้างหุ้นส่วนและบริษัทจำกัดเพื่อค้ากำไร พุทธศักราช ๒๔๘๕

(๑๐) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๗) พุทธศักราช ๒๔๘๖

(๑๑) พระราชบัญญัติว่าด้วยพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พุทธศักราช ๒๔๘๖

(๑๒) พระราชบัญญัติว่าด้วยพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๔๙๒

(๑๓) พระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พุทธศักราช ๒๔๘๖

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

๒๔๙๓ และ

(๑๕) บรรดาบทกฎหมาย กฎ และข้อบังคับอื่นๆ ในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วในประมวลกฎหมายที่ดิน หรือซึ่งแย้งหรือขัดต่อบทแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา ๕ ให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน แจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

(ยกเลิก)^๒

การแจ้งการครอบครองตามความในมาตรานี้ ไม่ก่อให้เกิดสิทธิขึ้นใหม่แก่ผู้แจ้งแต่ประการใด

มาตรา ๖ บุคคลที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่โดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้บังคับ และผู้รับโอนที่ดินดังกล่าว ให้มีสิทธิขอรับโฉนดที่ดินตามบทแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับบุคคลที่ครอบครองที่ดินตั้งแต่วันที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้บังคับเป็นต้นมา และก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ถ้าไม่ดำเนินการให้

^๒ มาตรา ๕ วรรคสอง ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕

ชอบด้วยกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น การออกโฉนดที่ดินให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดโดยกฎกระทรวง และให้พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ คงใช้บังคับต่อไป

มาตรา ๗ ที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้จับจองไว้แล้วตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ และยังมีได้รับคำรับรองว่า ได้ทำประโยชน์แล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าผู้ได้รับอนุญาตยังมีสิทธิที่จะมาขอคำรับรองจากนายอำเภอได้จนกว่าจะครบกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับจากวันสิ้นสุดเวลาแห่งการจับจองตามพระราชบัญญัติดังกล่าว

ในกรณีระยะเวลาแห่งการจับจองดังกล่าวในวรรคแรกสิ้นสุดลง ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ หากปรากฏว่าการทำประโยชน์จากที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้จับจองอยู่ในสภาพที่จะพึงขอคำรับรองว่า ได้ทำประโยชน์ดังกล่าวแล้วได้ ให้ยื่นคำขออนุญาตนายอำเภอเพื่อขอคำรับรองเสียภายในกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ เมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าที่ดินนั้นปลอดจากการจับจองเว้นแต่นายอำเภอได้มีคำสั่งผ่อนผันให้เป็นการเฉพาะราย

มาตรา ๘ การพิจารณาว่าที่ดินได้ทำประโยชน์แล้วหรือไม่ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

ที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้จับจอง แต่ยังไม่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่า ได้ทำประโยชน์แล้ว ผู้ได้รับอนุญาตจะโอนไปไม่ได้เว้นแต่จะตกทอดโดยทางมรดก

มาตรา ๙ ที่ดินที่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่า ได้ทำประโยชน์แล้วให้โอนกันได้

มาตรา ๑๐ ที่ดินซึ่งได้หวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช ๒๔๗๘ หรือตามกฎหมายอื่นอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ให้คงเป็นที่หวงห้ามต่อไป

มาตรา ๑๑ ในเขตท้องที่ซึ่งได้ออกโฉนดตราจองและตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ให้คงใช้บทกฎหมายว่าด้วยการนั้น เฉพาะในส่วนที่บัญญัติถึงวิธีการรังวัดและการออกหนังสือสำคัญดังกล่าวข้างต้นต่อไปจนกว่าจะได้ออกโฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว

มาตรา ๑๒ บุคคลใดจะได้มาซึ่งที่ดินโดยมีสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาเช่าซื้อซึ่งได้กระทำไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ถ้าได้จดทะเบียนสัญญานั้นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนด ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เมื่อได้มีการซื้อขายไปตามสัญญาเช่นว่านั้น ให้ถือเสมือนว่าผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อที่มีสิทธิในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

มาตรา ๑๓ บุคคลใดได้ขายฝากที่ดินไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ถ้าได้ทำการไถ่ถอนที่ดินนั้น เมื่อประมวลกฎหมายที่ดินได้ใช้บังคับแล้วให้ถือเสมือนว่าผู้นั้นเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

มาตรา ๑๔ บุคคลใดได้ดำเนินการขอจับจองที่ดินไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ แต่ยังไม่ได้รับอนุญาต ให้นายอำเภอมีอำนาจดำเนินการตามนัยแห่งพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ต่อไปจนถึงที่สุดได้

มาตรา ๑๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้มีอำนาจแต่งตั้งเจ้าพนักงานที่ดิน และพนักงานเจ้าหน้าที่กับออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้และประมวลกฎหมายที่ดิน

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

จอมพล ป. พิบูลสงคราม

นายกรัฐมนตรี

ประมวลกฎหมายที่ดิน

ประมวลกฎหมายที่ดิน

หมวด ๑

บทเบ็ดเสร็จทั่วไป

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 เพื่อให้ทราบที่ตั้งแนวเขตที่ดิน หรือทราบที่ตั้งและเนื้อที่ของที่ดิน

(ยกเลิก)^๑

“ทบวงการเมือง”^๒ หมายความว่า หน่วยราชการที่มีฐานะเป็นนิติบุคคลของราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่น

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า เจ้าพนักงานซึ่งเป็นผู้ปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายนี้ และพนักงานอื่นซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายนี้

“อธิบดี” หมายความว่า อธิบดีกรมที่ดิน

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน และตามประมวลกฎหมายนี้

^๑ มาตรา ๑ นิยามคำว่า “การคำที่ดิน” ยกเลิกโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

^๒ มาตรา ๑ นิยามคำว่า “ทบวงการเมือง” เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑

มาตรา ๒ ที่ดินซึ่งมิได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใด ให้ถือว่าเป็น
ของรัฐ

มาตรา ๓ บุคคลย่อมมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ในกรณีต่อไปนี้

(๑) ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ
หรือได้มาซึ่งโฉนดที่ดินตามกฎหมายนี้

(๒) ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพหรือ
กฎหมายอื่น

มาตรา ๔ ภายใต้บังคับมาตรา ๖ บุคคลใดได้มาซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดิน
ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ ให้มีสิทธิครอบครองสืบไปและให้คุ้มครองตลอดถึงผู้รับ
โอนด้วย

มาตรา ๔ ทวิ^๓ นับตั้งแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ การโอน
กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินซึ่งมีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ต้อง
ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

มาตรา ๕ ผู้ใดมีความประสงค์เวนคืนสิทธิในที่ดินให้แก่รัฐ ให้ยื่นคำขอเวนคืน
ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑

มาตรา ๖^๔ นับตั้งแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ บุคคลใดมี
สิทธิในที่ดินตามโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หากบุคคลนั้นทอดทิ้งไม่ทำ
ประโยชน์ในที่ดิน หรือปล่อยให้ที่ดินให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า เกินกำหนดเวลาดังต่อไปนี้

(๑) สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน เกินสิบปีติดต่อกัน

(๒) สำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เกินห้าปีติดต่อกัน

ให้ถือว่าเจตนาสละสิทธิในที่ดินเฉพาะส่วนที่ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ หรือที่
ปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า เมื่ออธิบดีได้ยื่นคำร้องต่อศาล และศาลได้สั่งเพิกถอนหนังสือ
แสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว ให้ที่ดินนั้นตกเป็นของรัฐเพื่อดำเนินการตามประมวลกฎหมายนี้
ต่อไป

^๓ มาตรา ๔ ทวิ เพิ่มโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์
พุทธศักราช ๒๕๑๕

^๔ มาตรา ๖ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์
พุทธศักราช ๒๕๑๕

มาตรา ๗^๕ (ยกเลิก)

มาตรา ๘^๖ บรรดาที่ดินทั้งหลายอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินนั้น ถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้อธิบดีมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา และดำเนินการคุ้มครองป้องกันได้ตามควรแก่กรณี อำนาจหน้าที่ดังว่านี้ รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้ใช้ก็ได้

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือเป็นที่ดินที่ได้หวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวงการเมืองอาจถูกถอนสภาพหรือโอนไปเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นหรือนำไปจัดเพื่อประชาชนได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

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

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

การตราพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาตามวรรคสองให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินแนบท้ายพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย

มาตรา ๘ ทวิ^๗ ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง หรือที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันซึ่งได้ถอนสภาพตามมาตรา ๘ (๑) แล้ว รัฐมนตรีมีอำนาจที่จะจัดขึ้นทะเบียนเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

^๕ มาตรา ๗ ยกเลิกโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖

^๖ มาตรา ๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕

^๗ มาตรา ๘ ทวิ เพิ่มโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕

ก่อนที่จะจัดขึ้นทะเบียนตามวรรคหนึ่ง ให้มีการรังวัดทำแผนที่ และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดท้องที่ประกาศการจัดขึ้นทะเบียนให้ราษฎรทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศให้ปิดในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดิน ที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน และในบริเวณที่ดินนั้น

การจัดขึ้นทะเบียนตามวรรคหนึ่ง ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษา และให้มีแผนที่แนบท้ายประกาศด้วย

มาตรา ๘ ตรี^๔ ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ อธิบดีอาจจัดให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเพื่อแสดงเขตไว้เป็นหลักฐาน

แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ที่ดินตามวรรคหนึ่งแปลงใดยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เขตของที่ดินดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักฐานของทางราชการ

มาตรา ๙ ภายใต้บังคับกฎหมายว่าด้วยการเหมืองแร่และการป่าไม้ ที่ดินของรั้งนั้นถ้ามิได้มีสิทธิครอบครอง หรือมิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ห้ามมิให้บุคคลใด

(๑) เข้าไปยึดถือ ครอบครอง รวมตลอดถึงการก่อสร้างหรือเผาป่า

(๒) ทำด้วยประการใด ให้เป็นการทำลาย หรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่หิน ที่กรวด หรือที่ทราย ในบริเวณที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามในราชกิจจานุเบกษา หรือ

(๓) ทำสิ่งหนึ่งสิ่งใดอันเป็นอันตรายแก่ทรัพยากรในที่ดิน

มาตรา ๙/๑^๕ ให้ผู้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ เสียค่าตอบแทนเป็นรายปีให้แก่เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา หรือองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งที่ดินที่ได้รับอนุญาตตั้งอยู่ ยกเว้นองค์การบริหารส่วนจังหวัด ทั้งนี้ ตามวิธีการและอัตราที่กำหนดในข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมายนี้

ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตจังหวัดแบ่งค่าตอบแทนที่ได้รับตามวรรคหนึ่ง ให้แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัดในอัตราร้อยละสี่สิบของค่าตอบแทนที่ได้รับภายในกำหนด

^๔ มาตรา ๘ ตรี เพิ่มโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕

^๕ มาตรา ๙/๑ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑

สามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับ เพื่อเป็นรายได้ขององค์การบริหารส่วนจังหวัด และให้ค่าตอบแทน ส่วนที่เหลือตกเป็นรายได้ขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินที่ได้รับอนุญาตตั้งอยู่ในกรณี ที่ที่ดินดังกล่าวไม่ได้ตั้งอยู่ในเขตขององค์การบริหารส่วนจังหวัด ให้ค่าตอบแทนที่ได้รับตามวรรค หนึ่ง ตกเป็นรายได้ขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นทั้งหมด

มาตรา ๙ ทวิ^{๑๑} (ยกเลิก)

มาตรา ๑๐ ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองและมีใช้สาธารณสมบัติของแผ่นดินอันราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันนั้น ให้อธิบดีมีอำนาจจัดหาผลประโยชน์ ในการจัดหาผลประโยชน์ ให้รวมถึงจัดทำที่ดินให้ใช้ประโยชน์ได้ ซื่อขาย แลกเปลี่ยน ให้เช่า และให้เช่าซื้อ

หลักเกณฑ์และวิธีการจัดหาผลประโยชน์ ให้กำหนดโดยกฎกระทรวง แต่สำหรับการขาย การแลกเปลี่ยน และการให้เช่าซื้อที่ดินต้องได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรี

การดำเนินการจัดหาผลประโยชน์ตามความในมาตรานี้ ให้คำนึงถึงการที่จะ สงวนที่ดินไว้ให้อนุชนรุ่นหลังด้วย

มาตรา ๑๑ การจัดหาผลประโยชน์ซึ่งที่ดินของรัฐตามนัยดังกล่าวมาในมาตรา ก่อนนี้ รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้จัดหาผลประโยชน์ สำหรับรัฐ หรือบำรุงท้องถิ่นก็ได้ ทั้งนี้ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๑๒ ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง รัฐมนตรีมีอำนาจ ให้สัมปทาน ให้ หรือให้ใช้ในระยะเวลาอันจำกัด ทั้งนี้ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ กำหนดในกฎกระทรวง

บทบัญญัติในมาตรานี้ไม่กระทบกระเทือนถึงกฎหมายว่าด้วยการเหมืองแร่และ การป่าไม้

มาตรา ๑๓ เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ ให้ รัฐมนตรีมีอำนาจจัดตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดขึ้น

จังหวัดใดมีความจำเป็นที่จะต้องตั้งที่ทำการที่ดินมากกว่าหนึ่งแห่งให้รัฐมนตรีมี อำนาจจัดตั้งสำนักงานที่ดินสาขาขึ้นโดยให้สังกัดอยู่ในสำนักงานที่ดินจังหวัด

การจัดตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินสาขาให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

^{๑๑} มาตรา ๙ ทวิ ยกเลิกโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑

หมวด ๒ การจัดที่ดินเพื่อประชาชน

มาตรา ๑๔^{๑๑} ให้มีกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ” ประกอบด้วยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม*เป็นประธาน รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงกลาโหม อธิบดีกรมการปกครอง อธิบดีกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ*อธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์ อธิบดีกรมทางหลวง อธิบดีกรมชลประทาน อธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน อธิบดีกรมทรัพยากรธรณี อธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร อธิบดีกรมป่าไม้ อธิบดีกรมธนารักษ์ ผู้อำนวยการสำนักงานงบประมาณ เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เลขาธิการสำนักงานเร่งรัดพัฒนาชนบทเป็นกรรมการ ผู้อำนวยการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม*เป็นกรรมการและเลขาธิการโดยตำแหน่ง และคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิอื่นอีกไม่เกินเจ็ดคน ซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้ง

มาตรา ๑๕^{๑๒} กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิดำรงตำแหน่งมีกำหนดสี่ปี กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่พ้นจากตำแหน่ง คณะรัฐมนตรีจะแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอีกครั้งก็ได้

มาตรา ๑๖ นอกจากการออกจากตำแหน่งตามวาระตามความในมาตรา ๑๕ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) ต้องจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ความผิดที่เป็นลหุโทษ หรือความผิดที่มีโทษชั้นลหุโทษ หรือความผิดอันได้กระทำโดยประมาท

(๔) คณะรัฐมนตรีให้ออกจากตำแหน่ง

ในกรณีที่มีการพ้นจากตำแหน่งตามมาตรานี้ ให้คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิเป็นกรรมการแทน กรรมการที่ได้รับแต่งตั้งเข้าแทนนี้ย่อมอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่ากำหนดเวลาของผู้ซึ่งตนแทน

^{๑๑} มาตรา ๑๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕

^{๑๒} มาตรา ๑๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕

มาตรา ๑๗ การประชุมของคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมเกินกว่า
กึ่งหนึ่งจึงเป็นองค์ประชุม

มาตรา ๑๘ ในเมื่อประธานไม่อยู่ในที่ประชุม ให้กรรมการเลือกตั้งกันขึ้นเอง
เป็นประธาน

มาตรา ๑๙ การลงมติวินิจฉัยข้อปรีกษานั้นให้ถือเอาเสียงข้างมากเป็นประมาณ
กรรมการคนหนึ่งย่อมมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้ามีจำนวนเสียงลงคะแนน
เท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นได้อีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๒๐^๓ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) วางนโยบายการจัดที่ดิน เพื่อให้ประชาชนมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยและหา
เลี้ยงชีพตามควรแก่สภาพ

(๒) วางแผนการถือครองที่ดิน

(๓) สงวนและพัฒนาที่ดินเพื่อจัดให้แก่ประชาชน

(๔) สงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองเพื่อให้
ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน

(๕) อนุมัติโครงการการจัดที่ดินของทบวงการเมือง

(๖) ควบคุมการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายนี้และกฎหมายอื่น

(๗) ปฏิบัติการเกี่ยวกับที่ดินตามที่คณะรัฐมนตรีมอบหมาย

(๘) มอบหมายให้ทบวงการเมืองที่เกี่ยวข้องดำเนินการเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่
อย่างใดอย่างหนึ่งในมาตรานี้แทนคณะกรรมการได้ตามที่เห็นสมควร

(๙) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น

(๑๐) วางระเบียบหรือข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขเกี่ยวกับการจัด
ที่ดินหรือเพื่อกิจการอื่นตามประมวลกฎหมายนี้

ระเบียบหรือข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับประชาชน ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๒๑ ให้รัฐมนตรีดำเนินการตามมติของคณะกรรมการ และมีอำนาจ
มอบหมายให้ทบวงการเมืองที่เกี่ยวข้องดำเนินการใดๆ อันเกี่ยวกับการจัดที่ดินได้ และถ้า
สามารถทำได้ ให้ทบวงการเมืองที่เกี่ยวข้องปฏิบัติตามที่ได้รับมอบอำนาจไปนั้น
โดยไม่ชักช้า และเพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ให้เจ้าพนักงานของทบวงการเมืองเช่นว่านั้นมี
อำนาจหน้าที่อย่างเดียวกับพนักงานเจ้าหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายนี้

^๓ มาตรา ๒๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน
(ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖

ในการมอบอำนาจให้ทบวงการเมืองดำเนินการตามความในวรรคก่อน รัฐมนตรีจะให้ทบวงการเมืองเช่นนั้นเบิกเงินในงบประมาณของกรมที่ดิน ไปใช้จ่ายตามรายการในงบประมาณแทนกรมที่ดินก็ได้

มาตรา ๒๒ ให้รัฐมนตรีและพนักงานเจ้าหน้าที่ที่รัฐมนตรีมอบหมายมีอำนาจดังต่อไปนี้

(๑) มีหนังสือเรียกบุคคลใด ๆ มาชี้แจงข้อเท็จจริงหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดที่ดิน และให้ส่งเอกสารหลักฐานหรือสิ่งอื่นที่เกี่ยวข้องมาประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการ

(๒) เข้าไปยังสถานที่หรือที่ดินของทบวงการเมือง องค์การของรัฐหรือเอกชน เพื่อตรวจสอบเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวกับการจัดที่ดิน และให้มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริง เรียกเอกสารหลักฐาน หรือสิ่งอื่นที่เกี่ยวข้อง จากบุคคลที่อยู่ในสถานที่หรือที่ดินเช่นนั้น มาตรวจพิจารณาได้ตามความจำเป็น ในการนี้บุคคลเช่นนั้น ต้องให้ความสะดวกแก่คณะกรรมการและพนักงานเจ้าหน้าที่ตามสมควร

มาตรา ๒๓ ในการใช้อำนาจหน้าที่ตามประมวลกฎหมายนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่และเจ้าพนักงานของทบวงการเมืองซึ่งมีอำนาจหน้าที่อย่างเดียวกับพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๒๑ ต้องมีบัตรประจำตัว และแสดงแก่บุคคลที่เกี่ยวข้อง

มาตรา ๒๔ ให้ถือว่าพนักงานเจ้าหน้าที่และเจ้าพนักงานที่ปฏิบัติหน้าที่ตามความในประมวลกฎหมายนี้ เป็นเจ้าพนักงานตามความหมายในกฎหมายลักษณะอาญา

มาตรา ๒๕^{๑๔} เพื่อประโยชน์ในการจัดที่ดินหรือการสำรวจความอุดมสมบูรณ์ของดิน คณะกรรมการจะจัดให้มีการสำรวจที่ดินก็ได้

เมื่อเป็นการสมควรจะสำรวจที่ดินในท้องที่ใด ให้คณะกรรมการประกาศท้องที่นั้นเป็นเขตสำรวจที่ดินในราชกิจจานุเบกษา และให้ปิดประกาศนั้น ณ ที่ว่าการอำเภอและบ้านกำนันในตำบลที่อยู่ในเขตสำรวจ ประกาศของคณะกรรมการดังกล่าวให้มีแผนที่ประเมินเขตที่ดินที่กำหนดให้เป็นเขตสำรวจที่ดินไว้ท้ายประกาศด้วย แผนที่ดังกล่าวนี้ให้ถือว่าเป็นส่วนแห่งประกาศ

มาตรา ๒๖ ภายในเขตสำรวจที่ดินตามความในมาตรา ๒๕ ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินซึ่งอยู่ในเขตสำรวจที่ดิน มีหน้าที่

^{๑๔} มาตรา ๒๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕

(๑) แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ภายในระยะเวลาที่ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศกำหนด ตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง ในกรณีเช่นนี้จะจัดให้บุคคลอื่นแจ้งแทนก็ได้

(๒) นำหรือจัดให้บุคคลอื่นนำพนักงานเจ้าหน้าที่ไปชี้เขตที่ดินซึ่งตนมีสิทธิหรือครอบครองอยู่ ในเมื่อได้รับคำบอกกล่าวจากพนักงานเจ้าหน้าที่ล่วงหน้าเป็นเวลาอันสมควร

(๓) ลงชื่อรับรองการสำรวจที่ดินของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามที่เป็นจริง ในกรณีนี้จัดให้บุคคลอื่นนำชี้เขตที่ดินให้บุคคลซึ่งนำชี้เขตที่ดินเป็นผู้ลงชื่อรับรองการสำรวจที่ดินแทน

มาตรา ๒๗ นอกจากที่ดินที่ส่วนราชการหรือองค์การของรัฐนำไปจัดตาม

กฎหมายอื่นแล้ว อธิบดีมีอำนาจจัดที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองให้ราษฎรเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและทำมาหาเลี้ยงชีพได้ ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามระเบียบข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดซึ่งให้รวมถึงรายการดังต่อไปนี้ด้วย คือ

(๑) จำนวนที่ดินที่จะแบ่งให้ครอบครอง

(๒) หลักเกณฑ์สอบสวนคัดเลือกผู้เข้าครอบครอง

(๓) วิธีที่ผู้เข้าครอบครองพึงปฏิบัติ

(๔) หลักเกณฑ์การชดใช้ทุนที่ได้ลงไปในที่ดินนั้น และการเรียกค่าธรรมเนียม

บางอย่าง

(๕) กิจการที่จำเป็นสำหรับการจัดแบ่งที่ดิน

ระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขของคณะกรรมการ ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๒๗ ทวิ^{๑๕} ในกรณีที่ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินหรือผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องจากบุคคลดังกล่าว ได้ยื่นคำร้องขอผ่อนผันการแจ้งการครอบครองตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับและผู้ว่าราชการจังหวัดยังไม่ได้มีคำสั่ง ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาสั่งการให้เสร็จสิ้นโดยไม่ชักช้า แต่ทั้งนี้ไม่ตัดสิทธิผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้นที่จะใช้สิทธิตามมาตรา ๒๗ ตริ^{๑๖} แห่งประมวลกฎหมายนี้

มาตรา ๒๗ ตริ^{๑๖} เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้ประกาศกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการสำรวจตามมาตรา ๕๘ วรรคสอง ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อน

^{๑๕} มาตรา ๒๗ ทวิ เพิ่มโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕

^{๑๖} มาตรา ๒๗ ตริ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

วันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และมีได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หรือผู้ซึ่งรอล้างผ่อนผันจากผู้ว่าราชการจังหวัดตามมาตรา ๒๗ ทวิ แต่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้นติดต่อกันมาจนถึงวันทำการสำรวจรังวัดหรือพิสูจน์สอบสวน ถ้าประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น ให้แจ้งการครอบครองที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ณ ที่ดินนั้นตั้งอยู่ภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ ถ้ามิได้แจ้งการครอบครองภายในกำหนดเวลาดังกล่าว แต่ได้มานำหรือส่งตัวแทนมานำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัดตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศกำหนด ให้ถือว่ายังประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความว่ารวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

มาตรา ๒๘ ให้คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อช่วยเหลือในการดำเนินกิจการอย่างใดอย่างหนึ่งแล้วรายงานคณะกรรมการ

ให้นำความในมาตรา ๑๗ มาตรา ๑๘ และมาตรา ๑๙ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๒๙ ในการดำเนินการตามความในมาตรา ๒๗ ที่ดินที่ได้รับมาโดยบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ตั้งอยู่ในท้องที่ใด ให้จัดให้บุคคลที่มีภูมิลำเนาอยู่ในท้องที่นั้นได้รับ ใต้ชื่อ ได้แลกเปลี่ยน หรือได้เช่าซื้อก่อน ต่อเมื่อมีที่ดินเหลืออยู่ จึงให้จัดให้บุคคลที่มีภูมิลำเนาอยู่ในท้องที่อื่นได้รับ ใต้ชื่อ ได้แลกเปลี่ยน หรือได้เช่าซื้อต่อไป

มาตรา ๓๐^{๑๗} เมื่อได้จัดให้บุคคลเข้าครอบครองในที่ดินรายใดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบจองให้ไว้เป็นหลักฐานก่อน และเมื่อปรากฏแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ว่า บุคคลที่ได้จัดให้เข้าครอบครองที่ดินได้ทำประโยชน์ในที่ดิน และทั้งได้ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดโดยครบถ้วนแล้ว ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้โดยเร็ว

มาตรา ๓๑^{๑๘} โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้ออกสืบเนื่องมาจากใบจองตามมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ ห้ามมิให้ผู้ใดมาซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าวโฉนดที่ดินนั้นให้แก่ผู้อื่นในกรณีดังต่อไปนี้

^{๑๗} มาตรา ๓๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕

^{๑๘} มาตรา ๓๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

(๑) ถ้าเป็นกรณีที่ได้ออกไปจองในหรือหลังวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ห้ามโอนภายในกำหนดสิบปีนับแต่วันได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(๒) ถ้าเป็นกรณีที่ได้ออกไปจองก่อนวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ เฉพาะที่รัฐให้การช่วยเหลือในด้านสาธารณูปโภคและอื่นๆ เนื่องจากการจัดที่ดิน ห้ามโอนภายในกำหนดห้าปี นับแต่วันได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่กรณีที่ดินนั้นตกทอดทางมรดกหรือโอนให้แก่ทบวงการเมือง องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ หรือโอนให้แก่สหกรณ์เพื่อชำระหนี้โดยได้รับอนุมัติจากนายทะเบียนสหกรณ์

ภายในกำหนดเวลาห้ามโอนตามวรรคหนึ่ง ที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี

มาตรา ๓๒ บุคคลใดเข้าครอบครองที่ดินตามนัยแห่งบทบัญญัติมาตรา ๓๐ ไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด หรือเงื่อนไขของคณะกรรมการ อธิบดีมีอำนาจสั่งให้บุคคลนั้นออกไปจากที่ดินนั้นได้ และนับตั้งแต่วันได้รับคำสั่ง ให้บุคคลนั้นขาดสิทธิอันจะพึงได้ตามระเบียบข้อบังคับทั้งหลายทันที

ถ้าบุคคลนั้นไม่พอใจคำสั่งดังกล่าวในวรรคก่อน ก็มีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันได้รับคำสั่ง แต่ถ้ารัฐมนตรีมิได้วินิจฉัยสั่งการภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันได้รับอุทธรณ์ให้ถือว่ารัฐมนตรีสั่งให้มีสิทธิครอบครองในที่ดินนั้นต่อไป แต่จะต้องปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขของคณะกรรมการตามเดิม

คำสั่งของรัฐมนตรีให้ถือเป็นที่สุด

มาตรา ๓๓ ในเขตท้องที่ใดที่คณะกรรมการยังมิได้ประกาศเขตสำรวจที่ดินตามความในหมวดนี้ก็ดี หรือในกรณีที่สภาพของที่ดินเป็นแปลงเล็กแปลงน้อยก็ดี ราษฎรจะขออนุญาตจับจองที่ดินได้โดยปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด และเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่อนุญาตแล้วก็ให้ออกไปจองให้ต่อไป

หมวด ๓

การกำหนดสิทธิในที่ดิน

มาตรา ๓๔^{๑๙} (ยกเลิก)

มาตรา ๓๕^{๒๐} (ยกเลิก)

มาตรา ๓๖^{๒๑} (ยกเลิก)

มาตรา ๓๗^{๒๒} (ยกเลิก)

มาตรา ๓๘^{๒๓} (ยกเลิก)

มาตรา ๓๙^{๒๔} (ยกเลิก)

มาตรา ๔๐^{๒๕} (ยกเลิก)

มาตรา ๔๑^{๒๖} (ยกเลิก)

มาตรา ๔๒^{๒๗} (ยกเลิก)

๑๙	มาตรา ๓๔ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๙ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒
๒๐	มาตรา ๓๕ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๙ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒
๒๑	มาตรา ๓๖ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๙ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒
๒๒	มาตรา ๓๗ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๙ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒
๒๓	มาตรา ๓๘ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๙ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒
๒๔	มาตรา ๓๙ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๙ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒
๒๕	มาตรา ๔๐ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๙ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒
๒๖	มาตรา ๔๑ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๙ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒
๒๗	มาตรา ๔๒ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๙ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒

มาตรา ๔๓^{๒๘} (ยกเลิก)

มาตรา ๔๔^{๒๙} (ยกเลิก)

มาตรา ๔๕^{๓๐} (ยกเลิก)

มาตรา ๔๖^{๓๑} (ยกเลิก)

มาตรา ๔๗^{๓๒} (ยกเลิก)

มาตรา ๔๘^{๓๓} (ยกเลิก)

มาตรา ๔๙^{๓๔} (ยกเลิก)

มาตรา ๕๐ ในการที่อธิบดีใช้อำนาจจำหน่ายที่ดินตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายโดยการขาย หรือให้เช่าซื้อตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง และให้อธิบดีมีอำนาจเรียกค่าธรรมเนียมได้ไม่เกินร้อยละห้าของราคาที่ดินจำหน่ายนั้น ถ้าจำหน่ายไม่ได้ภายในสองปี ให้อธิบดีโดยอนุมาตรา ๕๑ มีอำนาจจัดการขายที่ดินนั้นด้วยวิธีผ่อนส่งภายในสิบปี

อำนาจตามความที่กล่าวในวรรคแรกนั้น เมื่ออธิบดีเห็นเป็นการสมควรจะจัดแบ่งที่ดินออกเป็นแปลงๆ เพื่อจำหน่ายก็ได้

^{๒๘} มาตรา ๔๓ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๙ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒

^{๒๙} มาตรา ๔๔ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๙ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒

^{๓๐} มาตรา ๔๕ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๙ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒

^{๓๑} มาตรา ๔๖ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๙ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒

^{๓๒} มาตรา ๔๗ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๙ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒

^{๓๓} มาตรา ๔๘ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๙ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒

^{๓๔} มาตรา ๔๙ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๙ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒

มาตรา ๕๑ ในกรณีที่อธิบดีจะใช้อำนาจจำหน่ายที่ดินตามประมวลกฎหมายนี้ ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินนั้นจะพึงจำหน่ายตกลงกับพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าที่ดินแปลงใดหรือส่วนของที่ดินตอนใดจะพึงจำหน่าย ถ้าไม่สามารถตกลงกันได้ ให้เสนอเรื่องให้คณะกรรมการชี้ขาด

มาตรา ๕๒ ในกรณีที่อธิบดีเห็นสมควรจะใช้อำนาจจำหน่ายที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งไปให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน เมื่อพ้นกำหนดดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตกลงกับผู้ที่มีสิทธิในที่ดินเกี่ยวกับราคาที่ดิน ถ้าไม่สามารถตกลงราคาที่ดินกันได้ ให้ نابทบัญญัติว่าด้วยการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์โดยอนุญาโตตุลาการตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ราคาที่ดินที่จะพึงตกลงหรือที่จะพึงกำหนดโดยอนุญาโตตุลาการนั้นให้ถือราคาตลาดตามที่เป็นอยู่ในวันที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบว่า อธิบดีจะใช้อำนาจจำหน่าย

มาตรา ๕๓ นับแต่วันที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ทราบตามความในมาตรา ๕๒ ให้อธิบดีมีอำนาจครอบครองที่ดินนั้นทันที และให้ผู้มีสิทธิในที่ดิน บริวาร ผู้เช่า ผู้อาศัย และบุคคลอื่นใดที่อยู่ในที่ดินนั้น ออกจากที่ดินภายในกำหนดหนึ่งปี

ในกรณีที่มิสัญญาเช่าที่ดินแปลงนั้นอยู่ ก็ให้สัญญาเช่าเป็นอันระงับไปในวันที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบว่าอธิบดีจะใช้อำนาจจำหน่าย

มาตรา ๕๔ เมื่อมีการจำหน่ายที่ดินของผู้ใดตามนัยแห่งประมวลกฎหมายนี้ โดยวิธีเช่าซื้อหรือผ่อนชำระราคา ให้อธิบดีชำระราคาที่ดินให้แก่ผู้มีสิทธิในที่ดินเป็นงวดๆ ให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลาดังต่อไปนี้

(๑) กรณีการจำหน่ายตามมาตรา ๓๙ ให้ผ่อนชำระราคาที่ดินภายในห้าปี

(๒) กรณีการจำหน่ายตามมาตราอื่น ให้ผ่อนชำระราคาที่ดินภายในสิบปี

สำหรับการผ่อนชำระราคาที่ดินนั้น ให้คิดดอกเบี้ยร้อยละสามต่อปีของราคาที่ดินที่ค้างชำระจากผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อ ให้แก่ผู้มีสิทธิในที่ดินเดิม

มาตรา ๕๕ ในกรณีการขายหรือให้เช่าซื้อที่ดินตามความในมาตรา ๕๐ ถ้าผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายหรือสัญญาเช่าซื้อแล้วแต่กรณี ให้อธิบดีมีอำนาจเรียกที่ดินคืน ในการเรียกที่ดินคืน ให้สิทธิในที่ดินตกเป็นของกรมที่ดินในวันที่ผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อได้ทราบ หรือควรจะได้ทราบถึงการเรียกที่ดินคืน

หมวด ๔ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

มาตรา ๕๖^{๓๕} ภายใต้บังคับมาตรา ๕๖/๑ แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกใบจอง หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ใบไต่สวนหรือโฉนดที่ดิน รวมทั้งใบแทนของหนังสือดังกล่าว ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๕๖/๑^{๓๖} การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเขาหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐที่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกให้ได้ต่อเมื่อตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่แล้วว่าเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ หรือตรวจสอบด้วยวิธีอื่น ทั้งนี้ ตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด

มาตรา ๕๗^{๓๗} โฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้มีข้อความสำคัญดังต่อไปนี้ ชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดิน ตำแหน่งที่ดิน จำนวนเนื้อที่ รูปแผนที่ของที่ดินแปลงนั้นซึ่งแสดงเขตข้างเคียงทั้งสี่ทิศ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินซึ่งอธิบดีมอบหมาย เป็นผู้ลงลายมือชื่อ และประทับตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินเป็นสำคัญ กับให้มีสารบัญสำหรับจดทะเบียนไว้ด้วย

โฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ทำเป็นคู่ฉบับรวมสองฉบับ มอบให้ผู้มีสิทธิในที่ดินฉบับหนึ่ง อีกฉบับหนึ่งเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน สำหรับฉบับที่เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน นั้น จะจำลองเป็นรูปถ่ายหรือจัดเก็บโดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารก็ได้ ในกรณีเช่นนี้ให้ถือเสมือนเป็นต้นฉบับ^{๓๘}

^{๓๕} มาตรา ๕๖ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑

^{๓๖} มาตรา ๕๖/๑ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑

^{๓๗} มาตรา ๕๗ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

^{๓๘} มาตรา ๕๗ วรรคสอง แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๕๐

มาตรา ๕๘^{๓๙} เมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรจะให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในจังหวัดใดในปีใด ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์สำหรับปีนั้น เขตจังหวัดที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดไม่รวมท้องที่ที่ทางราชการได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร

เมื่อได้มีประกาศของรัฐมนตรีตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการเดินสำรวจรังวัดในท้องที่นั้นโดยปิดประกาศไว้ ณ สำนักงานที่ดินที่ว่าการอำเภอ ที่ว่าการกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ก่อนวันเริ่มต้นสำรวจไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

เมื่อได้มีประกาศของผู้ว่าราชการจังหวัดตามวรรคสอง ให้บุคคลตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง หรือตัวแทนของบุคคลดังกล่าว นำพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายเพื่อทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินของตนตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้นัดหมาย

ในการเดินสำรวจพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจแต่งตั้งผู้ซึ่งได้รับการอบรมในการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ เป็นเจ้าหน้าที่ออกไปพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์แทนตนได้

ในการปฏิบัติหน้าที่ตามวรรคสี่ ให้เจ้าหน้าที่เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

มาตรา ๕๘ ทวิ^{๔๐} เมื่อได้สำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินตามมาตรา ๕๘ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ให้แก่บุคคลตามที่ระบุไว้ในวรรคสอง เมื่อปรากฏว่าที่ดินที่บุคคลนั้นครอบครองเป็นที่ดินที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ตามประมวลกฎหมายนี้

บุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่งให้ได้ คือ

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

(๒) ผู้ซึ่งได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี

^{๓๙} มาตรา ๕๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

^{๔๐} มาตรา ๕๘ ทวิ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

(๓) ผู้ซึ่งครอบครองที่ดินและทำประโยชน์ในที่ดิน ภายหลังจากวันทีประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ และไม่มีใบจอง ใบเหี่ยยบย่ำ หรือไม่มีหลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินตามวรรคสอง (๑) ให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

สำหรับบุคคลตามวรรคสอง (๒) และ (๓) ให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ได้ไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่ จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นการเฉพาะราย ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

ภายในสิบปีนับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่ง ห้ามมิให้บุคคลตามวรรคสอง (๓) ผู้ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าวโอนที่ดินนั้นให้แก่ผู้อื่น เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดก หรือโอนให้แก่ทบวงการเมือง องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ หรือโอนให้แก่สหกรณ์เพื่อชำระหนี้โดยได้รับอนุมัติจากนายทะเบียนสหกรณ์

ภายในกำหนดระยะเวลาห้ามโอนตามวรรคห้า ที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี

มาตรา ๕๘ ตีร^{๔๑} เมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรจะให้มีการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศในท้องที่ใด ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดท้องที่นั้นและวันที่เริ่มดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

การวางแผนที่จะเพื่อออกโฉนดที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้นำหลักฐานเกี่ยวกับระวางรูปถ่ายทางอากาศที่ใช้กับหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาปรับแก้ตามหลักวิชาการแผนที่รูปถ่ายทางอากาศโดยไม่ต้องทำการสำรวจรังวัด เว้นแต่กรณีจำเป็นให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการสำรวจรังวัด

เมื่อถึงกำหนดวันที่เริ่มดำเนินการออกโฉนดที่ดินตามประกาศของรัฐมนตรีตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใดๆ ที่ต้องมีการรังวัดสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศในท้องที่ดังกล่าว เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเจ้าพนักงานที่ดินจะอนุญาตเฉพาะรายก็ได้ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

การออกโฉนดที่ดินตามมาตรานี้ ให้ออกแก่ผู้มีชื่อซึ่งเป็นผู้มีสิทธิในหนังสือรับรองการทำประโยชน์

^{๔๑} มาตรา ๕๘ ตีร แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

เมื่อได้จัดทำโฉนดที่ดินแปลงใดพร้อมที่จะแจกแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินประกาศกำหนดวันแจกโฉนดที่ดินแปลงนั้นแก่ผู้มีสิทธิ และให้ถือว่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินแปลงนั้นได้ยกเลิกตั้งแต่วันที่กำหนดแจกโฉนดที่ดินตามประกาศดังกล่าว และให้ส่งหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ยกเลิกแล้วนั้นคืนแก่เจ้าพนักงานที่ดิน เว้นแต่กรณีสูญหาย

มาตรา ๕๙^{๔๒} ในกรณีที่ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายไม่ว่าจะได้มีประกาศของรัฐมนตริตามมาตรา ๕๘ แล้วหรือไม่ก็ตาม เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควรให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายนี้กำหนด

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองด้วย

มาตรา ๕๙ ทวิ^{๔๓} ผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แต่ไม่รวมถึงผู้ซึ่งมิได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ทรี ถ้ามีความจำเป็นจะขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควรให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายนี้กำหนด แต่ต้องไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด ทั้งนี้ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

^{๔๒} มาตรา ๕๙ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕

^{๔๓} มาตรา ๕๙ ทวิ เพิ่มโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕

มาตรา ๕๘ ตรี^{๔๔} ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำการรังวัดใหม่แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามใบแจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์ ทั้งนี้ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๕๘ จัตวา^{๔๕} การออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ทวิ มาตรา ๕๘ ตรี และมาตรา ๕๘ ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมมีรายการภาระผูกพัน หรือมีรายการเปลี่ยนแปลงผู้มีสิทธิในที่ดินในระหว่างดำเนินการออกโฉนดที่ดิน ให้ยกการดังกล่าวมาจดแจ้งไว้ในโฉนดที่ดินด้วย

มาตรา ๕๘ เบญจ^{๔๖} การออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ทวิ และมาตรา ๕๘ ให้ถือว่าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิก และให้ส่งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ยกเลิกแล้วนั้นคืนแก่เจ้าพนักงานที่ดิน เว้นแต่กรณีสูญหาย

มาตรา ๖๐^{๔๗} ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้ามีผู้โต้แย้งสิทธิกัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดิน แล้วแต่กรณี มีอำนาจทำการสอบสวนเปรียบเทียบ ถ้าตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง หากตกลงกันไม่ได้ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขามีอำนาจพิจารณาสั่งการไปตามที่เห็นสมควร

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่งประการใดแล้วให้แจ้งเป็นหนังสือต่อคู่กรณีเพื่อทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง

ในกรณีที่ได้ฟ้องต่อศาลแล้ว ให้รอเรื่องไว้ เมื่อศาลได้พิพากษาหรือมีคำสั่งถึงที่สุดประการใด จึงให้ดำเนินการไปตามกรณี ถ้าไม่ฟ้องภายในกำหนด ก็ให้ดำเนินการไปตามที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่ง แล้วแต่กรณี

^{๔๔} มาตรา ๕๘ ตรี เพิ่มโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕

^{๔๕} มาตรา ๕๘ จัตวา เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

^{๔๖} มาตรา ๕๘ เบญจ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

^{๔๗} มาตรา ๖๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

มาตรา ๖๑^{๔๘} เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินมีอำนาจหน้าที่สั่งเพิกถอนหรือแก้ไขได้

ก่อนที่จะดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนขึ้นคณะหนึ่ง โดยมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องมาพิจารณา พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบเพื่อให้โอกาสคัดค้าน ถ้าไม่คัดค้านภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน

คณะกรรมการสอบสวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย อย่างน้อยต้องมีเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองและตัวแทนคณะผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นกรรมการ

การสอบสวนตามวรรคสองต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จและส่งให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ได้มีคำสั่งให้ทำการสอบสวน ในกรณีที่คณะกรรมการสอบสวนไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้คณะกรรมการสอบสวนรายงานเหตุที่ทำให้การสอบสวนไม่แล้วเสร็จต่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งเพื่อขอขยายระยะเวลาการสอบสวน โดยให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งสั่งขยายระยะเวลาดำเนินการได้ตามความจำเป็นแต่ไม่เกินหกสิบวัน

ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวันนับแต่ได้รับรายงานการสอบสวนจากคณะกรรมการสอบสวนตามวรรคสี่ เมื่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งพิจารณาประการใดแล้ว ก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น

การดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขตามความในมาตรานี้ ถ้าไม่ได้โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มา ให้ถือว่าโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นสูญหาย และให้เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อดำเนินการต่อไป

ถ้ามีการคลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดแจ้งและผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้องได้

ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่อธิบดีกำหนด

^{๔๘} มาตรา ๖๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑

การตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้านและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไข ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๖๒ บรรดาคดีที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับเรื่องกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ได้ออกโฉนดที่ดินแล้ว เมื่อศาลพิจารณาพิพากษาคดีถึงที่สุดแล้ว ให้ศาลแจ้งผลของคำพิพากษานั้นถึงที่สุดหรือคำสั่งนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ด้วย

มาตรา ๖๓ โฉนดที่ดินของผู้ใดเป็นอันตราย ชำรุด สูญหายด้วยประการใดให้เจ้าของมาขอรับใบแทนโฉนดที่ดินนั้นได้

เมื่อได้ออกใบแทนไปแล้ว โฉนดที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิก เว้นแต่ศาลจะสั่งเป็นอย่างอื่น

สำหรับการขอใบแทนใบจอง หนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือใบไต่สวน ให้นำความดังกล่าวข้างต้นมาใช้อย่างบังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๖๔^{๔๙} ถ้าโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือใบจอง ฉบับสำนักงานที่ดินเป็นอันตราย ชำรุด สูญหาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ มีอำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวจากผู้มีสิทธิในที่ดินมาพิจารณาแล้วจัดทำขึ้นใหม่โดยอาศัยหลักฐานเดิมได้

หมวด ๕ การรังวัดที่ดิน

มาตรา ๖๕ การรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๖๖ เพื่อประโยชน์แก่การรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่และคนงานมีอำนาจ เข้าไปในที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดิน หรือผู้ครอบครองในเวลากลางวันได้ แต่จะต้องแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบเสียก่อน และให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินนั้นอำนวยความสะดวกตามควรแก่กรณี

^{๔๙} มาตรา ๖๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑

ในกรณีต้องสร้างหมุดหลักฐานการแผนที่ในที่ดินของผู้ใด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสร้างหมุดหลักฐานลงได้ตามความจำเป็น

ในการรังวัด เมื่อมีความจำเป็นและโดยสมควร พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจที่จะขุดดิน ตัด รานกิ่งไม้หรือกระทำการอย่างอื่นแก่สิ่งที่เกิดขวางแก่การรังวัดได้เท่าที่จำเป็น ทั้งนี้ให้ระลึกถึงการที่จะให้เจ้าของได้รับความเสียหายน้อยที่สุด

มาตรา ๖๗ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จัดทำหลักหมายเขตที่ดิน หรือได้สร้างหมุดหลักฐานเพื่อการแผนที่ลงไว้ในที่ใด ห้ามมิให้ผู้หนึ่งผู้ใดนอกจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ทำลาย ดัดแปลง เคลื่อนย้าย ถอดถอนหลักหมายเขตหรือหมุดหลักฐานเพื่อการแผนที่นั้นไปจากที่เดิม เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานที่ดิน

มาตรา ๖๘ เมื่อบุคคลใดมีความจำเป็นที่จะต้องกระทำการตามความในมาตรา ๖๗ ให้ยื่นคำร้องต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อขออนุญาต

ในกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินไม่อนุญาต ให้เจ้าของที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ ภายในสิบห้าวันนับจากวันทราบคำสั่งไม่อนุญาต ให้รัฐมนตรีสั่งภายในหกสิบวันนับจากวันได้รับอุทธรณ์ คำสั่งรัฐมนตรีให้เป็นที่สิ้นสุด

ถ้ารัฐมนตรีไม่สั่งภายในกำหนดหกสิบวันดังกล่าวในวรรคก่อน ให้ถือว่าอนุญาต

มาตรา ๖๙ เมื่อเป็นการสมควรจะทำการสอบเขตที่ดินตามแผนที่ระวางในห้องที่ใด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน การประกาศให้ทำหนังสือปิดไว้ในบริเวณที่ดินเพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทราบด้วยและให้แจ้งกำหนดวัน เวลา ไปให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบอีกชั้นหนึ่ง และให้ผู้มีสิทธิในที่ดินนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดสอบเขตที่ดิน

ผู้มีสิทธิในที่ดินตามความในวรรคก่อน จะตั้งตัวแทนนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดสอบเขตที่ดินของตนก็ได้

ที่ดินที่ได้ทำการสอบเขตแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจทำโฉนดที่ดินให้ใหม่ แทนฉบับเดิม ส่วนฉบับเดิมเป็นอันยกเลิกและให้ส่งคืน

มาตรา ๖๙ ทวิ^{๕๐} ผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะขอสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะรายของตน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยโฉนดที่ดินนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินและให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดให้

^{๕๐} มาตรา ๖๙ ทวิ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

ในการรังวัด ถ้าปรากฏว่าการครอบครองไม่ตรงกับแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับรองแนวเขตแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจแก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงกับความเป็นจริงได้ เว้นแต่จะเป็นการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย

ในกรณีที่ไมอาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้ หรือในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้วแต่ไม่มา หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่ได้คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้นั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือ ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดภายในกำหนดดังกล่าว และผู้ขอได้ให้การรับรองว่ามีได้ดำเนินการรังวัดถูกต้องที่ดินข้างเคียงและยินยอมให้แก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงกับความเป็นจริง ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามวรรคสองไปได้โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

การติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามวรรคสาม ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

หากปรากฏว่ามีผู้คัดค้าน ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวนใกล้เคียงโดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณา ถ้าตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง แต่ต้องไม่เป็นการสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย หากตกลงกันไม่ได้ให้แจ้งคู่กรณีไปฟ้องต่อศาลภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าไม่มีการฟ้องภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะขอเขตโฉนดที่ดินนั้นต่อไป

ในกรณีผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะขอให้ตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายของตน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดิน และให้นำความในวรรคสอง วรรคสาม วรรคสี่ และวรรคห้า มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๗๐ เพื่อประโยชน์แก่การรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจ

(๑) เรียกผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาระวังแนวเขต และลงชื่อรับทราบแนวเขตที่ดินของตน

(๒) เรียกให้บุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือสั่งให้ส่งเอกสาร หรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องในการสอบสวน

มาตรา ๗๐ ทวิ^{๕๑} ให้นำความในมาตรา ๖๖ และมาตรา ๗๐ มาใช้บังคับแก่การพิสูจน์สอบสวนที่ดินเพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และการตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอนุโลม

^{๕๑} มาตรา ๗๐ ทวิ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑

หมวด ๖
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

มาตรา ๗๑^{๕๒} ให้เจ้าพนักงานที่ดิน เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้น

ในกรณีที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์โดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาอื่นได้ด้วย เว้นแต่การจดทะเบียนที่ต้องมีการประกาศหรือต้องมีการรังวัด ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา^{๕๓}

มาตรา ๗๒^{๕๔} ผู้ใดประสงค์จะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้คู่กรณีนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑

การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามวรรคหนึ่ง สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวนหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ คู่กรณีอาจยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ กรมที่ดิน หรือสำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ดำเนินการจดทะเบียนให้ เว้นแต่การจดทะเบียนที่ต้องมีการประกาศหรือต้องมีการรังวัด

มาตรา ๗๓ เมื่อปรากฏต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่านิติกรรมที่คู่กรณีนำมาขอจดทะเบียนนั้นเป็นโมฆะกรรม พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องจดทะเบียนให้

หากนิติกรรมที่คู่กรณีนำมาขอจดทะเบียนนั้นปรากฏว่าเป็นโมฆะกรรมให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนในเมื่อคู่กรณีฝ่ายที่อาจเสียหายยืนยันให้จัด

^{๕๒} มาตรา ๗๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

^{๕๓} มาตรา ๗๑ วรรคสอง เพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๕๐

^{๕๔} มาตรา ๗๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

มาตรา ๗๔ ในการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา ๗๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณี และเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการไปตามควรแก่กรณี

ถ้ามีกรณีเป็นที่ควรเชื่อได้ว่า การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้น จะเป็นการหลอกลวงกฎหมาย หรือเป็นที่ควรเชื่อได้ว่าบุคคลใดจะซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว ให้ขอคำสั่งต่อรัฐมนตรี คำสั่งรัฐมนตรีเป็นที่สุด

มาตรา ๗๕^{๕๕} การดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้เจ้าพนักงานที่ดินบันทึกข้อตกลงหรือทำสัญญาเกี่ยวกับการนั้น แล้วแต่กรณี แล้วให้จดบันทึกสาระสำคัญลงในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดินให้ตรงกันด้วย

มาตรา ๗๖ ในกรณีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการสอบสวนและรังวัดหมายเขตไว้แล้ว แต่ยังไม่ได้ออกโฉนดที่ดิน ให้ไปขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๗๑

การจดทะเบียนดังกล่าวในวรรคก่อน ให้จดแจ้งในใบไต่สวน อนุโลมตามวิธีการว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน

มาตรา ๗๗ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ถ้าประมวลกฎหมายนี้มีได้บัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น ให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๗๘ การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินซึ่งได้มาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๕๒ หรือโดยประการอื่นนอกจากนิติกรรมสำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินแล้ว ให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๗๙^{๕๖} ผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลง หรือรวมที่ดินหลายแปลงเข้าเป็นแปลงเดียวกัน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑

^{๕๕} มาตรา ๗๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

^{๕๖} มาตรา ๗๙ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ให้นำมาตรา ๖๙ ทวิ มาใช้บังคับโดยอนุโลมด้วย และถ้าจะต้องจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ก็ให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเสียก่อน แล้วจึงออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับใหม่ให้

มาตรา ๘๐^{๕๗} ในกรณีไถ่ถอนจากจำนอง หรือไถ่ถอนจากการขายฝากซึ่งที่ดินมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว เมื่อผู้รับจำนองหรือผู้รับซื้อฝากได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือว่าได้มีการไถ่ถอนแล้ว ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้มีสิทธิไถ่ถอนนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาขอจดทะเบียนไถ่ถอนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจเป็นการถูกต้อง ก็ให้จดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ปรากฏการไถ่ถอนนั้น

มาตรา ๘๑^{๕๘} การขอจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้ผู้ได้รับมรดกนำหลักฐานสำหรับที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินพร้อมด้วยหลักฐานในการได้รับมรดกมายื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่กับบุคคลอื่นให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวนั้นได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานและเชื่อได้ว่าผู้ขอเป็นทายาทแล้ว ให้ประกาศโดยทำเป็นหนังสือปิดไว้ในที่เปิดเผยมีกำหนดสามสิบวัน ณ สำนักงานที่ดิน เขตหรือที่ว่าการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ และบริเวณที่ดินนั้นแห่งหนึ่งฉบับ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือส่งประกาศดังกล่าวให้บุคคลที่ผู้ขอแจ้งว่าเป็นทายาททุกคนทราบเท่าที่จะทำได้ หากไม่มีทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกโต้แย้งภายในกำหนดเวลาที่ประกาศและมีหลักฐานเป็นที่เชื่อได้ว่าผู้ขอมีสิทธิได้รับมรดกแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามและผู้ขอแสดงหลักฐานการมีสิทธิตามกฎหมาย ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่มีทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกโต้แย้ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณีและเรียกบุคคลใดๆ มาให้ถ้อยคำ หรือสั่งให้ส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น และให้พนักงานเจ้าหน้าที่เปรียบเทียบ ถ้าเปรียบเทียบไม่ตกลง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งการไปตามที่เห็นสมควร

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สั่งประการใดแล้ว ให้แจ้งให้คู่กรณีทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้นั้นมิได้ฟ้อง

^{๕๗} มาตรา ๘๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕

^{๕๘} มาตรา ๘๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓

ต่อศาลและนำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องเกี่ยวกับสิทธิในการได้รับมรดกมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ก็ให้ดำเนินการไปตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่สั่ง

ในกรณีที่ทายาทได้ยื่นฟ้องต่อศาลภายในกำหนดเวลาตามความในวรรคสี่ หรือทายาทอื่นซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกได้ฟ้องคดีเกี่ยวกับสิทธิในการได้รับมรดกต่อศาลก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการได้มาโดยทางมรดก เมื่อผู้นั้นนำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระงับการจดทะเบียนไว้ เมื่อศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใดก็ให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้น

มาตรา ๘๒^{๕๙} ผู้ใดประสงค์จะขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น และหลักฐานการเป็นผู้จัดการมรดกมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกโดยคำสั่งศาล ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอ แต่ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกในกรณีอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบหลักฐาน และให้นำความในมาตรา ๘๑ วรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลม เมื่อไม่มีผู้โต้แย้ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นได้ แต่ถ้ามีผู้โต้แย้งก็ให้รอเรื่องไว้ และให้คู่กรณีไปฟ้องร้องต่อศาล เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใดแล้ว ให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลนั้น

ในกรณีที่ผู้จัดการมรดกซึ่งได้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วขอจดทะเบียนสิทธิในที่ดินให้แก่ทายาท ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอโดยไม่ต้องประกาศตามมาตรา ๘๑

ในกรณีที่ทรัพย์สินของทรัสต์ซึ่งได้ก่อตั้งขึ้นโดยชอบด้วยกฎหมายไว้แล้วขอจดทะเบียนในฐานะเป็นทรัสต์ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานแล้ว ให้ดำเนินการจดทะเบียนได้

มาตรา ๘๓^{๖๐} ผู้ใดมีส่วนได้เสียในที่ดินใดอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียน หรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ มีความประสงค์จะขออายัดที่ดิน ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑

^{๕๙} มาตรา ๘๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕

^{๖๐} มาตรา ๘๓ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเอกสารหลักฐานที่ผู้ขอได้นำมาแสดงแล้ว ถ้าเห็นสมควรเชื่อถือก็ให้รับอายุต์ไว้มีกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ส่งรับอายุต์ เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าอายุต์สิ้นสุดลงและผู้นั้นจะขออายุต์ซ้ำในกรณีเดียวกันอีกไม่ได้

ถ้าผู้มีส่วนได้เสียคัดค้านว่าการอายุต์นั้นไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนพยานหลักฐานเท่าที่จำเป็น เมื่อเป็นที่เชื่อได้ว่าได้รับอายุต์ไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสั่งยกเลิกการอายุต์นั้น และแจ้งให้ผู้ขออายุต์ทราบ

หมวด ๗

การกำหนดสิทธิในที่ดินเพื่อการศาสนา

มาตรา ๘๔ การได้มาซึ่งที่ดินของวัดวาอาราม วัดบวรสถานโรตมคารอลิค มูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักร หรือมัสยิดอิสลาม ต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี และให้ได้มาไม่เกิน ๕๐ ไร่

ในกรณีที่เป็นการสมควร รัฐมนตรีจะอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินเกินจำนวนที่บัญญัติไว้ในวรรคแรกก็ได้

บทบัญญัติในมาตรานี้ไม่กระทบกระเทือนการได้มาซึ่งที่ดินที่มีอยู่แล้วก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ และการได้มาซึ่งที่ดินของมัสยิดอิสลามโดยทางบทบัญญัติแห่งศาสนาอิสลามในจังหวัดที่มีตำแหน่งตะเตะยุติธรรม

มาตรา ๘๕ ในกรณีที่นิติบุคคลได้มาซึ่งที่ดินเกินกำหนดตามความในมาตรา ๘๔ เมื่อประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับแล้ว ให้นิติบุคคลดังกล่าวจัดการจำหน่ายภายในห้าปี ถ้าไม่จำหน่ายที่ดินภายในเวลาที่กำหนด ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น และให้นำบทบัญญัติเรื่องการบังคับจำหน่ายที่ดินตามความในหมวด ๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๘

การกำหนดสิทธิในที่ดินของคนต่างด้าว

มาตรา ๘๖ คนต่างด้าวจะได้มาซึ่งที่ดินก็โดยอาศัยบทสนธิสัญญาซึ่งบัญญัติให้มีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ได้ และอยู่ในบังคับบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายนี้ด้วย

ภายใต้บังคับมาตรา ๘๔ คนต่างด้าวดังกล่าวจะได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย ประกอบกิจการในทางพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม เกษตรกรรม การสุสาน การกุศล

ธารณ หรือการศาสนา ต้องเป็นไปตามเงื่อนไขและวิธีการซึ่งกำหนดโดยกฎกระทรวง และต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี

มาตรา ๘๗ จำนวนที่ดินที่จะพึงอนุญาตให้ตามความในมาตราก่อนมีกำหนดดังนี้

(๑) ที่อยู่อาศัย ครอบครัวยุติไม่เกิน	๑	ไร่
(๒) ที่ใช้เพื่อพาณิชยกรรม ไม่เกิน	๑	ไร่
(๓) ที่ใช้เพื่ออุตสาหกรรม ไม่เกิน	๑๐	ไร่
(๔) ที่ใช้เพื่อเกษตรกรรม ครอบครัวยุติไม่เกิน	๑๐	ไร่
(๕) ที่ใช้เพื่อการศาสนา ไม่เกิน	๑	ไร่
(๖) ที่ใช้เพื่อการกุศลสาธารณ ไม่เกิน	๕	ไร่
(๗) ที่ใช้เพื่อการสุสาน ตระกูลละไม่เกิน	๑/๒	ไร่

คนต่างด้าวผู้ใดต้องการมีสิทธิในที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมเกินกว่าที่บัญญัติไว้ใน (๓) ถ้าเห็นเป็นการสมควร คณะรัฐมนตรีจะอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินเกินกว่าจำนวนที่กำหนดไว้ โดยกำหนดเงื่อนไขก็ได้ และให้นำบทบัญญัติมาตรา ๘๘ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๘๘ บทบัญญัติในมาตรา ๘๗ มิให้กระทบกระเทือนแก่ที่ดินของคนต่างด้าวที่มีอยู่แล้ว เกินกำหนดตามความในมาตรา ๘๗ ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ ส่วนผู้ที่มีที่ดินอยู่แล้วน้อยกว่ากำหนด หรือผู้ที่ได้จำหน่ายที่ดินเดิมของตนไป อาจได้มาซึ่งที่ดินได้อีก แต่รวมแล้วต้องไม่เกินกำหนดตามมาตรา ๘๗

มาตรา ๘๙ เมื่อคนต่างด้าวได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อกิจการใด ผู้รับอนุญาตต้องใช้ที่ดินเพื่อกิจการนั้น จะใช้เพื่อกิจการอื่นไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตให้ใช้เพื่อกิจการอื่นใหม่ตามจำนวนที่ไม่เกินกำหนดในมาตรา ๘๗ ถ้าจะไม่ใช้ที่ดินตามที่ได้รับอนุญาตนั้น ต้องแจ้งให้ทราบตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง ภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันไม่ใช้ที่ดินนั้น

คนต่างด้าวผู้ใดประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นใหม่ ให้ขออนุญาตใหม่ต่อรัฐมนตรีตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง ถ้ารัฐมนตรีเห็นสมควรก็ให้มีอำนาจอนุญาต

มาตรา ๙๐ คนต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตให้มีและใช้ที่ดินเพื่อกิจการใด ถ้าไม่ใช้ที่ดินนั้นต่อไป หรือได้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาตใหม่ ให้จัดการจำหน่ายที่ดินนั้นภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

มาตรา ๘๑ คนต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการใด ถ้าได้รับอนุญาตใหม่ ให้ใช้ที่ดินนั้นเพื่อกิจการอื่นซึ่งจำนวนที่ดินที่ได้รับอนุญาตนี้ลดลง ให้จำหน่ายที่ดินส่วนที่เกินนั้นภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

มาตรา ๘๒ คนต่างด้าวผู้ใดได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามความในมาตรา ๘๗ วรรคสอง ถ้าไม่ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่คณะรัฐมนตรีกำหนดให้จำหน่ายที่ดินส่วนที่ได้รับอนุญาตให้ได้มาเกินกว่าจำนวนที่กำหนดไว้แล้ว ภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

มาตรา ๘๓ คนต่างด้าวได้มาซึ่งที่ดินโดยได้รับมรดกในฐานะที่เป็นทายาทโดยธรรม รัฐมนตรีจะอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินนั้น แต่เมื่อรวมกับที่มีอยู่แล้วไม่เกินจำนวนที่จะพึงมีได้ตามความในมาตรา ๘๗ ก็ได้

มาตรา ๘๔ บรรดาที่ดินที่คนต่างด้าวได้มาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ได้รับอนุญาต ให้คนต่างด้าวนั้นจัดการจำหน่ายภายในเวลาที่อธิบดีกำหนดให้ ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าไม่จำหน่ายที่ดินภายในเวลาที่กำหนด ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น และให้นำบทบัญญัติเรื่องการบังคับจำหน่ายที่ดินตามความในหมวด ๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๘๕ ผู้ใดได้มาซึ่งที่ดินในขณะที่มีสัญชาติไทย ถ้าภายหลังผู้นั้นเปลี่ยนสัญชาติเป็นคนต่างด้าว ให้คงมีสิทธิถือที่ดินได้เท่าที่คนต่างด้าวนั้นจะพึงมี นอกจากนั้นให้ทำการจำหน่าย และให้นำบทบัญญัติมาตรา ๘๔ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๘๖ เมื่อปรากฏว่าผู้ใดได้มาซึ่งที่ดินแห่งใดในฐานะเป็นเจ้าของแทนคนต่างด้าว หรือนิติบุคคลตามความในมาตรา ๘๗ หรือมาตรา ๘๘ ให้อธิบดีมีอำนาจทำการจำหน่ายที่ดินนั้น และให้นำบทบัญญัติมาตรา ๘๔ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๘๖ ทวิ^{๖๑} บทบัญญัติว่าด้วยคนต่างด้าวจะได้มาซึ่งที่ดินโดยอาศัยบทสนธิสัญญาตามมาตรา ๘๖ วรรคหนึ่ง มิให้ใช้บังคับกับคนต่างด้าวซึ่งได้นำเงินมาลงทุนตาม

^{๖๑} มาตรา ๘๖ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๘) พ.ศ. ๒๕๔๒

จำนวนที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท โดยให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ไม่เกินหนึ่งไร่ และต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี

การได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง โดยในกฎกระทรวงอย่างน้อยต้องมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

(๑) ประเภทของธุรกิจที่คนต่างด้าวลงทุนซึ่งต้องเป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ หรือเป็นกิจการที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้ประกาศให้เป็นกิจการที่สามารถขอรับการส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุนได้

(๒) ระยะเวลาการดำเนินการลงทุนต้องไม่น้อยกว่าสามปี

(๓) บริเวณที่ดินที่อนุญาตให้คนต่างด้าวได้มาต้องอยู่ภายในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเมืองพัทยา เขตเทศบาล หรืออยู่ภายในบริเวณที่กำหนดเป็นเขตที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

มาตรา ๙๖ ตรี^{๖๒} คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามมาตรา ๙๖ ทวิ ถ้ากระทำการผิดหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงตามมาตรา ๙๖ ทวิ วรรคสอง ให้จัดการจำหน่ายที่ดินในส่วนที่ตนมีสิทธิภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันแต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามมาตรา ๙๖ ทวิ ถ้าไม่ได้ใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยภายในกำหนดเวลาสองปีนับแต่วันจดทะเบียนการได้มาให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

หมวด ๙

การกำหนดสิทธิในที่ดินของนิติบุคคลบางประเภท

มาตรา ๙๗ นิติบุคคลดังต่อไปนี้ให้มีสิทธิในที่ดินได้เสมือนกับคนต่างด้าว

(๑)^{๖๓} บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดที่มีหุ้นอันเป็นทุนจดทะเบียน ถือโดยคนต่างด้าวเกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้าของทุนจดทะเบียน หรือผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวนผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี

^{๖๒} มาตรา ๙๖ ตรี เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๕๒

^{๖๓} มาตรา ๙๗ (๑) แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๓๕

เพื่อประโยชน์แห่งหมวดนี้บริษัทจำกัดได้ออกใบหุ้นชนิดออกให้แก่ผู้ถือ ให้ถือว่าใบหุ้นนั้นคนต่างด้าวเป็นผู้ถือ

(๒)^{๖๔} ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว ที่มีคนต่างด้าวลงหุ้นมีมูลค่าเกินกว่าร้อยละสิบเก้าของทุนทั้งหมด หรือผู้เป็นหุ้นส่วนเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวนของผู้เป็นหุ้นส่วน แล้วแต่กรณี

(๓) สมาคมรวมทั้งสหกรณ์ที่มีสมาชิกเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวน หรือดำเนินกิจการเพื่อประโยชน์คนต่างด้าวโดยเฉพาะ หรือเป็นส่วนใหญ่

(๔) มูลนิธิที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์คนต่างด้าวโดยเฉพาะ หรือเป็นส่วนใหญ่

(๕)^{๖๕} (ยกเลิก)

มาตรา ๙๘^{๖๖} ในกรณีที่นิติบุคคลที่ระบุไว้ในมาตรา ๙๗ เข้าถือหุ้นหรือลงหุ้นแล้วแต่กรณี ในนิติบุคคลอื่นตามนัยที่กล่าวในมาตรา ๙๗ ให้ถือว่านิติบุคคลอื่นนั้นเป็นคนต่างด้าว

มาตรา ๙๙^{๖๗} ในกรณีที่นิติบุคคลตามมาตรา ๙๗ หรือมาตรา ๙๘ จะได้มาหรือต้องจำหน่ายไปซึ่งสิทธิในที่ดิน ให้นำบทบัญญัติในหมวด ๘ มาใช้บังคับโดยอนุโลม และให้นิติบุคคลดังกล่าวมีหน้าที่และความรับผิดชอบเช่นเดียวกับที่กำหนดไว้สำหรับคนต่างด้าวและบุคคลทั่วไป

มาตรา ๑๐๐ นิติบุคคลใดได้มาซึ่งที่ดินในขณะที่ไม่ต้องด้วยบทบัญญัติของมาตรา ๙๗ และมาตรา ๙๘ ถ้าภายหลังมีสภาพต้องด้วยบทบัญญัติในมาตรา ๙๗ หรือมาตรา ๙๘ ให้นำบทบัญญัติมาตรา ๙๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

^{๖๔} มาตรา ๙๗ (๒) แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๓๕

^{๖๕} มาตรา ๙๗ (๕) ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๙ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒

^{๖๖} มาตรา ๙๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๓๕

^{๖๗} มาตรา ๙๙ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

หมวด ๑๐
การค้ำที่ดิน^{๖๘}

มาตรา ๑๐๑ (ยกเลิก)

มาตรา ๑๐๒ (ยกเลิก)

หมวด ๑๑
ค่าธรรมเนียม

มาตรา ๑๐๓^{๖๙} ในการดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การรังวัด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการทำธุรกรรมอื่นๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมายนี้

ในกรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๕ ให้เรียกเก็บเฉพาะค่าธรรมเนียมเป็นค่าออกโฉนดที่ดิน ค่าออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ค่าหลักเขตที่ดิน และค่ามอบอำนาจในกรณีที่มีการมอบอำนาจ แล้วแต่กรณี โดยผู้มีสิทธิในที่ดินจะขอรับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปก่อนแต่ยังไม่ชำระเงินค่าธรรมเนียมก็ได้ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดแจ้งการค้างชำระเงินค่าธรรมเนียมให้ปรากฏในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้น ถ้าได้ยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมครั้งแรก ให้ผู้ยื่นคำขอเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมที่ค้างชำระ^{๗๐}

ในกรณีออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๕ ตี ให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย^{๗๑}

^{๖๘} หมวด ๑๐ การค้ำที่ดิน มาตรา ๑๐๑ และมาตรา ๑๐๒ ยกเลิกโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

^{๖๙} มาตรา ๑๐๓ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑

^{๗๐} มาตรา ๑๐๓ วรรคสอง แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

^{๗๑} มาตรา ๑๐๓ วรรคสาม เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

มาตรา ๑๐๓ ทวิ^{๗๒} การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ที่ปรึกษาให้แก่ทางราชการ ให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียม

มาตรา ๑๐๔^{๗๓} ในกรณีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือ สิทธิครอบครองในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ให้ผู้จดทะเบียนเสียค่าธรรมเนียมจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรมโดยคำนวณตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามมาตรา ๑๐๕ เบื้อง

การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในกรณีอื่น นอกจากที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้ผู้จดทะเบียนเสียค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติ กรรม โดยคำนวณตามจำนวนทุนทรัพย์ที่ผู้จดทะเบียนแสดงตามความเป็นจริง

มาตรา ๑๐๕^{๗๔} ให้มีคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ประกอบด้วยปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมการปกครองหรือผู้แทน อธิบดีกรมสรรพากรหรือผู้แทน อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือผู้แทน* อธิบดีกรมธนา ราชหรือผู้แทน* ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลังหรือผู้แทน และผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกิน สี่คนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้ผู้อำนวยการสำนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน เป็น กรรมการและเลขานุการ

มาตรา ๑๐๕ ทวิ^{๗๕} กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง มีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ สามปี

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอีกได้

มาตรา ๑๐๕ ตริ^{๗๖} นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา ๑๐๕ ทวิ กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

(๑) ตาย

^{๗๒} มาตรา ๑๐๓ ทวิ เพิ่มโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๖ ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน พุทธศักราช ๒๕๒๐

^{๗๓} มาตรา ๑๐๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓

^{๗๔} มาตรา ๑๐๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔

^{๗๕} มาตรา ๑๐๕ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔

^{๗๖} มาตรา ๑๐๕ ตริ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔

(๒) ลาออก

(๓) รัฐมนตรีให้ออก

(๔) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ หรือเป็นบุคคล

ล้มละลาย

(๕) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกหรือคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมาย ให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้รัฐมนตรีแต่งตั้งผู้อื่นเป็นกรรมการแทน

กรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งตามวรรคสอง ให้อยู่ในตำแหน่งได้เท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

มาตรา ๑๐๕ จัตวา^{๗๗} การประชุมของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก

กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๑๐๕ เบญจ^{๗๘} ให้คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์มีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายนี้

(๒) ให้ความเห็นชอบต่อการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่คณะกรรมการประจำจังหวัดเสนอเพื่อใช้ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดนั้น หรือในท้องที่หนึ่งท้องที่ใดในเขตจังหวัดนั้น

^{๗๗} มาตรา ๑๐๕ จัตวา เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔

^{๗๘} มาตรา ๑๐๕ เบญจ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔

(๓) วินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามที่กรมที่ดินขอความเห็น

(๔) แต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์มอบหมายก็ได้ แล้วรายงานต่อคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

(๕) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น

ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ได้ให้ความเห็นชอบตาม (๒) แล้วให้ปิดประกาศไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา และสำนักงานเขต หรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่

มาตรา ๑๐๕ ฉ^{๗๙} ให้มีคณะกรรมการประจำจังหวัดแต่ละจังหวัด ประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานอนุกรรมการ ปลัดจังหวัด สรรพากรจังหวัด และผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินสามคนซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แต่งตั้ง เป็นอนุกรรมการ และให้ธนารักษ์จังหวัด* เป็นอนุกรรมการและเลขานุการ

คณะกรรมการประจำจังหวัดสำหรับกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยปลัดกรุงเทพมหานคร เป็นประธานอนุกรรมการ ผู้แทนกรมการปกครอง ผู้แทนกรมสรรพากร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร และผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินสามคนซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แต่งตั้ง เป็นอนุกรรมการ และให้ผู้อำนวยการสำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สิน เป็นอนุกรรมการและเลขานุการ

ให้นำมาตรา ๑๐๕ ทวิ มาตรา ๑๐๕ ตรี และมาตรา ๑๐๕ จัตวา มาใช้บังคับแก่คณะกรรมการประจำจังหวัดโดยอนุโลม

มาตรา ๑๐๕ สัตต^{๘๐} ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดมีหน้าที่พิจารณา กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อใช้ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดนั้น หรือในท้องที่หนึ่งท้องที่ใดในเขตจังหวัดนั้น เพื่อเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

^{๗๙} มาตรา ๑๐๕ ฉ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔

^{๘๐} มาตรา ๑๐๕ สัตต เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔

มาตรา ๑๐๕^{๔๑} เมื่อได้มีการประกาศกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์สำหรับเขตจังหวัดใดไว้แล้ว ถ้าต่อมาปรากฏว่าราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่หนึ่งท้องที่ใดในเขตจังหวัดนั้นแตกต่างจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ได้ประกาศกำหนดไว้มากพอสมควร ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดนั้นพิจารณาปรับปรุงราคาประเมินทุนทรัพย์สำหรับท้องที่นั้น เพื่อเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โดยเร็ว

มาตรา ๑๐๖^{๔๒} (ยกเลิก)

หมวด ๑๒

บทกำหนดโทษ

มาตรา ๑๐๗^{๔๓} ผู้ใดไม่นำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจจริงวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ที่ดินของตน หรือไม่ตั้งตัวแทนเพื่อการดังกล่าว ตามมาตรา ๕๘ หรือมาตรา ๖๙ หรือผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๖ หรือมาตรา ๗๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าร้อยบาท

มาตรา ๑๐๘^{๔๔} ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๙ อยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ฝ่าฝืนปฏิบัติตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด ถ้าผู้ฝ่าฝืนเพิกเฉยหรือไม่ปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งเป็นหนังสือให้ผู้ฝ่าฝืนออกจากที่ดินและหรือรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในที่ดินนั้นภายในระยะเวลาที่กำหนด ถ้าไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินห้าพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ในการกำหนดระเบียบตามวรรคหนึ่ง คณะกรรมการจะกำหนดให้ผู้ฝ่าฝืนต้องเสียค่าตอบแทนในการใช้ที่ดินนั้นให้แก่รัฐหรือราชการบริหารส่วนท้องถิ่นด้วยก็ได้

^{๔๑} มาตรา ๑๐๕ อัญญัติ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔

^{๔๒} มาตรา ๑๐๖ ยกเลิกโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔

^{๔๓} มาตรา ๑๐๗ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕

^{๔๔} มาตรา ๑๐๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕

มาตรา ๑๐๘ ทวิ^{๔๕} นับตั้งแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๙ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินห้าพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ถ้าความผิดตามวรรคหนึ่งได้กระทำแก่ที่ดินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน หรือที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ถ้าความผิดตามวรรคสองได้กระทำเป็นเนื้อที่เกินกว่าห้าสิบไร่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินห้าปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ในกรณีที่มีคำพิพากษาว่าผู้ใดกระทำความผิดตามมาตรานี้ศาลมีอำนาจสั่งในคำพิพากษาให้ผู้กระทำความผิด คนงาน ผู้รับจ้าง ผู้แทน และบริวารของผู้กระทำความผิดออกไปจากที่ดินนั้นด้วย

บรรดาเครื่องมือ เครื่องใช้ สัตว์พาหนะ ยานพาหนะ หรือเครื่องจักรกลใดๆ ซึ่งบุคคลได้ใช้ในการกระทำความผิด หรือได้ใช้เป็นอุปกรณ์ให้ได้รับผลในการกระทำความผิดดังกล่าว ให้ริบเสียทั้งสิ้น ไม่ว่าจะมีผู้ถูกลงโทษตามคำพิพากษาหรือไม่

มาตรา ๑๐๘ ตริ^{๔๖} ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ให้ความสะดวกต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรา ๖๖ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท

มาตรา ๑๐๙ ผู้ใดฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๘ มาตรา ๖๗ หรือมาตรา ๗๔ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท หรือจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือทั้งปรับทั้งจำ

มาตรา ๑๑๐ ผู้ใดฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๘๙ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสามพันบาท หรือจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือทั้งปรับทั้งจำ

มาตรา ๑๑๑^{๔๗} ผู้ใดฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๘๖ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือจำคุกไม่เกินสองปี หรือทั้งปรับทั้งจำ

^{๔๕} มาตรา ๑๐๘ ทวิ เพิ่มโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕

^{๔๖} มาตรา ๑๐๘ ตริ เพิ่มโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕

^{๔๗} มาตรา ๑๑๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

มาตรา ๑๑๒ นิติบุคคลใด

- (๑) ได้มาซึ่งที่ดินเป็นการฝ่าฝืนบทแห่งประมวลกฎหมายนี้
- (๒) ใช้ที่ดินนั้นเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ได้รับอนุญาต
- (๓) ใช้ที่ดินผิดเงื่อนไขที่คณะรัฐมนตรีกำหนดตามความในมาตรา ๙๙

ประกอบด้วยมาตรา ๙๗ วรรคสอง

- (๔) ไม่แจ้งการไม่ใช้ที่ดินตามความในมาตรา ๙๙ ประกอบด้วยมาตรา ๙๙ หรือ
- (๕)^{๘๘} (ยกเลิก)

มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท

มาตรา ๑๑๓ ผู้ใดได้มาซึ่งที่ดินในฐานะเป็นตัวแทนของคนต่างด้าว หรือนิติบุคคลตามความในมาตรา ๙๗ หรือมาตรา ๙๘ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือจำคุกไม่เกินสองปี หรือทั้งปรับทั้งจำ

^{๘๘} มาตรา ๑๑๒ (๕) ยกเลิกโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน

(ฉบับที่ ๑๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

บัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน^{๔๙}

๑. ค่าธรรมเนียมในการขอสัมปทาน รายนละ	๕๐๐ บาท
๒. ค่าสัมปทานปีหนึ่ง ไร่ละ	๒๐ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	
๓. ค่าธรรมเนียมออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์	
(๑) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ	๓๐ บาท
(๒) ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกิน ไร่ละ	๒ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	
๔. ค่าธรรมเนียมการพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์	
(๑) ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ	๓๐ บาท
(๒) ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ	๓๐ บาท
(๓) ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ	๓๐ บาท
(๔) ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส แปลงละ	๓๐ บาท
(๕) ค่าจับระยะ แปลงละ	๑๐ บาท
๕. ค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดิน	
(๑) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ	๕๐ บาท
(๒) ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกิน ไร่ละ	๒ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	
๖. ค่าธรรมเนียมรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน	
(๑) ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ	๔๐ บาท
(๒) ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ	๔๐ บาท
(๓) ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ	๓๐ บาท
(๔) ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส แปลงละ	๓๐ บาท
(๕) ค่าจับระยะ แปลงละ	๑๐ บาท
๗. ^{๕๐} ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม	
(๑) มีทุนทรัพย์ให้เรียกเก็บร้อยละ ๒ ของราคาประเมินทุนทรัพย์สำหรับ	

^{๔๙} บัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑

^{๕๐} บัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน ๗. แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓

การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิ

ครอบครอง

ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ส่วนกรณีอื่นให้เรียกเก็บร้อยละ ๒ ของจำนวนทุนทรัพย์ที่ผู้จดทะเบียนแสดงตามความเป็นจริง เศษของร้อยละให้คิดเป็นหนึ่งร้อย

(๒) ไม่มีทุนทรัพย์ แปลงละ	๑,๐๐๐ บาท
๘. ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวรายละเอียด ค่าธรรมเนียม ไร่ละ	๕๐๐ บาท
ค่าธรรมเนียม ไร่ละ	๑๐๐ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	
๙. ^{๙๑} (ยกเลิก)	
๑๐. ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด	
(๑) ค่าคำขอ แปลงละ	๕ บาท
(๒) ค่าคัดสำเนาเอกสารต่างๆ รวมทั้งค่าคัดสำเนา เอกสารเป็นพยานในคดีแพ่งโดยเจ้าหน้าที่ เป็นผู้คัด ร้อยคำแรกหรือไม่ถึงร้อยคำ ร้อยคำต่อไป ร้อยละ	๑๐ บาท
เศษของร้อยละให้คิดเป็นหนึ่งร้อย	๕ บาท
(๓) ค่ารับรองเอกสารที่คัด ฉบับละ	๑๐ บาท
(๔) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน แปลงละ	๑๐ บาท
(๕) ค่ารับอายุที่ดิน แปลงละ	๑๐ บาท
(๖) ค่ามอบอำนาจ เรื่องละ	๒๐ บาท
(๗) ค่าออกไปแทนโฉนดที่ดินหรือหนังสือ แสดงสิทธิในที่ดินอย่างอื่น ฉบับละ	๕๐ บาท
(๘) ค่าประกาศ แปลงละ	๑๐ บาท
(๙) ค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ	๑๕ บาท
ถ้าเป็นการเดินสำรวจหรือสอบเขต ทั้งตำบลสำหรับกรณีออกโฉนด คิดเป็นรายแปลง แปลงละ	๖๐ บาท
(๑๐) ^{๙๒} ค่าตรวจสอบข้อมูลด้านงานรังวัด ด้านทะเบียนที่ดิน ด้านประเมินราคาหรือข้อมูลอื่นครั้งละ	๑๐๐ บาท

^{๙๑} บัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน ๙. ยกเลิกโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

^{๙๒} บัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน ๑๐. (๑๐) เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓

(๑๑)^{๙๓} ค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์

หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นหรือสำเนาข้อมูลอื่น แผ่นละ ๕๐ บาท

๑๑.^{๙๔} ค่าใช้จ่าย

(๑) ค่าพาหนะเดินทางให้แก่เจ้าพนักงาน ให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่าย

พนักงานเจ้าหน้าที่ และคนงานที่จ้าง ตามระเบียบกระทรวง

ไปทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือ มหาดไทยด้วยความ

เห็นชอบ

พิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่ ของกระทรวงการคลัง
เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ตามคำขอ

(๒) ค่าเบี้ยเลี้ยงให้แก่เจ้าพนักงาน ให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่าย

พนักงานเจ้าหน้าที่ และค่าจ้างคนงาน ตามระเบียบกระทรวง

ที่จ้างไปทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน มหาดไทยด้วยความ

เห็นชอบ

หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่ ของกระทรวงการคลัง
เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ตามคำขอ

(๓) ค่าป่วยการให้แก่เจ้าพนักงานผู้ปกครอง

ท้องที่หรือผู้แทนที่ไปในการรังวัดเกี่ยวกับ

โฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือ

ตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรอง

การทำประโยชน์ คนหนึ่ง วันละ

๑๐๐ บาท

(๔) ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในการรังวัดเกี่ยวกับ ให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่าย

โฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือ ตามระเบียบกระทรวง

ตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรอง มหาดไทยด้วยความเห็นชอบ

การทำประโยชน์ ของกระทรวงการคลัง

(๕) ค่าปิดประกาศให้แก่ผู้ปิดประกาศ แปลงละ

๒๐ บาท

(๖) ค่าพยานให้แก่พยาน คนละ

๒๐ บาท

^{๙๓} บัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน ๑๐. (๑๑) เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓

^{๙๔} บัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน ๑๑. แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๗) พ.ศ. ๒๕๔๑

หมายเหตุ :- เหตุผลในการใช้พระราชบัญญัติและประมวลกฎหมายที่ดินฉบับนี้ คือ ในขณะที่ได้มีกฎหมายว่าด้วยที่ดินอยู่หลายฉบับ สมควรนำมาประมวลไว้ในที่เดียวกัน และปรับปรุงเสียใหม่ให้รัฐได้ดำเนินการจัดที่ดินโดยกว้างขวาง เพื่อประโยชน์แห่งรัฐและประชาชน

ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๙ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒^{๙๖}

ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕^{๙๗}

ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕^{๙๘}

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐^{๙๙}

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่บทบัญญัติเกี่ยวกับการทำการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินและการรังวัดแบ่งแยกที่ดินยังไม่เหมาะสม เนื่องจากในการรังวัดถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่ได้รับรองแนวเขตครบถ้วนแล้วก็ไม่อาจทำการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดิน หรือรังวัดแบ่งแยกที่ดินได้ เพื่อขจัดข้อขัดข้องดังกล่าวเห็นสมควรแก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการทำการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดิน และการรังวัดแบ่งแยกที่ดินเสียใหม่ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้ขึ้น

ประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๖ ลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน พุทธศักราช ๒๕๒๐^{๑๐๐}

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑^{๑๐๑}

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากข้อจำกัดการห้ามโอนสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินยังไม่รัดกุมและมีบทบัญญัติบางมาตราในประมวลกฎหมายที่ดินไม่เหมาะสม ทำให้เป็นอุปสรรคแก่การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ในการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชน สมควรแก้ไขปรับปรุงเสียใหม่ กับทั้งจำเป็นต้องปรับปรุงอัตรา

^{๙๖} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๖/ตอนที่ ๘/หน้า ๑๒/๑๓ มกราคม ๒๕๐๒

^{๙๗} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๘๙/ตอนที่ ๓๓/ฉบับพิเศษ หน้า ๘/๓ มีนาคม ๒๕๑๕

^{๙๘} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๘๙/ตอนที่ ๑๙๐/ฉบับพิเศษ หน้า ๑๗/๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕

^{๙๙} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๔/ตอนที่ ๘๖/ฉบับพิเศษ หน้า ๕/๑๙ กันยายน ๒๕๒๐

^{๑๐๐} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๔/ตอนที่ ๑๐๙/ฉบับพิเศษ หน้า ๒/๘ พฤศจิกายน ๒๕๒๐

^{๑๐๑} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๕/ตอนที่ ๑๓๘/ฉบับพิเศษ หน้า ๑/๑๑ ธันวาคม ๒๕๒๑

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดินให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖^{๑๐๒}

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรโอนอำนาจหน้าที่ในการพัฒนาที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ในส่วนที่เกี่ยวกับการสำรวจ จำแนก และทำสำมะโนที่ดินเพื่อให้ทราบถึงความสมบูรณ์ตามธรรมชาติและความเหมาะสมแก่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการวางแผนการใช้ที่ดิน การพัฒนาที่ดิน การกำหนดบริเวณการใช้ที่ดินและการกำหนดมาตรการเพื่อการอนุรักษ์ดินและน้ำ ไปเป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการพัฒนาที่ดินและกรมพัฒนาที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการพัฒนาที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘^{๑๐๓}

มาตรา ๑๙ การปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งเป็นอำนาจหน้าที่ของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ อยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวปฏิบัติต่อไปพลางก่อนจนกว่ารัฐมนตรีจะได้ประกาศยกเลิกในราชกิจจานุเบกษาเป็นท้องที่ไป

มาตรา ๒๐ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงการออกเอกสารแสดงสิทธิในที่ดิน และการรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น โดยการรวมอำนาจหน้าที่ในการออกเอกสารแสดงสิทธิในที่ดินและการรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์และการทำกิจการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกันที่ดินซึ่งแต่เดิมให้ผู้ว่าราชการจังหวัด หัวหน้าเขต นายอำเภอ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ มีอำนาจกระทำการดังกล่าวด้วย มาให้เป็นอำนาจของเจ้าพนักงานที่ดินแต่เพียงฝ่ายเดียวเพื่อให้การบริหารงานเกี่ยวกับที่ดินมีเอกภาพและสะดวกแก่ประชาชนมากขึ้น โดยแก้ไขบทบัญญัติในเรื่องดังกล่าว และในขณะเดียวกันสมควรแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินในส่วนที่ยังเป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติงานของกรมที่ดินให้เหมาะสม

^{๑๐๒} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๐/ตอนที่ ๑๖๐/ฉบับพิเศษ หน้า ๘/๖ ตุลาคม ๒๕๒๖

^{๑๐๓} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๒/ตอนที่ ๒๐๑/ฉบับพิเศษ หน้า ๑/๓๑ ธันวาคม ๒๕๒๘

รัดกุมเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างคล่องตัวยิ่งขึ้น นอกจากนี้ได้เพิ่มเติมกรณีของการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศขึ้นเป็นพิเศษเพราะรัฐมนตรีนโยบายที่จะเร่งรัดให้มีการออกโฉนดที่ดินในกรณีนี้ให้รวดเร็วยิ่งขึ้นเพื่อประโยชน์แก่ประชาชนโดยทั่วไปอีกด้วย จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔^{๑๐๔}

มาตรา ๗ ให้คณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและคณะกรรมการประจำจังหวัดซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ยังคงปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์และคณะกรรมการประจำจังหวัดขึ้นใหม่ตามมาตรา ๑๐๕ และมาตรา ๑๐๕ จ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๘ ในระหว่างที่ยังมิได้มีการประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ตามมาตรา ๑๐๕ เบญจ สำหรับเขตจังหวัดหรือเขตท้องที่ใด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามจำนวนทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่คณะกรรมการประจำจังหวัดได้กำหนดไว้แล้วสำหรับเขตจังหวัดหรือเขตท้องที่นั้น ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ โดยให้ถือว่าจำนวนทุนทรัพย์ดังกล่าวเป็นราคาประเมินทุนทรัพย์ตามมาตรา ๑๐๕ เบญจ

มาตรา ๙ คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับและยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของพนักงานเจ้าหน้าที่ คณะกรรมการประจำจังหวัดหรือคณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามมาตรา ๑๐๕ เบญจ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัตินี้แล้วแต่กรณี

มาตรา ๑๐ ในระหว่างที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ยังมิได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ให้ข้าราชการประจำกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการกำหนดจำนวนทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๐ มาใช้บังคับกับการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โดยอนุโลมเพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

^{๑๐๔} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๘/ตอนที่ ๑๖๔/ฉบับพิเศษ หน้า ๑/๑๘ กันยายน ๒๕๓๔

มาตรา ๑๑ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงบทบัญญัติว่าด้วยการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อให้เกิดความสะดวกและรวดเร็วแก่ประชาชนผู้จดทะเบียนมากยิ่งขึ้น โดยการเปลี่ยนวิธีการคิดค่าธรรมเนียมจากเดิมที่คิดจากจำนวนทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนตามการประเมินของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นการคิดจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ทางราชการได้ประกาศกำหนดไว้แล้ว และเป็นการสมควรปรับปรุงองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์และของอนุกรรมการประจำจังหวัดให้เหมาะสมและชัดเจนยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๓๕^{๑๐๕}

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากบทบัญญัติเกี่ยวกับนิติบุคคลซึ่งมีสิทธิในที่ดินได้เสมือนคนต่างด้าวในประมวลกฎหมายที่ดินสำหรับกรณีของบริษัทจำกัดและห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลจำกัดได้ก่อให้เกิดปัญหาว่า ทุนของคนต่างด้าวที่มีในบริษัทจำกัดหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลจำกัดจะต้องพิจารณา รวมไปถึงทุนของคนต่างด้าวในนิติบุคคลอื่นที่เข้าถือหุ้นหรือลงหุ้นในบริษัทจำกัดหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลจำกัดด้วยหรือไม่ เพื่อมิให้เกิดปัญหาในการพิจารณาความหมายของบทบัญญัติดังกล่าว สมควรแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติเกี่ยวกับนิติบุคคลดังกล่าวให้ชัดเจนและเหมาะสมยิ่งขึ้น นอกจากนี้ สมควรเพิ่มเติมให้เงื่อนไขดังกล่าวใช้บังคับกับบริษัทมหาชนจำกัดตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๙๘ ให้สอดคล้องกับการแก้ไขข้างต้นด้วย จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๗) พ.ศ. ๒๕๔๑^{๑๐๖}

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่บัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน และบัญชีค่าตอบแทนท้ายประมวลกฎหมายที่ดินได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานาน ทำให้อัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย รวมทั้งค่าตอบแทนต่างๆ ไม่เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไป สมควรแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับค่าใช้จ่าย และบัญชีค่าตอบแทนท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

^{๑๐๕} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๙/ตอนที่ ๑๔/หน้า ๓/๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๕

^{๑๐๖} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๕/ตอนที่ ๘๙ ก/หน้า ๑/๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๔๑

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๘) พ.ศ. ๒๕๔๒^{๑๐๗}

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรให้คนต่างด้าวซึ่งได้เข้ามาลงทุนในกิจการที่สำคัญและเป็นประโยชน์ในด้านการพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมของประเทศ อาจได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยตามจำนวนที่กฎหมายกำหนด เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกแก่คนต่างด้าวที่เข้ามาประกอบกิจการในราชอาณาจักร รวมทั้งเป็นปัจจัยเสริมในการตัดสินใจที่จะเข้ามาลงทุนของคนต่างด้าว ตลอดจนเป็นการเพิ่มกำลังซื้อให้กับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศที่กำลังประสบปัญหาสภาวะซบเซา ซึ่งเป็นมาตรการหนึ่งในการฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศโดยรวม จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓^{๑๐๘}

มาตรา ๙ ให้การสอบสวนเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา ๖๑ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ที่ได้ดำเนินการมาก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เป็นการสอบสวนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

การสอบสวนตามความในวรรคหนึ่งที่อยู่ขั้นตอนการพิจารณาของผู้ว่าราชการจังหวัด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดส่งสำนวนการสอบสวนให้อธิบดีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๑๐ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยให้อธิบดีกรมที่ดินหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แต่เพียงฝ่ายเดียวเพื่อให้การดำเนินการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข ในกรณีดังกล่าวเป็นไปด้วยความรวดเร็ว นอกจากนี้ เห็นสมควรแก้ไขบทบัญญัติเกี่ยวกับการจดทะเบียนเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก การอายัดที่ดิน การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตลอดจนบัญชี

^{๑๐๗} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๖/ตอนที่ ๓๙ ก/หน้า ๒๕/๑๘ พฤษภาคม ๒๕๔๒

^{๑๐๘} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๗/ตอนที่ ๒๙ ก/หน้า ๑/๑ เมษายน ๒๕๓๔

อัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดินให้เหมาะสมยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

*พระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕^{๑๐๙}

มาตรา ๔ ในประมวลกฎหมายที่ดิน

(๑) ในมาตรา ๑๔ ให้แก้ไขคำว่า “รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย” เป็น “รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม” คำว่า “อธิบดีกรมประชาสัมพันธ์” เป็น “อธิบดีกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ” และคำว่า “อธิบดีกรมที่ดิน” เป็น “ผู้อำนวยการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม”

(๒) ในมาตรา ๑๐๕ ให้แก้ไขคำว่า “อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้แทน” เป็น “อธิบดีกรมธนารักษ์หรือผู้แทน” และคำว่า “อธิบดีกรมโยธาธิการหรือผู้แทน” เป็น “อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือผู้แทน”

(๓) ในมาตรา ๑๐๕ ณ ให้แก้ไขคำว่า “เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด” เป็น “ธนารักษ์จังหวัด”

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกานี้ คือ โดยที่พระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ ได้บัญญัติให้จัดตั้งส่วนราชการขึ้นใหม่โดยมีการกิจใหม่ ซึ่งได้มีการตราพระราชกฤษฎีกาโอนกิจการบริหารและอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม นั้นแล้ว และเนื่องจากพระราชบัญญัติดังกล่าวได้บัญญัติให้โอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการ รัฐมนตรีผู้ดำรงตำแหน่งหรือผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ในส่วนราชการเดิมมาเป็นของส่วนราชการใหม่ โดยให้มีการแก้ไขบทบัญญัติต่างๆ ให้สอดคล้องกับอำนาจหน้าที่ที่โอนไปด้วย ฉะนั้น เพื่ออนุวัติให้เป็นไปตามหลักการที่ปรากฏในพระราชบัญญัติและพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว จึงสมควรแก้ไขบทบัญญัติของกฎหมายให้สอดคล้องกับการโอนส่วนราชการ เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องมีความชัดเจนในการใช้กฎหมายโดยไม่ต้องไปค้นหาในกฎหมายโอนอำนาจหน้าที่ว่าตามกฎหมายใดได้มีการโอนภารกิจของส่วนราชการหรือผู้รับผิดชอบตามกฎหมายนั้นไปเป็นของหน่วยงานใดหรือผู้ใดแล้ว โดยแก้ไขบทบัญญัติของกฎหมายให้มีการเปลี่ยนชื่อส่วนราชการ รัฐมนตรี ผู้ดำรงตำแหน่งหรือผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ของส่วนราชการให้ตรงกับการโอนอำนาจหน้าที่ และเพิ่มผู้แทนส่วนราชการในคณะกรรมการให้ตรงตามภารกิจที่มีการตัดโอนจากส่วนราชการเดิมมาเป็นของส่วนราชการใหม่ รวมทั้งตัดส่วนราชการเดิมที่มีการยุบเลิกแล้ว ซึ่งเป็นการแก้ไขให้ตรงตามพระราชบัญญัติและพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

^{๑๐๙} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๙/ตอนที่ ๑๐๒ ก/หน้า ๖๖/๘ ตุลาคม ๒๕๔๕

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๕๐^{๑๐๐}

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่ได้มีการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เพื่อเป็นการรองรับวิธีการดังกล่าว สมควรแก้ไขเพิ่มเติมวิธีการในการจัดเก็บในโฉนดที่ดิน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้สามารถจัดเก็บโดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศได้ด้วย รวมทั้งกำหนดให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาอื่นที่ได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เพื่ออำนวยความสะดวกและความรวดเร็วในการให้บริการแก่ประชาชนจึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑^{๑๐๑}

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป เว้นแต่มาตรา ๓ มาตรา ๖ และมาตรา ๗ ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๗ ให้ผู้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เสียค่าตอบแทนตามมาตรา ๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ จนกว่าการอนุญาตจะสิ้นสุดลง

มาตรา ๘ ให้ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน และยังมีได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้นมายื่นคำขอเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

เมื่อได้รับคำขอและหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป

เมื่อพ้นกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง หากมีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนด

^{๑๐๐} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๔/ตอนที่ ๖๑ ก/หน้า ๓๐/๒๗ กันยายน ๒๕๕๐

^{๑๐๑} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๕/ตอนที่ ๒๙ ก/หน้า ๕๐/๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑

ที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้อต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

ในการพิจารณาของศาลตามวรรคสาม ให้ศาลแจ้งให้กรมที่ดินทราบ และให้กรมที่ดินตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ พร้อมทั้งทำความเข้าใจเสนอต่อศาลว่า ผู้นั้นได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ เพื่อประกอบการพิจารณาของศาล ความเห็นดังกล่าวให้เสนอต่อศาลภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากศาลเว้นแต่ศาลจะขยายระยะเวลาเป็นอย่างอื่น

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

มาตรา ๙ ให้อธิบดีกรมที่ดินทำการสำรวจ ตรวจสอบหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินและตำแหน่งที่ดินตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินที่มีอยู่จริงกับทะเบียนการครอบครองที่ดินระวางแผนที่หรือระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ ว่าที่ดินที่มีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้น ได้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปแล้วหรือไม่ให้แล้วเสร็จภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ หากพบว่าที่ดินแปลงใดได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปแล้ว ให้จำหน่ายหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้นเสีย

มาตรา ๑๐ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติที่ให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดกำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทนตามมาตรา ๙ ทวิ บทบัญญัติที่กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน และบทบัญญัติเกี่ยวกับผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งไม่เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบันกับสมควรแก้ไขเพิ่มเติมให้เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีกฎหมายจัดตั้งที่ดินที่ได้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ ตั้งอยู่ มีอำนาจกำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทนดังกล่าวเพื่อเป็นการกระจายรายได้ไปสู่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เป็นแหล่งรายได้นั้น รวมทั้งปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดิน

หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น โดยให้มีมาตรการเร่งรัดผู้มีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาดำเนินการเพื่อขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตลอดจนแก้ไขเพิ่มเติมให้อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ซึ่งอธิบดีกรมที่ดินมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขตามมาตรา ๖๑ เพื่อให้การดำเนินการในกรณีดังกล่าวเป็นไปด้วยความรวดเร็ว และสอดคล้องกับหลักการปฏิรูประบบราชการที่มุ่งเน้นให้มีการกระจายภารกิจและกระจายอำนาจการตัดสินใจ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๒) พ.ศ. ๒๕๕๑^{๑๒}

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากบทบัญญัติเกี่ยวกับการค้าที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินเป็นบทบัญญัติที่มีเจตนารมณ์เพื่อยกเว้นการจำกัดจำนวนการถือครองที่ดินและป้องกันการหลีกเลียงการกำหนดสิทธิในที่ดิน และโดยที่บทบัญญัติในเรื่องการจำกัดจำนวนการถือครองที่ดินนั้นได้ถูกยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๙ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม พ.ศ. ๒๕๐๒ แต่บทบัญญัติเกี่ยวกับการค้าที่ดินซึ่งเป็นกรณีที่เกี่ยวข้องกันยังไม่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมให้สอดคล้องกัน ประกอบกับการค้าที่ดินได้มีกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินควบคุมอยู่แล้ว สมควรยกเลิกบทบัญญัติเกี่ยวกับการค้าที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

^{๑๒} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๕/ตอนที่ ๓๓ ก/หน้า ๗๔/๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑

กฎกระทรวง

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

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

ข้อ ๑. บุคคลใดมีที่ดินเกินกว่าสิทธิตามจำนวนที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๔ และมีหน้าที่แจ้งตามมาตรา ๓๘ (๑) ให้แจ้งตามแบบ จ.ส. ๑ ทำयกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒. การแจ้งตามความในข้อ ๑ ให้กรอกจำนวนที่ดิน ซึ่งผู้แจ้งมีอยู่ทุกแปลง รวมลงในแบบแจ้งฉบับเดียว ในกรณีที่ผู้แจ้งถือสิทธิในที่ดินเพื่อประโยชน์ของบุคคลอื่นตามมาตรา ๔๑ หรือมาตรา ๔๒ ให้ระบุลงไว้ในช่องหมายเหตุของแบบ จ.ส.๑ ด้วย การระบุในช่องหมายเหตุดังกล่าวไม่กระทบกระเทือนหน้าที่ที่จะต้องแจ้งตามความในมาตรา ๔๑ หรือมาตรา ๔๒ อีกชั้นหนึ่งและให้ระบุถึงข้อเท็จจริงที่ทำให้ผู้แจ้งมีสิทธิในที่ดินเกินกำหนด (ถ้ามี) ไว้ด้วย

ข้อ ๓. ในกรณีที่บุคคลหลายคนมีสิทธิในที่ดินแปลงเดียวกัน ให้แต่ละคนลงรายการจำนวนที่ดินแปลงนั้นทั้งแปลงในแบบแจ้งของตน แต่ให้ระบุไว้ในช่องหมายเหตุให้ทราบว่า มีสิทธิร่วมกับบุคคลใดบ้าง และให้บุคคลผู้เป็นเจ้าของร่วมลงลายมือชื่อกำกับไว้ในช่องหมายเหตุด้วย

ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่ได้ลงลายมือชื่อ ก็ให้หมายเหตุไว้ในช่องหมายเหตุว่า เจ้าของร่วมไม่ได้ลงลายมือชื่อเพราะเหตุใด

ข้อ ๔. พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับแจ้ง คือ

(๑) เจ้าพนักงานที่ดินในท้องที่ซึ่งมีสำนักงานที่ดิน หรือ

(๒) นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอในท้องที่ซึ่งไม่มีสำนักงานที่ดิน

ข้อ ๕. การแจ้งให้แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ และในกรณีที่มิที่ดินหลายแปลง จะแจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งตั้งอยู่ก็ได้

ข้อ ๖. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับแบบ จ.ส.๑ ไว้แล้วให้ออกใบรับมอบให้ผู้
แจ้งยึดถือไว้เป็นหลักฐาน

ข้อ ๗. บุคคลใดมีที่ดินเกินกว่าสิทธิตามจำนวนที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๔ และ
มีหน้าที่แจ้งตามมาตรา ๓๘ (๒) ให้แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนในขณะที่ทำการ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามแบบ จ.ส.๑ ท้ายกฎกระทรวงนี้ แต่ให้ระบุในช่องหมายเหตุถึง
กรณีที่ข้อเท็จจริงแห่งสิทธิในที่ดินได้เปลี่ยนแปลงไปด้วย

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

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

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และมาตรา ๕๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ในการที่อธิบดีใช้อำนาจจำหน่ายที่ดินโดยการขายหรือให้เช่าซื้อให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) กรณีขาย ให้ขายโดยวิธีซื้อขายธรรมดา โดยการประกวดราคา หรือโดยการทอดตลาด

(๒) กรณีให้เช่าซื้อ ให้ปฏิบัติตามความใน (๑) โดยอนุโลม

ข้อ ๒. ผู้มีสิทธิในที่ดินที่จะเสนอความเห็นต่ออธิบดีว่า ในการขายหรือการให้เช่าซื้อนั้นควรจะใช้วิธีซื้อขายธรรมดา การประกวดราคา หรือการทอดตลาดก็ได้

ข้อ ๓. การขายหรือการให้เช่าซื้อ ให้ดำเนินการในท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ก่อนที่จะทำการขายหรือให้เช่าซื้อที่ดินแปลงใดต้องประกาศให้ประชาชนทราบมีกำหนด ๓๐ วันประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา ๑ ฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ ๑ ฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ ๑ ฉบับ ที่บ้านกำนัน ๑ ฉบับ และในบริเวณที่ดินที่จะขาย ๑ ฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาล ๑ ฉบับ และจะประกาศในหนังสือพิมพ์รายวันด้วยก็ได้

ข้อ ๔. เมื่อหมดกำหนดระยะเวลาประกาศให้ขายหรือให้เช่าซื้อที่ดินตามข้อ ๓ ถ้ามีผู้เสนอขอตกลงซื้อหรือขอเช่าซื้อเท่ากับหรือสูงกว่าราคาที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๕๒ ก็ให้ขายหรือให้เช่าซื้อไปได้ แต่ถ้ามีผู้เสนอขอซื้อต่ำกว่าราคาที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๕๒ เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินยินยอมก็ให้ขายหรือให้เช่าซื้อไปได้

ข้อ ๕. เมื่อมีการตกลงซื้อขายหรือให้เช่าซื้อกันแล้ว ให้ผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อชำระราคาที่ดินไว้ร้อยละยี่สิบก่อน ส่วนราคาที่ดินที่เหลือนั้นสำหรับกรณีซื้อขายเด็ดขาดให้ชำระให้เสร็จในเมื่อจดทะเบียนโอนที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ สำหรับกรณีเช่าซื้อโดยผ่อนชำระราคา

ให้คำนวณราคาที่จะพึงผ่อนชำระเป็นงวด ๆ ให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในมาตรา ๕๔

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๙๗

พลเรือโท สุนาวิณวิวัฒน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

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

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และมาตรา ๖๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. การรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดิน ให้กระทำได้ ๒ วิธี คือ

(๑) แผนที่ชั้นหนึ่ง กระทำโดยวิธีใช้กล้องรีโอดัลโตโยงยึดหลักเขตวัดง่ามมุมภาคของทิศ ระยะ และคำนวณเป็นค่าพิคตจากสี่เหลี่ยมจากมุมจุดหลักฐานโครงการแผนที่และคำนวณเนื้อที่โดยวิธีคณิตศาสตร์จากค่าพิคตจากของแต่ละมุมเขต

(๒) แผนที่ชั้นสอง ซึ่งใช้แผนที่ระวางเป็นหลักกระทำโดยวิธีวัดระยะเป็นมุมฉากหรือวัดระยะสัปดาห์เป็นรูปสามเหลี่ยมจากเส้นมุมจุดหลักฐานโครงการแผนที่หรือโดยวิธีจากรูปถ่ายทางอากาศ และคำนวณเนื้อที่โดยวิธีคณิตศาสตร์หรือโดยมาตราส่วน

ที่ดินบริเวณใดควรกระทำโดยวิธีใด ให้อธิบดีกำหนด

ข้อ ๒. ที่ดินในแผนที่ระวางออกโฉนดที่ดินซึ่งทำการรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดินไว้แล้วโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งหรือโดยวิธีแผนที่ชั้นสอง เมื่อมีความจำเป็นต้องรังวัดใหม่ ให้ทำการรังวัดโดยมีมาตรฐานเท่าเดิมหรือดีกว่า

ข้อ ๓. เพื่อให้เส้นเขตที่ดินที่ทำการรังวัดเป็นเส้นตรงไม่คดไปคดมา ให้เจ้าของที่ดินทั้งสองฝ่ายทำความเข้าใจตกลงกำหนดเส้นเขตเสียใหม่ ให้เป็นเส้นตรงเส้นเดียวหรือหลายเส้นต่อกันได้เมื่อตกลงกันประการใด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดไปตามนั้น

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

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 ๘ และข้อ ๙ บุคคลใดมีความประสงค์จะขอทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๑ ท้ายกฎกระทรวงนี้พร้อมด้วยส่งโฉนดที่ดินหรือหลักฐานอย่างอื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ ๒. ก่อนทำการจดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนในเรื่องดังต่อไปนี้ด้วยคือ

(๑) สิทธิและความสามารถของบุคคลรวมตลอดถึงความสมบูรณ์แห่งนิติกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(๒) ข้อกำหนดสิทธิในที่ดินและการค้าที่ดิน หรือการหลีกเลี่ยงกฎหมาย เช่น การได้มาซึ่งที่ดิน เพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว

(๓) การกำหนดทุนทรัพย์สำหรับเสียค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียน

ข้อ ๓. ในกรณีที่เห็นเป็นการสมควร พนักงานเจ้าหน้าที่จะให้คู่กรณีนำพนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าหน้าที่อื่นไปตรวจสอบสภาพของที่ดิน หรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น โดยคู่กรณีเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองก็ได้

ข้อ ๔. นิติกรรมที่คู่กรณีขอให้จดทะเบียนนั้น ถ้าทำในรูปหนังสือสัญญา ให้ทำเป็นคู่ฉบับเพื่อเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ๑ ฉบับ และมอบให้เป็นผู้ฝ่ายอีก ๑ ฉบับ หรือ ๒ ฉบับ แล้วแต่กรณี ถ้าทำเป็นรูปบันทึกข้อตกลงให้ทำ ๑ ฉบับ เพื่อเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน

ข้อ ๕. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ซึ่งต้องจดทะเบียน ณ ที่ว่าการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอ ให้ดำเนินการตามที่กล่าวใน ข้อ ๑. ข้อ ๒. ข้อ ๓. และข้อ ๔. โดยอนุโลม แต่ต้องประกาศการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีกำหนด ๓๐ วัน

ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ๑ ฉบับที่ บ้านกำนัน ๑ ฉบับ ณ ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้น ๑ ฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีก ๑ ฉบับด้วย

ข้อ ๖. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังต่อไปนี้ ไม่ต้องประกาศตามความในข้อ ๕. คือ การจดทะเบียนเลิกสิทธิหรือนิติกรรม เช่น เลิกเช่า หรือเลิกการจำยอมเป็นต้นการไถ่ถอนจำนองหรือขายฝาก การขึ้นเงินหรือผ่อนต้นจากจำนอง การโอนสิทธิการรับจำนองการโอนหลุดเป็นสิทธิจากจำนอง การปลดเงื่อนไขการไถ่หรือการโอนสิทธิการไถ่จากการขายฝาก การไถ่ถอนจากผู้รับจำนองหรือผู้รับซื้อฝากแล้วกระทำการจดทะเบียนประเภทอื่นต่อไปในวันเดียวกันกับการไถ่ถอนนั้น การจดทะเบียนประเภทใด ๆ ที่ได้กระทำติดต่อกันในวันเดียวกันในเมื่อการจดทะเบียนลำดับแรกได้มีประกาศมาแล้ว การจดทะเบียนใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินซึ่งมีตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" หรือมีใบไต่สวน การจดทะเบียนการโอนตามคำสั่งศาลการจดทะเบียนการขายทอดตลาดโดยมีการบังคับคดีทางศาลหรือ การจดทะเบียนการโอนโดยคำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายอื่น

ข้อ ๗. ในการประกาศตามความในข้อ ๕. ถ้าไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในกำหนดเวลาแล้วให้ดำเนินการจดทะเบียนต่อไป ในกรณีที่มีผู้คัดค้าน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานและทำการเปรียบเทียบทั้งสองฝ่าย ถ้าตกลงกันได้ ให้ทำหนังสือสัญญาประนีประนอมยอมความไว้แล้วดำเนินการตามนั้น ถ้าตกลงกันไม่ได้ให้ตั้งดำเนินการไว้แล้วแจ้งให้ทั้งสองฝ่ายไปจัดการฟ้องร้องว่ากล่าวกันต่อไป และเมื่อมีคำพิพากษาถึงที่สุดแล้วจึงดำเนินการจดทะเบียนตามผลแห่งคำพิพากษา

ข้อ ๘. การจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ซึ่งได้มาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๓๘๒ ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ผู้ได้มาต้องยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมด้วยคำพิพากษา หรือคำสั่งศาลอันถึงที่สุด แสดงว่าตนมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าว

(๒) ถ้าผู้ได้มาได้กรรมสิทธิ์ที่ดินมาเต็มตามโฉนดที่ดินให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนในประเภทได้มาโดยการครอบครอง

(๓) ถ้าโฉนดที่ดินมีชื่อบุคคลคนเดียวหรือหลายคน แต่ผู้ได้มาได้กรรมสิทธิ์เฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใด ให้สอบสวนว่าต่างฝ่ายต่างจะยอมให้ผู้ได้มาชื่อรวมในโฉนดที่ดินหรือไม่ ถ้าตกลงกัน ก็ให้จดทะเบียนในประเภทได้มาโดยการครอบครอง โดยเติมชื่อผู้ได้มาลงไปในโฉนดถ้าไม่ตกลงกันก็ให้แบ่งแยกส่วนของผู้ได้มาออก โดยให้ผู้ได้มา และผู้มีชื่อในโฉนดที่ดินที่ยังมีกรรมสิทธิ์อยู่ไปดู และระวางเขตที่ดินในกรรมสิทธิ์ของตนแล้วจดทะเบียนในประเภทแบ่งได้มาโดยการครอบครอง

ถ้าผู้ได้มาได้กรรมสิทธิ์เฉพาะส่วนของคนใดคนหนึ่งหรือหลายคนไม่เต็มตาม โฉนดที่ดิน ให้จดทะเบียนในประเภทได้มาโดยการครอบครองเฉพาะส่วน

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

(๕) ถ้าผู้ได้มาได้กรรมสิทธิ์มาไม่ตรงตามโฉนดที่ดินให้เจ้าพนักงานที่ดินออกโฉนดที่ดินให้ใหม่

เมื่อออกโฉนดที่ดินให้ใหม่แล้ว ถ้าได้โฉนดที่ดินเดิมมาให้หมายเหตุด้วยหมึกแดง ลงไว้ในด้านหน้าของโฉนดเดิม แสดงว่าโฉนดที่ดินฉบับนั้นได้มีการออกโฉนดใหม่แล้ว สำหรับกรณีไม่ได้โฉนดที่ดินเดิมมา ให้ระบุไว้ในประกาศแจกโฉนดที่ดิน แสดงว่าไม่ได้โฉนดที่ดินมาด้วย

(๖) ถ้าโฉนดที่ดินนั้นมีการจดทะเบียนผูกพัน เช่น จำนอง เช่า การจำยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ศาลทราบ เมื่อศาลแจ้งมาอย่างไร ให้ปฏิบัติตามควรแก่กรณี

ข้อ ๙. การจดทะเบียนสิทธิในที่ดินโดยประการอื่นนอกจากนิติกรรมให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ผู้ได้มาต้องยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมด้วยเอกสารแสดงสิทธิการได้มาและโฉนดที่ดิน

(๒) ถ้าเป็นกรณีได้มาโดยศาลสั่ง ให้จดทะเบียนในประเภทโอนตามคำสั่งศาล โดยระบุคำสั่งศาลไว้ด้วย

(๓) ถ้าเป็นกรณีได้มาโดยประการอื่น ให้ปฏิบัติตามความใน (๒) โดยอนุโลม

(๔) ถ้าโฉนดที่ดินมีชื่อไม่ตรงกับกรณีศาลสั่งมา หรือมีการจดทะเบียนผูกพันอยู่ เช่น จำนอง เช่า การจำยอม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ศาลทราบ เมื่อศาลแจ้งมาอย่างไรให้ปฏิบัติตามควรแก่กรณี

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๙๗

พลเรือโท สุนาวิณวิทย์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๕๔๗)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๔๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ และมาตรา ๘๖ มาตรา ๘๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. คนต่างด้าวผู้ใดได้มาซึ่งที่ดินตามความในประมวลกฎหมายที่ดินต้องปฏิบัติดังนี้

- (๑) ต้องใช้ที่ดินนั้นด้วยตนเองตามที่ได้รับอนุญาต
- (๒) ต้องเริ่มใช้ที่ดินนั้นเพื่อกิจการตามที่ขอยกภายในกำหนดหนึ่งปี นับแต่วันที่ได้รับโอนสิทธิในที่ดินมา
- (๓) ถ้าจะจำหน่ายโอนที่ดินไปต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีก่อน

ข้อ ๒. การยื่นคำขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินให้ยื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๗๑

ข้อ ๓. เมื่อได้รับคำขอแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนแล้วเสนอรัฐมนตรีพิจารณา

ข้อ ๔. แบบคำขอให้ใช้ดังนี้

(๑) การขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินให้ใช้แบบ ต. ๑ ท้ายกฎกระทรวงนี้ หรือแบบ ๑ ท้ายกฎกระทรวงมหาดไทย ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พุทธศักราช ๒๕๔๖

(๒) การขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้แบบ ต. ๒ ท้ายกฎกระทรวงนี้ หรือแบบ ๒ ท้ายกฎกระทรวงมหาดไทย ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พุทธศักราช ๒๕๔๖

ข้อ ๕. การแจ้งไม่ใช้ที่ดินให้ใช้แบบ ต. ๓ ท้ายกฎกระทรวงนี้ หรือแบบ ๒ ท้ายกฎกระทรวงมหาดไทยออกตามความในพระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พุทธศักราช ๒๕๔๖

ข้อ ๖. ในกรณีที่นิติบุคคลตามมาตรา ๙๗ ยื่นคำขอให้ได้มา หรือใช้เพื่อกิจการอย่างอื่นซึ่งที่ดิน ให้ใช้แบบอย่างเดียวกับที่บัญญัติไว้ในข้อ ๔ และข้อ ๕ โดยอนุโลม แล้วให้แสดงรายการดังต่อไปนี้ด้วย คือ

(๑) ถ้าเป็นบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้วให้แสดงว่ามีทุนเท่าใด แบ่งเป็นกี่หุ้น มีผู้ถือหุ้นหรือผู้เป็นหุ้นส่วนเป็นคนสัญชาติใดเท่าใดถือหุ้นคนละเท่าใด ผู้จัดการหรือกรรมการเป็นคนสัญชาติใด เฉพาะบริษัทจำกัดให้แสดงด้วยว่าได้ ออกใบหุ้นชนิดออกให้แก่ผู้ถือบ้างหรือไม่ ถ้าออกได้ออกไปเป็นจำนวนเท่าใด ถ้ามีนิติบุคคลเป็นผู้ถือหุ้นหรือเป็นหุ้นส่วน ให้แสดงรายการอย่างเดียวกับที่กล่าวมาข้างต้นสำหรับนิติบุคคลนั้นด้วยและให้แสดงใบสำคัญการจดทะเบียนก่อตั้งนิติบุคคลกับหนังสือบริคณห์สนธิ และข้อบังคับ (ถ้ามี) ด้วย

(๒) ถ้าเป็นสมาคมหรือสหกรณ์ ให้แสดงว่ามีสมาชิกเป็นคนสัญชาติใด เท่าใด มีวัตถุประสงค์อย่างไร มีผู้จัดการหรือกรรมการเป็นคนสัญชาติใด และให้แสดงใบสำคัญการจดทะเบียนหรือตราสารก่อตั้งนิติบุคคลและข้อบังคับด้วย

(๓) ถ้าเป็นมูลนิธิ ให้แสดงว่ามีวัตถุประสงค์อย่างไร มีผู้จัดการหรือกรรมการเป็นคนสัญชาติใด และให้แสดงใบสำคัญการจดทะเบียนหรือตราสารก่อตั้งมูลนิธิและข้อบังคับด้วย

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๙๗

พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

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

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

ข้อ ๑. บุคคลใดประสงค์จะทำการค้าที่ดินให้ยื่นคำขออนุญาตต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยแสดงแผนผังของที่ดินที่จะขายหรือที่จะแบ่งขาย หรือที่จะให้เช่าซื้อ โครงการและราคาที่จะขายหรือราคาที่จะให้เช่าซื้อ เสนอไปพร้อมกับคำขอด้วย

ข้อ ๒. เมื่อได้รับคำขออนุญาตให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนตามระเบียบของกระทรวงมหาดไทย เสร็จแล้วให้รายงานพร้อมทั้งส่งเอกสารการสอบสวนไปยังรัฐมนตรี

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗
พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๐๐)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๔๙๗

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

ข้อ ๑ การขายที่ดินให้กระทำโดยวิธีขายทอดตลาด เว้นแต่

(๑) การขายที่ดินในกรณีที่มีผู้เช่าหรือผู้อาศัยอยู่ในที่ดินนั้นติดต่อกันมาไม่น้อยกว่าห้าปีให้กระทำโดยวิธีกำหนดราคาขายตามราคาตลาด และเปิดโอกาสให้ผู้เช่า ผู้อาศัย รวมถึงทายาทของผู้เช่าหรือผู้อาศัย แล้วแต่กรณี มีโอกาสซื้อได้ก่อนผู้อื่น เมื่อไม่เป็นที่ตกลงกัน จึงให้กระทำโดยวิธีขายทอดตลาด หรือ

(๒) การขายที่ดินแก่บุคคลผู้มีส่วนได้เสียหรือได้ช่วยทำประโยชน์ในที่ดินนั้นให้กระทำโดยวิธีกำหนดราคาแต่ถ้าบุคคลดังกล่าวหลายคนประสงค์จะซื้อที่ดินแปลงเดียวกัน และไม่อาจตกลงกันได้ ให้กระทำโดยวิธีประกวดราคา

ข้อ ๒ การแลกเปลี่ยนที่ดิน ให้แลกเปลี่ยนกับที่ดินซึ่งมีราคาใกล้เคียงกัน โดยคำนึงถึงวัตถุประสงค์และประโยชน์ของการแลกเปลี่ยนนั้น

ข้อ ๓ การให้เช่าที่ดิน ให้กำหนดราคาค่าเช่า โดยคำนึงถึงสภาพแห่งท้องที่ ประกอบกับทุนที่ได้ลงไปที่ดินนั้น

ในกรณีให้เช่าที่ดินสำหรับอยู่อาศัย ถ้าผู้ประสงค์จะเช่ามีหลายคนเกินกว่าที่ดินที่กำหนดไว้ให้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีความจำเป็นและได้รับความเดือดร้อนเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยมากกว่า ได้เช่าก่อนตามลำดับ

การให้เช่าที่ดินแก่บุคคลผู้มีส่วนได้เสียหรือได้ช่วยทำประโยชน์ในที่ดินนั้นให้กระทำโดยวิธีกำหนดราคาค่าเช่าแต่ถ้าบุคคลดังกล่าวหลายคนประสงค์จะเช่าที่ดินแปลงเดียวกัน และไม่อาจตกลงกันได้ ให้กระทำโดยวิธีประกวดราคาค่าเช่า

ข้อ ๔ การให้เช่าซื้อที่ดิน ให้กำหนดจำนวนเงินและระยะเวลาการส่งใช้เงินเป็นคราว ๆ โดยคำนึงถึงสภาพแห่งท้องที่ประกอบกับทุนที่ได้ลงไปที่ดินนั้น

ถ้าผู้ประสงค์จะเช่าซื้อมีหลายคนเกินกว่าที่ดินที่กำหนดไว้ ให้ดำเนินการเช่าซื้อ

โดยวิธีจับสลาก เว้นแต่การเช่าซื้อที่ดินสำหรับอยู่อาศัย ให้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีความจำเป็นและได้รับความเดือดร้อนเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยมากกว่าได้เช่าซื้อก่อนตามลำดับ

ข้อ ๕ การมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นจัดหาผลประโยชน์ ให้กระทำโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ในการประกาศให้ระบุถึงเขตที่ดิน จำนวนเนื้อที่ดิน ชื่อทบวงการเมืองและกิจการที่มอบหมาย รวมถึงความประสงค์ให้จัดหาผลประโยชน์สำหรับรัฐหรือบำรุงท้องถิ่นด้วย

ข้อ ๖ ให้อธิบดีหรือหัวหน้าทบวงการเมืองที่ได้รับมอบหมาย แล้วแต่กรณี ประกาศวัตถุประสงค์ที่จะดำเนินการ วิธีการ และรายละเอียดให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวันประกาศนั้นให้ปิดไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาหนึ่งฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่หนึ่งฉบับ ที่บ้านกำนันหนึ่งฉบับ และในที่เปิดเผยในบริเวณที่ดินนั้นหนึ่งฉบับ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๐๐

พลโท ป. จารุเสถียร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ซึ่งมีได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองและมีใช้สาธารณสมบัติของแผ่นดินอันราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน

กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๐๐)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ใดมีความประสงค์จะขอสัมปทานเพื่อกระทำการกิจการอย่างใด ๆ ในที่ดิน ให้ทำเรื่องราวตามแบบ ท.ด. ๗๓ ท้ายกฎกระทรวงนี้ ยื่นต่อนายอำเภอท้องที่รวมห้าชุดพร้อมด้วยแผนที่ที่ดินสิบชุด

ข้อ ๒ แผนที่ที่ดินตามข้อ ๑ ให้แสดงเขตที่ดินและภูมิประเทศในบริเวณที่ขอสัมปทาน มีรัศมีห่างจากเขตที่ดินออกไปด้านละอย่างน้อย ๓๐๐ เมตร และให้แสดงว่ามีสิ่งปลูกสร้าง พืชพันธุ์ไม้หรือทรัพยากรอันมีค่าอย่างใดบ้างหรือไม่กับให้แสดงแผนผังที่จะใช้ที่ดินนั้นกระทำการกิจการโดยละเอียด

ข้อ ๓ เมื่อได้รับเรื่องราวตามข้อ ๑ ให้นายอำเภอท้องที่ปิดประกาศ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ ที่บ้านกำนัน และในที่เปิดเผยในบริเวณที่ดินนั้น เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน เมื่อครบกำหนดแล้ว จะมีผู้คัดค้านหรือไม่ก็ตาม ให้นายอำเภอสอบสวนพิจารณาเรื่องราวเสนอความเห็นไปยังผู้ว่าราชการจังหวัด และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาเสนอความเห็นไปยังรัฐมนตรีเพื่อสั่งการต่อไป

ข้อ ๔ การให้สัมปทานที่ดินนั้น ให้รัฐมนตรีอนุญาตต่อเมื่อ

- (๑) ผู้ขอมีความประพฤติดี
- (๒) ผู้ขอมีความสามารถ และมีปัจจัยที่จะกระทำการที่ได้รับสัมปทานให้เป็นผลสำเร็จได้
- (๓) ที่ดินที่จะอนุญาตสมควรกับกิจการที่ขอสัมปทานและไม่เป็นที่เสื่อมเสียแก่เศรษฐกิจของประเทศ ไม่ขัดต่อสาธารณประโยชน์ และไม่ใช่อันตรายแก่ทรัพย์สิน หรือขัดต่อสวัสดิภาพของประชาชนที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง

ข้อ ๕ รัฐมนตรีมีอำนาจกำหนดเงื่อนไขใด ๆ ไว้ในสัมปทานและกำหนดอายุสัมปทานตามที่เห็นสมควรแก่กิจการนั้นแต่ไม่เกินยี่สิบปี

สัมปทานบัตรให้จัดทำเป็นสัณฐาน เก็บรักษาไว้ที่กรมที่ดินหนึ่งฉบับ จังหวัดและอำเภอท้องที่แห่งละหนึ่งฉบับและให้ผู้รับสัมปทานถือไว้หนึ่งฉบับ

ข้อ ๖ ถ้าผู้รับสัมปทานไม่มีความประสงค์จะกระทำกิจการที่ได้รับสัมปทานต่อไปก็ให้ยื่นเรื่องราวต่อรัฐมนตรีโดยผ่านนายอำเภอท้องที่ตามลำดับและให้สัมปทานนั้นสิ้นอายุนับแต่วันที่รัฐมนตรีอนุมัติ

ข้อ ๗ ในกรณีที่ผู้รับสัมปทานเป็นบุคคลธรรมดา เมื่อผู้รับสัมปทานถึงแก่กรรมทายาทหรือผู้มีส่วนได้เสียคนใดมีความประสงค์จะถือสัมปทานนั้นต่อไป ให้ยื่นเรื่องราวต่อรัฐมนตรีโดยผ่านนายอำเภอท้องที่ตามลำดับภายในกำหนดเก้าสิบวัน นับแต่วันที่ผู้รับสัมปทานถึงแก่กรรม ถ้าไม่มีผู้ใดยื่นเรื่องราวภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้ถือว่า สัมปทานนั้นสิ้นอายุในวันที่ครบกำหนดเก้าสิบวัน

ข้อ ๘ ถ้าผู้รับสัมปทานมีความประสงค์จะโอนสัมปทานให้แก่ผู้อื่น ให้ผู้โอนและผู้รับโอนยื่นเรื่องราวต่อรัฐมนตรีโดยผ่านนายอำเภอท้องที่ตามลำดับ เมื่อรัฐมนตรีพิจารณาเห็นสมควรก็อนุญาตให้โอนได้

ผู้รับโอนย่อมได้รับช่วงสิทธิและหน้าที่ในกิจการของสัมปทานนั้นต่อไปเท่าที่ผู้รับสัมปทานเดิมมีอยู่

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๐๐

พลโท ป. จารุเสถียร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการให้สัมปทาน ให้ หรือให้ใช้ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง

กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๑๓ (พ.ศ. ๒๕๐๓)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๕ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๐๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"ข้อ ๕ รัฐมนตรีมีอำนาจกำหนดเงื่อนไขใด ๆ ไว้ในสัมปทานและกำหนดอายุสัมปทานตามที่เห็นสมควรแก่กิจการนั้น แต่ไม่เกินห้าสิบปี

ในการที่จะให้สัมปทานผู้ใดเกินยี่สิบปี ต้องได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีก่อนเป็นราย ๆ ไป

สัมปทานบัตรให้จัดทำเป็นสี่ฉบับ เก็บรักษาไว้ที่กรมที่ดินหนึ่งฉบับ จังหวัดและอำเภอท้องที่แห่งละหนึ่งฉบับ และให้ผู้รับสัมปทานถือไว้หนึ่งฉบับ"

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๘ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๐๓

พลโท ป. จารุเสถียร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เพื่อสนับสนุนการลงทุนประกอบกิจการเกษตรกรรม อุตสาหกรรมในการขอสัมปทานที่ดินของรัฐซึ่งใช้ทุนมาก และระยะเวลาดำเนินการที่ได้ผลตอบแทนในระยะยาว เช่น การที่จะรวบรวมชาวเขา ซึ่งบุกเบิกทำลายป่าบนภูเขาเพื่อปลูกพืชไร่พืชไร่อื่นๆ โดยไม่มีเขตจำกัดให้รวมกันเป็นกลุ่มก้อน จัดทำพืชที่เหมาะสมแก่สภาพท้องที่ ถ้ารัฐจะดำเนินการแต่ฝ่ายเดียวจะต้องลงทุนมาก ควรให้มีบุคคลซึ่งมีความรู้ความชำนาญหรือมีอาชีพในการนี้ได้รับสัมปทานที่ดินไปดำเนินการในระยะยาวจะได้ผลดีแก่การเศรษฐกิจของประเทศ

กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๑๔ (พ.ศ. ๒๕๐๔)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๒๖ (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ บุคคลใดมีสิทธิในที่ดินหรือครอบครองที่ดินซึ่งอยู่ภายในเขตสำรวจที่ดินตามประกาศของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ และมีหน้าที่แจ้งตามมาตรา ๒๖ (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้แจ้งรายการและลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญตามแบบบัญชีแจ้งการมีสิทธิในที่ดินหรือการครอบครองที่ดินในเขตสำรวจที่ดินท้ายกฎกระทรวงนี้ต่อนายอำเภอ หรือผู้ทำการแทน หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอหรือผู้ทำการแทนในท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่

ข้อ ๒ การแจ้งตามข้อ ๑ ผู้แจ้งต้องนำหลักฐานการมีสิทธิในที่ดินหรือการครอบครองที่ดินไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับแจ้งด้วย

ข้อ ๓ ในกรณีที่บุคคลหลายคนมีสิทธิในที่ดินหรือครอบครองที่ดินแปลงเดียวกันให้คนหนึ่งเป็นผู้แจ้งแทนกันได้ โดยระบุชื่อผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินร่วมกันไว้ในแบบบัญชีแจ้งการมีสิทธิในที่ดินหรือการครอบครองที่ดินในเขตสำรวจที่ดินในช่องชื่อผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดิน

ข้อ ๔ ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินจัดให้บุคคลอื่นเป็นผู้แจ้งแทนต้องมีคำรับรองของเจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่หรือพยานอย่างน้อยหนึ่งคนรับรองว่าบุคคลอื่นนั้นเป็นผู้แจ้งแทนจริง

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๐๔
พลเอก ป. จารุเสถียร
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เพื่อกำหนดแบบและวิธีการให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินแจ้งที่ดินในเขตสำรวจตามประกาศของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ตามมาตรา ๒๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๑๕ (พ.ศ. ๒๕๑๐)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกข้อ ๗ และข้อ ๑๑ (๖) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

ข้อ ๒ แบบโฉนดที่ดินให้เป็นไปตามแบบ น.ส.๔ ท้ายกฎกระทรวงนี้
 ในกรณีโฉนดที่ดินที่ออกเป็นโฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" ให้มีคำว่า "โฉนดตราจอง" หรือ "ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" แล้วแต่กรณีไว้เหนือคำว่า "โฉนดที่ดินเลขที่"

ข้อ ๓ แบบใบแทนโฉนดที่ดินให้เป็นไปตามแบบ น.ส.๔ โดยประทับตราสีแดงว่า "ใบแทน" ไว้ในด้านหลังของโฉนดที่ดิน และในสารบัญญัตินี้ให้มีคำว่า "ใบแทน" และวัน เดือน ปีที่ออก ด้วยหมึกสีแดง กับให้เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งไว้เป็นสำคัญ ส่วนโฉนดที่ดินฉบับสำหรับสำนักงานที่ดิน ในสารบัญญัตินี้ให้มีคำว่า "ได้ออกใบแทนโฉนดที่ดิน" และวัน เดือน ปีที่ออก ด้วยหมึกสีแดง กับให้เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อกำกับไว้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๑๐
 พลโท ป. จารุเสถียร
 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากแบบโฉนดที่ดินที่ใช้อยู่ในปัจจุบันนี้มีข้อความและลวดลายไม่รัดกุม ง่ายแก่การปลอมแปลง สมควรเปลี่ยนแปลงโฉนดที่ดินเสียใหม่ ให้มีข้อความและลวดลายรัดกุมเหมาะสมยิ่งขึ้น เพื่อป้องกันการทุจริตเกี่ยวกับการปลอมแปลงโฉนดที่ดิน

**กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๒๐ (พ.ศ. ๒๕๑๕)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๔๙๗**

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐ และมาตรา ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๓ ทวิ แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๐๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

"ข้อ ๓ ทวิ ในกรณีให้เช่าที่ดินซึ่งถูกกันออกจากที่ดินที่ทางราชการไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ถ้าผู้ขอเช่าเป็นผู้ได้รับครอบครองที่ดินนั้น ให้กำหนดตามอัตราค่าเช่าปานกลางที่มีการเช่าอยู่ในท้องที่นั้นในวันทำสัญญาเช่า และมีให้มีการเช่าช่วง หรือโอนสิทธิการเช่าให้แก่บุคคลอื่น"

ข้อ ๒ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๔ ทวิ ข้อ ๔ ตรี และข้อ ๔ จัตวา แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๐๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

" ข้อ ๔ ทวิ ในกรณีให้เช่าซื้อที่ดินซึ่งถูกกันออกจากที่ดินที่ทางราชการไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ถ้าผู้ขอเช่าซื้อเป็นผู้ได้ครอบครองที่ดินนั้น ให้ถือเอาราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินในวันทำสัญญาเช่าซื้อเป็นราคาให้เช่าซื้อ การชำระค่าเช่าซื้อจะแบ่งเป็นงวด แต่ละงวดจะชำระเป็นรายปีหรือหลายปีต่องวดก็ได้ แต่ต้องชำระให้เสร็จสิ้นภายในยี่สิบปี

ข้อ ๔ ตรี ค่าเช่าและค่าเช่าซื้อที่ได้จากที่ดินรายใด ให้เป็นรายได้ของราชการบริหารส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ และให้นำไปบำรุงท้องถิ่นนั้น

ข้อ ๔ จัตวา การพิจารณาให้เช่าตามข้อ ๓ ทวิ หรือให้เช่าซื้อตามข้อ ๔ ทวิ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้พิจารณาตามควรแก่กรณี"

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๑๕
 พวง สุวรรณรัฐ
 ปลัดกระทรวงมหาดไทย ผู้ใช้อำนาจของ
 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากเห็นสมควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการให้เช่า และให้เช่าซื้อที่ดินซึ่งถูกกันออกจากที่ดินที่ทางราชการไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ผู้ซึ่งครอบครองโดยมิได้ปฏิบัติตามกฎหมาย

กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๒๑ (พ.ศ. ๒๕๑๕)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสอง ของข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๒(พ.ศ. ๒๕๐๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

"ในกรณีขอสัมปทานที่ดินซึ่งถูกกันออกจากที่ดินที่ทางราชการไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ผู้ขอสัมปทานจะต้องเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองที่ดินนั้น"

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๑๕

พวง สุวรรณรัฐ

ปลัดกระทรวงมหาดไทย ผู้ใช้อำนาจของ
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากเห็นสมควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการให้สัมปทานที่ดินซึ่งถูกกันออกจากที่ดินที่ทางราชการไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ผู้ซึ่งครอบครองโดยมิได้ปฏิบัติตามกฎหมาย

กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๒๔ (พ.ศ. ๒๕๑๖)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๘๑ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เมื่อมีผู้มาขอจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานแล้วบันทึกลงในเรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑) และในแบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดก (ท.ด. ๘) ด้วย

ข้อ ๒ มรดกมีพินัยกรรม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานและวันตายของเจ้ามรดกตลอดจนสิทธิในการรับมรดกตามพินัยกรรมด้วย

ข้อ ๓ มรดกไม่มีพินัยกรรม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานและพิจารณาการเป็นทายาท สิทธิในการรับมรดก และวันตายของเจ้ามรดก โดยให้ผู้ขอแสดงบัญชีเครือญาติและหลักฐานอื่นประกอบด้วย

ข้อ ๔ การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดกไม่มีพินัยกรรม และมีทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกหลายคน นอกจากจะต้องดำเนินการตามข้อ ๓ แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังต่อไปนี้ด้วย

(๑) ในกรณีที่ทายาทบางคนมาขอจดทะเบียนรับมรดกตามสิทธิของตนหรือขอให้ลงชื่อทายาทอื่นที่มีสิทธิได้รับมรดกทุกคนตามบัญชีที่ผู้ขอแสดงไว้ในบัญชีเครือญาติ เมื่อไม่มีผู้โต้แย้งภายในกำหนดเวลาที่ประกาศ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนให้ตามที่ผู้ขอแสดงหลักฐานการมีสิทธิตามกฎหมาย

(๒) ในกรณีที่ทายาทบางคนมาขอจดทะเบียนรับมรดกทั้งหมด ถ้าผู้ขอ นำทายาทที่แสดงไว้ในบัญชีเครือญาติทุกคนมาให้ถ้อยคำยินยอม หรือนำหลักฐานการไม่รับมรดกของทายาทดังกล่าวนั้นมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ภายในกำหนดเวลาที่ประกาศ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนให้ตามที่ผู้ขอแสดงหลักฐานการมีสิทธิตามกฎหมาย แต่ถ้าผู้ขอไม่สามารถนำทายาทที่แสดงไว้ในบัญชีเครือญาติทุกคนมาให้ถ้อยคำยินยอม หรือไม่สามารถนำ

หลักฐานการไม่รับมรดกของทายาทดังกล่าวนั้นมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดเวลาที่ประกาศได้ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ยกคำขอเสีย

ในกรณีที่จะต้องมีการมีคำสั่งศาลเพื่อเป็นหลักฐานการไม่รับมรดกของทายาท ให้ผู้ขอคำสั่งศาลที่ถึงที่สุดแล้วมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมกับการให้ถ้อยคำยินยอมของทายาทนั้นด้วย แต่ถ้ายังไม่มีคำสั่งศาลดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รอเรื่องไว้จนกว่าจะมีคำสั่งศาลถึงที่สุด ในกรณีเช่นนี้ ให้ผู้ขอหลักฐานการดำเนินการทางศาลมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันที่ทายาทนั้นมาให้ถ้อยคำยินยอม ถ้าผู้ขอไม่นำหลักฐานการดำเนินการทางศาลมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดดังกล่าว ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ยกคำขอนั้นเสีย

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๖

พลเอก ป. จารุเสถียร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

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

กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๒๕ (พ.ศ. ๒๕๑๖)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ การขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐ ซึ่งมีได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองหรือที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ซึ่งได้ถอนสภาพตามมาตรา ๘ (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ แล้วเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการให้กระทำได้เท่าที่รัฐมนตรีเห็นว่าจำเป็นแก่การใช้ประโยชน์ในราชการของทบวงการเมืองที่ขอให้จัดขึ้นทะเบียน

ข้อ ๒ การขอขึ้นทะเบียนตามข้อ ๑ ให้ทบวงการเมืองผู้ขอขึ้นทะเบียนที่ดินชี้แจงเหตุผลความจำเป็น และส่งแผนที่แสดงอาณาเขตบริเวณที่ดินโดยส่งเขปต่ออธิบดี

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

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๑๖
จอมพล ป. จารุเสถียร
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

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

กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ. ๒๕๖๖)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๗

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

ข้อ ๑ ทบวงการเมืองผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะประสงค์จะให้ มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงสำหรับที่ดินแปลงใด ให้แสดงความประสงค์ต่ออธิบดี

ข้อ ๒ เมื่อได้รับคำขอตามข้อ ๑ แล้ว ให้อธิบดีจัดให้มีการสอบสวนและรังวัด ทำแผนที่ตามวิธีการรังวัด เพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และประกาศการออกหนังสือสำคัญ สำหรับที่หลวงให้ประชาชนทราบมีกำหนดสามสิบวัน โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขาหนึ่งฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ หรือที่ทำการ เขตหนึ่งฉบับ ที่ทำการกำนันหนึ่งฉบับ และในบริเวณที่ดินนั้นหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับ ในประกาศดังกล่าวให้มีแผนที่แสดงแนวเขตที่ดินที่จะออก หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงและกำหนดระยะเวลาที่ผู้มีส่วนได้เสียจะคัดค้านไว้ด้วย ซึ่งต้อง ไม่น้อยกว่าสามสิบวัน นับแต่วันประกาศ ถ้าไม่มีผู้คัดค้านให้ดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ หลวงต่อไป ถ้ามีผู้คัดค้านให้อธิบดีรอการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้จนกว่าจะได้มีคำ พิพากษาถึงที่สุดของศาลแสดงว่าผู้คัดค้านไม่มีสิทธิในที่ดินนั้น

ข้อ ๓ หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ใช้แบบ ส.ธ.๑ ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๔ หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ทำขึ้นสามฉบับมอบให้ผู้ดูแลรักษาถือไว้ หนึ่งฉบับ และเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาหนึ่งฉบับและเก็บไว้ ณ กรมที่ดินหนึ่งฉบับ สำหรับฉบับที่เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินหรือกรมที่ดินจะจำลองเป็นรูปถ่ายก็ได้ และให้ถือเสมือนเป็นต้นฉบับ

ข้อ ๕ ถ้าหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงชำระหรือสูญหายให้อธิบดีออกใบแทนให้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๑๖

จอมพล ป. จารุเสถียร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากมาตรา ๘ ตีร แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ บัญญัติว่า แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงฉบับนี้

กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ. ๒๕๖๑)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๐ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

การติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มารับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดตามความในมาตรา ๖๙ ทวิ วรรคสามและวรรคหก แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๐ ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้ว แต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดโดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่เคยติดต่อหรือตามที่อยู่ที่มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นได้แจ้งเป็นหนังสือไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

(๒) ในกรณีที่ไมอาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดไว้ในที่เปิดเผย ณ บริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงและ ณ ที่ว่าการเขตหรือว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอในท้องที่อันเป็นที่ตั้งของที่ดินนั้นแห่งหนึ่งฉบับพร้อมกับให้ส่งหนังสือแจ้งนั้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่พนักงานเจ้าหน้าที่สอบถามได้ความจากนายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่น หรือถ้าสอบถามแล้วยังไม่ทราบที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง ก็ให้ส่งไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่ปรากฏหลักฐานที่สำนักงานที่ดิน

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

ดำริ น้อยมณี

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตาม มาตรา ๖๙ ทวิ วรรคสี่และวรรคหก แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ จึงจำเป็นต้องออกกฎหมาย กระทรวงนี้

กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๖๖)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๖๖

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๖ และมาตรา ๗๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความในข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๖๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"ข้อ ๖ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังต่อไปนี้ ไม่ต้องประกาศตามความในข้อ ๕ คือ

- (๑) การจดทะเบียนสิทธิหรือนิติกรรม เช่น เลิกเช่า เลิกการจำยอม เป็นต้น
- (๒) การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่เกี่ยวข้องกับการจำนอง เช่น การไถ่ถอน การขึ้นเงิน การผ่อนผัน การโอนสิทธิ การโอนหลุดเป็นสิทธิ การโอนชำระหนี้จำนอง การแก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนองหรือหนี้จำนองเป็นประกัน เป็นต้น
- (๓) การไถ่ถอนจากการขายฝาก การปลดเงื่อนไขการไถ่หรือการโอนสิทธิการไถ่ถอนจากการขายฝาก
- (๔) การจดทะเบียนการได้มาจากการขายทอดตลาดโดยมีการบังคับคดีทางศาล
- (๕) การจดทะเบียนตาม (๒) (๓) หรือ (๔) แล้วจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทอื่นต่อไปในวันเดียวกัน
- (๖) เมื่อมีการประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทหนึ่งประเภทใดไว้ครบกำหนดแล้ว ต่อมาเกิดการตกลงเปลี่ยนประเภทการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนคู่กรณีฝ่ายผู้รับสัญญา
- (๗) การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทหนึ่งประเภทใดซึ่งได้กระทำติดต่อกันในวันเดียวกันเมื่อการจดทะเบียนลำดับแรกนั้นมีการประกาศตามข้อ ๘ แล้ว
- (๘) การจดทะเบียนการโอนตามคำสั่งศาล
- (๙) การจดทะเบียนการโอนตามคำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายอื่น

(๑๐) การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ ก. หรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินดังกล่าวรวมกับที่ดิน"

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกข้อ ๖ ทวิ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๓ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๒๖

พลเอก สิทธิ จิรโรจน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากการกำหนดประเภทการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ซึ่งไม่ต้องประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ยังไม่เหมาะสม สมควรแก้ไขเพิ่มเติมการกำหนดประเภทการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังกล่าว ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น เพื่อให้ประชาชนผู้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินได้รับความสะดวกขึ้น ประกอบกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังกล่าวไม่มีผลเป็นการเปลี่ยนแปลงสิทธิในที่ดินหรือกระทบกระเทือนสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียจึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๓๕ (พ.ศ. ๒๕๓๑)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ และมาตรา ๗๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความในข้อ ๕ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ.๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"ข้อ ๕ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ ก. หรือเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินดังกล่าว หรือเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวนหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ ก. ในกรณีไม่รวมกับที่ดินดังกล่าว ให้ประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีกำหนดสามสิบวัน

ประกาศตามวรรคหนึ่งให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นตั้งอยู่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และบริเวณที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้น แห่งละหนึ่งฉบับ"

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกความใน (๑๐) ของข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ.๒๕๒๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗

ข้อ ๓ ในท้องที่ซึ่งรัฐมนตรียังมิได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินของหัวหน้าเขต นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๒๘ ให้ปิดประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามข้อ ๕ วรรคหนึ่ง แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ.๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผย ณ

สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนัน
ท้องที่ และบริเวณที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์นั้น แห่งละหนึ่งฉบับ และในเขตเทศบาลให้ปิด
ประกาศดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับด้วย

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๙ กันยายน พ.ศ. ๒๕๓๑

เสนาะ เทียนทอง

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม
มาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน
(ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ให้เจ้าพนักงานที่ดินเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติ
กรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่
อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา สมควรแก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์
และวิธีการในการประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์
อย่างอื่นเสียใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับบทบัญญัติดังกล่าว จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๓๖ (พ.ศ. ๒๕๓๖)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๓๖

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ และมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความใน (ก) ของข้อ ๒ (๗) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"(ก) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์	
เรียกตามจำนวนทุนทรัพย์	ร้อยละ ๒
ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เฉพาะ	
ในกรณีที่มูลนิธิพัฒนา เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน	
เรียกตามจำนวนทุนทรัพย์	ร้อยละ ๐.๐๐๑"

ให้ไว้ ณ วันที่ ๘ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๓๖

เสนาะ เทียนทอง

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มูลนิธิชัยพัฒนา เป็นมูลนิธิที่จัดตั้งขึ้นโดยมีลักษณะพิเศษเฉพาะดังปรากฏจากวัตถุประสงค์ของมูลนิธิ การได้มาซึ่งทุนเริ่มแรก ตลอดจนการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการมูลนิธิ เป็นการสมควรกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เฉพาะในกรณีที่มูลนิธิชัยพัฒนาเป็นผู้รับโอนหรือผู้โอนขึ้นใหม่ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๓๘ (พ.ศ. ๒๕๓๒)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ 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. ๒๔๙๗ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๖ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"(ก) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์

เรียกตามจำนวนทุนทรัพย์

ร้อยละ ๒

ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เฉพาะ

ในกรณีที่มูลนิธิช่วยพัฒนา หรือมูลนิธิส่งเสริม

ศิลปาชีพในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์

พระบรมราชินีนาถ เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน

เรียกตามจำนวนทุนทรัพย์

ร้อยละ ๐.๐๐๑"

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๓๒

พลตำรวจเอก ประมาณ อติเรกสาร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ เป็นมูลนิธิที่จัดตั้งขึ้นโดยมีลักษณะพิเศษเฉพาะดังปรากฏจากวัตถุประสงค์ของมูลนิธิ การได้มาซึ่งทุนเริ่มแรก ตลอดจนการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการมูลนิธิ สมควรกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะในกรณีที่มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอนเช่นเดียวกับการที่มูลนิธิช่วยพัฒนา จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๔๐ (พ.ศ. ๒๕๓๔)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการ กระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความใน (ค) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"(ค) ค่าจดทะเบียนการจำนอง หรือบุริมสิทธิ

ที่จดทะเบียน

ร้อยละ ๑

แต่อย่างสูงไม่เกิน

๒๐๐,๐๐๐ บาท

ค่าจดทะเบียนการจำนอง หรือบุริมสิทธิ

สำหรับการให้สินเชื่อเพื่อการเกษตร

ของสถาบันการเงินที่กระทรวงมหาดไทย

กำหนด

ร้อยละ ๐.๕

แต่อย่างสูงไม่เกิน

๑๐๐,๐๐๐ บาท"

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๓๔

พลเอก อีสระพงศ์ หนูนักดี

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่ในปัจจุบันค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการจดทะเบียนการจำนอง หรือบุริมสิทธิ กำหนดเป็นอัตราร้อยละของราคาทุนทรัพย์โดยมิได้กำหนดให้มีวงเงินสูงสุดในการเรียกเก็บ ซึ่งทำให้การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมดังกล่าวมีจำนวนสูงเกินสมควร ก่อให้เกิดการหลีกเลี่ยงการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรม หรือมีการจดทะเบียนโดยการแสดงราคาทุนทรัพย์ที่ต่ำกว่าที่เป็นจริง อันเป็นผลเสียหายแก่รัฐและไม่เอื้ออำนวยแก่การขยายตัวของสินเชื่อในระบบเศรษฐกิจปัจจุบัน นอกจากนั้น เพื่อช่วยเหลือเกษตรกร สมควรลดค่าธรรมเนียมสำหรับการจดทะเบียนการจำนอง หรือบุริมสิทธิสำหรับสินเชื่อการเกษตรของสถาบันการเงินที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๔๒ (พ.ศ. ๒๕๓๖)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๗๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"ข้อ ๑ ภายใต้งบข้อ ๘ และข้อ ๙ บุคคลใดมีความประสงค์จะขอทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด.๑ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินหรือแบบ ท.ด.๑ ก สำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ทำयกฎกระทรวงนี้ พร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงสิทธิหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานอย่างอื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่"

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๒ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๖

เด่น โต๊ะมีนา

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่แบบคำขอตระเบียนสิทธิและนิติกรรม (แบบ ท.ด.๑) ทำยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ มีรูปแบบและรายละเอียดไม่เหมาะสมกับบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินในปัจจุบัน สมควรปรับปรุงแบบคำขอดังกล่าวโดยกำหนดให้ใช้แบบ ท.ด.๑ สำหรับคำขอตระเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน และกำหนดแบบ ท.ด.๑ ก เพิ่มขึ้นสำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดิน และอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น โดยเฉพาะ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๓๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ มาตรา ๘ และมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ และมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิก

- (๑) กฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗
- (๒) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗
- (๓) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗
- (๔) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๖ (พ.ศ. ๒๕๑๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗
- (๕) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๘ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗
- (๖) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗
- (๗) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๓ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗
- (๘) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๘ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗
- (๙) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๐ (พ.ศ. ๒๕๑๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗
- (๑๐) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๔ (พ.ศ. ๒๕๒๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗
- (๑๑) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๙ (พ.ศ. ๒๕๓๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗

หมวด ๑

ใบจอง

ข้อ ๒ แบบใบจองมี ๒ แบบ คือ แบบ น.ส.๒ และ น.ส.๒ ก. ท้ายกฎกระทรวง
นี้

การออกใบจองในท้องที่ซึ่งรัฐมนตรียังไม่ได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการ
ปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้า
ประจำกิ่งอำเภอ ตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน(ฉบับ
ที่ 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

การออกแบบใบแทนใบจอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามวิธีการออกใบ
แทนโฉนดที่ดินโดยอนุโลม

หมวด ๒

หนังสือรับรองการทำประโยชน์

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

การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในท้องที่ที่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศให้
ใช้แบบ น.ส.๓ ก. ในท้องที่ที่ไม่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศซึ่งรัฐมนตรีได้ประกาศยกเลิกอำนาจ
หน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอ
ผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล
กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ แล้วให้ใช้แบบ น.ส.๓ ข. ส่วนในท้องที่อื่นให้ใช้แบบ
น.ส.๓

ข้อ ๕ ที่ดินที่จะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิใน
ที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามที่กำหนด
ไว้ในข้อ ๑๔

ข้อ ๖ ในการนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจพิสูจน์สอบสวนการทำ
ประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ

แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือตัวแทนปักหลักตามมุมเขตที่ดินของตนและให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายตามแบบ น.ส.๑ ก. ท้ายกฎกระทรวงนี้

ก่อนออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และในบริเวณที่ดินนั้น แห่งละหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาล อีกหนึ่งฉบับ

ข้อ ๗ การขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๙ และมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ ให้ดำเนินการดังนี้

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

(๒) ในการยื่นคำขอตาม (๑) ถ้าผู้ขอมีใบจอง ใบเหี้ยบย่ำตราจอง หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน หลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือพยานหลักฐานอื่นที่แสดงว่าได้สิทธิในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้แนบหลักฐานดังกล่าวมาประกอบการพิจารณาด้วย

ข้อ ๘ เมื่อได้รับคำขอแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไปพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ยังที่ดินตามแบบ น.ส.๑ ก. ท้ายกฎกระทรวงนี้ ในการนี้ จะมอบให้เจ้าหน้าที่ไปทำการแทนก็ได้

ข้อ ๙ ในการนำพนักงานเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือตัวแทนปักหลักตามมุมเขตที่ดินของตนและให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายตามแบบ น.ส.๑ ค. ท้ายกฎกระทรวงนี้

ในการคำนวณจำนวนเนื้อที่เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ ก. ให้คำนวณโดยวิธีคณิตศาสตร์หรือโดยมาตราส่วน ทั้งนี้ ให้ถือว่าจำนวนเนื้อที่ที่คำนวณได้เป็นจำนวนเนื้อที่โดยประมาณ

ข้อ ๑๐ เมื่อได้พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์แล้ว ปรากฏว่าได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพที่ดินในท้องถื่น ตลอดจนสภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังนี้

(๑) ประกาศการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ทราบมีกำหนดสามสิบ

วันประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ หรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่และในบริเวณที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับ

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

(๓) ถ้าปรากฏว่าที่ดินนั้นตั้งอยู่ในตำบลที่มีป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ พื้นที่รักษาพันธุ์สัตว์ป่า พื้นที่ห้ามล่าสัตว์ป่าหรือพื้นที่ที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และกรมป่าไม้หรือกรมพัฒนาที่ดินยังไม่ได้ขีดเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ลงในระวางรูปถ่ายทางอากาศเพื่อการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือกรณีที่ดินที่ขีดเขตแล้ว แต่ที่ดินที่ขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน ประกอบด้วยป่าไม้อำเภอหรือผู้ที่ป่าไม้จังหวัดมอบหมายสำหรับท้องที่ที่ไม่มีป่าไม้อำเภอ เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ ปลัดอำเภอ (เจ้าพนักงานปกครอง) และกรรมการอื่นตามที่เห็นสมควร เมื่อคณะกรรมการดังกล่าวได้ทำการตรวจพิสูจน์เสร็จแล้ว ให้เสนอความเห็นต่อผู้ว่าราชการจังหวัดว่าสมควรออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้หรือไม่ เพียงใด สำหรับที่ดินที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี แต่ยังไม่ได้ขีดเขตหรือขีดเขตแล้วแต่ที่ดินดังกล่าวมีอาณาเขตคาบเกี่ยวกับเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร ให้แต่งตั้งผู้แทนกรมพัฒนาที่ดินเป็นกรรมการด้วย

ข้อ ๑๑ เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้พิจารณาผลการตรวจพิสูจน์ที่ดินของคณะกรรมการตามข้อ ๑๐ (๓) แล้ว ปรากฏว่าที่ดินนั้นไม่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี หรือปรากฏว่าที่ดินนั้นอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีแต่ผู้ขอได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวโดยชอบด้วยกฎหมายมาก่อนวันที่ทางราชการกำหนดให้ที่ดินนั้นเป็นป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และไม่มีผู้คัดค้านภายในกำหนดเวลาที่ประกาศตามข้อ ๑๐ (๑) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งการให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาดำเนินการตามข้อ ๑๐ (๒)

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

การออกใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ดำเนินการตามวิธีการออกใบแทนโฉนดที่ดินโดยอนุโลม

หมวด ๓

โฉนดที่ดิน

ข้อ ๑๓ โฉนดที่ดินให้ใช้แบบ น.ส. ๔ จ. ท้ายกฎกระทรวงนี้

ในกรณีโฉนดที่ดินที่ออกเป็นโฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" ให้มีคำว่า "โฉนดตราจอง" หรือ "ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" แล้วแต่กรณีไว้ใต้ตราครุฑ

ข้อ ๑๔ ที่ดินที่จะออกโฉนดที่ดินต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครอง และทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมายแต่ห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ที่ชายตลิ่ง

(๒) ที่เขา ที่ภูเขา และพื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ไม่รวมถึงที่ดินซึ่งผู้ครอบครองมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๓) ที่เกาะ แต่ไม่รวมถึงที่ดินของผู้ซึ่งมีหลักฐานแจ้งการครอบครองที่ดินมีใบจอง ใบเหี่ยยบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือที่ดินที่คณะกรรมการการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติให้จัดแก่ประชาชน หรือที่ดินซึ่งได้มีการจัดหาผลประโยชน์ตามมาตรา ๑๐ และมาตรา ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติแล้ว

(๔) ที่สงวนหวงห้ามตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ มาตรา ๒๐ (๓) และ (๔) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ หรือกฎหมายอื่น

(๕) ที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น

ข้อ ๑๕ การออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้มีการรังวัดทำแผนที่ตามวิธีการรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน โดยให้เจ้าของที่ดินหลักหมายเขตที่ดินไว้ทุกมุมที่ดินของตน

(๒) ให้เจ้าของที่ดินหรือผู้แทนให้ถ้อยคำตามแบบ น.ส.๕ ทำยกกฎกระทรวงนี้

(๓) ก่อนแจกโฉนดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินประกาศการแจกโฉนดที่ดินให้ทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และในบริเวณที่ดินนั้น แห่งละหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาล อีกหนึ่งฉบับ

ข้อ ๑๖ ในกรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามมาตรา ๕๘ และมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ ให้ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินยื่นคำขอตามแบบ น.ส.๑ ข. ทำยกกฎกระทรวงนี้ และให้นำข้อ ๗ (๒) ข้อ ๑๐ (๒) และ (๓) ข้อ ๑๑ และข้อ ๑๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๑๗ ในการออกใบแทนโฉนดที่ดินให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ในกรณีโฉนดที่ดินเป็นอันตรายหรือสูญหาย ให้เจ้าของที่ดินยื่นคำขอและปฏิญาณตนต่อเจ้าพนักงานที่ดินโดยให้นำพยานหลักฐานมาให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการสอบสวนจนเป็นที่เชื่อถือได้ และให้เจ้าพนักงานที่ดินประกาศให้ทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และในบริเวณที่ดินนั้น แห่งละหนึ่งฉบับในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาล อีกหนึ่งฉบับ ถ้ามีผู้คัดค้านภายในเวลาที่กำหนดและนำพยานหลักฐานมาแสดง ให้เจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนแล้วสั่งการไปตามควรแก่กรณีถ้าไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในเวลาที่กำหนด ให้ออกใบแทนให้ไปตามคำขอ

(๒) ในกรณีโฉนดที่ดินชำรุด ถ้าเจ้าของที่ดินนำโฉนดที่ดินที่ชำรุดนั้นมามอบ และโฉนดที่ดินที่ชำรุดนั้นยังมีตำแหน่งที่ดิน เลขที่โฉนดที่ดิน ชื่อและตราประจำตำแหน่งของผู้ว่าราชการจังหวัด และหรือชื่อและตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินตามแบบโฉนดที่ดินปรากฏอยู่ซึ่งสามารถตรวจสอบได้ ให้ออกใบแทนให้ไปได้ ถ้าขาดข้อความสำคัญดังกล่าว ให้นำความใน (๑) มาใช้บังคับ

(๓) ในกรณีศาลมีคำสั่งหรือมีคำพิพากษานถึงที่สุดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือผู้ใดมีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินเดิมเป็น

อันตรายชำระหรือสูญหายด้วยประการใด ให้ผู้มีสิทธิจดทะเบียนยื่นคำขอใบแทนแล้วให้ดำเนินการตามที่กำหนดไว้ใน (๑) หรือ (๒) แล้วแต่กรณี

(๔) ในกรณีเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจในการยึดและขายทอดตลาดที่ดินของผู้ที่ค้างชำระภาษีอากรหรือเงินค้างจ่ายใด ๆ ตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ ขอให้ออกใบแทนโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังกล่าวซึ่งเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจได้ยึดมาขายทอดตลาดแล้ว แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตราย ชำระหรือสูญหายด้วยประการใด ให้ถือหนังสือของเจ้าพนักงานดังกล่าวเป็นคำขอและดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (๓) แต่ไม่ต้องสอบสวน

(๕) ในกรณีอธิบดีจะใช้อำนาจจำหน่ายที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตราย ชำระ หรือสูญหายด้วยประการใด ให้ดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (๔) แต่ไม่ต้องสอบสวน

(๖) ในกรณีอธิบดีหรือผู้ว่าราชการจังหวัดใช้อำนาจเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินเพิกถอนหรือแก้ไขรายการจดทะเบียนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินเป็นอันตราย ชำระหรือสูญหายด้วยประการใด ให้ดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (๔) แต่ไม่ต้องสอบสวน

ในกรณีที่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาตาม (๓) (๔) (๕) และ (๖) ให้ถือว่าโฉนดที่ดินสูญหาย

ข้อ ๑๘ ใบแทนโฉนดที่ดินให้ใช้แบบ น.ส. ๔ จ.

การออกใบแทนโฉนดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาคนปัจจุบันหรือเจ้าพนักงานที่ดินซึ่งอธิบดีมอบหมายลงลายมือชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินเป็นสำคัญ ให้มีคำว่า "ใบแทน" ด้วยหมึกสีแดงไว้ด้านหน้าของโฉนดที่ดิน ในสารบัญชจดทะเบียนให้ระบุวัน เดือน ปี ที่ออกโฉนดที่ดินฉบับเดิมด้วยหมึกสีแดง ถ้ามีรายการจดทะเบียนให้คัดรายการด้วยหมึกสีแดงและให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อและประทับตราใต้รายการสุดท้าย ถ้าไม่มีรายการจดทะเบียน ให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อและประทับตราไว้วัน เดือน ปี ที่ออกโฉนดที่ดินฉบับเดิม

ส่วนโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน ในสารบัญชจดทะเบียนให้มีคำว่า "ได้ออกใบแทนโฉนดที่ดินแล้ว" และวัน เดือน ปี ที่ออกด้วยหมึกสีแดงกับให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อกำกับไว้

ข้อ ๑๙ ในกรณีออกโฉนดที่ดินให้กับบุคคลตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ไว้แล้ว ให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์

และวิธีการที่กฎกระทรวงนี้กำหนดไว้โดยอนุโลม

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๗

เด่น โต๊ะมีนา

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย ตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ยกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอเกี่ยวกับการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินในบางท้องที่แล้ว สมควรปรับปรุงแบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ รวมทั้งใบแทนของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว เพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินสามารถปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ นอกจากนี้ หลักเกณฑ์การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์และโฉนดที่ดินได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว สมควรปรับปรุงให้เหมาะสมกับสภาวะการณ์ในปัจจุบันโดยเฉพาะการขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า และเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ยังไม่มีมาตรการที่รัดกุมเหมาะสม จึงสมควรกำหนดให้มีการตรวจสอบรับรองจากกรมป่าไม้และกรมพัฒนาที่ดินก่อนออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ด้วยและพร้อมกันนี้ สมควรกำหนดหลักเกณฑ์การออกโฉนดที่ดินสำหรับที่เกาะเพื่อป้องกันการบุกรุกของราษฎรกับเพื่อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๔๔ (พ.ศ. ๒๕๓๗)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ 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. ๒๔๙๗ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๑ (พ.ศ. ๒๕๓๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"(ก) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์

เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บ

ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ร้อยละ ๒

ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เฉพาะในกรณีที่

มูลนิธิชัยพัฒนา มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ หรือมูลนิธิ

สลายใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ เป็นผู้รับโอนหรือ

ผู้โอน เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บ

ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ร้อยละ ๐.๐๐๑"

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๓๗

พลเอก ชวลิต ยงใจยุทธ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มูลนิธิสายใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์เป็นมูลนิธิที่จัดตั้งขึ้นโดยมีลักษณะพิเศษเฉพาะดังปรากฏจากวัตถุประสงค์ของมูลนิธิ การได้มาซึ่งทุนเริ่มแรก ตลอดจนการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการมูลนิธิ สมควรกำหนดให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เฉพาะในกรณีที่มูลนิธิสายใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอนในอัตราร้อยละ ๐.๐๐๑ เช่นเดียวกับที่กำหนดไว้สำหรับมูลนิธิพัฒนาและมูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถจึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๓๗)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๘ ตีร เวรสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"ข้อ ๒ เมื่อได้รับคำขอตามข้อ ๑ ให้อธิบดีจัดให้มีการสอบสวนและรังวัดทำแผนที่ตามวิธีการรังวัดเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และประกาศการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ประชาชนทราบมีกำหนดสามสิบวัน โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาหนึ่งฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่หรือที่ทำการเขตหนึ่งฉบับ ณ ที่ทำการกำนันหนึ่งฉบับ และในบริเวณที่ดินนั้นหนึ่งฉบับ สำหรับในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับด้วย ในประกาศดังกล่าวให้มีแผนที่แสดงแนวเขตที่ดินที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงและกำหนดระยะเวลาที่ผู้มีส่วนได้เสียจะคัดค้านไว้ด้วยซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่วันประกาศ ถ้าไม่มีผู้คัดค้าน ให้ดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงต่อไป

ในกรณีที่มีผู้คัดค้าน ให้อธิบดีรอการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้แล้วดำเนินการดังนี้

(๑) ในกรณีที่ผู้คัดค้านไม่มีหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินและไม่ไปใช้สิทธิทางศาลภายในหกสิบวันนับแต่วันที่คัดค้าน ให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ หากผู้คัดค้านไปใช้สิทธิทางศาลให้รอการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะส่วนที่คัดค้านจนกว่าจะได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดของศาลแสดงว่าผู้คัดค้านไม่มีสิทธิในที่ดินนั้น

(๒) ในกรณีที่ผู้คัดค้านมีหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้รอการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะส่วนที่คัดค้านไว้ก่อน และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดตรวจสอบสิทธิในที่ดินของผู้คัดค้านว่าได้มาโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ถ้าปรากฏว่าได้มาโดยไม่ชอบ ให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงและแจ้งให้ผู้คัดค้านทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ทราบผลการตรวจสอบ และถ้าปรากฏว่าได้มาโดยชอบ ให้แจ้งให้ผู้คัดค้านทราบโดยเร็ว แล้วระงับการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะส่วนนั้น"

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๓๗

พลเอก ชวลิต ยงใจยุทธ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้ไม่เหมาะสม สมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการดังกล่าวให้เหมาะสมยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิก

- (๑) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗
- (๒) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๗ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗
- (๓) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๑ (พ.ศ. ๒๕๓๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗
- (๔) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๖ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

ข้อ ๒ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมดังนี้

- (๑) ค่าธรรมเนียมในการขอสัมปทาน รายละเอียด ๕๐๐ บาท
- (๒) ค่าสัมปทานต่อปี ไร่ละ ๒๐ บาท
- เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่
- (๓) ค่าธรรมเนียมออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์
 - (ก) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ ๒๐ บาท
 - (ข) ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกินไร่ละ ๒ บาท
 - เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่
- (๔) ค่าธรรมเนียมการพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์
 - (ก) ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ ๓๐ บาท
 - (ข) ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ ๓๐ บาท
 - (ค) ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ ๓๐ บาท

(ง) ค่าจำนวนเนื้อที่หรือสอบแล แปลงละ	๓๐ บาท
(จ) ค่าจักระยะ แปลงละ	๑๐ บาท
(๕) ค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดิน	
(ก) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ	๕๐ บาท
(ข) ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกินไร่ละ	๒ บาท
(๖) ค่าธรรมเนียมรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน	
(ก) ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ	๔๐ บาท
(ข) ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ	๔๐ บาท
(ค) ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ	๓๐ บาท
(ง) ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแล แปลงละ	๓๐ บาท
(จ) ค่าจักระยะ แปลงละ	๑๐ บาท
(๗) ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม	
(ก) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด	ร้อยละ ๒
(ข) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะในกรณีที่องค์การบริหารสินเชื่อบริหาริมทรัพย์ หรือบริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่อบริหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๐ จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการบริหารสินเชื่อบริหาริมทรัพย์โดยความเห็นชอบของธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นผู้รับโอนหรือโอนคืน หรือกรณีที่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ ก.ล.ต.เป็นผู้รับโอน ให้เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด	ร้อยละ ๐.๙
แต่อย่างสูงไม่เกิน	๑๐๐,๐๐๐ บาท
(ค) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะในกรณีที่มูลนิธิชัยพัฒนา มูลส่งเสริมศิลปาชีพในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์พระบรมราชินีนาถ หรือมูลนิธิสายใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด	ร้อยละ ๐.๐๐๑
(ง) ค่าจดทะเบียนโอนมรดกหรือให้ ทั้งนี้ เฉพาะในระหว่างผู้บุพการีกับผู้สืบสันดาน หรือระหว่างคู่สมรส	

เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด	ร้อยละ	๐.๕
(จ) ค่าจดทะเบียนเฉพาะในกรณีที่วัดวาอาราม วัดบาดหลวงโรมันคาทอลิก หรือมัสยิดอิสลามเป็นผู้รับให้ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งศาสนาสถาน ทั้งนี้ ในส่วนที่ได้รับมารวมกับที่ดินที่มีอยู่ก่อนแล้ว ไม่เกิน ๕๐ ไร่		
เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด	ร้อยละ	๐.๐๑
(ฉ) ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบุริมสิทธิ	ร้อยละ	๑
แต่อย่างสูงไม่เกิน		๒๐๐,๐๐๐ บาท
(ช) ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบุริมสิทธิสำหรับการให้สินเชื่อเพื่อการเกษตรของสถาบันการเงินที่รัฐมนตรีกำหนดแต่อย่างสูงไม่เกิน	ร้อยละ	๐.๕
		๑๐๐,๐๐๐ บาท
(ซ) ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบุริมสิทธิ เฉพาะในกรณีที่องค์การบริหารสินเชื่อสหกรณ์ทรัพย์หรือบริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่อสหกรณ์ทรัพย์โดยความเห็นชอบของธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นผู้ขอจดทะเบียน	ร้อยละ	๐.๐๑
แต่อย่างสูงไม่เกิน		๑๐๐,๐๐๐ บาท
(ฌ) ค่าจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนอง เฉพาะในกรณีที่สถาบันการเงินรับโอนสิทธิเรียกร้องจากการขายทรัพย์สินเพื่อชำระบัญชีของบริษัทที่ถูกกระับการดำเนินกิจการตามมาตรา ๓๐ แห่งพระราชกำหนดการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน พ.ศ. ๒๕๔๐ เป็นผู้ขอจดทะเบียน	ร้อยละ	๐.๐๑
แต่อย่างสูงไม่เกิน		๑๐๐,๐๐๐ บาท
(ญ) ค่าจดทะเบียนการจำนอง สำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีกำหนด	ร้อยละ	๐.๐๑
(ฎ) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ และค่าจดทะเบียนการจำนองเฉพาะในกรณีที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้ลดหย่อนค่าธรรมเนียมเป็นพิเศษเพื่อประโยชน์สาธารณะ หรือความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์		

ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด	ร้อยละ	๐.๐๑
(ฎ) ค่าจดทะเบียนทรัพย์สินที่มีค่าตอบแทน ยกเว้น การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ที่มีทุนทรัพย์ตาม		
(ก) (ข) (ค) (ง) (จ) และ (ฎ)	ร้อยละ	๑
(ฐ) ค่าจดทะเบียนการเช่า	ร้อยละ	๑
(ท) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไม่มีทุนทรัพย์ แปลงละ		๕๐ บาท
(ศ) ค่าธรรมเนียมการขุดให้ได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว รายละเอียด		๕๐๐ บาท
ค่าธรรมเนียม ไร่ละ		๑๐๐ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่		
(ส) ค่าธรรมเนียมการขุดให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการค้าที่ดิน รายละเอียด		๕๐๐ บาท
ค่าธรรมเนียม ไร่ละ		๒๐ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่		
(๑๐) ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด		
(ก) ค่าคำขอ แปลงละ		๕ บาท
(ข) ค่าค้ำเสาเอกสารต่าง ๆ รวมทั้งค่าค้ำเสาเอกสาร เป็นพยานในคดีแพ่ง โดยเจ้าหน้าที่เป็นผู้ค้ำ ร้อยค่าแรกหรือ ไม่ถึงร้อยละ		๑๐ บาท
ร้อยละต่อไป ร้อยละ		๕ บาท
เศษของร้อยละให้คิดเป็นหนึ่งร้อยละ		
(ค) ค่ารับรองเอกสารที่ค้ำ ฉบับละ		๑๐ บาท
(ง) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน แปลงละ		๑๐ บาท
(จ) ค่ารับอายุที่ดิน แปลงละ		๑๐ บาท
(ฉ) ค่ามอบอำนาจ เรื่องละ		๒๐ บาท
(ช) ค่าออกใบแทนโฉนดที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน อย่างอื่น ฉบับละ		๕๐ บาท
(ซ) ค่าประกาศ แปลงละ		๑๐ บาท
(ฌ) ค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ		๑๕ บาท
ถ้าเป็นการเดินสำรวจหรือสอบเขตทั้งตำบล สำหรับกรณีออกโฉนดที่ดินเป็นรายแปลง แปลงละ		๖๐ บาท

ข้อ ๓ ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรมหรือราคาทุนทรัพย์ที่มีผู้จดทะเบียนแสดงในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตาม
ข้อ ๒ (๗) ถ้ามีเศษต่ำกว่าหนึ่งร้อยบาทให้คิดเป็นหนึ่งร้อยบาท

การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามข้อ ๒ เศษของหนึ่งบาทให้คิดเป็นหนึ่งบาท

ข้อ ๔ ค่าใช้จ่าย

(๑) ค่าพาหนะเดินทาง ให้แก่เจ้าพนักงาน	ให้จ่ายเท่าที่จำเป็น
พนักงานเจ้าหน้าที่และคนงานที่จ้างไปทำการรังวัด	และใช้จ่ายไปจริง
เกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบ	
เนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามคำขอ	
(๒) ค่าเบี้ยเลี้ยง ให้แก่เจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่	ให้จ่ายเท่าที่จำเป็น
และค่าจ้างคนงานที่จ้างไปทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนด	ตามระเบียบของ
ที่ดินหรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับ	ทางราชการแก่
หนังสือรับรองทำประโยชน์ตามคำขอ	ผู้ไปทำงานเท่าอัตรา
	ของทางราชการ
(๓) ค่าป่วยการ ให้แก่เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่	
หรือผู้แทนที่ไปในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือ	
พิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือ	
รับรองการทำประโยชน์คนหนึ่ง วันละ	๓๐ บาท
(๔) ค่าปิดประกาศ ให้แก่ผู้ปิดประกาศ แปลงละ	๑๐ บาท
(๕) ค่าพยาน ให้แก่พยาน คนละ	๑๐ บาท

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๑

วัฒนา อิศวเหม

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่รัฐบาลมีนโยบายปรับลดค่าธรรมเนียมการจํานองอสังหาริมทรัพย์เพื่อสนับสนุนการขายทอดตลาดทรัพย์สินขององค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงินให้ได้รับความสนใจมากยิ่งขึ้น อันจะมีผลทำให้ราคาประมูลซื้อดีขึ้น นอกจากนี้เพื่อกําหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนจํานอง เพื่อประกันการกู้ยืมเงินเพื่อฟื้นฟูความเสียหายอันเกิดจาก อุมกภัย อัคคีภัย หรือมหันตภัยอื่น การจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ในกรณีที่ต้องคํการบริหารสินเชื่้ออสังหาริมทรัพย์หรือบริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่้ออสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๐ จัดตั้งขึ้นเพื่อดําเนินการบริหารสินเชื่้ออสังหาริมทรัพย์ โดยความเห็นชอบของธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นผู้โอนคินให้แก่ผู้โอน การจดทะเบียนยกที่ดินให้แก่ศาสนสถานของศาสนาต่าง ๆ และการจดทะเบียนทรัพย์สินที่มีค่าตอบแทน การกําหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ค่าจดทะเบียนการจํานอง

หรือบุริมสิทธิที่จดทะเบียน ค่าจดทะเบียนทรัพย์สินที่มีค่าตอบแทน และค่าจดทะเบียนการเช่า และการกำหนดค่าธรรมเนียมสำหรับกรณีที่กระทรวงมหาดไทยให้ลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษ เพื่อประโยชน์สาธารณะหรือความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประชาชน ประกอบกับกฎกระทรวงว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ได้ใช้บังคับมาตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๒๒ และได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมหลายครั้ง สมควรปรับปรุงเป็นฉบับเดียวกันเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบและอ้างอิงของพนักงานเจ้าหน้าที่และประชาชนทั่วไปจึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๔๘ (พ.ศ. ๒๕๔๒)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๔๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"ข้อ ๔ ค่าใช้จ่าย

(๑) ค่าพาหนะเดินทาง ให้แก่เจ้าพนักงาน	ให้จ่ายในลักษณะ
พนักงานเจ้าหน้าที่ และคนงานที่จ้างไป	เหมาจ่ายตามระเบียบ
ทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์	กระทรวงมหาดไทยด้วย
สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับ	ความเห็นชอบของ
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามคำขอ	กระทรวงการคลัง
(๒) ค่าเบี้ยเลี้ยงให้แก่เจ้าพนักงาน	ให้จ่ายในลักษณะ
พนักงานเจ้าหน้าที่ และค่าจ้างคนงาน	เหมาจ่ายตามระเบียบ
ที่จ้างไปทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน	กระทรวงมหาดไทยด้วย
หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่	ความเห็นชอบของ
เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตาม	กระทรวงการคลัง
คำขอตามคำขอ	
(๓) ค่าป่วยการให้แก่เจ้าพนักงานผู้ปกครอง	
ท้องที่หรือผู้แทนที่ไปในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนด	
ที่ดินหรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่	
เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ คนหนึ่ง	
วันละ	๕๐ บาท
(๔) ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในการรังวัดเกี่ยวกับ	ให้จ่ายในลักษณะ
โฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือ	เหมาจ่ายตามระเบียบ
ตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรอง	กระทรวงมหาดไทยด้วย

การทำประโยชน์	ความเห็นชอบของ กระทรวงการคลัง
(๕) ค่าปิดประกาศให้แก่ผู้ปิดประกาศ แปลงละ	๑๐ บาท
(๖) ค่าพยานให้แก่พยาน คนละ	๑๐ บาท"

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๒ พฤษภาคม พ.ศ.๒๕๕๒

วัฒนา อัสวเหม

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่สมควรปรับปรุงค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือการพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่ายตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยด้วยความเห็นชอบของกระทรวงการคลัง ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับค่าใช้จ่าย ตลอดจนปรับปรุงค่าป่วยการเจ้าพนักงานปกครองท้องที่ให้เหมาะสมกับสถานะเศรษฐกิจในปัจจุบันจึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๔๙ (พ.ศ. ๒๕๔๔)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๔๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ และมาตรา ๖๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความใน (๑) ของข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"(๑) แผนที่ชั้นหนึ่ง กระทำโดยการใช้อัลตร้าไวโอเลตและเครื่องมือวัดระยะโยงยึดหลักเขตวัดง่ามมุม ภาคของทิศ หรือใช้กล้องสำรวจแบบประมวลผล หรือการรังวัดด้วยเครื่องรับสัญญาณดาวเทียมหรือด้วยเครื่องมือสำรวจประเภทอื่นที่มีความละเอียดถูกต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานที่กรมที่ดินกำหนด โดยคำนวณเป็นค่าพิกัดจากสืบเนื่องจากหมุดหลักฐานแผนที่ของกรมที่ดิน และคำนวณพื้นที่โดยวิธีคณิตศาสตร์จากค่าพิกัดจากของแต่ละมุมเขต"

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๖ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๔

สมบัติ อุทัยสาภ

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๘)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๖ มาตรา ๔๘ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความใน (ค) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ค) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะในกรณีที่
มูลนิธิพัฒนา มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพ ในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์
พระบรมราชินีนาถ มูลนิธิสายใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์
หรือสภาเกษตรกรไทย เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์
ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๐๐๑”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๒ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘

โกศล พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ โดยที่สภาเกษตรกรไทยเป็นองค์กรที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติว่าด้วยสภาเกษตรกรไทย พระพุทธศักราช ๒๕๖๑โดยมีวัตถุประสงค์ในการสาธารณกุศลเพื่อกระทำกิจในทางเมตตาการุณ สมควรกำหนดให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะในกรณีสภาเกษตรกรไทยเป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน ในอัตราร้อยละ ๐.๐๐๐๑ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๕๑ (พ.ศ. ๒๕๔๙)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๖ มาตรา ๔๘ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (ฎ/๑) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(ฎ/๑) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะ
 ในกรณีที่ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
 โอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้รับโอน เนื่องจาก
 การให้เช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารอิสลาม
 แห่งประเทศไทย ให้เรียกตามราคาประเมิน
 ทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคา
 ประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๑”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกความใน (ฎ) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

(ฎ) ค่าจดทะเบียนทรัพย์สินที่มีค่าตอบแทน
 ยกเว้นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
 ที่มีทุนทรัพย์ตาม (ก) (ข) (ค) (ง) (จ) (ฎ)
 และ (ฎ/๑) ร้อยละ ๑”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๔ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๙
 พลอากาศเอก คงศักดิ์ วันทนา
 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยเป็นธนาคารที่ตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๕ มีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจทางการเงินและประกอบกิจการอื่นให้สอดคล้องกับหลักการของศาสนาอิสลามซึ่งห้ามมิให้ดำเนินธุรกิจทางการเงินที่ผูกพันกับดอกเบี้ย ธนาคารจึงต้องดำเนินการจัดหาสิ่งปลูกสร้างที่ต้องการทั้งสินทรัพย์หมุนเวียนและอสังหาริมทรัพย์แทนการให้เป็นตัวเงิน ทำให้การทำธุรกรรมการให้สินเชื่อเพื่อการซื้ออสังหาริมทรัพย์เกิดภาระภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ถึงสองครั้ง เป็นเหตุให้ค่าใช้จ่ายโดยรวมสูงกว่าการให้สินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ทั่วไป ดังนั้น เพื่อเป็นการลดภาระค่าใช้จ่ายของลูกค้าอันเป็นการส่งเสริมให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และเป็นการส่งเสริมการดำเนินธุรกิจของธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย สมควรกำหนดให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เฉพาะในกรณีที่ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้รับโอนเนื่องจากการให้เช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ในอัตราร้อยละหนึ่ง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๕๒ (พ.ศ. ๒๕๔๙)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๗๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๖ มาตรา ๔๘ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๒ (พ.ศ. ๒๕๓๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑ ภายใต้บังคับข้อ ๘ และข้อ ๙ บุคคลใดมีความประสงค์จะขอทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๑ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินหรือแบบ ท.ด. ๑ ก สำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานอย่างอื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

แบบ ท.ด. ๑ และแบบ ท.ด. ๑ ก ตามวรรคหนึ่งให้เป็นไปตามที่อธิบดีประกาศกำหนด”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกแบบคำขอตระเบียนสิทธิและนิติกรรม ท.ด. ๑ และ ท.ด. ๑ ก ทำโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๒ (พ.ศ. ๒๕๓๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

ข้อ ๓ แบบคำขอตระเบียนสิทธิและนิติกรรม ท.ด. ๑ และ ท.ด. ๑ ก ทำโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๒ (พ.ศ. ๒๕๓๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ให้ใช้ต่อไปได้จนกว่าอธิบดีจะได้ประกาศกำหนดแบบคำขอใหม่

ข้อ ๔ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๑ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๙

พลอากาศเอก คงศักดิ์ วันทนา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรกำหนดให้อธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้ประกาศกำหนดแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน (แบบ ท.ด. ๑) และสำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น (แบบ ท.ด. ๑ ก) เพื่อให้การเปลี่ยนแปลงแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังกล่าวกระทำได้อย่างรวดเร็วและสอดคล้องกับระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่นำมาใช้กับระบบทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในการให้บริการแก่ประชาชน สมควรแก้ไขหลักเกณฑ์การกำหนดแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในกรณีดังกล่าว จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๖ มาตรา ๔๘ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความใน (๑๐) ของข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

(๑๐) ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด

(ก) ค่าคำขอ แปลงละ	๕	บาท
(ข) ค่าคัดสำเนาเอกสารต่างๆ รวมทั้งค่าคัดสำเนาเอกสารเป็นพยานในคดีแพ่งโดยเจ้าหน้าที่เป็นผู้คัด ร้อยคำแรกหรือไม่ถึงร้อยคำ	๑๐	บาท
ร้อยคำต่อไป ร้อยละ	๕	บาท
เศษของร้อยให้คิดเป็นหนึ่งร้อย		
(ค) ค่ารับรองเอกสารที่คัด ฉบับละ	๑๐	บาท
(ง) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน แปลงละ	๑๐	บาท
(จ) ค่ารับอายุที่ดิน แปลงละ	๑๐	บาท
(ฉ) ค่ามอบอำนาจ เรื่องละ	๒๐	บาท
(ช) ค่าออกไปแทนโฉนดที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอย่างอื่น ฉบับละ	๕๐	บาท
(ซ) ค่าประกาศ แปลงละ	๑๐	บาท
(ฌ) ค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ	๑๕	บาท
ถ้าเป็นการเดินสำรวจหรือสอบเขตทั้งตำบล		
สำหรับกรณีออกโฉนดคิดเป็นรายแปลง แปลงละ	๖๐	บาท
(ญ) ค่าตรวจสอบข้อมูลด้านงานรังวัด		

ด้านทะเบียนที่ดิน ด้านประเมินราคา
หรือข้อมูลอื่น ครั้งละ ๑๐๐ บาท
(ฎ) ค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์
หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นหรือสำเนาข้อมูลอื่น
แผ่นละ ๕๐ บาท”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๓ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

พลอากาศเอก คงศักดิ์ วันทนา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรกำหนดค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ดเกี่ยวกับค่าตรวจสอบข้อมูลด้านงานรังวัด ด้านทะเบียนที่ดิน ด้านประเมินราคา หรือข้อมูลอื่น และค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นหรือสำเนาข้อมูลอื่น เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๕๓ และให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบันที่มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการให้บริการแก่ประชาชน จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

กฎกระทรวง
กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข
การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว
พ.ศ. ๒๕๔๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๙๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๘) พ.ศ. ๒๕๔๒ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ คนต่างด้าวซึ่งประสงค์จะได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยโดยไม่ต้องอาศัยบทสนธิสัญญาซึ่งบัญญัติให้มีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ต้องนำเงินมาลงทุนในธุรกิจหรือกิจการประเภทหนึ่งประเภทใด ดังต่อไปนี้

(๑) การซื้อพันธบัตรรัฐบาลไทย พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย พันธบัตรรัฐวิสาหกิจ หรือพันธบัตรที่กระทรวงการคลังค้ำประกันต้นเงินหรือดอกเบี้ย

(๒) การลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน หรือกองทุนรวมเพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน ที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

(๓) การลงทุนในหุ้นเรือนหุ้นของนิติบุคคลที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

(๔) การลงทุนในกิจการที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้ประกาศให้เป็นกิจการที่สามารถขอรับการส่งเสริมการลงทุนได้ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

จำนวนเงินที่ลงทุนในธุรกิจหรือกิจการตามวรรคหนึ่ง ต้องมีจำนวนไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท และต้องดำรงการลงทุนไว้ไม่น้อยกว่าห้าปี

ข้อ ๒ ที่ดินที่คนต่างด้าวจะได้มาตามข้อ ๑ ต้องอยู่ภายในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเมืองพัทยา หรือเขตเทศบาล หรืออยู่ภายในบริเวณที่กำหนดเป็นเขตที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองและต้องอยู่นอกเขตปลอดภัยในราชการทหารตามกฎหมายว่าด้วยเขตปลอดภัยในราชการทหาร

ข้อ ๓ การขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามข้อ ๑ ให้ยื่นคำขอตามแบบ ต. ๔ ทำยกฎกระทรวงนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ พร้อมทั้งเอกสารหลักฐานตามที่กำหนดในแบบ ต. ๔

ข้อ ๔ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ได้รับคำขอพร้อมทั้งเอกสารหลักฐานตามข้อ ๒ และตรวจสอบเอกสารหลักฐานดังกล่าวแล้ว เห็นว่าเป็นเอกสารที่ถูกต้อง และผู้ขออนุญาตเป็นคนต่างด้าวซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้มาซึ่งที่ดินตามข้อ ๑ ได้ ให้ส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องไปยังอธิบดีเพื่อพิจารณาเสนอรัฐมนตรีต่อไป

ข้อ ๕ เมื่อรัฐมนตรีพิจารณาแล้วมีคำสั่งเป็นประการใด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แจ้งผลการพิจารณาเป็นหนังสือให้ผู้ขออนุญาตทราบ โดยส่งไปยังที่อยู่ในประเทศไทยตามที่แจ้งไว้ในแบบ ต. ๔

ข้อ ๖ ผู้ได้รับอนุญาตต้องใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับตนเองและครอบครัวโดยไม่ขัดต่อศีลธรรม จารีตประเพณี หรือวิถีชีวิตอันดีของชุมชนในท้องถิ่นนั้น

ข้อ ๗ ผู้ได้รับอนุญาตต้องแจ้งการใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ทราบภายในหกสิบวันนับแต่วันที่เริ่มใช้ที่ดินนั้น

ข้อ ๘ เมื่อได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ผู้ได้รับอนุญาตต้องอำนวยความสะดวกแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ตามสมควรในการกำกับดูแลการใช้ที่ดินนั้นให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนด

ข้อ ๙ ถ้าผู้ได้รับอนุญาตถอนการลงทุนในธุรกิจหรือกิจการตามข้อ ๑ ก่อนครบกำหนดเวลาการดำรงทุนตามข้อ ๑ วรรคสอง ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ทราบ ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ถอนการลงทุน

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๕

สมบัติ อุทัยสาภ

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๙๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๘) พ.ศ. ๒๕๔๒ บัญญัติให้คนต่างด้าวซึ่งนำเงินมาลงทุนตามจำนวนที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท อาจได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้โดยไม่ต้องอาศัยบทสนธิสัญญา ซึ่งบัญญัติให้มีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และการได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวดังกล่าวต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

ประกาศ

ประกาศคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ
เรื่อง การสงวนหวงห้ามที่ดินของรัฐ เพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน

ด้วยคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติเห็นสมควรสงวนหวงห้ามที่ดินของรัฐใน
 ท้องที่หมู่ที่ ๘ ตำบลมะกอก อำเภอป่าซาง จังหวัดลำพูน โดยมีอาณาเขตและเนื้อที่ ดังนี้

ทิศเหนือ จด ถนนสาธารณะประโยชน์ ยาวประมาณ ๓๓๗ เมตร

สถานีวัดความสันสะเทือน

และที่รกร้างว่างเปล่า

ทิศใต้ จด ถนนสาธารณะประโยชน์ ยาวประมาณ ๓๔๒ เมตร

และโรงเรียนบ้านกัวมีน

ทิศตะวันออก จด ถนนสาธารณะประโยชน์ ยาวประมาณ ๑๖๐ เมตร

ทิศตะวันตก จด ถนนสาธารณะประโยชน์ ยาวประมาณ ๔๗ เมตร

เนื้อที่ประมาณ ๒๗ ไร่ ๗๔.๗๖ ตารางวา

ดังปรากฏรายละเอียดตามแผนที่แนบท้ายประกาศนี้

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ (๔) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่ง
 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖
 คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ จึงประกาศสงวนหวงห้ามที่ดินดังกล่าวเพื่อให้ประชาชนใช้
 ประโยชน์ร่วมกันเป็นป่าชุมชน ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๔

ร้อยตำรวจเอก ปุระชัย เปี่ยมสมบูรณ์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประธานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
กรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

อาศัยอำนาจตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๗) (ฎ) ให้ลดค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เหลือร้อยละ ๐.๐๑ เป็นพิเศษเพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ และมติคณะรัฐมนตรีวันที่ ๑๐ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๒ เรื่อง การลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ลดค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ดังต่อไปนี้ เหลือร้อยละ ๐.๐๑ เป็นพิเศษ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ สำหรับกรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

(๑) เป็นอาคารหรืออาคารพร้อมที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการจัดสรรที่ดิน และ

(๒) เป็นอาคารประเภทดังต่อไปนี้

- ก. บ้านเดี่ยว
- ข. บ้านแฝด
- ค. บ้านแถว
- ง. อาคารพาณิชย์

ข้อ ๒ ให้เริ่มมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๓

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๒

วัฒนา อัครเหม

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
กรณีการปรับปรุงโครงสร้างองค์กร ตามหลักเกณฑ์ที่
คณะรัฐมนตรีกำหนด

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๒ (๗) (ฎ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมติคณะรัฐมนตรีวันที่ ๒ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๔๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ดังต่อไปนี้

ให้ลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เป็นพิเศษเพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ เหลือร้อยละ ๐.๐๑ แก่ผู้ประกอบการซึ่งเป็นบริษัทมหาชนจำกัดหรือบริษัทจำกัด สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์อันเนื่องมาจากการที่ผู้ประกอบการดังกล่าวปรับปรุงโครงสร้างองค์กรโดยการโอนกิจการบางส่วนให้แก่อัน ซึ่งได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๕๖) พ.ศ. ๒๕๔๒ ทั้งนี้เฉพาะการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้กระทำภายในวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๓

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๒

วัฒนา อัครเหม

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด

อาศัยอำนาจตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๗) (ฎ) ให้ลดค่าธรรมเนียมโอนอสังหาริมทรัพย์และค่าจดทะเบียนการจำนองเหลือร้อยละ ๐.๐๑ เป็นพิเศษเพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ และมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๔๑ และวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๔๒ เรื่อง การลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๔๑

ข้อ ๒ ให้ลดค่าธรรมเนียมโอนอสังหาริมทรัพย์และค่าจดทะเบียนจำนองเหลือร้อยละ ๐.๐๑ เป็นพิเศษ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย

ข้อ ๓ ให้กำหนดหลักเกณฑ์การจัดเก็บค่าธรรมเนียมตามข้อ ๒ (๗) (ฎ) สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีสถาบันการเงินเป็นผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์จากลูกหนี้ (หรือผู้จำนอง) หรือเป็นผู้โอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกหนี้ (หรือผู้จำนอง)

(๒) กรณีลูกหนี้สถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลที่สามเพื่อการชำระหนี้ให้สถาบันการเงิน

(๓) กรณีสถาบันการเงินเรียกจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์เพิ่มจากลูกหนี้ (หรือผู้จำนอง) ไม่ว่าจะเป็นการจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์เดิมหรืออสังหาริมทรัพย์ใหม่ก็ตาม

(๔) กรณีที่เจ้าหนี้อื่นที่มีใช้สถาบันการเงินและเป็นเจ้าหนี้ร่วมกับสถาบันการเงินเป็นผู้รับโอนหรือโอนอสังหาริมทรัพย์จากลูกหนี้หรือผู้จำนอง

(๕) กรณีเจ้าหนี้เป็นผู้โอนหรือโอนอสังหาริมทรัพย์จากลูกหนี้หรือผู้

จำนวนในการปลดหนี้หรือการประนอมหนี้ตามคำขอประนอมหนี้หรือแผนฟื้นฟูกิจการของ
ลูกหนี้ที่ศาลมีคำสั่งเห็นชอบภายใต้กฎหมายว่าด้วยการล้มละลาย

ทั้งนี้ ให้สถาบันการเงินปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของ
สถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด และให้เจ้าหนี้อื่นดำเนินการปรับปรุง
โครงสร้างหนี้ในลักษณะเช่นเดียวกัน

สถาบันการเงินตามประกาศนี้ให้หมายความรวมถึงบริษัทบริหารสินทรัพย์ตาม
กฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

ข้อ ๔ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๔

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๒

วัฒนา อัครเวม

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
กรณีสถาบันการเงินรับโอนสินทรัพย์กลับคืนจากบริษัทบริหารสินทรัพย์

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๒ (๗) (ฎ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗(พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมติคณะรัฐมนตรี วันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๔๓ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์เป็นพิเศษเพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ เหลือร้อยละ ๐.๐๑ แก่สถาบันการเงินที่รับโอนสินทรัพย์กลับคืนจากบริษัทบริหารสินทรัพย์ สำหรับการโอนสินทรัพย์ที่ได้รับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้แล้วและมีสภาพเป็นสินทรัพย์จัดชั้นปกติหรือสินทรัพย์จัดชั้นกล่าวถึงเป็นพิเศษ ทั้งนี้ ราคาของสินทรัพย์ดังกล่าวต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด และเป็นไปตามเงื่อนไข ดังนี้

(๑) กรณีสถาบันการเงินผู้รับโอนต้องถือหุ้นในบริษัทบริหารสินทรัพย์มากกว่าร้อยละ ๕๐ ของหุ้นทั้งหมดที่มีสิทธิออกเสียง หรือ

(๒) กรณีที่นิติบุคคลอื่นเป็นผู้ถือหุ้นในสถาบันการเงินผู้รับโอนและบริษัทบริหารสินทรัพย์ผู้โอนต้องถือหุ้นมากกว่าร้อยละ ๕๐ ของหุ้นทั้งหมดที่มีสิทธิออกเสียงของสถาบันการเงินและบริษัทบริหารสินทรัพย์นั้น

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้เริ่มมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาจนถึงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๔๕

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๔๓

วัฒนา อัครเวม

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
กรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด

เพื่อให้มาตรการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๒ (๗) (ฎ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมติคณะกรรมการ วันที่ ๕ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๒ และวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๓ เรื่อง การลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความในข้อ ๓ (๑) แห่งประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรณีปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด ลงวันที่ ๒๘ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"(๑) กรณีสถาบันการเงินเป็นผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์จากลูกหนี้หรือผู้จำนอง หรือเป็นผู้โอนค้ำอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกหนี้หรือผู้จำนอง หรือเป็นผู้โอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกหนี้"

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้เริ่มมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๓

บัญญัติ บรรทัดฐาน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
กรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามหลักเกณฑ์
ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

เพื่อให้มาตรการสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น และเพื่อให้มีระยะเวลาเพียงพอในการดำเนินการดังกล่าว อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๒ (๗) (ฎ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมติคณะรัฐมนตรีวันที่ ๑๐ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๒ และวันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๓ เรื่อง การลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความใน (๑) ของข้อ ๑ แห่งประกาศกระทรวงมหาดไทยเรื่อง การลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๑๗ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"(๑) เป็นอาคารหรืออาคารพร้อมที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการจัดสรรที่ดินหรือที่ดินดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยทางราชการหรือองค์การของรัฐบาลซึ่งมีอำนาจหน้าที่ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย และ"

ข้อ ๒ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๓) ของข้อ ๑ แห่งประกาศกระทรวงมหาดไทยเรื่อง การลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๑๗ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๒

"(๓) เป็นที่ดินที่ไม่มีสิ่งปลูกสร้างในการจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการจัดสรรที่ดิน หรือที่ดินดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยทางราชการหรือองค์การของรัฐบาลซึ่งมีอำนาจหน้าที่ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย"

ข้อ ๓ ให้ขยายระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๒ แห่งประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๑๗ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๒ จากวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๓ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๔

ข้อ ๔ ประกาศนี้ให้เริ่มมีผลใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๔๓

วัฒนา อัศวเหม

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง กำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อกำหนดที่ดิน
และสอบเขตที่ดินทั้งตำบล ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๔๙
และกำหนดท้องที่และวันที่เริ่มดำเนินการออกโฉนดที่ดิน
สำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. ๓ ก.)
ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๔๙

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕๘ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๕๙ ตี วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เห็นสมควรประกาศกำหนด จังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อกำหนดที่ดิน และประกาศกำหนดท้องที่จังหวัด และวันที่เริ่มดำเนินการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. ๓ ก.) ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๔๙ ดังนี้

๑. กรุงเทพมหานคร
๒. จังหวัดกระบี่
๓. จังหวัดกาญจนบุรี
๔. จังหวัดกาฬสินธุ์
๕. จังหวัดกำแพงเพชร
๖. จังหวัดขอนแก่น
๗. จังหวัดจันทบุรี
๘. จังหวัดฉะเชิงเทรา
๙. จังหวัดชลบุรี
๑๐. จังหวัดชัยนาท
๑๑. จังหวัดชัยภูมิ
๑๒. จังหวัดชุมพร
๑๓. จังหวัดเชียงราย
๑๔. จังหวัดเชียงใหม่
๑๕. จังหวัดตรัง
๑๖. จังหวัดตราด
๑๗. จังหวัดตาก
๑๘. จังหวัดนครนายก

๑๙. จังหวัดนครปฐม
๒๐. จังหวัดนครพนม
๒๑. จังหวัดนครราชสีมา
๒๒. จังหวัดนครศรีธรรมราช
๒๓. จังหวัดนครสวรรค์
๒๔. จังหวัดนนทบุรี
๒๕. จังหวัดนราธิวาส
๒๖. จังหวัดน่าน
๒๗. จังหวัดบุรีรัมย์
๒๘. จังหวัดปทุมธานี
๒๙. จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
๓๐. จังหวัดปราจีนบุรี
๓๑. จังหวัดปัตตานี
๓๒. จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
๓๓. จังหวัดพังงา
๓๔. จังหวัดพัทลุง
๓๕. จังหวัดพิจิตร
๓๖. จังหวัดพิษณุโลก
๓๗. จังหวัดเพชรบุรี
๓๘. จังหวัดเพชรบูรณ์
๓๙. จังหวัดแพร่
๔๐. จังหวัดพะเยา
๔๑. จังหวัดภูเก็ต
๔๒. จังหวัดมหาสารคาม
๔๓. จังหวัดแม่ฮ่องสอน
๔๔. จังหวัดมุกดาหาร
๔๕. จังหวัดยะลา
๔๖. จังหวัดยโสธร
๔๗. จังหวัดร้อยเอ็ด
๔๘. จังหวัดระนอง
๔๙. จังหวัดระยอง
๕๐. จังหวัดราชบุรี
๕๑. จังหวัดลพบุรี
๕๒. จังหวัดลำปาง

๕๓. จังหวัดลำพูน
๕๔. จังหวัดเลย
๕๕. จังหวัดศรีสะเกษ
๕๖. จังหวัดสกลนคร
๕๗. จังหวัดสงขลา
๕๘. จังหวัดสตูล
๕๙. จังหวัดสมุทรสาคร
๖๐. จังหวัดสมุทรสงคราม
๖๑. จังหวัดสมุทรปราการ
๖๒. จังหวัดสระแก้ว
๖๓. จังหวัดสระบุรี
๖๔. จังหวัดสิงห์บุรี
๖๕. จังหวัดสุโขทัย
๖๖. จังหวัดสุพรรณบุรี
๖๗. จังหวัดสุราษฎร์ธานี
๖๘. จังหวัดสุรินทร์
๖๙. จังหวัดหนองคาย
๗๐. จังหวัดหนองบัวลำภู
๗๑. จังหวัดอ่างทอง
๗๒. จังหวัดอุดรธานี
๗๓. จังหวัดอุตรดิตถ์
๗๔. จังหวัดอุทัยธานี
๗๕. จังหวัดอุบลราชธานี
๗๖. จังหวัดอำนาจเจริญ

ทั้งนี้ การสำรวจจริงวัดทำแผนที่เพื่อกำหนดที่ดินและขอบเขตที่ดินทั้งตำบลในเขตจังหวัดดังกล่าว ไม่รวมท้องที่ที่ทางราชการได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร สำหรับการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. ๓ ก.) ให้เริ่มดำเนินการตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๔๘ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๕ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๘

เสริมศักดิ์ พงษ์พานิช

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง กำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อกำหนดที่ดิน
และสอบเขตที่ดินทั้งตำบล ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๐
และกำหนดท้องที่และวันที่เริ่มดำเนินการออกโฉนดที่ดิน
สำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. ๓ ก.)
ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๐

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕๘ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๕๘ ตี วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เห็นสมควรประกาศกำหนด จังหวัดที่ จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อกำหนดที่ดิน และประกาศกำหนดท้องที่จังหวัด และวันที่เริ่มดำเนินการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งใช้ ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. ๓ ก.) ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๐ ดังนี้

๑. กรุงเทพมหานคร
๒. จังหวัดกระบี่
๓. จังหวัดกาญจนบุรี
๔. จังหวัดกาฬสินธุ์
๕. จังหวัดกำแพงเพชร
๖. จังหวัดขอนแก่น
๗. จังหวัดจันทบุรี
๘. จังหวัดฉะเชิงเทรา
๙. จังหวัดชลบุรี
๑๐. จังหวัดชัยนาท
๑๑. จังหวัดชัยภูมิ
๑๒. จังหวัดชุมพร
๑๓. จังหวัดเชียงราย
๑๔. จังหวัดเชียงใหม่
๑๕. จังหวัดตรัง
๑๖. จังหวัดตราด
๑๗. จังหวัดตาก

๑๘. จังหวัดนครนายก
๑๙. จังหวัดนครปฐม
๒๐. จังหวัดนครพนม
๒๑. จังหวัดนครราชสีมา
๒๒. จังหวัดนครศรีธรรมราช
๒๓. จังหวัดนครสวรรค์
๒๔. จังหวัดนนทบุรี
๒๕. จังหวัดนราธิวาส
๒๖. จังหวัดน่าน
๒๗. จังหวัดบุรีรัมย์
๒๘. จังหวัดปทุมธานี
๒๙. จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
๓๐. จังหวัดปราจีนบุรี
๓๑. จังหวัดปัตตานี
๓๒. จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
๓๓. จังหวัดพังงา
๓๔. จังหวัดพัทลุง
๓๕. จังหวัดพิจิตร
๓๖. จังหวัดพิษณุโลก
๓๗. จังหวัดเพชรบุรี
๓๘. จังหวัดเพชรบูรณ์
๓๙. จังหวัดแพร่
๔๐. จังหวัดพะเยา
๔๑. จังหวัดภูเก็ต
๔๒. จังหวัดมหาสารคาม
๔๓. จังหวัดแม่ฮ่องสอน
๔๔. จังหวัดมุกดาหาร
๔๕. จังหวัดยะลา
๔๖. จังหวัดยโสธร
๔๗. จังหวัดร้อยเอ็ด
๔๘. จังหวัดระนอง
๔๙. จังหวัดระยอง
๕๐. จังหวัดราชบุรี

๕๑. จังหวัดลพบุรี
๕๒. จังหวัดลำปาง
๕๓. จังหวัดลำพูน
๕๔. จังหวัดเลย
๕๕. จังหวัดศรีสะเกษ
๕๖. จังหวัดสกลนคร
๕๗. จังหวัดสงขลา
๕๘. จังหวัดสตูล
๕๙. จังหวัดสมุทรสาคร
๖๐. จังหวัดสมุทรสงคราม
๖๑. จังหวัดสมุทรปราการ
๖๒. จังหวัดสระแก้ว
๖๓. จังหวัดสระบุรี
๖๔. จังหวัดสิงห์บุรี
๖๕. จังหวัดสุโขทัย
๖๖. จังหวัดสุพรรณบุรี
๖๗. จังหวัดสุราษฎร์ธานี
๖๘. จังหวัดสุรินทร์
๖๙. จังหวัดหนองคาย
๗๐. จังหวัดหนองบัวลำภู
๗๑. จังหวัดอ่างทอง
๗๒. จังหวัดอุตรธานี
๗๓. จังหวัดอุตรดิตถ์
๗๔. จังหวัดอุทัยธานี
๗๕. จังหวัดอุบลราชธานี
๗๖. จังหวัดอำนาจเจริญ

ทั้งนี้ การสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล ในเขตจังหวัดดังกล่าว ไม่รวมท้องที่ที่ทางราชการได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร สำหรับการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. ๓ ก.) ให้เริ่มดำเนินการตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๔๙ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๙ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๙
ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ
รองปลัดกระทรวงมหาดไทย รักษาราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย ผู้ใช้อำนาจ
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง กำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อก่อออกโฉนดที่ดิน
และสอบเขตที่ดินทั้งตำบล ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๑
และกำหนดท้องที่และวันที่เริ่มดำเนินการออกโฉนดที่ดิน
สำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. ๓ ก.)
ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕๘ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๕๘ ตี วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เห็นสมควรประกาศกำหนด จังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อก่อออกโฉนดที่ดิน และประกาศกำหนดท้องที่จังหวัด และวันที่เริ่มดำเนินการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. ๓ ก.) ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๑ ดังนี้

๑. กรุงเทพมหานคร
๒. จังหวัดกระบี่
๓. จังหวัดกาญจนบุรี
๔. จังหวัดกาฬสินธุ์
๕. จังหวัดกำแพงเพชร
๖. จังหวัดขอนแก่น
๗. จังหวัดจันทบุรี
๘. จังหวัดฉะเชิงเทรา
๙. จังหวัดชลบุรี
๑๐. จังหวัดชัยนาท
๑๑. จังหวัดชัยภูมิ
๑๒. จังหวัดชุมพร
๑๓. จังหวัดเชียงราย
๑๔. จังหวัดเชียงใหม่
๑๕. จังหวัดตรัง
๑๖. จังหวัดตราด
๑๗. จังหวัดตาก

๑๘. จังหวัดนครนายก
๑๙. จังหวัดนครปฐม
๒๐. จังหวัดนครพนม
๒๑. จังหวัดนครราชสีมา
๒๒. จังหวัดนครศรีธรรมราช
๒๓. จังหวัดนครสวรรค์
๒๔. จังหวัดนนทบุรี
๒๕. จังหวัดนราธิวาส
๒๖. จังหวัดน่าน
๒๗. จังหวัดบุรีรัมย์
๒๘. จังหวัดปทุมธานี
๒๙. จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
๓๐. จังหวัดปราจีนบุรี
๓๑. จังหวัดปัตตานี
๓๒. จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
๓๓. จังหวัดพังงา
๓๔. จังหวัดพัทลุง
๓๕. จังหวัดพิจิตร
๓๖. จังหวัดพิษณุโลก
๓๗. จังหวัดเพชรบุรี
๓๘. จังหวัดเพชรบูรณ์
๓๙. จังหวัดแพร่
๔๐. จังหวัดพะเยา
๔๑. จังหวัดภูเก็ต
๔๒. จังหวัดมหาสารคาม
๔๓. จังหวัดแม่ฮ่องสอน
๔๔. จังหวัดมุกดาหาร
๔๕. จังหวัดยะลา
๔๖. จังหวัดยโสธร
๔๗. จังหวัดร้อยเอ็ด
๔๘. จังหวัดระนอง
๔๙. จังหวัดระยอง
๕๐. จังหวัดราชบุรี

๕๑. จังหวัดลพบุรี
๕๒. จังหวัดลำปาง
๕๓. จังหวัดลำพูน
๕๔. จังหวัดเลย
๕๕. จังหวัดศรีสะเกษ
๕๖. จังหวัดสกลนคร
๕๗. จังหวัดสงขลา
๕๘. จังหวัดสตูล
๕๙. จังหวัดสมุทรสาคร
๖๐. จังหวัดสมุทรสงคราม
๖๑. จังหวัดสมุทรปราการ
๖๒. จังหวัดสระแก้ว
๖๓. จังหวัดสระบุรี
๖๔. จังหวัดสิงห์บุรี
๖๕. จังหวัดสุโขทัย
๖๖. จังหวัดสุพรรณบุรี
๖๗. จังหวัดสุราษฎร์ธานี
๖๘. จังหวัดสุรินทร์
๖๙. จังหวัดหนองคาย
๗๐. จังหวัดหนองบัวลำภู
๗๑. จังหวัดอ่างทอง
๗๒. จังหวัดอุตรธานี
๗๓. จังหวัดอุตรดิตถ์
๗๔. จังหวัดอุทัยธานี
๗๕. จังหวัดอุบลราชธานี
๗๖. จังหวัดอำนาจเจริญ

ทั้งนี้ การสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล ในเขตจังหวัดดังกล่าว ไม่รวมท้องที่ที่ทางราชการได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร สำหรับการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. 3 ก.) ให้เริ่มดำเนินการตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๕๐ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๐
อารีย์ วงศ์อารยะ
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง กำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อกำหนดที่ดิน
และสอบเขตที่ดินทั้งตำบล ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๒ (ฉบับที่ ๒)

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕๘ วรรคแรก แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เห็นสมควรประกาศให้จังหวัดกาญจนบุรี เป็นจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อกำหนดที่ดิน ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๒

ทั้งนี้ เขตจังหวัดดังกล่าวไม่รวมท้องที่ที่ทางราชการได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้
 ถาวร

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๑
 พลตำรวจเอก โกวิท วัฒนะ
 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง กำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อกำหนดที่ดิน
และสอบเขตที่ดินทั้งตำบล ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๒ (ฉบับที่ ๓)

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕๘ วรรคแรก แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นสมควรประกาศกำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อกำหนดที่ดิน ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๒ เพิ่มเติม ดังนี้

๑. จังหวัดเชียงราย
๒. จังหวัดพะเยา
๓. จังหวัดยะลา
๔. จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

ทั้งนี้ เขตจังหวัดดังกล่าวไม่รวมท้องที่ที่ทางราชการได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้

ถาวร

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๑
 พลตำรวจเอก โกวิท วัฒนะ
 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง กำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อกำหนดที่ดิน
และสอบเขตที่ดินทั้งตำบลปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๒ (ฉบับที่ ๔)

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕๘ วรรคแรก แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เห็นสมควรประกาศกำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อกำหนดที่ดิน ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๒ ในท้องที่จังหวัดสุโขทัย

ทั้งนี้ เขตจังหวัดดังกล่าวไม่รวมท้องที่ที่ทางราชการได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้
ถาวร

ประกาศ ณ วันที่ ๑๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๑
พลตำรวจเอก โกวิท วัฒนะ
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง กำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อกำหนดที่ดิน
และสอบเขตที่ดินทั้งตำบล ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕๘ วรรคแรก แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เห็นสมควรประกาศกำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อกำหนดที่ดิน ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๒ ดังนี้

๑. จังหวัดกระบี่
๒. จังหวัดกาฬสินธุ์
๓. จังหวัดกำแพงเพชร
๔. จังหวัดขอนแก่น
๕. จังหวัดจันทบุรี
๖. จังหวัดชลบุรี
๗. จังหวัดชัยนาท
๘. จังหวัดชุมพร
๙. จังหวัดเชียงใหม่
๑๐. จังหวัดตรัง
๑๑. จังหวัดตราด
๑๒. จังหวัดตาก
๑๓. จังหวัดนครพนม
๑๔. จังหวัดนครราชสีมา
๑๕. จังหวัดนครศรีธรรมราช
๑๖. จังหวัดนครสวรรค์
๑๗. จังหวัดนราธิวาส
๑๘. จังหวัดน่าน
๑๙. จังหวัดบุรีรัมย์
๒๐. จังหวัดปัตตานี
๒๑. จังหวัดพังงา
๒๒. จังหวัดพัทลุง
๒๓. จังหวัดพิจิตร

๒๔. จังหวัดพิษณุโลก
๒๕. จังหวัดเพชรบูรณ์
๒๖. จังหวัดแพร่
๒๗. จังหวัดมหาสารคาม
๒๘. จังหวัดแม่ฮ่องสอน
๒๙. จังหวัดมุกดาหาร
๓๐. จังหวัดยโสธร
๓๑. จังหวัดร้อยเอ็ด
๓๒. จังหวัดระยอง
๓๓. จังหวัดลพบุรี
๓๔. จังหวัดลำปาง
๓๕. จังหวัดลำพูน
๓๖. จังหวัดเลย
๓๗. จังหวัดศรีสะเกษ
๓๘. จังหวัดสกลนคร
๓๙. จังหวัดสงขลา
๔๐. จังหวัดสตูล
๔๑. จังหวัดสระบุรี
๔๒. จังหวัดสุพรรณบุรี
๔๓. จังหวัดสุราษฎร์ธานี
๔๔. จังหวัดสุรินทร์
๔๕. จังหวัดหนองคาย
๔๖. จังหวัดหนองบัวลำภู
๔๗. จังหวัดอุดรธานี
๔๘. จังหวัดอุตรดิตถ์
๔๙. จังหวัดอุทัยธานี
๕๐. จังหวัดอุบลราชธานี
๕๑. จังหวัดอำนาจเจริญ

ทั้งนี้ เขตจังหวัดดังกล่าวไม่รวมท้องที่ที่ทางราชการได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๑
พลตำรวจเอก โกวิท วัฒนะ
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง กำหนดท้องที่และวันที่เริ่มดำเนินการออกโฉนดที่ดิน
สำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. ๓ ก.)
ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๔๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๕๘ ตรี วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เห็นสมควรให้มีการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. ๓ ก.) ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๔๗ ในท้องที่จังหวัดต่างๆ ดังนี้

๑. จังหวัดกระบี่
๒. จังหวัดกาญจนบุรี
๓. จังหวัดกาฬสินธุ์
๔. จังหวัดกำแพงเพชร
๕. จังหวัดขอนแก่น
๖. จังหวัดจันทบุรี
๗. จังหวัดฉะเชิงเทรา
๘. จังหวัดชลบุรี
๙. จังหวัดชัยนาท
๑๐. จังหวัดชัยภูมิ
๑๑. จังหวัดชุมพร
๑๒. จังหวัดเชียงราย
๑๓. จังหวัดเชียงใหม่
๑๔. จังหวัดตรัง
๑๕. จังหวัดตราด
๑๖. จังหวัดตาก
๑๗. จังหวัดนครปฐม
๑๘. จังหวัดนครพนม
๑๙. จังหวัดนครราชสีมา

- ๒๐. จังหวัดนครศรีธรรมราช
- ๒๑. จังหวัดนครสวรรค์
- ๒๒. จังหวัดนราธิวาส
- ๒๓. จังหวัดน่าน
- ๒๔. จังหวัดบุรีรัมย์
- ๒๕. จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
- ๒๖. จังหวัดปราจีนบุรี
- ๒๗. จังหวัดปัตตานี
- ๒๘. จังหวัดพังงา
- ๒๙. จังหวัดพัทลุง
- ๓๐. จังหวัดพิจิตร
- ๓๑. จังหวัดพิษณุโลก
- ๓๒. จังหวัดเพชรบุรี
- ๓๓. จังหวัดเพชรบูรณ์
- ๓๔. จังหวัดแพร่
- ๓๕. จังหวัดพะเยา
- ๓๖. จังหวัดภูเก็ต
- ๓๗. จังหวัดมหาสารคาม
- ๓๘. จังหวัดแม่ฮ่องสอน
- ๓๙. จังหวัดมุกดาหาร
- ๔๐. จังหวัดยะลา
- ๔๑. จังหวัดยโสธร
- ๔๒. จังหวัดร้อยเอ็ด
- ๔๓. จังหวัดระนอง
- ๔๔. จังหวัดระยอง
- ๔๕. จังหวัดราชบุรี
- ๔๖. จังหวัดลพบุรี
- ๔๗. จังหวัดลำปาง
- ๔๘. จังหวัดลำพูน
- ๔๙. จังหวัดเลย
- ๕๐. จังหวัดศรีสะเกษ
- ๕๑. จังหวัดสกลนคร
- ๕๒. จังหวัดสงขลา

- ๕๓. จังหวัดสตูล
- ๕๔. จังหวัดสระแก้ว
- ๕๕. จังหวัดสระบุรี
- ๕๖. จังหวัดสุโขทัย
- ๕๗. จังหวัดสุพรรณบุรี
- ๕๘. จังหวัดสุราษฎร์ธานี
- ๕๙. จังหวัดสุรินทร์
- ๖๐. จังหวัดหนองคาย
- ๖๑. จังหวัดหนองบัวลำภู
- ๖๒. จังหวัดอุดรธานี
- ๖๓. จังหวัดอุตรดิตถ์
- ๖๔. จังหวัดอุทัยธานี
- ๖๕. จังหวัดอุบลราชธานี
- ๖๖. จังหวัดอำนาจเจริญ

ทั้งนี้ ให้เริ่มดำเนินการตั้งแต่วันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๔๗ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๗

โกศล พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง กำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่
เพื่อออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๔๘
และกำหนดท้องที่และวันที่เริ่มดำเนินการออกโฉนดที่ดิน
สำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. ๓ ก.)
ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๔๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕๘ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๕๘ ตี วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นสมควรประกาศกำหนด จังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินและประกาศกำหนดท้องที่จังหวัด และวันที่เริ่มดำเนินการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. ๓ ก.) ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๔๘ ดังนี้

๑. กรุงเทพมหานคร
๒. จังหวัดกระบี่
๓. จังหวัดกาญจนบุรี
๔. จังหวัดกาฬสินธุ์
๕. จังหวัดกำแพงเพชร
๖. จังหวัดขอนแก่น
๗. จังหวัดจันทบุรี
๘. จังหวัดฉะเชิงเทรา
๙. จังหวัดชลบุรี
๑๐. จังหวัดชัยนาท
๑๑. จังหวัดชัยภูมิ
๑๒. จังหวัดชุมพร
๑๓. จังหวัดเชียงราย
๑๔. จังหวัดเชียงใหม่
๑๕. จังหวัดตรัง
๑๖. จังหวัดตราด
๑๗. จังหวัดตาก

๑๘. จังหวัดนครนายก
๑๙. จังหวัดนครปฐม
๒๐. จังหวัดนครพนม
๒๑. จังหวัดนครราชสีมา
๒๒. จังหวัดนครศรีธรรมราช
๒๓. จังหวัดนครสวรรค์
๒๔. จังหวัดนนทบุรี
๒๕. จังหวัดนราธิวาส
๒๖. จังหวัดน่าน
๒๗. จังหวัดบุรีรัมย์
๒๘. จังหวัดปทุมธานี
๒๙. จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
๓๐. จังหวัดปราจีนบุรี
๓๑. จังหวัดปัตตานี
๓๒. จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
๓๓. จังหวัดพังงา
๓๔. จังหวัดพัทลุง
๓๕. จังหวัดพิจิตร
๓๖. จังหวัดพิษณุโลก
๓๗. จังหวัดเพชรบุรี
๓๘. จังหวัดเพชรบูรณ์
๓๙. จังหวัดแพร่
๔๐. จังหวัดพะเยา
๔๑. จังหวัดภูเก็ต
๔๒. จังหวัดมหาสารคาม
๔๓. จังหวัดแม่ฮ่องสอน
๔๔. จังหวัดมุกดาหาร
๔๕. จังหวัดยะลา
๔๖. จังหวัดยโสธร
๔๗. จังหวัดร้อยเอ็ด
๔๘. จังหวัดระนอง
๔๙. จังหวัดระยอง
๕๐. จังหวัดราชบุรี

๕๑. จังหวัดลพบุรี
๕๒. จังหวัดลำปาง
๕๓. จังหวัดลำพูน
๕๔. จังหวัดเลย
๕๕. จังหวัดศรีสะเกษ
๕๖. จังหวัดสกลนคร
๕๗. จังหวัดสงขลา
๕๘. จังหวัดสตูล
๕๙. จังหวัดสมุทรสาคร
๖๐. จังหวัดสมุทรสงคราม
๖๑. จังหวัดสมุทรปราการ
๖๒. จังหวัดสระแก้ว
๖๓. จังหวัดสระบุรี
๖๔. จังหวัดสิงห์บุรี
๖๕. จังหวัดสุโขทัย
๖๖. จังหวัดสุพรรณบุรี
๖๗. จังหวัดสุราษฎร์ธานี
๖๘. จังหวัดสุรินทร์
๖๙. จังหวัดหนองคาย
๗๐. จังหวัดหนองบัวลำภู
๗๑. จังหวัดอ่างทอง
๗๒. จังหวัดอุตรธานี
๗๓. จังหวัดอุตรดิตถ์
๗๔. จังหวัดอุทัยธานี
๗๕. จังหวัดอุบลราชธานี
๗๖. จังหวัดอำนาจเจริญ

ทั้งนี้ การสำรวจจริงวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบลในเขตจังหวัดดังกล่าว ไม่รวมท้องที่ที่ทางราชการได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร สำหรับการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. ๓ ก.) ให้เริ่มดำเนินการตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๔๗ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๗
โกศล พลกุล
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน
กรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๔ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๑ ให้ลดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนโอนให้ครอบคลุมถึงอาคารสำนักงานที่ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้างหรือปรับปรุงการก่อสร้างเป็นอาคารสำนักงานตามกฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคาร ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศและเป็นการสนับสนุนให้มีการซื้อขายอาคารสำนักงาน ซึ่งจะทำให้การประกอบธุรกิจอาคารสำนักงานฟื้นตัวเร็วขึ้น

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับกรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน โดยอาคารสำนักงานต้องเป็นอาคารหรืออาคารพร้อมที่ดินที่ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้างหรือปรับปรุงการก่อสร้างเป็นอาคารสำนักงานตามกฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคาร

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับมีกำหนดหนึ่งปีนับแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๑

ร้อยตำรวจเอก เฉลิม อยู่บำรุง
 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน
กรณีการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษ
เฉพาะกิจตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๕๙ เห็นชอบตาม มาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจที่กำหนดให้ลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการ โอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ เป็นอัตราร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง ทั้งนี้ เพื่อ เป็นการให้ความช่วยเหลือแก่ประชาชนในด้านการลงทุนและการประกอบกิจการ และเป็นการ กระตุ้นเศรษฐกิจ การค้าและการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ อันจะเป็นการ สนับสนุนและส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจในเขตพื้นที่ดังกล่าว

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการ กระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนอง อสังหาริมทรัพย์ในอัตราร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์โดยการขาย แลกเปลี่ยน ให้ และการโอนโดยทางมรดกให้แก่ทายาท หรือการจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ ในท้องที่จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี จังหวัดยะลา จังหวัดสตูล และจังหวัดสงขลาเฉพาะใน ท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอนาทวี อำเภอสะบ้าย้อย และอำเภอเทพา

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๒

ประกาศ ณ วันที่ ๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๐

อารีย์ วงศ์อารยะ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน
กรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๔ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๑ ให้ลดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศและเป็นการสนับสนุนให้มีการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ให้มากยิ่งขึ้น ซึ่งจะทำให้การประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ฟื้นตัวเร็วขึ้น

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับกรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นที่ดิน อาคาร หรืออาคารพร้อมที่ดินตามกฎหมายว่าด้วย การจัดสรรที่ดิน หรือที่ดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยทางราชการหรือองค์การของรัฐบาล ซึ่งมีอำนาจหน้าที่ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย และ

(๒) เป็นอาคารประเภทดังต่อไปนี้

- (ก) บ้านเดี่ยว
- (ข) บ้านแฝด
- (ค) บ้านแถว
- (ง) อาคารพาณิชย์

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับมีกำหนดหนึ่งปีนับแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๑

ร้อยตำรวจเอก เฉลิม อยู่บำรุง
 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน
กรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๔๗ ให้ลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ในนิคมอุตสาหกรรมภาคใต้ จังหวัดสงขลา ตามโครงการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ของกระทรวงอุตสาหกรรม ในที่ดินตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง มอบหมายให้กระทรวงอุตสาหกรรม จัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ในท้องที่ตำบลฉลุง อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๓๘ ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ

อาศัยอำนาจตามข้อ ๒ (๗) (ฎ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับกรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ในนิคมอุตสาหกรรมภาคใต้ จังหวัดสงขลา ระหว่าง กระทรวงอุตสาหกรรม ผู้โอน กับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ผู้รับโอน ตามโครงการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐที่กำหนดไว้ในประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง มอบหมายให้กระทรวงอุตสาหกรรม จัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐในท้องที่ตำบลฉลุง อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๓๘

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘
โกสิน พลกุล
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง เปลี่ยนแปลงเขตพื้นที่ความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดิน
กรุงเทพมหานครและสำนักงานที่ดินสาขา

ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๑๙ มกราคม พ.ศ. ๒๕๑๖ ตั้งสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขามีนบุรี และสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานบุรี ประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๒๕ ประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๑๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๓๒ ประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๓๒ ประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๔ ประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๓๔ และประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๙ มกราคม พ.ศ. ๒๕๓๖ ตั้งสำนักงานที่ดินสาขาในกรุงเทพมหานคร นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นสมควรเปลี่ยนแปลงเขตพื้นที่รับผิดชอบของสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครและสำนักงานที่ดินสาขาเสียใหม่ให้สอดคล้องกับการแบ่งพื้นที่เขตและการตั้งเขตใหม่ในกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ เพื่อดำเนินการออกโฉนดที่ดิน การรังวัดที่ดิน การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การทำธุรกรรมอื่น ๆ ตลอดจนการดำเนินการใดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงให้เปลี่ยนแปลงเขตพื้นที่ความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครและสำนักงานที่ดินสาขาให้มีเขตดำเนินการ ดังนี้

๑. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร มีเขตดำเนินการในพื้นที่เขตพระนคร เขตดุสิต เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตปทุมวัน เขตบางรัก เขตสัมพันธวงศ์ เขตบางซื่อ เขตยานนาวา เขตบางคอแหลม และเขตสาทร
๒. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานบุรี มีเขตดำเนินการในพื้นที่ เขตธนบุรี เขตคลองสาน เขตบางกอกใหญ่ เขตราชบุรีบูรณะ และเขตทุ่งครุ
๓. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขามีนบุรี มีเขตดำเนินการในพื้นที่ เขตมีนบุรี และเขตคลองสามวา
๔. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางเขน มีเขตดำเนินการในพื้นที่ เขตบางเขน และเขตสายไหม
๕. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง มีเขตดำเนินการในพื้นที่ เขตพระโขนง เขตคลองเตย เขตบางนา และเขตวัฒนา
๖. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางกะปิ มีเขตดำเนินการในพื้นที่ เขตบางกะปิ และเขตวังทองหลาง

๗. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางขุนเทียน มีเขตดำเนินการในพื้นที่เขตบางขุนเทียน เขตจอมทอง และเขตบางบอน

๘. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางกอกน้อย มีเขตดำเนินการในพื้นที่เขตบางกอกน้อย เขตตลิ่งชัน เขตทวีวัฒนา และเขตบางพลัด

๙. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง มีเขตดำเนินการในพื้นที่เขตห้วยขวาง เขตพญาไท เขตราชเทวี เขตจตุจักร และเขตดินแดง

๑๐. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม มีเขตดำเนินการในพื้นที่เขตหนองแขม เขตภาษีเจริญ และเขตบางแค

๑๑. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาลาดพร้าว มีเขตดำเนินการในพื้นที่เขตลาดพร้าว

๑๒. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาลาดกระบัง มีเขตดำเนินการในพื้นที่เขตลาดกระบัง

๑๓. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองจอก มีเขตดำเนินการในพื้นที่เขตหนองจอก

๑๔. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาประเวศ มีเขตดำเนินการในพื้นที่เขตประเวศ และเขตสวนหลวง

๑๕. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาดอนเมือง มีเขตดำเนินการในพื้นที่เขตดอนเมือง และเขตหลักสี่

๑๖. สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาปทุมธานี มีเขตดำเนินการในพื้นที่เขตปทุมธานี เขตคันนายาว และเขตสะพานสูง

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๔๒ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๒

วัฒนา อิศวเหม

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง บุคคลสัญชาติไทยที่มีหรือเคยมีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าว
และบุตรผู้เยาว์ของคนต่างด้าวที่มีสัญชาติไทย
ขอได้มาซึ่งที่ดิน

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้วางหลักเกณฑ์เป็นทางปฏิบัติกรณีบุคคลสัญชาติไทยที่มีหรือเคยมีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าว และบุตรผู้เยาว์ของคนต่างด้าวที่มีสัญชาติไทยขอได้มาซึ่งที่ดิน ว่ากรณีเช่นใดควรอนุมัติ และไม่ควรอนุมัติ นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้เป็นไปตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๔๐ จึงต้องดำเนินการเปลี่ยนแปลงหลักเกณฑ์ โดยให้ยกเลิกหนังสือกระทรวงมหาดไทย และหนังสือกรมที่ดิน และบรรดาระเบียบคำสั่งอื่นใดในส่วนที่ขัดหรือแย้งกับประกาศฉบับนี้ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติดังต่อไปนี้

๑. กรณีบุคคลสัญชาติไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าวโดยชอบด้วยกฎหมายหรือมิชอบด้วยกฎหมายขอซื้อที่ดิน หรือขอรับโอนที่ดินในกรณีอื่นที่คล้ายคลึงกันในระหว่างสมรส หรือในระหว่างอยู่กินฉันสามีภรรยา กับคนต่างด้าว แล้วแต่กรณีหากสอบสวนแล้ว ผู้ขอและคู่สมรสที่เป็นคนต่างด้าวได้ยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรร่วมกันว่าเงินที่บุคคลสัญชาติไทยนำมาซื้อที่ดินทั้งหมด เป็นสินส่วนตัวหรือทรัพย์สินส่วนตัวของบุคคลสัญชาติไทยแต่เพียงฝ่ายเดียว มิใช่สินสมรสหรือทรัพย์สินที่ทำมาหาได้ร่วมกันก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้กับผู้ขอต่อไปได้ แต่ถ้าหากคนต่างด้าวที่เป็นคู่สมรสของบุคคลสัญชาติไทยไม่ยืนยันตามนัยดังกล่าว หรือยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรว่าเงินที่นำมาซื้อที่ดินทั้งหมดหรือบางส่วนเป็นสินสมรสหรือเป็นเงินที่ทำมาหาได้ร่วมกัน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเสร็จแล้ว ให้ส่งเรื่องไปให้กรมที่ดินเพื่อขอคำสั่งรัฐมนตรี ตามนัยมาตรา ๗๔ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๒. กรณีบุคคลสัญชาติไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าวทั้งที่ชอบและมิชอบด้วยกฎหมายขอรับให้ที่ดินในระหว่างสมรส หรือระหว่างอยู่กินฉันสามีภรรยากันหากสอบสวนแล้วเป็นการรับให้ในฐานะที่เป็นสินส่วนตัว หรือทรัพย์สินส่วนตัวของตนแต่เพียงฝ่ายเดียว มิได้ทำให้คนต่างด้าวมีส่วนเป็นเจ้าของในที่ดินร่วมด้วย ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้กับผู้ขอต่อไปได้ แต่ถ้าหากเป็นการรับให้ในฐานะที่เป็นสินสมรส หรือมีผลทำให้คู่สมรสที่เป็นคนต่างด้าวมีส่วนเป็นเจ้าของร่วมด้วย เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเสร็จแล้ว ให้ส่งเรื่องไปให้กรมที่ดินเพื่อเสนอขอคำสั่งรัฐมนตรี ตามนัยมาตรา ๗๔ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๓. กรณีบุคคลสัญชาติไทยที่เคยมีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าวแต่ได้หย่าขาดจากกัน หรือเลิกร้างกันแล้ว หรือกรณีบุตรผู้เยาว์ของคนต่างด้าวที่มีสัญชาติไทยขอทำนิติกรรมให้ได้มาซึ่งที่ดิน หากสอบสวนแล้วไม่ปรากฏพฤติการณ์หลีกเลียงกฎหมาย ก็ให้ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้กับผู้ขอต่อไปได้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๔

ร้อยตำรวจเอก ประชัย เปี่ยมสมบูรณ์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายที่ดิน
กรณีการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยล้มละลาย (ฉบับที่ ๒)

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๔๔ ให้ขยายเวลาเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายที่ดินสำหรับกรณีการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยล้มละลาย ออกไปอีกหนึ่งปี ทั้งนี้เพื่อความมั่นคงทางเศรษฐกิจของประเทศ และให้มีระยะเวลาเพียงพอในการดำเนินการมาตรการสนับสนุนธุรกิจสงฆ์หาริมทรัพย์

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๒ แห่งประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยล้มละลาย ลงวันที่ ๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๕"

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๔

สมบัติ อุทัยสง

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมาย
ที่ดิน กรณีการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการล้มละลาย (ฉบับที่ ๓)

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๗ ให้ขยาย
ระยะเวลาการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน
สำหรับกรณีการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการล้มละลาย ออกไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ.
๒๕๔๘ ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงทางเศรษฐกิจของประเทศ และเพื่อให้การปลดหนี้ หรือการ
ประนอมหนี้ตามคำขอประนอมหนี้หรือแผนฟื้นฟูกิจการของลูกหนี้ที่ศาลได้มีคำสั่งเห็นชอบตาม
กฎหมายว่าด้วยการล้มละลายได้ดำเนินการให้เสร็จสิ้น

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการ
กระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๓ แห่งประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการดำเนินการตาม
กฎหมายว่าด้วยการล้มละลาย ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศ
กระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวล
กฎหมายที่ดิน กรณีการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการล้มละลาย (ฉบับที่ ๒) ลงวันที่ ๓๑
ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๘”

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๗

โกศล พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด (ฉบับที่ ๕)

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๗ ให้ขยายระยะเวลาการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ออกไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๘ ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ และเพื่อให้การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนดลงวันที่ ๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๔ ได้ดำเนินการให้เสร็จสิ้น

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกบทนิยามคำว่า “สถาบันการเงิน” ในข้อ ๒ แห่งประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด (ฉบับที่ ๒) ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“สถาบันการเงิน” หมายความว่า

- (ก) ธนาคารพาณิชย์ตามกฎหมายว่าด้วยการธนาคารพาณิชย์
- (ข) ธนาคารออมสินตามกฎหมายว่าด้วยธนาคารออมสิน
- (ค) บริษัทเงินทุน บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ หรือบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์
- (ง) บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์
- (จ) บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
- (ฉ) สถาบันการเงินที่มีกฎหมายโดยเฉพาะของประเทศไทยจัดตั้งขึ้นสำหรับให้กู้ยืมเงินเพื่อส่งเสริมเกษตรกรรม พาณิชยกรรม หรืออุตสาหกรรม

(ข) บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยตามกฎหมายว่าด้วยบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

(ข) นิติบุคคลอื่นที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนดโดยอนุมัติรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังให้เป็นสถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่น

ข้อ ๒ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสองของข้อ ๓ แห่งประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๔

“หน้าที่ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามวรรคหนึ่ง ต้องเป็นหน้าที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ก่อนวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนดตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากรเกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่น”

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในข้อ ๔ แห่งประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด (ฉบับที่ ๔) ลงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๔ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๘”

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๗

โกศล พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน
กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ได้รับความเสียหายจากธรณีพิบัติภัย
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๘ ให้ลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ เป็นอัตราร้อยละ ศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ในกรณีที่ลูกหนี้ได้รับความเสียหายจากธรณีพิบัติภัยเมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๗ ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“การปรับปรุงโครงสร้างหนี้” หมายความว่า การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่ดำเนินการตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด และให้หมายความรวมถึงการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวที่ผ่านกระบวนการทางศาลอื่น ที่มีใช้ศาลล้มละลายด้วย

“สถาบันการเงิน” หมายความว่า

(ก) ธนาคารพาณิชย์ตามกฎหมาย ว่าด้วยการธนาคารพาณิชย์
 (ข) ธนาคารออมสินตามกฎหมาย ว่าด้วยการธนาคารออมสิน
 (ค) บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทยตามกฎหมาย ว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์
 ไทย

(ง) บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงินตามกฎหมาย ว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ สถาบันการเงิน

(จ) บริษัทเงินทุน บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ หรือบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ตามกฎหมาย ว่าด้วยการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์

(ฉ) บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมาย ว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

(ช) สถาบันการเงินที่มีกฎหมายโดยเฉพาะของประเทศไทยจัดตั้งขึ้นสำหรับให้กู้ยืมเงิน เพื่อส่งเสริมเกษตรกรรม พาณิชยกรรม หรืออุตสาหกรรม

(ซ) นิติบุคคลอื่นที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนดโดยอนุมัติ
 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ให้เป็นสถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความใน

ประมวลกฎหมาย ว่าด้วยการยกเว้นรายการ เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่นในกรณีที่ลูกหนี้ได้รับความเสียหายจากกรณีพิบัติภัย

“เจ้าหนี้อื่น” หมายความว่า เจ้าหนี้ที่มีใช้สถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการเจรจา ร่วมกับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัย และได้ทำความตกลงเป็นหนังสือร่วมกับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน

“ลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัย” หมายความว่า ลูกหนี้ซึ่งได้รับความเสียหายจากกรณีพิบัติภัย เมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๗ ในท้องที่จังหวัดกระบี่ จังหวัดตรัง จังหวัดพังงา จังหวัดภูเก็ต จังหวัดระนอง และจังหวัดสตูล ที่ได้ลงทะเบียนกับศูนย์หรือหน่วยงานช่วยเหลือผู้ประสบภัยของทางราชการ และให้หมายความรวมถึงผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ด้วย

ข้อ ๒ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนอง อสังหาริมทรัพย์ ในอัตราร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับการโอนหรือการจำนองที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๘ อันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัยของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อชำระหนี้ให้แก่สถาบันการเงิน หรือลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัยของเจ้าหนี้อื่นโอนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้อื่น

(๒) สถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่นโอนอสังหาริมทรัพย์ที่รับโอนมาตาม (๑) ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัยของสถาบันการเงิน หรือลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัยของเจ้าหนี้อื่น

(๓) การจำนองอสังหาริมทรัพย์ระหว่างลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัยของสถาบันการเงินกับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน หรือระหว่างลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัยของเจ้าหนี้อื่นกับเจ้าหนี้อื่นไม่ว่าจะเป็นการจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นหลักประกันอยู่เดิมหรืออสังหาริมทรัพย์ซึ่งนำมาเป็นหลักประกันใหม่

(๔) ลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัยของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้อื่นที่มีใช้เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์นั้นไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ทั้งนี้ เฉพาะส่วนที่จะนำไปชำระหนี้ดังกล่าว สำหรับส่วนที่เหลือจากการนำไปชำระหนี้ให้เรียกเก็บตามอัตราปกติ

การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามวรรคหนึ่ง ต้องเป็นการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัยซึ่งได้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนด

ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๙

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๔๙

พลอากาศเอก คงศักดิ์ วันทนา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง การขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลที่มีคนต่างด้าวถือหุ้น

ตามที่กระทรวงมหาดไทย และกรมที่ดินได้วางหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลที่มีคนต่างด้าวถือหุ้น เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติแล้ว นั้น

เนื่องจากกระทรวงมหาดไทยได้รับรายงานว่ามีชาวต่างชาติร่วมกับคนไทย หรือว่าจ้างคนไทยจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเพื่อประกอบธุรกิจซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ โดยในขั้นตอนแรกจะขอซื้อบ้านและที่ดินเพื่อยู่อาศัยหรือเป็นสำนักงาน แล้วต่อมาขอเปลี่ยนวัตถุประสงค์เป็นขายหรือแบ่งขายให้ชาวต่างชาติด้วยกันอันเป็นการไม่ชอบด้วยกฎหมาย

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อเป็นการป้องกันมิให้มีการหลีกเลี่ยงกฎหมายหรือซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าวตามมาตรา ๗๔ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดินจึงได้วางทางปฏิบัติเพิ่มเติมว่า กรณีบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว ขอได้มาซึ่งที่ดิน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (ยกเว้นบริษัทมหาชนจำกัด หรือนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามกฎหมายอื่น เช่น ตามมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. ๒๕๒๐ หรือตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารพาณิชย์ ธนาคารที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายที่บัญญัติขึ้นไว้โดยเฉพาะ บริษัทเงินทุน บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ บริษัทประกันชีวิต และบริษัทประกันวินาศภัย) หากปรากฏว่ามีคนต่างด้าวถือหุ้น หรือเป็นกรรมการหรือมีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าให้คนไทยเป็นผู้ถือหุ้นแทนคนต่างด้าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนถึงรายได้ของผู้ถือหุ้นที่มีสัญชาติไทยทุกคน โดยสอบสวนว่ามีอาชีพใดมากี่ปี รายได้เดือนละเท่าใด โดยให้แสดงหลักฐานด้วย หากกู้ยืมเงินผู้อื่นมาซื้อ ก็ให้ส่งหลักฐานการกู้ยืมเงิน ซึ่งถ้ารายได้สอบสวนแล้วเป็นที่ควรเชื่อได้ว่า การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้นเป็นการหลีกเลี่ยงกฎหมาย หรือเป็นที่ควรเชื่อได้ว่า บุคคลใดจะซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว ตามมาตรา ๗๔ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนข้อเท็จจริงโดยละเอียด แล้วส่งเรื่องให้กรมที่ดินเพื่อขอคำสั่งรัฐมนตรีต่อไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๙

ว่าที่ร้อยตรี ชันธชัย วิจักขณะ

รองอธิบดี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

ประกาศกรมที่ดิน
เรื่อง การขอได้มาซึ่งที่ดินหรือห้องชุดของคนสัญชาติไทย
ที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าว

ตามที่กระทรวงมหาดไทยและกรมที่ดินได้วางหลักเกณฑ์เป็นทางปฏิบัติกรณีคนสัญชาติไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าวทั้งที่ชอบและมีชอบด้วยกฎหมายขอซื้อที่ดินหรือห้องชุด หรือขอรับโอนที่ดินหรือห้องชุด ในกรณีอื่นที่คล้ายคลึงกันในฐานะที่เป็นสินส่วนตัวหรือทรัพย์สินส่วนตัวของตนว่า หากคนสัญชาติไทยและคู่สมรสที่เป็นคนต่างด้าวได้ยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรร่วมกันว่าเงินทั้งหมดที่คนสัญชาติไทยนำมาซื้อที่ดินหรือห้องชุด เป็นสินส่วนตัวหรือทรัพย์สินส่วนตัวของคนสัญชาติไทยแต่เพียงฝ่ายเดียว มิใช่สินสมรสหรือทรัพย์สินที่ทำมาหาได้ร่วมกัน ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้กับคนสัญชาติไทยต่อไปได้ และในกรณีที่คนต่างด้าวที่เป็นคู่สมรสของคนสัญชาติไทยอยู่ต่างประเทศให้สถานเอกอัครราชทูต สถานกงสุล หรือโนตารีพับลิคบันที่กักถ้อยคำคู่สมรสที่เป็นคนต่างด้าวไว้ให้ได้ใจความว่า เงินทั้งหมดที่คนสัญชาติไทยนำไปซื้อที่ดินหรือห้องชุด เป็นสินส่วนตัวหรือทรัพย์สินส่วนตัวของคู่สมรสที่เป็นคนสัญชาติไทยแต่เพียงฝ่ายเดียว มิใช่สินสมรสหรือทรัพย์สินที่ทำมาหาได้ร่วมกัน และรับรองว่าคนต่างด้าวนั้นเป็นคู่สมรสของคนสัญชาติไทยจริง แล้วให้ผู้ที่เกี่ยวข้องจะซื้อที่ดินหรือห้องชุดถือหนังสือรับรองนั้นมามอบให้เจ้าพนักงานที่ดินที่จะทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนในกรณีที่คนสัญชาติไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าวซึ่งพำนักอยู่ในประเทศไทยแต่คนต่างด้าวมิเหตุขัดข้องไม่สามารถไปยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรร่วมกันกับคนสัญชาติไทยต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินที่ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้ เห็นควรให้คนสัญชาติไทยและคู่สมรสที่เป็นคนต่างด้าวไปยื่นคำขอบันทึกลำคำในหนังสือรับรองเพื่อยืนยันว่า เงินทั้งหมดที่คนสัญชาติไทยนำมาซื้อที่ดินหรือห้องชุด เป็นสินส่วนตัวหรือทรัพย์สินส่วนตัวของคนสัญชาติไทยแต่เพียงฝ่ายเดียวมิใช่สินสมรสหรือทรัพย์สินที่ทำมาหาได้ร่วมกัน ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งใดแห่งหนึ่ง โดยให้ผู้ขอแสดงหลักฐานสำเนาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือสำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน ใบสำคัญการสมรส (ถ้ามี) ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว หนังสือเดินทาง หลักฐานการเปลี่ยนชื่อ ชื่อสกุล (ถ้ามี) แล้วให้คนสัญชาติไทยนำหนังสือรับรองนั้นไปมอบให้เจ้าพนักงานที่ดินที่จะทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อไป โดยการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมคำขอให้เรียกเก็บแปลงละ ๕ บาท ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๗ ข้อ ๒ (๑๐)

(ก) สำหรับเอกสารคำขอและหลักฐานต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการสอบสวนให้ตั้งแฟ้มเฉพาะเพื่อแยกเก็บ

อนึ่ง ในกรณีที่คนสัญชาติไทยสามารถแสดงหลักฐานได้ว่าเงินทั้งหมดที่นำมาซื้อที่ดินหรือห้องชุด เป็นสินส่วนตัวหรือทรัพย์สินส่วนตัวของตนตามมาตรา ๑๔๗๑ และ ๑๔๗๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ก็ให้ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้กับคนสัญชาติชาติไทยต่อไปได้โดยไม่ต้องบันทึกถ้อยคำคู่สมรสที่เป็นคนต่างด้าวแต่อย่างใด

ประกาศ ณ วันที่ ๓ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๗

บัญญัติ จันทน์เสนะ

อธิบดีกรมที่ดิน

ประกาศกรมที่ดิน
เรื่อง การขออนุญาตทำการค้าที่ดิน

กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติว่า ถ้าผู้ที่ได้รับหนังสืออนุญาตทำการค้าที่ดิน มีความประสงค์จะขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการ หรือวิธีการค้าที่ดิน จากที่ได้รับอนุญาต ให้ผู้นั้นยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พร้อมทั้งหนังสืออนุญาตทำการค้าที่ดิน แผนผัง โครงการ หรือวิธีการค้าที่ดิน ที่จะขอแก้ไขเปลี่ยนแปลง โดยพนักงานเจ้าหน้าที่จะทำการสอบสวนรวบรวมเอกสารหลักฐาน เพื่อเสนออธิบดีกรมที่ดินในเขตกรุงเทพมหานครหรือผู้ว่าราชการจังหวัดในเขตจังหวัดนั้นๆ พิจารณาสั่งยกเลิกหนังสืออนุญาตทำการค้าที่ดินฉบับเดิม เมื่ออธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ว่าราชการจังหวัดมีคำสั่งยกเลิกแล้ว จะดำเนินการออกหนังสืออนุญาตทำการค้าที่ดินตามแผนผังโครงการ หรือวิธีการค้าที่ดินที่ผู้ขอ ประสงค์จะดำเนินการใหม่ต่อไป

จึงขอประกาศให้ทราบทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๔

ประวิทย์ สี่หังโสภณ

อธิบดีกรมที่ดิน

ประกาศกรมที่ดิน

เรื่อง การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว

โดยที่มาตรา ๙๖ ทวิ และมาตรา ๙๖ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๘) พ.ศ. ๒๕๔๒ และกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๕ ได้กำหนดจำนวนเงินที่คนต่างด้าวนำมาลงทุน หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินไปตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติดังต่อไปนี้

๑. กรณีคนต่างด้าวซึ่งได้นำเงินมาลงทุน มีความประสงค์จะขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ตามแบบ ต.๔ ท้ายกฎกระทรวงดังกล่าว พร้อมทั้งเอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้

๑.๑ ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวซึ่งออกให้โดยสถานีดำรวจท้องที่ที่คนต่างด้าวมียุติลาเนาอยู่ หรือใบสำคัญถิ่นที่อยู่ ซึ่งออกให้โดย กองตรวจคนเข้าเมือง สำนักงานตำรวจแห่งชาติ หรือเอกสารหนังสือเดินทางแสดงสัญชาติของคนต่างด้าว

๑.๒ หลักฐานเกี่ยวกับการลงทุนประเภทของธุรกิจหรือกิจการประเภทหนึ่งประเภทใดที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๕ ดังนี้

๑.๒.๑ หนังสือรับรองการลงทุนจากผู้ขายพันธบัตร และพันธบัตร

๑.๒.๒ หนังสือรับรองการลงทุนจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมว่าได้ลงทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน หรือกองทุนรวมเพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน ในระบบสถาบันการเงิน ที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และหลักฐานการลงทุนในกองทุนรวมดังกล่าว

๑.๒.๓ หลักฐานการลงทุนในหุ้นเรือนหุ้นของนิติบุคคลที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน หนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นของนิติบุคคล และบัตรส่งเสริมที่แสดงว่านิติบุคคลดังกล่าวได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

๑.๒.๔ หลักฐานการลงทุนในกิจการที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้ประกาศให้เป็นกิจการที่สามารถขอรับการส่งเสริมการลงทุนได้ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน หนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นของนิติ

บุคคล และหนังสือคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนที่ระบุว่ากิจการที่นิติบุคคลดังกล่าวดำเนินการอยู่เป็นกิจการที่สามารถขอรับการส่งเสริมการลงทุนได้

อนึ่ง หลักฐานตาม ๑.๒.๑ ถึง ๑.๒.๔ จะใช้ข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อรวมกันก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท

๑.๓ หลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร หรือหลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ หรือหลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่ต่างประเทศ เพื่อการลงทุน

อนึ่ง หลักฐานดังกล่าวจะใช้อย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลายอย่างรวมกันก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท

๑.๔ หนังสือรับรองจากผังเมืองจังหวัดว่าที่ดินที่จะขอให้ได้มาอยู่ภายในบริเวณที่กำหนดเป็นประเภทที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง เฉพาะกรณีที่ดินนั้นอยู่นอกเขตกรุงเทพมหานคร เขตเมืองพัทยา หรือเขตเทศบาล

๑.๕ หนังสือรับรองจากกระทรวงกลาโหมหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องว่าที่ดินอยู่นอกเขตปลอดภัยในราชการทหารตามกฎหมายว่าด้วยเขตปลอดภัยในราชการทหาร

๑.๖ แผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งของที่ดินที่ขออนุญาต

๑.๗ ในกรณีที่ผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินอยู่แล้วในขณะยื่นคำขอให้ได้มาซึ่งที่ดินให้แสดงหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวด้วย

๒. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ได้รับคำขอไว้แล้ว ให้ทำการสอบสวนตามรายละเอียดในแบบ ต. ๔ และตรวจสอบเอกสารหลักฐานตาม ๑ เมื่อเห็นว่าเป็นเอกสารหลักฐานที่ถูกต้อง และผู้ขอเป็นคนต่างด้าวที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ก็ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอไว้ ดังนี้

๒.๑ ผู้ได้รับอนุญาตต้องดำรงการลงทุนไว้ไม่น้อยกว่าห้าปี และแสดงหลักฐานการถือครองการลงทุน ตาม ๑.๒ แล้วแต่กรณีที่เป็นปัจจุบัน ซึ่งต้องมีจำนวนไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ปีละครั้ง ก่อนหรือภายในวันครบรอบปีของการจดทะเบียนการได้มาซึ่งที่ดิน เป็นระยะเวลาห้าปีติดต่อกัน

๒.๒ ผู้ได้รับอนุญาตต้องใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับตนเอง และครอบครัวโดยไม่ขัดต่อศีลธรรม จารีตประเพณี หรือวิถีชีวิตอันดีของชุมชนในท้องถิ่นนั้น

๒.๓ ผู้ได้รับอนุญาตต้องแจ้งการใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ทราบ ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่เริ่มใช้ที่ดินนั้น

๒.๔ เมื่อได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ผู้ได้รับอนุญาตต้องอำนวยความสะดวกแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ตามสมควรในการกำกับดูแลการใช้ที่ดินนั้นให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนด

๒.๕ ถ้าผู้ได้รับอนุญาตถอนการลงทุนในธุรกิจหรือกิจการที่ลงทุนก่อนครบกำหนดเวลาการลงทุนตาม ๒.๑ ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑

ทราบภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ถอนการลงทุน

๒.๖ ผู้ได้รับอนุญาตต้องใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยภายในกำหนดเวลาสองปีนับแต่วันจดทะเบียนการได้มา

ถ้าไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขตาม ๒.๑ ถึง ๒.๕ ดังกล่าวอธิบดีมีอำนาจสั่งให้ผู้ได้รับอนุญาตจัดการจำหน่ายที่ดิน ในส่วนที่ผู้ได้รับอนุญาตมีสิทธิภายในเวลาไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันแต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวอธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น และถ้าไม่ปฏิบัติตาม ๒.๖ อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

เมื่อดำเนินการตาม ๑ และ ๒ แล้ว ให้ส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องไปยังกรมที่ดินพร้อมด้วยความเห็นเพื่อพิจารณาเสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยต่อไป เมื่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ขอทราบ

กรณีที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดิน และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนเสร็จแล้ว ให้แจ้งกรมที่ดินทราบเพื่อลงข้อมูลทะเบียนที่ดินคนต่างด้าวทางส่วนกลางให้เป็นปัจจุบัน

อนึ่ง เอกสารที่เป็นภาษาต่างประเทศ ต้องแปลเป็นภาษาไทย ส่วนการรับรองความถูกต้องของคำแปลเป็นภาษาไทย ให้ปฏิบัติตามกฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

๓. กรณีนำเงินมาลงทุนแล้วสืบล้านบาท แล้วซื้อที่ดินไปครบ ๑ ไร่ ต่อมาต้องการซื้อที่ดินเพิ่มอีกภายในระยะเวลาที่ดำรงการลงทุน สามารถใช้หลักฐานการลงทุนเดิมมาใช้ประกอบการคำขอได้

ประกาศ ณ วันที่ ๔ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๔๕

ประวิทย์ สีหโสมณ

อธิบดีกรมที่ดิน

ประกาศกรมที่ดิน
เรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินกรณีมีผู้คัดค้าน

ในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หากปรากฏว่ามีผู้โต้แย้งคัดค้าน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำคำสั่งเปรียบเทียบแล้วให้แจ้งเป็นหนังสือให้คู่กรณีทราบและระบุในหนังสือแจ้งด้วยว่าให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปฟ้องศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันรับทราบคำสั่ง และนำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินในกรณีที่มีการโต้แย้งคัดค้านไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนด หากมิได้นำหลักฐานดังกล่าวไปแสดงภายในกำหนด พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ดำเนินการตามที่ได้มีคำสั่งเปรียบเทียบไว้ แต่ถ้าได้นำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินในกรณีที่มีการโต้แย้งคัดค้านไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดพนักงานเจ้าหน้าที่จะรอเรื่องการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นไว้จนกว่าศาลจะมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดต่อไป

จึงประกาศให้ทราบทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๔

ประวิทย์ สี่โฮม

อธิบดีกรมที่ดิน

ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง ตั้งบริษัทจำกัดขึ้นรับโอนที่ดินไว้เพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว

กรมที่ดินและกระทรวงมหาดไทยได้วางหลักเกณฑ์การปฏิบัติกรณีนิติบุคคลที่มีคนต่างด้าวมีส่วนได้เสียรวมอยู่ด้วย ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้มาซึ่งที่ดินเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. ในการขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลให้สอบสวนว่านิติบุคคลนั้นเป็นนิติบุคคลที่ต้องด้วยมาตรา ๙๗ และมาตรา ๙๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่โดยให้นิติบุคคลนั้นแสดงหลักฐานที่เกี่ยวข้องแล้วแต่กรณี ดังต่อไปนี้คือ บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น หนังสือบริคณห์สนธิ วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ หนังสือรับรอง รายงานการประชุม หนังสือรับรองจากตลาดหลักทรัพย์ว่าจะควบคุมอัตราส่วนการถือหุ้นของคนต่างด้าวไม่ให้เกินกว่าร้อยละ ๔๙ ของทุนจดทะเบียน แบบรับรองรายการจดทะเบียนจัดตั้งห้างหุ้นส่วน หลักฐานการจดทะเบียนเป็นสมาคม สหกรณ์ หรือมูลนิธิ ทะเบียน สมาชิกของสมาคมหรือสหกรณ์ และเอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี)

กรณีบริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด ผู้ขอได้มาซึ่งที่ดิน มีนิติบุคคลอื่นมาถือหุ้นและนิติบุคคลนั้นมีผู้ถือหุ้นโดยนิติบุคคลอื่นอีก ก็ให้พิจารณาว่านิติบุคคลอื่นที่มาถือหุ้นเป็นนิติบุคคลที่ต้องด้วยมาตรา ๙๗ และมาตรา ๙๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่ จนกว่าจะขาดตอน และในกรณีนิติบุคคลอื่นนั้นเป็นบริษัทมหาชนจำกัดในการตรวจสอบว่าจะเป็นนิติบุคคลที่ต้องด้วยมาตรา ๙๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่ ให้นิติบุคคลนั้นแสดงหลักฐาน หนังสือรับรองจากตลาดหลักทรัพย์ว่าจะควบคุมอัตราส่วนการถือหุ้นของคนต่างด้าวไม่ให้เกินกว่าร้อยละ ๔๙ ของทุนจดทะเบียนและการขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลต้องอยู่ภายในขอบวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลนั้น

๒. กรณีนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้ถือที่ดินตามกฎหมายอื่นขอได้มาซึ่งที่ดินหรือกรณีธนาคารพาณิชย์ หรือธนาคารที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายที่บัญญัติขึ้นไว้โดยเฉพาะหรือบริษัทเงินทุน บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ บริษัทประกันชีวิต และบริษัทประกันวินาศภัยขอได้มาซึ่งที่ดินตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่จัดตั้งขึ้นนั้น ก็ไม่ต้องสอบสวนตามข้อ ๑ และไม่ต้องดำเนินการตามข้อ ๔ ของประกาศนี้ เพราะการได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลดังกล่าวเป็นไปตามนัยแห่งกฎหมายที่บัญญัติไว้โดยเฉพาะ ซึ่งยกเว้นบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๓. กรณีนิติบุคคลที่มีคนต่างด้าวร่วมถือหุ้นอยู่ด้วยตั้งแต่ ๔๐ % ขึ้นไป ซึ่งได้รับการส่งเสริมจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ขอได้มาซึ่งที่ดิน เป็นกรณีที่ได้ผ่านการพิจารณาตรวจสอบจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนแล้ว จึงไม่ต้องดำเนินการตามข้อ ๔ ของประกาศนี้เช่นกัน แต่ทั้งนี้จะต้องมีหนังสือจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนแจ้งให้ทราบไว้เป็นหลักฐานด้วย

๔. กรณีนิติบุคคลที่ไม่ต้องด้วยมาตรา ๘๗ และมาตรา ๘๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ขอได้มาซึ่งที่ดิน หากนิติบุคคลนั้นมีผู้ถือหุ้นหรือทุนของคนต่างด้าวตั้งแต่ ๔๐ % ขึ้นไป ก่อนจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้แก่ผู้ขอ ในกรณีที่ดินนั้นอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ส่งเรื่องไปให้กรมที่ดินพิจารณาสั่งการก่อนทุกราย สำหรับที่ดินที่อยู่จังหวัดอื่นให้เสนอเรื่องให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาสั่งการก่อนทุกรายและหากนิติบุคคลตามนัยดังกล่าวขอได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุด ก็ให้ดำเนินการตามนัยเดียวกัน เนื่องจากพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๓๐ ได้บัญญัติให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินมาใช้บังคับแก่การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุดโดยอนุโลม

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ เมษายน พ.ศ. ๒๕๔๔

ประวิทย์ สีหิโสภณ

ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่ รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

ประกาศกรมที่ดิน
เรื่อง หลักฐานที่ใช้ประกอบการสอบสวน กรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ขอได้มาซึ่งที่ดิน
และกรรมสิทธิ์ในห้องชุด

ด้วยกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ ข้อ ๒ (๒) ได้กำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการสอบสวนในเรื่องข้อกำหนดสิทธิในที่ดินและการค้าที่ดิน หรือการหลีกเลี่ยงกฎหมาย เช่น การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว ก่อนที่จะทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้แก่ผู้ยื่นคำขอจดทะเบียนและกรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติกรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ขอได้มาซึ่งที่ดิน หรือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดแล้ว ซึ่งมีวัตถุประสงค์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติเกี่ยวกับเรื่องนี้ เพื่อให้เป็นไปโดยถูกต้องและในแนวทางเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๒ (๒) ของกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ กรมที่ดินจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง หลักฐานที่ใช้ประกอบการสอบสวนกรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ขอได้มาซึ่งที่ดิน และกรรมสิทธิ์ในห้องชุด”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ กรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ได้มาโดยการรับซื้อหรือรับโอนมาจากสถาบันการเงินตามมาตรา ๓ แห่งพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๑

๓.๑ กรณีเป็นการรับซื้อหรือรับโอนที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องตรวจสอบว่านิติบุคคลนั้นเป็นนิติบุคคลที่ต้องด้วยมาตรา ๙๗ และมาตรา ๙๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่ เพราะถือว่าเป็นการได้มาซึ่งที่ดินตามกฎหมายที่บัญญัติไว้โดยเฉพาะ

๓.๒ กรณีเป็นการรับซื้อหรือรับโอนห้องชุด พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องตรวจสอบว่านิติบุคคลนั้นเป็นนิติบุคคลที่ต้องด้วยมาตรา ๙๗ และมาตรา ๙๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่ถ้าผลการสอบสวนปรากฏว่าเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีหุ้นต่างด้าวเกินกว่า ๔๙ % หรือมีจำนวนผู้ถือหุ้นต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวนผู้ถือหุ้นแล้ว การถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้จะต้องเป็นกรณีที่เมื่อถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดซึ่งรวมกันแล้วต้องมีคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวมีจำนวนการถือกรรมสิทธิ์ไม่เกินอัตรา ๔๙ % ของเนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้น ในขณะที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดเท่านั้น ทั้งนี้ ตามมาตรา ๑๙ ทวิ

แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ หากเป็นกรณีที่ได้รับโอนแล้วจะมีอัตราเกินอัตราที่กฎหมายกำหนดแล้ว บริษัทบริหารสินทรัพย์ย่อมจะขอรับโอนห้องชุดในกรณีเช่นนี้ไม่ได้

ข้อ ๔ กรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ได้มาโดยการรับชำระหนี้ เป็นการได้มาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งถือเป็นกฎหมายทั่วไป

๔.๑ กรณีเป็นการรับโอนที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องสอบสวนว่านิติบุคคลนั้นเป็นนิติบุคคลที่ต้องด้วยมาตรา ๙๗ และมาตรา ๙๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่ และถ้าผลการสอบสวนปรากฏว่าเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีหุ้นต่างด้าวเกินกว่า ๔๙ % หรือมีจำนวนผู้ถือหุ้นต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวนผู้ถือหุ้น จะรับโอนที่ดินซึ่งได้มาโดยการชำระหนี้ไม่ได้

๔.๒ กรณีเป็นการรับโอนห้องชุด พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องสอบสวนว่านิติบุคคลนั้นเป็นนิติบุคคลที่ต้องด้วยมาตรา ๙๗ และมาตรา ๙๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือไม่ และถ้าผลการสอบสวนปรากฏว่าเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่มีหุ้นต่างด้าวเกินกว่า ๔๙ % หรือมีจำนวนผู้ถือหุ้นต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวนผู้ถือหุ้น ก็มีสิทธิรับโอนได้ตามมาตรา ๑๙ (๓) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๔ แต่ต้องมีอัตราการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวไม่เกินที่มาตรา ๑๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ กำหนดไว้เช่นเดียวกันกับข้อ ๓.๒

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๑

บุญเชิด กิตเห็น

รองอธิบดี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

ประกาศกรมที่ดิน
เรื่อง หลักฐานที่ใช้ประกอบการสอบสวน
กรณีนิติบุคคลที่คนต่างด้าวมีส่วนได้เสียขอได้มาซึ่งที่ดิน

ด้วยกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๒) ได้กำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการสอบสวนในเรื่องข้อกำหนดสิทธิในที่ดินและการค้าที่ดิน หรือการหลีกเลี่ยงกฎหมาย เช่น การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว ก่อนที่จะทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้แก่ผู้ยื่นคำขอจดทะเบียนและกระทรวงมหาดไทยได้วางทางปฏิบัติเกี่ยวกับการขอได้มาซึ่งที่ดินของบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัดหรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว (ยกเว้นบริษัทมหาชนจำกัด หรือนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามกฎหมายอื่น) ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และมีคนต่างด้าวถือหุ้น หรือเป็นกรรมการ หรือมีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าให้คนไทยเป็นผู้ถือหุ้นแทนคนต่างด้าวโดยกำหนดให้สอบสวนถึงรายได้ของผู้ถือหุ้นที่มีสัญชาติไทย ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๕๖๒ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๔๙ ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๔๓๐ ลงวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๔๙ และ ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๒๒๗ ลงวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๕๑ เพื่อเป็นการป้องกันมิให้มีการหลีกเลี่ยงกฎหมาย หรือซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าวตามมาตรา ๗๔ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๒ (๒) ของกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ กรมที่ดินจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง หลักฐานที่ใช้ประกอบการสอบสวนกรณีนิติบุคคลที่คนต่างด้าวมีส่วนได้เสียขอได้มาซึ่งที่ดิน”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกประกาศกรมที่ดิน เรื่อง หลักฐานที่ใช้ประกอบการสอบสวนกรณีนิติบุคคลที่คนต่างด้าวมีส่วนได้เสียขอได้มาซึ่งที่ดินเพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ฉบับลงวันที่ ๑๐ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๙

ข้อ ๔ กรณีบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้วขอรับโอนที่ดินโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น ซื้อขาย ให้เช่า ประกอบกิจการโรงแรม สร้างบ้านพักตากอากาศ ถ้ามีคนต่างด้าวถือหุ้นหรือเป็นกรรมการ ให้สอบสวนที่มาของเงินซึ่งผู้ถือหุ้นสัญชาติไทยนำมาซื้อหุ้น

ข้อ ๕ กรณีบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้วขอรับโอนที่ดินโดยไม่มีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ แต่มีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าให้คนไทยเป็นผู้ถือหุ้นแทนคนต่างด้าว เช่น คนต่างด้าวเป็นผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คนต่างด้าวเป็นผู้เริ่มก่อการตั้งบริษัท คนต่างด้าวผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิออกเสียงมากกว่า ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทยรายใหญ่มีอาชีพซึ่งมิใช่เป็นอาชีพการลงทุนเกี่ยวกับธุรกิจโดยตรง เช่น อาชีพเป็นทนายความ หรือนายหน้า ให้สอบสวนที่มาของเงินซึ่งผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย นำมาซื้อหุ้น

สำหรับหลักฐานที่ใช้ประกอบการสอบสวนตามข้อ ๔ และข้อ ๕ ว่าผู้ถือหุ้นมีอาชีพใด เช่น หนังสือของสถานประกอบการที่รับรองว่า ผู้ถือหุ้นปฏิบัติงานในตำแหน่งใด ตั้งแต่เมื่อใด มีรายได้เดือนละเท่าไร หรือหลักฐานอื่นใดที่เชื่อถือได้ และหลักฐานที่แสดงว่าเงินที่ซื้อหุ้น มีที่มาอย่างไร เช่น เป็นเงินที่เก็บสะสมไว้ ขายที่ดิน รับมรดก กู้ยืมมา โดยต้องแสดงหลักฐานด้วย เช่น บัญชีเงินฝากหรือหนังสือสัญญาขายที่ดิน หลักฐานการรับมรดก สัญญากู้ยืม

ข้อ ๖ กรณีผู้ถือหุ้นเป็นนิติบุคคลสัญชาติไทย แม่ว่านิติบุคคลนั้นจะไม่มีคนต่างด้าวถือหุ้นหรือเป็นกรรมการ พนักงานเจ้าหน้าที่จะสอบสวนที่มาของเงินที่ซื้อหุ้นด้วย โดยให้ตัวแทนของนิติบุคคลผู้ถือหุ้นแสดงหลักฐานเกี่ยวกับเงินที่ซื้อหุ้นว่ามีที่มาอย่างไร เช่น งบดุลของบริษัท และในกรณีระบุว่ากู้เงินผู้อื่นมาซื้อหุ้น ต้องแสดงหลักฐาน เช่น สัญญากู้ยืม และรายงานการประชุมเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว

ข้อ ๗ กรณีนิติบุคคลซื้อที่ดินในราคาสูงกว่าทุนจดทะเบียน เช่น มีทุนจดทะเบียน ๕๐๐,๐๐๐ บาท แต่ซื้อที่ดินราคา ๑๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท โดยไม่มีการจำหน่ายที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่จะสอบสวนว่าเงินที่ซื้อที่ดินมีที่มาอย่างไร โดยให้แสดงหลักฐานประกอบ และในกรณีระบุว่า กู้ยืมมา ให้แสดงรายงานการประชุมเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว พร้อมหลักฐานสัญญากู้ยืม และเอกสารที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

๗.๑ กรณีกู้ยืมจากคนต่างด้าว หรือนิติบุคคลต่างด้าว ให้แสดงหลักฐานที่มาของเงิน เช่น หลักฐานการโอนเงินจากต่างประเทศ หรือการถอนเงินจากบัญชีเงินฝาก พร้อมรายงานการประชุมของนิติบุคคลผู้ให้กู้

๗.๒ กรณีกู้ยืมจากคนสัญชาติไทยหรือนิติบุคคลสัญชาติไทย (แม้ว่านิติบุคคลผู้ให้กู้นั้นจะไม่มีคนต่างด้าวถือหุ้น หรือเป็นกรรมการ) ให้แสดงหลักฐานที่มาของเงิน เช่น บัญชีของบริษัทรายการถอนเงินจากบัญชีเงินฝาก พร้อมรายงานการประชุมของนิติบุคคลผู้ให้กู้

ข้อ ๘ การรับโอนที่ดินของบริษัทมหาชนจำกัด หรือนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามกฎหมายอื่น เช่น ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. ๒๕๒๐ พระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ไม่ต้องดำเนินการตามข้อ ๔ ข้อ ๕ ข้อ ๖ และข้อ ๗ แต่อย่างใด

ข้อ ๙ กรณีนิติบุคคลต่างด้าวเช่าที่ดินหรือถือสิทธิประเภทอื่นในระยะยาว ให้สอบสวนว่ามีวัตถุประสงค์ในการเช่าที่ดินเพื่อนำไปประกอบกิจการใด เป็นการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าวหรือขัดต่อพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๒ หรือไม่

ข้อ ๑๐ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการประชาสัมพันธ์ให้ทราบทั่วกันว่า ผู้ใดถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าวย่อมมีความผิดตามมาตรา ๑๑๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ฐานแจ้งข้อความอันเป็นเท็จต่อเจ้าพนักงานและฐานแจ้งให้เจ้าพนักงานผู้กระทำการตามหน้าที่จัดข้อความอันเป็นเท็จลงในเอกสารราชการตามมาตรา ๑๓๗ และ ๒๖๗ แห่งประมวลกฎหมายอาญา สำหรับคนต่างด้าวและนิติบุคคลมีความผิดตามมาตรา ๑๑๑ และ ๑๑๒ (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และต้องจำคุกที่ติดภายในเวลาที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนดให้ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันแต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าไม่จำคุกที่ติดภายในเวลาที่กำหนด อธิบดีกรมที่ดินจะใช้อำนาจจำคุกที่ติดนั้น

ข้อ ๑๑ กรณีรายได้สอบสวนแล้วเป็นที่ควรเชื่อได้ว่าการขอตะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้นเป็นการหลีกเลี่ยงกฎหมายหรือเป็นการซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าวตามมาตรา ๗๔ วรรคสองแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนข้อเท็จจริงโดยละเอียด แล้วส่งเรื่องให้กรมที่ดินเพื่อขอคำสั่งรัฐมนตรีต่อไป

ประกาศ ณ วันที่ ๔ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๑

บุญเชิด คิดเห็น

รองอธิบดี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

ประกาศกรมที่ดิน
เรื่อง หลักฐานที่ใช้ประกอบการสอบสวนกรณีนิติบุคคลที่คนต่างด้าวมีส่วนได้เสีย
ขอได้มาซึ่งที่ดินเพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ด้วย กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๒) ได้กำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการสอบสวนในเรื่อง ข้อกำหนดสิทธิในที่ดินและการค้าที่ดิน หรือการหลีกเลี่ยงกฎหมาย เช่น การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว ก่อนที่จะทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้แก่ผู้ยื่นคำขอจดทะเบียน และกระทรวงมหาดไทยได้วางทางปฏิบัติเกี่ยวกับการขอได้มาซึ่งที่ดินของบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว (ยกเว้น บริษัทมหาชนจำกัด หรือนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามกฎหมายอื่น) ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และมีคนต่างด้าวถือหุ้น หรือเป็นกรรมการ หรือมีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าให้คนไทยเป็นผู้ถือหุ้นแทนคนต่างด้าว โดยกำหนดให้สอบสวนถึงรายได้ของผู้ถือหุ้นที่มีสัญชาติไทย ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๕๖๒ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๔๙ และ ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๔๓๐ ลงวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๔๙ เพื่อเป็นการป้องกันมิให้มีการหลีกเลี่ยงกฎหมาย หรือซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว ตามมาตรา ๗๔ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๒ (๒) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ กรมที่ดินจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง หลักฐานที่ใช้ประกอบการสอบสวน กรณีนิติบุคคลที่คนต่างด้าวมีส่วนได้เสียขอได้มาซึ่งที่ดิน เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ การสอบสวนถึงรายได้ของผู้ถือหุ้นที่มีสัญชาติไทย ตามแนวทางปฏิบัติของกระทรวงมหาดไทยเกี่ยวกับการขอได้มาซึ่งที่ดินของบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว ยกเว้น บริษัทมหาชนจำกัด หรือนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามกฎหมายอื่น ใช้นเฉพาะกับนิติบุคคลที่ขอได้มาซึ่งที่ดิน โดยมีวัตถุประสงค์

เพื่อนำไปประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น ซื้อขาย ให้เช่า ประกอบกิจการโรงแรม สร้างบ้านพักตากอากาศ

ข้อ ๔ หลักฐานที่ใช้ประกอบการสอบสวนตามข้อ ๓ เช่น หนังสือของสถานประกอบการที่รับรองว่า ผู้ถือหุ้นปฏิบัติงานในตำแหน่งใด ตั้งแต่เมื่อใด มีรายได้เดือนละเท่าไร หรือหลักฐานอื่นใดที่เชื่อถือได้ และหลักฐานที่แสดงว่าเงินที่ซื้อหุ้น มีที่มาอย่างไร เช่น เป็นเงินที่เก็บสะสมไว้ ขายที่ดินรับมรดก กู้ยืมมา โดยต้องแสดงหลักฐานด้วย เช่น บัญชีเงินฝาก หรือหนังสือสัญญาขายที่ดินหลักฐานการรับมรดก สัญญากู้ยืม

ข้อ ๕ กรณีผู้ถือหุ้นเป็นนิติบุคคลสัญชาติไทย แมวนิติบุคคลนั้นจะไม่มีคนต่างด้าวถือหุ้น หรือเป็นกรรมการ พนักงานเจ้าหน้าที่จะสอบสวนที่มาของเงินที่ซื้อหุ้นด้วย โดยให้ตัวแทนของนิติบุคคล ผู้ถือหุ้นแสดงหลักฐานเกี่ยวกับเงินที่ซื้อหุ้นว่ามีที่มาอย่างไร เช่น งบดุลของบริษัท และในกรณีระบุว่า กู้เงินผู้อื่นมาซื้อหุ้น ต้องแสดงหลักฐาน เช่น สัญญากู้ยืม และรายงานการประชุมเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว

ข้อ ๖ กรณีนิติบุคคลซื้อที่ดินในราคาสูงกว่าทุนจดทะเบียน เช่น มีทุนจดทะเบียน ๕๐๐,๐๐๐ บาท แต่ซื้อที่ดินราคา ๑๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท โดยไม่มีการจำหน่ายที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่จะสอบสวนว่า เงินที่ซื้อที่ดินมีที่มาอย่างไร โดยให้แสดงหลักฐานประกอบ และในกรณีระบุว่า กู้ยืมมา ให้แสดงรายงานการประชุมเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว พร้อมหลักฐานสัญญากู้ยืม และเอกสารที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

๖.๑ กรณีกู้ยืมจากคนต่างด้าว หรือนิติบุคคลต่างด้าว ให้แสดงหลักฐานที่มาของเงิน เช่น หลักฐานการโอนเงินจากต่างประเทศ หรือการถอนเงินจากบัญชีเงินฝาก พร้อมรายงานการประชุมของนิติบุคคลผู้ให้กู้

๖.๒ กรณีกู้ยืมจากคนสัญชาติไทยหรือนิติบุคคลสัญชาติไทย (แมวนิติบุคคลนั้นจะไม่มีคนต่างด้าวถือหุ้น หรือเป็นกรรมการ) ให้แสดงหลักฐานที่มาของเงิน เช่น งบดุลของบริษัทการถอนเงินจากบัญชีเงินฝาก พร้อมรายงานการประชุมของนิติบุคคลผู้ให้กู้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๙

พีรพล ไตรทศาวิทย์

อธิบดีกรมที่ดิน

ระเบียบ

ระเบียบว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ (๖) มาตรา ๒๗ และมาตรา ๓๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติวางระเบียบว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชนดังต่อไปนี้

หมวด ๑

ข้อความทั่วไป

ข้อ ๑. ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน"

ข้อ ๒. ให้ใช้ระเบียบนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

หมวด ๒

ลักษณะของที่ดินที่จะจัดให้ประชาชน

ข้อ ๓. ที่ดินที่จะจัดให้ประชาชนอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการทำมาหาเลี้ยงชีพตามความในมาตรา ๒๐ (๑) และมาตรา ๒๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ต้องเป็นที่ดินของรัฐซึ่งอยู่ในลักษณะดังต่อไปนี้ คือ

(๑) ที่ดินซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง และมีใช้สาธารณสมบัติของแผ่นดินอันราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือมิใช่ที่สงวนหวงห้าม หรือมิใช่ที่เช่า ที่ภูเขา

(๒) ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ที่ราษฎรเคยใช้ประโยชน์ร่วมกัน แต่ปรากฏว่าราษฎรมิได้ใช้ประโยชน์ต่อไปแล้ว หรือรัฐหาที่ดินอื่นให้ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันแทน และได้มีพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่สาธารณประโยชน์นั้นแล้ว

(๓) ที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนสิทธิในที่ดินให้แก่รัฐ หรือทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าจนตกเป็นของรัฐตามประมวลกฎหมายที่ดิน

หมวด ๓

คุณสมบัติของบุคคลที่จะจัดให้อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการทำมาหาเลี้ยงชีพ

ข้อ ๔. บุคคลที่จะจัดให้เข้าอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ จะต้องเป็นบุคคลธรรมดาที่มีคุณสมบัติและอยู่ในลักษณะข้อกำหนดโดยคร่าวดังนี้ คือ

- (๑) มีสัญชาติไทย
- (๒) บรรลุนิติภาวะแล้ว หรือเป็นหัวหน้าครอบครัว
- (๓) มีร่างกายสมบูรณ์ ไม่ทุพพลภาพ หรือไร้ความสามารถ หรือมีสติพินเพื่อนไม่สมประกอบหรือเป็นโรคติดต่ออันตราย เว้นแต่จะเป็นหัวหน้าครอบครัวที่อยู่ในลักษณะมีความจำเป็น ซึ่งทางการพิจารณาเป็นสมควรยกเว้น
- (๔) มีความขยันขันแข็งในการประกอบอาชีพ
- (๕) มีความประพฤติดี ไม่เป็นคนเสเพลหรืออันธพาล
- (๖) มีความสามารถประกอบการอาชีพเกี่ยวกับที่ดินที่จัดให้ได้
- (๗) ไม่มีที่ดินเป็นของตนเอง หรือมีอยู่แล้วแต่เป็นจำนวนน้อยไม่พอเลี้ยงชีพ

(๘) ต้องปฏิบัติตามข้อบังคับระเบียบ ข้อกำหนดและเงื่อนไขที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติกำหนด

หมวด ๔

การดำเนินการจัดที่ดินให้ประชาชน

ข้อ ๕. ในการจัดที่ดินให้ราษฎรอยู่อาศัย หรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ ให้เป็นไปตามโครงการที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติกำหนด

ข้อ ๖. โดยปกติให้จัดแบ่งที่ดินให้แก่แต่ละครอบครัวตามสมควรแก่อัตภาพ ทั้งนี้ ภายใต้กำหนดสิทธิการมีที่ดินของบุคคลตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๗. ก่อนที่จะจัดที่ดินให้ประชาชนอยู่อาศัย หรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ ให้เจ้าหน้าที่ในการจัดที่ดินตามโครงการของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ หรืออธิบดีกรมที่ดิน ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ในการจัดที่ดิน ตามมาตรา ๒๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วแต่กรณีประกาศกำหนดเขตและที่ตั้งของที่ดินที่จะจัดให้ประชาชนอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ ตลอดจนวิธีการรับบุคคลเข้าอยู่อาศัยให้ประชาชนทราบตามแบบ จ.ด. ๑ ทำระเบียบนี้

ข้อ ๘. ประกาศตามความในข้อ ๗ นั้น ให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ว่าการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอ ๑ ฉบับ ที่บ้านกำนันหรือผู้ใหญ่บ้าน ๑ ฉบับ และในที่ดินที่จัด ๑ ฉบับ หากเป็นการสมควรจะประกาศโดยวิธีอื่นด้วยก็ได้

ข้อ ๙. การกำหนดวันรับสมัครบุคคลเข้าอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการทำมาหาเลี้ยงชีพ ต้องประกาศให้ประชาชนทราบล่วงหน้ามีกำหนดไม่น้อยกว่าหนึ่งเดือน

ข้อ ๑๐. บุคคลใดประสงค์จะเข้าอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการทำมาหาเลี้ยงชีพในที่ดินที่จัดไว้ ให้ยื่นคำร้องต่อเจ้าหน้าที่ในการจัดที่ดินนั้นภายในกำหนดประกาศของเจ้าหน้าที่ ตามแบบ จ.ด. ๒ ทำระเบียบนี้

ข้อ ๑๑. บุคคลใดประสงค์จะได้รับการจัดให้เข้าอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการทำมาหาเลี้ยงชีพในที่ดินแปลงใด ให้จัดเข้าอยู่อาศัย หรือ ประกอบกิจการทำมาหาเลี้ยงชีพในที่ดินแปลงนั้น แต่ถ้ามีบุคคลหลายคนประสงค์ที่ดินแปลงเดียวกันก็ให้ใช้วิธีจับสลาก

ข้อ ๑๒. ในกรณีที่ที่ดินที่จะจัดให้เข้าอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการทำมาหาเลี้ยงชีพมีไม่พอกับจำนวนบุคคลซึ่งคณะกรรมการคัดเลือกบุคคลได้คัดเลือกไว้แล้ว ให้คณะกรรมการคัดเลือกบุคคลพิจารณาคัดเลือกอีกชั้นหนึ่งตามหลักเกณฑ์ดังนี้

(๑) ให้พิจารณาให้บุคคลที่มีภูมิลำเนาอยู่ในท้องที่นั้นได้เข้าอยู่อาศัย หรือประกอบกิจการทำมาหาเลี้ยงชีพก่อน เมื่อมีที่ดินเหลืออยู่จึงจัดให้บุคคลที่มีภูมิลำเนาอยู่ในท้องที่อื่นต่อไป

(๒) ถ้ามีที่ดินที่จะจัดแบ่งมีน้อย ไม่พอแก่การจัดแบ่งให้ทั่วถึงอีก ก็ให้คณะกรรมการคัดเลือกบุคคลจัดให้มีการจับสลาก เพื่อให้ได้จำนวนบุคคลพอดีกับจำนวนที่ดินที่จะแบ่ง

ส่วนบุคคลที่เหลือก็ให้สอบถามความประสงค์ว่า ถ้ามีที่ดินเหลือจากการจัดแบ่ง ในท้องที่อื่นแล้วทางราชการจะจัดให้เข้าอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการทำมาหาเลี้ยงชีพจะขัดข้องหรือเต็มใจหรือไม่ แล้วบันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐานเพื่อพิจารณาต่อไป

หมวด ๕

การออกไปจอง

ข้อ ๑๓. เมื่อได้จัดให้บุคคลใดเข้าอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการทำมาหาเลี้ยงชีพ ในที่ดินแปลงใดและบุคคลนั้นได้ปฏิบัติตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติแล้ว ให้

เจ้าหน้าที่ในการจัดที่ดินดำเนินการติดต่อให้นายอำเภอท้องที่หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ ซึ่งเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๓๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินออกไปจงให้บุคคลนั้นยึดถือไว้เป็นหลักฐาน

หมวด ๖

การทำประโยชน์ในที่ดินและการสืบทอดสิทธิในที่ดินตามใบจอง

ข้อ ๑๕. ให้ผู้ถือใบจองเริ่มทำประโยชน์ในที่ดินที่จัดแบ่งภายในหกเดือน นับแต่วันได้รับใบจอง

ข้อ ๑๖. ถ้าผู้ถือใบจองไม่เริ่มทำประโยชน์ในที่ดินที่จัดแบ่งให้ภายในหกเดือน นับแต่วันได้รับใบจอง ให้เจ้าหน้าที่ในการจัดที่ดินสอบสวนรายงานตามลำดับไปยังอธิบดีกรมที่ดิน เพื่อพิจารณาสั่งให้ผู้นั้นออกไปจากที่ดิน ตามมาตรา ๓๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อผู้นั้นได้รับทราบคำสั่งหรือควรจะได้รับทราบคำสั่งอธิบดีกรมที่ดินแล้ว เป็นอันขาดสิทธิในการอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการมาหาเลี้ยงชีพในที่ดินที่จัดแบ่งตามใบจองนั้น เว้นแต่จะมีเหตุผลสมควรก็ให้เจ้าหน้าที่ในการจัดที่ดินสอบสวนชี้แจงเหตุผลไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ออกใบจองพิจารณาเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาอนุมัติแล้ว ให้มีสิทธิในที่ดินตามใบจองนั้นต่อไปได้ และให้ถือเสมือนว่าเป็นผู้รับใบจองใหม่ ซึ่งจะต้องปฏิบัติตามข้อ ๑๕

ข้อ ๑๗. ผู้ถือใบจองต้องทำประโยชน์ให้แล้วภายใน ๓ ปี นับตั้งแต่วันที่ได้รับใบจอง แต่ถ้าในท้องที่ใดมีความจำเป็น ซึ่งไม่สามารถจะทำประโยชน์ให้แล้วภายใน ๓ ปีได้ ก็ให้เสนอเหตุผลให้พนักงานเจ้าหน้าที่เสนอให้คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติพิจารณากำหนดอายุการทำประโยชน์เกินกว่า ๓ ปีได้

การทำประโยชน์ให้แล้วเสร็จตามความหมายในข้อนี้ ให้หมายถึงการทำประโยชน์ประมาณ ๓ ใน ๔ ส่วน

ข้อ ๑๘. ถ้าผู้ถือใบจองทำประโยชน์ไม่แล้วเสร็จภายใน ๓ ปี นับตั้งแต่วันที่ได้รับใบจองหรือภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติกำหนดไว้แล้วแต่กรณี ให้เจ้าหน้าที่ในการจัดที่ดินสอบสวนรายงานตามลำดับเสนอไปยังอธิบดีกรมที่ดิน เพื่อพิจารณาสั่งให้ผู้นั้นขาดสิทธิอันพึงจะได้ตามมาตรา ๓๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อผู้นั้นได้รับทราบคำสั่งหรือควรจะได้รับทราบคำสั่งอธิบดีกรมที่ดินแล้ว ให้ผู้ถือใบจองนั้นเป็นอันขาดสิทธิในการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินเฉพาะส่วนที่ยังไม่ได้ทำประโยชน์ตามสมควรแก่เนื้อที่

หมวด ๗
การสั่งให้ออกจากที่ดิน

ข้อ ๑๙. บุคคลใดที่ได้รับการจัดแบ่งที่ดินจากการแล้วปรากฏว่าไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับระเบียบ ข้อกำหนด หรือเงื่อนไขของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ให้เจ้าหน้าที่ในการจัดที่ดินสอบสวนรายงานตามลำดับไปยังอธิบดีกรมที่ดิน เพื่อพิจารณาสั่งให้บุคคลนั้นออกไปจากที่ดินตามความในมาตรา ๒๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป

ข้อ ๒๐. เมื่ออธิบดีกรมที่ดินสั่งให้ผู้ใดออกไปจากที่ดินครอบครองแล้ว ให้บุคคลนั้นพร้อมด้วยบริวารออกไปจากที่ดินที่ครอบครองภายในกำหนดตามคำสั่ง เว้นแต่จะได้มีการอุทธรณ์คำสั่ง ตามมาตรา ๒๒ วรรค ๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงให้ปฏิบัติตามคำสั่งของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยต่อไป

หมวด ๘
การรับรองการทำประโยชน์

ข้อ ๒๑. เมื่อผู้ถือใบจองได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยปฏิบัติตามข้อบังคับระเบียบ ข้อกำหนด หรือเงื่อนไขของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ และได้ใช้จ่ายเงินค่าบริการในการจัดที่ดินด้วยวิธีผ่อนส่งเสร็จสิ้นแล้ว ให้ยื่นคำขอหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ในการยื่นคำขอดังกล่าวให้ยื่นผ่านเจ้าหน้าที่ในการจัดที่ดิน

หมวด ๙
การจับจองที่ดิน

ข้อ ๒๒. ในกรณีที่ให้ราษฎรได้จับจองที่ดินตามนัยมาตรา ๓๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้นาระเบียบหมวด ๒ ถึง หมวด ๘ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในการประกาศให้ประชาชนทราบถึงเขตและที่ตั้งของที่ดินที่จะจัดให้ประชาชนจับจอง สำหรับที่ดินแปลงเล็กแปลงน้อยดังกล่าวนี้ ให้เจ้าหน้าที่ประกาศเป็นรายตำบลหรือรายอำเภอแล้วแต่จะเห็นสมควร

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๔ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๘
จอมพล ป. พิบูลสงคราม
ประธานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๑๕)

ว่าด้วยวิธีปฏิบัติในการแจ้งและออกคำสั่งแก่ผู้ฝ่าฝืนมาตรา ๙
แห่งประมวลกฎหมายที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖
ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ ใช้บังคับ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ และมาตรา ๑๐๘ แห่งประมวลกฎหมาย
ที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์
พุทธศักราช ๒๕๑๕ คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ กำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

หมวด ๑

บททั่วไป

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบว่าด้วยวิธีปฏิบัติในการแจ้งและออกคำสั่งแก่
ผู้ฝ่าฝืนมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลง
วันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ ใช้บังคับ"

ข้อ ๒ ให้ใช้ระเบียบนี้ตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้น
ไป

ข้อ ๓ การแจ้งแก่ผู้ฝ่าฝืนมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินอยู่ก่อนวันที่
ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ ใช้บังคับ ให้
พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังนี้

(๑) ที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อใช้ประโยชน์ของทางราชการเมื่อ
ทบวงการเมืองซึ่งมีหน้าที่ดูแลรักษาหรือใช้ประโยชน์ร้องขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืน
ทราบเพื่อปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

ก. ให้มาจัดการทำบันทึกไว้เป็นหลักฐานต่อทางราชการภายใน
เวลาที่กำหนด ว่าได้ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ในที่ดินเป็นเนื้อที่เท่าใดตั้งแต่เมื่อใด และจะ
ออกไปจากที่ดินนั้นได้เมื่อใด

ข. ให้มาทำความตกลงเพื่อเสียค่าตอบแทนตามอัตราและเวลา
ที่ทางราชการกำหนดให้

ค. เมื่อมีความจำเป็นอาจสั่งให้ฝ่าฝืนและบริวารออกไปจากที่ดินหรือรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปจากที่ดินด้วยก็ได้

(๒) ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ให้มีคำสั่งให้ผู้ฝ่าฝืนออกไปจากที่ดิน เว้นแต่กรณีที่มีเหตุผลและความจำเป็นเป็นพิเศษและไม่เป็นการกระทำที่เสื่อมประโยชน์ในการที่ประชาชนจะใช้ที่ดินนั้น จะผ่อนผันให้อยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราวโดยเสียค่าตอบแทนหรือไม่ก็ได้

(๓) ที่ดินที่ทางราชการมีโครงการจะจัดให้ประชาชนเข้าอยู่อาศัยและประกอบอาชีพ ให้แจ้งผู้ฝ่าฝืนไปติดต่อกับเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ในการจัดที่ดิน เพื่อขอรับคำวินิจฉัยเกี่ยวกับสิทธิในที่ดิน และเพื่อปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนดและเงื่อนไขในการจัดที่ดินตามโครงการจัดที่ดินนั้นต่อไป

(๔) ที่ดินที่มีทรัพยากรธรรมชาติ เป็นต้นว่า ที่หิน ที่กรวด หรือที่ทราย ไม่ว่าที่ดินนั้นรัฐมนตรีจะได้ประกาศหวงห้ามไว้ตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้วหรือไม่ก็ตาม ถ้ามีผู้ฝ่าฝืนเข้าไปทำด้วยประการใด ๆ ให้เป็นการทำลายหรือหรือทำให้เสื่อมสภาพหรือเป็นอันตรายแก่ทรัพยากรในที่ดินให้แจ้งให้ผู้นุกระงับการกระทำหรือสั่งให้ออกไปจากที่ดินนั้น และถ้าการกระทำนั้นก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณชนให้ผู้ฝ่าฝืนแก้ไขการกระทำนั้นให้กลับคืนสู่สภาพเดิมด้วย

ข้อ ๔ การขอเข้าอยู่อาศัยหรือขอใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐเป็นการชั่วคราว ให้ดำเนินการตามหมวด ๓ ว่าด้วยการขอเข้าอยู่อาศัยหรือขอใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐเป็นการชั่วคราว

หมวด ๒

การแจ้งและมีคำสั่งให้ผู้ฝ่าฝืนออกจากที่ดินของรัฐ

ข้อ ๕ การแจ้งของพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้แจ้งเป็นหนังสือมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

- (๑) ชื่อและชื่อสกุลของผู้ฝ่าฝืน
- (๒) ตำแหน่งที่ดินที่เข้าไปบุกรุก ยึดถือครอบครอง หรือใช้ประโยชน์
- (๓) กำหนดวิธีการ เงื่อนไข และระยะเวลาที่จะให้ผู้ฝ่าฝืนปฏิบัติ

ข้อ ๖ การกำหนดระยะเวลาที่จะแจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนออกจากที่ดินหรือรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากที่ดินของรัฐ ให้พิจารณาดังนี้

- (๑) ในกรณีที่ผู้ฝ่าฝืนได้เข้าไปบุกรุก ยึดถือครอบครอง ได้ปลูกไม้ล้มลุก

หรือรักษาไว้ ให้กำหนดเวลาแจ้งให้ออกไปจากที่ดินนั้นไม่น้อยกว่าสามสิบวันหลังจากการเก็บเกี่ยวพืชผลในที่ดินนั้นเสร็จแล้ว

(๒) ในกรณีเป็นการบุกรุก ยึดถือครอบครองตามข้อ ๓ (๔) ให้แจ้งให้ออกจากที่ดินที่บุกรุก หรือแจ้งให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างโดยเร็วแต่ต้องไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน นับแต่วันได้รับหนังสือแจ้ง

(๓) การบุกรุกยึดถือครอบครองในกรณีอื่นนอกจาก (๑) และ (๒) ให้แจ้งให้ออกไปจากที่ดินนั้นภายในกำหนดที่แจ้ง แต่ต้องไม่น้อยกว่าเก้าสิบวัน นับแต่วันได้รับหนังสือแจ้ง

ข้อ ๗ การส่งหนังสือแจ้ง ให้ส่งโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ เว้นแต่ท้องถิ่นใดไม่สะดวกในการส่งทางไปรษณีย์ตอบรับก็ให้จัดเจ้าหน้าที่นำไปส่ง

ในกรณีที่ให้เจ้าหน้าที่นำไปส่งให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ให้ผู้ฝ่าฝืนหรือผู้ที่บรรลุนิติภาวะแล้ว ซึ่งอยู่อาศัยในครอบครัวเดียวกันกับผู้ฝ่าฝืนนั้น ลงชื่อรับหนังสือแจ้งในใบรับ แล้วเก็บเข้าเรื่องไว้เป็นหลักฐาน

(๒) ในกรณีที่บุคคลดังกล่าวตาม (๑) ไม่ยอมลงชื่อ ก็ให้เจ้าหน้าที่ผู้นำส่งหนังสือแจ้งบันทึกเหตุการณ์และเหตุผลในการไม่ยอมรับหนังสือแจ้งไว้ และให้มีพยานอย่างน้อย ๒ คน ลงชื่อรับรองไว้ในบันทึกนั้นด้วย เมื่อผู้นำส่งหนังสือแจ้งได้ปฏิบัติตามดังกล่าวแล้ว ให้ถือว่าผู้ฝ่าฝืนได้รับหนังสือแจ้งแล้ว

ข้อ ๘. ผู้ฝ่าฝืนผู้ใดมีความจำเป็นไม่อาจจะปฏิบัติตามหนังสือแจ้งของพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ ให้ยื่นคำร้องขอผ่อนผันล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ก่อนครบกำหนดระยะเวลาตามข้อ ๖ ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นสมควร ก็ให้มีอำนาจผ่อนผันได้ตามความจำเป็นแล้วแต่กรณี

ข้อ ๙ ในกรณีที่ผู้ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามหนังสือแจ้ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากพนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งเป็นหนังสือส่งไปยังผู้ฝ่าฝืน และกำหนดให้ผู้ฝ่าฝืนออกไปจากที่ดินนั้นภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันได้รับคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ หากผู้นั้นยังฝ่าฝืนอยู่อีกก็ให้ดำเนินคดีต่อไป

การมีคำสั่งและการส่งคำสั่งให้นำความในข้อ ๕ และข้อ ๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๓

การขอเช่าอยู่อาศัยหรือขอใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ
เป็นการชั่วคราวและการเสียค่าตอบแทน

ข้อ ๑๐ การขอเช่าอยู่อาศัยและขอใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐเป็นการชั่วคราวให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้ผู้ขอยื่นคำร้องตามแบบที่ทางราชการกำหนดต่อนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่และผู้ขอจะต้องเป็นผู้ได้เข้ายึดถือครอบครองหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ ใช้บังคับ

(๒) เมื่อได้รับคำร้องแล้วให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่หรือข้าราชการที่ได้รับมอบหมายออกไปตรวจสอบสภาพที่ดิน จำนวนเนื้อที่ที่ครอบครอง และการใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น

(๓) ผู้ได้รับผ่อนผันให้อยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐจะต้องเสียค่าตอบแทนให้แก่องค์กรบริหารส่วนจังหวัด ตามข้อ ๑๑ เว้นแต่กรณีขอยึดเวลาออกไปจากที่ดินตามข้อ ๘ จึงไม่ต้องเสียค่าตอบแทน

ข้อ ๑๑ ค่าตอบแทนในการเช่าอยู่อาศัยและการใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐให้องค์กรบริหารส่วนจังหวัดเป็นผู้กำหนด โดยถือตามอัตราค่าเช่าปานกลางซึ่งมีการเช่าอยู่ในท้องที่นั้นในวันยื่นคำขอ ตามข้อ ๑๐ (๑)

ข้อ ๑๒ ผู้ได้รับผ่อนผันให้เช่าอยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ที่ดินจะต้องปฏิบัติดังนี้

(๑) ต้องชำระค่าตอบแทน ณ สำนักงานอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ต่อนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ ตามจำนวนและเวลาที่องค์กรบริหารส่วนจังหวัดกำหนด

(๒) ต้องใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นตามประเภทของกิจการด้วยตนเอง

(๓) ต้องประกอบกิจการตามเขตและเนื้อที่ที่ได้รับผ่อนผัน และในการนี้ผู้ได้รับผ่อนผันให้อยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ต้องปักหลักเขตให้ปรากฏเป็นหลักฐานแน่นอน

(๔) ปฏิบัติการอื่นใดตามเงื่อนไขที่พนักงานเจ้าหน้าที่กำหนดให้ปฏิบัติเป็นการเฉพาะราย

ข้อ ๑๓ ในกรณีที่ผู้ได้รับผ่อนผันให้เข้าอยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ที่ดินไม่ปฏิบัติตามข้อ ๑๒ ไม่ว่าจะเป็นกรณีหนึ่งกรณีใด เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นสมควร ให้มีหนังสือแจ้งให้ปฏิบัติให้ถูกต้อง และถ้าเห็นว่าไม่สมควรจะให้อยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นต่อไปแล้ว ให้นำความในข้อ ๕ ข้อ ๖ ข้อ ๗ ข้อ ๘ และข้อ ๙ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๑๕

พวง สุวรรณรัฐ

ปลัดกระทรวงมหาดไทย ผู้ใช้อำนาจของ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประธานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ
ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๒๑)
ว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๕ คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ กำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกข้อความในข้อ ๑๒ ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน พ.ศ. ๒๔๙๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"ข้อ ๑๒ บุคคลใดประสงค์จะได้รับการจัดให้เข้าอยู่อาศัย หรือ ประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพในที่ดินแปลงใด ให้จัดเข้าอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพในที่ดินแปลงนั้น แต่ถ้ามียุคคลหลายคนประสงค์ที่ดินแปลงเดียวกันก็ให้ใช้วิธีจับฉลาก เว้นแต่ในกรณีที่มีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ ความมั่นคงและความปลอดภัยของประเทศชาติ คณะกรรมการคัดเลือกอาจจะพิจารณาเลือกบุคคลให้อยู่ในที่ดินตามที่เห็นสมควรก็ได้"

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๒๑
 พลเอก เกรียงศักดิ์ ชมะนันทน์
 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
 ประธานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ
ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๒๑)
ว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๕ คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติกำหนดระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกข้อความในหมวด ๔ ข้อ ๕ ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน พ.ศ. ๒๕๑๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้ แทน

"ข้อ ๕ ในการจัดที่ดินให้ราษฎรอยู่อาศัย หรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ ให้เป็นไปตามโครงการที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติกำหนด และให้กรมพัฒนาที่ดิน ดำเนินการสำรวจดิน การวินิจฉัยคุณภาพของที่ดิน จำแนกสมรรถนะที่ดิน และวางแผนการใช้ที่ดินให้ถูกต้องตามหลักวิชาการก่อนที่จะดำเนินโครงการจัดที่ดินให้ประชาชน"

ประกาศ ณ วันที่ ๒ ตุลาคม ๒๕๒๑

ดำริ น้อยมณี

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประธานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ
ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๕๒๙)
ว่าด้วยการควบคุมการจัดที่ดินของทบวงการเมือง

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน(ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบของคณะกรรมการการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๕๒๙) ว่าด้วยการควบคุมการจัดที่ดินของทบวงการเมือง"

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

"การจัดที่ดินของทบวงการเมือง" หมายความว่า การดำเนินการของทบวงการเมืองใด ๆ ในการนำที่ดินไปจัดให้ประชาชนอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการมาหาเลี้ยงชีพ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือตามกฎหมายอื่น

"เลขาธิการ" หมายความว่า เลขาธิการคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

หมวดที่ ๑
การจัดทำโครงการจัดที่ดิน

ข้อ ๔ ทบวงการเมืองใดประสงค์จำดำเนินการจัดที่ดินแปลงใดให้จัดทำโครงการจัดที่ดินแปลงนั้นเสนอต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยยื่นต่อเลขาธิการ เมื่อคณะกรรมการอนุมัติให้ดำเนินการจัดที่ดินแปลงใดได้แล้ว จึงให้ทบวงการเมืองดำเนินการจัดที่ดินแปลงนั้นได้

ข้อ ๕ ก่อนเสนอโครงการการจัดที่ดินแปลงใด ที่ดินแปลงนั้นจะต้องได้รับการสำรวจดิน วิจัยนัยคุณภาพของที่ดิน จำแนกสมรรถนะที่ดิน และวางแผนการการใช้ที่ดินจากกรมพัฒนาที่ดินก่อน

ข้อ ๖ โครงการการจัดที่ดินอย่างน้อยต้องมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

- (๑) ชื่อทบวงการเมืองที่จะจัดที่ดิน
- (๒) ผลการพิจารณาของกรมพัฒนาที่ดินตามข้อ ๕
- (๓) ที่ตั้ง เนื้อที่ อาณาเขต และสภาพที่ดินที่จะดำเนินการจัดที่ดิน
- (๔) ผลการสำรวจการถือครองในพื้นที่ที่จะดำเนินการจัดที่ดิน
- (๕) จำนวนเนื้อที่ที่จะจัดแบ่งให้ประชาชนเข้าครอบครอง
- (๖) หลักเกณฑ์และวิธีการในการคัดเลือกบุคคลที่จะรับการจัดที่ดิน
- (๗) เงื่อนไขที่ผู้ได้รับการจัดที่ดินต้องปฏิบัติ
- (๘) การให้สิทธิในที่ดินแก่ผู้ได้รับการจัดที่ดิน
- (๙) การจัดให้มีสาธารณูปโภคต่าง ๆ
- (๑๐) กำหนดเวลาการจัดที่ดิน ตลอดจนระยะเวลาดำเนินการ
- (๑๑) งบประมาณในการดำเนินการ
- (๑๒) หลักเกณฑ์ในการให้ผู้ได้รับการจัดที่ดินชดเชยทุนที่รัฐบาลได้ลงไป

ในการจัดที่ดิน

(๑๓) แผนผังแสดงพื้นที่ที่จะดำเนินการจัดที่ดิน พร้อมทั้งแสดงบริเวณที่จะจัดแบ่งที่ดินเป็นทึ่ออยู่อาศัย ประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพสมบัติส่วนกลางและสาธารณูปโภค โดยใช้มาตราส่วนที่สามารถใช้พิจารณาได้สะดวก

ข้อ ๗ ในการอนุมัติโครงการของคณะกรรมการตามข้อ ๔ คณะกรรมการจะกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขใด ๆ ที่เห็นสมควรให้ทบวงการเมืองดำเนินการด้วยก็ได้

หมวด ๒

การควบคุมการจัดที่ดินตามโครงการ

ข้อ ๘ ให้ทบวงการเมืองเริ่มดำเนินการจัดที่ดินตามโครงการที่ได้รับอนุมัติโดยไม่ชักช้า

เมื่อเริ่มดำเนินการจัดที่ดินแล้ว ให้ทบวงการเมืองรายงานผลการดำเนินการให้คณะกรรมการทราบตามแบบและระยะเวลาที่คณะกรรมการกำหนด

ข้อ ๙ การจัดที่ดินของทบวงการเมืองตามโครงการใด จะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามโครงการที่คณะกรรมการอนุมัติ

ข้อ ๑๐ ในกรณีที่ทบวงการเมืองประสงค์จะเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญของโครงการที่ได้รับอนุมัติแล้วให้เสนอรายการที่ประสงค์จะเปลี่ยนแปลง พร้อมทั้งเหตุผลและความจำเป็นให้คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ เมื่อคณะกรรมการอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงแล้ว จึงให้ดำเนินการตามนั้นได้

ข้อ ๑๑ ในการควบคุมให้การจัดที่ดินดำเนินไปตามโครงการที่ได้รับอนุมัติ คณะกรรมการอาจมีมติให้รัฐมนตรี

(๑) มีหนังสือเรียกเจ้าหน้าที่ของทบวงการเมืองมาชี้แจงข้อเท็จจริงหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดที่ดิน และให้ส่งเอกสารหลักฐานหรือสิ่งอื่นที่เกี่ยวข้องมาประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการ

(๒) แต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ไปตรวจสอบการดำเนินการจัดที่ดินยังสถานที่ที่ดำเนินการจัดที่ดิน

ข้อ ๑๒ ทบวงการเมืองใดประสบปัญหาหรืออุปสรรคในการจัดที่ดินตามโครงการที่ได้รับอนุมัติให้เสนอปัญหาและอุปสรรคต่อคณะกรรมการเพื่อทราบและพิจารณาดำเนินการแก้ไขหรือให้ความช่วยเหลือได้

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๑๓ ทบวงการเมืองใดดำเนินการจัดที่ดินอยู่ในวันที่ระเบียบนี้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ให้ดำเนินการต่อไปโดยไม่อยู่ภายใต้บังคับแห่งระเบียบนี้ แต่ต้องแจ้งจำนวนและรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการการจัดที่ดินที่กำลังดำเนินการอยู่ต่อคณะกรรมการภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ และต้องรายงานผลการดำเนินการให้คณะกรรมการทราบตามแบบและระยะเวลาที่คณะกรรมการกำหนดจนกว่าจะดำเนินการจัดที่ดินตามโครงการนั้น ๆ เสร็จ

ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ มกราคม พ.ศ. ๒๕๒๙

พลเอก สิทธิ จิรโรจน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประธานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

ฉบับที่ ๙ (พ.ศ. ๒๕๒๙)

ว่าด้วยการสงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ (๔) และ(๑๐) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๙ (พ.ศ.๒๕๒๙) ว่าด้วยการสงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน"

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบข้อบังคับว่าด้วยการประสานงานเกี่ยวกับการสงวนที่ดิน ตามประมวลกฎหมายที่ดินของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๐๓ ลงวันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๐๓

(๒) ระเบียบข้อบังคับว่าด้วยการประสานงานเกี่ยวกับการสงวนที่ดิน ตามประมวลกฎหมายที่ดินของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๑๘ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๑๘

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งอื่นๆ ในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในท้องที่อำเภอใดมีที่ดินของรัฐที่มีใช้สาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เมื่อนายอำเภอหรือส่วนราชการใดเป็นสมควรจะสงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ให้เสนอความเห็นต่อผู้ว่าราชการจังหวัด ถ้าผู้ว่าราชการจังหวัดเห็นชอบด้วย ให้สั่งนายอำเภอของอำเภอที่ดินนั้น อยู่ในเขตดำเนินการเพื่อสงวนหรือหวงห้ามที่ดินนั้นตามระเบียบนี้

ถ้าที่ดินที่จะสงวนหรือหวงห้ามนั้นอยู่ในเขตของสองอำเภอขึ้นไป และผู้ว่าราชการจังหวัดเห็นสมควรจะสงวนหรือหวงห้ามที่ดินในทั้งสองอำเภอ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งให้นายอำเภอของแต่ละอำเภอประสานงานกันในการดำเนินการตามระเบียบนี้

ถ้าที่ดินที่จะสงวนหรือหวงห้ามนั้นอยู่ในเขตของสองจังหวัดขึ้นไปและผู้ว่า

ราชการจังหวัดของแต่ละจังหวัดที่ที่ดินนั้นอยู่ในเขตเห็นพ้องด้วยกันในอันที่จะสงวนหรือหวงห้ามที่ดินนั้น ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดของแต่ละจังหวัดสั่งให้นายอำเภอของแต่ละจังหวัดประสานงานกันในการดำเนินการตามระเบียบนี้

ถ้าผู้ว่าราชการจังหวัดของจังหวัดที่ที่ดินนั้นอยู่ในเขตคนหนึ่งคนใด เห็นว่าไม่สมควรจะสงวนหรือหวงห้ามที่ดินนั้น ให้แจ้งให้ผู้ว่าราชการจังหวัดคนอื่นๆ ทราบ และถ้าผู้ว่าราชการจังหวัดที่ได้รับแจ้งเห็นสมควรที่จะสงวนหรือหวงห้ามที่ดินที่อยู่ในเขตจังหวัดของตน ให้สั่งนายอำเภอของอำเภอที่ที่ดินนั้นอยู่ในเขตดำเนินการเพื่อสงวนหรือหวงห้ามที่ดินดังกล่าวตามระเบียบนี้เฉพาะส่วนที่อยู่ในเขตจังหวัดของตน

ข้อ ๕ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่นายอำเภอได้รับทราบคำสั่งของผู้ว่าราชการจังหวัดที่สั่งการให้ดำเนินการเพื่อสงวนหรือหวงห้ามที่ดิน เพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันให้นายอำเภอดำเนินการตรวจสอบว่า

(ก) ที่ดินนั้นเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือเป็นที่ดินที่มีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่

(ข) ที่ดินนั้นมีผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์อยู่แล้วหรือไม่

(ค) ที่ดินนั้นเป็นที่ดินที่อยู่ในเขตที่ดินที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี หรือเป็นที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทบวงการเมืองใดแล้วหรือไม่

(ง) คณะกรรมการหมู่บ้านและสภาตำบลเห็นว่า สมควรที่จะสงวนหรือหวงห้ามที่ดินนั้นเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือไม่

ข้อ ๖ ในการตรวจสอบตามข้อ ๕ ถ้าปรากฏว่า

(ก) ที่ดินนั้นเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือเป็นที่ดินที่มีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามประมวลกฎหมายที่ดินให้นายอำเภอตรวจสอบด้วยว่าที่ดินนั้นมีสภาพอย่างไร และจัดทำแผนที่สังเขปแสดงตำแหน่งที่ดิน จำนวนเนื้อที่ อาณาเขตความกว้างขวาง เขตข้างเคียงของที่ดิน และแสดงขอบเขตที่ดินนั้นลงในแผนที่ภูมิประเทศ และรายงานให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทราบ

(ข) ที่ดินนั้นมีผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์อยู่แล้ว ให้บันทึกด้วยว่าผู้ครอบครองหรือผู้ทำประโยชน์มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือเอกสารหลักฐานแสดงว่าได้รับอนุญาตให้ทำประโยชน์หรือไม่ และให้นายอำเภอแสดงอาณาเขตและจำนวนเนื้อที่ของที่ดินที่มีการครอบครองหรือการทำประโยชน์ลงในแผนที่สังเขปและรายงานให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทราบ

(ค) ที่ดินนั้นไม่เป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือไม่เป็นที่ดินที่มีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือเป็นที่ดินที่อยู่ในเขตที่ดินที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีหรือเป็นที่ดินที่ได้สงวน

หรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทบวงการเมืองใดแล้ว ให้นายอำเภอรวบรวมหลักฐานที่เกี่ยวกับที่ดินที่มีสภาพดังกล่าวข้างต้นและรายงานให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทราบ

(ง) คณะกรรมการหมู่บ้านและหรือสภาตำบลมีความเห็นว่าเป็นสมควรจะสงวนหรือหวงห้ามที่ดินนั้น ให้นายอำเภอรวบรวมความเห็นของคณะกรรมการหมู่บ้านและสภาตำบล และรายงานให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทราบ

ในการรายงานของผู้ว่าราชการจังหวัดตาม (ก) (ข) (ค) หรือ (ง) ให้นายอำเภอเสนอความเห็นของตนไปด้วยเพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ว่าราชการจังหวัด

ข้อ ๗ เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้รับรายงานจากนายอำเภอตามข้อ ๖ แล้ว ให้พิจารณาดำเนินการดังนี้

(ก) ถ้าที่ดินที่จะสงวนหรือหวงห้ามนั้นเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าหรือเป็นที่ดินที่มีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาว่าสมควรจะสงวนหรือหวงห้ามที่ดินนั้นตามรายงานของนายอำเภอหรือไม่เพียงใด

(ข) ถ้าที่ดินที่จะสงวนหรือหวงห้ามนั้นมีผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์แล้ว ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาว่าสมควรจะสงวนหรือหวงห้ามที่ดินดังกล่าวหรือไม่ ถ้าเห็นว่าเป็นสมควรให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งให้นายอำเภอยุติการดำเนินการในที่ดินส่วนที่มีการครอบครองหรือทำประโยชน์อยู่แล้ว แต่ถ้าเห็นว่าสมควร ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดดำเนินการต่างๆ ที่จำเป็นเพื่อให้ได้ที่ดินนั้นมาสำหรับจะสงวนหรือหวงห้ามเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน และถ้าหากจำเป็นให้ผู้ว่าราชการจังหวัดรายงานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติพร้อมด้วยความเห็น

(ค) ถ้าที่ดินที่จะสงวนหรือหวงห้ามนั้นไม่เป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าหรือไม่เป็นที่ดินที่มีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามประมวลกฎหมายที่ดิน หรือเป็นที่ดินที่อยู่ในเขตที่ดินที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรหรือเป็นที่ดินที่ได้มีการสงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทบวงการเมืองอื่นแล้ว ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาว่า สมควรจะสงวนหรือหวงห้ามที่ดินดังกล่าวหรือไม่ ถ้าเห็นว่าเป็นสมควร ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งให้นายอำเภอยุติการดำเนินการ แต่ถ้าเห็นว่าสมควร ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดดำเนินการต่างๆ ที่จำเป็นเพื่อให้ได้ที่ดินนั้นมาสำหรับจะสงวนหรือหวงห้ามเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน และถ้าหากจำเป็น ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดรายงานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติพร้อมด้วยความเห็น

(ง) ถ้าคณะกรรมการหมู่บ้านและหรือสภาตำบลมีความเห็นว่าเป็นสมควรจะสงวนหรือหวงห้ามที่ดินนั้น ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาว่าความเห็นดังกล่าวมีเหตุผลสมควรหรือไม่ ถ้าเห็นว่ามีเหตุผลสมควรหรือไม่ ถ้าเห็นว่ามีเหตุผลสมควร ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งให้นายอำเภอยุติการดำเนินการ แต่ถ้าเห็นว่าไม่มีเหตุผลสมควร ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งให้

นายอำเภอดำเนินการสงวนหรือหวงห้ามที่ดินนั้นต่อไป

ข้อ ๘ เมื่อคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้รับรายงานจากผู้ว่าราชการจังหวัดตามข้อ ๗ (ข) หรือ (ค) แล้ว ให้คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติพิจารณาว่า สมควรที่จะสงวนหรือหวงห้ามที่ดินนั้นเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือไม่ ถ้าเห็นว่าไม่สมควร ให้คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติแจ้งให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทราบ แต่ถ้าเห็นว่าสมควรให้คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็นเพื่อให้ได้ที่ดินนั้นมาสำหรับจะสงวนหรือหวงห้ามเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน แล้วให้แจ้งให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทราบ

ข้อ ๙ เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดและหรือคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติเห็นสมควรให้สงวนหรือหวงห้ามที่ดินเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันแล้ว ให้นายอำเภอของอำเภอที่ที่ดินนั้นอยู่ในเขตโฆษณาให้ประชาชนทราบถึงตำแหน่งที่ดิน จำนวนเนื้อที่ เขตข้างเคียงของที่ดินที่จะสงวนหรือหวงห้าม โดยจัดทำประกาศระบุรายละเอียดต่าง ๆ เกี่ยวกับที่ดินที่จะสงวนหรือหวงห้ามตามแบบท้ายระเบียบนี้ ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ ศาลากลางจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการตำบล ที่ทำการหมู่บ้านแห่งละอย่างน้อยหนึ่งฉบับ

ในการโฆษณาให้ประชาชนทราบถึงที่ดินที่จะสงวนหรือหวงห้ามเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันนายอำเภอจะจัดให้มีการประชุมราษฎรในที่เพื่อทำการชี้แจงหรือจะให้มีการประกาศชี้แจงทางวิทยุกระจายเสียงด้วยก็ได้

ให้นายอำเภอจัดให้มีหลักเขตหรือเครื่องหมายอื่นแสดงแนวเขตของที่ดินที่จะสงวนหรือหวงห้าม และป้ายระบุรายละเอียดต่าง ๆ เกี่ยวกับที่ดินที่จะสงวนหรือหวงห้าม เช่นเดียวกับประกาศวรรคหนึ่ง มีขนาดและจำนวนพอสมควรติดตั้งไว้ในบริเวณที่ดินดังกล่าว เพื่อให้ประชาชนทราบว่า เป็นเขตที่ดินที่จะสงวนหรือหวงห้าม

ข้อ ๑๐ ภายในหกสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ ถ้าไม่มีผู้คัดค้านการสงวนหรือหวงห้ามที่ดิน ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเสนอเรื่องพร้อมด้วยเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องไปยังคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติเพื่อดำเนินการตามข้อ ๑๑ ต่อไป แต่ถ้ามีผู้คัดค้านการสงวนหรือหวงห้ามที่ดินโดยอ้างว่าตนเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง หรือได้รับอนุญาตให้ทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่แล้วเสนอให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาสั่งการเมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งประการใดแล้ว ให้แจ้งแก่ผู้คัดค้านทราบ ถ้าผู้คัดค้านไม่พอใจคำสั่งดังกล่าว ก็ให้ไปดำเนินการฟ้องหรือร้องต่อศาลได้

ในกรณีที่มีการฟ้องหรือร้องต่อศาล ผู้ว่าราชการจังหวัดจะรอการสงวนหรือหวงห้ามที่ดินทั้งหมดไว้ก่อนจนกว่าจะมีคำพิพากษาถึงที่สุดแล้วก็ได้ หรือจะดำเนินการเพื่อสงวนและหวงห้ามที่ดินนั้นต่อไปโดยยกเว้นที่ดินส่วนที่มีผู้คัดค้านนั้นจากการสงวนหรือหวงห้ามไว้

ก่อนจนกว่าจะมีคำพิพากษาถึงที่สุดแล้วก็ได้

เมื่อได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดให้ยกคำร้องคัดค้าน ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเสนอเรื่องพร้อมด้วยเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องไปยังคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติเพื่อดำเนินการตามข้อ ๑๑ ต่อไป แต่ถ้าศาลได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดว่าผู้คัดค้านเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง หรือได้รับอนุญาตให้ทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดรายงานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติเพื่อพิจารณาว่าสมควรจะยกเว้นที่ดินส่วนที่มีผู้คัดค้านจากการสงวนหรือหวงห้าม หรือจะดำเนินการให้ที่ดินนั้นตกมาเป็นของรัฐเพื่อประโยชน์ในการสงวนหรือหวงห้ามเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน

ข้อ ๑๑ เมื่อคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้มีมติให้สงวนหรือหวงห้ามที่ดินเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันแล้ว ให้จัดทำประกาศการสงวนหรือหวงห้ามที่ดินเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดยให้มีแผนที่แสดงตำแหน่งที่ดิน จำนวนเนื้อที่ และเขตข้างเคียงของที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามแนบท้ายประกาศด้วย

แผนที่ที่แสดงเขตที่ดินที่สงวนหรือหวงห้าม ต้องเป็นแผนที่ที่พร้อมจะนำลงในระหว่างแผนที่หรือระหว่างรูปถ่ายทางอากาศตามระเบียบของกรมที่ดินได้ และต้องแสดงเขตติดต่อกับข้างเคียงโดยรอบ โดยมีมาตราส่วนขนาดพอสมควร

ประกาศการสงวนหรือหวงห้ามที่ดินเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ ๑๒ เมื่อได้ประกาศการสงวนหรือหวงห้ามที่ดินเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดโฆษณาการสงวนหรือหวงห้ามที่ดินให้ประชาชนทราบ โดยปิดสำเนาประกาศและแผนที่แนบท้ายประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ ศาลากลางจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา ที่ว่าการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอที่ทำการตำบล ที่ทำการหมู่บ้าน แห่งละอย่างน้อยหนึ่งฉบับ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๗ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๒๙

พลเอก ประจวบ สุนทรากร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประธานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ
ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ.๒๕๒๙)
ว่าด้วยกรณีจำเป็นสำหรับการอนุญาตให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เป็นการเฉพาะรายในท้องที่ที่กำหนดให้มีการออกโฉนดที่ดิน
สำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์
โดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศตามมาตรา ๕๘ ตร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ (๑๐) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๒๖ และมาตรา ๕๘ ตร วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๒๘ คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ.๒๕๒๙) ว่าด้วยกรณีจำเป็นสำหรับการอนุญาตให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นการเฉพาะราย ในท้องที่ที่กำหนดให้มีการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศตามมาตรา ๕๘ ตร"

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ นับแต่วันที่เริ่มดำเนินการออกโฉนดที่ดินตามประกาศของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยตามมาตรา ๕๘ ตร วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินจะอนุญาตให้มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใดๆ ที่ต้องมีการรังวัดที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศในท้องที่ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้ประกาศกำหนด เฉพาะในกรณีจำเป็น ดังต่อไปนี้

(๑) เมื่อเป็นที่ดินที่ถูกเวนคืนบางส่วนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

(๒) เมื่อเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะแบ่งแยกเพื่อโอนให้แก่ทบวงการเมือง รัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติองค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล หรือหน่วยงานธุรกิจที่รัฐบาลเป็นเจ้าของ โดยการขาย แลกเปลี่ยนหรือให้

(๓) เมื่อเป็นที่ดินที่ศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้แบ่งแยก

(๔) เมื่อเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้พิสูจน์ให้เป็นที่พอใจแก่เจ้าหน้าที่
 ดินว่ามีความจำเป็นและเร่งด่วนที่ต้องแบ่งแยกและหากรอไว้จะก่อให้เกิดความเสียหายอย่าง
 ร้ายแรงแก่ผู้มีสิทธิในที่ดินนั้นหรือผู้รับโอน

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๗ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๒๙

พลเอก ประจวบ สุนทรากร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประธานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ
ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๓๐)
ว่าด้วยการควบคุมการจัดที่ดินของทบวงการเมือง

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๕ แห่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๕๒๙) ว่าด้วยการควบคุมการจัดที่ดินของทบวงการเมือง และให้ใช้ความต่อไปนี้

"ข้อ ๕ ก่อนเสนอโครงการการจัดที่ดินแปลงใด ที่ดินแปลงนั้นจะต้องได้รับการพิจารณาการใช้ที่ดินให้สอดคล้องและเป็นไปตามมาตรการการใช้ที่ดินของการกำหนดชั้นคุณภาพลุ่มน้ำประเทศตามที่คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี รวมทั้งได้รับการสำรวจความเหมาะสมของดิน และวางแผนการใช้ที่ดินจากกรมพัฒนาที่ดินก่อน"

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๓๐

ไสว พัฒโน

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประธานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ
ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒)
ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ มาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสี่ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๕๘ ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์"

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(๒) ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(๓) ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๒๔) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ข้อ ๔ การออกโฉนดที่ดินให้กระทำได้ในบริเวณที่ดินที่ได้สร้างระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดินไว้แล้ว ในบริเวณที่ดินนอกจากนี้ให้ออกเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เว้นแต่กรณีที่ดินเห็นเป็นการสมควร ให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในบริเวณที่ดินที่ได้สร้างระวางแผนที่ไว้แล้วไปพลางก่อนได้

หมวด ๑

การอนุมัติให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสี่ และมาตรา ๕๙ ทวิ วรรคหนึ่ง
แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๕ ผู้ว่าราชการจังหวัดจะอนุมัติให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์รายใดเกินห้าสิบไร่ได้ต่อเมื่อผู้ว่าราชการจังหวัด หรือผู้ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดมอบหมายได้ตรวจสอบการทำประโยชน์แล้วปรากฏว่า

(๑) ผู้ครอบครองได้ทำประโยชน์หรืออำนวยการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเอง และ

(๒) สภาพการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นเป็นหลักฐานมั่นคงและมีผลผลิตอันเป็นประโยชน์ในทางเศรษฐกิจ

ข้อ ๖ ในกรณีที่ปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำประโยชน์ต้องด้วยหลักเกณฑ์ตามข้อ ๕ เกินห้าสิบไร่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งอนุมัติ

ในกรณีที่ปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำประโยชน์ต้องด้วยหลักเกณฑ์ตามข้อ ๕ ไม่เกินห้าสิบไร่ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งไม่อนุมัติ ในกรณีเช่นนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้วตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แต่ต้องไม่เกินห้าสิบไร่

ข้อ ๗ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่บุคคลตามมาตรา ๕๙ ทวิ วรรคหนึ่ง เป็นการเฉพาะรายได้ ถ้ามีความจำเป็นดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินนั้นถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

(๒) ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินจะโอนที่ดินนั้นให้แก่ทบวง การเมือง องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล หรือรัฐวิสาหกิจ ที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ

(๓) มีความจำเป็นอย่างอื่นโดยได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด

หมวด ๒

การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ตามมาตรา ๕๙ ตีรี้ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๘ ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ถ้าปรากฏว่าที่ดินมีอาณาเขต ระยะของแนวเขต และที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับหลักฐานการแจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ เชื่อได้ว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน แต่เนื้อที่ที่คำนวณได้แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว แต่ไม่เกินเนื้อที่ที่คำนวณได้

ในกรณีที่ระยะของแนวเขตที่ดินผิดพลาดเคลื่อนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้วเมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้ลงชื่อรับรองแนวเขตไว้เป็นการถูกต้องครบถ้วนทุกด้าน

ข้อ ๙ การรับรองแนวเขตของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามข้อ ๘ วรรคสอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือซึ่งมีข้อความด้วยว่า ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด เมื่อพ้นกำหนดสามสิบวันนับแต่วันทำการรังวัด พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่เคยติดต่อ หรือตามที่อยู่ที่มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นได้แจ้งเป็นหนังสือไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อให้มารับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดและให้อยู่ในบังคับแห่งเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับหนังสือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มารับรองแนวเขตแล้ว แต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต เมื่อพ้นกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันทำการรังวัด

(๒) ในกรณีที่ไม้อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มารับรองแนวเขตได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน และบริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงแห่งหนึ่งฉบับ ในกรณีที่ดินอยู่ในเขตเทศบาลให้ปิด ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับด้วย ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาติดต่อหรือคัดค้าน

ประการใดภายในสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

ข้อ ๑๐ ในกรณีที่ที่ดินนั้นมีด้านหนึ่งด้านใดหรือหลายด้านจดที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าและระยะที่วัดได้เกินกว่าระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองให้ถือระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองเป็นหลักในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ให้ไว้ ณ วันที่ ๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๒
พลตำรวจเอก ประमाण อติเรกสาร
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
ประธานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

**ระเบียบกระทรวงมหาดไทย
ว่าด้วยหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจดทะเบียนจำนองสำหรับ
การให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย
อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น**

พ.ศ. ๒๕๔๒

โดยที่ข้อ ๒ (๗) (ญ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ กำหนดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการจำนองสำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจาก อุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีกำหนด ในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ แล้วนั้น และเพื่อให้สอดคล้องกับการกำหนดค่าธรรมเนียมดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจดทะเบียนจำนองสำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น พ.ศ. ๒๕๔๒"

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๖ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๑ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

"อุทกภัย" หมายความว่า ภัยอันตรายที่เกิดจากน้ำท่วม

"อัคคีภัย" หมายความว่า ภัยอันตรายที่เกิดจากไฟ

"วาตภัย" หมายความว่า ภัยอันตรายที่เกิดจากพายุพัด

"มหันตภัย" หมายความว่า ภัยอันตรายร้ายแรงใด ๆ นอกจากอุทกภัย อัคคีภัย และวาตภัย เช่น ภัยอันเกิดจากแผ่นดินไหว ภัยอันเกิดจากการก่อวินาศกรรม ภัยอันเกิดจากสงคราม เป็นต้น

"พนักงานเจ้าหน้าที่" หมายความว่า

(๑) ประธานกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบล ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล

(๒) ประธานกรรมการสุขาภิบาล ในเขตสุขาภิบาล

(๓) นายกเทศมนตรี ในเขตเทศบาล

(๔) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด ในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด

(๕) ปลัดเมืองพญา ในเขตเมืองพญา

(๖) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ในเขตกรุงเทพมหานคร

ข้อ ๔ ผู้ใดได้รับความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น โดยผู้นั้นมิได้ตั้งใจก่อให้เกิดขึ้นประสงคฺจะได้รับความเสียหายจากการเสียดํารรมเนียมตาม ข้อ ๒ (๗) (ญ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ท้องที่ที่เกิดภัยภายในกำหนดหนึ่งปีนับแต่วันที่ภัยนั้นได้สิ้นสุดลงพร้อมหลักฐานและรายละเอียดดังต่อไปนี้

(๑) บัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตร หรือหลักฐานอื่นใดของทางราชการที่มีรูปถ่ายสามารถแสดงตนได้

(๒) ทะเบียนบ้าน

(๓) โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือเอกสารหลักฐานที่แสดงว่าผู้ขอเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นนอกจากที่ดิน

(๔) หลักฐานการเปลี่ยนชื่อตัว ชื่อสกุล (ถ้ามี)

(๕) โครงการฟื้นฟูความเสียหายในอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น ซึ่งเป็นโครงการที่จัดทำขึ้นเพื่อเสนอต่อผู้รับจ้าง โดยจะต้องแสดงรายละเอียดการดำเนินการฟื้นฟูความเสียหาย ประมาณการค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ และกำหนดระยะเวลาที่จะดำเนินการแล้วเสร็จ

(๖) กรณีที่ผู้ขอเป็นนิติบุคคล ต้องมีหลักฐานดังนี้ด้วย

(ก) หนังสือรับรองว่าได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(ข) หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ ธรรมนูญจัดตั้งนิติบุคคล

(ค) หลักฐานที่แสดงว่าเป็นผู้มีอำนาจจัดการแทนนิติบุคคลนั้น

(๗) หลักฐานและรายละเอียดอื่นที่พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นสมควรตามความจำเป็น

ข้อ ๕ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำขอพร้อมด้วยเอกสารหลักฐานตามข้อ ๔ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายดำเนินการดังต่อไปนี้ให้แล้วเสร็จภายในกำหนดสิบห้าวันนับแต่วันที่รับคำขอ

(๑) ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของเอกสารหลักฐาน

(๒) ตรวจสอบสถานที่ที่เกิดภัยเพื่อให้ทราบข้อเท็จจริงว่าผู้ขอได้รับความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่นที่เกิดขึ้นจริง

(๓) รับฟังพยานหลักฐานหรือพยานบุคคลที่เกี่ยวข้อง

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าผู้ขอได้รับความเสียหายจริงและประสงคฺจะฟื้นฟู

ความเสียหาย ให้ออกหนังสือรับรองตามแบบท้ายระเบียบนี้ให้แก่ผู้ขอภายในกำหนดเจ็ดวันนับแต่ดำเนินการตามวรรคหนึ่งแล้วเสร็จ

ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าผู้ขอไม่ควรได้รับประโยชน์จากการเสียค่าธรรมเนียมตามข้อ ๒ (๗) (ญ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ให้แจ้งให้ผู้ขอทราบภายในกำหนดเจ็ดวันนับแต่ดำเนินการตามวรรคหนึ่งแล้วเสร็จ โดยแจ้งด้วยว่าผู้ขอมีสิทธิอุทธรณ์ต่อผู้ว่าราชการจังหวัด เว้นแต่ในเขตกรุงเทพมหานครให้อุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งตามแบบท้ายระเบียบนี้ และให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยหรือผู้ว่าราชการจังหวัดวินิจฉัยอุทธรณ์ให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์

ข้อ ๖ เมื่อผู้ขอได้รับหนังสือรับรองข้อ ๕ วรรคสองแล้ว ให้ไปดำเนินการขอจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์ต่อเจ้าพนักงานที่ดินให้แล้วเสร็จภายในกำหนดหนึ่งปีนับแต่วันที่ออกหนังสือรับรอง

ข้อ ๗ ผู้ที่ได้รับความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่นตามข้อ ๔ สันสิทธิ์ที่จะได้รับประโยชน์จากการเสียค่าธรรมเนียมตามข้อ ๒ (๗) (ญ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ เมื่อ

(๑) ไม่ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดเวลาตามข้อ ๔ หรือ

(๒) ไม่ดำเนินการขอจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์ภายในกำหนดเวลาตามข้อ ๖

ประกาศ ณ วันที่ ๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๔๒

วัฒนา อิศวเหม

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ระเบียบกระทรวงมหาดไทย
ว่าด้วยการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชนเกี่ยวกับการขอสัมปทานใช้ที่ดิน
การค้าที่ดิน การขอได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการศาสนา และการขอได้มาซึ่งที่ดิน
ของคนต่างด้าวที่ได้รับมรดกในฐานะที่เป็นทายาทโดยธรรม

พ.ศ. ๒๕๔๓

อาศัยอำนาจตามข้อ ๙ แห่งระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชนของหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๒ กระทรวงมหาดไทยออกระเบียบขั้นตอนและระยะเวลาปฏิบัติราชการสำหรับเรื่อง การขอสัมปทานใช้ที่ดิน การค้าที่ดิน การขอได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการศาสนา และการขอได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวที่ได้รับมรดกในฐานะที่เป็นทายาทโดยธรรม กระทรวงมหาดไทย จึงออกระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชนเกี่ยวกับการขอสัมปทานใช้ที่ดิน การค้าที่ดิน การขอได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการศาสนา และการขอได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวที่ได้รับมรดกในฐานะที่เป็นทายาทโดยธรรม พ.ศ. ๒๕๔๓"

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาระเบียบ คำสั่ง หรือหนังสือสั่งการอื่นใด ในส่วนที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

"วัน" หมายความว่า วันทำการตามปกติของหน่วยงานของรัฐ

ข้อ ๕ ให้อธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การขอสัมปทานใช้ที่ดิน

ข้อ ๖ การขอสัมปทานใช้ที่ดินของรัฐตามมาตรา ๑๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) เมื่อนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ได้รับคำขอสัมปทานตามมาตรา ๑๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่ออกไปทำการรังวัดชั้นสูตร สอบสวนยังที่ดินให้แล้วเสร็จภายในยี่สิบห้าวัน นับแต่วันรับคำขอ เสร็จแล้วให้เจ้าหน้าที่จัดทำประกาศให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาลงนามภายในสามวันเมื่อประกาศครบกำหนดแล้วไม่มีการคัดค้านหรือขัดข้องแต่อย่างใด ให้ส่งเรื่องไปให้จังหวัดพิจารณาภายในเจ็ดวัน

(๒) เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดได้รับเรื่องแล้ว ให้ทำหนังสือประสานงานกับหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องภายในเจ็ดวัน หลังจากที่ได้รับตอบจากหน่วยราชการครบถ้วนแล้ว ให้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณาเรื่องราวขอสัมปทานตามมาตรา ๑๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประจำจังหวัดพิจารณาภายในสิบห้าวัน จังหวัดมีความเห็นประการใด ให้ส่งเรื่องให้กรมที่ดินภายในสิบวัน นับแต่วันที่คณะกรรมการรับรองรายงานการประชุม

(๓) เมื่อกรมที่ดินได้รับเรื่องแล้วให้ตรวจสอบและประสานงานกับสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมภายในห้าวัน เมื่อได้รับแจ้งผลการพิจารณาและเรื่องราวถูกต้องแล้วให้เสนอเรื่องให้คณะกรรมการพิจารณาเรื่องราวขอสัมปทานตามมาตรา ๑๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินภายในยี่สิบห้าวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งผลการพิจารณา เมื่อคณะกรรมการพิจารณาเป็นอย่างไรแล้วให้ดำเนินการเป็นแต่ละกรณี ดังนี้

ก. เห็นสมควรไม่อนุญาต ให้เสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยภายในสิบวัน นับแต่วันที่คณะกรรมการรับรองรายงานการประชุม เพื่อพิจารณาสั่งการและเมื่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาเห็นชอบด้วยแล้ว ให้แจ้งจังหวัดทราบภายในห้าวัน นับแต่วันที่ได้รับเรื่องคืนจากกระทรวงมหาดไทย เมื่อจังหวัดได้รับเรื่องคืนจากกรมที่ดินให้แจ้งผู้ขอภายในสองวัน หรือส่งเรื่องคืนให้อำเภอหรือกิ่งอำเภอหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาภายในสามวันและให้หน่วยงานดังกล่าวแล้วแต่กรณีแจ้งผู้ขอภายในสองวัน นับแต่วันที่ได้รับเรื่องคืนจากจังหวัด

ข. เห็นสมควรอนุญาต ให้จัดทำและส่งสัมปทานบัตรไปจังหวัดภายในสิบวัน นับแต่วันที่คณะกรรมการรับรองรายงานการประชุม และจังหวัดดำเนินการให้ผู้ขอลงนามส่งคืนกรมที่ดินภายในสิบห้าวัน นับแต่วันรับเรื่องคืนจากกรมที่ดิน เมื่อได้รับเรื่องจากจังหวัดแล้วให้เสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยภายในสิบวัน เพื่อพิจารณาสั่งการ เมื่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบและลงนามในสัมปทานบัตรแล้ว ให้กรมที่ดินแจ้งจังหวัดทราบภายในห้าวัน นับแต่วันรับเรื่องคืนจากกระทรวงมหาดไทย เมื่อจังหวัดได้รับเรื่องคืนจากกรมที่ดินให้แจ้งผู้ขอภายในสองวัน หรือส่งเรื่องคืนให้อำเภอหรือกิ่งอำเภอหรือสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาภายในสามวัน และให้หน่วยงานดังกล่าวแล้วแต่กรณี

แจ้งผู้ขอภายในสองวัน นับแต่วันที่ได้รับเรื่องคืนจากจังหวัด เพื่อมารับสัมปทานบัตร

ค. กรณีรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ไม่อนุญาตหรือสั่งการเป็นอย่างอื่น ให้แจ้งจังหวัดหรือดำเนินการตามที่สั่งการภายในห้าวัน นับแต่วันรับเรื่องคืนจากกระทรวงมหาดไทย และเมื่อจังหวัดได้รับเรื่องคืนจากกรมที่ดิน ให้แจ้งผู้ขอภายในสองวัน หรือส่งเรื่องคืนให้อำเภอหรือกิ่งอำเภอหรือสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ภายในสามวันและให้หน่วยงานดังกล่าวแล้วแต่กรณี แจ้งผู้ขอภายในสองวัน นับแต่วันที่ได้รับเรื่องคืนจากจังหวัด

หมวด ๒

การขออนุญาตทำการค้าที่ดิน

ข้อ ๗ การขออนุญาตทำการค้าที่ดิน ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) การขออนุญาตทำการค้าที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร

ก. เมื่อสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร หรือสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาได้รับคำขออนุญาตทำการค้าที่ดิน และพิจารณาเห็นว่ามีความถูกต้องครบถ้วน ก็ให้สอบสวนดำเนินการตามระเบียบ คำสั่ง แล้วส่งเรื่องไปยังกองควบคุมธุรกิจที่ดิน ภายในสองวัน นับแต่วันที่ได้รับเรื่อง

ข. ให้กองควบคุมธุรกิจที่ดินพิจารณาเสนอเรื่อง พร้อมทั้งความเห็นให้อธิบดีกรมที่ดินปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย พิจารณาภายในสองวัน นับแต่วันที่ได้รับเรื่อง

ค. ให้อธิบดีกรมที่ดินปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย พิจารณาลงนามในหนังสืออนุญาตทำการค้าที่ดินภายในหนึ่งวันนับแต่วันที่ ได้รับเรื่อง

ง. ให้กองควบคุมธุรกิจที่ดินส่งเรื่อง และหนังสืออนุญาตทำการค้าที่ดิน ไปให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร หรือสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาเพื่อแจ้งให้ผู้ขอทราบภายในสองวัน นับแต่วันที่ได้รับเรื่อง

(๒) การขออนุญาตทำการค้าที่ดินในเขตต่างจังหวัด

ก. เมื่อสำนักงานที่ดินจังหวัด ได้รับคำขออนุญาตทำการค้าที่ดิน และพิจารณาเห็นว่า มีความถูกต้องครบถ้วนก็ให้สอบสวนดำเนินการตามระเบียบ คำสั่ง ให้แล้วเสร็จภายในสองวัน นับแต่วันที่ได้รับเรื่อง หรือเมื่อสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินอำเภอ หรือสำนักงานที่ดินกิ่งอำเภอได้รับคำขออนุญาตทำการค้าที่ดินและพิจารณาเห็นว่า มีความถูกต้องครบถ้วน ก็ให้สอบสวนดำเนินการตามระเบียบ คำสั่ง หนังสือเวียน แล้วส่งเรื่องไปยังสำนักงานที่ดินจังหวัดภายในสองวัน นับแต่วันที่ได้รับเรื่อง

ข. ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณาเสนอเรื่อง พร้อมทั้งความเห็นให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย พิจารณายกในสองวัน นับแต่วันที่ได้รับเรื่อง

ค. ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาลงนามในหนังสืออนุญาตทำการค้าที่ดินภายในหนึ่งวัน นับแต่วันที่
ได้รับเรื่อง

ง. ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดแจ้งผู้ขอทราบ หรือส่งเรื่องและหนังสืออนุญาตทำการค้าที่ดินไปให้สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินอำเภอหรือสำนักงานที่ดินกิ่งอำเภอ เพื่อแจ้งผู้ขอทราบภายในสองวัน นับแต่วันที่ได้รับเรื่อง

หมวด ๓

การขอได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการศาสนา

ข้อ ๘ การขอได้มาซึ่งที่ดินของวัดวาอาราม วัดบาตหลวงโรมันคาทอลิก มูลนิธิเกี่ยวกับคริสตจักร มัสยิดอิสลาม ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) เมื่อมีผู้มายื่นคำขอให้ได้มาซึ่งที่ดินตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักฐานและหากเห็นว่าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะดำเนินการให้ได้ก็ให้รับคำขอไว้แล้วส่งให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอตรวจสอบข้อเท็จจริงว่าที่ดินที่นิติบุคคลดังกล่าวขอได้มามีสภาพเหมาะสมกับการประกอบศาสนกิจหรือไม่ เพียงใด ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย เกี่ยวกับเรื่องนี้ภายในเจ็ดวัน

(๒) เมื่อได้รับผลการดำเนินการและความเห็นจากอำเภอแล้วให้จังหวัดส่งเรื่องให้กรมที่ดินเพื่อพิจารณาภายในเจ็ดวัน

(๓) เมื่อได้รับเรื่องแล้วให้เจ้าหน้าที่พิจารณานำเสนออธิบดี ปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย พิจารณาสั่งการภายในสิบห้าวัน นับแต่ได้รับเรื่อง สำหรับกรณีวัดขอได้มาซึ่งที่ดินเกินกว่าหนึ่งร้อยไร่ ให้เจ้าหน้าที่พิจารณานำเรื่องส่งกรมการศาสนา ภายในสิบห้าวัน นับแต่ได้รับเรื่อง และเมื่อได้รับเรื่องคืนจากกรมการศาสนาแล้ว ให้เจ้าหน้าที่พิจารณานำเสนออธิบดี ในฐานะปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาสั่งการภายในห้าวัน

(๔) เมื่อมีคำสั่งอนุญาตแล้ว ให้ส่งเรื่องคืนจังหวัดภายในสองวัน นับแต่ได้รับเรื่อง

(๕) ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีหนังสือแจ้งผู้ขอทราบภายในสองวันนับแต่วันรับเรื่องคืนเพื่อให้มาดำเนินการต่อไป

หมวด ๔

การขอได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวที่ได้รับมรดก
ในฐานะที่เป็นทายาทโดยธรรม

ข้อ ๙ การขอได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวที่ได้รับมรดกในฐานะที่เป็นทายาทโดยธรรม ตามมาตรา ๙๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) เมื่อมีผู้มายื่นคำขอให้ได้มาซึ่งที่ดินตามมาตรา ๙๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักฐาน และหากเห็นว่าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะดำเนินการให้กับผู้ขอได้ ก็ให้รับคำขอไว้และส่งเรื่องไปให้กรมที่ดินพิจารณาภายในเจ็ดวัน

(๒) เมื่อกรมที่ดินได้รับเรื่องแล้ว ให้เจ้าหน้าที่พิจารณาเสนอรัฐมนตรีภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับเรื่อง

(๓) เมื่อกระทรวงมหาดไทยได้รับเรื่องแล้ว ให้พิจารณาส่งเสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาสั่งการภายในเจ็ดวัน นับแต่วันรับเรื่อง

(๔) เมื่อกรมที่ดินได้รับเรื่องคืนจากกระทรวงมหาดไทยแล้ว ให้ส่งเรื่องคืนจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครแล้วแต่กรณีภายในสองวัน

(๕) ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอทราบภายในสองวัน นับแต่ได้รับเรื่องคืนเพื่อให้มาดำเนินการต่อไป

เปิดเตล็ด

ข้อ ๑๐ ในการตรวจสอบความถูกต้องและสมบูรณ์ของคำขอ ถ้าปรากฏว่าคำขอดังกล่าวไม่ถูกต้องหรือไม่สมบูรณ์ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ หรือเงื่อนไขที่กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับกำหนดไว้ ให้เจ้าหน้าที่รวบรวมความไม่ถูกต้อง หรือไม่สมบูรณ์นั้นทั้งหมดแล้วแจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบทันทีเพื่อนำไปแก้ไขให้ถูกต้องและสมบูรณ์ต่อไป ในกรณีจำเป็นที่จะต้องส่งคืนคำขอแก่ผู้ยื่นคำขอเพื่อให้ผู้ยื่นคำขอแก้ไขให้ถูกต้องและสมบูรณ์ให้ส่งคืนคำขอพร้อมทั้งแจ้งความไม่ถูกต้องหรือไม่สมบูรณ์ให้ทราบภายในสองวันนับแต่วันตรวจพบ

ในกรณีไม่สามารถดำเนินการตามคำขอได้ ให้เจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือและระบุเหตุผลประกอบโดยละเอียดให้ทราบภายในสองวัน นับแต่ทราบผล

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๔๓

วัฒนา อัสวเหม

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

**ระเบียบกระทรวงมหาดไทย
ว่าด้วยการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชนเกี่ยวกับการขออนุญาต
ประกอบกิจการในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๓**

อาศัยอำนาจตามข้อ ๙ แห่งระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชนของหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๒ กระทรวงมหาดไทยออกระเบียบกำหนดขั้นตอนและระยะเวลาปฏิบัติราชการสำหรับเรื่องการขออนุญาตประกอบกิจการในที่ดินของรัฐ ตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กระทรวงมหาดไทย จึงออกระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชนเกี่ยวกับการขออนุญาตประกอบกิจการในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๓"

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชนเกี่ยวกับการขออนุญาตประกอบกิจการในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๒

บรรดาระเบียบ คำสั่ง หรือหนังสือสั่งการอื่นใด ในส่วนที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

"วัน" หมายความว่า วันทำการตามปกติของหน่วยงานของรัฐ

ข้อ ๕ การขออนุญาตประกอบกิจการในที่ดินของรัฐตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งอธิบดีกรมที่ดินและผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ในการอนุญาต ให้ดำเนินการดังนี้

ก. เมื่อนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ได้รับคำขออนุญาตตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ส่งเจ้าหน้าที่ออกไปทำการรังวัดชั้นสูตร สอบสวนยังที่ดินให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวัน นับแต่วันรับคำขอเสร็จแล้วให้เจ้าหน้าที่จัดทำประกาศให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ลงนามภายในสามวันเมื่อประกาศครบกำหนดแล้ว ไม่ว่าจะมีการ

คัดค้านหรือไม่ ให้ส่งเรื่องไปให้จังหวัดพิจารณาภายในเจ็ดวัน

ข. การพิจารณาอนุญาตให้ดำเนินการดังนี้

(๑) กรณีที่ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ในการอนุญาต เมื่อจังหวัดได้รับเรื่องจากอำเภอหรือกิ่งอำเภอหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแล้ว ให้ทำหนังสือประสานงานกับหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องภายในเจ็ดวันและให้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณาเรื่องราขอนุญาตประกอบกิจการตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประจำจังหวัดพิจารณาภายในสิบห้าวันนับตั้งแต่ได้รับตอบจากหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องครบถ้วน เสร็จแล้วให้เสนอเรื่องให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาสั่งการภายในเจ็ดวัน นับแต่วันที่คณะกรรมการรับรองรายงานการประชุม เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งการให้จังหวัดแจ้งผู้ขอภายในสองวันหรือส่งเรื่องให้อำเภอหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาภายในสามวัน และให้หน่วยงานดังกล่าวแล้วแต่กรณีแจ้งผู้ขอภายในสองวัน นับแต่วันที่ได้รับเรื่องจากจังหวัด

(๒) กรณีอธิบดีเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ในการอนุญาต ให้ดำเนินการดังนี้

ก) เมื่อจังหวัดได้รับเรื่องจากอำเภอหรือกิ่งอำเภอหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแล้ว ให้ทำหนังสือประสานงานกับหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องในภูมิภาคแห่งละหนึ่งชุด เพื่อตรวจสอบแจ้งต่อหน่วยเหนือภายในเจ็ดวัน และส่งเรื่องราวที่เหลือทั้งหมดพร้อมความเห็นไปยังกรมที่ดินภายในเจ็ดวัน นับแต่วันที่แจ้งหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง

ข) เมื่อกรมที่ดินได้รับเรื่องจากจังหวัดแล้ว ให้ตรวจสอบเรื่องราวการขออนุญาตภายในเจ็ดวัน หากปรากฏว่าการดำเนินการของอำเภอหรือกิ่งอำเภอหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาและของจังหวัดถูกต้องแล้ว ให้ดำเนินการโดยส่งเรื่องราวการขออนุญาตให้กรรมการเพื่อทำการตรวจสอบในส่วนที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานภายในเจ็ดวัน แล้วนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาเรื่องราขอนุญาตประกอบกิจการตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พิจารณาภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่คณะกรรมการได้รับเรื่อง

ค) เมื่อคณะกรรมการพิจารณาเรื่องราขอนุญาตประกอบกิจการตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พิจารณาเสร็จแล้ว ในกรณีที่คณะกรรมการเห็นสมควรไม่อนุญาตให้เสนอความเห็นต่ออธิบดีภายในเจ็ดวัน เพื่อพิจารณาสั่งการ เมื่ออธิบดีพิจารณาเห็นชอบด้วยแล้วให้แจ้งจังหวัดภายในห้าวัน นับแต่วันที่อธิบดีเห็นชอบ ในกรณีที่คณะกรรมการเห็นสมควรอนุญาต ให้เสนออธิบดีภายในเจ็ดวันเพื่อพิจารณาสั่งการ เมื่ออธิบดีพิจารณาเห็นชอบด้วยแล้วให้แจ้งจังหวัดภายในห้าวัน นับแต่วันที่อธิบดีเห็นชอบ

สำหรับกรณีที่อธิบดีเห็นว่า ไม่อนุญาตหรือสั่งการเป็นอย่างอื่น ให้แจ้งจังหวัดภายในห้าวัน นับแต่วันที่อธิบดีสั่งการ

ง) เมื่อจังหวัดได้รับเรื่องคินจากกรมที่ดินแล้ว ให้แจ้งผู้ขอภายในสองวัน หรือส่งเรื่องให้อำเภอหรือกิ่งอำเภอหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัด

สาขาภายในสามวัน และให้หน่วยงานดังกล่าวแล้วแต่กรณี แจ้งผู้ขอภายในสองวัน นับแต่วันที่
ได้รับเรื่องจากจังหวัด

ข้อ ๖ ในการตรวจสอบความถูกต้องและสมบูรณ์ของคำขอ ถ้าปรากฏว่าคำขอ
ดังกล่าวไม่ถูกต้องหรือไม่สมบูรณ์ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ หรือเงื่อนไขที่กฎหมาย ระเบียบ หรือ
ข้อบังคับกำหนดไว้ให้เจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบทันทีเพื่อนำไปแก้ไขให้ถูกต้องและสมบูรณ์
ต่อไป

ในกรณีที่จำเป็นต้องส่งคืนคำขอแก่ผู้ยื่นคำขอเพื่อให้ผู้ยื่นคำขอแก้ไขให้ถูกต้อง
และสมบูรณ์ ให้ส่งคืนคำขอพร้อมทั้งแจ้งความไม่ถูกต้องหรือไม่สมบูรณ์ให้ทราบภายในสองวันนับ
แต่วันตรวจพบ

ข้อ ๗ ในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการตามคำขอได้ ให้เจ้าหน้าที่แจ้งผู้ยื่นคำขอ
ภายในสองวัน นับแต่วันทราบผล โดยแจ้งเป็นหนังสือและระบุเหตุผลประกอบ

ข้อ ๘ ให้อธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๔๓

วัฒนา อัครเวม

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ระเบียบกระทรวงมหาดไทย
ว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน
หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์
พ.ศ. ๒๕๔๒

โดยที่ได้มีการปรับปรุงบัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดินว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เพื่อให้เหมาะสมกับสถานะเศรษฐกิจในปัจจุบัน และเปลี่ยนหลักเกณฑ์การคำนวณค่าใช้จ่ายให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่ายแทนการจ่ายเท่าที่จำเป็นและใช้จ่ายไปจริง ดังนั้น เพื่อให้สอดคล้องกับการปรับปรุงบัญชีดังกล่าวข้างต้น กระทรวงมหาดไทยโดยความเห็นชอบของกระทรวงการคลังจึงออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พ.ศ. ๒๕๔๒"

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๒ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งอื่นใดในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

"ค่าใช้จ่าย" หมายความว่า ค่าพาหนะเดินทาง ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าจ้างคนงาน ค่าป่วยการ เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่หรือผู้แทน และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เกี่ยวกับการรังวัด เช่น ค่าลงทะเบียนไปรษณีย์ตอบรับ เป็นต้น

"ค่าเบี้ยเลี้ยง" หมายความว่า เงินที่จ่ายเป็นค่าตอบแทนให้แก่เจ้าหน้าที่ในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามคำขอ

"ค่าจ้างคนงาน" หมายความว่า เงินที่จ่ายเป็นค่าตอบแทนให้แก่คนงานที่เจ้าหน้าที่จ้างไปทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามคำขอ

"จังหวัด" ให้หมายความรวมถึงกรุงเทพมหานครด้วย

ข้อ ๕ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณากำหนดค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามความเหมาะสมแห่งสภาพท้องถิ่น แต่ทั้งนี้ไม่เกินอัตราในบัญชีค่าใช้จ่ายตามแบบ ก. แบบ ข. แบบ ค. และแบบ ง. ที่แนบท้ายระเบียบนี้

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดได้กำหนดค่าใช้จ่ายตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้นำเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาให้ความเห็นชอบ เสร็จแล้วให้จัดทำเป็นประกาศจังหวัดตามแบบท้ายระเบียบนี้ โดยให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาและสำนักงานที่ดินอำเภอปิดประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินนั้น ๆ เพื่อให้ประชาชนที่มาติดต่อทราบโดยทั่วกัน

ข้อ ๖ เมื่อปรากฏว่าค่าใช้จ่ายที่ได้ประกาศใช้บังคับแล้วไม่เหมาะสม ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกำหนดค่าใช้จ่ายขึ้นใหม่ โดยให้นำความในข้อ ๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๗ ให้อธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๒ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๒

วัฒนา อัครเหม

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

**ระเบียบกระทรวงมหาดไทย
ว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ
การจัดขึ้นทะเบียนและการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐**

โดยที่เห็นเป็นการสมควรให้มีการรวบรวมและปรับปรุงแก้ไขวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพการจัดขึ้นทะเบียน และการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อให้ส่วนราชการผู้ขอและเจ้าหน้าที่มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนในการปฏิบัติงาน อันนำไปสู่การดำเนินการที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียน และการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้ทบวงการเมืองใช้ที่ดินของรัฐ เพื่อประโยชน์ในราชการตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑

(๒) คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๙๓/๒๕๐๑ ลงวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๐๑ เรื่อง ระเบียบการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๕๔๘๗/๒๕๐๓ ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๐๓ เรื่อง การปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

(๔) หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๑.๒/ว ๑๘๔ ลงวันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๔๖ เรื่อง ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้ทบวงการเมืองใช้ที่ดินของรัฐเพื่อประโยชน์ในราชการตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑

(๕) หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๗๒๓/ว ๓๑๐๕ ลงวันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๔๔ เรื่อง ซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย

(๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๑.๓/ว ๓๘๘๔๑ ลงวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๔๘ เรื่อง ซ้อมความเข้าใจวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับทบวงการเมืองหรือส่วนราชการใช้ที่ดินของรัฐเพื่อประโยชน์ในราชการ

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งอื่นใดในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัด หรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“การถอนสภาพ” หมายความว่า การดำเนินการตามบทบัญญัติในมาตรา ๘ วรรคสอง (๑) หรือ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่มีผลทำให้ที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือที่ดินที่ได้มีการหวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวงการเมืองซึ่งมิได้ตกเป็นที่ราชพัสดุ เปลี่ยนสถานะ หรือฟื้นสภาพจากการเป็นที่ดินนั้นๆ เพื่อนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่น

“การจัดขึ้นทะเบียน” หมายความว่า การดำเนินการตามบทบัญญัติในมาตรา ๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยการนำที่ดินของรัฐไปดำเนินการให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการของหน่วยงานนั้นๆ โดยมีได้มีการจัดหรือแสวงหารายได้สำหรับรัฐหรือบำรุงท้องถิ่น

“การจัดหาผลประโยชน์” หมายความว่า การดำเนินการตามบทบัญญัติในมาตรา ๑๐ หรือ ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยการนำที่ดินของรัฐไปจัดหรือแสวงหารายได้สำหรับรัฐหรือบำรุงท้องถิ่นด้วยวิธีการจัดทำให้ที่ดิน ใช้ประโยชน์ได้ ซื่อขาย แลกเปลี่ยน ให้เช่าหรือให้เช่าซื้อ

“ทบวงการเมือง” หมายถึง หน่วยงานที่มีฐานะเป็นนิติบุคคลของราชการ ส่วนกลางราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่น

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการกำกับการใช้ที่ดินของรัฐ

“จังหวัด” หมายความว่า จังหวัดซึ่งที่ดินตั้งอยู่ และให้หมายรวมถึงกรมที่ดิน กรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครด้วย

“อำเภอ” หมายความว่า อำเภอ กิ่งอำเภอ หรือเขต ซึ่งที่ดินตั้งอยู่

“สภาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า สภาองค์กรการบริหารส่วนตำบล สภาเทศบาล สภาเมืองพัทยา หรือสภากรุงเทพมหานคร ซึ่งที่ดินตั้งอยู่

“อธิบดี” หมายความว่า อธิบดีกรมที่ดิน

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ข้อ ๕ การขอดำเนินการขอถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียน และการจัดหาผลประโยชน์ตามระเบียบนี้ ผู้ขอต้องเป็นทบวงการเมือง และที่ดินที่ขอต้องเป็นที่ดินของรัฐที่อยู่

ในพื้นที่ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง และอยู่ในโซนหรือแผนการใช้ที่ดิน (Zoning) ตามที่จังหวัดกำหนดไว้ เท่านั้น

ข้อ ๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการ และให้มีอำนาจตีความวินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบนี้

หมวด ๑

คณะกรรมการ

ข้อ ๗ ให้มีคณะกรรมการกำกับการใช้ที่ดินของรัฐทุกจังหวัด ดังนี้

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย อธิบดี เป็นประธาน ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง ผู้แทนสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้อำนวยการเขตท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ ผู้อำนวยการสำนักจัดการที่ดินของรัฐ เป็นกรรมการ เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เป็นกรรมการและเลขานุการ และหัวหน้ากลุ่มงานวิชาการที่ดิน สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

(๒) ในเขตจังหวัดอื่น ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด ปฏิรูปที่ดินจังหวัด ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัด ธนารักษ์พื้นที่นายอำเภอหรือปลัดอำเภอยุติเป็นผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ เป็นกรรมการ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ และหัวหน้ากลุ่มงานวิชาการที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

ข้อ ๘ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) พิจารณากลับกรองและกำกับการใช้ที่ดินของรัฐในเรื่องของการถอนสภาพการจัดขึ้นทะเบียน และการจัดหาผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามแนวนโยบายของรัฐ โดยคำนึงถึงการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด และการอนุรักษ์ที่ดินไว้ให้อนุชนรุ่นหลังได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันในอนาคต

(๒) พิจารณขนาด จำนวนเนื้อที่ ว่ามีความเหมาะสมสอดคล้องกับแผนงานโครงการ และแผนผังการใช้ที่ดินหรือไม่ ที่ดินที่ขออยู่ในโซนหรือแผนการใช้ที่ดินตามที่จังหวัดกำหนดไว้ มีข้อขัดข้องทางด้านผังเมืองหรือไม่ อย่างไร ตลอดจนเสนอแนะ และให้ความเห็นเกี่ยวกับการนำที่ดินของรัฐไปดำเนินการตามระเบียบนี้

(๓) พิจารณาแก้ไข ปัญหา ข้อขัดข้องในการดำเนินการตามระเบียบนี้

- (๔) มีหนังสือเรียกบุคคลใดๆ มาชี้แจงข้อเท็จจริง หรือแสดงความเห็น หรือให้ส่งเอกสารหลักฐาน หรือสิ่งอื่นที่เกี่ยวข้องมาประกอบการพิจารณา เพื่อดำเนินการตามระเบียบนี้
- (๕) ปฏิบัติการอื่น เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปตามนัยระเบียบนี้

ข้อ ๙ การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงเป็นองค์ประชุม ถ้าในการประชุมคราวใดประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการด้วยกันคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

มติที่ประชุม ให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน หากคะแนนเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

หมวด ๒

การถอนสภาพ

ส่วนที่ ๑

ลักษณะที่ดินและการยื่นคำขอ

ข้อ ๑๐ ที่ดินที่จะถอนสภาพได้ต้องเป็นที่ดินของรัฐ ตามมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๑๑ ทบวงการเมืองใดประสงค์นำที่ดินของรัฐดังกล่าวไปขึ้นทะเบียน จัดหาผลประโยชน์ หรือนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่น ให้ทบวงการเมืองนั้นๆ ยื่นหนังสือแสดงความประสงค์ขอถอนสภาพต่ออธิบดี สำหรับที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร ในเขตจังหวัดอื่น ให้ยื่นต่อผู้ว่าราชการจังหวัด พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้

(๑) แผนงาน / โครงการ โดยแสดงเหตุผลความจำเป็น กำหนดวัตถุประสงค์วิธีดำเนินการงบประมาณดำเนินการ ตลอดจนรายละเอียดของกิจกรรมต่างๆ

(๒) แผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งของที่ดินที่ขอ สถานที่สำคัญ และเส้นทางคมนาคมบริเวณใกล้เคียงโดยรอบ พร้อมภาพถ่ายรอบแปลงที่ดิน

(๓) สำเนาแผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน ๑:๕๐,๐๐๐ ลำดับชุด L7017 ของกรมแผนที่ทหารทั้งแผ่น หมายถึงแสดงตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน

ส่วนที่ ๒
การดำเนินการถอนสภาพ

ข้อ ๑๒ ให้จังหวัดพิจารณาตรวจสอบว่าที่ดินดังกล่าวได้ถูกถอนสภาพตามกฎหมายอื่นแล้วหรือไม่ หากยังมีได้ถูกถอนสภาพให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) ให้อำเภอสอบสวนประวัติความเป็นมาของที่ดิน และให้ความเห็นประกอบการพิจารณาว่าควรให้มีการถอนสภาพหรือไม่ อย่างไร

(๒) ให้ผู้ขอจัดทำแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพ และจัดทำแผนผังการใช้ที่ดิน

(๓) ให้ผู้ขอประสานองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อขอความเห็นจากที่ประชุมสภาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และจัดให้ราษฎรผู้เคยใช้ประโยชน์แสดงความคิดเห็น

(๔) ตรวจสอบว่าเป็นพื้นที่ทับซ้อนกับพื้นที่ซึ่งอยู่ในอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานอื่น เช่นเขตปฏิรูปที่ดิน เขตป่าไม้ หรือไม่ หากเป็นที่ทับซ้อนดังกล่าว ให้ขอความเห็นหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่นั้นๆ ประกอบการพิจารณา

(๕) ให้ผู้ขอพิจารณาจัดหาที่ดินแปลงอื่นให้ใช้ร่วมกันแทน หากปรากฏว่าเป็นที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน และพลเมืองยังใช้ร่วมกันอยู่ และชี้แจงให้ทราบที่ดินที่จัดให้ใช้แทนนั้น มีสภาพและอาณาเขตอย่างไร จำนวนเนื้อที่เท่าใด อยู่ห่างจากที่ดินแปลงเดิมมากน้อยเพียงใด พร้อมประสานขอความเห็นจากสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรเขตพื้นที่ประกอบการพิจารณา

(๖) ส่งเรื่องราวให้คณะกรรมการตามข้อ ๗ แล้วแต่กรณี พิจารณาให้ความเห็น

ข้อ ๑๓ การสอบสวนประวัติความเป็นมาของที่ดินตามความในข้อ ๑๒ (๑)

(๑) กรณีเป็นที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน การสอบสวนต้องได้ความดังนี้

(ก) มีการสงวนหวงห้ามให้เป็นที่ดินสำหรับใช้เป็นที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือไม่ หากมีการสงวนหวงห้าม เป็นการสงวนหวงห้ามตามกฎหมายใด หวงห้ามไว้เพื่อการใด ตั้งแต่เมื่อใด

(ข) สภาพที่ดินโดยปกติทั่วไป หรือโดยธรรมชาติ มีสภาพเป็นที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันเช่น ทางบก ทางน้ำ ที่ห้วย ที่หนอง ที่ชายทะเล ที่ชายตลิ่ง หรือไม่ หากโดยสภาพของที่ดินเป็นที่ใช้ร่วมกัน สภาพทางบกหรือทางน้ำดังกล่าว เริ่มต้นจากที่ใด และไปสิ้นสุดที่ใด ทางน้ำ ห้วย หนองที่ชายทะเล ที่ชายตลิ่ง ปัจจุบันมีสภาพอย่างไร มีการตั้งขึ้นหรือไม่ หากมีการตั้งขึ้น เกิดขึ้นโดยธรรมชาติหรือโดยประการอื่น หากเป็นที่ชายทะเล หรือที่ชายตลิ่ง น้ำท่วมถึงอย่างไร หรือไม่

(ค) เป็นที่ดินซึ่งมีผู้อุทิศหรือบริจาคให้เป็นที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือไม่ หากมีผู้อุทิศ หรือบริจาค โดยบุคคลใด อุทิศให้ใช้ร่วมกันเพื่อการใด ตั้งแต่เมื่อใด มีหลักฐานการอุทิศหรือไม่ อย่างไร

(ง) เคยมีการใช้ประโยชน์ร่วมกันมาก่อนหรือไม่ หากเคยมีการใช้ประโยชน์ร่วมกันมาก่อนใช้ประโยชน์ร่วมกันอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด

(จ) ปัจจุบันมีการใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือเลิกใช้แล้ว หากเลิกใช้แล้ว เลิกใช้ตั้งแต่เมื่อใด เป็นการเลิกใช้ทั้งแปลงหรือเลิกใช้บางส่วน หากเลิกใช้บางส่วน เลิกใช้ส่วนใด

(๒) กรณีเป็นที่ดินที่ได้หวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวง การเมืองใด การสอบสวนต้องได้ความว่า เป็นการสงวนหวงห้ามตามบทกฎหมายใด ของหน่วยงานใด สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อการใด หน่วยงานนั้นๆ ได้เคยใช้ประโยชน์ ตามที่สงวนหวงห้ามไว้หรือไม่ อย่างไร ปัจจุบัน พึงมีการใช้ประโยชน์หรือเลิกใช้แล้วหรือไม่ อย่างไร

ข้อ ๑๔ การจัดทำแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่ดินตามความในข้อ ๑๒ (๒) ให้ผู้ขอประสานหน่วยงานผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา เพื่อยื่นเรื่องราวขอรังวัดจัดทำแผนที่ต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาหรือสำนักงานที่ดินส่วนแยก แล้วแต่กรณี

การจัดทำให้ดำเนินการตามหลักวิชาการแผนที่ โดยมีกรอบแนวทางดังนี้

(๑) มาตรฐานและการจัดวางรูปแผนที่ ให้ใช้มาตรฐานหลัก ๑:๔,๐๐๐ หรือ ๑:๕๐,๐๐๐ หรือ ๑:๒๕๐,๐๐๐ อย่างใดอย่างหนึ่ง โดยพิจารณาความเหมาะสมจากขนาดเนื้อที่ควบคู่กับการจัดวางรูปแผนที่ ให้อยู่ภายในกรอบขนาดกระดาษ A ๔ เว้นแต่กรณีที่ดินที่มีขนาดใหญ่หรือเล็กจนเกินไปจะใช้มาตรฐานอื่น และ/หรือจะใช้กรอบแผนที่ขนาดอื่นนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ก็ได้

(๒) รูปแผนที่และรายละเอียดในแผนที่ ให้แสดงแนวเขตที่ดินที่ขอถอนสภาพจำนวนเนื้อที่ที่ขอถอนสภาพ และแสดงเขตข้างเคียงติดต่อให้ชัดเจน ดังนี้

(ก) กรณีขอถอนสภาพที่ดินบางส่วนให้แสดงแนวเขตที่ดินที่ขอถอนสภาพที่ดินส่วนคงเหลือ และเนื้อที่คงเหลือให้ชัดเจน

(ข) กรณีที่ดินติดที่ดินของเอกชน ให้ระบุว่า “ที่ดินที่มีการครอบครอง” แต่หากติดที่ดินของรัฐ ให้ระบุว่า “ที่สาธารณประโยชน์ ที่ราชพัสดุ หรือที่รกร้างว่างเปล่า” แล้วแต่กรณี พร้อมชื่อเรียกและหนังสือสำคัญ (ถ้ามี)

(ค) กรณีที่ดินติดทางบกหรือทางน้ำ ให้แสดงเส้นทางดังกล่าวให้จดกรอบแผนที่หากเส้นทางดังกล่าวเป็นทางแยกหรือทางตัน ให้แสดงให้ปรากฏในแผนที่ด้วย

(ง) กรณีที่ดินติดทางสาธารณะ ให้ระบุว่าเป็นทางลาดยางหรือลูกรัง หากมีชื่อเฉพาะให้ระบุชื่อเฉพาะให้ปรากฏด้วย และให้ระบุเพิ่มเติมว่า เส้นทางนั้นๆ ไปชื่อบ้าน หรือตำบล หรืออำเภออะไรที่อยู่ถัดไปจากท้องที่ที่ขอถอนสภาพ

(จ) กรณีที่ดินติดทางหลวงแผ่นดินหรือทางหลวงชนบท ให้ระบุชื่อ และหมายเลขทางหลวงกำกับเส้นทางดังกล่าว และให้ระบุเพิ่มเติมว่าเส้นทางนั้นๆ ไปอำเภอใดที่อยู่ถัดไปจากอำเภอที่ขอถอนสภาพ หากเส้นทางนั้นไปบรรจบทางหลวงแผ่นดินหรือทางหลวงชนบทเส้นอื่นก่อนถึงอำเภอที่อยู่ถัดไป ให้ระบุว่าไปบรรจบทางหลวงแผ่นดินหรือทางหลวงชนบทชื่อใด หมายเลขใด

(ฉ) ในกรอบแผนที่ภายใต้มาตราส่วนที่กำหนดไว้ หากมีสถานที่สำคัญ เช่น วัดโรงเรียน สถานที่ราชการ ฯลฯ ให้แสดงที่ตั้งสถานที่พร้อมระบุชื่อ และแสดงสัญลักษณ์ให้ปรากฏในแผนที่

(ช) ให้แสดงค่าพิกัดที่ตั้งของที่ดินที่ขอถอนสภาพที่ขอบแผนที่ด้วยค่าพิกัดระบบใดระบบหนึ่ง คือ ระบบภูมิศาสตร์หรือระบบพิกัดฉาก UTM

(ซ) จัดทำสำเนาต้นร่างแผนที่ รายการรังวัด (ร.ว. ๖๗) และรายการคำนวณ

(๓) กรณีขอถอนสภาพบางส่วน และที่ดินที่ขอถอนสภาพมีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว ให้หมายสีแดงแนวเขต ระบุน้ำวนเนื้อที่ที่ขอถอนสภาพและเนื้อที่คงเหลือให้ปรากฏในสำเนาแผนที่หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ข้อ ๑๕ การจัดทำแผนผังการใช้ที่ดินตามความในข้อ ๑๒ (๒) ให้ผู้ขอพิจารณาดำเนินการให้สอดคล้องกับแผนงาน / โครงการ ที่ปรากฏตามคำขอ โดยยึดเนื้อที่และรูปแผนที่ตามข้อ ๑๔ เป็นกรอบในการจัดวางผัง กำหนดมาตราส่วนตามความเหมาะสม แสดงรายละเอียดของกิจกรรมต่างๆ และการใช้พื้นที่ในแต่ละกิจกรรมที่ปรากฏในแผนงาน / โครงการ โดยหมายสีแดงและแสดงเนื้อที่ให้เห็นขอบเขตการใช้พื้นที่ให้ชัดเจน

กรณีขอถอนสภาพเพื่อนำที่ดินไปใช้สร้างศูนย์ราชการส่วนภูมิภาค ให้นำแผนผังการใช้ ที่ดินดังกล่าวเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดวางผังแม่บทศูนย์ราชการเสียก่อน

ข้อ ๑๖ การขอความเห็นจากที่ประชุมสภาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และจัดให้ราษฎรผู้เคยใช้ประโยชน์ ร่วมแสดงความคิดเห็นว่าสมควรให้มีการถอนสภาพหรือไม่ อย่างไร ตามข้อ ๑๒ (๓) ให้นำแผนงาน โครงการ วัตถุประสงค์ ตลอดจนรายละเอียดอื่น เช่น ขนาดจำนวนเนื้อที่ที่ขอเข้าสู่การพิจารณาของสภาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และกระบวนการรับฟังความคิดเห็นของราษฎรด้วย เมื่อที่ประชุมมีมติ และความเห็นของราษฎรได้ข้อสรุปอย่างไร ให้จัดทำรายงานแสดงให้ปรากฏชัดเจนด้วย

ข้อ ๑๗ เมื่อได้ดำเนินการตามความในข้อ ๑๒ แล้ว ให้จังหวัดตรวจสอบความถูกต้อง โดยสรุปข้อเท็จจริงให้ครบถ้วน และเสนอความเห็น พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังกรมที่ดิน

ข้อ ๑๘ เมื่อกรมที่ดินได้รับเรื่องราวตามความในข้อ ๑๗ แล้ว ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้สอบถามกรมการปกครองเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของที่ตั้งที่ดิน และสอบถามกรมโยธาธิการและผังเมือง เพื่อพิจารณาให้ความเห็นว่ามีข้อขัดข้องด้านผังเมืองหรือไม่

(๒) กรณีที่ดินที่ขอถอนสภาพตั้งอยู่ในเขตจังหวัดที่คณะรัฐมนตรีกำหนดให้เป็นเมืองหลักตามบัญชีท้ายระเบียบหมายเลข ๑ และการใช้ที่ดินมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นที่ตั้งหน่วยราชการระดับจังหวัด ระดับภาค หรือศูนย์ แต่ไม่รวมถึงการใช้ที่ดินของหน่วยราชการระดับท้องถิ่น สถานศึกษาต่างๆ ทุกระดับ สถานพยาบาล โรงพยาบาลของรัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับความมั่นคง ให้ส่งเรื่องให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็น

(๓) กรณีที่ดินที่ขอถอนสภาพเป็นที่ดินสงวนหวงห้าม ตามความในมาตรา ๒๐ (๔) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ซึ่งการถอนสภาพ มีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปจัดให้ประชาชนหรือนำไปจัดหาผลประโยชน์ ให้ส่งเรื่องให้คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติพิจารณาให้ความเห็น

(๔) กรณีที่ดินที่ขอถอนสภาพเป็นที่สาธารณะประจำตำบลและหมู่บ้าน ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๔๗๓/๒๔๘๖ ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๔๘๖ ให้ส่งเรื่องให้กรมการปกครองพิจารณาให้ความเห็น

ข้อ ๑๙ เมื่อได้รับแจ้งยืนยัน และไม่ขัดข้องจากหน่วยงานตามข้อ ๑๘ ดังกล่าวแล้ว ให้กรมที่ดินพิจารณากราบบังคมทูลพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพ กระทรวงมหาดไทย เพื่อขอความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี ดังนี้

(๑) กรณีเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ถ้าพลเมืองใช้ร่วมกันอยู่ เมื่อได้จัดหาที่ดินให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนแล้ว การถอนสภาพให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ

(๒) กรณีเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ถ้าพลเมืองเลิกใช้ร่วมกันแล้ว หรือเปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน และมีได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ใดตามกฎหมายอื่น การถอนสภาพให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

(๓) กรณีเป็นที่ดินที่ได้หวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวง การเมืองใด ซึ่งมีได้ตกเป็นที่ราชพัสดุ ถ้าทบวงการเมืองนั้นเลิกใช้ หรือไม่ต้องการสงวนหวงห้ามต่อไป การถอนสภาพให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

ส่วนที่ ๓
การดำเนินการเมื่อได้รับการถอนสภาพแล้ว

ข้อ ๒๐ เมื่อได้มีพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพแล้ว ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้กรมที่ดินแจ้งผู้ขอและจังหวัดทราบ หากเป็นการถอนสภาพเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการให้แจ้งกรมธนารักษ์ทราบด้วย

(๒) ให้กรมที่ดินและจังหวัดจัดทำทะเบียนที่ดินที่ถูกถอนสภาพ ทะเบียนทบวงการเมืองผู้ได้รับการจัดขึ้นทะเบียนที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์ในราชการ หรือทะเบียนทบวงการเมืองผู้ได้รับการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามแบบทำระเบียบหมายเลข ๒ หมายเลข ๓ และหมายเลข ๔ แล้วแต่กรณี และลงรายการทะเบียนแต่ละประเภทที่เกี่ยวข้องให้ครบถ้วนถูกต้อง

(๓) ให้จังหวัดนำรูปแผนที่แนบท้ายการถอนสภาพ ลงระวางให้ปรากฏในระวางแผนที่ หรือระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ หรือระวางภาพถ่ายทางอากาศให้ครบถ้วน

(๔) ให้จังหวัดปิดประกาศการถอนสภาพที่ดินในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินที่ว่าการอำเภอ หรือที่ว่าการกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน และในบริเวณที่ดินนั้น แห่งละ ๑ ฉบับ

(๕) ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาจัดการจำหน่ายทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ทุกแห่ง และคืนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (ถ้ามี) ให้แก่สำนักงานที่ดินจังหวัดเพื่อดำเนินการดังนี้

(ก) กรณีมีทะเบียนที่สาธารณะประโยชน์ให้หมายเหตุในทะเบียนว่า ได้ถอนสภาพทั้งแปลง หรือบางส่วน โดยระบุเนื้อที่ที่ถอนสภาพแล้ว

(ข) กรณีมีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง หากเป็นการถอนสภาพทั้งแปลง เพื่อนำไปใช้ประโยชน์ในราชการ ให้จังหวัดแจ้งทบวงการเมืองผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินประสานงานกับธนารักษ์พื้นที่ ขอเปลี่ยนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงใหม่เพื่อให้ตรงกับสภาพการใช้ที่ดิน และให้ออกหนังสือ สำคัญสำหรับที่หลวงใหม่ได้ โดยปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการนั้น

(ค) กรณีมีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง หากเป็นการถอนสภาพทั้งแปลง เพื่อนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่น ให้ดำเนินการหมายเหตุ และจำหน่ายหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง โดยปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการนั้น

(ง) กรณีมีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง หากเป็นการถอนสภาพบางส่วนให้ดำเนินการแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง โดยปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการนั้น

หมวด ๓
การจัดขึ้นทะเบียน

ส่วนที่ ๑
ลักษณะที่ดิน และการยื่นคำขอ

ข้อ ๒๑ ที่ดินที่จะขึ้นทะเบียนต้องเป็นที่ดินของรัฐตามมาตรา ๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๒๒ ทบวงการเมืองใดประสงค์จะนำที่ดินของรัฐตามความในข้อ ๒๑ ไปจัดขึ้นทะเบียน ให้ยื่นหนังสือแสดงความประสงค์ต่ออธิบดี สำหรับที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร ในเขตจังหวัดอื่น ให้ยื่นต่อผู้ว่าราชการจังหวัด พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานตามความในหมวด ๒ ข้อ ๑๑ โดยอนุโลม

ข้อ ๒๓ ที่ดินตามความในข้อ ๑๐ เมื่อได้ดำเนินการถอนสภาพเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ ตามความต้องการของทบวงการเมืองนั้นๆ แล้ว มิต้องดำเนินการตามวิธีการจัดขึ้นทะเบียนตามความในหมวดนี้อีกแต่อย่างใด

ส่วนที่ ๒
การดำเนินการจัดขึ้นทะเบียน

ข้อ ๒๔ เมื่อได้รับหนังสือแสดงความประสงค์แล้ว ให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

(๑) ให้อำเภอสอบสวนประวัติความเป็นมาของที่ดิน และให้ความเห็นประกอบการพิจารณาว่าสมควรให้ทบวงการเมืองนำขึ้นทะเบียนเพื่อใช้ตามวัตถุประสงค์หรือไม่อย่างไร

(๒) ให้ผู้ขอจัดทำแผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย และจัดทำแผนผังการใช้ที่ดิน

(๓) ให้ผู้ขอประสานขอความเห็นจากสภาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๔) ประสานขอความเห็นไปยังผู้บังคับการจังหวัดทหารบก หรือหน่วยทหารพื้นที่ กรณีไม่มีจังหวัดทหารบก ว่ามีข้อขัดข้องทางด้านยุทธศาสตร์ หรือไม่อย่างไร

(๕) ประสานไปยังสถานีพัฒนาที่ดินพื้นที่ เพื่อตรวจสอบว่าเป็นที่ดินอยู่ในเขตประกาศจำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรหรือไม่

(๖) ตรวจสอบว่าเป็นพื้นที่ทับซ้อนกับอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานอื่น เช่น เขตปฏิรูปที่ดินเขตป่าไม้ หรือไม่ ถ้าเป็นที่ทับซ้อนดังกล่าว ให้ขอความเห็นหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่นั้นๆ ประกอบการพิจารณา

(๗) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศการจัดขึ้นทะเบียนตามขอบเขตและเนื้อที่ที่รังวัดได้ตาม (๒) ให้ราษฎรทราบมีกำหนด ๓๐ วัน ประกาศให้ปิดในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดิน ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน และในบริเวณที่ดินนั้นแห่งละ ๑ ฉบับ

(๘) ให้ส่งเรื่องให้คณะกรรมการตามข้อ ๗ แล้วแต่กรณี พิจารณาให้ความเห็น

ข้อ ๒๕ การสอบสวนประวัติความเป็นมาของที่ดิน ตามความในข้อ ๒๔ (๑) ให้สอบสวนให้ได้ความว่า เป็นที่ดินของรัฐประเภทใด

(๑) กรณีเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง การสอบสวนให้ระบุรายละเอียด ลักษณะทางกายภาพของที่ดินว่ามีสภาพอย่างไร เช่น ที่ราบลุ่ม ที่ดอน ที่โล่งเตียน หรือมีสภาพเป็นป่าไม้ หากมีสภาพเป็นป่าไม้ มีต้นไม้ขึ้นโดยกระจุกตัวอยู่หนาแน่น หรือกระจายตัวทั่วไป ปัจจุบันมีผู้ครอบครองทำประโยชน์หรือไม่ อย่างไร หากมีผู้ครอบครอง เป็นการครอบครองที่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ผู้ครอบครองยอมรับ หรือยินยอมออกจากที่ดินหรือไม่ อย่างไร

(๒) กรณีที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันซึ่งถูกถอนสภาพโดยผลของกฎหมายอื่น การสอบสวนให้ดำเนินการตามความในข้อ ๑๓ (๑) ส่วนการพิจารณาว่า ที่ดินได้ถูกถอนสภาพโดยผลของกฎหมายอื่นหรือไม่ อย่างไร และกระบวนการในการขอใช้ที่ดินดังกล่าวจะต้องขอความเห็นหรือความยินยอมจากหน่วยงานผู้กำกับดูแลอย่างไร ให้พิจารณาตามบทบัญญัติหลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดว่าด้วยการนั้นๆ

ข้อ ๒๖ ให้นำความในหมวด ๒ ข้อ ๑๔ ข้อ ๑๕ ข้อ ๑๖ ข้อ ๑๗ และข้อ ๑๘ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๒๗ เมื่อกรมที่ดินพิจารณาแล้วไม่มีข้อขัดข้อง ให้พิจารณายกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องการจัดขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐ เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ เสนอกระทรวงมหาดไทยพิจารณาดำเนินการต่อไป

หากที่ดินที่ขอจัดขึ้นทะเบียนเป็นที่ดินที่มีการหวงห้ามตามความในมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ดำเนินการยกร่างออกประกาศกระทรวงมหาดไทยเพื่อถอนการหวงห้ามในคราวเดียวกันด้วย

ส่วนที่ ๓
การดำเนินการเมื่อได้รับการจัดขึ้นทะเบียนแล้ว

ข้อ ๒๘ เมื่อได้ดำเนินการจัดขึ้นทะเบียนแล้ว ให้นำความในหมวด ๒ ข้อ ๒๐ (๑) (๒) (๓) และ (๔) มาบังคับใช้โดยอนุโลม

หมวด ๔
การจัดหาผลประโยชน์

ส่วนที่ ๑
ลักษณะที่ดินและการยื่นคำขอ

ข้อ ๒๙ ที่ดินที่จะนำมาจัดหาผลประโยชน์ได้ต้องเป็นที่ดินของรัฐตามมาตรา ๑๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๓๐ ทบวงการเมืองใดประสงค์จะนำที่ดินของรัฐตามความในข้อ ๒๙ ไปจัดหาผลประโยชน์ ให้ยื่นหนังสือแสดงความประสงค์ต่ออธิบดี สำหรับที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร ในเขตจังหวัดอื่น ให้ยื่นต่อผู้ว่าราชการจังหวัด พร้อมด้วยเอกสาร หลักฐานตามความในหมวด ๒ ข้อ ๑๑ โดยอนุโลม

ข้อ ๓๑ ที่ดินตามความในข้อ ๑๐ เมื่อได้มีพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพ เพื่อนำไปจัดหาผลประโยชน์ ตามความต้องการของทบวงการเมืองนั้นๆ แล้ว มีต้องดำเนินการตามกระบวนการจัดหาผลประโยชน์ตามข้อ ๓๐ และ ข้อ ๓๒ ของหมวดนี้ อีกแต่อย่างใด

ส่วนที่ ๒
การดำเนินการจัดหาผลประโยชน์

ข้อ ๓๒ ให้ดำเนินการความในหมวด ๓ ข้อ ๒๔ (๑) (๒) (๓) (๔) (๕) (๖) และ (๘) และให้นำความในข้อ ๑๔ ข้อ ๑๕ ข้อ ๑๖ ข้อ ๑๗ ข้อ ๑๘ และข้อ ๒๕ มาบังคับใช้โดยอนุโลม

ข้อ ๓๓ การจัดหาผลประโยชน์ ให้ดำเนินการจัดทำประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การมอบหมายให้ทบวงการเมืองจัดหาผลประโยชน์ โดยระบุถึงเขตที่ดิน จำนวนเนื้อที่ดิน ชื่อทบวงการเมือง และกิจการที่มอบหมาย รวมถึงวัตถุประสงค์ในการจัดหาผลประโยชน์เมื่อรัฐมนตรีเห็นชอบแล้ว ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

กรณีอธิบดีเป็นผู้จัดหาผลประโยชน์ มีต้องดำเนินการตามความในวรรคแรกแต่อย่างใด

ส่วนที่ ๓ วิธีการจัดหาผลประโยชน์

ข้อ ๓๔ การดำเนินการจัดหาผลประโยชน์ มีวิธีการดำเนินการดังนี้

- (๑) การจัดทำที่ดินใช้ประโยชน์ได้
- (๒) การซื้อขาย
- (๓) การแลกเปลี่ยน
- (๔) การให้เช่า
- (๕) การให้เช่าซื้อ

ข้อ ๓๕ การจัดหาผลประโยชน์โดยการขาย การแลกเปลี่ยน และการให้เช่าซื้อ ต้องได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรี

ข้อ ๓๖ การขายให้กระทำโดยวิธีการขายทอดตลาด เว้นแต่

(๑) การขายที่ดินในกรณีที่มีผู้เช่า หรือผู้อาศัยในที่ดินนั้นติดต่อกันมาไม่น้อยกว่า ๕ ปี ให้กระทำโดยวิธีกำหนดราคาขายตามราคาตลาด และเปิดโอกาสให้ผู้เช่า ผู้อาศัย รวมถึงทายาทของผู้เช่าหรือผู้อาศัย แล้วแต่กรณี มีโอกาสซื้อได้ก่อนผู้อื่น เมื่อไม่เป็นที่ตกลงกัน จึงให้กระทำโดยวิธีขายทอดตลาด หรือ

(๒) การขายที่ดินให้แก่บุคคลผู้มีส่วนได้เสีย หรือได้ช่วยทำประโยชน์ในที่ดินนั้น ให้กระทำ โดยวิธีกำหนดราคา แต่ถ้าบุคคลดังกล่าวหลายคนประสงค์จะซื้อที่ดินแปลงเดียวกัน และไม่อาจตกลงกันได้ ให้กระทำโดยวิธีประกวดราคา

ข้อ ๓๗ การแลกเปลี่ยนที่ดินให้แลกเปลี่ยนกับที่ดินซึ่งมีราคาใกล้เคียงกัน โดยคำนึงถึงวัตถุประสงค์ และประโยชน์ของการแลกเปลี่ยนนั้น

ข้อ ๓๘ การให้เช่าที่ดิน ให้กำหนดราคาเช่า โดยคำนึงถึงสภาพแห่งท้องที่ ประกอบกับทุนที่ได้ลงไปที่ดินนั้น

ในกรณีให้เช่าที่ดินสำหรับอยู่อาศัย ถ้าผู้ประสงค์จะเช่ามีหลายคนเกินกว่าที่ดินที่กำหนดไว้ให้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีความจำเป็นและได้รับความเดือดร้อนเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยมากกว่าได้เช่าก่อนตามลำดับ

การให้เช่าที่ดินสำหรับปลูกสร้างอาคาร หรือถาวรวัตถุในเชิงพาณิชย์ ให้พิจารณาเสนอ เงื่อนไขที่จะให้อาคารหรือถาวรวัตถุตกเป็นของรัฐภายในกำหนดเวลาหรือไม่ ประการใดด้วย

การให้เช่าที่ดินแก่บุคคลผู้มีส่วนได้เสียหรือได้ช่วยทำประโยชน์ในที่ดินนั้น ให้กระทำโดยวิธีการกำหนดราคาเช่า แต่ถ้าบุคคลดังกล่าวหลายคนประสงค์จะเช่าที่ดินแปลงเดียวกัน และไม่อาจตกลงกันได้ ให้กระทำโดยวิธีประกวดราคาค่าเช่า

ในกรณีให้เช่าที่ดิน ซึ่งถูกกันออกจากที่ดิน ที่ทางราชการไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ถ้าผู้ขอเช่าเป็นผู้ได้ครอบครองที่ดินนั้น ให้กำหนดตามอัตราค่าเช่าปานกลาง ที่มีการเช่าอยู่ในท้องที่นั้น ในวันทำสัญญาเช่า และมีให้มีการเช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่าให้แก่บุคคลอื่น

ข้อ ๓๙ การให้เช่าซื้อที่ดิน ให้กำหนดจำนวนเงินและระยะเวลาส่งชำระเงินเป็นคราวๆ โดยคำนึงถึงสภาพแห่งท้องที่ประกอบกับทุนที่ได้ลงไปที่ดินนั้น

ถ้าผู้ประสงค์จะเช่าซื้อ มีหลายคนเกินกว่าที่ดินที่กำหนดไว้ ให้ดำเนินการเช่าซื้อ โดยวิธีการจับฉลาก เว้นแต่การเช่าซื้อที่ดินสำหรับอยู่อาศัย ให้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีความจำเป็นและได้รับความเดือดร้อนเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยมากกว่า ได้เช่าซื้อก่อนตามลำดับ

ในกรณีให้เช่าซื้อที่ดิน ซึ่งถูกกันออกจากที่ดินที่ทางราชการไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ถ้าผู้ขอเช่าซื้อเป็นผู้ได้ครอบครองที่ดินนั้น ให้ถือเอาราคาประเมินทุนทรัพย์ ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินในวันทำสัญญาเช่าซื้อ เป็นราคาให้เช่าซื้อ การชำระค่าเช่าซื้อจะแบ่งเป็นงวด แต่งวดจะชำระเป็นรายปี หรือหลายปีต่องวดก็ได้ แต่ต้องชำระให้เสร็จสิ้นภายในยี่สิบปี

ส่วนที่ ๔

การดำเนินการเมื่อได้รับอนุมัติให้จัดหาผลประโยชน์แล้ว

ข้อ ๔๐ เมื่อได้รับอนุมัติให้มีการจัดหาผลประโยชน์แล้ว ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้นำความในหมวด ๒ ข้อ ๒๐ มาบังคับใช้โดยอนุโลม

(๒) ให้ทบวงการเมืองผู้จัดหาผลประโยชน์ประกาศวัตถุประสงค์ที่จะดำเนินการวิธีการและรายละเอียด ให้ราษฎรทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ประกาศให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดิน ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน และในบริเวณที่ดินนั้น แห่งละ ๑ ฉบับ

(๓) ผลประโยชน์ที่จัดเก็บได้จากที่ดินรายใด ให้เป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ดินนั้นตั้งอยู่ กรณีอธิบดีเป็นผู้จัดหาผลประโยชน์ ให้นำผลประโยชน์ที่จัดเก็บได้ส่งเป็นรายได้ของรัฐ

(๔) ให้ทบวงการเมืองผู้จัดหาผลประโยชน์จัดทำรายงานแสดงผลงานและรายรับรายจ่ายในรอบปีหนึ่งๆ เสนอกระทรวงมหาดไทยทราบ ภายในเดือนมกราคมของทุกปี

หมวด ๕

เบ็ดเตล็ด

ข้อ ๔๑ บรรดาค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการดำเนินการตามระเบียบนี้ ให้ทบวงการเมืองผู้ขอเป็นผู้รับผิดชอบ

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๔๒ บรรดาคำขอใดซึ่งอยู่ในระหว่างดำเนินการก่อนระเบียบนี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๓ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๐

อารีย์ วงศ์อารยะ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เกี่ยวกับการให้ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น
พ.ศ. ๒๕๔๘

โดยที่เห็นเป็นการสมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการให้ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานด้วยความสะดวกรวดเร็วและดำเนินไปตามที่กฎหมายกำหนดให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน กรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการให้ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๔๘”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

- (๑) คำสั่งที่ ๖/๒๔๗๑ ลงวันที่ ๑ ตุลาคม พระพุทธศักราช ๒๔๗๑
- (๒) คำสั่งที่ ๘/๒๔๘๑ ลงวันที่ ๒๙ มิถุนายน พระพุทธศักราช ๒๔๘๑
- (๓) คำสั่งกรมที่ดินและโลหกิจ ๓/๒๔๘๒ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม พระพุทธศักราช

๒๔๘๒

- (๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๑๓๘๘/๒๔๘๘ ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๔๘๘
- (๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๒๓๙๖๖ ลงวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๑๘
- (๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๘๕๔๓ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม

๒๕๒๑

- (๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๒๒๘๗๑ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๓๒
- บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การยื่นคำขอและการสอบสวน

ข้อ ๕ เมื่อมีผู้แสดงความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการให้ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด.๑ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือแบบ ท.ด.๑ ก สำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานสำหรับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น และหลักฐานที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๖ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนผู้ขอตามนัยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และกฎกระทรวงฉบับที่แก้ไขรวมทั้งให้ผู้ขอแจ้งราคาทรัพย์สินที่ขอจดทะเบียนด้วย

ข้อ ๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานแสดงความสัมพันธ์ต่อกันระหว่างผู้ให้กับผู้รับให้และหลักฐานอื่น โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินให้ความแน่ชัดว่าเป็นการให้หรือเป็นการขาย ถ้าข้อเท็จจริงเป็นการขายให้ชี้แจงผู้ขอให้ทำสัญญาขายตามความจริง แต่ถ้าเป็นการให้ก็ให้แจ้งผู้ขอทราบว่าการทำนิติกรรมให้นั้นผู้ให้หรือทายาทของผู้ให้อาจเรียกถอนคืนการให้ในภายหลังได้ในบางกรณี เมื่อถอนคืนการให้แล้วผู้รับให้จะหมดสิทธิในที่ดิน

ข้อ ๘ กรณีผู้ขออ้างว่าเป็นสามีภรรยาด้วยกันโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือเป็นบิดากับบุตรที่ชอบด้วยกฎหมาย แต่ไม่สามารถนำหลักฐานการจดทะเบียนสมรส หรือหลักฐานการเป็นบิดากับบุตรที่ชอบด้วยกฎหมายมาแสดงได้ ให้อนุโลมใช้หลักฐานทางราชการที่มีอยู่ เป็นต้นว่า สำเนาทะเบียนบ้าน หรือบุคคลที่เชื่อถือได้มารับรอง แต่ถ้าผู้ขอไม่อาจจะรอเพื่อหาหลักฐานหรือบุคคลมารับรองได้ แต่ได้ให้ถ้อยคำรับรองยืนยันก็ให้นำเรื่องเสนอเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา หรือนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ แล้วแต่กรณี เพื่อส่งการก่อนดำเนินการต่อไป หากเป็นกรณียกเว้นภาษี ให้ตรวจสอบเอกสารตามข้อ ๑๑

ข้อ ๙ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้อสังหาริมทรัพย์แก่ผู้เยาว์โดยมีเงื่อนไข หรือมีค่าภาระติดพัน ตามมาตรา ๑๕๗๔ (๙) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นต้นว่า การให้โดยมีข้อกำหนดห้ามโอน การให้แล้วจดทะเบียนสิทธิเก็บกินในคราวเดียวกัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกคำสั่งศาลหรือคำพิพากษาศาลที่อนุญาตให้ทำนิติกรรมดังกล่าวจากผู้ขอเพื่อดำเนินการต่อไป

ข้อ ๑๐ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างในที่ดินของผู้ขอแล้วจดลงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) ดังนี้

(๑) กรณีที่ดินเป็นที่ว่าง ให้ระบุว่า “ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง”

(๒) กรณีสิ่งปลูกสร้างในที่ดินเป็นของผู้ให้ และผู้ให้ประสงค์จะจดทะเบียนรวมกับที่ดินให้ระบุชนิดของสิ่งปลูกสร้างและความประสงค์ดังกล่าวลงไว้

(๓) กรณีสิ่งปลูกสร้างในที่ดินเป็นของผู้ที่จะรับให้หรือเป็นของบุคคลภายนอกโดยมีหลักฐานการแสดงความเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้น ให้ระบุว่า “ให้เฉพาะที่ดิน ส่วนสิ่งปลูกสร้างในที่ดินเป็นของผู้รับให้หรือเป็นของบุคคลภายนอกอยู่ก่อนแล้ว (แล้วแต่กรณี)” แต่ถ้าไม่มีหลักฐานพอที่จะเชื่อได้ว่าผู้ที่จะรับให้หรือบุคคลภายนอกเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้น ให้ระบุว่า “ให้เฉพาะที่ดินไม่เกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างในที่ดิน” แล้วประเมินราคาเฉพาะที่ดินและจดทะเบียนโอนเฉพาะที่ดิน

(๔) การโอนให้เฉพาะสิ่งปลูกสร้าง ถ้าสิ่งปลูกสร้างกับเจ้าของที่ดินเป็นคนละคนกัน ต้องมีหลักฐานคำยินยอมของเจ้าของที่ดินให้โอนสิ่งปลูกสร้างนั้นได้ ซึ่งการยินยอมของเจ้าของที่ดินต้องระบุให้ชัดเจนว่า สิ่งปลูกสร้างนั้นปลูกอยู่บนที่ดินหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเลขที่ใด หมู่ที่ ตำบล อำเภอจังหวัดใด ผู้ใดเป็นเจ้าของ ยินยอมให้ผู้ขอทำการจดทะเบียนหรือไม่ ถ้าที่ดินแปลงนั้นติดการจำนองอยู่ต้องได้รับความยินยอมจากผู้รับจำนองด้วย

ข้อ ๑๑ การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิการครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุตรโดยชอบด้วยกฎหมาย ไม่รวมถึงบุตรบุญธรรม โดยไม่มีค่าตอบแทน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้จากผู้ขอเพื่อประกอบการพิจารณาเวนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย

(๑) กรณีมารดาเป็นผู้โอน ให้ตรวจสอบสูติบัตรหรือสำเนาทะเบียนบ้าน หรือหนังสือบันทึกฐานะแห่งครอบครัว

(๒) กรณีบิดาเป็นผู้โอน ให้ใช้สูติบัตรหรือสำเนาทะเบียนบ้านตรวจสอบยันกับทะเบียนสมรสของบิดามารดา หรือหลักฐานการจดทะเบียนรับรองบุตร หรือคำพิพากษาศาลว่าเป็นบุตร หรือหนังสือบันทึกฐานะแห่งครอบครัว

ถ้าบิดามารดาได้ทำการสมรสก่อนการใช้บังคับบทบัญญัติ บรรพ ๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๗๘) ให้ตรวจสอบบันทึกฐานะแห่งภริยาซึ่งบิดามารดา คู่สมรส ได้ขอให้นายทะเบียนบันทึกไว้ ตามมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติจดทะเบียนครอบครัว พ.ศ. ๒๕๗๘ ประกอบกับสูติบัตรหรือสำเนาทะเบียนบ้าน แต่ถ้าไม่มีบันทึกดังกล่าวให้ตรวจสอบจากหลักฐานของทางราชการเท่าที่มีอยู่ คือ สูติบัตร หรือสำเนาทะเบียนบ้าน ตรวจสอบยันกับหลักฐานการจดทะเบียนรับรองบุตร หรือหนังสือบันทึกฐานะแห่งครอบครัว แล้วแต่กรณี

(๓) กรณีชายหญิงผู้นับถือศาสนาอิสลามที่อยู่ในเขต ๔ จังหวัดภาคใต้ ได้แก่ ปัตตานี นราธิวาส ยะลา และสตูล แม้ไม่ได้จดทะเบียนสมรสกันแต่ได้ทำพิธี “นิกะห์” ถูกต้องตามหลักศาสนาแล้ว ถือได้ว่าเป็นสามีภริยาโดยชอบด้วยกฎหมาย บุตรที่เกิดมาถือว่าเป็นบุตรชอบด้วยกฎหมายของบิดามารดาเมื่อบิดาจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินให้บุตรโดยชอบด้วยกฎหมาย โดยไม่มีค่าตอบแทน ให้ผู้ขอโอนแสดงหนังสือสำคัญแสดงการสมรสที่ออกโดยอิหม่ามของมัสยิดที่ได้ประกอบพิธีสมรสให้ หรือสำเนาทะเบียนบ้าน หรือทะเบียนคนเกิด หรือหนังสือรับรองบุตร หรือให้บิดามารดาและพยานลงลายมือชื่อรับรองการเป็นสามีภริยาตามความเป็นจริงต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่

หมวด ๒

ประเภทการจดทะเบียน

ข้อ ๑๒ การเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนให้พิจารณาข้อเท็จจริง ดังนี้

(๑) กรณีมีผู้มาขอจดทะเบียนให้ที่ดินทั้งแปลง หรือให้อสังหาริมทรัพย์ใดทั้งหมด ไม่ว่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นจะมีผู้ถือกรรมสิทธิ์คนเดียวหรือหลายคนทุกคนให้พร้อมกันให้เขียนชื่อประเภทว่า “ให้”

(๒) กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์มีหลายคน แต่เจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นบางคนมาขอจดทะเบียนให้เฉพาะส่วนของตน เช่น ก. และ ข. มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินร่วมกัน ก. มาขอจดทะเบียนให้ที่ดินเฉพาะส่วนของตนแก่ ค. เท่านั้น ส่วนของ ข. ยังคงมีอยู่ตามเดิม ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ให้เฉพาะส่วน”

(๓) กรณีที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่มีผู้มาขอจดทะเบียนให้ มีการจดทะเบียนทรัพย์สินและการเช่าผูกพันอยู่ เช่น จำนอง สิทธิเก็บกิน การจำยอม การเช่า เจ้าของมาขอจดทะเบียนให้ หรือให้เฉพาะส่วน โดยผู้รับให้จะต้องรับเอาภาระผูกพันนั้นด้วย เช่น ก. และ ข. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินให้ที่ดินทั้งแปลงที่จดทะเบียนจำนองไว้ ให้แก่ ค. โดย ค. รับภาระการจำนองไปด้วย หรือ ก. ให้ที่ดินแปลงดังกล่าว เฉพาะส่วนของตนแก่ ค. ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ให้ (ระหว่างจำนอง)” หรือ “ให้เฉพาะส่วน (ระหว่างจำนอง)” หรือ “ให้ (ระหว่างสิทธิเก็บกิน)” หรือ “ให้เฉพาะส่วน (ระหว่างสิทธิเก็บกิน)” แล้วแต่กรณี

(๔) กรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมีชื่อเจ้าของคนเดียวหรือหลายคน และเจ้าของที่ดินทุกคนขอแบ่งให้ที่ดินบางส่วน โดยมีการรังวัดแบ่งแยกและออกเป็นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงใหม่ให้แก่ผู้รับให้ เช่น ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงหนึ่งแบ่งให้ที่ดินแปลงดังกล่าวให้แก่ ค. จำนวน ๑ ไร่ คงเหลือที่ดินเป็นของ ก. จำนวน ๔ ไร่ ให้ใช้ชื่อประเภทว่า “แบ่งให้”

(๕) กรณีที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์มีชื่อเจ้าของคนเดียวหรือหลายคน ทุกคนให้บุคคลอื่นมีชื่อถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทน เช่น ก. และ ข. มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินร่วมกัน ก. และ ข. มาขอจดทะเบียนให้ ค. ถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินร่วมกัน ให้ใช้ชื่อประเภทว่า “กรรมสิทธิ์รวม (ไม่มีค่าตอบแทน)”

(๖) กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์มีหลายคน แต่เจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์บางคนมาขอจดทะเบียนให้บุคคลอื่นที่ยังไม่มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นถือกรรมสิทธิ์รวมเฉพาะส่วนของตนหรือมีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่แล้ว แต่เข้าถือกรรมสิทธิ์รวมโดยเพิ่มส่วนของตนให้มากขึ้น โดยไม่มีค่าตอบแทน เช่น ก. ข. และ ค. มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินร่วมกัน ก. มาขอจดทะเบียนให้ ง. ถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินเฉพาะส่วนของตน ส่วนของ ข. และ ค. คงเดิม ให้ใช้ชื่อประเภทว่า “กรรมสิทธิ์รวมเฉพาะส่วน (ไม่มีค่าตอบแทน)”

(๗) กรณีผู้ให้มีความประสงค์จะให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่เป็นสินสมรสโดยผู้รับให้ทำการสมรสโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ชื่อประเภทว่า “ให้ (สินสมรส)” หรือ “กรรมสิทธิ์รวม (สินสมรส)” แล้วแต่กรณี

(๘) กรณีผู้ให้มีความประสงค์จะให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์แก่ผู้รับให้ แต่ยังไม่ให้ในขณะนี้ จึงให้คำมั่นว่าจะให้ในเวลาต่อไปภายหลัง เช่น เมื่อผู้จะรับให้อายุครบ ๒๐ ปี บริบูรณ์ เป็นต้น ให้ใช้ชื่อประเภทว่า “คำมั่นจะให้”

(๙) กรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนประเภทให้ไว้แล้ว ต่อมาศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้ถอนคืนการให้ ให้ใช้ชื่อประเภทว่า “ถอนคืนการให้”

หมวด ๓

การเขียนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

การจัดทำหนังสือสัญญาและการแก้ทะเบียน

ข้อ ๑๓ การเขียนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) ให้ปฏิบัติ ดังนี้

(๑) ในช่องประเภท ให้เขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนตามข้อ ๑๒ แล้วแต่กรณี

(๒) การเขียนชื่อผู้ให้ในข้อ ๒ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามแบบ ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก ให้เขียนเฉพาะชื่อผู้ให้ที่ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเท่านั้น โดยไม่ต้องเขียนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือผู้ถือสิทธิครอบครองอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง แต่อย่างใด

กรณีมีผู้ให้ที่ประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหลายคน ให้เขียนชื่อและหมายเลขลำดับกำกับไว้หน้าชื่อผู้ให้ทุกคนด้วย

(๓) การเขียนชื่อผู้รับให้ลงในข้อ ๓ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามแบบ ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก ให้เขียนชื่อผู้รับให้ หากมีหลายคนให้เขียนหมายเลขลำดับกำกับไว้ข้างหน้าชื่อทุกชื่อด้วย

กรณีให้ถือกรรมสิทธิ์รวมเฉพาะส่วน ให้เขียนชื่อผู้รับให้ลงไว้ก่อน เสร็จแล้ว เขียนชื่อเจ้าของที่ดินที่เป็นผู้ให้เรียงต่อไปตามลำดับ พร้อมทั้งเขียนหมายเลขลำดับกำกับไว้หน้าชื่อทุกชื่อ

(๔) กรณีจดทะเบียนให้เฉพาะส่วน ให้หมายเหตุด้วยอักษรสีแดงไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในสารบัญญัติจดทะเบียนให้ตรงกันว่า เจ้าของคนใดเป็นผู้ให้เฉพาะส่วนของตน และส่วนของเจ้าของคนอื่นยังคงมีอยู่อีก เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. ข. เป็นเจ้าของ ก. ให้เฉพาะส่วนของตนแก่ ค. ให้หมายเหตุว่า “ก. ให้ที่ดินเฉพาะส่วนของตนแก่ ค. เท่านั้น ส่วนของ ข. คงเดิม”

(๕) กรณีจดทะเบียนให้ถือกรรมสิทธิ์รวม โดยไม่มีคำตอบแทน ให้หมายเหตุด้วยอักษรสีแดงไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในสารบัญญัติจดทะเบียนให้ตรงกันว่าเจ้าของให้ผู้ใดถือกรรมสิทธิ์ เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. เป็นเจ้าของ ก. ให้ ข. ถือกรรมสิทธิ์รวม ให้หมายเหตุว่า “ก. ให้ ข. ถือกรรมสิทธิ์รวมในส่วนของตน”

(๖) กรณีจดทะเบียนให้ถือกรรมสิทธิ์รวมเฉพาะส่วนโดยไม่มีคำตอบแทน ให้หมายเหตุด้วยอักษรสีแดงไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในสารบัญญัติจดทะเบียนให้ตรงกันว่าเจ้าของคนใดเป็นผู้ให้ถือกรรมสิทธิ์รวมเฉพาะส่วนของตนและส่วนของเจ้าของคนอื่นยังคงมีอยู่ตามเดิม เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. ข. ค. เป็นเจ้าของ ก. ให้ ง. ถือกรรมสิทธิ์รวม เฉพาะส่วนของตน ให้หมายเหตุว่า “ก. ให้ ง. ถือกรรมสิทธิ์รวมเฉพาะส่วนของตน ส่วนของ ข. และ ค. คงเดิม”

(๗) สำระสำคัญที่ได้จากการสอบสวนในหมวด ๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดลงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) ด้วย

ข้อ ๑๔ การจัดทำหนังสือสัญญาให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) การจดทะเบียนประเภทให้ ให้ทำในรูปหนังสือสัญญาเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ๑ ฉบับและมอบให้แก่ผู้รับให้ ๑ ฉบับ โดยให้คู่กรณีลงนามในหนังสือสัญญาตามแบบของทางราชการ คือ หนังสือสัญญาให้ที่ดิน หนังสือสัญญาแบ่งให้ที่ดิน หนังสือสัญญาให้ที่ดินเฉพาะส่วน บันทึกข้อตกลงเรื่องกรรมสิทธิ์รวม แล้วแต่กรณี

(๒) การจดทะเบียนประเภทค้ำประกันจะให้ให้จัดทำเป็นบันทึกข้อตกลงตามแบบ ท.ด.๑๖ โดยไม่ต้องทำหนังสือสัญญา

(๓) การจดทะเบียนประเภทถอนคืนการให้ ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบ ท.ด.๙ โดยบรรยายข้อความในคำขอตามนัยคำสั่งหรือคำพิพากษาศาล แล้วแต่กรณี โดยไม่ต้องทำเป็น

หนังสือสัญญา เว้นแต่ศาลจะสั่งให้ทำเป็นหนังสือสัญญาด้วย ก็ให้ทำหนังสือสัญญาตามคำสั่งศาล

ข้อ ๑๕ ก่อนดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนในสารบัญจดทะเบียน โดยให้จดบันทึกสาระสำคัญลงในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดินให้ตรงกันด้วย

ข้อ ๑๖ การจดทะเบียนในสารบัญจดทะเบียน ในช่องผู้ให้สัญญาให้เขียนชื่อเจ้าของตามหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หากมีหลายชื่อให้เขียนครบทุกชื่อพร้อมหมายเลขลำดับกำกับไว้ ส่วนในช่องผู้รับสัญญาให้เขียนชื่อผู้รับให้ลงไว้ หากเป็นกรณีจดทะเบียนประเภทที่เจ้าของเดิมยังมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินอยู่ ให้เขียนชื่อเจ้าของเดิมนั้นเรียงต่อไปตามลำดับ พร้อมทั้งเขียนหมายเลขลำดับกำกับไว้ด้วย

กรณีการจดทะเบียนประเภทที่ต้องหมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอตามแบบ ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก ตามนัยข้อ ๑๓ ให้หมายเหตุในสารบัญจดทะเบียนเช่นเดียวกันด้วย

หมวด ๔

การลงลายมือชื่อ

ข้อ ๑๗ การลงลายมือชื่อของผู้ขอในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) คำขอ (ท.ด.๙) หนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลงเรื่องกรรมสิทธิ์รวม และบันทึกข้อตกลง (ท.ด.๑๖) ให้เป็นไปตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ข้อ ๑๘ ในกรณีผู้ขอไม่สามารถลงลายมือชื่อได้ให้พิมพ์ลายนิ้วมือของบุคคลดังกล่าวลงไว้แทนการลงลายมือชื่อ โดยพิมพ์นิ้วหัวแม่มือซ้ายลงไว้ให้เห็นเส้นลายมือชัดเจนแล้วเขียนกำกับว่าเป็นลายนิ้วหัวแม่มือซ้ายของผู้ใด หากหัวแม่มือซ้ายของผู้ขอพิการหรือกลางเลือน ให้ใช้ลายพิมพ์หัวแม่มือขวาแทน แล้วหมายเหตุไว้ด้วยว่าเป็นลายนิ้วหัวแม่มือขวาของผู้ใด ถ้าในช่องลงลายมือชื่อของผู้ขอไม่มีเนื้อที่เพียงพอ ให้พิมพ์ลายนิ้วมือของผู้ขอไว้ในที่ว่างแห่งอื่นในคำขอนั้นก็ได้ แต่ให้มีเครื่องหมาย เช่น ลูกศรชี้ไปให้รู้ว่าเป็นลายนิ้วมือของผู้ใด

หมวด ๕ การประกาศ

ข้อ ๑๙ กรณีมีผู้ขอจดทะเบียนให้ที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามแบบ น.ส.๓ ก. หรือให้อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินดังกล่าว หรือให้อสังหาริมทรัพย์อื่นในที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามแบบ น.ส.๓ ก. ในกรณีไม่รวมกับที่ดินดังกล่าว ให้ประกาศการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามนัยข้อ ๕ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และกฎกระทรวง ฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม

หมวด ๖ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ข้อ ๒๐ ก่อนลงนามจดทะเบียนและประทับตราตำแหน่งในหนังสือสัญญา และบันทึกข้อตกลงรวมทั้งสารบัญจดทะเบียนให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการ ดังนี้

(๑) ตรวจสอบสาระสำคัญของพนักงานเจ้าหน้าที่ได้สอบสวนจดลงไว้หรือผู้จดทะเบียนกรอกข้อความลงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และเอกสารที่ผู้จดทะเบียนนำมายื่นพร้อมคำขอให้เป็นการถูกต้อง

(๒) ตรวจสอบสารบบ ประวัติความเป็นมาของที่ดิน และอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขอประสงค์จะจดทะเบียน ชื่อเจ้าของที่ดิน อายุ ชื่อบิดามารดา และลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือของผู้จดทะเบียนในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือในหนังสือมอบอำนาจ แล้วแต่กรณี โดยตรวจสอบให้ตรงกับหลักฐานเดิมในสารบบ กรณีลายมือชื่อของผู้จดทะเบียนผิดเพี้ยนจากลายมือชื่อเจ้าของในสารบบเดิมมาก ควรให้ผู้จดทะเบียนพยายามลงลายมือชื่อให้ตรงกับลายมือชื่อในสารบบเดิม หากผู้จดทะเบียนยังลงลายมือชื่อผิดเพี้ยนจากเดิม แต่ผู้จดทะเบียนเป็นผู้ที่พนักงานเจ้าหน้าที่รู้จัก ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการต่อไปได้ หากพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่รู้จักตัวผู้จดทะเบียน ควรขอหลักฐานที่เชื่อถือได้จากผู้นั้นมาตรวจสอบเพิ่มเติมจนเป็นที่เชื่อได้ว่าผู้จดทะเบียนเป็นเจ้าของที่แท้จริง หรือให้ผู้เชื่อถือได้รับรองว่า ผู้จดทะเบียนเป็นเจ้าของที่แท้จริงเสียก่อน สำหรับกรณีไม่มีลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือของเจ้าของในสารบบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเช่นเดียวกับที่ได้กล่าวมาข้างต้น

(๓) ตรวจสอบบัญชีอายุที่ดินที่มีการอายัดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขอประสงค์จะจดทะเบียนหรือไม่ ประการใด

(๔) ตรวจสอบการห้ามโอนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขอประสงค์จะจดทะเบียนมีกฎหมายใดบัญญัติเป็นการห้ามโอนไว้หรือไม่ ประการใด

ข้อ ๒๑ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ในกรณีผู้ขอไม่ได้ลงลายมือชื่อในชั้นยื่นคำขอและสอบสวนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

หมวด ๗

ค่าธรรมเนียม

ข้อ ๒๒ ในการจดทะเบียนให้ หากไม่มีกฎหมายบัญญัติเป็นการยกเว้นไว้เป็นอย่างอื่น ผู้ขอจดทะเบียนจะต้องเสียค่าธรรมเนียมคำขอ ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และค่าธรรมเนียมมอบอำนาจ (ถ้ามี) ตามนัยกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๘

บัญญัติ จันทน์เสนะ

อธิบดีกรมที่ดิน

ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ซึ่งได้มาโดยทางมรดก
พ.ศ. ๒๕๔๘

โดยที่เห็นเป็นการสมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการในการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้สอดคล้องกับหลักการมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ และปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและขอจดทะเบียนสิทธิในที่ดินให้แก่ทายาท ตามมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไปในคราวเดียวกัน ทั้งนี้ เพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินไปตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นมาตรฐานเดียวกันกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

- (๑) คำสั่งที่ ๑๕/๒๔๖๓ ลงวันที่ ๑ ตุลาคม พระพุทธศักราช ๒๔๖๓
- (๒) คำสั่งที่ ๑๖/๒๔๖๓ ลงวันที่ ๘ ตุลาคม พระพุทธศักราช ๒๔๖๓
- (๓) คำสั่งที่ ๒/๒๔๗๕ ลงวันที่ ๙ สิงหาคม พระพุทธศักราช ๒๔๗๕
- (๔) คำสั่งที่ ๑๐/๒๔๗๙ ลงวันที่ ๒๙ กันยายน พระพุทธศักราช ๒๔๗๙
- (๕) คำสั่งที่ ๔/๒๔๘๘ ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๔๘๘
- (๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๔๖๓๘/๒๔๙๐ ลงวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๔๙๐
- (๗) คำสั่งที่ ๑/๒๔๙๘ ลงวันที่ ๔ มกราคม ๒๔๙๘
- (๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๗๖๗๗ ลงวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๑๓
- (๙) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๒๒๒๗๕ ลงวันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๑๓
- (๑๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๓๒๕๗๐ ลงวันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๑๓
- (๑๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๓๒๕๘๑ ลงวันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๑๔
- (๑๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๙๒๔๑๘ ลงวันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๑๕

- (๑๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๙๓๑๗๙ ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๑๕
- (๑๔) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๑๖ ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๑๖
- (๑๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๙๓๔๙ ลงวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๑๖
- (๑๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๑๘๕๕๖ ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๑๖
- (๑๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๓๑๔๑๑ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๑๖
- (๑๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๓๑๕๙๗ ลงวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๑๖
- (๑๙) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๔๙๘๖ ลงวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๑๗
- (๒๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๗๐๔๗ ลงวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๑๗
- (๒๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/ด/ว ๐๒๑๖๖๕ ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๑๘
- (๒๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๒๒๖๖ ลงวันที่ ๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๐
- (๒๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/ด/ว ๑๐๕๗๕ ลงวันที่ ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๒๐
- (๒๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/ด/ว ๑๖๓๑๕ ลงวันที่ ๑๘ สิงหาคม ๒๕๒๑
- (๒๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/ด/ว ๑๐๕๑๖ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๒๒
- (๒๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/ด/ว ๑๖๐๖๕ ลงวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๒๒
- (๒๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/ด/ว ๔๒๑๐ ลงวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๖
- (๒๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๕๐๘๕ ลงวันที่ ๘ มีนาคม ๒๕๒๗
- (๒๙) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๖๕๗๘ ลงวันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๒๗
- (๓๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๑๐๗๕๗ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๒๗
- (๓๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๓๐๐๓๘ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๓๘
- (๓๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๒๘๐๐๒ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๓๙
- (๓๓) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๙ ลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๙
- (๓๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๒๔๕๕๔ ลงวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๔๐
- (๓๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๙๗๘๔ ลงวันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๔๓

(๓๖) หนังสือกรรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๒๘๑๗ ลงวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๔๓

(๓๗) หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๐๖๕๑๒ ลงวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๔๔

(๓๘) หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๑๖๑๓๓ ลงวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๔๕

บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก
ตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ส่วนที่ ๑

การยื่นคำขอและการสอบสวน

ข้อ ๕ เมื่อมีผู้แสดงความประสงค์ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้ผู้นั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๑ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินหรือมีใบไต่สวน หรือแบบ ท.ด.๑ ก สำหรับที่ดินที่ไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พร้อมหลักฐานสำหรับที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและหลักฐานในการได้รับมรดกต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ ๖ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจชื่อเจ้ามรดกในหลักฐานสำหรับที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและหลักฐานในการได้รับมรดก เมื่อเห็นว่าถูกต้องแล้วให้สอบสวนพยานหลักฐานโดยบันทึกลงในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในที่ดิน (ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก) และแบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดก (ท.ด.๘) ดังนี้

(๑) ที่ดินแปลงใดมีชื่อเจ้ามรดกคนเดียวและมีทายาทซึ่งมีสิทธิรับมรดกคนเดียว เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. เป็นเจ้าของ ก. ตาย มีบุตรคนเดียว คือ จ.

(๒) ที่ดินแปลงใดมีชื่อเจ้ามรดกคนเดียวและมีทายาทซึ่งมีสิทธิรับมรดกหลายคน เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. เป็นเจ้าของ ก. ตาย มีบุตรหลายคน คือ จ. ฉ. ข. กับ ณ. ภรรยา

(๓) ที่ดินแปลงใดมีชื่อเจ้ามรดกหลายคน แต่มีทายาทซึ่งมีสิทธิรับมรดกคนเดียว เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. สามี ข. ภรรยาเป็นเจ้าของ ก. ข. ตาย มีบุตรคนเดียว คือ จ.

(๔) ที่ดินแปลงใดมีชื่อเจ้ามรดกหลายคนและมีทายาทซึ่งมีสิทธิรับมรดกหลายคน ซึ่งทายาทหลายคนนั้นต่างก็เป็นผู้มีสิทธิรับมรดกของเจ้ามรดกร่วมกัน เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. สามี ข. ภรรยา ก. ข. ตาย มีบุตรหลายคน คือ จ. ฉ. ช.

(๕) ที่ดินแปลงใดมีชื่อเจ้ามรดกหลายคน ทายาทของเจ้ามรดกแต่ละคนประสงค์จะขอจดทะเบียนมรดกเฉพาะส่วนของเจ้ามรดกแต่ละคน ไม่ว่าจะขอจดทะเบียนมรดกเฉพาะส่วนทั้งหมดหรือเฉพาะส่วนเพียงบางส่วนก็ตาม เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. และ ต. เป็นเจ้าของ ก. และ ต. ตาย จ. ขอรับมรดกของ ก. ส่วน ฉ. ขอรับมรดกของ ต. หรือ ก. เป็นเจ้าของที่ดินร่วมกับ ต. และ ฉ. ขอรับมรดกเฉพาะส่วนของ ต. เพียงบางส่วน โดยทายาทอื่นที่มีสิทธิได้รับมรดกยังมีได้ขอจดทะเบียนรับมรดก

ในกรณีตาม (๑) (๒) (๓) (๔) ให้ใช้คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก) และบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) อย่างละ ๑ ฉบับ ส่วนในกรณีตาม (๕) ให้ใช้รายละเอียดอย่างละ ๑ ฉบับ

ข้อ ๗ การเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียน ให้เขียน ดังนี้

(๑) ในกรณีที่มีผู้มาขอจดทะเบียนมรดกทั้งแปลง เช่น ที่ดินแปลงหนึ่งมีชื่อ ก. เป็นเจ้าของ ก. ตาย จ. ฉ. บุตร ญ. ภรรยา ขอจดทะเบียนมรดกที่ดินแปลงนั้นทั้งแปลง ให้เขียนชื่อประเภทว่า “โอนมรดก”

(๒) ในกรณีที่มีผู้มาขอจดทะเบียนมรดกเพียงบางส่วนตามสิทธิของตน เช่น ก. เป็นเจ้าของ ก. ตาย จ. หรือ ฉ. หรือ ญ. มาขอจดทะเบียนมรดกเพียงบางส่วนตามสิทธิของตน โดยคงส่วนของทายาทอื่นไว้ในนามของเจ้ามรดกต่อไปทำนองเดียวกับเรื่องจดทะเบียนกรรมสิทธิ์รวม ให้เขียนชื่อประเภทว่า “โอนมรดกบางส่วน”

(๓) ในกรณีที่มีผู้มาขอจดทะเบียนมรดกเฉพาะส่วนของเจ้ามรดกคนใดคนหนึ่งทั้งหมด เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. ข. ค. เป็นเจ้าของ ก. ตาย จ. ฉ. เป็นทายาทมาขอจดทะเบียนมรดกเฉพาะส่วนของ ก. ทั้งหมด ให้เขียนชื่อประเภทว่า “โอนมรดกเฉพาะส่วน”

(๔) ในกรณีที่มีผู้มาขอจดทะเบียนมรดกเฉพาะส่วนของเจ้ามรดกคนใดคนหนึ่งเพียงบางส่วนตามสิทธิของตน เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. ข. ค. เป็นเจ้าของ ก. ตาย จ. หรือ ฉ. คนใดคนหนึ่งมาขอจดทะเบียนมรดกเฉพาะส่วนของ ก. เพียงบางส่วนตามสิทธิของตน โดยทายาทอื่นยังมีได้มาขอจดทะเบียนมรดกด้วย ให้เขียนชื่อประเภทว่า “โอนมรดกเฉพาะส่วนเพียงบางส่วน” ทำนองเดียวกับเรื่องจดทะเบียนกรรมสิทธิ์รวมเฉพาะส่วน

(๕) การขอจดทะเบียนมรดกในกรณีอื่นนอกจากที่กล่าวข้างต้น ให้เขียนชื่อประเภทการจดทะเบียน ให้ตรงตามรูปเรื่อง เช่น “โอนมรดกสิทธิการไถ่” “โอนมรดกผู้รับจ้าง” “โอนมรดกสิทธิเหนือพื้นดิน” เป็นต้น

ในกรณีที่ขอจดทะเบียนเฉพาะส่วนหรือบางส่วน ก็ให้นำวิธีเขียนชื่อประเภทตาม (๒) (๓) หรือ (๔) แล้วแต่กรณีมาใช้โดยอนุโลม

ข้อ ๘ การเขียนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก) นั้น ให้ปฏิบัติ ดังนี้ ในช่องประเภท ให้เขียนชื่อประเภทที่ขอจดทะเบียนตามข้อ ๗ แล้วแต่กรณี การเขียนชื่อเจ้าของที่ดินในข้อ ๒ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก) ถ้าที่ดินที่ขอจดทะเบียนมีชื่อเจ้าของที่ดินหลายคน ให้เขียนเฉพาะชื่อและหมายเลขลำดับเจ้าของที่ดินที่เป็นเจ้ามรดก พร้อมทั้งให้เขียนว่า “ผู้ตาย” ไว้ท้ายชื่อเจ้ามรดกด้วย

การเขียนชื่อผู้ขอในข้อ ๓ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก) ให้ปฏิบัติ ดังนี้

(๑) ในกรณีที่ผู้มาขอจดทะเบียนมรดกทั้งแปลง หรือมรดกเฉพาะส่วน โดยมีชื่อผู้ขอรับมรดกหลายคน ให้เขียนหมายเลขลำดับกำกับไว้หน้าชื่อทุกชื่อด้วย ส่วนชื่อเจ้ามรดกไม่ต้องยกมาอีก

(๒) ในกรณีที่ผู้มาขอจดทะเบียนมรดกเพียงบางส่วน หรือมรดกเฉพาะส่วน เพียงบางส่วน การเขียนชื่อผู้ขอให้ยกชื่อเจ้ามรดกลงมาไว้ต่อไปอีก เนื่องจากมีส่วนของเจ้ามรดกยังคงเหลืออยู่ โดยให้ดำเนินการทำนองเดียวกับเรื่องขอจดทะเบียนกรรมสิทธิ์รวมหรือกรรมสิทธิ์ร่วมเฉพาะส่วนจนกว่าจะมีทายาทมาขอจดทะเบียนมรดกส่วนที่เหลือไปจนหมด จึงไม่ต้องยกชื่อเจ้ามรดกลงมาไว้

ข้อ ๙ กรณีที่การจดทะเบียนโอนมรดกนั้น เป็นการขอจดทะเบียนมรดกในประเภทโอนมรดกเฉพาะส่วน ให้หมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก) และในสารบัญญัตินี้ของหนังสือแสดงสิทธิที่ดินทั้งฉบับ สำนักงานที่ดิน และฉบับเจ้าของที่ดินให้ตรงกันว่า ผู้ขอขอจดทะเบียนมรดกเฉพาะส่วนของเจ้าของที่ดินคนใด และส่วนของเจ้าของที่ดินคนใด ที่ยังคงเดิมอยู่อีก เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. ข. ค. เป็นเจ้าของ ก. ตาย มีบุตร ๓ คน คือ จ. ฉ. ช. ถ้า จ. ฉ. ช. ขอจดทะเบียนมรดกเฉพาะส่วนของ ก. ไปทั้งหมด ให้หมายเหตุว่า “จ. ฉ. ช. รับมรดกเฉพาะส่วนของ ก. เท่านั้น ส่วนของ ข. และ ค. คงอยู่ตามเดิม”

ในกรณีที่ทายาทคนใดคนหนึ่งขอจดทะเบียนมรดกเฉพาะส่วนของ ก. ไปทั้งหมด โดยแสดงหลักฐานการยินยอมเป็นหนังสือของทายาทอื่นซึ่งได้ระบุไว้ในบัญชีเครือญาติ ให้หมายเหตุว่า “จ. หรือ ฉ. หรือ ช. (แล้วแต่กรณี) รับมรดกเฉพาะส่วนของ ก. เท่านั้น ส่วนของ ข. และ ค. คงอยู่ตามเดิม”

กรณีที่การจดทะเบียนมรดกนั้น เป็นการจดทะเบียนมรดกในประเภทโอนมรดกบางส่วน หรือโอนมรดกเฉพาะส่วนเพียงบางส่วน ให้หมายเหตุการจดทะเบียนมรดกดังกล่าวว่าเป็นการจดทะเบียนมรดกบางส่วน หรือมรดกเฉพาะส่วนเพียงบางส่วน ตามที่ผู้ขอแสดง

หลักฐานการมีสิทธิได้รับตามกฎหมาย เช่น ที่ดินทั้งแปลงมีชื่อ ก. เป็นเจ้าของ ก. ตาย มีบุตร ๓ คน คือ จ. ฉ. ช. ถ้า จ. หรือ ฉ. หรือ ช. คนใดคนหนึ่งขอรับมรดกบางส่วนตามที่ตนมีสิทธิได้รับตามกฎหมาย ให้หมายเหตุว่า “จ. หรือ ฉ. หรือ ช. (แล้วแต่กรณี) รับมรดกบางส่วนของ ก.”

กรณีที่เจ้ามรดกเป็นเจ้าของที่ดินร่วมกับบุคคลอื่น ให้ระบุให้ชัดแจ้งว่า ผู้ขอขอจดทะเบียนมรดกบางส่วนของผู้เจ้าของที่ดินคนใด และส่วนของผู้เจ้าของที่ดินร่วมคนอื่นยังคงเดิมอยู่ เช่น ก. เป็นเจ้าของที่ดินร่วมกับ ข. ค. ดังนี้ ให้หมายเหตุว่า “จ. หรือ ฉ. หรือ ช. (แล้วแต่กรณี) รับมรดกเฉพาะส่วนของผู้เจ้าของที่ดินบางส่วนเท่านั้น ส่วนของ ข. และ ค. คงอยู่ตามเดิม”

เมื่อหมายเหตุดังกล่าวข้างต้นแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อกำกับไว้

ข้อ ๑๐ การสอบสวนผู้ขอและจดทะเบียนที่กลงในแบบบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด. ๘) ให้สอบสวนและจดทะเบียนที่กลงให้ได้ความครบถ้วนตามแบบพิมพ์ โดยในข้อ ๒ ของบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด. ๘) ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตกอยู่กับบุคคลอื่นและผู้ขอไม่สามารถนำมายื่นได้ ให้สอบสวนและจดทะเบียนที่กลงโดยละเอียดว่า หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตกอยู่กับบุคคลใด มีภูมิสำเนาอยู่ ณ ที่ใด ผู้ขอจะนำมาเองหรือจะให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น ส่วนข้อ ๓ ของบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด. ๘) ให้สอบสวนและบันทึกเกี่ยวกับสิทธิและเหตุผลในการขอจดทะเบียนมรดก เช่น ผู้ขอเป็นบุตรเจ้ามรดก และเมื่อเจ้ามรดกยังมีชีวิตอยู่มิได้ทำพินัยกรรมยกให้ผู้ใด หรือผู้ขอเป็นผู้รับพินัยกรรมของเจ้ามรดกตามพินัยกรรมฉบับลงวันที่..... เป็นต้น นอกจากนั้น ถ้ามีเหตุผลอื่นใดเกี่ยวกับเรื่องขอจดทะเบียนมรดกอีก ก็ให้จดบันทึกไว้

การสอบสวนสิทธิในการขอจดทะเบียนมรดกนั้น ต้องสอบสวนให้ปรากฏว่า ผู้ขอจะขอรับมรดกในฐานะที่เป็นทายาทโดยธรรม หรือในฐานะเป็นผู้รับพินัยกรรม ถ้าเป็นการขอรับมรดกในฐานะเป็นผู้รับพินัยกรรม ให้เรียกต้นฉบับพินัยกรรมมาตรวจดู แล้วให้ผู้ขอส่งสำเนาหรือภาพถ่ายพินัยกรรมซึ่งผู้ขอรับรองและให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบกับต้นฉบับพินัยกรรม แล้วลงชื่อรับรองการตรวจกับต้นฉบับเป็นหลักฐานในสำเนาหรือภาพถ่ายพินัยกรรมนั้นเก็บรวมเรื่องไว้ ส่วนต้นฉบับคืนให้ผู้ขอโดยให้ลงนามรับไปเป็นหลักฐาน

การตรวจแบบพินัยกรรม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเฉพาะรูปแบบของพินัยกรรมว่าถูกต้องตามแบบที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์กำหนดไว้แล้วหรือไม่ และหากการสอบสวนเชื่อได้ว่าพินัยกรรมดังกล่าวเป็นพินัยกรรมของเจ้ามรดก ให้ดำเนินการต่อไปได้

ในกรณีที่ผู้ขอไม่สามารถนำต้นฉบับพินัยกรรมมาประกอบการยื่นคำขอได้เนื่องจากสูญหายหรือถูกทำลาย ผู้ขอสามารถนำสำเนาพินัยกรรมที่เคยนำไปแสดงต่อหน่วยงานราชการ เช่น ศาล หรือสำนักงานที่ดินอื่น และพนักงานเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นได้รับรองสำเนาถูกต้องมาใช้เป็นหลักฐานแทนต้นฉบับพินัยกรรมก็ได้

เมื่อจดบันทึกการสอบสวนเสร็จแล้ว และผู้ขอรับรองว่าถูกต้อง จึงให้ผู้ลงชื่อไว้ในช่องผู้ให้ถ้อยคำท้ายแบบบันทึกการสอบสวน

ข้อ ๑๑ การสอบสวนและจดบัญชีเครือญาติของเจ้ามรดกไว้ด้านหลังบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) นั้น ให้ผู้ขอแสดงชื่อทายาทที่มีสิทธิรับมรดกตามลำดับและชั้นของทายาทตามกฎหมาย เช่นชื่อบิดามารดา ชื่อผู้สืบสันดาน หรือผู้รับมรดกแทนที่ และชื่อคู่สมรส เมื่อได้เขียนชื่อทายาทของเจ้ามรดกดังกล่าวแล้ว ใต้ชื่อเจ้ามรดกให้เขียนว่า “เจ้ามรดกตายเมื่อ.....” ให้เขียน คำว่า “ผู้ขอ” ไว้ใต้ชื่อผู้ขอ ในกรณีผู้ขอขอให้ลงชื่อทายาทอื่นที่มีสิทธิได้รับมรดกเป็นผู้รับมรดกร่วมกับผู้ขอด้วยให้เขียน คำว่า “ผู้ขอขอให้ลงชื่อ” ไว้ใต้ชื่อทายาทนั้นๆ และถ้าทายาทคนใดเป็นผู้เยาว์ หรือเป็นคนไร้ความสามารถ หรือตาย ให้เขียนอายุ ผู้เยาว์หรือการเป็นคนไร้ความสามารถหรือตาย และวัน เดือน ปีที่ตายไว้ใต้ชื่อทายาทนั้นๆ ด้วย

ในกรณีที่ผู้ขอไม่ทราบเครือญาติของเจ้ามรดกโดยครบถ้วน ก็ให้แสดงบัญชีเครือญาติเท่าที่ทราบและให้บันทึกเหตุผลที่ไม่ทราบไว้โดยชัดแจ้ง เช่น มีบิดาอยู่ต่างประเทศ อาจมีภรรยาและบุตรที่ต่างประเทศอีกหรือไม่ ผู้ขอไม่ทราบ

เมื่อได้ทำบัญชีเครือญาติเสร็จแล้ว ให้ผู้ขอลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือรับรองบัญชีเครือญาติที่ให้ไว้ แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อกำกับไว้ และในกรณีพนักงานเจ้าหน้าที่ต้องส่งประกาศให้แก่ทายาท ให้จัดทำบัญชีรายชื่อและที่อยู่ของทายาทซึ่งผู้ขอแสดงประกอบการขอรับมรดกไว้ด้วย

ในกรณีผู้ขอเป็นผู้รับพินัยกรรม ผู้ขอไม่จำเป็นต้องแจ้งบัญชีเครือญาติ และพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องส่งประกาศมรดกแจ้งให้ทายาทอื่นทราบ

ข้อ ๑๒ กรณีผู้ขอ นำทายาทที่แสดงไว้ในบัญชีเครือญาติทุกคนมาให้ถ้อยคำยินยอมหรือนำหลักฐานการไม่รับมรดกของทายาทดังกล่าวมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายหลังที่ครบกำหนดเวลาที่ประกาศแล้ว เช่นนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่สามารถดำเนินการต่อไปได้ เนื่องจากคำขอถูกยกไปโดยอำนาจของกฎหมายนับแต่ครบกำหนดเวลาที่ประกาศแล้ว ทั้งนี้ตามที่กฎกระทรวง ว่าด้วยการโอนมรดกตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินกำหนดไว้ แต่หากผู้ขอประสงค์จะยื่นขอรับมรดกต่อไปอีกให้พนักงานเจ้าหน้าที่แนะนำให้ผู้ขอยื่นคำขอใหม่ โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องส่งยกเลิกคำขอเดิมแต่ให้หมายเหตุถึงการที่คำขอถูกยกเลิกไว้ในคำขอว่า “คำขอนี้ถูกยกเลิกเนื่องจากผู้ขอไม่สามารถนำทายาทที่แสดงไว้ในบัญชีเครือญาติทุกคนมาให้ถ้อยคำยินยอมหรือไม่สามารถนำหลักฐานการไม่รับมรดกของทายาทดังกล่าวนั้นมาแสดงภายในกำหนดเวลาที่ประกาศ” แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงให้ผู้ขอทราบถึงเหตุที่คำขออาจจะถูกยกเลิกในกรณีตามวรรคหนึ่งไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในเวลาที่ผู้ขอยื่นคำขอด้วยทุกราย

ข้อ ๑๓ ในกรณีที่เจ้ามรดกถึงแก่กรรมเมื่ออายุมากแล้ว และผู้ขอรับมรดกแจ้งว่าไม่อาจนำหลักฐานการตายของบิดามารดาเจ้ามรดก ซึ่งมีอายุมาก เช่น อายุร่วมร้อยปีและถึงแก่กรรมไปแล้วมาแสดงได้ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำผู้ขอไว้เป็นหลักฐานว่า หากปรากฏในภายหลังว่าถ้อยคำที่ให้ไว้เป็นเท็จเพราะปิดบังทนายท การจดทะเบียนโอนมรดกดังกล่าวอาจถูกเพิกถอนหรือแก้ไขได้ ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และผู้ขอจะต้องมีความผิดอาญาฐานแจ้งความเท็จต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายอาญาตลอดจนต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดจากการปิดบังทนายทนั้นด้วยแล้วจึงดำเนินการให้ผู้ขอต่อไปโดยไม่ต้องให้ผู้ขอไปขอหนังสือรับรองการตายของบุคคลดังกล่าวมาแสดงอีก

ข้อ ๑๔ กรณีคู่สมรสของเจ้ามรดกมาขอรับโอนมรดกโดยไม่มีทะเบียนสมรสมาแสดงให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวน หากปรากฏว่าเป็นการสมรสก่อนประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ ๕ ใช้นับ คือ ก่อนวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๗๘ โดยมีได้มีการจดทะเบียนสมรสกันไว้ ถือว่าเป็นคู่สมรสโดยชอบด้วยกฎหมาย

ข้อ ๑๕ ถ้าผู้ขอไม่สามารถนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมายื่นพร้อมกับคำขอได้ทั้งไม่ทราบเครื่องหมายที่ดินแปลงที่จะขอจดทะเบียนมรดก ก็ให้ผู้ขอยื่นคำขอขอตรวจหลักฐานที่ดินนั้นเสียก่อน

ในกรณีที่ทราบเครื่องหมายที่ดินที่จะขอรับมรดก เมื่อได้ตรวจสอบกับหลักฐานที่ดินแปลงนั้นได้ก็ให้ดำเนินการไปได้

ในกรณีที่นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมายื่นไม่ได้เพราะเป็นอันตรายหรือสูญหาย ให้ผู้ขอขอออกใบแทนด้วย แล้วจึงดำเนินเรื่องประกาศขอจดทะเบียนมรดกและประกาศขอออกใบแทนไปพร้อมกันแต่ให้แยกเรื่องประกาศแต่ละเรื่องต่างหากจากกัน

ส่วนที่ ๒

การเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากผู้ยึดถือ
และการเก็บรักษาไว้ระหว่างรอการจดทะเบียน

ข้อ ๑๖ เมื่อผู้ขอจดทะเบียนมรดกแจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่า หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตกอยู่กับผู้อื่น ไม่สามารถนำมาขอจดทะเบียนได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอไว้

และตรวจสอบหลักฐานหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน เมื่อเห็นว่าถูกต้องแล้ว ก็ให้ดำเนินการประกาศมรดกไปก่อนโดยบันทึกถ้อยคำผู้ขอให้จัดการนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นมายื่นในวันจดทะเบียน แต่ถ้าในวันจดทะเบียนยังไม่สามารถนำมาได้อีก จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากผู้ยึดถือมาดำเนินการต่อไป

ข้อ ๑๗ การเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกต่อเมื่อเรื่องที่จดทะเบียนนั้นพร้อมที่จะทำการจดทะเบียนได้ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือส่งทางไปรษณีย์ตอบรับถึงผู้ยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมามอบต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ ที่ทำการของพนักงานเจ้าหน้าที่ในวันที่กำหนด แต่อย่างช้าไม่เกินสิบห้าวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือเรียก

เมื่อครบกำหนดตามที่เรียกให้ส่งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และมีหลักฐานการได้รับหนังสือของผู้ยึดถือแล้ว แต่ผู้ยึดถือไม่ส่งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่และไม่แจ้งเหตุขัดข้องให้ทราบภายในกำหนด ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งความต่อพนักงานสอบสวนเพื่อดำเนินคดีฐานขัดคำสั่งเจ้าพนักงานต่อไป

ข้อ ๑๘ ในกรณีที่ผู้จดทะเบียนมรดกและผู้ยึดถือนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาพร้อมกันในวันจดทะเบียน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนเสร็จแล้ว ให้คืนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแก่ผู้ที่นำมามอบรับไปในวันจดทะเบียนนั้น

ในกรณีที่มีเหตุขัดข้องไม่อาจจดทะเบียนได้ในวันที่ผู้ยึดถือนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมามอบต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่กำหนดวันจดทะเบียนให้ใหม่อีกครั้งหนึ่งไม่เกินสิบห้าวันและแจ้งเหตุขัดข้องในการที่จดทะเบียนไม่ได้ และสั่งให้ผู้ยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมามอบให้พนักงานเจ้าหน้าที่ในวันจดทะเบียนใหม่นั้นด้วย โดยบันทึกให้ผู้ยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินรับทราบไว้เป็นหลักฐาน

เมื่อถึงวันกำหนดนัดใหม่ หากผู้ยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไม่นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมามอบและไม่แจ้งเหตุขัดข้องให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามข้อ ๑๗

ในกรณีที่ผู้ยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมายื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในวรรคสอง แต่มีเหตุขัดข้องยังไม่อาจจดทะเบียนได้ เมื่อผู้ยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประสงค์จะมอบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำผู้ยึดถือรวมเรื่องไว้ แล้วเก็บรักษาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไว้ในที่ปลอดภัย โดยออกใบรับ (ท.ด.๕๓) ให้ผู้ที่นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมามอบยึดถือไว้เป็นหลักฐาน เมื่อได้จดทะเบียนมรดกเสร็จแล้ว ให้แจ้งผู้ยึดถือนำใบรับ (ท.ด.๕๓) มารับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินคืนไปโดยเร็ว ในระหว่างที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่ในความครอบครอง

ของพนักงานเจ้าหน้าที่ ห้ามมิให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทอื่นอีก เว้นแต่จะได้รับ ความยินยอมจากผู้ยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น

การออกไปรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (ท.ด.๕๓) ให้ทำ ๒ ฉบับ มอบให้ผู้นำ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาแสดง ๑ ฉบับ และเก็บไว้เป็นหลักฐานของสำนักงานที่ดิน ๑ ฉบับ ถ้าไปรับที่มอบให้ผู้นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาแสดงสูญหาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวน บันทึกถ้อยคำผู้มาขอรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินคืนรวมเรื่องไว้

ข้อ ๑๙ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการสอบสวนรับคำขอการจดทะเบียน มรดกรายได้แล้วให้ผู้ขอถือใบเสร็จรับเงินไว้เป็นหลักฐานเพื่อนำมาติดต่อกับพนักงานเจ้าหน้าที่ และในกรณีที่ผู้ขอเป็นผู้นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมายื่นด้วยตนเอง เมื่อทำคำขอและสอบสวน เสร็จแล้ว ให้บันทึกผู้ขอว่าได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินคืนจากพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว และจะ นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาในวันจดทะเบียนอีกครั้งหนึ่ง

ส่วนที่ ๓

การลงบัญชีรับทำการและบัญชีแยกประเภทคัมเรื่องมรดก

ข้อ ๒๐ ให้นำเรื่องราวของจดทะเบียนมรดก ลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) บัญชีสถิติงานและเงินค่าธรรมเนียม (บ.ท.ด.๒๑) และบัญชีแยกประเภทคัมเรื่อง (บ.ท.ด.๒๗) การลงบัญชี (บ.ท.ด.๒๗) ให้ใช้สมุดบัญชีเป็นอำเภอๆ ละหนึ่งเล่ม การลงบัญชีให้ ลงเรียงตามลำดับเรื่องที่มา ขอให้จดทะเบียนมรดกเป็นปีๆ (ปีงบประมาณ) เมื่อสิ้นปีแล้วจึงให้ ตั้งต้นเลขที่ใหม่ บัญชีหน้าหนึ่งๆ ให้เว้นช่องบรรทัดไว้โดยกำหนดให้ลงหน้าละ ๕ รายการ

สำนักงานที่ดินที่มีระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแล้ว และสามารถพิมพ์รายงานตามแบบบัญชีดังกล่าวตามวรรคหนึ่งได้ ให้ใช้รายงานที่พิมพ์จาก ระบบคอมพิวเตอร์แทนสมุดบัญชีตามวรรคหนึ่งได้

ส่วนที่ ๔

การประกาศ

ข้อ ๒๑ การเขียนหรือพิมพ์ประกาศ ให้ปฏิบัติ ดังนี้

(๑) ชื่อประกาศ.....ให้กรอกชื่อสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือ สำนักงานที่ดินสาขาอย่างใดอย่างหนึ่ง แล้วแต่กรณี

(๒) เรื่องมีผู้ขอ.....ให้กรอกชื่อประเภทที่ขอให้จดทะเบียนและชื่อเจ้ามรดก เช่น “.....จดทะเบียนมรดกที่ดินของ นาย ก. ผู้ตาย” หรือ “.....จดทะเบียนมรดกที่ดินเฉพาะส่วนเพียงบางส่วนของ นาย ก. ผู้ตาย” เป็นต้น

(๓) ข้อความที่จะกรอกต่อไป ในแบบพิมพ์ประกาศให้กรอก ดังนี้

- ด้วย.....ให้กรอกชื่อผู้ขอ ถ้าผู้ขอมีหลายคนให้กรอกเฉพาะชื่อผู้ขอคนแรกนอกนั้นไม่ต้องระบุชื่อ ให้ใช้ คำว่า “กับพวก” แทน

- ได้ยื่นเรื่องราวขอ.....ให้กรอกตาม (๒)

- หนังสือสำคัญ..... เลขที่..... หน้าสำรวจ..... หมู่ที่.....ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด..... ให้กรอกรายละเอียดตามเครื่องหมายที่ดินที่ปรากฏในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น

- โดยอ้างว่า.....ให้กรอกเหตุที่ผู้ขอยกขึ้นอ้างขอจดทะเบียน เช่น ผู้ขอเป็นบุตรเจ้ามรดก หรือมรดกรายนี้ เจ้ามรดกได้ทำพินัยกรรมยกให้แก่ผู้ขอ เป็นต้น ถ้าผู้ขอขอให้ลงชื่อทายาทอื่นรับมรดกร่วมด้วย ก็ให้ระบุชื่อทายาทอื่นนั้นพร้อมทั้งเหตุผลที่ขอให้ลงชื่อไว้ด้วย

- ภายใน.... วัน ให้กรอกจำนวนวันที่กฎหมายกำหนดในเรื่องมรดกมีกำหนดสามสิบวันก็เขียน “สามสิบ”

- ประกาศ ณ วันที่..... ให้กรอกวันเดือนปีที่ทำการประกาศนั้น

- ตำแหน่ง ให้ขีดฆ่า คำว่า “ตำแหน่ง” ออก แล้วเขียน คำว่า “พนักงานเจ้าหน้าที่” แทน

ข้อ ๒๒ ประกาศให้ปิดไว้ที่สำนักงานที่ดิน เขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ และบริเวณที่ดินนั้นแห่งละ ๑ ฉบับ เก็บรวมเรื่องไว้ ๑ ฉบับ

ข้อ ๒๓ การปิดประกาศนั้น ให้ปิดไว้ในที่เปิดเผยมีกำหนดสามสิบวัน ดังนี้

(๑) การปิดประกาศที่สำนักงานที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ของสำนักงานคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ปิด โดยต้องปิดไว้ในที่สำหรับปิดประกาศ เมื่อผู้ปิดได้จัดการปิดและรายงานการปิดประกาศแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เก็บหลักฐานหรือรายงานการปิดประกาศรวมเรื่องไว้

(๒) การปิดประกาศ ณ เขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือนำส่งประกาศโดยใช้แบบพิมพ์ (ท.ด.๔) เมื่อผู้ปิดประกาศได้รายงานการปิดประกาศมาแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เก็บรายงานการปิดประกาศรวมเรื่องไว้

(๓) การปิดประกาศในบริเวณที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งประกาศให้กำนัน ท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่เป็นผู้ปิดในที่เห็นได้ง่าย เมื่อผู้ปิดได้รายงานการปิดประกาศมาแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เก็บรายงานการปิดประกาศรวมเรื่องไว้

ข้อ ๒๔ การนับวันปิดประกาศว่าจะครบกำหนดตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเมื่อใด ให้เริ่มนับ ๑ ตั้งแต่วันรุ่งขึ้นของวันปิดประกาศฉบับหลังสุดเป็นต้นไป

ข้อ ๒๕ การทำหนังสือส่งประกาศให้กับบุคคลที่ผู้ขอแจ้งว่าเป็นทายาททุกคนทราบเท่าที่สามารถจะทำได้นั้น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือส่งประกาศให้กับทายาทผู้มีสิทธิควรได้รับมรดก ตามที่ปรากฏในบัญชีเครือญาติเท่านั้น ในการนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบถามผู้ขอ พร้อมทั้งบันทึกไว้เป็นหลักฐานว่า ผู้ขอจะเป็นผู้นำหนังสือและประกาศไปส่งเองหรือจะขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้ส่งให้ ถ้าผู้ขอจะเป็นผู้ส่งเอง ก็ให้ผู้ขอลงนามรับหนังสือและประกาศไป และเมื่อผู้ขอได้นำส่งให้ทายาทอื่นแล้ว ให้นำไปรับของทายาทนั้นๆ มามอบต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก่อนการจดทะเบียน ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้ส่งให้จัดการส่งทางไปรษณีย์ตอบรับ

ส่วนที่ ๕

การรับคำขอโต้แย้งและการเปรียบเทียบมรดก

ข้อ ๒๖ ผู้มีสิทธิโต้แย้งการขอรับมรดกจะต้องเป็นทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดก คือ ทายาทโดยธรรมหรือผู้รับพินัยกรรม ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เท่านั้น

ข้อ ๒๗ ในระหว่างประกาศถ้ามีผู้โต้แย้งให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนถึงสิทธิการรับมรดกของผู้โต้แย้ง โดยต้องสอบสวนทำนองเดียวกับการสอบสวนผู้ขอจดทะเบียนรับโอนมรดก กล่าวคือ ต้องสอบสวนให้ปรากฏว่า ผู้โต้แย้งเป็นทายาทโดยธรรมหรือเป็นผู้รับพินัยกรรม และให้ผู้โต้แย้งตรวจดูบัญชีเครือญาติของเจ้ามรดกที่ผู้ขอแสดงไว้ ถ้าบัญชีเครือญาตินั้นไม่ถูกต้อง ครบถ้วน ก็ให้ผู้โต้แย้งแสดงบัญชีเครือญาติของเจ้ามรดก ประกอบคำขอโต้แย้งด้วย หากผู้โต้แย้งรับว่าบัญชีเครือญาติที่ผู้ขอแสดงไว้นั้นถูกต้อง ก็ให้ผู้โต้แย้งรับรองความถูกต้องของบัญชีเครือญาตินั้นไว้ในคำขอโต้แย้งเป็นหลักฐานด้วย คำขอโต้แย้งให้ใช้แบบพิมพ์คำขอ (ท.ด.๙)

(๒) เมื่อรับคำขอโต้แย้งแล้วให้ลงบัญชีรับทำการ (บ.ท.ด.๒) บัญชีสถิติงานและเงินค่าธรรมเนียม (บ.ท.ด.๒๑) และให้หมายเหตุการโต้แย้งในบัญชีแยกประเภทคุมเรื่อง (บ.ท.ด.๒๗) ในรายชื่อขอจดทะเบียนมรดกในช่องหมายเหตุว่า ผู้ใดเป็นผู้โต้แย้ง ส่วนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก) ให้บันทึกไว้ตอนบนด้านขวาว่า “มีการโต้แย้ง” และใน

บันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) ก็ให้เขียนข้อความอย่างเดียวกัน ณ ที่เดียวกันด้วย สำหรับด้านหลังบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) ให้หมายเหตุให้เห็นได้ชัดเจนต่อท้ายบัญชีเครือข่ายที่ผู้ขอแสดงไว้เห็นว่า ผู้ใดโต้แย้งการจดทะเบียนมรดกของผู้ใด เมื่อวันเดือนปีใด แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับไว้

(๓) เมื่อครบกำหนดประกาศแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งกำหนดวัน เวลา และสถานที่ที่จะสอบสวนเปรียบเทียบเป็นหนังสือให้ผู้ขอและผู้โต้แย้งทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดส่งหนังสือโดยทางไปรษณีย์ตอบรับ หรือมอบหมายให้ผู้ที่ควรเชื่อถือได้เป็นผู้นำส่ง โดยให้มีหลักฐานการรับหนังสือของผู้ขอและผู้โต้แย้งรวมเรื่องไว้

ข้อ ๒๘ การเปรียบเทียบให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) กรณีที่ผู้ขอและผู้โต้แย้งได้มาพร้อมกันตามกำหนดนัดของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในข้อ ๒๗ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งคำขอและคำโต้แย้งให้ทั้งสองฝ่ายทราบ แล้วชี้แจงถึงสิทธิของผู้ขอและผู้โต้แย้งอันจะพึงมีตามกฎหมาย โดยพิจารณาจากหลักฐานที่ปรากฏแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ ถ้าตกลงกันได้ ให้บันทึกข้อตกลงนั้นไว้ในแบบบันทึกถ้อยคำ (ท.ด.๑๖) โดยให้ทั้งสองฝ่ายลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน ถ้าข้อตกลงนั้นชอบด้วยกฎหมาย ก็ให้ดำเนินการไปตามข้อตกลงนั้น

ถ้าคู่กรณีไม่อาจตกลงกันได้ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนคู่กรณี พยาน บุคคลหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องได้ตามที่เห็นสมควรเพื่อประกอบการพิจารณา แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาสั่งการไปตามพยานหลักฐาน ข้อเท็จจริงและหลักกฎหมาย โดยให้สั่งไว้ด้วยว่า ถ้าฝ่ายใดไม่พอใจคำสั่งฝ่ายนั้นต้องไปฟ้องร้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง และต้องนำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องเกี่ยวกับสิทธิในการได้รับมรดกมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในเวลาดังกล่าวด้วยหากไม่ดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนด พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ดำเนินการไปตามที่สั่งการไว้ แล้วให้คู่กรณีลงลายมือชื่อและวัน เดือน ปี ที่รับทราบคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ไว้เป็นหลักฐาน

(๒) กรณีที่ผู้ขอหรือผู้โต้แย้งมาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัดแต่เพียงฝ่ายเดียวยอมถือว่าคู่กรณีไม่อาจตกลงกันได้ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงชอบที่จะดำเนินการเปรียบเทียบสั่งการโดยถือเอาหลักฐานที่มีอยู่เป็นหลักในการพิจารณาได้ตามที่เห็นสมควร เสร็จแล้วแจ้งให้ผู้ขอหรือผู้โต้แย้งที่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัดทราบเช่นเดียวกับ (๑) ส่วนผู้ขอหรือผู้โต้แย้งที่ไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้ส่งหนังสือแจ้งไปให้ทราบในทำนองเดียวกัน

(๓) เมื่อฝ่ายที่ไปฟ้องได้นำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องเกี่ยวกับสิทธิในการได้รับมรดกต่อศาลมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ก็ให้ระงับการจดทะเบียนไว้ ถ้าไม่นำหลักฐานที่ฟ้องร้องภายในกำหนดดังกล่าวมาแสดง ก็ให้ดำเนินเรื่องตามที่ได้สั่งการไว้ต่อไปได้

(๔) ในกรณีที่คู่กรณีได้ทราบคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว แต่ไม่ยอมลงลายมือชื่อรับทราบก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกการที่ผู้ขอหรือผู้โต้แย้งไม่ยอมลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมด้วยพยานรู้เห็น

(๕) สำหรับกรณีที่ทั้งผู้ขอและผู้โต้แย้งไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด ให้ทำหนังสือนัดคู่กรณีมาทำการสอบสวนเปรียบเทียบอีกครั้งหนึ่ง โดยให้แจ้งกำหนดวัน เวลา และสถานที่ที่จะสอบสวนเปรียบเทียบให้ผู้ขอและผู้โต้แย้งทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และให้ระบุไปด้วยว่า ถ้าผู้ขอและผู้โต้แย้งไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อสอบสวนเปรียบเทียบตามกำหนดและมีได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้สั่งยกเลิกเรื่องขอจดทะเบียนมรดกนั้นเสีย เมื่อถึงกำหนดนัดแล้ว คู่กรณีไม่มาตามกำหนดและมีได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกเรื่องขอจดทะเบียนมรดก โดยหมายเหตุในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก) ในบัญชีแยกประเภทคุมเรื่อง (บ.ท.ด.๒๗) ว่า “ยกเลิกเรื่องเพราะผู้ขอและผู้โต้แย้งไม่มาติดต่อ” แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนาม พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ เสร็จแล้วเก็บเรื่องเข้าสารบบที่ดินแปลงนั้น พร้อมทั้งแจ้งสิทธิตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองให้ผู้ขอทราบ

(๖) การส่งหนังสือแจ้งผู้ที่ไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ตาม (๒) และนัดคู่กรณีตาม (๕) ให้ส่งทางไปรษณีย์ตอบรับ กรณีผู้ขอหรือผู้โต้แย้งหลายคนให้ส่งหนังสือแจ้งและนัดไปถึงทุกคน

ข้อ ๒๙ ในการสอบสวนหรือบันทึกถ้อยคำเกี่ยวกับเรื่องมรดก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อและวัน เดือน ปี ไว้ในบันทึกนั้นด้วย

ข้อ ๓๐ ในกรณีที่ทายาทได้ยื่นฟ้องต่อศาลตามข้อ ๒๘ หรือทายาทอื่นซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกได้ฟ้องคดีเกี่ยวกับสิทธิในการรับมรดกต่อศาลก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการได้มาโดยทางมรดก เมื่อผู้นั้นนำหลักฐานการยื่นฟ้อง พร้อมสำเนาคำฟ้องมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงบัญชีอาญัติ และหมายเหตุกลัดติดไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินและสารบบที่ดินเป็นการชั่วคราวว่า “ที่ดินแปลงนี้ได้มีการฟ้องคดีเกี่ยวกับสิทธิในการได้รับมรดกต่อศาลตามคำฟ้องศาล คดีหมายเลขดำที่.....ลงวันที่.....ให้ระงับการจดทะเบียนไว้ จนกว่าศาลจะมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุด” และเมื่อศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใด ก็ให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้น

ข้อ ๓๑ หากมีผู้ขอโต้แย้งภายหลังวันครบกำหนดประกาศ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงให้ผู้โต้แย้งทราบว่า ไม่อาจรับคำโต้แย้งไว้ดำเนินการให้ได้ เนื่องจากประกาศครบกำหนดตามกฎหมายแล้ว

ส่วนที่ ๖

การจดทะเบียนมรดก

ข้อ ๓๒ ก่อนจดทะเบียนมรดก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจเรื่องโดยละเอียด เมื่อเห็นว่าไม่มีข้อขัดข้องประการใด ให้บันทึกเสนอเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ หรือผู้รักษาราชการแทน หรือผู้รักษาการในตำแหน่งหรือผู้ปฏิบัติราชการแทน แล้วแต่กรณี เป็นผู้พิจารณาสั่งให้จดทะเบียน เมื่อได้มีการสั่งการแล้ว จึงให้ดำเนินการต่อไป

เมื่อได้จดทะเบียนแล้ว ให้บันทึกไว้ด้านหลังบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) ว่า “ได้จดทะเบียนมรดกลงชื่อ (ชื่อผู้ขอ, ชื่อที่ผู้ขอให้ลงชื่อ หรือผู้โต้แย้ง แล้วแต่กรณี) ไปแล้วแต่วันที่...เดือน.....พ.ศ.” และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อไว้เป็นหลักฐานพร้อมทั้งให้ผู้ขอรับมรดกลงชื่อรับทราบการจดทะเบียนด้วย

กรณีโอนมรดกให้แก่ทายาทตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาล ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนได้โดยไม่ต้องบันทึกเสนอให้สั่งโอนมรดก แต่อย่างใด

ข้อ ๓๓ กรณีผู้เยาว์ขอรับมรดกโดยที่ทรัพย์มรดกมีการจดทะเบียนจำนองไว้ และในสัญญาจำนองมีข้อความว่า “ถ้าในการบังคับจำนองตามสัญญานี้เงินยังขาดจำนวนที่ค้างชำระอยู่อีกเท่าใด ผู้จำนองยอมรับใช้จำนวนเงินที่ขาดนั้นจนครบ” กรณีดังกล่าวไม่เป็นการรับมรดกโดยมีเงื่อนไขหรือคำภาระติดพันตามมาตรา ๑๕๗๔ (๙) หรือตามมาตรา ๑๖๑๑ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถรับจดทะเบียนได้

ข้อ ๓๔ กรณีบุตรนอกกฎหมายที่บิดารับรองแล้วมาขอรับมรดก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและสอบสวนให้ได้ข้อเท็จจริงว่า เป็นผู้สืบสันดานของเจ้ามรดกจริง โดยให้พิจารณาจากหลักฐาน เช่นการยอมให้ใช้ชื่อสกุล การแจ้งเป็นบิดาตามสุติบัตร การให้การอุปการะเลี้ยงดู เป็นต้น เมื่อสามารถรับฟังได้ว่าเป็นบุตรนอกกฎหมายที่บิดาได้รับรองแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถรับจดทะเบียนได้

ข้อ ๓๕ กรณีพระภิกษุมาขอรับมรดกหรือคัดค้านเพื่อขอรับมรดกในฐานะทายาทโดยธรรมกรณีดังกล่าวไม่เป็นการต้องห้าม ตามมาตรา ๑๖๒๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถรับคำขอไว้ดำเนินการตามกฎหมายได้

ข้อ ๓๖ การจดทะเบียนโอนมรดกเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเอกสารหลักฐาน เช่น ใบขออนุญาตปลูกสร้าง หรือหลักฐานอื่นที่แสดง

ว่าอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นของเจ้ามรดกจริง เพื่อประกอบการพิจารณาในการจดทะเบียนมรดกด้วย เมื่อสอบสวนพยานหลักฐานเป็นที่เชื่อได้ว่าอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นดังกล่าวเป็นของเจ้ามรดกจริง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการให้ตามที่ผู้ขอแสดงหลักฐานการมีสิทธิตามกฎหมายต่อไป

การจดทะเบียนโอนมรดกอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นเพียงอย่างเดียว ซึ่งไม่มีหลักฐานการจดทะเบียนให้ผู้ขอยึดถือไว้เป็นหลักฐาน ถ้าผู้ขอต้องการหลักฐาน ก็ให้ผู้ขอยื่นคำขอคัดสำเนารายการจดทะเบียนมรดกในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ.๑๓) แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่คัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารและรับรองสำเนาให้ โดยเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามกฎหมาย

ส่วนที่ ๗

การแจ้งเตือนผู้ขอมาจดทะเบียนและการยกเลิกคำขอ

ข้อ ๓๗ เรื่องมรดกที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินเรื่องเสร็จแล้ว แต่ยังรอผู้ขอมาจดทะเบียนนั้นให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือเตือนไปโดยกำหนดเวลาให้มาจดทะเบียนภายในเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือเตือน และให้ระบุไปด้วยว่าถ้าผู้ขอมีสิทธิรับมรดกไม่มาจดทะเบียนตามกำหนด และมีได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้สั่งยกเลิกเรื่องขอจดทะเบียนมรดกนั้นเสีย การส่งหนังสือแจ้งให้ส่งทางไปรษณีย์ตอบรับ

เมื่อผู้ขอไม่มาจัดการตามกำหนดและมีได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกเรื่องและให้หมายเหตุในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก) และในบัญชีแยกประเภทคุมเรื่อง (บ.ท.ด.๒๗) ว่า “ยกเลิกเรื่องเพราะผู้ขอไม่มาติดต่อ” แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนาม พร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้ และเก็บเรื่องเข้าสารบบที่ดินแปลงนั้น การสั่งยกเลิกเรื่องขอจดทะเบียนมรดก การทำคำสั่งและการแจ้งคำสั่งให้ถือปฏิบัติตามกฎหมาย ว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

หมวด ๒

การขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิ

และจดทะเบียนสิทธิในที่ดินให้แก่ทายาท

ตามมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ส่วนที่ ๑

การยื่นคำขอ การสอบสวนและการจดทะเบียน

ข้อ ๓๘ เมื่อมีผู้แสดงความประสงค์ขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและหลักฐานการเป็นผู้จัดการมรดกต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยการยื่นคำขอและสอบสวนที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการมรดกให้ใช้แบบคำขอและบันทึกการสอบสวน ดังนี้

(๑) กรณีขอลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามมาตรา ๘๒ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบ ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก แล้วแต่กรณี และให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานโดยบันทึกลงในแบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดก(ท.ด.๘) โดยอนุโลม

(๒) กรณีผู้จัดการมรดกซึ่งได้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว ขอโอนมรดกให้แก่ทายาท ตามมาตรา ๘๒ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบ ท.ด.๙ และให้จัดทำคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก) เป็นรายงานการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนสำหรับกรณีต้องแสดงบัญชีเครือญาติก็ให้จัดทำบัญชีเครือญาติไว้หลังคำขอ ท.ด.๙ ด้วย

(๓) กรณีที่ได้จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว แต่ผู้ขอประสงค์จะจดทะเบียนประเภทเปลี่ยนผู้จัดการมรดก หรือโอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดก หรือเลิกผู้จัดการมรดก ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบ ท.ด.๙ และให้จัดทำคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก) เป็นรายงานการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน

ข้อ ๓๙ การจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่ว่าจะเป็นผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมหรือโดยคำสั่งศาลใช้ประเภทการจดทะเบียนเช่นเดียวกัน ดังนี้

(๑) ในกรณีที่มีผู้มาขอจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดกทั้งแปลง เช่น โฉนดที่ดินที่มีชื่อ ก.เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ก. ถึงแก่กรรม มี ข. เป็นผู้จัดการมรดกของ ก. เมื่อ ข. ขอจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดกของ นาย ก. ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ผู้จัดการมรดก”

(๒) ในกรณีที่มีผู้มาขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกเฉพาะส่วนของบางคน เช่น โฉนดที่ดินที่มีชื่อ ก. และ ข. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ก. ถึงแก่กรรม มี ค. เป็นผู้จัดการมรดกของ ก. โดย ค.ขอจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดกเฉพาะส่วนของ ก. ไม่เกี่ยวกับส่วนของ ข. ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ผู้จัดการมรดกเฉพาะส่วน”

(๓) ในกรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน มีการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกอยู่ก่อนแล้วต่อมาศาลสั่งถอนการเป็นผู้จัดการมรดกแล้วตั้งผู้อื่นเป็นผู้จัดการมรดกแทน ผู้ได้รับ

แต่งตั้งเป็นผู้จัดการมรดกคนใหม่มาขอจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดก ให้เขียนชื่อประเภทว่า “เปลี่ยนผู้จัดการมรดก”

(๔) ในกรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมีการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกอยู่ก่อนแล้วต่อมาผู้จัดการมรดกถึงแก่กรรม ศาลได้ตั้งผู้จัดการมรดกขึ้นใหม่ ผู้ได้รับตั้งเป็นผู้จัดการมรดกคนใหม่มาขอจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดก ให้เขียนชื่อประเภทว่า “โอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดก”

(๕) ในกรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมีการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกไว้ ต่อมาผู้จัดการมรดกถึงแก่กรรมหมดทุกคน ทายาทไม่ประสงค์ให้ตั้งผู้จัดการมรดกขึ้นใหม่อีก แต่ต้องการจะขอจดทะเบียนโอนมรดกไป ตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ทายาทที่มาขอรับมรดกจะขอจดทะเบียนเลิกผู้จัดการมรดก ให้ใช้ชื่อประเภทว่า “เลิกผู้จัดการมรดก”

การเขียนคำขอ ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก แบบบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) คำขอ ท.ด. ๙ และสารบัญญัติจดทะเบียนให้ปฏิบัติ

กรณีที่ได้มีการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก เปลี่ยนผู้จัดการมรดก โอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดกเลิกผู้จัดการมรดกแล้ว ให้บันทึกไว้ด้านหลังบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) หรือคำขอ ท.ด.๙ แล้วแต่กรณีว่า “ได้จดทะเบียน (ลงชื่อผู้จัดการมรดก เปลี่ยนผู้จัดการมรดก โอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดก เลิกผู้จัดการมรดกแล้วแต่กรณี) ไปแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.” และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งให้ผู้ขอลงชื่อรับทราบการจดทะเบียนด้วย

ข้อ ๔๐ กรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้มีการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกไว้แล้ว ต่อมาผู้จัดการมรดกประสงค์จะจดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ทายาท ให้ใช้ชื่อประเภทเช่นเดียวกับข้อ ๗ การเขียน ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก, ท.ด. ๙ และสารบัญญัติจดทะเบียนให้ปฏิบัติ

กรณีที่ได้จดทะเบียนโอนมรดกแล้ว ให้บันทึกไว้ด้านหลังคำขอ (ท.ด.๙) ว่า “ได้จดทะเบียนมรดกลงชื่อ (ชื่อผู้ขอ) ไปแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.” และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งให้ผู้ขอลงชื่อรับทราบการจดทะเบียนด้วย

ข้อ ๔๑ กรณีที่ศาลมีคำสั่งหรือคำพิพากษาแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการมรดก แม้คำสั่งของศาลนั้นยังไม่ถึงที่สุด ผู้จัดการมรดกก็มีอำนาจเข้าไปจัดการมรดกได้ตามอำนาจหน้าที่ พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถรับจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้โดยไม่ต้องให้ผู้ขอหลักฐานที่รับรองว่าคดีถึงที่สุดมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ แต่อย่างไร

ข้อ ๔๒ กรณีที่ผู้ขอจดทะเบียนสิทธิซึ่งได้มาโดยทางมรดกโดยไม่มีการแต่งตั้งผู้จัดการมรดกและพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นว่าการดำเนินการอาจมีปัญหายุ่งยาก พนักงานเจ้าหน้าที่ควรชี้แจงหลักเกณฑ์ วิธีการ และความแตกต่างของการขอโอนมรดก ตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินและกรณีที่ผู้จัดการมรดกขอจดทะเบียนโอนมรดกให้แก่

ทายาท โดยมีชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว ตามนัยมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หากผู้ขอไม่ประสงค์จะแต่งตั้งผู้จัดการมรดกให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับดำเนินการโอนมรดกให้ ตามนัยมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินโดยไม่ต้องให้ผู้ขอไปตั้งผู้จัดการมรดก

ส่วนที่ ๒

การลงบัญชีรับทำการและการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

ข้อ ๔๓ กรณีขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล เปลี่ยนผู้จัดการมรดกโอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดก เลิกผู้จัดการมรดก เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบหลักฐานแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงบัญชีรับทำการ (บ.ท.ด.๒) และดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอ

ข้อ ๔๔ ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกในกรณีอื่นซึ่งมิใช่กรณีผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบหลักฐาน โดยให้ทำการสอบสวน การลงบัญชีรับทำการและบัญชีแยกประเภทคุมเรื่อง การประกาศ การทำหนังสือส่งประกาศในหมวด ๑ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในกรณีที่ไม่มีผู้โต้แย้ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นได้ แต่ถ้ามีผู้โต้แย้งก็ให้รอเรื่องไว้และให้คู่กรณีไปฟ้องร้องต่อศาล เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุด ประการใดแล้ว ให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลนั้น

ส่วนที่ ๓

การจัดการทรัพย์สินมรดกของผู้จัดการมรดก

ข้อ ๔๕ ในกรณีที่ทายาทได้ยื่นคำขอโอนมรดก ตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไว้แล้ว และเรื่องอยู่ระหว่างดำเนินการตามขั้นตอน เช่น การประกาศ การคัดค้าน การสอบสวนเปรียบเทียบและสั่งการไปแล้ว ก่อนจดทะเบียนโอนมรดก หากปรากฏแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ว่ามรดกดังกล่าวศาลได้มีคำสั่งตั้งผู้จัดการมรดกไว้แล้ว การจัดการมรดกต่อไปย่อมเป็นอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการมรดก ตามมาตรา ๑๗๑๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ทายาททั้งหลายย่อมหมดสิทธิที่จะเข้าจัดการมรดก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ยกเลิกคำขอ โดยให้

หมายเหตุในบันทึกการสอบสวน ฯ (ท.ด.๘) ว่า “คำขอโอนมรดกรายนี้ได้ถูกยกเลิกเนื่องจากศาลได้มีคำสั่งตั้งผู้จัดการมรดกแล้ว” และแจ้งสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองให้ผู้ขอทราบ

ข้อ ๔๖ ผู้จัดการมรดกที่ได้รับแต่งตั้งจากศาล ย่อมมีอำนาจจัดการทรัพย์สินอันเป็นมรดกของเจ้ามรดกทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นทรัพย์สินตามบัญชีที่ระบุไว้ต่อศาลหรือทรัพย์สินอื่น เว้นแต่ทรัพย์สินมรดกนั้น เจ้ามรดกจะได้ตั้งผู้จัดการมรดกไว้เป็นการเฉพาะ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนให้ได้ข้อยุติเกี่ยวกับทรัพย์สินมรดกที่ขอจดทะเบียนนั้นก่อนแล้ว จึงดำเนินการต่อไปตามกฎหมาย

ข้อ ๔๗ กรณีตามพินัยกรรมของเจ้ามรดกตั้งบุคคลหลายคนเป็นผู้จัดการมรดก โดยมีข้อกำหนดพินัยกรรมว่า ในการจัดการมรดกนั้นให้ผู้จัดการมรดกจัดการร่วมกัน แม้ต่อมาจะได้มีคำสั่งศาลตั้งบุคคลดังกล่าวเป็นผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมหรือไม่ก็ตาม อำนาจในการจัดการมรดกของผู้จัดการมรดกต้องเป็นไปตามพินัยกรรม คือต้องจัดการร่วมกัน ถ้าผู้จัดการมรดกคนหนึ่งคนใดถึงแก่กรรมไปก่อนที่การจัดการมรดกจะแล้วเสร็จ ผู้จัดการมรดกที่เหลืออยู่ย่อมไม่มีอำนาจจัดการมรดกต่อไป ห้ามมิให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามคำขอของผู้จัดการมรดกที่เหลืออยู่จนกว่าจะมีการแก้ไขเรื่องอำนาจ ให้เป็นไปตามกฎหมายก่อน

ข้อ ๔๘ ในการดำเนินการจดทะเบียนใดๆ เกี่ยวกับที่ดินที่มีผู้จัดการมรดกหลายคน ผู้จัดการมรดกทุกคนต้องมาร่วมดำเนินการด้วยกัน เว้นแต่จะมีข้อกำหนดพินัยกรรมเป็นอย่างอื่น กรณีที่ผู้จัดการมรดกบางคนไม่เห็นด้วย แต่ผู้จัดการมรดกที่มาขอดำเนินการเป็นผู้จัดการมรดกส่วนข้างมาก ก็ดำเนินการในนามของผู้จัดการมรดกทั้งหมดได้

การทำหน้าที่ของผู้จัดการมรดกนั้นต้องถือเอาเสียงข้างมาก หากมีรายงานการประชุมผู้จัดการมรดกหรือปรากฏหลักฐานว่าได้มีการแจ้งไปยังผู้จัดการมรดกทุกคนได้ทราบแล้ว มีผู้เห็นด้วยเป็นส่วนมากความเห็นส่วนข้างมากถือเป็นเสียงข้างมากแล้ว แต่ถ้าไม่ปรากฏหลักฐานว่ามีการแจ้งให้ผู้จัดการมรดกทุกคนได้ทราบถึงการจัดการมรดกก็ยังถือไม่ได้ว่าเป็นการจัดการมรดกตามเสียงข้างมาก ก่อนดำเนินการตามคำขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนให้ได้ความชัดเจนก่อนดำเนินการต่อไปตามกฎหมาย

ข้อ ๔๙ การจัดแบ่งมรดกโดยพินัยกรรมลักษณะทั่วไป ผู้จัดการมรดกย่อมมีสิทธิที่จะใช้ดุลยพินิจว่าจะจัดแบ่งทรัพย์สินมรดกให้ทายาทได้รับส่วนแบ่งเท่าๆ กัน อย่างไร เช่น กรณีพินัยกรรมมิได้กำหนดเจาะจงให้บุคคลใดได้รับทรัพย์สินเฉพาะอย่างหรือให้ได้รับทรัพย์สินทั้งหมดร่วมกันอย่างเช่น เป็นเจ้าของรวม แต่กำหนดไว้เพียงลอยๆ ว่าให้ทรัพย์สินทั้งหมดตกเป็นของใครบ้างเท่านั้นเป็นพินัยกรรมลักษณะทั่วไป ตามมาตรา ๑๖๕๑ (๑) แห่งประมวล

กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ไม่จำเป็นว่าจะต้องโอนทรัพย์สินหรือที่ดินแต่แปลงให้แก่ทายาทตามพินัยกรรมทุกคนรับร่วมกัน กรณีเช่นนี้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถดำเนินการให้ผู้ขอได้เนื่องจากพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่มีหน้าที่เข้าไปตรวจสอบการจัดการมรดกของผู้จัดการมรดกว่าจัดแบ่งอย่างไร

ข้อ ๕๐ กรณีที่ได้จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว ต่อมาผู้จัดการมรดกคนเดียวหรือหลายคน แล้วแต่กรณี ตายหมดทุกคนและทายาทโดยธรรมหรือทายาทตามพินัยกรรมไม่ประสงค์จะตั้งผู้จัดการมรดกขึ้นใหม่อีก แต่ประสงค์จะขอจดทะเบียนโอนมรดกโดยไม่มีผู้จัดการมรดก ตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการรับจดทะเบียนในประเภท “เลิกผู้จัดการมรดก” ไปพร้อมกับการจดทะเบียนโอนมรดก โดยการจดทะเบียนประเภท “เลิกผู้จัดการมรดก” ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนได้ โดยไม่ต้องรอผลการประกาศโอนมรดกก่อนแต่อย่างใด

ข้อ ๕๑ พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจดำเนินการรับจดทะเบียนตามคำขอของผู้จัดการมรดกได้ในกรณี ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้จัดการมรดกจะดำเนินการใด ๆ ซึ่งตนมีส่วนได้เสียเป็นปฏิปักษ์ต่อกองมรดก เว้นแต่พินัยกรรมจะได้อนุญาตไว้หรือได้รับอนุญาตจากศาล หรือเป็นการโอนมรดกให้แก่ตนเองในฐานะทายาทโดยธรรมหรือทายาทตามพินัยกรรม

(๒) ผู้จัดการมรดกขายที่ดินกองมรดกให้แก่ผู้จัดการมรดกร่วมโดยพินัยกรรมมิได้อนุญาตและมีได้รับอนุญาตจากศาล ซึ่งเป็นปฏิปักษ์ต่อกองมรดก

(๓) ผู้จัดการมรดกดำเนินการไม่เป็นไปตามเจตนาของเจ้ามรดกผู้ทำพินัยกรรม เช่น กรณีที่เจ้ามรดกระบุในพินัยกรรมว่าให้นำทรัพย์มรดกไปจัดตั้งมูลนิธิ แต่ผู้จัดการมรดกประสงค์จะขายทรัพย์มรดกเพื่อนำเงินไปจัดตั้งมูลนิธิแทน เช่นนี้พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมซึ่งไม่ตรงตามเจตนาของเจ้ามรดก

(๔) กรณีที่ศาลตั้งบุคคลหลายคนเป็นผู้จัดการมรดกร่วมกัน แสดงว่าศาลไม่มีความประสงค์จะให้ผู้จัดการมรดกแต่ลำพังผู้เดียว ดังนั้น หากผู้จัดการมรดกร่วมคนใดคนหนึ่งไม่เต็มใจจะจัดการมรดกหรือตาย ผู้จัดการมรดกที่เหลือไม่มีอำนาจจะจัดการมรดกตามลำพังได้ หากผู้จัดการมรดกที่เหลือจะจัดการมรดกต่อไป จะต้องยื่นคำร้องขอต่อศาลให้ศาลมีคำสั่งอนุญาตจึงจะจัดการมรดกต่อไปได้

(๕) กรณีที่ผู้จัดการมรดกขายที่ดินกองมรดกซึ่งมีทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกตามพินัยกรรมมีเพียงคนเดียว ผู้จัดการมรดกจะอ้างความจำเป็นเพื่อแบ่งปันให้แก่ทายาท โดยไม่โอนมรดกให้แก่ทายาทก่อนไม่ได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าทายาทผู้นั้นจะยินยอมให้ขายได้หรือไม่ก็ตาม

ข้อ ๕๒ พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถรับดำเนินการจดทะเบียนตามคำขอของผู้จัดการมรดกได้ในกรณี ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้จัดการมรดกที่ไม่มีพินัยกรรม จะจัดแบ่งทรัพย์สินมรดกให้แก่ทายาทโดยผู้จัดการมรดกนั้นจะมีส่วนได้รับมรดกในฐานะเป็นทายาทโดยธรรมด้วยหรือไม่ก็ตาม ไม่เป็นปฏิปักษ์ต่อกองมรดกและไม่ถือว่าเป็นการประนีประนอมยอมความกับทายาท ดังนั้น แม้จะมีผู้เยาว์เป็นทายาทอยู่ด้วย ผู้จัดการมรดกจะขอโอนมรดกลงชื่อทายาทผู้มีสิทธิเพียงคนเดียวคนหนึ่งนั้น ย่อมรับดำเนินการได้

(๒) ผู้จัดการมรดกขอจดทะเบียนขายทรัพย์สินมรดกตามพินัยกรรมเพื่อนำเงินไปแบ่งปันให้แก่ทายาทนั้นจะต้องเป็นกรณีที่ทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกตามพินัยกรรมมีหลายคน โดยไม่จำเป็นต้องให้ทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกมาให้อภัยคำยินยอมต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ทั้งนี้ ไม่ว่าทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกตามพินัยกรรมนั้นจะเป็นผู้เยาว์หรือไม่ก็ตาม

(๓) ผู้จัดการมรดกขอจดทะเบียนขายทรัพย์สินมรดกเพื่อนำเงินไปชำระหนี้ของมรดก ไม่ว่าผู้มีสิทธิรับมรดกตามพินัยกรรมจะมีเพียงคนเดียวหรือหลายคนก็ตาม ผู้จัดการมรดกย่อมมีอำนาจที่จะขายเพื่อนำเงินไปชำระหนี้ของมรดกได้

หมวด ๓

การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

ข้อ ๕๓ การจดทะเบียนโอนมรดกเป็นการจดทะเบียนประเภทมีทุนทรัพย์ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามจำนวนราคาประเมินทุนทรัพย์ ส่วนการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก เปลี่ยนผู้จัดการมรดกโอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดก เลิกผู้จัดการมรดก เป็นการจดทะเบียนประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗

ข้อ ๕๔ การจดทะเบียนโอนมรดกบางส่วน ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามที่ผู้ขอได้แสดงการมีสิทธิในบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) โดยคิดเฉลี่ยตามส่วนที่ขอรับมรดก

ประกาศ ณ วันที่ ๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๘

บัญญัติ จันทน์เสนะ

อธิบดีกรมที่ดิน

ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก
(ฉบับที่ ๒)
พ.ศ. ๒๕๔๙

โดยที่ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘ ข้อ ๓๒ วรรคหนึ่ง กำหนดแนวทางในการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดกไว้ว่า ก่อนจดทะเบียนโอนมรดกให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกเสนอเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ หรือผู้รักษาราชการแทน หรือผู้รักษาการในตำแหน่ง หรือผู้ปฏิบัติราชการแทนแล้วแต่กรณี เป็นผู้พิจารณาสั่งให้จดทะเบียนเมื่อได้มีการสั่งการแล้วจึงให้ดำเนินการต่อไปได้ นั้น ปรากฏว่าในทางปฏิบัติการสั่งจดทะเบียนโอนมรดกดังกล่าว ส่งผลทำให้การปฏิบัติงานไม่คล่องตัวเท่าที่ควร ฉะนั้น เพื่อให้การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดกมีความคล่องตัว รวดเร็ว และเกิดประสิทธิภาพในการให้บริการ กรมที่ดินจึงเห็นสมควรแก้ไขระเบียบข้อดังกล่าว และวางระเบียบใหม่ไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๙”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในข้อ ๓๒ วรรคหนึ่ง แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๓๒ ก่อนจดทะเบียนมรดกให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจเรื่องโดยละเอียด เมื่อเห็นว่าไม่มีข้อขัดข้องประการใด ให้บันทึกเสนอพนักงานเจ้าหน้าที่ดังต่อไปนี้ เป็นผู้พิจารณาสั่งให้จดทะเบียน

(๑) กรณีสำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ให้บันทึกเสนอเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาไม่อยู่หรืออยู่แต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียนซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เป็นผู้พิจารณาสั่งให้จดทะเบียน แล้วแต่กรณี

(๒) กรณีสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาส่วนแยก ให้บันทึกเสนอเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หากเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยกไม่อยู่หรืออยู่แต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ด้านทะเบียนซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก เป็นผู้พิจารณาสั่งให้จดทะเบียน

(๓) กรณีสำนักงานที่ดินอำเภอและสำนักงานที่ดินกิ่งอำเภอ ให้บันทึกเสนอ นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจาก นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ เป็นผู้พิจารณาสั่งให้จดทะเบียน แล้วแต่กรณี”

ประกาศ ณ วันที่ ๑๙ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๙

ว่าที่ร้อยตรี ชันธชัย วิจักขณะ

รองอธิบดี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
ตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑)

พ.ศ. ๒๕๔๗

ด้วยกรมที่ดินได้จัดทำแผนปฏิบัติการโครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศตามนโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของรัฐบาล โดยเดินสำรวจและออกโฉนดที่ดินให้แก่ที่ดินซึ่งมีหลักฐานใบจองและ ส.ค. ๑ จำนวน ๑ ล้านแปลง เนื้อที่ ๕ ล้านไร่ เพื่อให้เจ้าของที่ดินที่ไม่มีโอกาสเข้าถึงแหล่งทุนได้มีโอกาสเข้าถึงแหล่งทุนและสามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินได้ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๗ ซึ่งเจ้าของที่ดินได้มีการนำแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) มาแสดงต่อเจ้าหน้าที่แล้ว ดังนั้นหากมีการนำ ส.ค. ๑ มายื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในภายหลัง เจ้าหน้าที่จะต้องทำการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่เจ้าของที่ดินนำแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) มายื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยรอบคอบ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการป้องกันการนำแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) มาขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย กรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) พ.ศ. ๒๕๔๗”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๔๗ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“ส.ค. ๑” หมายความว่า แบบแจ้งการครอบครองที่ดินตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การแจ้งการครอบครองที่ดิน ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๙๗

ข้อ ๔ ในการตรวจพิสูจน์ที่ดินเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตาม ส.ค. ๑ นอกจากต้องดำเนินการตามระเบียบคำสั่งและหนังสือเวียนที่กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในเรื่องนี้ไว้แล้วให้ปฏิบัติตามระเบียบนี้โดยเคร่งครัด

(๑) เจ้าหน้าที่จะต้องตรวจสอบดังนี้

(ก) ที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับ ส.ค. ๑ หรือไม่ โดยแจ้งให้เจ้าของที่ดินเป็นผู้นำชี้แนวเขต และให้เจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินตาม ส.ค. ๑ เจ้าของที่ดินข้างเคียง ตลอดจนผู้ปกครองท้องที่ไว้เป็นหลักฐาน หากมีความแตกต่างหรือเปลี่ยนแปลงไปให้บันทึกเหตุแห่งความแตกต่างหรือเปลี่ยนแปลงไว้ให้ชัดเจนว่าเป็นเพราะเหตุใด มีความ

เกี่ยวเนื่องกับที่ดินข้างเคียงตามที่แจ้งไว้ใน ส.ค. ๑ อย่างไร ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองในพื้นที่นั้น ให้บันทึกการเปลี่ยนแปลงให้ชัดเจนพร้อมแนบหลักฐานการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองไว้ในเรื่องด้วย

(ข) สภาพการทำประโยชน์ตรงกับที่ได้แจ้งใน ส.ค. ๑ หรือไม่ เช่น ใน ส.ค. ๑ แจ้งสภาพการทำประโยชน์เป็นที่นา แต่ที่ดินที่นำทำการตรวจพิสูจน์เป็นที่ป่าชายเลนทำนาไม่ได้ ต้องเชื่อว่าที่ดินที่นำทำการตรวจพิสูจน์นั้นไม่ใช่ที่ดินตาม ส.ค. ๑ เป็นต้น โดยตรวจสอบกับระวางรูปถ่ายทางอากาศหรือระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศที่มีใช้ในราชการในพื้นที่นั้น

(ค) กรณีที่ชื่อผู้ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไม่ตรงกับชื่อใน ส.ค. ๑ ให้สอบสวนและบันทึกถ้อยคำผู้ปกครองท้องที่และผู้ที่เกี่ยวข้องว่าได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากผู้มีชื่อใน ส.ค. ๑ อย่างไร

(๒) เมื่อได้ดำเนินการตาม (๑) แล้ว ในระหว่างประกาศการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือประกาศการแจกโฉนดที่ดิน ให้จังหวัดส่งเรื่องขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปยังกรมที่ดินเพื่อตรวจสอบทะเบียนการครอบครองที่ดินและเสนอให้คณะกรรมการที่ดินที่ดินแต่งตั้งเพื่อพิจารณาตรวจสอบเรื่องขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น ในการพิจารณาของคณะกรรมการดังกล่าวหากมีกรณีที่จะต้องอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ ให้แจ้งจังหวัดจัดส่งภาพถ่ายทางอากาศที่ถ่ายครั้งแรกพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องไปให้กรมที่ดินดำเนินการอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ

เมื่อดำเนินการตามวรรคหนึ่งเสร็จแล้ว ให้สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญแจ้งผลการพิจารณาตรวจสอบ ตลอดจนข้อสังเกต ข้อเสนอแนะ และข้อสั่งการให้จังหวัดทราบโดยเร็ว

ข้อ ๕ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๗

บัญญัติ จันทน์เสนะ

อธิบดีกรมที่ดิน

ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
หรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
พ.ศ. ๒๕๔๗

โดยที่เห็นเป็นการสมควรรวบรวมและปรับปรุงเกี่ยวกับหลักเกณฑ์และวิธีการ
 เรื่องการมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
 ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ทั้งนี้ เพื่อความสะดวกรวดเร็ว และสอดคล้องกับแนวนโยบายการปฏิรูป
 ระบบราชการ รวมทั้งเพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินไปตามที่กฎหมาย
 กำหนดและเป็นไปในแนวทางเดียวกันกับกรมที่ดิน จึงวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการมอบอำนาจให้ทำการ
 จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๗”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

- (๑) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๐/๒๕๐๑ ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๐๑
- (๒) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๓/๒๕๐๖ ลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๐๖
- (๓) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๖๔๖/๒๕๒๓ ลงวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๒๓
- (๔) หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ ๑๗๓๒/๒๕๐๖ ลงวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๐๖
- (๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๘๓๕๗/๒๕๐๖ ลงวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๐๖
- (๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๖๐๖๙ ลงวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๖
- (๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/๑๑๐๖๐ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๑๗
- (๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๒๔๐๔๖ ลงวันที่ ๖ พฤศจิกายน

๒๕๒๒

- (๙) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๑๐๒๘๐ ลงวันที่ ๑๑ พฤษภาคม

๒๕๒๔

- (๑๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/๑๗๒๑๒ ลงวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๒๔
- (๑๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๕๐๙๐ ลงวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๒๕
- (๑๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๒๑๗๘๙ ลงวันที่ ๒๑ กันยายน

๒๕๒๕

(๑๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๑๘๐๕๑ ลงวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๒๘

(๑๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๑๒๘๑๗ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๓๗

(๑๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๒๒๕๑๐ ลงวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๓๘

(๑๖) หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๒๓๗๕๖ ลงวันที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๔๐

(๑๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๓๗๖๐๒/ว ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๔๐
บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑ หนังสือมอบอำนาจ

ข้อ ๕ หนังสือมอบอำนาจให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้ใช้แบบพิมพ์หนังสือมอบอำนาจของกรมที่ดินหรือหนังสือที่มีข้อความชัดเจนเพียงพอให้ทราบว่าเป็นการมอบอำนาจให้ผู้ใดทำอะไร เพียงใด เกี่ยวกับที่ดินแปลงใด หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างใด ทั้งนี้ ให้อยู่ในดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ ๖ หนังสือมอบอำนาจควรมีพยานอย่างน้อย ๑ คน ถ้าผู้มอบอำนาจพิมพ์ลายนิ้วมือต้องมีพยานลงลายมือชื่อรับรองไว้ด้วย ๒ คน พยานต้องลงลายมือชื่อเท่านั้นจะพิมพ์ลายนิ้วมือไม่ได้

การพิมพ์ลายนิ้วมือของผู้มอบอำนาจ ให้ใช้นิ้วหัวแม่มือซ้าย ถ้ามีความจำเป็นที่จะต้องใช้นิ้วหัวแม่มือขวาหรือนิ้วมืออื่นเพราะเหตุใด ให้บันทึกความจำเป็นไว้ในหนังสือมอบอำนาจด้วย

ข้อ ๗ การขุดลบ ตก เต็ม หรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญของหนังสือมอบอำนาจ เช่น เปลี่ยนแปลงเลขเครื่องหมายของที่ดินจนเป็นเหตุให้เปลี่ยนไปเป็นคนละแปลงหรือเปลี่ยนประเภทการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เช่น จ้างนองเป็นขายหรือ

ขายฝาก เป็นต้น หนังสือมอบอำนาจนั้นย่อมไม่สมบูรณ์ เว้นแต่ผู้ทำหนังสือมอบอำนาจจะได้ลงลายมือชื่อกำกับไว้ทุกแห่งที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลง

ในกรณีที่ปรากฏว่า การกรอกข้อความในหนังสือมอบอำนาจแตกต่างลายมือและใช้น้ำหมึกต่างสีกัน หรือเป็นตัวพิมพ์บ้าง ตัวเขียนบ้าง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้ดุลยพินิจที่จะไม่รับทำให้ได้จนกว่าคู่กรณีจะได้แสดงหลักฐานว่าเป็นข้อความตรงตามความประสงค์ของผู้มอบอำนาจ และให้บันทึกคำรับรองของคู่กรณีในการที่จะรับผิดชอบกันเองไว้เป็นหลักฐานด้วย

ข้อ ๘ ในกรณีหนังสือมอบอำนาจทำในต่างประเทศ ควรให้สถานทูต สถานกงสุล โนตารีพับลิก (Notary Public) หรือบุคคลซึ่งกฎหมายแห่งท้องถิ่นระบุให้เป็นผู้มีอำนาจเป็นพยานในเอกสารเป็นผู้รับรอง ในกรณีที่ไม่มีผู้รับรองดังกล่าวข้างต้นให้อยู่ในดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่ที่จะเชื่อถือได้เพียงใด

หมวด ๒

การตรวจหนังสือมอบอำนาจ

ข้อ ๙ การตรวจหนังสือมอบอำนาจให้อยู่ในความควบคุมรับผิดชอบของพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการเรื่องนั้น

ข้อ ๑๐ การตรวจหนังสือมอบอำนาจ ให้พิจารณาโดยละเอียดรอบคอบในเรื่องดังต่อไปนี้

(๑) ตรวจเลขเครื่องหมายที่ดิน หรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ปรากฏในหนังสือมอบอำนาจว่าตรงกับเครื่องหมายที่ดิน หรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่จะขอทำธุรกรรมนั้นหรือไม่

(๒) ตรวจสอบชื่อ ชื่อสกุล อายุ ชื่อบิดามารดาของผู้มอบอำนาจและบัตรประจำตัวหรือสำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวที่ผู้มอบอำนาจรับรองความถูกต้องว่าตรงกับหลักฐานเดิมหรือไม่

(๓) ตรวจอำนาจทำการว่ามอบอำนาจให้ทำกิจการใดและชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ทั้งนี้ ต้องพิจารณาโดยเคร่งครัดตามตัวอักษร เว้นแต่ในกรณีที่ผู้มอบอำนาจขอทำนิติกรรมเพื่อจะได้มาซึ่งสิทธิอันใดอันหนึ่ง หรือเพื่อให้หลุดพ้นจากหน้าที่อันใดอันหนึ่ง แม้จะมีข้อความไม่ชัดแจ้งบ้างก็อาจพิจารณาดำเนินการให้ได้ซึ่งแล้วแต่ดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นรายๆ ไป เช่น ผู้มอบอำนาจเป็นฝ่ายที่รับให้โดยเสน่หาไม่มีภาระผูกพัน หรือเป็นฝ่ายไถ่ถอนจำนองหรือไถ่ถอนจากการขายฝาก เป็นต้น

การมอบอำนาจให้ทำการรังวัดแบ่งแยก ถ้าหนังสือมอบอำนาจระบุให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจทำการ “แบ่งแยก” โดยมีได้ระบุว่าจะแบ่งแยกในประเภทใด เช่น แบ่งขายหรือแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ หากผู้รับมอบอำนาจขอแบ่งแยกที่ดินในประเภทอื่นที่มีใช้แบ่งแยกในนามเดิมแล้วพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ควรรับดำเนินการให้ เว้นแต่ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมีชื่อเจ้าของหลายคนซึ่งอาจแปลความคำว่า “แบ่งแยก” หมายถึง แบ่งกรรมสิทธิ์รวมได้ แต่ต้องมีข้อความอื่นขยายความให้เห็นว่าเป็นการแบ่งแยกออกจากกันระหว่างเจ้าของรวม

ในกรณีที่ตัวแทนได้รับมอบอำนาจให้ทำนิติกรรมอย่างหนึ่งอย่างใดในนามของตัวการทำกับตนเองในนามของตนเอง หรือในฐานะเป็นตัวแทนของบุคคลภายนอกตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๘๐๕ เมื่อปรากฏหลักฐานคำยินยอมของตัวการเป็นหนังสือในหนังสือมอบอำนาจนั้นเองหรือในเอกสารอื่นจึงดำเนินการให้ได้

การระบุข้อความดังกล่าว ผู้มอบอำนาจอาจจะระบุข้อความแตกต่างไปซึ่งข้อความอาจไม่ตรงตามตัวบทกฎหมาย แต่ถ้าอ่านแล้วสามารถเข้าใจได้ว่าผู้มอบอำนาจได้รู้หรือควรรู้ว่าผู้รับมอบอำนาจจะต้องทำในสองฐานะคือฐานะตัวแทน และในฐานะตนเองด้วย ก็ย่อมเป็นการเพียงพอ

(๔) ตรวจสอบลายมือชื่อของผู้มอบอำนาจ โดยที่เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบลายมือชื่อมิใช่ผู้ชำนาญการพิเศษโดยเฉพาะ การตรวจสอบจึงต้องใช้ความระมัดระวังอย่างวิญญูชนจะพึงกระทำได้ ถ้าไม่แน่ใจหรือมีเหตุอันควรสงสัยแล้วก็รับดำเนินการให้ไม่ได้ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงเหตุผลให้คู่กรณีทราบว่ายลายมือชื่อนั้นผิดเพี้ยนกันอย่างไรใด หรือสงสัยประการใด เมื่อคู่กรณีหาหลักฐานมาแสดงจนเป็นที่เชื่อถือได้จึงรับดำเนินการให้ได้ แต่ถ้าเป็นกรณีที่ไม่มีลายมือชื่อในสารบบที่จะตรวจสอบกันได้ก็ให้แจ้งให้คู่กรณีทราบและให้บันทึกความรับผิดชอบของคู่กรณีไว้เป็นหลักฐาน แล้วดำเนินการต่อไปได้การตรวจสอบลายมือชื่อของผู้มอบอำนาจซึ่งอาจเป็นลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือก็ได้นั้น ให้ตรวจสอบกับของเดิมว่าพอที่จะเชื่อถือได้หรือไม่

ในกรณีของเดิมพิมพ์ลายนิ้วมือไว้แต่ตามหนังสือมอบอำนาจเป็นลายมือชื่อหรือของเดิมเป็นลายมือชื่อแต่ตามหนังสือมอบอำนาจเป็นพิมพ์ลายมือชื่อ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงให้คู่กรณีทราบ และให้ไปลงลายมือชื่อหรือพิมพ์นิ้วมือเพื่อนำมาตรวจสอบใหม่ แต่ถ้าไม่อาจทำได้ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกเหตุผลไว้ว่าเป็นเพราะเหตุใด เมื่อคู่กรณียืนยันให้ทำ ก็ต้องให้พยานที่เชื่อถือได้รับรองพร้อมทั้งบันทึกคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งให้รับรองด้วย

เมื่อตรวจแล้วให้เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจบันทึกไว้ในหนังสือมอบอำนาจนั้นว่า “ตรวจแล้วใช้ได้” หรือ “ตรวจแล้วใช้ไม่ได้” เพราะเหตุใด แล้วลงลายมือชื่อและ วัน เดือน ปี กำกับไว้

ข้อ ๑๑ เมื่อเจ้าหน้าที่ได้ตรวจและให้ความเห็นแล้ว ให้นำเรื่องพร้อมกับสารบบเสนอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจสั่งการเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจตรวจสอบอีกครั้งหนึ่งเมื่อเห็นว่าใช้ได้แล้วให้บันทึกสั่งการว่า “ดำเนินการได้” แล้วให้ดำเนินการต่อไป

หมวด ๓

การสอบสวนคู่กรณีและบันทึกการรับรองความเสียหาย

ข้อ ๑๒ เพื่อป้องกันการทุจริตเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจ ให้คู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งบันทึกการรับรองความเสียหายอันจะพึงเกิดจากการทำนิติกรรม ในเรื่องรู้จักเจ้าของที่ดินและที่ตั้งของที่ดิน หากมีกรณีสงสัยเกี่ยวกับตัวคู่กรณีประการใด ให้นำเสนอเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/หรือเจ้าพนักงานที่ดิน หัวหน้าส่วนแยก หรือนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอแล้วแต่กรณี เพื่อสั่งการเสียก่อน

ข้อ ๑๓ ในกรณีที่มีเหตุอันควรสงสัยว่า ผู้มอบอำนาจจะยังคงมีชีวิตอยู่หรือไม่ และมีสติสัมปชัญญะสมบูรณ์หรือไม่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่สอบสวนคู่กรณีหรือเรียกบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องตามความจำเป็นตามมาตรา ๗๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้ให้อำนาจไว้ ทั้งนี้บันทึกการสอบสวนไว้เป็นหลักฐาน

หมวด ๔

การหมายเหตุในกรณีที่มีการมอบอำนาจ

ข้อ ๑๔ การทำหนังสือสัญญา บันทึก คำขอ ให้ใส่ชื่อผู้รับมอบอำนาจต่อท้ายชื่อผู้มอบอำนาจไว้ในวงเล็บด้วย การลงลายมือชื่อผู้รับมอบอำนาจให้บรรยายว่า “แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่ เดือน พ.ศ.”

หมวด ๕

การเก็บหนังสือมอบอำนาจ

ข้อ ๑๕ ให้เก็บหนังสือมอบอำนาจไว้ในสารบบ แต่ถ้าเรื่องใดมีเหตุผลเป็นพิเศษว่า ถ้าจะเก็บไว้ในสารบบจะไม่ปลอดภัยแล้ว จะแยกเก็บไว้ต่างหากในที่ปลอดภัยก็ให้ทำได้โดยหมายเหตุให้ทราบในสารบบและทำบัญชีควบคุมไว้เป็นหลักฐาน

การมอบอำนาจเกี่ยวกับที่ดินรวมหลายแปลง ให้เก็บหนังสือมอบอำนาจในสารบบที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งและหมายเหตุไว้ในสารบบที่ดินแปลงอื่นๆ ว่าหนังสือมอบอำนาจเก็บไว้ในสารบบที่ดินแปลงหน้าสำรวจใด ตำบลใด เพื่อให้ค้นหาได้ง่าย

หมวด ๖

ข้อปฏิบัติสำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ ๑๖ ห้ามข้าราชการในสังกัดกรมที่ดินรับมอบอำนาจทำธุรกิจเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่ากรณีใด เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้บังคับบัญชาเสียก่อน

ข้อ ๑๗ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่ออกไปทำการรับรองเกี่ยวกับลายมือชื่อในหนังสือมอบอำนาจนอกสถานที่ทำการไม่ว่าในกรณีใด เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้บังคับบัญชาเสียก่อน

ข้อ ๑๘ ห้ามเจ้าหน้าที่รับจัดทำหนังสือมอบอำนาจให้ผู้ขอ หากประชาชนมีปัญหาเกี่ยวกับการกรอกข้อความในแบบพิมพ์หนังสือมอบอำนาจที่กรมที่ดินพิมพ์ขึ้นเจ้าหน้าที่ชอบที่จะให้คำแนะนำได้

หมวด ๗

การขอให้ระงับหนังสือมอบอำนาจ

ข้อ ๑๙ กรณีมีผู้มาขอให้ระงับการดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจที่ตนได้ลงชื่อมอบอำนาจไว้ให้ผู้นั้นยื่นคำร้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่และให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งในคำร้องว่า ไม่อาจดำเนินการให้ได้และแจ้งให้ผู้ร้องติดต่อบอกเลิกการมอบอำนาจไปยังผู้รับมอบอำนาจและดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งหนังสือมอบอำนาจเอง พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจจะรับคำร้องไว้พิจารณาได้ โดยให้บันทึกผู้ยื่นคำร้องรับทราบไว้เป็นหลักฐานในคำร้องและให้เก็บคำร้องไว้ในแฟ้มงานสารบรรณตามปกติไม่ต้องเก็บรวมไว้ในสารบบที่ดิน

ในกรณีที่มีผู้แจ้งเป็นหนังสือมายังพนักงานเจ้าหน้าที่ขอให้ระงับการดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้ผู้นั้นทราบโดยอนุโลมตามข้อความในวรรคหนึ่งพร้อมส่งหนังสือที่ขอให้ระงับการดำเนินการตามหนังสือมอบอำนาจคืนโดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับภายในวันนั้นหรือวันรุ่งขึ้นเป็นอย่างช้า

หมวด ๘

การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและการปิดอากรแสตมป์

ข้อ ๒๐ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมค่ามอบอำนาจตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ โดยถือปฏิบัติ ดังนี้

(๑) เรื่องแบ่งกรรมสิทธิ์รวม แบ่งขาย หรือแบ่งอย่างอื่น จะแบ่งเป็นกี่แปลงก็ตามถือเป็นเรื่องเดียว

เรื่องรวมโฉนดที่ดิน จะนำโฉนดที่ดินกี่แปลงมารวมกันก็เป็นเรื่องที่ดินหลายแปลงรวมเข้าเป็นแปลงเดียว จึงเป็นเรื่องเดียว ถ้าขอรวมโฉนดที่ดินหลายแห่งเข้าด้วยกัน แต่ละแห่งก็เป็นเรื่องหนึ่งๆ

เรื่องขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทเดียว จะเป็นที่ดินกี่แปลงก็ถือเป็นเรื่องเดียว เช่น ขายที่ดินรวม ๕ แปลง ตามสัญญาฉบับเดียวกันถือเป็นเรื่องเดียว

เรื่องขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทเดียว จะเป็นที่ดินกี่แปลงก็ถือเป็นเรื่องเดียว เช่น ขายที่ดินรวม ๕ แปลง ตามสัญญาฉบับเดียวกันถือเป็นเรื่องเดียว

(๒) บุคคลหลายคนมอบอำนาจมาทำการ เป็นเรื่องของบุคคลที่มอบอำนาจมาทำการแต่ละบุคคล เป็นคนละเรื่อง ไม่ว่าจะมอบอำนาจในหนังสือมอบอำนาจฉบับเดียวกัน หรือหลายฉบับเพราะเป็นกิจธุระของแต่ละบุคคล

กรณีผู้จัดการมรดกหลายคนมอบอำนาจมาทำการจดทะเบียนประเภทใดประเภทหนึ่ง ถือว่าเป็นเรื่องของผู้จัดการมรดกที่มอบมาทำการแต่ละบุคคลเป็นคนละเรื่อง ไม่ว่าจะมอบอำนาจในหนังสือมอบอำนาจฉบับเดียวกันหรือหลายฉบับให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมค่ามอบอำนาจเป็นรายบุคคลที่มอบอำนาจ

ผู้จัดการธนาคารสาขาผู้รับมอบอำนาจจากธนาคารสำนักงานใหญ่มอบอำนาจช่วงให้เจ้าหน้าที่ของธนาคารสาขา มาจดทะเบียนรับจำนองที่ดินจึงเป็นการรับจำนองแทนธนาคารสำนักงานใหญ่ การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมค่ามอบอำนาจให้เรียกเก็บเป็นเรื่องเดียว

(๓) ผู้ไถ่ถอนมาจดทะเบียนไถ่ถอนฝ่ายเดียว โดยมีหลักฐานเป็นหนังสือจากผู้รับจำนองว่าได้มีการชำระหนี้แล้วมาแสดง แม้ผู้ไถ่ถอนจะมีหนังสือมอบอำนาจของธนาคารแนบมาพร้อมทั้งเรื่องราวการจดทะเบียนไถ่ถอน กรณีเช่นนี้ไม่มีการรับมอบอำนาจที่จะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมค่ามอบอำนาจ

(๔) การมอบอำนาจให้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เข้าลักษณะเป็นการมอบอำนาจให้รับสิ่งของแทนไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

ข้อ ๒๑ หนังสือมอบอำนาจต้องปิดอากรแสตมป์ให้ครบถ้วนตามประมวลรัษฎากร ดังนี้

(๑) มอบอำนาจให้บุคคลเดียวหรือหลายคนกระทำการครั้งเดียวปิดอากรแสตมป์ ๑๐ บาท

(๒) มอบอำนาจให้บุคคลเดียวหรือหลายคนร่วมกันกระทำการมากกว่าครั้งเดียวปิดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท

(๓) มอบอำนาจให้กระทำการมากกว่าครั้งเดียว โดยให้บุคคลหลายคนต่างคนต่างกระทำการกิจการแยกกันได้ คิดตามรายตัวบุคคลที่รับมอบอำนาจ ปิดอากรแสตมป์คนละ ๓๐ บาท

(๔) ถ้าผู้มอบอำนาจมีหลายคน แต่มิได้เป็นผู้มีอำนาจร่วมกันแล้วมอบอำนาจในตราสารฉบับเดียวกัน ต้องคิดตามรายตัวบุคคล ผู้มอบอำนาจคนหนึ่งเป็นหนึ่งเรื่องตาม (๑) (๒) และ (๓) แล้วแต่กรณี

(๕) สัญญาตัวแทนมอบอำนาจเฉพาะการปิดอากรแสตมป์ ๑๐ บาท มอบอำนาจทั่วไป ปิดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท

(๖) การมอบอำนาจให้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแทนตลอดจนให้ถ้อยคำต่างๆ ต่อเจ้าหน้าที่ เฉพาะการมอบอำนาจให้รับหนังสือแสดงสิทธิแทนเข้าลักษณะเป็นการมอบอำนาจให้รับสิ่งของแทนไม่ต้องปิดอากรแสตมป์ ส่วนการมอบอำนาจให้ถ้อยคำต่างๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เข้าลักษณะเป็นการมอบอำนาจให้บุคคลคนเดียวหรือหลายคนกระทำการครั้งเดียวปิดอากรแสตมป์ ๑๐ บาท

ประกาศ ณ วันที่ ๑๙ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๗

บัญญัติ จันทน์เสนะ

อธิบดีกรมที่ดิน

**ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการรับคำขอรังวัด การนัดรังวัด
และการเรียกค่าใช้จ่ายในการรังวัดเฉพาะราย
พ.ศ. ๒๕๔๗**

โดยที่เห็นเป็นการสมควรรวบรวมและปรับปรุงเกี่ยวกับหลักเกณฑ์และวิธีการ เรื่อง การรับคำขอรังวัด การนัดรังวัด และการเรียกค่าใช้จ่ายในการรังวัดเฉพาะราย ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมเป็นปัจจุบันและสอดคล้องกับแนวนโยบายการปฏิรูประบบราชการ อันจะส่งผลให้การบริการประชาชนในด้านการรังวัดเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งเพื่อให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ดำเนินไปในแนวทางเดียวกันกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอรังวัด การนัดรังวัด และการเรียกค่าใช้จ่ายในการรังวัดเฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๔๗”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

- (๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๖๑๓๗/๒๔๙๖ ลงวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๔๙๖
- (๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๘๙๔๒/๒๔๙๙ ลงวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๔๙๙
- (๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๑/ว ๔๓๒๕๕ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๑๙
- (๔) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการควบคุมงานรังวัดในสำนักงานที่ดิน พ.ศ.

๒๕๒๓ ข้อ ๔ ข้อ ๕, ข้อ ๖, ข้อ ๗ และ ข้อ ๘

- (๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๑/ว ๑๓๖๙๗ ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๒๓
- (๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๑/ว ๑๖๕๖๒ ลงวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๒๕
- (๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๑/ว ๑๘๑๓๘ ลงวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๒๕
- (๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๕/ว ๒๒๑๔๐ ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๒๙
- (๙) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๕/ว ๘๗๐๓ ลงวันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๓๓
- (๑๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๒๙๐๒๐ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๓๔
- (๑๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๓๑๖๑๑ ลงวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๓๕
- (๑๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๒๗๙๙๘ ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน

๒๕๓๘

- (๑๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/ ๑๙๕๔๗ ลงวันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๔๐

(๑๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๐๕๑๐๘ ลงวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์

๒๕๔๑

(๑๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๐๖๔๖๗ ลงวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๔๑

(๑๖) หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๑๗๓๙๗ ลงวันที่ ๑ มิถุนายน

๒๕๔๒

(๑๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๒๕๖๘๙ ลงวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๔๒

(๑๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๖/ว ๐๑๕๓๕ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๔๔

(๑๙) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๖/ว ๑๗๘๘๓ ลงวันที่ ๒๕ กรกฎาคม

๒๕๔๔

(๒๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๖/ว ๒๕๙๘๒ ลงวันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๔๕

บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัดเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การรับคำขอรังวัด

ข้อ ๕ การรับคำขอประเภทรังวัดสอบเขต แบ่งแยกและรวมโฉนดที่ดิน เมื่อเจ้าหน้าที่ได้เขียนคำขอตามแบบ ท.ด. ๙ หรือจัดทำบันทึกข้อตกลงตามแบบ ท.ด. ๑๖ แล้ว ให้ถ่ายหรือจำลองรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินจากฉบับเจ้าของที่ดินไว้ด้านหลังคำขอโดยไม่ต้องเรียกค่าธรรมเนียม ถ้าเป็นกรณีแบ่งแยกให้แสดงรูปแผนที่สังเขปของการแบ่งแยก แล้วให้ผู้ขอลงชื่อรับรองรูปแผนที่ไว้ด้วย

ข้อ ๖ การรับคำขอประเภทออกโฉนดที่ดิน ก่อนรับคำขอให้เจ้าหน้าที่และผู้ขอร่วมกันชี้ระวางแผนที่โดยใช้แบบบันทึกคำชี้แจงเรื่องตรวจและชี้แผนที่ระวาง (ร.ว.๑๐) เมื่อพบที่ดินแปลงที่จะขอออกโฉนดที่ดินในระวางแผนที่แล้ว ให้เจ้าหน้าที่เขียนรูปแปลงที่ดินโดยประมาณรวมทั้งเขียนชื่อ ที่อยู่ หรือตำแหน่งที่ดินของแปลงข้างเคียงทุกด้าน ถ้าที่ดินข้างเคียงไม่มีหลักฐานทางทะเบียนที่ปรากฏในสำนักงานที่ดิน ให้เป็นหน้าที่ของเจ้าของที่ดินเป็นผู้แจ้งชื่อและที่อยู่ของเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้เจ้าหน้าที่ทราบ การชี้ระวางแผนที่เพื่อกำหนดที่ดินไม่ต้องเรียกค่าธรรมเนียม

ข้อ ๗ การรับคำขอประเภทการรังวัดเกี่ยวกับหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ทบวงการเมืองผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแสดงความประสงค์ต่ออธิบดีพร้อมด้วยหลักฐานของที่ดินแปลงนั้นโดยยื่นผ่านเจ้าพนักงานที่ดินท้องที่

ข้อ ๘ การรับคำขอประเภทการรังวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล การชี้ตำแหน่งที่ดินตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับหน่วยงานอื่น การรังวัดตรวจสอบที่สาธารณประโยชน์ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เป็นต้น ให้ถือว่าหนังสือที่แจ้งหรือขอความร่วมมือนั้นเป็นคำขอ

หมวด ๒

การนัดรังวัด

ข้อ ๙ เมื่อได้รับคำขอรังวัดแล้ว ให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดหรือผู้ได้รับมอบหมายลงบัญชีรับเรื่องและนัดรังวัด (ร.ว.๑๒) พร้อมกับกำหนดเงินค่าใช้จ่าย ชื่อช่างรังวัด วัน เวลาทำการรังวัดในใบนัดรังวัด (ท.ด.๒ หรือ ท.ด.๒ ก) โดยพิจารณาจากบัญชีคุมการนัดรังวัด (ร.ว.๗๐) สำหรับสถานที่นัดพบให้เป็นไปตามความประสงค์ของผู้ขอรังวัด เมื่อนัดรังวัดให้แก่ช่างรังวัดผู้ใด ให้ลงบัญชีคุมเรื่องประจำตัวช่างรังวัด (ร.ว.๗๑) ของผู้นั้นด้วย จากนั้นให้ดำเนินการเขียนวันนัดรังวัดไว้ในบัญชีรับเรื่องและนัดรังวัด (ร.ว.๑๒) บันทึกหน้าเรื่องการรังวัดที่ดิน (ท.ด.๘๒)

ใบนัดรังวัดให้เขียนหมายเลขโทรศัพท์ของเจ้าของที่ดินผู้ยื่นคำขอรังวัด หมายเลขโทรศัพท์ของสำนักงานที่ดินและหมายเลขโทรศัพท์ของช่างรังวัดที่สามารถติดต่อได้โดยตรง (ถ้ามี) ทั้งฉบับที่แจกให้ผู้ขอและฉบับที่เก็บไว้ในเรื่อง

ข้อ ๑๐ การนัดรังวัดให้ปฏิบัติ ดังนี้

๑๐.๑ การนัดรังวัดเฉพาะรายตามปกติทั่วไป ให้นัดทำการรังวัดตามลำดับที่ของผู้ยื่นคำขอ ห้ามนัดรังวัดข้ามลำดับ ให้นัดเรื่องรังวัดเรียงไปตามลำดับในบัญชีคุมการนัดรังวัด (ร.ว.๗๐) ถ้าไม่สามารถทำการรังวัดได้ในวันนัด เช่น ผู้ขอแจ้งว่าน้ำจะท่วมก็ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอไว้ตามแบบบันทึกถ้อยคำ (ท.ด.๑๖)ว่าจะให้นัดทำการรังวัดวันใด โดยให้เลือกเอาวันใดวันหนึ่งแต่ต้องไม่ก่อนวันที่ได้นัดรังวัดไว้แล้ว โดยเก็บบันทึกนั้นเป็นหลักฐานรวมเรื่องไว้

๑๐.๒ การนัดรังวัดเฉพาะรายเป็นกรณีพิเศษโดยไม่ต้องนัดรังวัดตามลำดับคำขอ มีดังนี้

๑๐.๒.๑ กรณีพนักงานสอบสวนแจ้งขอความร่วมมือเพื่อให้ช่างรังวัดไปทำการรังวัดที่ดินพิพาทซึ่งมีผู้ร้องทุกข์ไว้ต่อพนักงานสอบสวน ต้องให้พนักงานสอบสวนแจ้งผู้ร้องทุกข์

ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปยื่นคำขอรังวัดสอบเขตหรือตรวจสอบเนื้อที่ตามมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๑๐.๒.๒ กรณีที่ดินจัดสรรนคมอุตสาหกรรม ซึ่งการนคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยร่วมดำเนินการกับเอกชน และคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดได้มีมติอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินรายนั้นได้แล้ว

๑๐.๒.๓ กรณีการชี้ตำแหน่งที่ดินตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับหน่วยงานอื่น

๑๐.๒.๔ กรณีการรังวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล

๑๐.๒.๕ กรณีมีความจำเป็นเร่งด่วน จะต้องขออนุมัติผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นราย ๆ ไป ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงการนัดรังวัดโดยทั่วไป เพื่อให้เกิดความเหมาะสมเป็นธรรมด้วย

ข้อ ๑๑ การนัดรังวัดให้ช่างรังวัดทำการรังวัดคนเดียวหลายรายในวันเดียวกันสามารถกระทำได้ที่ดินที่ขอรังวัดอยู่ในบริเวณเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน และไม่เกิดปัญหาแก่เจ้าของที่ดินหรือเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่จะมารับรองแนวเขตที่ดิน

หมวด ๓

การเรียกค่าไถ่จ่าย (เงินมัดจำรังวัด)

ข้อ ๑๒ ค่าไถ่จ่ายในการรังวัดให้เรียกในลักษณะเหมาจ่ายตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าไถ่จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พ.ศ. ๒๕๔๒ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับจ่ายเงินค่าไถ่จ่าย (เงินมัดจำรังวัด) ในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พ.ศ. ๒๕๔๒ ซึ่งในการเรียกค่าไถ่จ่ายให้พิจารณาจากประกาศจังหวัดโดยใช้เนื้อที่แปลงที่ขอรังวัดเป็นเกณฑ์ ในกรณีพื้นที่ที่ขอรังวัดมีปัญหาอุปสรรคต้องเพิ่มจำนวนวันทำการรังวัด ต้องเป็นกรณีที่มีเหตุผลสมควร หรือมีความจำเป็นเท่านั้นโดยให้ฝ่ายรังวัดบันทึกถ้อยคำผู้ขอไว้เป็นหลักฐาน แล้วเสนอขออนุมัติเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือผู้รักษาราชการแทนในวันที่ผู้ขอยื่นคำขอ พร้อมนำบันทึกดังกล่าวรวมไว้ในเรื่องด้วย

ข้อ ๑๓ การรังวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล ซึ่งมีใช้ไปทำการรังวัดตามประมวลกฎหมายที่ดินให้เรียกค่าไถ่จ่ายในลักษณะเหมาจ่ายโดยอนุโลม

ข้อ ๑๔ การรังวัดเกี่ยวกับที่สาธารณประโยชน์ที่มีและไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้เรียกเก็บเงินมัดจำรังวัดได้เท่าที่จำเป็นและใช้จ่ายจริง

ข้อ ๑๕ กรณีส่วนราชการขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกไปชี้ตำแหน่งที่ดิน ให้ปฏิบัติเป็นไปตามบันทึกข้อตกลงกับส่วนราชการนั้น

ข้อ ๑๖ กรณีมีการคัดค้านการรังวัด หากมีการรังวัดใหม่ให้เรียกค่าใช้จ่ายในการรังวัดใหม่เท่าที่จำเป็นจากผู้ขอรังวัดโดยการเหมาจ่าย

ข้อ ๑๗ การรับคำขอ การนัดพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ปฏิบัติตามหมวด ๑ และหมวด ๒ โดยอนุโลม

ข้อ ๑๘ การเรียกค่าใช้จ่าย (เงินมัดจำรังวัด) ตามคำขอที่ยื่นไว้ก่อนระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับจ่ายเงินค่าใช้จ่าย (เงินมัดจำรังวัด) ในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พ.ศ. ๒๕๔๒ ใช้บังคับ ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๗

บัญญัติ จันทน์เสนะ

อธิบดีกรมที่ดิน

ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดิน
และอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น
พ.ศ. ๒๕๔๙

โดยที่ได้มีกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๒ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แก้ไขเพิ่มเติมความในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๒ (พ.ศ. ๒๕๓๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ โดยแก้ไขหลักเกณฑ์การกำหนดแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน (ท.ด. ๑) และสำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น (ท.ด. ๑ ก) ให้เป็นไปตามแบบที่อธิบดีกรมที่ดินประกาศกำหนด

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑ วรรคสอง แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๒ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ อธิบดีกรมที่ดินจึงออกระเบียบกำหนดแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๔๙”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๓ กันยายน ๒๕๔๙ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ให้ใช้แบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑) ทำระเบียบนี้

สำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่พัฒนาโดยกรมที่ดินจัดพิมพ์คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑) ลงในกระดาษต่อเนื่องหรือกระดาษเปล่า เฉพาะในส่วนประเภทที่ดินที่ระบุไว้มุมบนด้านขวาและในส่วนสำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่ด้านล่างของแบบคำ

ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑) พนักงานเจ้าหน้าที่จะพิมพ์เฉพาะส่วนที่ใช้ดำเนินการเท่านั้นก็ได้

ข้อ ๕ คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม สำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ให้ใช้แบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑ ก) ทำระเบียบนี้

สำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่พัฒนาโดยกรมที่ดินจัดพิมพ์คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑ ก) ลงในกระดาษต่อเนื่องหรือกระดาษเปล่า เฉพาะในส่วนประเภทที่ดินที่ระบุไว้มุมบนด้านขวา และประเภทอสังหาริมทรัพย์ในข้อ ก. ที่ดิน หรือในข้อ ข. อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นและในส่วนสำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่ด้านล่างของแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑ ก) พนักงานเจ้าหน้าที่จะพิมพ์เฉพาะส่วนที่ใช้ดำเนินการเท่านั้นก็ได้

ข้อ ๖ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๙

พีรพล ไตรทศาวีทย์

อธิบดีกรมที่ดิน

คำสั่ง

คำสั่งกระทรวงมหาดไทย
ที่ ๖๓๕/๒๕๔๗
เรื่อง การอายัดที่ดิน

โดยที่มาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ บัญญัติให้ผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนยื่นคำขออายัดที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้เปลี่ยนแปลงหลักการไปจากเดิมบางประการ ฉะนั้น เพื่อให้การปฏิบัติเป็นไปด้วยความถูกต้อง เรียบร้อย กระทรวงมหาดไทยจึงได้ออกคำสั่งดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๒๒๘/๒๕๓๐ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๓๐ เรื่อง การอายัดที่ดิน

ข้อ ๒ บรรดาคำสั่งหรือระเบียบการอื่นใดซึ่งขัดหรือแย้งกับคำสั่งนี้ ให้ใช้คำสั่งนี้แทน

หมวด ๑
แบบบัญชีอายัดและแบบคำสั่งห้ามโอน

ข้อ ๓ บัญชีอายัด (บ.ท.ด. ๒๗) ให้แยกเป็น ๒ บัญชี ดังนี้

(๑) บัญชีอายัดเรียงตามตัวอักษร ให้ลงบัญชีตามตัวอักษรชื่อตัวแรกของเจ้าของที่ดินในช่อง ๒ (เจ้าของที่ดินหรือผู้ขอ) โดยจัดแบ่งหน้าบัญชีตามลำดับตัวอักษร ก ถึง ฮ

(๒) บัญชีอายัดเรียงตามหมายเลข ให้ลงบัญชีตามหมายเลขตัวแรกของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในช่อง ๓ (ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่) โดยจัดแบ่งหน้าบัญชีตามลำดับหมายเลข ๑ ถึง ๙

บัญชีอายัดตาม (๑) และ (๒) ให้แยกเล่มกัน และแต่ละบัญชีให้แยกเป็นอำเภอ โดยจะใช้อำเภอละเล่ม หลายอำเภอต่อเล่ม หรืออำเภอละหลายเล่มก็ได้ ตามความเหมาะสม โดยแบ่งหน้าอักษรหรือหมายเลขที่จะต้องใช้มากหรือน้อยตามสมควร และบัญชีหน้าหนึ่ง ๆ ให้ลงเพียง ๕ ราย เว้นบรรทัดให้เท่ากัน

ข้อ ๔ คำสั่งห้ามโอน ให้ใช้แบบพิมพ์คำสั่งห้ามโอน (ท.ด. ๓๗)

หมวด ๒ การรับคำขอ

ข้อ ๕ เมื่อผู้ใดมีความประสงค์จะขออายัดที่ดิน ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ ตามแบบ ท.ด. ๙ พร้อมด้วยเอกสารหลักฐาน โดยให้ระบุเวลาที่ยื่นคำขอให้ปรากฏ

ข้อ ๖ ในคำขออายัด ให้ผู้ขออายัดระบุให้ชัดเจนว่า เป็นผู้มีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินแปลงที่ขออายัดอย่างไร มีเอกสารหลักฐานอย่างไร และมีเหตุผลความจำเป็นอย่างไร เมื่อขออายัดแล้วจะไปฟ้องต่อศาลในประเด็นใด ถ้ามีหลายประเด็นให้แยกเป็นประเด็น ในกรณีที่ดินที่ขออายัดได้มีการโอนไปยังบุคคลภายนอกแล้ว ให้ระบุด้วยว่า จะฟ้องบุคคลภายนอกด้วยหรือไม่ ถ้าฟ้องจะฟ้องในประเด็นใด มีเหตุผลอย่างไร

ข้อ ๗ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขออายัดที่ดินตามข้อ ๕ แล้ว ให้ลงบัญชีอายัด (บ.ท.ด. ๒๗) ตามข้อ ๓ ทันที โดยจดบันทึกลงในช่อง ๕ (จัดการอย่างไร) ทั้งสองบัญชีว่า “ระหว่างดำเนินการ”

ข้อ ๘ การขออายัดสิ่งปลูกสร้างโดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่สามารถรับอายัดได้

ข้อ ๙ ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือ ขอให้ระงับการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนเกี่ยวกับที่ดินจากผู้ใด แต่ผู้นั้นมิได้มายื่นคำขออายัดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้นั้นทราบว่า การอายัดที่ดิน ตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่จะรับพิจารณาก็ต่อเมื่อผู้มีความประสงค์จะขออายัดได้ยื่นคำขออายัดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่โดยมีเอกสารหลักฐานที่แสดงว่าตนเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินที่จะขออายัด อันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ประกอบคำขออายัด และแนะนำให้ หากผู้นั้นประสงค์จะให้มีการระงับการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนเช่นนั้นอีก ให้ไปดำเนินการยื่นคำขออายัดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ให้เป็นการถูกต้องตามกฎหมายต่อไป

กรณีตามวรรคหนึ่ง พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องแจ้งให้คู่กรณีผู้มาขอจดทะเบียนทราบแต่อย่างใด

ข้อ ๑๐ ในกรณีที่มีผู้ยื่นคำขอหรือมีหนังสือขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้คู่กรณีที่เกี่ยวข้องทะเบียนทราบ ว่า อสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนได้มีการฟ้องร้องกันอยู่ในศาลแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ขอหรือผู้มีหนังสือแจ้งมานั้นทราบ ว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจปฏิบัติได้ ในกรณีเช่นนี้ให้แนะนำผู้ยื่นไปใช้สิทธิทางศาล เพื่อขอให้ศาลสั่งยึดหรืออายัด มาตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งต่อไป

ข้อ ๑๑ การมีหนังสือแจ้งตามข้อ ๙ และข้อ ๑๐ ให้ส่งโดยทางไปรษณีย์ตอบรับ ภายในวันนั้นหรือวันทำการรุ่งขึ้นเป็นอย่างช้า และให้ส่งหนังสือที่ขอให้ระงับการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนเกี่ยวกับที่ดิน ตามข้อ ๙ หรือหนังสือที่ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้คู่กรณีที่เกี่ยวข้องทะเบียนทราบ ตามข้อ ๑๐ คืนไปด้วย

หมวด ๓ การพิจารณาและสั่งอายัด

ข้อ ๑๒ กรณีที่จะรับอายัด ต้องเป็นกรณีที่ผู้ขอมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินแปลงที่ขออายัดโดยตรง อันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ เช่น มีสัญญาจะซื้อจะขาย มีสิทธิรับมรดกที่ดิน ถ้ากรณีไม่เกี่ยวกับที่ดินที่ขออายัดโดยตรง เช่น เรื่องหนี้สินธรรมดารับอายัดไม่ได้

ข้อ ๑๓ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนจากเอกสารหลักฐานเท่าที่ผู้ขอนำมาแสดงแต่เพียงฝ่ายเดียว ให้ปรากฏถึงสิทธิอันจะพึงขออายัดได้ ตามข้อ ๑๒ เมื่อพิจารณาเห็นว่า มีเอกสารหลักฐานอันควรเชื่อถือและสมควรรับอายัดได้ ก็ให้สั่งรับอายัดไว้มีกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันที่สั่งรับอายัด ถ้าหลักฐานไม่สมควรเชื่อถือ ก็ให้สั่งไม่รับอายัด การสั่งรับอายัดหรือไม่รับอายัด ต้องให้แล้วเสร็จในวันที่ยื่นคำขออายัด หรืออย่างช้าในวันทำการรุ่งขึ้น หากเป็นเรื่องที่จะต้องทำการหรือหน่วยงานในระดับที่สูงขึ้นไป ก็ให้จัดทำเรื่องหรือให้เสร็จสิ้นในวันที่ยื่นคำขออายัดหรืออย่างช้าในวันทำการรุ่งขึ้นด้วย

การพิจารณาเกี่ยวกับการขออายัด พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องใช้ดุลยพินิจด้วยความรอบคอบโดยพิจารณาจากเอกสารหลักฐานและข้ออ้างที่ผู้ขออายัดกล่าวอ้างในคำขออายัดเท่านั้น ถ้าผู้ขออายัดไม่มีเอกสารหลักฐานมาแสดงในขณะยื่นคำขออายัด ก็ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับอายัดและจะนำพยานบุคคลมาให้สอบสวนเพื่อรับอายัดไม่ได้

เอกสารหลักฐานที่ผู้ขอนำมาแสดงตามวรรคหนึ่ง ให้แนบต้นฉบับพร้อมสำเนาที่ผู้ขออายัดลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้อง โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและรับรองว่าถูกต้องตรงกับต้นฉบับ แล้วเก็บสำเนาเข้าเรื่องไว้เป็นหลักฐาน

ข้อ ๑๔ คำสั่งรับอายุัดหรือไม่รับอายุัด ให้ส่งตามประเด็นแต่ละประเด็นและต้องมีความชัดเจน มีเหตุผลและกฎหมายอ้างอิง และระบุวัน เดือน ปี พร้อมลงลายมือชื่อและตำแหน่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ส่งอายุัด

ข้อ ๑๕ การนับระยะเวลารับอายุัดกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ส่งรับอายุัด ให้นำบทบัญญัติของมาตรา ๖๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาใช้บังคับ โดยมีให้นับวันแรกแห่งระยเวลานั้นรวมคำนวณเข้าด้วย

ข้อ ๑๖ หากพนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งไม่รับอายุัด ตามข้อ ๑๓ ก็ให้ขีดฆ่ารายการอายุัดในบัญชีอายุัดช่อง ๕ ด้วยหมึกสีแดง และจดบันทึกข้อความว่า “ไม่รับอายุัด” ไว้ในช่อง ๖ (จัดการเสร็จ) แล้วลงลายมือชื่อกำกับไว้ พร้อมด้วยวัน เดือน ปี

ข้อ ๑๗ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ส่งรับอายุัด ตามข้อ ๑๓ ให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ในบัญชีอายุัด ให้จดบันทึกข้อความลงในช่อง ๖ (จัดการเสร็จ) ว่า “รับอายุัดถึงวันที่.... เดือน..... พ.ศ.” แล้วลงลายมือชื่อกำกับไว้ พร้อมด้วยวัน เดือน ปี

(๒) เขียนคำสั่งห้ามโอน (ท.ด. ๓๗) ปิดปะติดไว้ด้านหน้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน หรือในทะเบียนการครอบครองที่ดินสำหรับที่ดินแปลงที่ถูกอายุัดและสารบบที่ดินแปลงที่ถูกอายุัด

ข้อ ๑๘ การส่งรับอายุัดให้แจ้งผู้ขออายุัด เจ้าของที่ดินทราบเป็นลายลักษณ์อักษรในกรณีที่ผู้ขออายุัดหรือเจ้าของที่ดินอยู่ในเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่ง หรือเป็นหนังสือโดยส่งทางไปรษณีย์ตอบรับ พร้อมทั้งแจ้งด้วยว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ส่งรับอายุัดเมื่อใด และการอายุัดมีกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ส่งรับอายุัด

การส่งไม่รับอายุัด ให้แจ้งผู้ขออายุัดทราบเป็นลายลักษณ์อักษรในกรณีที่ผู้ขออายุัดอยู่ในเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่ง หรือเป็นหนังสือโดยส่งทางไปรษณีย์ตอบรับ

การส่งหนังสือแจ้งให้ส่งภายในวันที่พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งรับหรือไม่รับอายุัด หรืออย่างช้าภายในวันทำการรุ่งขึ้น

คำสั่งรับหรือไม่รับอายุัดเป็นคำสั่งทางปกครอง การทำคำสั่งและการแจ้งคำสั่งให้ถือปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

ข้อ ๑๙ กรณีที่ศาลสั่งยึดหรืออายุัดที่ดิน หรือกรณีผู้มีอำนาจสั่งยึดหรืออายุัดทรัพย์สินตามกฎหมาย เช่น ประมวลรัษฎากรหรือกฎหมายเกี่ยวกับภาษีบำรุงท้องที่ แจ้งการสั่งยึดหรืออายุัดที่ดินมายังพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้ลงบัญชีอายุัด ตามข้อ ๓ และปิดปะคำสั่งห้ามโอน

ตามข้อ ๑๗ (๒) พร้อมทั้งให้ลงชื่อส่วนราชการ เลขที่ วัน เดือน ปี ของหนังสือที่แจ้งมาในบัญชี
อายัดทั้งสองบัญชีในช่อง ๔ (คำขอ)

หมวด ๔ การตรวจอายัด

ข้อ ๒๐ ถ้ามีผู้มาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินด้วยประการ
ใดๆ ให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติ ดังนี้

- (๑) ตรวจสอบการอายัดจากบัญชีอายัดทั้งสองบัญชี ก่อนทุกราย
- (๒) ที่ดินที่ยังมีการอายัดอยู่ ห้ามมิให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ
ที่ดิน เว้นแต่ศาลสั่งหรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ไม่เสียหายแก่ผู้ขออายัด

ข้อ ๒๑ ก่อนการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือการจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีใบไต่สวน ให้สอบถามไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ อำเภอท้องที่ก่อนว่า
มีอายัดหรือไม่ กรณีมีการอายัดอยู่ ให้นำข้อมูลอายัดนั้นมาลงบัญชีอายัด ตามข้อ ๓ และปิดปะ
คำสั่งห้ามโอนตามข้อ ๑๗ (๒)

ข้อ ๒๒ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่มีการอายัดอยู่ เมื่อมีการแบ่งแยกและออก
หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกใหม่แล้ว ให้นำลงบัญชีอายัด ตามข้อ ๓ และปิดปะคำสั่งห้าม
โอนตามข้อ ๑๗ (๒)

ข้อ ๒๓ ถ้ามีการเปลี่ยนแปลงชื่อเจ้าของที่ดินหรือหมายเลขของหนังสือแสดง
สิทธิในที่ดินให้ดำเนินการ ดังนี้

- (๑) ในบัญชีอายัดเรียงตามตัวอักษร
 - ก. การเปลี่ยนแปลงชื่อเจ้าของที่ดิน ให้ขีดฆ่ารายการเดิม แล้วรายการ
อายัดไปลงตามอักษรชื่อที่เปลี่ยนแปลงนั้น และบันทึกการเปลี่ยนแปลงชื่อในช่อง ๗ (หมายเหตุ)
ของบัญชีอายัดทั้งชื่อเดิมและชื่อใหม่โยงถึงกันได้
 - ข. การเปลี่ยนแปลงหมายเลขของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ขีดฆ่าหมายเลข
เดิมแล้วเขียนหมายเลขใหม่ที่เปลี่ยนแปลงแทน และบันทึกการเปลี่ยนแปลงหมายเลขในช่อง ๗
(หมายเหตุ) ของบัญชีอายัด

(๒) ในบัญชีอายัดเรียงตามหมายเลข

ก. การเปลี่ยนแปลงชื่อเจ้าของที่ดิน ให้ขีดฆ่าชื่อเดิม แล้วเขียนชื่อใหม่ที่เปลี่ยนแปลงแทนและบันทึกการเปลี่ยนแปลงชื่อในช่อง ๗ (หมายเหตุ) ของบัญชีอายัด

ข. การเปลี่ยนแปลงหมายเลขของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ขีดฆ่ารายการเดิม แล้วกรายการอายัดไปลงตามหมายเลขที่เปลี่ยนแปลงนั้น และบันทึกการเปลี่ยนแปลงหมายเลขในช่อง ๗ (หมายเหตุ) ของบัญชีอายัดทั้งหมายเลขเดิมและหมายเลขใหม่โยงถึงกันได้

หมวด ๕

การยกเลิกและสิ้นสุดการอายัด

ข้อ ๒๔ ถ้าผู้มีส่วนได้เสียคัดค้านว่า การอายัดไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานเท่าที่จำเป็น เมื่อเป็นที่เชื่อได้ว่าได้รับอายัดไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้สั่งยกเลิกการอายัดนั้น และแจ้งให้ผู้ขออายัดทราบด้วย

การสั่งยกเลิกอายัดเป็นคำสั่งทางปกครอง การทำคำสั่งและการแจ้งคำสั่ง ให้ถือปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

ข้อ ๒๕ การอายัดสิ้นสุด เมื่อ

(๑) พ้นกำหนดเวลาสามสิบวัน นับแต่วันที่สั่งรับอายัด

(๒) พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกการอายัด ในกรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียคัดค้านว่า การอายัดไม่ชอบด้วยกฎหมาย และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการสอบสวนพยานหลักฐานแล้ว เชื่อได้ว่า ได้รับอายัดไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

(๓) ผู้ขออายัดขอถอนการอายัดนั้น

ข้อ ๒๖ เมื่อการอายัดสิ้นสุดลง ห้ามมิให้รับอายัดของผู้ขออายัดคนเดียวกันในกรณีเดียวกันนั้นซ้ำอีก

ข้อ ๒๗ กรณีศาลสั่งยึดหรืออายัดที่ดิน หรือผู้มีอำนาจสั่งยึด หรืออายัดทรัพย์สินตามกฎหมายอื่นมาแล้วเป็นเวลานานเกินกว่าสิบปี ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือสอบถามไปยังศาลหรือผู้มีอำนาจนั้นว่า การอายัดดังกล่าวได้สิ้นสุดไปแล้วหรือไม่ เพื่อพิจารณาดำเนินการจำหน่ายบัญชีอายัดต่อไป

ข้อ ๒๘ กรณีที่การอายัดสิ้นสุดลง ตามข้อ ๒๕ หรือมีการแจ้งเป็นหนังสือให้ยกเลิกหรือครบกำหนดระยะเวลา ตามข้อ ๑๙ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกกรณีการอายัดสิ้นสุด

ไว้ในคำขออายัดแล้วให้ขีดฆ่ารายการในบัญชีอายัดด้วยหมึกสีแดง และบันทึกการอายัดสิ้นสุดไว้ในช่อง ๖ (จัดการเสร็จ) แล้วลงลายมือชื่อกำกับไว้ พร้อมด้วยวัน เดือน ปี และปลดคำสั่งห้ามโอน (ท.ด. ๓๗) ออก

หมวด ๖

การบันทึกการอายัดสำหรับสำนักงานที่ดิน ที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ข้อ ๒๙ สำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้มีการบันทึกข้อมูลการอายัดลงในระบบคอมพิวเตอร์ โดยต้องพิมพ์รายการอายัดให้มีรายละเอียดตามบัญชีในข้อ ๓ ทั้ง ๒ บัญชี อย่างน้อยเดือนละครั้ง แล้วจัดเก็บไว้เป็นข้อมูล

สำหรับบัญชีอายัด (บ.ท.ด. ๒๗) ให้ใช้บัญชีอายัดเรียงตามตัวอักษร ตามข้อ ๓ (๑) เพียงบัญชีเดียวโดยไม่ต้องจัดทำบัญชีอายัดเรียงตามหมายเลข ตามข้อ ๓ (๒)

ข้อ ๓๐ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขออายัดที่ดินตามข้อ ๕ แล้ว ให้บันทึกข้อมูลการขออายัดลงในระบบคอมพิวเตอร์ทันที

ข้อ ๓๑ กรณีพนักงานเจ้าหน้าที่ส่งไม่รับอายัด ตามข้อ ๑๓ ให้ดำเนินการตามข้อ ๑๖ แล้วให้ยกเลิกข้อมูลที่บันทึกการอายัดไว้ ตามข้อ ๓๐

กรณีพนักงานเจ้าหน้าที่ส่งรับอายัด ตามข้อ ๑๓ ให้ดำเนินการตามข้อ ๑๗ และให้บันทึกข้อมูลดังกล่าวลงในระบบคอมพิวเตอร์ พร้อมพิมพ์รายงานเสนอให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบและลงนามกำกับไว้ พร้อมวัน เดือน ปี และนำไปรวมเก็บไว้กับข้อมูล ตามข้อ ๒๙

ข้อ ๓๒ กรณีศาลสั่งยึดหรืออายัดที่ดิน หรือกรณีที่ผู้มีอำนาจสั่งยึดหรืออายัดทรัพย์สินตามกฎหมาย แจ้งการสั่งยึดหรืออายัดที่ดินมายังพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามข้อ ๑๙ แล้วให้บันทึกข้อมูลดังกล่าวลงในระบบคอมพิวเตอร์ และพิมพ์รายงานเสนอให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบและลงนามกำกับไว้ พร้อมวัน เดือน ปี และนำไปรวมเก็บไว้กับข้อมูล ตามข้อ ๒๙

ข้อ ๓๓ กรณีที่การอายัดสิ้นสุดลง ตามข้อ ๒๕ หรือมีการแจ้งเป็นหนังสือให้ยกเลิกหรือครบกำหนดระยะเวลา ตามข้อ ๑๙ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามข้อ ๒๘ และให้ยกเลิกข้อมูลที่บันทึกการอายัดไว้ในระบบคอมพิวเตอร์ พร้อมพิมพ์รายงานการยกเลิกข้อมูล

เสนอให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบและลงนามกำกับไว้ พร้อมวัน เดือน ปี และนำไปรวมเก็บไว้กับข้อมูล ตามข้อ ๒๙

ข้อ ๓๔ กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงชื่อเจ้าของที่ดินหรือหมายเลขของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ดำเนินการตามข้อ ๒๓ (๑) แล้วดำเนินการบันทึกข้อมูลลงในระบบคอมพิวเตอร์ พร้อมทั้งพิมพ์รายงานเสนอให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบและลงนามกำกับไว้ พร้อมวัน เดือน ปี และนำไปรวมเก็บไว้กับข้อมูล ตามข้อ ๒๙

ข้อ ๓๕ กรณีมีผู้มาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินด้วยประการใด ๆ นอกจากตรวจสอบการอายัดจากบัญชีอายัดแล้วให้ตรวจสอบจากระบบคอมพิวเตอร์ด้วย

หมวด ๗

การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

ข้อ ๓๖ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมอาัยดเป็นค่าคำขอและค่ารับอายัดที่ดิน ตามกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

ข้อ ๓๗ กรณีที่ศาลสั่งยึดหรืออายัดหรือผู้มีอำนาจตามกฎหมายอื่นสั่งยึดหรืออายัด ไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๓๘ อำนาจหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามคำสั่งนี้ ให้หมายความรวมถึงนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอด้วย จนกว่ารัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจะได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ตามความในมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๗
โกสิน พลกุล
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ข้อบังคับ

ข้อบังคับ

ข้อบังคับของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ (พ.ศ. ๒๕๑๘) ว่าด้วยหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับการจัดที่ดินให้ประชาชน ตามโครงการจัดที่ดิน อำเภอสอง จังหวัดแพร่ ของกรมพัฒนาที่ดิน

ข้อบังคับของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ (พ.ศ. ๒๕๑๙) ว่าด้วยหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับการจัดที่ดินเพื่ออพยพราษฎรซึ่งอยู่อาศัยและทำกินในเขตผังเมืองเดิม จังหวัดเพชรบูรณ์

ข้อบังคับของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๙) ว่าด้วยหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับการจัดที่ดินให้ประชาชน ตามโครงการจัดที่ดิน อำเภอสอง จังหวัดแพร่ ของกรมพัฒนาที่ดิน

ข้อบังคับของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ว่าด้วยหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับการจัดที่ดินตามโครงการจัดที่ดินหมู่บ้านสหกรณ์ห้วยมะนาว ตำบลบ้านกาด อำเภอป่าตอง จังหวัดเชียงใหม่

ข้อบังคับของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ (พ.ศ. ๒๕๒๔) ว่าด้วยหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับการจัดและพัฒนาที่ดินให้ประชาชนตามโครงการพัฒนาที่ดินเพื่อการเกษตรภาคเหนือ (ในท้องที่อำเภอเมือง และอำเภอสา จ.น่าน

ข้อบัญญัติ

ข้อบัญญัติ

ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลเมืองปาน เรื่อง กำหนดอัตราค่าตอบแทนการอนุญาตตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลหาดทรายรี เรื่อง การกำหนดเรียกเก็บค่าตอบแทนจากผู้รับอนุญาต ตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลน้ำร้อน เรื่อง กำหนดอัตราค่าตอบแทนในการอนุญาตใช้ที่ดินของรัฐ ตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินให้เป็นรายได้ขององค์การบริหารส่วนตำบลน้ำร้อน พุทธศักราช ๒๕๕๑

ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนจังหวัดสมุทรปราการ เรื่อง การจัดเก็บค่าตอบแทนในการอนุญาตใช้ที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนจังหวัดสตูล เรื่อง กำหนดค่าตอบแทนการขออนุญาตใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๑

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..)

พ.ศ.

เรื่องเสร็จที่ ๑๗๑/๒๕๕๐

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ประกอบร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๓/๑๕๗๔๕ ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๔๙ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๔๙ เห็นชอบในหลักการร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๙ ทวิ และมาตรา ๖๑) และร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (การยกเลิกแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน) ตามที่กระทรวงมหาดไทยเสนอ และให้ส่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณาอีกครั้งหนึ่ง เพื่อรวมเป็นร่างพระราชบัญญัติฉบับเดียว แล้วส่งให้คณะกรรมการประสานงานสภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณา ก่อนนำเสนอสภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาต่อไป

ในการพิจารณาร่างพระราชบัญญัตินี้ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้เสนอให้คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ตรวจพิจารณา โดยมีผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียด ทั้งนี้ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นสมควรจัดทำบันทึกประกอบร่างฯ ดังต่อไปนี้

๑. หลักการของร่างพระราชบัญญัติที่กระทรวงมหาดไทยเสนอ

๑.๑ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อกำหนดให้องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง มีอำนาจในการกำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทนการอนุญาตตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๑.๒ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อยกเลิกหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ โดยกำหนดให้บุคคลดังกล่าวนำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) มายื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ถ้าไม่ยื่นคำขอภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้ถือว่าสละสิทธิที่จะนำ หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินไปใช้ในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่จำหน่ายหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้นออกจากทะเบียนการครอบครองที่ดิน

๑.๓ แก้ไขเพิ่มเติมผู้มีอำนาจหน้าที่สั่งเพิกถอนหรือแก้ไขเกี่ยวกับการออก โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์ที่คลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมาย ที่ดินจาก “อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมาย” เป็น “อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมาย” เพื่อให้การดำเนินการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขในกรณีดังกล่าวเป็นไปด้วยความรวดเร็วและสอดคล้อง กับหลักการปฏิรูประบบราชการที่มุ่งเน้นให้มีการกระจายภารกิจและกระจายอำนาจการตัดสินใจ ซึ่งจะช่วยให้แก้ไขปัญหาดังกล่าวได้ตรงตามสภาพข้อเท็จจริง ตรงตามเป้าหมาย และรวดเร็วยิ่งขึ้น

๒. สาระสำคัญของร่างกฎหมายที่ผ่านการตรวจพิจารณาของสำนักงานคณะกรรมการ กฤษฎีกา

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้ตรวจพิจารณาแก้ไขร่างพระราชบัญญัติ ฉบับดังกล่าวในสาระสำคัญดังต่อไปนี้

๒.๑ รวมร่างพระราชบัญญัติทั้งสองฉบับเป็นร่างพระราชบัญญัติฉบับเดียว

๒.๒ ตัดบทจำกัดสิทธิและเสรีภาพตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๕๐ ออก เพื่อให้สอดคล้องกับรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับ ชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๕๙

๒.๓ กำหนดวันใช้บังคับให้สอดคล้องกับวันใช้บังคับของร่างพระราชบัญญัติ ทั้งสองฉบับดังกล่าวที่กำหนดวันใช้บังคับแตกต่างกัน

๒.๔ เรียงลำดับเลขมาตราใหม่ตามลำดับเลขมาตราที่ปรากฏในประมวล กฎหมายที่ดิน

๒.๕ กำหนดให้มีรัฐมนตรีรักษาการตามกฎหมาย เนื่องจากร่างพระราชบัญญัติ แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (การยกเลิกแบบแจ้งการครอบครอง ที่ดิน) มีบทเฉพาะกาลที่กำหนดให้ฝ่ายบริหารต้องปฏิบัติตามกฎหมาย

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มีนาคม ๒๕๕๐

ร่างฯ ที่ สดก. ตรวจสอบพิจารณาแล้ว
เรื่องเสร็จที่ ๑๗๑/๒๕๕๐

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..)

พ.ศ.

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน ดังต่อไปนี้

- (๑) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ดินได้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ ตั้งอยู่ มีอำนาจกำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทน (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๙ ทวิ)
- (๒) ปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕๖ และเพิ่มมาตรา ๕๖/๑)
- (๓) เพิ่มบุคคลผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดยตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๖๑)

เหตุผล

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติที่ให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดกำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทนตามมาตรา ๙ ทวิ บทบัญญัติที่กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน และบทบัญญัติเกี่ยวกับผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดยตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายซึ่งไม่เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน กับสมควรแก้ไขเพิ่มเติมให้เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่กฎหมายจัดตั้งที่ดินที่ได้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ ตั้งอยู่ มีอำนาจกำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทนดังกล่าวเพื่อเป็นการกระจายรายได้ไปสู่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เป็นแหล่งรายได้นั้น รวมทั้งปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น โดยให้มีมาตรการเร่งรัดผู้มีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาดำเนินการเพื่อขอออกโฉนด

ที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตลอดจนแก้ไขเพิ่มเติมให้อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ซึ่ง
อธิบดีกรมที่ดินมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งไม่ต่ำกว่าระดับ ๙ หรือตำแหน่งที่เทียบเท่า เป็นผู้
อำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขตามมาตรา ๖๑ เพื่อให้การดำเนินการในกรณีดังกล่าว
เป็นไปด้วยความรวดเร็ว และสอดคล้องกับหลักการปฏิรูประบบราชการที่มุ่งเน้นให้มีการ
กระจายภารกิจและกระจายอำนาจการตัดสินใจ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

“มาตรา ๙/๑ ให้ผู้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ เสียค่าตอบแทนเป็นรายปีให้แก่เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง ที่ที่ดินที่ได้รับอนุญาตตั้งอยู่ยกเว้นองค์การบริหารส่วนจังหวัด ทั้งนี้ ตามวิธีการและอัตราที่กำหนดในข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมายนี้

ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตจังหวัดแบ่งค่าตอบแทนที่ได้รับตามวรรคหนึ่งให้แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัดในอัตราร้อยละสี่สิบของค่าตอบแทนที่ได้รับ ภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับ เพื่อเป็นรายได้ขององค์การบริหารส่วนจังหวัด และให้ค่าตอบแทนส่วนที่เหลือตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินที่ได้รับอนุญาตตั้งอยู่ ในกรณีที่ที่ดินดังกล่าวไม่ได้ตั้งอยู่ในเขตขององค์การบริหารส่วนจังหวัด ให้ค่าตอบแทนที่ได้รับตามวรรคหนึ่งตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นทั้งหมด”

มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๕๖ ภายใต้บังคับมาตรา ๕๖/๑ แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกใบจอง หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ใบไต่สวนหรือโฉนดที่ดิน รวมทั้งใบแทนของหนังสือดังกล่าว ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง”

มาตรา ๕ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๕๖/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

“มาตรา ๕๖/๑ การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าเป็นที่ดินที่อยู่ในท้องที่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกให้ได้ต่อเมื่อตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ ฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่แล้วว่า เป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ หรือตรวจสอบด้วยวิธีอื่น ทั้งนี้ ตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด”

มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือจดทะเบียนรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งไม่ต่ำกว่าระดับ ๙ หรือตำแหน่งที่เทียบเท่ามีอำนาจหน้าที่สั่งเพิกถอนหรือแก้ไขได้

ก่อนที่จะดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนขึ้นคณะหนึ่ง โดยมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องมาพิจารณา พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบ

เพื่อให้โอกาสคัดค้าน ถ้าไม่คัดค้านภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน

คณะกรรมการสอบสวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย อย่างน้อยต้องมีเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองและตัวแทนคณะผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นกรรมการ

การสอบสวนตามวรรคสองต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จและส่งให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ได้นำคำสั่งให้ทำการสอบสวน ในกรณีที่คณะกรรมการสอบสวนไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้คณะกรรมการสอบสวนรายงานเหตุที่ทำให้การสอบสวนไม่แล้วเสร็จต่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งเพื่อขอขยายระยะเวลาการสอบสวน โดยให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งสั่งขยายระยะเวลาดำเนินการได้ตามความจำเป็นแต่ไม่เกินหกสิบวัน

ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวันนับแต่ได้รับรายงานการสอบสวนจากคณะกรรมการสอบสวนตามวรรคสี่ เมื่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งพิจารณาประการใดแล้ว ก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น

การดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขตามความในมาตรานี้ ถ้าไม่ได้โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มา ให้ถือว่าโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นสูญหายและให้เจ้าพนักงานที่ดินออกไปแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อดำเนินการต่อไป

ถ้ามีการคลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดเจนและผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้องได้

ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่อธิบดีกำหนด

การตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้าน และการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไข ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง”

มาตรา ๗ ให้ผู้รับอนุญาตตามมาตรา ๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เสียค่าตอบแทนตามมาตรา ๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ จนกว่าการอนุญาตจะสิ้นสุดลง

มาตรา ๘ ให้ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน และยังมีได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้นมา

ยื่นคำขอเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

เมื่อได้รับคำขอและหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดินโดยเร็ว

เมื่อพ้นกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง หากมีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้อต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

ในการพิจารณาของศาลตามวรรคสาม ให้ศาลแจ้งให้กรมที่ดินทราบ และให้กรมที่ดินตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ พร้อมทั้งทำความเห็นเสนอต่อศาลว่า ผู้นั้นได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่เพื่อประกอบการพิจารณาของศาล ความเห็นดังกล่าวให้เสนอต่อศาลภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากศาล เว้นแต่ศาลจะขยายระยะเวลาเป็นอย่างอื่น

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

มาตรา ๙ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระราชโองการ

.....
นายกรัฐมนตรี

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
(บรรพ ๑ ลักษณะ ๓ และบรรพ ๔)

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

บรรพ ๑ หลักทั่วไป

ลักษณะ ๓ ทรัพย์

มาตรา ๑๓๗ ทรัพย์ หมายความว่า วัตถุที่มีรูปร่าง

มาตรา ๑๓๘ ทรัพย์สิน หมายความว่า รวมทั้งทรัพย์และวัตถุไม่มีรูปร่าง ซึ่งอาจมีราคาและอาจถือเอาได้

มาตรา ๑๓๙ อสังหาริมทรัพย์ หมายความว่า ที่ดินและทรัพย์อันติดอยู่กับที่ดิน มีลักษณะเป็นการถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น และหมายความรวมถึงทรัพย์สิทธิอันเกี่ยวกับที่ดิน หรือทรัพย์อันติดอยู่กับที่ดินหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้นด้วย

มาตรา ๑๔๐ สังหาริมทรัพย์ หมายความว่า ทรัพย์สินอื่นนอกจากอสังหาริมทรัพย์ และหมายความรวมถึงสิทธิอันเกี่ยวกับทรัพย์สินนั้นด้วย

มาตรา ๑๔๑ ทรัพย์แบ่งได้ หมายความว่า ทรัพย์อันอาจแยกออกจากกันเป็นส่วนๆ ได้จริงณัดชัดแจ้ง แต่ละส่วนได้รูปบริบูรณ์ลำพังตัว

มาตรา ๑๔๒ ทรัพย์แบ่งไม่ได้ หมายความว่า ทรัพย์อันจะแยกออกจากกันไม่ได้ นอกจากเปลี่ยนแปลงภาวะของทรัพย์ และหมายความรวมถึงทรัพย์ที่มีกฎหมายบัญญัติว่าแบ่งไม่ได้ด้วย

มาตรา ๑๔๓ ทรัพย์นอกพาณิชย์ หมายความว่า ทรัพย์ที่ไม่สามารถถือเอาได้ และทรัพย์ที่โอนแก่กันมิได้โดยชอบด้วยกฎหมาย

มาตรา ๑๔๔ ส่วนควบของทรัพย์สิน หมายความว่า ส่วนซึ่งโดยสภาพแห่งทรัพย์สิน หรือโดยจารีตประเพณีแห่งท้องถิ่นเป็นสาระสำคัญในความเป็นอยู่ของทรัพย์สินนั้น และไม่อาจแยกจากกันได้นอกจากจะทำลาย ทำให้บุบสลาย หรือทำให้ทรัพย์สินนั้นเปลี่ยนแปลงรูปทรงหรือสภาพไป

เจ้าของทรัพย์สินย่อมมีกรรมสิทธิ์ในส่วนควบของทรัพย์สินนั้น

มาตรา ๑๔๕ ไม่ยื่นต้นเป็นส่วนควบกับที่ดินที่ไม่ขึ้นอยู่
ไม่ล้มลุกหรือธัญชาติอื่นจะเก็บเกี่ยวรวงผลได้คราวหนึ่งหรือหลายคราวต่อปีไม่
เป็นส่วนควบกับที่ดิน

มาตรา ๑๔๖ ทรัพย์สินซึ่งติดกับที่ดินหรือติดกับโรงเรือนเพียงชั่วคราวไม่ถือว่าเป็น
ส่วนควบกับที่ดินหรือโรงเรือนนั้น ความข้อนี้ให้ใช้บังคับแก่โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น
ซึ่งผู้มีสิทธิในที่ดินของผู้อื่นใช้สิทธินั้นปลูกสร้างไว้ในที่ดินนั้นด้วย

มาตรา ๑๔๗ อุปกรณ์ หมายความว่า สิ่งหาริมทรัพย์สินซึ่งโดยปกตินิยม
เฉพาะถิ่นหรือโดยเจตนาจัดแจงของเจ้าของทรัพย์สินที่เป็นประธาน เป็นของใช้ประจำอยู่กับทรัพย์สิน
ที่เป็นประธานเป็นอาณัติเพื่อประโยชน์แก่การจัดดูแล ใช้สอย หรือรักษาทรัพย์สินที่เป็นประธาน
และเจ้าของทรัพย์สินได้นำมาสู่ทรัพย์สินที่เป็นประธานโดยการนำมาติดต่อหรือปรับเข้าไว้ หรือทำโดย
ประการอื่นใดในฐานะเป็นของใช้ประกอบกับทรัพย์สินที่เป็นประธานนั้น

อุปกรณ์ที่แยกออกจากทรัพย์สินที่เป็นประธานเป็นการชั่วคราวก็ยังไม่ขาดจากการ
เป็นอุปกรณ์ของทรัพย์สินที่เป็นประธานนั้น

อุปกรณ์ย่อมตกติดไปกับทรัพย์สินที่เป็นประธาน เว้นแต่จะมีการกำหนดไว้เป็น
อย่างอื่น

มาตรา ๑๔๘ ดอกผลของทรัพย์สิน ได้แก่ ดอกผลธรรมดาและดอกผลนิตินัย

ดอกผลธรรมดา หมายความว่า สิ่งที่เกิดขึ้นตามธรรมชาติของทรัพย์สิน ซึ่งได้มา
จากตัวทรัพย์สิน โดยการมีหรือใช้ทรัพย์สินนั้นตามปกตินิยม และสามารถถือเอาได้เมื่อขาดจากทรัพย์สิน
นั้น

ดอกผลนิตินัย หมายความว่า ทรัพย์สินหรือประโยชน์อย่างอื่นที่ได้มาเป็นครั้ง
คราวแก่เจ้าของทรัพย์สินจากผู้อื่นเพื่อการที่ได้ใช้ทรัพย์สินนั้น และสามารถคำนวณและถือเอาได้เป็น
รายวันหรือตามระยะเวลาที่กำหนดไว้

บรรพ ๔

ทรัพย์สิน

ลักษณะ ๑

บทเบ็ดเสร็จทั่วไป

มาตรา ๑๒๙๘ ทรัพย์สินทั้งหลายนั้น ท่านว่าจะก่อตั้งขึ้นได้แต่ด้วยอาศัยอำนาจในประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น

มาตรา ๑๒๙๙ ภายในบังคับแห่งบทบัญญัติในประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่นท่านว่าการได้มาโดยนิติกรรมซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นั้นไม่บริบูรณ์ เว้นแต่นิติกรรมจะได้ทำเป็นหนังสือและได้จดทะเบียนการได้มากับพนักงานเจ้าหน้าที่

ถ้ามีผู้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม สิทธิของผู้ได้มานั้น ถ้ายังมีได้จดทะเบียนไว้ ท่านว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไม่ได้ และสิทธิอันยังมีได้จดทะเบียนนั้น มิให้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิมาโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริต และได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้ว

มาตรา ๑๓๐๐ ถ้าได้จดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เป็นทางเสียเปรียบแก่บุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อนไซ้ ท่านว่าบุคคลนั้นอาจเรียกให้เพิกถอนการจดทะเบียนนั้นได้ แต่การโอนอันมีค่าตอบแทน ซึ่งผู้รับโอนกระทำการโดยสุจริตนั้น ไม่ว่ากรณีจะเป็นประการใด ท่านว่าจะเรียกให้เพิกถอนทะเบียนไม่ได้

มาตรา ๑๓๐๑ บทบัญญัติแห่งสองมาตราก่อนนี้ ท่านให้ใช้บังคับถึงการเปลี่ยนแปลง ระบุ และกลับคืนมาแห่งทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นั้นด้วยโดยอนุโลม

มาตรา ๑๓๐๒^๑ บทบัญญัติแห่งสามมาตราก่อนนี้ ให้ใช้บังคับถึงเรื่อยมีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป ทั้งแพและสัตว์พาหนะด้วยโดยอนุโลม

มาตรา ๑๓๐๓ ถ้าบุคคลหลายคนเรียกเอาสังหาริมทรัพย์เดียวกันโดยอาศัยหลักกรรมสิทธิ์ต่างกันไซ้ร้ ท่านว่าทรัพย์นั้นตกอยู่ในครอบครองของบุคคลใด บุคคลนั้นมีสิทธิยิ่งกว่าบุคคลอื่นๆ แต่ต้องได้ทรัพย์นั้นมาโดยมีค่าตอบแทนและได้รับการครอบครองโดยสุจริต

ท่านมิให้ใช้มาตรานี้บังคับถึงสังหาริมทรัพย์ซึ่งระบุไว้ในมาตราก่อนและในเรื่องทรัพย์สินหาย กับทรัพย์สินที่ได้มาโดยการกระทำผิด

ลักษณะ ๒

กรรมสิทธิ์

หมวด ๑

การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์

มาตรา ๑๓๐๔ ที่ดินแปลงใดเกิดทั้งอกริมตลิ่ง ที่งอกย่อมเป็นทรัพย์สินของเจ้าของที่ดินแปลงนั้น

มาตรา ๑๓๐๕ เกาะที่เกิดขึ้นในทะเลสาบ หรือในทางน้ำหรือในเขตน่านน้ำของประเทศก็ดี และท้องทางน้ำที่เขนขึ้นก็ดี เป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน

มาตรา ๑๓๑๐ บุคคลใดสร้างโรงเรือนในที่ดินของผู้อื่นโดยสุจริตไซ้ร้ ท่านว่าเจ้าของที่ดินเป็นเจ้าของโรงเรือนนั้นๆ แต่ต้องใช้ค่าแห่งที่ดินเพียงที่เพิ่มขึ้นเพราะสร้างโรงเรือนนั้นให้แก่ผู้สร้าง

แต่ถ้าเจ้าของที่ดินสามารถแสดงได้ว่า มิได้มีความประมาทเลินเล่อจะบอกปิดไม่ยอมรับโรงเรือนนั้นและเรียกให้ผู้สร้างรื้อถอนไป และทำที่ดินให้เป็นตามเดิมก็ได้ เว้นไว้แต่ถ้าการนี้จะทำไม่ได้โดยใช่เงินพอสมควรไซ้ร้ ท่านว่าเจ้าของที่ดินจะเรียกให้ผู้สร้างซื้อที่ดินทั้งหมดหรือแต่บางส่วนตามราคาตลาดก็ได้

^๑ มาตรา ๑๓๐๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๔๘

มาตรา ๑๓๑๑ บุคคลใดสร้างโรงเรือนในที่ดินของผู้อื่นโดยไม่สุจริตไซ้ร ท่านว่าบุคคลนั้นต้องทำที่ดินให้เป็นตามเดิมแล้วส่งคืนเจ้าของ เว้นแต่เจ้าของจะเลือกให้ส่งคืนตามที่เป็นอยู่ ในกรณีเช่นนี้เจ้าของที่ดินต้องใช้ราคาโรงเรือนหรือใช้ค่าแห่งที่ดินเพียงที่เพิ่มขึ้นเพราะสร้างโรงเรือนนั้นแล้วแต่จะเลือก

มาตรา ๑๓๑๒ บุคคลใดสร้างโรงเรือนรุกล้ำเข้าไปในที่ดินของผู้อื่นโดยสุจริตไซ้ร ท่านว่าบุคคลนั้นเป็นเจ้าของโรงเรือนที่สร้างขึ้น แต่ต้องเสียเงินให้แก่เจ้าของที่ดินเป็นค่าใช้ที่ดินนั้นและจดทะเบียนสิทธิเป็นภาระจำยอมต่อภายหลังถ้าโรงเรือนนั้นสลายไปทั้งหมดเจ้าของที่ดินจะเรียกให้เพิกถอนการจดทะเบียนเสียก็ได้

ถ้าบุคคลผู้สร้างโรงเรือนนั้นกระทำการโดยไม่สุจริต ท่านว่าเจ้าของที่ดินจะเรียกให้ผู้สร้างรื้อถอนไป และทำที่ดินให้เป็นตามเดิมโดยผู้สร้างเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายก็ได้

มาตรา ๑๓๑๓ ถ้าผู้เป็นเจ้าของที่ดินโดยมีเงื่อนไขสร้างโรงเรือนในที่ดินนั้นและภายหลังที่ดินตกเป็นของบุคคลอื่นตามเงื่อนไขไซ้ร ท่านให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายนี้ว่าด้วยลาภมิควรได้มาใช้บังคับ

มาตรา ๑๓๑๔ ท่านให้ใช้บทบัญญัติมาตรา ๑๓๑๐, ๑๓๑๑ และ ๑๓๑๓ บังคับตลอดถึงการก่อสร้างใดๆ ซึ่งติดที่ดินและการเพาะปลูกต้นไม้หรือธัญชาติด้วยโดยอนุโลม

แต่ข้าวหรือธัญชาติอย่างอื่นอันจะเก็บเกี่ยวรวงผลได้คราวหนึ่งหรือหลายคราวต่อปี เจ้าของที่ดินต้องยอมให้บุคคลผู้กระทำการโดยสุจริต หรือผู้เป็นเจ้าของที่ดินโดยมีเงื่อนไขซึ่งได้เพาะปลูกลงไว้บนผืนดินจนกว่าจะเสร็จการเก็บเกี่ยวโดยใช้เงินคำนวณตามเกณฑ์ค่าเช่าที่ดินนั้น หรือเจ้าของที่ดินจะเข้าครอบครองในทันทีโดยใช้ค่าทดแทนให้แก่อีกฝ่ายหนึ่งก็ได้

มาตรา ๑๓๑๕ บุคคลใดสร้างโรงเรือน หรือทำการก่อสร้างอย่างอื่นซึ่งติดที่ดินหรือเพาะปลูกต้นไม้หรือธัญชาติในที่ดินของตนด้วยสัมภาระของผู้อื่น ท่านว่าบุคคลนั้นเป็นเจ้าของสัมภาระแต่ต้องใช้ค่าสัมภาระ

มาตรา ๑๓๑๖ ถ้าเอาสังหาริมทรัพย์ของบุคคลหลายคนมารวมเข้ากันจนเป็นส่วนควบหรือแบ่งแยกไม่ได้ไซ้ร ท่านว่าบุคคลเหล่านั้นเป็นเจ้าของรวมแห่งทรัพย์ที่รวมเข้ากัน แต่ละคนมีส่วนตามค่าแห่งทรัพย์ของตนในเวลาที่ยรวมเข้ากับทรัพย์อื่น

ถ้าทรัพย์อันหนึ่งอาจถือได้ว่าเป็นทรัพย์ประธานไซ้ร ท่านว่าเจ้าของทรัพย์นั้นเป็นเจ้าของทรัพย์ที่รวมเข้ากันแต่ผู้เดียว แต่ต้องใช้ค่าแห่งทรัพย์อื่นๆ ให้แก่เจ้าของทรัพย์อื่นๆ

มาตรา ๑๓๑๗ บุคคลใดใช้สัมภาระของบุคคลอื่นทำสิ่งใดขึ้นใหม่ไร้ ำหนว่าเจ้าของสัมภาระเป็นเจ้าของสิ่งนั้นโดยมิต้องคำนึงว่าสัมภาระนั้นจะกลับคืนตามเดิมได้หรือไม่แต่ต้องใช้ค่าแรงงาน

แต่ถ้าค่าแรงงานเกินกว่าค่าสัมภาระที่ใช้นั้นมากไร้ ำหนว่าผู้ทำเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่สร้างขึ้น แต่ต้องใช้ค่าสัมภาระ

มาตรา ๑๓๑๘ บุคคลอาจได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์แห่งสังหาริมทรัพย์อันไม่มีเจ้าของโดยเข้าถือเอา เว้นแต่การเข้าถือเอานั้นต้องห้ามตามกฎหมายหรือฝ่าฝืนสิทธิของบุคคลอื่นที่จะเข้าถือเอาสังหาริมทรัพย์นั้น

มาตรา ๑๓๑๙ ถ้าเจ้าของสังหาริมทรัพย์เลิกครอบครองทรัพย์สินด้วยเจตนาสละกรรมสิทธิ์ไร้ ำหนว่าสังหาริมทรัพย์นั้นไม่มีเจ้าของ

มาตรา ๑๓๒๐ ภายในบังคับแห่งกฎหมายเฉพาะและกฎข้อบังคับในเรื่องนั้น ำหนว่าสัตว์ป่าไม่มีเจ้าของตราบเท่าที่ยังอยู่อิสระ สัตว์ป่าในสวนสัตว์และปลาในบ่อ หรือในที่น้ำซึ่งเจ้าของกันไว้เวลานั้น ำหนว่าไม่ใช่สัตว์ไม่มีเจ้าของ

สัตว์ป่าที่คนจับได้นั้น ถ้ามันกลับคืนอิสระและเจ้าของไม่ติดตามโดยพลันหรือเลิกติดตามเสียแล้ว ฉะนั้น ำหนว่าไม่มีเจ้าของ

สัตว์ซึ่งเลี้ยงเชื่องแล้ว ถ้ามันทิ้งที่ไปเลย ำหนว่าไม่มีเจ้าของ

มาตรา ๑๓๒๑ ภายในบังคับแห่งกฎหมายเฉพาะและกฎข้อบังคับในเรื่องนั้น ผู้ใดจับสัตว์ป่าได้ในที่รกร้างว่างเปล่าหรือในที่น้ำสาธารณะก็ดี หรือจับได้ในที่ดิน หรือที่น้ำมีเจ้าของโดยเจ้าของมิได้แสดงความหวงห้ามก็ดี ำหนว่าผู้นั้นเป็นเจ้าของสัตว์

มาตรา ๑๓๒๒ บุคคลใดทำให้สัตว์ป่าบาดเจ็บแล้วติดตามไปและบุคคลอื่นจับสัตว์นั้นได้ก็ดี หรือสัตว์นั้นตายลงในที่ดินของบุคคลอื่นก็ดี ำหนว่าบุคคลแรกเป็นเจ้าของสัตว์

มาตรา ๑๓๒๓ บุคคลเก็บได้ซึ่งทรัพย์สินหาย ต้องทำอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้

(๑) ส่งมอบทรัพย์สินนั้นแก่ผู้ของหายหรือเจ้าของ หรือบุคคลอื่นผู้มีสิทธิจะรับทรัพย์สินนั้น หรือ

(๒) แจ้งแก่ผู้ของหายหรือเจ้าของ หรือบุคคลอื่นผู้มีสิทธิจะรับทรัพย์สินนั้นโดยมิชักช้า หรือ

(๓)^๒ ส่งมอบทรัพย์สินนั้นแก่เจ้าพนักงานตำรวจ หรือพนักงานเจ้าหน้าที่อื่น ภายในสามวันและแจ้งพฤติการณ์ตามที่ทราบอันอาจเป็นเครื่องช่วยในการสืบหาตัวบุคคลผู้มีสิทธิจะรับทรัพย์สินนั้น

แต่ถ้าไม่ทราบตัวผู้ต้องหา เจ้าของ หรือบุคคลอื่นผู้มีสิทธิจะรับทรัพย์สินก็ดี หรือบุคคลตั้งระบุนั้นไม่รับมอบทรัพย์สินก็ดี ท่านให้ดำเนินการตามวิธีอันบัญญัติไว้ในอนุมาตรา (๓)

ทั้งนี้ ท่านว่าผู้เก็บได้ซึ่งทรัพย์สินหายต้องรักษาทรัพย์สินนั้นไว้ด้วยความระมัดระวังอันสมควรจนกว่าจะส่งมอบ

มาตรา ๑๓๒๔^๓ ผู้เก็บได้ซึ่งทรัพย์สินหาย อาจเรียกร้องเอารางวัลจากบุคคลผู้มีสิทธิจะรับทรัพย์สินนั้นเป็นจำนวนร้อยละสิบแห่งค่าทรัพย์สินภายในราคาดสามหมื่นบาทและถ้าราคาสูงกว่านั้นขึ้นไปให้คิดให้อีกร้อยละห้าในจำนวนที่เพิ่มขึ้น แต่ถ้าผู้เก็บได้ซึ่งทรัพย์สินหายได้ส่งมอบทรัพย์สินแก่เจ้าพนักงานตำรวจหรือพนักงานเจ้าหน้าที่อื่น ให้เสียเงินอีกร้อยละสองครึ่งแห่งค่าทรัพย์สินเป็นค่าธรรมเนียมแก่ทบวงการนั้นๆ เพิ่มขึ้นเป็นส่วนหนึ่งต่างหากจากรางวัลซึ่งให้แก่ผู้เก็บได้แต่ค่าธรรมเนียมนี้ให้จำกัดไว้ไม่เกินหนึ่งพันบาท

ถ้าผู้เก็บได้ซึ่งทรัพย์สินหายมิได้ปฏิบัติตามบทบัญญัติในมาตราก่อนไซ้รท่านว่าผู้นั้นไม่มีสิทธิจะรับรางวัล

มาตรา ๑๓๒๕ ถ้าผู้เก็บได้ซึ่งทรัพย์สินหายได้ปฏิบัติตามบทบัญญัติมาตรา ๑๓๒๓ แล้ว และผู้มีสิทธิจะรับทรัพย์สินนั้นมิได้เรียกเอาภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่เก็บได้ไซ้รท่านว่ากรรมสิทธิ์ตกแก่ผู้เก็บได้

แต่ถ้าทรัพย์สินซึ่งไม่มีผู้เรียกเอานั้นเป็นโบราณวัตถุไซ้ร กรรมสิทธิ์แห่งทรัพย์สินนั้นตกแก่แผ่นดิน แต่ผู้เก็บได้มีสิทธิจะได้รับรางวัลร้อยละสิบแห่งค่าทรัพย์สินนั้น

มาตรา ๑๓๒๖ การเก็บได้ซึ่งทรัพย์สินอันตกหรือทิ้งทะเล หรือทางน้ำ หรือน้ำ ชัดขึ้นฝั่งนั้น ท่านให้บังคับตามกฎหมายและกฎข้อบังคับว่าด้วยการนั้น

มาตรา ๑๓๒๗ ภายในบังคับแห่งกฎหมายอาญา กรรมสิทธิ์แห่งสิ่งใดๆ ซึ่งได้ใช้ในการกระทำความผิด หรือได้มาโดยการกระทำความผิด หรือเกี่ยวกับการกระทำความผิดโดยประการอื่น และได้ส่งไว้ในความรักษาของกรมในรัฐบาลนั้น ท่านว่าตกเป็นของแผ่นดิน ถ้าเจ้าของมิได้เรียกเอา

^๒ มาตรา ๑๓๒๓ (๓) วรรคหนึ่ง แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๔๘

^๓ มาตรา ๑๓๒๔ วรรคหนึ่ง แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๔๘

ภายในหนึ่งปีนับแต่วันส่ง หรือถ้าได้ฟ้องคดีอาญาต่อศาลแล้วนับแต่วันที่คำพิพากษาถึงที่สุด แต่
ถ้าไม่ทราบตัวเจ้าของ ท่านให้ผ่อนเวลาออกไปเป็นห้าปี

ถ้าทรัพย์สินเป็นของเสียง่าย หรือถ้าห่วงงาไว้จะเป็นการเสี่ยงความเสียหาย
หรือค่าใช้จ่ายจะเกินส่วนกับค่าของทรัพย์สินนั้นไซ้ ท่านว่ากรมในรัฐบาลจะจัดให้เอาออกขาย
ทอดตลาดก่อนถึงกำหนดก็ได้ แต่ก่อนที่จะขายให้จัดการตามควรเพื่อบันที่รายการอันเป็น
เครื่องให้บุคคลผู้มีสิทธิจะรับทรัพย์สินนั้นอาจทราบว่าเป็นทรัพย์สินของตนและพิสูจน์สิทธิได้
เมื่อขายแล้วได้เงินเป็นจำนวนสุทธิเท่าใดให้ถือไว้แทนตัวทรัพย์สิน

มาตรา ๑๓๒๘^๔ สंहาริมทรัพย์มีค่าซึ่งซ่อนหรือฝังไว้นั้น ถ้ามีผู้เก็บได้โดย
พฤติการณ์ซึ่งไม่มีผู้ใดสามารถอ้างว่าเป็นเจ้าของได้ ให้กรรมสิทธิ์ตกเป็นของแผ่นดิน ผู้เก็บได้
ต้องส่งมอบทรัพย์สินนั้นแก่เจ้าพนักงานตำรวจหรือพนักงานเจ้าหน้าที่อื่น แล้วมีสิทธิจะได้รับรางวัล
หนึ่งในสามแห่งค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๑๓๒๙ สิทธิของบุคคลผู้ได้มาซึ่งทรัพย์สินโดยมีค่าตอบแทนและโดย
สุจริตนั้น ท่านว่ามีเสียไป ถึงแม้ว่าผู้โอนทรัพย์สินให้จะได้ทรัพย์สินนั้นมาโดยนิติกรรมอันเป็น
โมฆียะและนิติกรรมนั้นได้ถูกบอกล้างภายหลัง

มาตรา ๑๓๓๐ สิทธิของบุคคลผู้ซื้อทรัพย์สินโดยสุจริตในการขายทอดตลาด
ตามคำสั่งศาล หรือคำสั่งเจ้าพนักงานรักษาทรัพย์ในคดีล้มละลายนั้น ท่านว่ามีเสียไป ถึงแม้
ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่าทรัพย์สินนั้นมีไซ้ของจำเลย หรือลูกหนี้โดยคำพิพากษา หรือผู้ล้มละลาย

มาตรา ๑๓๓๑ สิทธิของบุคคลผู้ได้เงินตราโดยสุจริตนั้น ท่านว่ามีเสียไป
ถึงแม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่าเงินนั้นมีไซ้ของบุคคลซึ่งได้ออนให้มา

มาตรา ๑๓๓๒ บุคคลผู้ซื้อทรัพย์สินมาโดยสุจริตในการขายทอดตลาดหรือใน
ท้องตลาด หรือจากพ่อค้าซึ่งขายของชนิดนั้น ไม่จำต้องคืนให้แก่เจ้าของแท้จริง เว้นแต่เจ้าของ
จะชดใช้ราคาที่ซื้อมา

มาตรา ๑๓๓๓ ท่านว่ากรรมสิทธิ์นั้น อาจได้มาโดยอายุความตามที่บัญญัติไว้
ในลักษณะ ๓ แห่งบรรพนี้

^๔ มาตรา ๑๓๒๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่ง
และพาณิชย์ (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๔๘

มาตรา ๑๓๓๔ ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดินนั้น ท่านว่าบุคคลอาจได้มาตามกฎหมายที่ดิน

หมวด ๒

แดนแห่งกรรมสิทธิ์ และการใช้กรรมสิทธิ์

มาตรา ๑๓๓๕ ภายในบังคับแห่งบทบัญญัติในประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่นท่านว่าแดนแห่งกรรมสิทธิ์ที่ดินนั้นกินทั้งเหนือพื้นดินและใต้พื้นดินด้วย

มาตรา ๑๓๓๖ ภายในบังคับแห่งกฎหมาย เจ้าของทรัพย์สินมีสิทธิใช้สอยและจำหน่ายทรัพย์สินของตนและได้ซึ่งดอกผลแห่งทรัพย์สินนั้น กับทั้งมีสิทธิติดตามและเอาคืนซึ่งทรัพย์สินของตนจากบุคคลผู้ไม่มีสิทธิจะยึดถือไว้ และมีสิทธิขัดขวางมิให้ผู้อื่นสอดเข้าเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้นโดยมิชอบด้วยกฎหมาย

มาตรา ๑๓๓๗ บุคคลใดใช้สิทธิของตนเป็นเหตุให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเสียหาย หรือเดือดร้อนเกินที่ควรคิดหรือคาดหมายได้ว่าจะเป็นไปตามปกติและเหตุอันควรในเมื่อเอาสภาพและตำแหน่งที่อยู่แห่งทรัพย์สินนั้นมาคำนึงประกอบไซ้ ท่านว่าเจ้าของอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิจะปฏิบัติการเพื่อยังความเสียหายหรือเดือดร้อนนั้นให้สิ้นไป ทั้งนี้ไม่ลบล้างสิทธิที่จะเรียกเอาค่าทดแทน

มาตรา ๑๓๓๘ ข้อจำกัดสิทธิแห่งเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกฎหมายกำหนดไว้นั้นท่านว่าไม่จำต้องจดทะเบียน

ข้อจำกัดเช่นนี้ ท่านว่าจะถอนหรือแก้ไขหย่อนลงโดยนิติกรรมไม่ได้นอกจากจะได้ทำนิติกรรมเป็นหนังสือและจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อจำกัดซึ่งกำหนดไว้เพื่อสาธารณประโยชน์นั้น ท่านว่าจะถอนหรือแก้ไขหย่อนลงมิได้เลย

มาตรา ๑๓๓๙ เจ้าของที่ดินจำต้องรับน้ำซึ่งไหลตามธรรมชาติจากที่ดินสูงมาในที่ดินของตน

น้ำไหลตามธรรมชาติมายังที่ดินต่ำ และจำเป็นแก่ที่ดินนั้นไซ้ ท่านว่าเจ้าของที่ดินซึ่งอยู่สูงกว่าจะกันเอาไว้ได้เพียงที่จำเป็นแก่ที่ดินของตน

มาตรา ๑๓๔๐ เจ้าของที่ดินจำต้องรับน้ำซึ่งไหลเพราะระบายจากที่ดินสูงมาในที่ดินของตน ถ้าก่อนที่ระบายนั้นน้ำได้ไหลเข้ามาในที่ดินของตนตามธรรมชาติอยู่แล้ว

ถ้าได้รับความเสียหายเพราะการระบายน้ำ ท่านว่าเจ้าของที่ดินต่ำอาจเรียกร้องให้เจ้าของที่ดินสูงทำทางระบายน้ำและออกค่าใช้จ่ายในการนั้น เพื่อระบายน้ำไปให้ตลอดที่ดินต่ำจนถึงทางน้ำ หรือท่อน้ำสาธารณะ ทั้งนี้ไม่ลบล้างสิทธิแห่งเจ้าของที่ดินต่ำในอันจะเรียกเอาค่าทดแทน

มาตรา ๑๓๔๑ ท่านมิให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ทำหลังคาหรือการปลูกสร้างอย่างอื่น ซึ่งทำให้น้ำฝนตกลงยังทรัพย์สินซึ่งอยู่ติดต่อกัน

มาตรา ๑๓๔๒ บ่อ สระ หลุมรับน้ำโสโครก หรือหลุมรับปุ๋ย หรือขยะมูลฝอยนั้นท่านว่าจะขุดในระยะสองเมตรจากแนวเขตที่ดินไม่ได้

คูหรือการขุดร่องเพื่อวางท่อน้ำใต้ดินหรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกันนั้น ท่านว่าจะทำใกล้แนวเขตที่ดินกว่าครึ่งหนึ่งแห่งส่วนลึกของคูหรือร่องนั้นไม่ได้ แต่ถ้าทำห่างแนวเขตหนึ่งเมตรหรือกว่านั้น ท่านว่าทำได้

ถ้ากระทำการดังกล่าวไว้ในสองวรรคก่อนใกล้แนวเขตไซรั ท่านว่าต้องใช้ความระมัดระวังตามควร เพื่อป้องกันมิให้ดินหรือทรายพังลง หรือมิให้น้ำหรือสิ่งโสโครกซึมเข้าไป

มาตรา ๑๓๔๓ ห้ามมิให้ขุดดินหรือบรรทุกน้ำหนักบนที่ดินเกินควรจนอาจเป็นเหตุอันตรายแก่ความอยู่มั่นแห่งที่ดินติดต่อกัน เว้นแต่จะจัดการเพียงพอเพื่อป้องกันความเสียหาย

มาตรา ๑๓๔๔ รั้ว กำแพง รั้วต้นไม้ คู ซึ่งหมายเขตที่ดินนั้น ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าเจ้าของที่ดินทั้งสองข้างเป็นเจ้าของรวมกัน

มาตรา ๑๓๔๕ เมื่อรั้วต้นไม้ หรือคูซึ่งมิได้ใช้เป็นทางระบายน้ำเป็นของเจ้าของที่ดินทั้งสองข้างรวมกัน ท่านว่าเจ้าของข้างใดข้างหนึ่งมีสิทธิที่จะตัดรั้วต้นไม้ หรือถมคูนั้นได้ถึงแนวเขตที่ดินของตน แต่ต้องก่อกำแพง หรือทำรั้วตามแนวเขตนั้น

มาตรา ๑๓๔๖ ถ้ามีต้นไม้อยู่บนแนวเขตที่ดิน ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าเจ้าของที่ดินทั้งสองข้างเป็นเจ้าของต้นไม้รวมกัน ดอกผลเป็นของเจ้าของที่ดินคนละส่วนเสมอ และถ้าตัดต้นลงไซรั ไม้ นั้นเป็นของเจ้าของที่ดินคนละส่วนดุจกัน

เจ้าของแต่ละฝ่ายจะต้องการให้ขุดหรือตัดต้นไม้ก็ได้ ค่าใช้จ่ายในการนั้นต้องเสียเท่ากันทั้งสองฝ่าย แต่ถ้าเจ้าของอีกฝ่ายหนึ่งละสิทธิในต้นไม้ไซรั ฝ่ายที่ต้องการขุดหรือตัด

ต้องเสียค่าใช้จ่ายฝ่ายเดียว ถ้าต้นไม้เป็นหลักเขตและจะหาหลักเขตอื่นไม่เหมาะสมเหมือน ท่านว่าฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดจะต้องการให้ชุดหรือตัดไม้ได้

มาตรา ๑๓๔๗ เจ้าของที่ดินอาจตัดรากไม้ซึ่งรุกเข้ามาจากที่ดินติดต่อกับและเอาไว้เสีย ถ้ากิ่งไม้ยื่นล้ำเข้ามา เมื่อเจ้าของที่ดินได้บอกผู้ครอบครองที่ดินติดต่อกับให้ตัดภายในเวลาอันสมควรแล้ว แต่ผู้นั้นไม่ตัด ท่านว่าเจ้าของที่ดินตัดเอาเสียได้

มาตรา ๑๓๔๘ ดอกผลแห่งต้นไม้ที่หล่นตามธรรมดาลงในที่ดินติดต่อกับแปลงใด ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าเป็นดอกผลของที่ดินแปลงนั้น

มาตรา ๑๓๔๙ ที่ดินแปลงใดมีที่ดินแปลงอื่นล้อมอยู่จนไม่มีทางออกถึงทางสาธารณะได้ไซ้ ท่านว่าเจ้าของที่ดินแปลงนั้นจะผ่านที่ดินซึ่งล้อมอยู่ไปสู่ทางสาธารณะได้

ที่ดินแปลงใดมีทางออกได้แต่เมื่อต้องข้ามสระ บึง หรือทะเล หรือมีที่ชันอันระดับที่ดินกับทางสาธารณะสูงกว่ากันมากไซ้ ท่านว่าให้ใช้ความในวรรคต้นบังคับ

ที่และวิธีทำทางผ่านนั้นต้องเลือกให้พอควรแก่ความจำเป็นของผู้มีสิทธิจะผ่าน กับทั้งให้คำนึงถึงที่ดินที่ล้อมอยู่ให้เสียหายแต่น้อยที่สุดที่จะเป็นได้ถ้าจำเป็น

ผู้มีสิทธิจะผ่านจะสร้างถนนเป็นทางผ่านก็ได้ผู้มีสิทธิจะผ่านต้องใช้ค่าทดแทนให้แก่เจ้าของที่ดินที่ล้อมอยู่เพื่อความเสียหายอันเกิดแต่เหตุที่มีทางผ่านนั้น ค่าทดแทนนั้นนอกจากค่าเสียหายเพราะสร้างถนน ท่านว่าจะกำหนดเป็นเงินรายปีก็ได้

มาตรา ๑๓๕๐ ถ้าที่ดินแบ่งแยกหรือแบ่งโอนกันเป็นเหตุให้แปลงหนึ่งไม่มีทางออกไปสู่ทางสาธารณะไซ้ ท่านว่าเจ้าของที่ดินแปลงนั้นมีสิทธิเรียกร้องเอาทางเดินตามมาตราก่อนได้เฉพาะบนที่ดินแปลงที่ได้แบ่งแยกหรือแบ่งโอนกันและไม่ต้องเสียค่าทดแทน

มาตรา ๑๓๕๑ เจ้าของที่ดิน เมื่อบอกล่วงหน้าตามสมควรแล้ว อาจใช้ที่ดินติดต่อกับเพียที่จำเป็นในการปลูกสร้างหรือซ่อมแซมรั้ว กำแพง หรือโรงเรือน ตรงหรือใกล้แนวเขตของตนแต่จะเข้าไปในเรือนที่อยู่ของเพื่อนบ้านข้างเคียงไม่ได้ เว้นแต่ได้รับความยินยอม

ถ้าได้ก่อความเสียหายให้เกิดขึ้นไซ้ ท่านว่าเพื่อนบ้านข้างเคียงจะเรียกเอาค่าทดแทนก็ได้

มาตรา ๑๓๕๒ ท่านว่าถ้าเจ้าของที่ดินได้รับค่าทดแทนตามสมควรแล้วต้องยอมให้ผู้อื่นวางท่อน้ำ ท่อระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกันผ่านที่ดินของตน เพื่อประโยชน์แก่ที่ดินติดต่อกับ ซึ่งถ้าไม่ยอมให้ผ่านก็ไม่มีทางจะวางได้ หรือถ้าจะวางได้ก็เปลืองเงินมากเกินควรแต่เจ้าของที่ดินอาจให้ยกเอาประโยชน์ของตนขึ้นพิจารณาด้วย

เมื่อมีเหตุผลพิเศษ ถ้าจะต้องวางเหนือพื้นดินไชร้ ท่านว่าเจ้าของที่ดินอาจเรียกให้ซื้อที่ดินของตนบางส่วนตามควรที่จะใช้ในการนั้น โดยราคาคุ่มค่าที่ดินและค่าทดแทนความเสียหาย ซึ่งอาจมีเพราะการขายนั้นด้วย

ถ้าพฤติการณ์เปลี่ยนไป เจ้าของที่ดินอาจเรียกให้ย้ายถอนสิ่งทีวางนั้นไปไว้ ณ ส่วนอื่นแห่งที่ดินของตนตามแต่จะเหมาะแก่ประโยชน์แห่งเจ้าของที่ดิน

ค่าย้ายถอนนั้น เจ้าของที่ดินติดต่อกับเป็นผู้เสีย แต่ถ้ามีพฤติการณ์พิเศษไชร้ ท่านว่าจะให้เจ้าของที่ดินอีกฝ่ายหนึ่งช่วยเสียค่าย้ายถอนตามส่วนอันควรก็ได้

มาตรา ๑๓๕๓ บุคคลอาจพาปศุสัตว์ของตนผ่านหรือเข้าไปในที่ดินของผู้อื่นซึ่งมิได้กั้นเพื่อไปเลี้ยง และอาจเข้าไปเอาน้ำในบ่อหรือสระในที่เช่นนั้นมาใช้ได้ เว้นแต่ที่ดินเป็นที่เพาะปลูก หรือเตรียมเพื่อเพาะปลูก หว่านหรือมีรั้วชาติขึ้นอยู่แล้ว แต่ท่านว่าเจ้าของที่ดินย่อมห้ามได้เสมอ

มาตรา ๑๓๕๔ ถ้ามีจารีตประเพณีแห่งท้องถิ่นให้ทำได้และถ้าเจ้าของไม่ห้าม บุคคลอาจเข้าไปในที่ป่า ที่ดง หรือในที่ที่มีหญ้าเลี้ยงสัตว์ซึ่งเป็นที่ดินของผู้อื่น เพื่อเก็บฟืน หรือผลไม้ป่า ผักเห็ด และสิ่งเช่นนั้น

มาตรา ๑๓๕๕ เจ้าของที่ดินริมทางน้ำ หรือมีทางน้ำผ่าน ไม่มีสิทธิจะชักเอาน้ำไว้เกินกว่าที่จำเป็นแก่ประโยชน์ของตนตามควร ให้เป็นเหตุเสื่อมเสียแก่ที่ดินแปลงอื่นซึ่งอยู่ตามทางน้ำนั้น

หมวด ๓

กรรมสิทธิ์รวม

มาตรา ๑๓๕๖ ถ้าทรัพย์สินเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน ท่านให้ใช้บทบัญญัติในหมวดนี้บังคับ เว้นแต่จะมีกฎหมายบัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น

มาตรา ๑๓๕๗ ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าผู้เป็นเจ้าของรวมกันมีส่วนเท่ากัน

มาตรา ๑๓๕๘ ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าเจ้าของรวมมีสิทธิจัดการทรัพย์สินรวมกัน

ในเรื่องจัดการตามธรรมดา ท่านว่าพึงตกลงโดยคะแนนข้างมากแห่งเจ้าของรวมแต่เจ้าของรวมคนหนึ่งๆ อาจทำสิ่งใดสิ่งหนึ่งในทางจัดการตามธรรมดาได้ เว้นแต่ฝ่ายข้างมากได้ตกลงไว้เป็นอย่างอื่น แต่เจ้าของรวมคนหนึ่งๆ อาจทำการเพื่อรักษาทรัพย์สินได้เสมอ

ในเรื่องจัดการอันเป็นสาระสำคัญ ท่านว่าต้องตกลงกันโดยคะแนนข้างมากแห่งเจ้าของรวม และคะแนนข้างมากนั้นต้องมีส่วนไม่ต่ำกว่าครึ่งหนึ่งแห่งค่าทรัพย์สิน

การเปลี่ยนแปลงวัตถุที่ประสงค์นั้น ท่านว่าจะตกลงกันได้ก็แต่เมื่อเจ้าของรวมเห็นชอบทุกคน

มาตรา ๑๓๕๙ เจ้าของรวมคนหนึ่งๆ อาจใช้สิทธิอันเกิดแต่กรรมสิทธิ์ครอบไปถึงทรัพย์สินทั้งหมดเพื่อต่อสู้อย่างบุคคลภายนอก แต่ในการเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืนนั้น ท่านว่าต้องอยู่ในบังคับแห่งเงื่อนไขที่ระบุไว้ในมาตรา ๓๐๒ แห่งประมวลกฎหมายนี้

มาตรา ๑๓๖๐ เจ้าของรวมคนหนึ่งๆ มีสิทธิใช้ทรัพย์สินได้ แต่การใช้นั้นต้องไม่ขัดต่อสิทธิแห่งเจ้าของรวมคนอื่นๆ

ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าเจ้าของรวมคนหนึ่งๆ มีสิทธิได้ดอกผลตามส่วนของตนที่มีในทรัพย์สินนั้น

มาตรา ๑๓๖๑ เจ้าของรวมคนหนึ่งๆ จะจำหน่ายส่วนของตน หรือจำนอง หรือก่อให้เกิดภาระติดพันก็ได้

แต่ตัวทรัพย์สินนั้นจะจำหน่าย จำนำ จำนอง หรือก่อให้เกิดภาระติดพันได้ก็แต่ด้วยความยินยอมแห่งเจ้าของรวมทุกคน

ถ้าเจ้าของรวมคนใดจำหน่าย จำนำ จำนอง หรือก่อให้เกิดภาระติดพันทรัพย์สินโดยมิได้รับความยินยอมแห่งเจ้าของรวมทุกคน แต่ภายหลังเจ้าของรวมคนนั้นได้เป็นเจ้าของทรัพย์สินแต่ผู้เดียวไซ้ ท่านว่านิติกรรมนั้นเป็นอันสมบูรณ์

มาตรา ๑๓๖๒ เจ้าของรวมคนหนึ่งๆ จำต้องช่วยเจ้าของรวมคนอื่นๆ ตามส่วนของตนในการออกค่าจัดการ ค่าภาษีอากร และค่ารักษา กับทั้งค่าใช้จ่ายทรัพย์สินรวมกันด้วย

มาตรา ๑๓๖๓ เจ้าของรวมคนหนึ่งๆ มีสิทธิเรียกให้แบ่งทรัพย์สินได้ เว้นแต่จะมีนิติกรรมขัดอยู่ หรือถ้าวัตถุที่ประสงค์ที่เป็นเจ้าของรวมกันนั้นมีลักษณะเป็นการถาวร ก็เรียกให้แบ่งไม่ได้

สิทธิเรียกให้แบ่งทรัพย์สินนั้น ท่านว่าจะตัดโดยนิติกรรมเกินคราวละสิบปีไม่ได้ ท่านว่าเจ้าของรวมจะเรียกให้แบ่งทรัพย์สินในเวลาที่ไม่เป็นโอกาสอันควรไม่ได้

มาตรา ๑๓๖๔ การแบ่งทรัพย์สินพึงกระทำโดยแบ่งทรัพย์สินนั้นเองระหว่างเจ้าของรวม หรือโดยขายทรัพย์สินแล้วเอาเงินที่ขายได้แบ่งกัน

ถ้าเจ้าของรวมไม่ตกลงกันว่าจะแบ่งทรัพย์สินอย่างไรไซ้ เมื่อเจ้าของรวมคนหนึ่งคนใดขอ ศาลอาจสั่งให้เอาทรัพย์สินนั้นออกแบ่ง ถ้าส่วนที่แบ่งให้ไม่เท่ากันไซ้ จะสั่งให้ทดแทนกันเป็นเงินก็ได้ ถ้าการแบ่งเช่นว่านี้ไม่อาจทำได้หรือจะเสียหายมากนักก็ดี ศาลจะสั่งให้ขายโดยประมูลราคากันระหว่างเจ้าของรวมหรือขายทอดตลาดก็ได้

มาตรา ๑๓๖๕ ถ้าเจ้าของรวมต้องรับผิดชอบร่วมกันต่อบุคคลภายนอกในหนี้อันเกี่ยวกับทรัพย์สินรวม หรือในหนี้ซึ่งได้ก่อขึ้นใหม่เพื่อชำระหนี้เดิมตั้งว่าหนี้ก็ดี ในเวลาแบ่งเจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ จะเรียกให้เอาทรัพย์สินรวมนั้นชำระหนี้เสียก่อน หรือให้เอาเป็นประกันก็ได้

ถ้าเจ้าของรวมคนหนึ่งต้องรับผิดชอบต่อเจ้าของรวมคนอื่นในหนี้ ซึ่งเกิดจากการเป็นเจ้าของรวม หรือในหนี้ซึ่งได้ก่อขึ้นใหม่เพื่อชำระหนี้เดิมตั้งว่าหนี้ก็ดี ในเวลาแบ่ง เจ้าของรวมผู้เป็นเจ้าของหนี้จะเรียกให้เอาส่วนซึ่งจะได้แก่ลูกหนี้ของตนในทรัพย์สินรวมนั้นชำระหนี้เสียก่อน หรือให้เอาเป็นประกันก็ได้

สิทธิที่กล่าวมาข้างต้นนี้อาจใช้แก่ผู้รับโอน หรือผู้สืบทอดสิทธิในส่วนของผู้เป็นเจ้าของรวมนั้น

ถ้าจำเป็นจะต้องขายทรัพย์สินรวมไซ้ ท่านให้นำบทบัญญัติมาตราก่อนมาใช้บังคับ

มาตรา ๑๓๖๖ เจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ ต้องรับผิดชอบตามส่วนของตนเช่นเดียวกับผู้ขายในทรัพย์สินซึ่งเจ้าของรวมคนอื่น ๆ ได้รับไปในการแบ่ง

ลักษณะ ๓

ครอบครอง

มาตรา ๑๓๖๗ บุคคลใดยึดถือทรัพย์สินโดยเจตนาจะยึดถือเพื่อตน ท่านว่าบุคคลนั้นได้ซึ่งสิทธิครอบครอง

มาตรา ๑๓๖๘ บุคคลอาจได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยผู้อื่นยึดถือไว้ให้

มาตรา ๑๓๖๙ บุคคลใดยึดถือทรัพย์สินไว้ ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่า บุคคลนั้นยึดถือเพื่อตน

มาตรา ๑๓๗๐ ผู้ครอบครองนั้น ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าครอบครองโดยสุจริตโดยความสงบและโดยเปิดเผย

มาตรา ๑๓๗๑ ถ้าพิสูจน์ได้ว่าบุคคลใดครอบครองทรัพย์สินเดียวกันสองคราว ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าบุคคลนั้นได้ครอบครองติดต่อกันตลอดเวลา

มาตรา ๑๓๗๒ สิทธิซึ่งผู้ครอบครองใช้ในทรัพย์สินที่ครอบครองนั้นท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าเป็นสิทธิซึ่งผู้ครอบครองมีตามกฎหมาย

มาตรา ๑๓๗๓ ถ้าทรัพย์สินเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จัดไว้ในทะเบียนที่ดิน ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าบุคคลผู้มีชื่อในทะเบียนเป็นผู้มีสิทธิครอบครอง

มาตรา ๑๓๗๔ ถ้าผู้ครอบครองถูกรบกวนในการครอบครองทรัพย์สิน เพราะมีผู้สอดเข้าเกี่ยวข้องโดยมิชอบด้วยกฎหมายไซ้ ท่านว่าผู้ครอบครองมีสิทธิจะให้ปลดเปลื้องการรบกวนนั้นได้ ถ้าเป็นที่น่าวิตกว่าจะยังมีการรบกวนอีก ผู้ครอบครองจะขอต่อศาลให้สั่งห้ามก็ได้ การฟ้องคดีเพื่อปลดเปลื้องการรบกวนนั้น ท่านว่าต้องฟ้องภายในปีหนึ่งนับแต่เวลาถูกรบกวน

มาตรา ๑๓๗๕ ถ้าผู้ครอบครองถูกแย่งการครอบครองโดยมิชอบด้วยกฎหมายไซ้ ท่านว่าผู้ครอบครองมีสิทธิจะได้คืนซึ่งการครอบครอง เว้นแต่อีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิเหนือทรัพย์สินดีกว่าซึ่งจะเป็นเหตุให้เรียกคืนจากผู้ครอบครองได้

การฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองนั้น ท่านว่าต้องฟ้องภายในปีหนึ่งนับแต่เวลาถูกแย่งการครอบครอง

มาตรา ๑๓๗๖ ถ้าจะต้องส่งทรัพย์สินคืนแก่บุคคลผู้มีสิทธิเอาคืนไซ้ ท่านให้นำบทบัญญัติมาตรา ๔๑๒ ถึง ๔๑๘ แห่งประมวลกฎหมายนี้ว่าด้วยลามิควรได้มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๑๓๗๗ ถ้าผู้ครอบครองสละเจตนาครอบครอง หรือไม่ยึดถือทรัพย์สินต่อไปไซ้ การครอบครองย่อมสุดสิ้นลง

ถ้าเหตุอันมีสภาพเป็นเหตุชั่วคราวมีมาขัดขวางมิให้ผู้ครอบครองยึดถือทรัพย์สินไซ้ ท่านว่าการครอบครองไม่สุดสิ้นลง

มาตรา ๑๓๗๘ การโอนไปซึ่งการครอบครองนั้นย่อมทำได้โดยส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครอง

มาตรา ๑๓๗๙ ถ้าผู้รับโอนหรือผู้แทนยึดถือทรัพย์สินอยู่แล้ว ท่านว่าการโอนไปซึ่งการครอบครองจะทำเพียงแสดงเจตนาก็ได้

มาตรา ๑๓๘๐ การโอนไปซึ่งการครอบครองย่อมเป็นผล แม้ผู้โอนยังยึดถือทรัพย์สินอยู่ ถ้าผู้โอนแสดงเจตนาว่าต่อไปจะยึดถือทรัพย์สินนั้นแทนผู้รับโอน

ถ้าทรัพย์สินนั้นผู้แทนของผู้โอนยึดถืออยู่ การโอนไปซึ่งการครอบครองจะทำได้โดยผู้โอนสั่งผู้แทนว่า ต่อไปให้ยึดถือทรัพย์สินไว้แทนผู้รับโอนก็ได้

มาตรา ๑๓๘๑ บุคคลใดยึดถือทรัพย์สินอยู่ในฐานะเป็นผู้แทนผู้ครอบครอง บุคคลนั้นจะเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือได้ ก็แต่โดยบอกกล่าวไปยังผู้ครอบครองว่าไม่เจตนาจะยึดถือทรัพย์สินแทนผู้ครอบครองต่อไป หรือตนเองเป็นผู้ครอบครองโดยสุจริต อาศัยอำนาจใหม่อันได้จากบุคคลภายนอก

มาตรา ๑๓๘๒ บุคคลใดครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นไว้ด้วยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาสิบปี ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาห้าปีไซ้ ท่านว่าบุคคลนั้นได้กรรมสิทธิ์

มาตรา ๑๓๘๓ ทรัพย์สินอันได้มาโดยการกระทำผิดนั้น ท่านว่าผู้กระทำความผิดหรือผู้รับโอนไม่สุจริตจะได้กรรมสิทธิ์โดยอายุความก็แต่เมื่อพ้นกำหนดอายุความอาญา หรือพ้นเวลาที่กำหนดไว้ในมาตรา ก่อน ถ้ากำหนดไต่สวนยาวกว่า ท่านให้ใช้กำหนดนั้น

มาตรา ๑๓๘๔ ถ้าผู้ครอบครองขาดยึดถือทรัพย์สินโดยไม่สมควรและได้คืนภายในเวลาปีหนึ่งนับตั้งแต่วันขาดยึดถือหรือได้คืนโดยฟ้องคดีภายในกำหนดนั้นไซ้ ท่านมิให้ถือว่า การครอบครองสะดุ้งหยุดลง

มาตรา ๑๓๘๕ ถ้าโอนการครอบครองแก่กัน ผู้รับโอนจะนับเวลาซึ่งผู้โอนครอบครองอยู่ก่อนนั้นรวมเข้ากับเวลาครอบครองของตนก็ได้ ถ้าผู้รับโอนนับรวมเช่นนั้น และถ้ามีข้อบกพร่องในระหว่างครอบครองของผู้โอนไซ้ ท่านว่าข้อบกพร่องนั้นอาจยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้ผู้รับโอนได้

มาตรา ๑๓๘๖ บทบัญญัติว่าด้วยอายุความในประมวลกฎหมายนี้ท่านให้ใช้บังคับในเรื่องอายุความได้สิทธิอันกล่าวไว้ในลักษณะนี้โดยอนุโลม

ลักษณะ ๔

การจำยอม

มาตรา ๑๓๘๗ อสังหาริมทรัพย์อาจต้องตกอยู่ในการจำยอมอันเป็นเหตุให้เจ้าของต้องยอมรับกรรมบางอย่างซึ่งกระทบถึงทรัพย์สินของตน หรือต้องงดเว้นการใช้สิทธิบางอย่างอันมีอยู่ในกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินนั้น เพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์อื่น

มาตรา ๑๓๘๘ เจ้าของสามยทรัพย์ไม่มีสิทธิทำการเปลี่ยนแปลงในการยทรัพย์หรือในสามยทรัพย์ซึ่งทำให้เกิดภาระเพิ่มขึ้นแก่การยทรัพย์

มาตรา ๑๓๘๙ ถ้าความต้องการแห่งเจ้าของสามยทรัพย์เปลี่ยนแปลงไป ท่านว่าความเปลี่ยนแปลงนั้นไม่ให้สิทธิแก่เจ้าของสามยทรัพย์ที่จะทำให้เกิดภาระเพิ่มขึ้นแก่การยทรัพย์ได้

มาตรา ๑๓๙๐ ท่านมิให้เจ้าของการยทรัพย์ประกอบกรรมใดๆ อันจะเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งการจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวก

มาตรา ๑๓๙๑ เจ้าของสามยทรัพย์มีสิทธิทำการทุกอย่างอันจำเป็นเพื่อรักษาและใช้การจำยอม แต่ต้องเสียค่าใช้จ่ายของตนเอง ในการนี้เจ้าของสามยทรัพย์จะก่อให้เกิดความเสียหายแก่การยทรัพย์ได้ก็แต่น้อยที่สุดตามพฤติการณ์

เจ้าของสามยทรัพย์ต้องเสียค่าใช้จ่ายของตนเองรักษาซ่อมแซมการที่ได้ทำไปแล้วให้เป็นไปด้วยดี แต่ถ้าเจ้าของการยทรัพย์ได้รับประโยชน์ด้วยไซ้ ท่านว่าต้องออกค่าใช้จ่ายตามส่วนแห่งประโยชน์ที่ได้รับ

มาตรา ๑๓๙๒ ถ้าการจำยอมแต่ต้องเพียงส่วนหนึ่งแห่งการยทรัพย์ เจ้าของทรัพย์นั้นอาจเรียกให้ย้ายไปยังส่วนอื่นก็ได้ แต่ต้องแสดงได้ว่าการย้ายนั้นเป็นประโยชน์แก่ตนและรับเสียค่าใช้จ่าย ทั้งนี้ต้องไม่ทำให้ความสะดวกของเจ้าของสามยทรัพย์ลดน้อยลง

มาตรา ๑๓๙๓ ถ้ามิได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่นในนิติกรรมอันก่อให้เกิดภาระจำยอมได้ไซ้ ท่านว่าภาระจำยอมย่อมติดไปกับสามยทรัพย์ซึ่งได้จำหน่าย หรือตกไปในบังคับแห่งสิทธิอื่น

ท่านว่าจะจำหน่าย หรือทำให้ภาระจำยอมตกไปในบังคับแห่งสิทธิอื่นต่างหากจากสามยทรัพย์ไม่ได้

มาตรา ๑๓๙๔ ถ้ามีการแบ่งแยกภารยทรัพย์ ท่านว่าภาระจำยอมยังคงมีอยู่ทุกส่วนที่แยกออก แต่ถ้าในส่วนใดภาระจำยอมนั้นไม่ใช้และใช้ไม่ได้ตามรูปการ ท่านว่าเจ้าของส่วนนั้นจะเรียกให้พ้นจากภาระจำยอมก็ได้

มาตรา ๑๓๙๕ ถ้ามีการแบ่งแยกสามยทรัพย์ ท่านว่าภาระจำยอมยังคงมีอยู่เพื่อประโยชน์แก่ทุกส่วนที่แยกออกนั้น แต่ถ้าภาระจำยอมนั้นไม่ใช้และใช้ไม่ได้ตามรูปการเพื่อประโยชน์แก่ส่วนใดไซ้ ท่านว่าเจ้าของภารยทรัพย์จะเรียกให้พ้นจากภาระจำยอมอันเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนนั้นก็ได้

มาตรา ๑๓๙๖ ภาระจำยอมซึ่งเจ้าของรวมแห่งสามยทรัพย์คนหนึ่งได้มา หรือใช้อยู่ ท่านให้ถือว่าเจ้าของรวมได้มาหรือใช้อยู่ด้วยกันทุกคน

มาตรา ๑๓๙๗ ถ้าภารยทรัพย์หรือสามยทรัพย์สลายไปทั้งหมดท่านว่าภาระจำยอมสิ้นไป

มาตรา ๑๓๙๘ ถ้าภารยทรัพย์และสามยทรัพย์ตกเป็นของเจ้าของคนเดียวกัน ท่านว่าเจ้าของจะให้เพิกถอนการจดทะเบียนภาระจำยอมก็ได้ แต่ถ้ายังมีได้เพิกถอนทะเบียนไซ้ ภาระจำยอมยังคงมีอยู่ในส่วนบุคคลภายนอก

มาตรา ๑๓๙๙ ภาระจำยอมนั้น ถ้ามิได้ใช้สิบปี ท่านว่าย่อมสิ้นไป

มาตรา ๑๔๐๐ ถ้าภาระจำยอมหมดประโยชน์แก่สามยทรัพย์ไซ้ ท่านว่าภาระจำยอมนั้นสิ้นไป แต่ถ้าความเป็นไปมีทางให้กลับใช้ภาระจำยอมได้ไซ้ ท่านว่าภาระจำยอมนั้นกลับมีขึ้นอีกแต่ต้องยังไม่พ้นอายุความที่ระบุไว้ในมาตราก่อน

ถ้าภาระจำยอมยังเป็นประโยชน์แก่สามยทรัพย์อยู่บ้าง แต่เมื่อเทียบกับภาระอันตกอยู่แก่ภารยทรัพย์แล้ว ประโยชน์นั้นน้อยนักไซ้ ท่านว่าเจ้าของภารยทรัพย์จะขอให้พ้นจากภาระจำยอมทั้งหมด หรือแต่บางส่วนก็ได้ แต่ต้องใช้ค่าทดแทน

มาตรา ๑๔๐๑ ภาระจำยอมอาจได้มาโดยอายุความ ท่านให้นำบทบัญญัติว่าด้วยอายุความได้สิทธิอันกล่าวไว้ในลักษณะ ๓ แห่งบรรพนี้ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ลักษณะ ๕

อาศัย

มาตรา ๑๔๐๒ บุคคลใดได้รับสิทธิอาศัยในโรงเรือน บุคคลนั้นย่อมมีสิทธิอยู่ในโรงเรือนนั้นโดยไม่ต้องเสียค่าเช่า

มาตรา ๑๔๐๓ สิทธิอาศัยนั้น ท่านว่าจะก่อให้เกิดโดยมีกำหนดเวลาหรือตลอดชีวิตของผู้อาศัยก็ได้

ถ้าไม่มีกำหนดเวลา ท่านว่าสิทธินั้นจะเลิกเสียในเวลาใดๆ ก็ได้แต่ต้องบอกล่วงหน้าแก่ผู้อาศัยตามสมควร

ถ้าให้สิทธิอาศัยโดยมีกำหนดเวลา กำหนดนั้นท่านมิให้เกินสามสิบปีถ้ากำหนดไว้นานกว่านั้น ให้ลดลงมาเป็นสามสิบปี การให้สิทธิอาศัยจะต่ออายุก็ได้ แต่ต้องกำหนดเวลาไม่เกินสามสิบปีนับแต่วันทำต่อ

มาตรา ๑๔๐๔ สิทธิอาศัยนั้นจะโอนกันไม่ได้แม้โดยทางมรดก

มาตรา ๑๔๐๕ สิทธิอาศัยนั้นถ้ามิได้จำกัดไว้ชัดแจ้งว่าให้เพื่อประโยชน์แก่ผู้อาศัยเฉพาะตัวไซ้ บุคคลในครอบครัวและในครัวเรือนของผู้อาศัยจะอยู่ด้วยก็ได้

มาตรา ๑๔๐๖ ถ้าผู้ให้อาศัยมิได้ห้ามไว้ชัดแจ้ง ผู้อาศัยจะเก็บเอาดอกผล ธรรมดาหรือผลแห่งที่ดิน มาใช้เพียงที่จำเป็นแก่ความต้องการของครัวเรือนก็ได้

มาตรา ๑๔๐๗ ผู้ให้อาศัยไม่จำเป็นต้องบำรุงรักษาทรัพย์สินให้อยู่ในความซ่อมแซมอันดี

ผู้อาศัยจะเรียกให้ชดใช้ค่าใช้จ่าย ซึ่งได้ออกไปในการทำให้ทรัพย์สินดีขึ้นหาได้ไม่

มาตรา ๑๔๐๘ เมื่อสิทธิอาศัยสิ้นสุดลง ผู้อาศัยต้องส่งทรัพย์สินคืนแก่ผู้ให้อาศัย

มาตรา ๑๔๐๙ ท่านให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายนี้ว่าด้วยหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้เช่าอันกล่าวไว้ในมาตรา ๕๕๒ ถึง ๕๕๕ มาตรา ๕๕๘, ๕๖๒ และ ๕๖๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ลักษณะ ๖ สิทธิเหนือพื้นดิน

มาตรา ๑๔๑๐ เจ้าของที่ดินอาจก่อให้เกิดสิทธิเหนือพื้นดินเป็นคุณแก่บุคคลอื่น โดยให้บุคคลนั้นมีสิทธิเป็นเจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งเพาะปลูก บนดินหรือใต้ดินนั้น

มาตรา ๑๔๑๑ ถ้ามิได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่นในนิติกรรมอันก่อให้เกิดสิทธิเหนือพื้นดินไซ้ ท่านว่าสิทธินั้นอาจโอนได้และรับมรดกกันได้

มาตรา ๑๔๑๒ สิทธิเหนือพื้นดินนั้นจะก่อให้เกิดโดยมีกำหนดเวลาหรือตลอดชีวิตเจ้าของที่ดิน หรือตลอดชีวิตผู้ทรงสิทธิเหนือพื้นดินนั้นก็ได้

ถ้าก่อให้เกิดสิทธิพื้นดินโดยมีกำหนดเวลาไซ้ ท่านให้นำบทบัญญัติมาตรา ๑๔๐๓ วรรค ๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๑๔๑๓ ถ้าสิทธิเหนือพื้นดินนั้นไม่มีกำหนดเวลาไซ้ ท่านว่าคู่กรณีฝ่ายใดจะบอกเลิกเสียในเวลาใดก็ได้ แต่ต้องบอกล่วงหน้าแก่อีกฝ่ายหนึ่งตามสมควร ถ้ามีค่าเช่าซึ่งจำต้องให้แก่กันไซ้ ท่านว่าต้องบอกล่วงหน้าปีหนึ่ง หรือให้ค่าเช่าปีหนึ่ง

มาตรา ๑๔๑๔ ถ้าผู้ทรงสิทธิเหนือพื้นดินละเลยไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขอันเป็นสาระสำคัญซึ่งระบุไว้ในนิติกรรมก่อตั้งสิทธินั้นก็ดี หรือถ้ามีค่าเช่าซึ่งจะต้องให้แก่กัน แต่ผู้ทรงสิทธิเหนือพื้นดินละเลยไม่ชำระถึงสองปีติด ๆ กันก็ดี ท่านว่าคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งจะบอกเลิกสิทธิเหนือพื้นดินก็ได้

มาตรา ๑๔๑๕ สิทธิเหนือพื้นดินไม่สิ้นไปโดยเหตุที่โรงเรือน สิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งเพาะปลูกสลายไป แม้การสลายนั้นจะเป็นเพราะเหตุสุดวิสัย

มาตรา ๑๔๑๖ เมื่อสิทธิเหนือพื้นดินสิ้นไป ผู้ทรงสิทธิจะรื้อถอนโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง สิ่งเพาะปลูกของตนไปก็ได้ แต่ต้องทำให้ที่ดินเป็นตามเดิม

แต่ถ้าเจ้าของที่ดินจะไม่ยอมให้หรือถอนไป และบอกเจตนาจะซื้อตามราคาท้องตลาดไซ้ร้ ท่านว่าผู้ทรงสิทธิเหนือพื้นดินจะไม่ยอมขายไม่ได้เว้นแต่จะมีเหตุอันสมควร

ลักษณะ ๗

สิทธิเก็บกิน

มาตรา ๑๔๑๗ อสังหาริมทรัพย์อาจต้องตกอยู่ในบังคับสิทธิเก็บกินอันเป็นเหตุให้ผู้ทรงสิทธินั้นมีสิทธิครอบครอง ไซ้ และถือเอาซึ่งประโยชน์แห่งทรัพย์สินนั้น

ผู้ทรงสิทธิเก็บกินมีอำนาจจัดการทรัพย์สิน

ผู้ทรงสิทธิเก็บกินในป่าไม้ เหมือนแร่ หรือที่ขุดหิน มีสิทธิทำการแสวงประโยชน์จากป่าไม้ เหมือนแร่ หรือที่ขุดหินนั้น

มาตรา ๑๔๑๘ สิทธิเก็บกินนั้น จะก่อให้เกิดโดยมีกำหนดเวลาหรือตลอดชีวิตแห่งผู้ทรงสิทธิก็ได้

ถ้าไม่มีกำหนดเวลา ท่านในสันนิษฐานไว้ก่อนว่าสิทธิเก็บกินมีอยู่ตลอดชีวิตผู้ทรงสิทธิ

ถ้ามีกำหนดเวลา ท่านให้นำบทบัญญัติมาตรา ๑๔๐๓ วรรค ๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ถ้าผู้ทรงสิทธิเก็บกินถึงแก่ความตาย ท่านว่าสิทธินั้นย่อมสิ้นไปเสมอ

มาตรา ๑๔๑๙ ถ้าทรัพย์สินสลายไปโดยไม่ได้ค่าทดแทนไซ้ร้ ท่านว่าเจ้าของไม่จำเป็นต้องทำให้คืนดี แต่ถ้าเจ้าของทำให้ทรัพย์สินคืนดีขึ้นเพียงใด ท่านว่าสิทธิเก็บกินก็กลับมีขึ้นเพียงนั้น

ถ้าได้ค่าทดแทนไซ้ร้ ท่านว่าเจ้าของหรือผู้ทรงสิทธิเก็บกิน ต้องทำให้ทรัพย์สินคืนดีเพียงที่สามารถทำได้ตามจำนวนเงินค่าทดแทนที่ได้รับและสิทธิเก็บกินกลับมีขึ้นเพียงที่ทรัพย์สินกลับคืนดี แต่ถ้าพ้นวิสัยที่จะทำให้กลับคืนดีได้ สิทธิเก็บกินก็เป็นอันสิ้นไป และค่าทดแทนนั้นต้องแบ่งกันระหว่างเจ้าของทรัพย์สิน และผู้ทรงสิทธิเก็บกินตามส่วนแห่งความเสียหายของตน

วิธีนี้ให้ใช้บังคับโดยอนุโลมถึงกรณีซึ่งทรัพย์สินถูกบังคับซื้อ และกรณีซึ่งทรัพย์สินสลายไปแต่บางส่วน หรือการทำให้คืนดีนั้นพ้นวิสัยในบางส่วน

มาตรา ๑๔๒๐ เมื่อสิทธิเก็บกินสิ้นสุดลง ผู้ทรงสิทธิต้องส่งทรัพย์สินคืนแก่เจ้าของ ถ้าทรัพย์สินสลายไป หรือเสื่อมราคาลง ผู้ทรงสิทธิเก็บกินต้องรับผิดชอบ เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าความเสียหายนั้นมิได้เกิดขึ้นเพราะความผิดของตน

ถ้าผู้ทรงสิทธิเก็บกินใช้ทรัพย์สินสิ้นเปลืองไปโดยมิชอบ ท่านว่าต้องทำให้มีมาแทน

ถ้าทรัพย์สินเสื่อมราคาเพราะการใช้ตามควรใช้ ท่านว่าผู้ทรงสิทธิเก็บกินไม่จำเป็นต้องให้ค่าทดแทน

มาตรา ๑๔๒๑ ในการใช้สิทธิเก็บกินนั้น ผู้ทรงสิทธิต้องรักษาทรัพย์สินเสมอ กับที่วิญญูชนพึงรักษาทรัพย์สินของตนเอง

มาตรา ๑๔๒๒ ถ้ามิได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่นในนิติกรรมอันก่อให้เกิดสิทธิเก็บกินใช้ ท่านว่าผู้ทรงสิทธินั้นจะโอนการใช้สิทธิของตนให้บุคคลภายนอกก็ได้ ในกรณีเช่นนั้น เจ้าของทรัพย์สินอาจฟ้องร้องผู้รับโอนโดยตรง

มาตรา ๑๔๒๓ เจ้าของทรัพย์สินจะคัดค้านมิให้ใช้ทรัพย์สินในทางอันมิชอบด้วยกฎหมาย หรือมิสมควรก็ได้

ถ้าเจ้าของพิสูจน์ได้ว่าสิทธิของตนตกอยู่ในภยันตราย ท่านว่าจะเรียกให้ผู้ทรงสิทธิเก็บกินหาประกันให้ก็ได้ เว้นแต่ในกรณีซึ่งผู้ให้ทรัพย์สินสงวนสิทธิเก็บกินในทรัพย์สินนั้นไว้เพื่อตนเอง

ถ้าผู้ทรงสิทธิเก็บกินละเลยไม่หาประกันมาให้ภายในเวลาอันสมควรซึ่งกำหนดไว้เพื่อการนั้น หรือถ้าผู้ทรงสิทธิเก็บกินมีนำพาต่อคำคัดค้านแห่งเจ้าของยังคงใช้ทรัพย์สินนั้นในทางอันมิชอบด้วยกฎหมาย หรือมิสมควรใช้ ท่านว่าศาลจะตั้งผู้รักษาทรัพย์สินเพื่อจัดการทรัพย์สินแทนผู้ทรงสิทธิเก็บกินก็ได้ แต่เมื่อหาประกันมาให้แล้ว ศาลจะถอนผู้รักษาทรัพย์สินที่ตั้งขึ้นไว้นั้นก็ได้

มาตรา ๑๔๒๔ ผู้ทรงสิทธิเก็บกินจำต้องสงวนภาวะแห่งทรัพย์สินมิให้เปลี่ยนไปในสาระสำคัญ กับต้องบำรุงรักษาปกติและซ่อมแซมเล็กน้อยด้วย

ถ้าจำเป็นต้องซ่อมแซมใหญ่ หรือมีการสำคัญอันต้องทำเพื่อรักษาทรัพย์สินใช้ ท่านว่าผู้ทรงสิทธิเก็บกินต้องแจ้งแก่เจ้าของทรัพย์สินโดยพลันและต้องยอมให้จัดทำการนั้นๆ ไป ถ้าเจ้าของทรัพย์สินละเลยเสียท่านว่าผู้ทรงสิทธิเก็บกินจะจัดทำการนั้นไปโดยไม่ให้เจ้าของทรัพย์สินออกค่าใช้จ่ายก็ได้

มาตรา ๑๔๒๕ ค่าใช้จ่ายอันเป็นการจรรนั้น ท่านว่าเจ้าของต้องเป็นผู้ออก แต่เพื่อจะออกค่าใช้จ่ายเช่นว่านี้ หรือค่าใช้จ่ายตามความในมาตราก่อนเจ้าของจะจำหน่ายทรัพย์สินบางส่วนก็ได้ เว้นแต่ผู้ทรงสิทธิเก็บกินจะเต็มใจตรงเงินตามที่จำเป็นโดยไม่คิดดอกเบี้ย

มาตรา ๑๔๒๖ ในระหว่างที่สิทธิเก็บกินยังมีอยู่ ผู้ทรงสิทธิต้องออกค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์สินตลอดจนเสียภาษีอากร กับทั้งต้องใช้ดอกเบี้ยหนี้สินซึ่งติดพันทรัพย์สินนั้น

มาตรา ๑๔๒๗ ถ้าเจ้าของทรัพย์สินต้องการ ผู้ทรงสิทธิเก็บกินจำต้องเอาทรัพย์สินประกันวินาศภัยเพื่อประโยชน์แก่เจ้าของทรัพย์สิน และถ้าทรัพย์สินนั้นได้เอาประกันภัยไว้แล้วผู้ทรงสิทธิเก็บกินต้องต่อสัญญาประกันนั้นเมื่อถึงคราวต่อผู้ทรงสิทธิเก็บกินต้องเสียเบี้ยประกันระหว่างที่สิทธิของตนยังมีอยู่

มาตรา ๑๔๒๘ คดีอันเกี่ยวกับสิทธิเก็บกินในระหว่างเจ้าของทรัพย์สินกับผู้ทรงสิทธิเก็บกิน หรือผู้รับโอนนั้น ท่านห้ามมิให้ฟ้องเมื่อเกินปีหนึ่งนับแต่วันสิทธิเก็บกินสุดสิ้นลง แต่ในคดีที่เจ้าของทรัพย์สินเป็นโจทก์นั้น ถ้าเจ้าของไม่อาจรู้ว่าสิทธิเก็บกินสุดสิ้นลงเมื่อใด ท่านให้นับอายุความปีหนึ่งนั้นตั้งแต่วันที่เจ้าของทรัพย์สินได้รู้ หรือควรรู้ว่าสิทธิเก็บกินสุดสิ้นลง

ลักษณะ ๘

การติดพันในอสังหาริมทรัพย์

มาตรา ๑๔๒๙ อสังหาริมทรัพย์อาจต้องตกอยู่ในภาระติดพัน อันเป็นเหตุให้ผู้รับประโยชน์มีสิทธิได้รับการชำระหนี้เป็นคราวๆ จากทรัพย์สินนั้น หรือได้ใช้และถือเอาซึ่งประโยชน์แห่งทรัพย์สินตามที่ระบุไว้

มาตรา ๑๔๓๐ ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์นั้น จะก่อให้เกิดโดยมีกำหนดเวลาหรือตลอดชีวิตแก่ผู้รับประโยชน์ก็ได้

ถ้าไม่มีกำหนดเวลา ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์มีอยู่ตลอดชีวิตผู้รับประโยชน์

ถ้ามีกำหนดเวลา ท่านให้นำบทบัญญัติมาตรา ๑๔๐๓ วรรค ๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๑๔๓๑ ถ้ามิได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่นในนิติกรรมอันก่อให้เกิดภาระติดพันไซ้ ท่านว่าภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์นั้นจะโอนกันไม่ได้แม้โดยทางมรดก

มาตรา ๑๔๓๒ ถ้าผู้รับประโยชน์ละเลยไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขอันเป็นสาระสำคัญซึ่งระบุไว้ในนิติกรรมก่อตั้งภาระติดพันนั้นไซ้ ท่านว่าคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งจะบอกเลิกสิทธิของผู้รับประโยชน์เสียก็ได้

มาตรา ๑๔๓๓ ถ้าเจ้าของทรัพย์สินมิได้ชำระหนี้ตามภาระติดพันไซ้ ท่านว่า นอกจากทางแก้สำหรับการไม่ชำระหนี้ ผู้รับประโยชน์อาจขอให้ศาลตั้งผู้รักษาทรัพย์เพื่อจัดการทรัพย์สินและชำระหนี้แทนเจ้าของ หรือสั่งให้เอาทรัพย์สินออกขายทอดตลาด และเอาเงินที่ขายได้จ่ายให้ผู้รับประโยชน์ตามจำนวนที่ควรได้ เพราะเจ้าของทรัพย์สินไม่ชำระหนี้กับทั้งค่าแห่งภาระติดพันด้วย

ถ้าเจ้าของทรัพย์สินหาประกันมาให้แล้ว ศาลจะไม่ออกคำสั่งตั้งผู้รักษาทรัพย์ หรือคำสั่งขายทอดตลาด หรือจะถอนผู้รักษาทรัพย์ที่ตั้งขึ้นไว้นั้น ก็ได้

มาตรา ๑๔๓๔ ท่านให้นำมาตรา ๑๓๘๘ ถึง ๑๓๙๕ และมาตรา ๑๓๙๗ ถึง ๑๔๐๐ มาใช้บังคับถึงภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์โดยอนุโลม

การจัดที่ดิน

พระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

พ.ศ. ๒๕๑๑

**พระราชบัญญัติ
จัดที่ดินเพื่อการครองชีพ
พ.ศ. ๒๕๑๑**

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๑๑
เป็นปีที่ ๒๓ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำ และยินยอมของสภาร่างรัฐธรรมนูญในฐานะรัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑”

มาตรา ๒^๑ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิก

(๑) พระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พุทธศักราช ๒๔๘๕

(๒) พระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๐๔

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“นิคม” หมายความว่า นิคมสร้างตนเองหรือนิคมสหกรณ์แล้วแต่กรณี

“สมาชิกนิคม” หมายความว่า สมาชิกนิคมสร้างตนเองหรือสมาชิกนิคมสหกรณ์แล้วแต่กรณี

“หนังสือแสดงการทำประโยชน์” หมายความว่า หนังสือที่อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมาย ออกให้แก่สมาชิกนิคมแสดงว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นแล้ว

^๑ ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๘๕/ตอนที่ ๕๕/ฉบับพิเศษ หน้า ๕๙/๑๙ มิถุนายน ๒๕๑๑

“อธิบดี” หมายความว่า อธิบดีกรมประชาสัมพันธ์หรืออธิบดีกรมสหกรณ์ที่ดินแล้วแต่กรณี

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงพัฒนาการแห่งชาติ รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ ในส่วนที่เกี่ยวกับอำนาจและหน้าที่ของตน

หมวด ๑

บททั่วไป

มาตรา ๖ ให้รัฐบาลมีอำนาจจัดที่ดินของรัฐ เพื่อให้ประชาชนได้มีที่ดินเคหสถาน และประกอบอาชีพเป็นหลักแหล่งในที่ดินนั้น โดยจัดตั้งเป็นนิคมตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๗ การจัดตั้งนิคมตามมาตรา ๖ ในท้องที่ใด ให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา และให้มีแผนที่กำหนดแนวเขตที่ดินของนิคมไว้ท้ายพระราชกฤษฎีกานั้น

มาตรา ๘ ให้อธิบดีมีอำนาจอนุญาตให้สมาชิกนิคมเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของนิคมตามกำลังแห่งครอบครัวของสมาชิกนิคมนั้น แต่ไม่เกินครอบครัวละห้าสิบไร่

มาตรา ๙ สมาชิกนิคมจะต้องใช้ที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ตามมาตรา ๘ เฉพาะเพื่อทำการเกษตรตามระเบียบที่อธิบดีกำหนดโดยอนุมัติรัฐมนตรี ถ้าจะทำการอย่างอื่นด้วยต้องได้รับอนุญาตจากอธิบดี

มาตรา ๑๐ ให้เรียกเก็บเงินจากสมาชิกนิคมเพื่อช่วยทุนที่รัฐบาลได้ลงไปในการจัดนิคม ในอัตราที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่เกินร้อยละสองร้อยบาท โดยผ่อนชำระเป็นรายปี ปีหนึ่งไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ และต้องเริ่มต้นชำระงวดแรกอย่างช้าในปีที่ห้านับแต่ปีที่ได้เข้าเป็นสมาชิกนิคม ถ้าปีใดไม่สามารถชำระได้โดยมีเหตุผลอันสมควร อธิบดีจะผ่อนผันให้ชำระในปีถัดไปได้

มาตรา ๑๑ ภายใต้งบประมาณแห่งมาตรา ๒๖ และมาตรา ๔๐ เมื่อสมาชิกนิคมได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว และได้เป็นสมาชิกนิคมมาเป็นเวลาเกินกว่าห้าปี ทั้งได้ชำระเงินช่วยทุนที่รัฐบาลได้ลงไปตามมาตรา ๑๐ และชำระหนี้เกี่ยวกับกิจการของนิคมให้แก่ทางราชการเรียบร้อยแล้ว ให้ออกหนังสือแสดงการทำประโยชน์ให้แก่ผู้นั้น

ผู้ได้รับหนังสือแสดงการทำประโยชน์แล้วจะขอให้ออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินนั้นตามประมวลกฎหมายที่ดินได้

มาตรา ๑๒ ภายในห้าปีนับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดิน ผู้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินจะโอนที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นไม่ได้ นอกจากการตกทอดโดยทางมรดกหรือโอนไปยังสหกรณ์ที่ตนเป็นสมาชิกอยู่ แล้วแต่กรณี

ภายในกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง ที่ดินนั้นไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับคดี

มาตรา ๑๓ ก่อนที่ได้รับหนังสือแสดงการทำประโยชน์ตามมาตรา ๑๑ วรรคหนึ่ง สมาชิกนิคมผู้ใดไปจากนิคมเกินหกเดือนโดยไม่ได้รับอนุญาตจากอธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมาย เป็นอันขาดจากการเป็นสมาชิกนิคมและหมดสิทธิในที่ดินนั้น และจะเรียกร้องค่าทดแทนอย่างใดมิได้

มาตรา ๑๔ ให้อธิบดีมีอำนาจปฏิบัติการในที่ดินภายในเขตของนิคมเกี่ยวกับไม้หวงห้าม แร่ หรือทรัพยากรธรรมชาติอื่นเพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์เป็นเงินหรือทรัพย์สินอย่างอื่นสำหรับบำรุงส่งเสริมกิจการและการจัดทำสิ่งก่อสร้างอันเป็นประโยชน์แก่ส่วนรวมของนิคมได้ โดยปฏิบัติการตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น

มาตรา ๑๕ ห้ามมิให้ผู้ใดเข้าไปหาประโยชน์ ยึดถือ ครอบครองปลูกสร้าง ก่อสร้าง แผ้วถาง เผาป่า หรือทำด้วยประการใดๆ อันเป็นการทำลายหรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน หรือทำให้เป็นอันตรายแก่ทรัพยากรธรรมชาติในที่ดินภายในเขตของนิคม เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากอธิบดี

สมาชิกนิคมจะกระทำการตามวรรคหนึ่งได้โดยไม่ต้องเสียเงินค่าบำรุงตามมาตรา ๑๖ เฉพาะในที่ดินที่ตนได้รับมอบให้เข้าทำประโยชน์เท่านั้น

มาตรา ๑๖ ในการอนุญาตตามมาตรา ๑๕ ให้อธิบดีมีอำนาจเรียกเก็บเงินค่าบำรุงตามจำนวนที่อธิบดีกำหนดโดยสมควรแก่กิจการนั้น

เงินค่าบำรุงนั้นให้ใช้เพื่อประโยชน์ส่วนรวมของนิคม

มาตรา ๑๗ ให้อธิบดีมีอำนาจออกระเบียบเกี่ยวกับการเงินการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของสมาชิกนิคม อันเกี่ยวกับกิจการของนิคมตลอดจนการปกครองนิคม และกิจการอื่นๆ เพื่อประโยชน์ของนิคม

มาตรา ๑๘ ผู้ใดไม่มีสิทธิครอบครองหรืออาศัยในที่ดินภายในเขตของนิคมโดยชอบด้วยกฎหมาย ต้องรื้อถอนขนย้ายสิ่งปลูกสร้าง และสิ่งอื่นนอกจากนิคมภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ทราบคำสั่งของอธิบดี

หากไม่ปฏิบัติตามการภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายมีอำนาจรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างนั้นออกจากที่ดินของนิคมได้ โดยผู้นั้นจะเรียกค่าทดแทนหรือค่าเสียหายอย่างใดมิได้

มาตรา ๑๙ เมื่อการจัดนิคมแห่งใดได้บรรลุผลตามความมุ่งหมายแล้ว ให้สภาพของนิคมที่ได้จัดตั้งขึ้นตามพระราชกฤษฎีกาเป็นอันสิ้นสุด ในการนี้ให้รัฐมนตรีประกาศวันสิ้นสุดสภาพของนิคมในราชกิจจานุเบกษา

หมวด ๒

การจัดที่ดินในรูปนิคมสร้างตนเอง

มาตรา ๒๐ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองแล้ว ให้มีคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่งประกอบด้วยประธานกรรมการและกรรมการอื่นอีกไม่น้อยกว่าสองคนแต่ไม่เกินแปดคนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง

ระเบียบการประชุมของคณะกรรมการให้เป็นไปตามที่อธิบดีกรมประชาสัมพันธ์กำหนด

มาตรา ๒๑ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

- (๑) คัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติตามมาตรา ๒๒ เข้าเป็นสมาชิกนิคมสร้างตนเอง
- (๒) จัดสมาชิกนิคมสร้างตนเองเพื่อให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินแต่ละแปลงตามแผนผังที่อธิบดีกรมประชาสัมพันธ์กำหนด
- (๓) ส่งเสริมการเกษตรและกิจการอื่นเพื่อพัฒนาการสังคม และเศรษฐกิจของนิคมสร้างตนเอง

มาตรา ๒๒ ผู้ซึ่งจะเข้าเป็นสมาชิกนิคมสร้างตนเองได้ต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

- (๑) มีสัญชาติไทย
- (๒) บรรลุนิติภาวะและเป็นหัวหน้าครอบครัว
- (๓) มีความประพฤติดี และเต็มใจปฏิบัติตามระเบียบที่อธิบดีกรมประชาสัมพันธ์กำหนด

(๔)^๒ สามารถประกอบการเกษตรได้ตามระเบียบที่อธิบดีกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการกำหนด

(๕) ไม่เป็นคนวิกลจริต หรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ

(๖) ไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง หรือมีแต่เพียงเล็กน้อยไม่พอแก่การครองชีพ

(๗) ไม่มีอาชีพอย่างใดอย่างหนึ่งในขณะนั้นพอแก่การครองชีพ

มาตรา ๒๓ เมื่อคณะกรรมการได้พิจารณาคัดเลือกผู้ใดเข้าเป็นสมาชิกนิคมสร้างตนเองแล้ว ให้ผู้ปกครองนิคมแสดงเขตที่ดินที่จัดแบ่งให้แก่ผู้นั้นไว้ในแผนผังที่ดินของนิคมสร้างตนเอง และให้ทำประกาศปิดไว้ ณ ที่ทำการนิคมสร้างตนเองพร้อมกับทำหนังสือแจ้งให้ไปรับมอบที่ดินภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

มาตรา ๒๔ ให้ผู้ซึ่งได้รับหนังสือแจ้งตามมาตรา ๒๓ ไปแสดงตนต่อผู้ปกครองนิคมภายในเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้ง

เมื่อผู้ปกครองนิคมได้ตรวจสอบหลักฐานของผู้ซึ่งแสดงตนนั้น และเห็นว่าถูกต้อง ก็ให้ชี้เขตที่ดินที่ได้รับมอบให้เข้าทำประโยชน์ เมื่อผู้นั้นลงลายมือชื่อรับมอบที่ดินแล้ว ให้อธิบดีกรมประชาสัมพันธ์หรือผู้ซึ่งอธิบดีกรมประชาสัมพันธ์มอบหมายออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินและสั่งให้อพยพครอบครัวเข้าอยู่ประจำในที่ดินนั้นภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่รับมอบที่ดิน

มาตรา ๒๕ สมาชิกนิคมสร้างตนเองผู้ใดไม่ไปแสดงตนเพื่อรับมอบที่ดินและไม่อพยพครอบครัวเข้าอยู่ประจำในที่ดินภายในระยะเวลาที่กำหนดตามมาตรา ๒๓ หรือ มาตรา ๒๔ แล้วแต่กรณี โดยไม่แจ้งเหตุขัดข้องอันสมควรเป็นหนังสือให้ผู้ปกครองนิคมทราบ ก็ให้ถือว่าผู้นั้นละสิทธิ และให้อธิบดีกรมประชาสัมพันธ์หรือผู้ซึ่งอธิบดีกรมประชาสัมพันธ์มอบหมายประกาศยกเลิกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่ออกให้ผู้นั้น

มาตรา ๒๖ สมาชิกนิคมสร้างตนเองซึ่งได้รับมอบที่ดินตามมาตรา ๒๔ แล้วต้องจัดทำที่ดินให้เกิดประโยชน์ให้แล้วเสร็จภายในห้าปีนับแต่วันที่อพยพครอบครัวเข้าอยู่ประจำในที่ดินโดยมีเงื่อนไขว่า ภายในปีแรกต้องทำประโยชน์ให้ได้อย่างน้อยหนึ่งในสิบส่วนของที่ดินที่ได้รับมอบ ถ้าทำประโยชน์ไม่ได้ตามส่วนของเนื้อที่ดินดังกล่าวให้สมาชิกนิคมสร้างตนเองนั้นขาดสิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้รับมอบ และถ้าภายในสี่ปีต่อมายังทำประโยชน์ไม่ได้เต็มเนื้อที่ ก็ให้ได้รับหนังสือแสดงการทำประโยชน์เฉพาะส่วนที่ดินที่ได้ทำประโยชน์แล้วเท่านั้น เว้น

^๒ มาตรา ๒๒ (๔) แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ (ฉบับที่ ๒)

แต่อธิบดีกรมประชาสัมพันธ์จะผ่อนผันให้ขยายระยะเวลาทำประโยชน์ต่อไปได้อีกคราวละหนึ่งปี แต่ต้องไม่เกินสามปี

มาตรา ๒๗ สมาชิกนิคมสร้างตนเองมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (๑) ประพฤติและปฏิบัติตนเรียบร้อย มีวัฒนธรรมและศีลธรรมอันดี
- (๒) สร้างบ้านพักอาศัยตามแบบแปลนแผนผังนิคม
- (๓) ปฏิบัติตามคำแนะนำของผู้ปกครองนิคมเกี่ยวกับการประกอบอาชีพ การป้องกันและรักษาโรค ตลอดจนการสุขาภิบาล
- (๔) ช่วยเหลือร่วมแรงทำการบำรุงที่ดินหรือปฏิบัติการงานอื่นๆ อันจำเป็นเพื่อประโยชน์ส่วนรวมของนิคมสร้างตนเอง
- (๕) ไม่รับบุคคลผู้มีความประพฤติอันน่าจะก่อความสงบของนิคมสร้างตนเองเข้ามาอยู่ในที่ดินที่ได้รับมอบ
- (๖) ไม่มอบหรือโอนสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้รับมอบให้แก่ผู้อื่น เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากอธิบดีกรมประชาสัมพันธ์หรือผู้ซึ่งอธิบดีกรมประชาสัมพันธ์มอบหมาย
- (๗) ไม่นำหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินไปเป็นหลักประกันการชำระหนี้
- (๘) ถ้ามีหนี้ที่เกี่ยวกับกิจการของนิคมสร้างตนเองที่จะต้องชำระให้แก่ทางราชการ ต้องชำระให้แก่นิคมสร้างตนเองภายในระยะเวลาที่กำหนด เว้นแต่ได้รับผ่อนผันจากอธิบดีกรมประชาสัมพันธ์

มาตรา ๒๘ ให้อธิบดีกรมประชาสัมพันธ์มีอำนาจสั่งให้สมาชิกนิคมสร้างตนเองออกจากนิคมสร้างตนเองด้วยเหตุใดเหตุหนึ่ง ดังต่อไปนี้

- (๑) ไม่ใช่ที่ดินทำประโยชน์ให้ถูกต้องตามระเบียบที่ออกตามความในมาตรา ๙
- (๒) ปรากฏว่า เป็นผู้ขาดคุณสมบัติอย่างใดอย่างหนึ่งตามมาตรา ๒๒
- (๓) ไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗

มาตรา ๒๙ สมาชิกนิคมสร้างตนเองสิ้นสภาพการเป็นสมาชิกนิคมสร้างตนเองเมื่อลาออก หรือถูกสั่งให้ออกตามมาตรา ๒๘

ให้อธิบดีกรมประชาสัมพันธ์หรือผู้ซึ่งอธิบดีกรมประชาสัมพันธ์มอบหมายประกาศเพิกถอนการเป็นสมาชิกนิคมสร้างตนเองและหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินนับแต่วันที่สมาชิกนิคมสร้างตนเองลาออกหรือถูกสั่งให้ออกและให้ผู้ปกครองนิคมดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินและหนี้สินของสมาชิกนิคมสร้างตนเองอันเกี่ยวกับกิจการของนิคมตามระเบียบที่อธิบดีกรมประชาสัมพันธ์กำหนด

มาตรา ๓๐ ถ้าสมาชิกนิคมสร้างตนเองตายก่อนได้รับโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินนั้น ให้คณะกรรมการพิจารณาคัดเลือกทายาทโดยธรรม และมีคุณสมบัติตามมาตรา ๒๒ เข้าเป็นสมาชิกนิคมสร้างตนเองแทน

มาตรา ๓๑ ในกรณีที่ทายาทโดยธรรมตามมาตรา ๓๐ เป็นผู้เยาว์ ให้อธิบดีกรมประชาสงเคราะห์พิจารณาดำเนินการตามควรแก่กรณีเพื่อประโยชน์แก่ผู้เยาว์เกี่ยวกับที่ดินนั้น

มาตรา ๓๒ ถ้าสมาชิกนิคมสร้างตนเองตายโดยไม่มีทายาทโดยธรรมหรือมี แต่ไม่อาจคัดเลือกได้ตามมาตรา ๓๐ ให้คณะกรรมการคัดเลือกผู้อื่น ซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา ๒๒ เข้าเป็นสมาชิกนิคมสร้างตนเองแทน และผู้นั้นต้องให้ความยินยอมเป็นหนังสือยอมรับภาระเกี่ยวกับหนี้สินของผู้ตายอันเกี่ยวกับกิจการของนิคมสร้างตนเอง ในกรณีเช่นนี้ ให้นำความในมาตรา ๒๓ และมาตรา ๒๙ วรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๓๓ ในกรณีที่สมาชิกนิคมสร้างตนเองกลายเป็นผู้วิกลจริตหรือมีจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ ให้อธิบดีกรมประชาสงเคราะห์พิจารณาดำเนินการตามควรแก่กรณีเกี่ยวกับที่ดินนั้น

หมวด ๓

การจัดที่ดินในรูปแบบนิคมสหกรณ์

มาตรา ๓๔ เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสหกรณ์แล้ว ให้มีคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่งประกอบด้วยประธานกรรมการและกรรมการอื่นอีกไม่น้อยกว่าสองคนแต่ไม่เกินแปดคนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง มีหน้าที่พิจารณาคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติตามมาตรา ๓๕ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนดเข้าเป็นสมาชิกนิคมสหกรณ์ และให้คณะกรรมการดำเนินการให้มีการก่อตั้งเป็นสหกรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์

ระเบียบการประชุมของคณะกรรมการให้เป็นไปตามที่อธิบดีกรมสหกรณ์ที่ดินกำหนด

มาตรา ๓๕ ผู้ซึ่งจะเข้าเป็นสมาชิกนิคมสหกรณ์ได้ ต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

(๑) มีสัญชาติไทย

(๒) มีความประพฤติดี และเต็มใจปฏิบัติตามระเบียบที่อธิบดีกรมสหกรณ์ที่ดิน

กำหนด

- (๓)^๓ สามารถประกอบอาชีพได้ตามระเบียบที่อธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์กำหนด
- (๔) ไม่เป็นคนวิกลจริต หรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ
- (๕) ไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง หรือมีแต่เพียงเล็กน้อยไม่พอแก่การครอง

ชีพ

- (๖) มีคุณสมบัติถูกต้องตามกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์

มาตรา ๓๖ ผู้ที่ได้รับการคัดเลือกเข้าเป็นสมาชิกนิคมสหกรณ์จะเข้าทำประโยชน์ในที่ดินได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตจากอธิบดีกรมสหกรณ์ที่ดิน และรวมกันเข้าเป็นสหกรณ์จดทะเบียนมีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ดังกล่าวตามกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์แล้ว

มาตรา ๓๗ ให้อธิบดีกรมสหกรณ์ที่ดินดำเนินการทำแผนผังจัดแบ่งที่ดินและอนุญาตให้สมาชิกนิคมสหกรณ์เข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่มอบหมายให้ตามที่เห็นสมควร และแสดงเขตที่ดินที่จัดแบ่งให้แก่สมาชิกนิคมสหกรณ์ไว้ในแผนผังของนิคมสหกรณ์ กับทำประกาศติดไว้ ณ ที่ทำการนิคมสหกรณ์

มาตรา ๓๘ ให้อธิบดีกรมสหกรณ์ที่ดินมีอำนาจสั่งให้สมาชิกนิคมสหกรณ์ออกจากนิคมสหกรณ์ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่ง ดังต่อไปนี้

- (๑) ไม่ใช้ที่ดินทำประโยชน์ให้ถูกต้องตามระเบียบที่ออกตามความในมาตรา ๙
- (๒) ไม่ชำระเงินที่เรียกเก็บตามมาตรา ๑๐
- (๓) ไม่ปฏิบัติตามระเบียบที่ออกตามความในมาตรา ๑๗

มาตรา ๓๙ สมาชิกนิคมสหกรณ์สิ้นสภาพการเป็นสมาชิกนิคมสหกรณ์ เมื่อ

- (๑) ลาออก
- (๒) ถูกสั่งให้ออกตามมาตรา ๓๘
- (๓) ขาดจากสภาพการเป็นสมาชิกสหกรณ์

มาตรา ๔๐ สมาชิกนิคมสหกรณ์ซึ่งได้ปฏิบัติการถูกต้องตามมาตรา ๑๑ วรรคหนึ่งแล้ว จะขอให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินนั้นตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากสหกรณ์ที่ตนเป็นสมาชิกอยู่

^๓ มาตรา ๓๕ (๓) แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ (ฉบับที่ ๒)

หมวด ๔
บทกำหนดโทษ

มาตรา ๔๑ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๑๕ วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ ทั้งนี้ไม่กระทบกระทั่งถึงความผิดที่กระทำตามกฎหมายว่าด้วยป่าไม้ หรือตามกฎหมายว่าด้วยการทำเหมืองแร่

มาตรา ๔๒ ผู้ใดขาดจากการเป็นสมาชิกนิคมสร้างตนเองหรือสมาชิกนิคมสหกรณ์ หรือหมดสิทธิในที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินของนิคมแล้วไม่ยอมออกจากที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับคำสั่งของอธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมาย ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๔๓ สมาชิกนิคมหรือสมาชิกสหกรณ์ซึ่งได้เข้าทำประโยชน์หรือครอบครองที่ดินในนิคมตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการจัดตั้งนิคมอยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับให้คงมีสิทธิและหน้าที่ตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการจัดตั้งนิคมนั้นต่อไป ส่วนที่ดินตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวที่ยังไม่ได้จัดให้สมาชิกนิคมหรือสมาชิกสหกรณ์เข้าทำประโยชน์หรือครอบครองในที่ดินของนิคมในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ
จอมพล ถนอม กิตติขจร
นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พุทธศักราช ๒๔๘๕ และพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๐๔ ที่ใช้อยู่ในปัจจุบันนี้ไม่เหมาะสมกับกาลสมัย และต้องการนำบทบัญญัติที่ใช้ร่วมกันได้ ซึ่งเคยกำหนดแยกไว้ในพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการจัดตั้งนิคมสร้างตนเอง หรือนิคมกสิกรรม และนิคมเกลือ ในรูปสหกรณ์ต่าง ๆ นั้น มารวมไว้ในพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ ฉบับใหม่นี้เสียด้วยกัน ส่วนพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการจัดตั้งนิคมที่จะมีขึ้นในโอกาสต่อไปนั้น ต้องการให้มีแต่เพียงการกำหนดประเภทนิคมและแผนที่กำหนดแนวเขตที่ดินที่จะจัดตั้งนิคมเท่านั้น

พระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐^๔

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๔๙ ให้ความคุ้มครองศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ สิทธิเสรีภาพ และความเสมอภาค บรรดาที่ชนชาวไทยเคยได้รับความคุ้มครองตามประเพณีการปกครองประเทศไทย ในระบอบประชาธิปไตยอันมีพระมหากษัตริย์ทรงเป็นประมุข แต่บทบัญญัติมาตรา ๒๒ (๔) และมาตรา ๓๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ เป็นบทบัญญัติที่เลือกปฏิบัติโดยไม่เป็นธรรมต่อบุคคลเพราะเหตุแห่งความแตกต่างในเรื่องสภาพทางกายหรือสุขภาพ สมควรแก้ไขบทบัญญัติ ดังกล่าวให้สอดคล้องกับหลักการห้ามมิให้เลือกปฏิบัติโดยไม่เป็นธรรมต่อบุคคลเพราะเหตุแห่งความแตกต่างในเรื่องสภาพทางกายหรือสุขภาพที่เคยได้รับความคุ้มครองตามประเพณีการปกครองประเทศไทยในระบอบประชาธิปไตยอันมีพระมหากษัตริย์ทรงเป็นประมุข จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

^๔ ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๔/ตอนที่ ๒๓ ก/หน้า ๒๑/๔ พฤษภาคม ๒๕๕๐

พระราชกฤษฎีกา

พระราชกฤษฎีกา

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสหกรณ์ในท้องที่อำเภอสอยดาว จังหวัดจันทบุรี พ.ศ.
๒๕๔๐

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสหกรณ์ในท้องที่อำเภอวังจันทร์ อำเภอปลวกแดง อำเภอบ้านค่าย อำเภอเมืองระยอง และอำเภอแกลง จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๓๙

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสหกรณ์ในท้องที่อำเภอนาบอน อำเภอทุ่งสง และอำเภอทุ่งใหญ่ จังหวัดนครศรีธรรมราช พ.ศ. ๒๕๓๖

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสหกรณ์ในท้องที่อำเภอระแงะ และอำเภอสุไหงปาดี จังหวัดนราธิวาส พ.ศ. ๒๕๓๓

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสหกรณ์ ฯลฯ พ.ศ. ๒๕๒๘ ในท้องที่อำเภอปลวกแดง อำเภอ แกลง กิ่งอำเภอวังจันทร์ อำเภอแกลง อำเภอบ้านค่าย และอำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสหกรณ์ ในท้องที่ อำเภอเชียงคำ จังหวัดเชียงราย พ.ศ.
๒๕๑๙

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสหกรณ์ในท้องที่อำเภอคลองท่อม จังหวัดกระบี่ พ.ศ.
๒๕๑๙

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสหกรณ์ในท้องที่อำเภอท่าฉาง จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ.
๒๕๑๙

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสหกรณ์ในท้องที่อำเภอกาญจนดิษฐ์ จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. ๒๕๑๙

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสหกรณ์ในท้องที่อำเภอพนา จังหวัดอุบลราชธานี พ.ศ.
๒๕๑๙

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอพระแสง และกิ่งอำเภอชัยบุรี
อำเภอพระแสง จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. ๒๕๓๖

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสหกรณ์ในท้องที่อำเภอคีรีมาศ จังหวัดสุโขทัย และอำเภอ
พรานกระต่าย จังหวัดกำแพงเพชร พ.ศ. ๒๕๓๒

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสหกรณ์ในท้องที่กิ่งอำเภอไม้แก่น อำเภอสาบบุรี จังหวัด
ปัตตานี และอำเภอบาเจาะ อำเภอยี่งอ อำเภอเมืองนราธิวาส จังหวัดนราธิวาส พ.ศ. ๒๕๓๐

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสหกรณ์ พ.ศ. ๒๕๑๘ ในท้องที่อำเภอสังขละบุรี จังหวัด
กาญจนบุรี

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสหกรณ์ พ.ศ. ๒๕๑๘ ในท้องที่อำเภอทองผาภูมิ จังหวัด
กาญจนบุรี

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสหกรณ์ในท้องที่อำเภอแม่แตง จังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ.
๒๕๑๓

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสหกรณ์ในท้องที่อำเภอพร้าว จังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ.
๒๕๑๓

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสหกรณ์ในท้องที่อำเภอหลังสวน จังหวัดชุมพร พ.ศ.
๒๕๑๓

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสหกรณ์ พ.ศ. ๒๕๑๓ ในท้องที่อำเภอท่าแซะ จังหวัดชุมพร

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมกสิกรรมในรูปสหกรณ์ในจังหวัดเพชรบุรี พุทธศักราช
๒๔๙๙

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมกสิกรรมในรูปสหกรณ์ในจังหวัดนครศรีธรรมราช
พุทธศักราช ๒๔๙๙

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมกสิกรรมในรูปสหกรณ์ในจังหวัดกำแพงเพชร พุทธศักราช
๒๔๙๙

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมกสิกรรมในท้องที่ตำบลหนองหาร อำเภอสันทราย จังหวัด
เชียงใหม่ พุทธศักราช ๒๔๙๔

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมกสิกรรมในจังหวัดสุโขทัยและจังหวัดอุดรดิตถ์
พุทธศักราช ๒๔๙๔

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมกสิกรรมในท้องที่ตำบลบางปะกง ตำบลสองคลอง และตำบล
บางเกลือ อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา พุทธศักราช ๒๔๙๓

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมกสิกรรมในจังหวัดเชียงใหม่ พุทธศักราช ๒๔๙๓

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมกสิกรรมในท้องที่ตำบลบางปะกง อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะ
เชิงเทรา พุทธศักราช ๒๔๙๗

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมเกลือในจังหวัดสมุทรสาครและจังหวัดธนบุรี พุทธศักราช
๒๔๙๕

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมฝ้ายในจังหวัดสุโขทัยและจังหวัดอุดรดิตถ์ พุทธศักราช
๒๔๙๕

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมกสิกรรมในจังหวัดเชียงใหม่ พุทธศักราช ๒๔๙๕

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมกสิกรรมในท้องที่ตำบลหนองห้วยปล่อง อำเภอเขาย้อย
จังหวัดเพชรบุรี พุทธศักราช ๒๔๙๗

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมเกลือในจังหวัดสมุทรสาครและจังหวัดธนบุรี พุทธศักราช
๒๔๙๕

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมฝ้ายในจังหวัดสุโขทัยและจังหวัดอุดรดิตถ์ พุทธศักราช
๒๔๙๕

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมกสิกรรมในจังหวัดเชียงใหม่ พุทธศักราช ๒๔๙๕

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสหกรณ์ในท้องที่อำเภอสวรรคโลก จังหวัดสุโขทัย พ.ศ.
๒๕๑๓

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสหกรณ์ในท้องที่อำเภอปากท่า จังหวัดอุดรธานี พ.ศ.
๒๕๑๓

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเอง (ฉบับที่ ๒) ในท้องที่อำเภอโขงเจียม และ
อำเภอ พิบูลมังสาหาร จังหวัดอุบลราชธานี พ.ศ. ๒๕๒๙

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอเขาสวนกวาง และอำเภอน้ำพอง
จังหวัดขอนแก่น พ.ศ. ๒๕๒๘

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอท่าปลา และอำเภอเมือง
อุดรธานี จังหวัดอุดรธานี พ.ศ. ๒๕๒๘

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอด่านช้าง จังหวัดสุพรรณบุรี
พ.ศ. ๒๕๒๘

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอกงไกรลาศ จังหวัดสุโขทัย
อำเภอบางระกำ จังหวัดพิษณุโลก อำเภอพรานกระต่าย และอำเภอเมืองกำแพงเพชร จังหวัด
กำแพงเพชร และอำเภอสามง่าม จังหวัดพิจิตร พ.ศ. ๒๕๒๑

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอกงไกรลาศ จังหวัดสุโขทัย
อำเภอบางระกำ จังหวัดพิษณุโลก อำเภอพรานกระต่าย และอำเภอเมืองกำแพงเพชร จังหวัด
กำแพงเพชร และอำเภอสามง่าม จังหวัดพิจิตร พ.ศ. ๒๕๒๑

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอกระบุรี จังหวัดระนอง พ.ศ.
๒๕๒๑

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอกงไกรลาศ จังหวัดสุโขทัย
อำเภอบางระกำ จังหวัดพิษณุโลก อำเภอพรานกระต่าย และอำเภอเมืองกำแพงเพชร จังหวัด
กำแพงเพชร และอำเภอสามง่าม จังหวัดพิจิตร พ.ศ. ๒๕๒๑

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอกงไกรลาศ จังหวัดสุโขทัย
อำเภอบางระจักษ์จังหวัดพิษณุโลก อำเภอพรานกระต่าย และอำเภอเมืองกำแพงเพชร จังหวัด
กำแพงเพชร และอำเภอสามง่าม จังหวัดพิจิตร พ.ศ. ๒๕๒๑

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเอง ในท้องที่อำเภอท้ายเหมือง จังหวัดพังงา (ฉบับ
ที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเอง (ฉบับที่ ๒) ในท้องที่จังหวัดลพบุรี และจังหวัด
สระบุรี พ.ศ. ๒๕๑๘

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเอง (ฉบับที่ ๒) ในท้องที่อำเภอกระบุรี จังหวัด
ระนอง พ.ศ. ๒๕๒๑

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอเมืองกำแพงเพชรและอำเภอ
พรานกระต่าย จังหวัดกำแพงเพชร พ.ศ. ๒๕๑๘

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี จังหวัดสุ
ราษฎร์ธานี พ.ศ. ๒๕๑๘

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในจังหวัดลพบุรี และจังหวัดสระบุรี (ฉบับที่ ๒)
พ.ศ. ๒๕๑๘

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอเมืองลำปาง จังหวัดลำปาง พ.ศ.
๒๕๑๘

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอบ้านฝื่อ กิ่งอำเภอกุดจับ อำเภอ
เมืองอุดรธานี และอำเภอหนองวัวซอ จังหวัดอุดรธานี พ.ศ. ๒๕๑๘

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอบึงกาฬ และอำเภอโพนพิสัย
จังหวัดหนองคาย พ.ศ. ๒๕๑๘

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอโขงเจียม และอำเภอพิบูลมังสา
หาร จังหวัดอุบลราชธานี พ.ศ. ๒๕๑๘

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอบันนังสตา อำเภอรามัน และ
อำเภอเบตง จังหวัดยะลา พ.ศ. ๒๕๑๗

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอเรือเสาะ อำเภอระแงะ และ
อำเภอแว้ง จังหวัดนราธิวาส พ.ศ. ๒๕๑๗

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอควนขนุน จังหวัดพัทลุง พ.ศ. ๒๕๑๗

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเอง ฯลฯ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๗ ในท้องที่อำเภอ
เมืองระยอง และอำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอเดชอุดม จังหวัดอุบลราชธานี
พ.ศ. ๒๕๑๗

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอฮอด จังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ.
๒๕๑๒

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอตากลี จังหวัดนครสวรรค์ พ.ศ.
๒๕๑๒

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอภูจินารายณ์ จังหวัดกาฬสินธุ์
พ.ศ. ๒๕๑๒

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอมุกดาหาร จังหวัดนครพนม
พ.ศ. ๒๕๑๒

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอแว้ง จังหวัดนราธิวาส พ.ศ.
๒๕๑๒

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเอง พ.ศ. ๒๕๑๒ ในท้องที่ อำเภอชะอำ และอำเภอ
ท่ายาง จังหวัดเพชรบุรี

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอรัตนภูมิ จังหวัดสงขลา พ.ศ.
๒๕๑๒

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอเทพา จังหวัดสงขลา พ.ศ.
๒๕๑๒

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอชุมพูน จังหวัดศรีสะเกษ พ.ศ.
๒๕๑๒

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอเมืองศรีสะเกษ จังหวัดศรีสะเกษ
พ.ศ. ๒๕๑๒

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเอง พ.ศ. ๒๕๑๒ ในท้องที่อำเภอเมืองระยอง และ
อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอบ้านกรวด จังหวัดบุรีรัมย์ พ.ศ.
๒๕๑๒

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอธัญประเทศ จังหวัดปราจีนบุรี
พ.ศ. ๒๕๑๒

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอห้วยเมือ จังหวัดพังงา พ.ศ.
๒๕๑๒

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอเมืองประจวบคีรีขันธ์ และ
อำเภอหันสะแก จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๒

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอเมืองประจวบคีรีขันธ์ และ
อำเภอทับสะแก จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๒

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอโคกโพธิ์ จังหวัดปัตตานี พ.ศ.
๒๕๑๒

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอแก่งคอย จังหวัดสระบุรี พ.ศ.
๒๕๑๒

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี
และอำเภอหนองบัวลำภู จังหวัดอุดรธานี พ.ศ. ๒๕๑๒

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอเมืองหนองบัวลำภู จังหวัด
หนองบัวลำภู พ.ศ. ๒๕๑๒

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอโพนพิสัย จังหวัดหนองคาย
พ.ศ. ๒๕๑๒

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอปราสาท จังหวัดสุรินทร์ พ.ศ.
๒๕๑๒

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอศีขรภูมิ และอำเภอสำโรงทาบ
จังหวัดสุรินทร์ พ.ศ. ๒๕๑๒

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่อำเภอตรอน และอำเภอพิชัย จังหวัด
อุตรดิตถ์ พ.ศ. ๒๕๐๓

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่ตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา จังหวัด
ชลบุรี พุทธศักราช ๒๔๙๙

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในจังหวัดลพบุรี และจังหวัดสระบุรี พุทธศักราช
๒๔๘๕

พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเอง ในท้องที่จังหวัดลพบุรี และจังหวัดสระบุรี
พุทธศักราช ๒๔๘๕

ระเบียบ

**ระเบียบกรมส่งเสริมสหกรณ์
ว่าด้วยการใช้สิทธิครอบครองที่ดินนิคมสหกรณ์
เพื่อการแปลงสิทธิเป็นทุน พ.ศ. ๒๕๔๖**

เพื่อให้มีหลักเกณฑ์ การใช้สิทธิครอบครองที่ดินนิคมสหกรณ์ อันเป็นทรัพย์สินของสมาชิกนิคมสหกรณ์ เป็นหลักประกัน ตามแนวทางการแปลงสิทธิเป็นทุนดำเนินการไปอย่างเหมาะสมเห็นสมควรต้องมีระเบียบเกี่ยวกับการนี้

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ อธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์จึงกำหนดระเบียบไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมส่งเสริมสหกรณ์ ว่าด้วยการใช้สิทธิครอบครองที่ดินนิคมสหกรณ์เพื่อการแปลงสิทธิเป็นทุน พ.ศ. ๒๕๔๖”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“สิทธิครอบครองที่ดินนิคมสหกรณ์” หมายถึง ทรัพย์สินของสมาชิกนิคมสหกรณ์ซึ่งเกิดจากอธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์ ได้ออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินของนิคมสหกรณ์ (กสน.๓) หรือ หนังสือแสดงการทำประโยชน์ (กสน.๕) ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑

“การแปลงสิทธิเป็นทุน” หมายถึง สมาชิกนิคมสหกรณ์ใช้สิทธิครอบครองที่ดินนิคมสหกรณ์ ตามหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินของนิคมสหกรณ์ (กสน.๓) ประกันหนี้เงินกู้ยืมของตนต่อสถาบันการเงิน

“สถาบันการเงิน” หมายถึง ธนาคาร สหกรณ์ หรือสถาบันการเงินอื่นที่อธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์เห็นชอบให้ดำเนินการแปลงสิทธิเป็นทุน

“ผู้อำนวยการนิคม” หมายถึง ผู้อำนวยการนิคมสหกรณ์ หรือหัวหน้านิคมสหกรณ์ แล้วแต่กรณี

ข้อ ๔ สถาบันการเงินใด ประสงค์จะดำเนินการแปลงสิทธิเป็นทุนในนิคมสหกรณ์ต้องได้รับความเห็นชอบจากอธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์ โดยกรมส่งเสริมสหกรณ์ต้องออกประกาศให้ทราบทั่วกัน

ข้อ ๕ สมาชิกนิคมสหกรณ์คนใดประสงค์จะดำเนินการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน ให้แจ้งเป็นหนังสือต่อผู้อำนวยการนิคม ภายในกำหนดเวลาและเงื่อนไขที่ผู้อำนวยการนิคม กำหนด

ผู้อำนวยการนิคม ต้องทำทะเบียนสมาชิกนิคมสหกรณ์ผู้ดำเนินการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนไว้เป็นหลักฐาน

หนังสือแจ้งความประสงค์ตามวรรคหนึ่งและทะเบียนตามวรรคสองให้จัดทำตามแบบที่สำนักจัดตั้งและส่งเสริมสหกรณ์ กรมส่งเสริมสหกรณ์ กำหนด

ข้อ ๖ เพื่อป้องกันมิให้สิทธิการครอบครองที่ดินนิคมสหกรณ์ต้องสิ้นสุดไป สมาชิกนิคมสหกรณ์ผู้ดำเนินการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนต้องรักษาวินัยทางการเงินและปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อตกลง ที่ตกลงไว้กับสถาบันการเงินโดยเคร่งครัด

ผู้อำนวยการนิคมมีหน้าที่สอดส่อง ดูแล แนะนำสมาชิกนิคมสหกรณ์ผู้ดำเนินการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนให้มีวินัยทางการเงิน และปฏิบัติตามข้อตกลงที่ทำไว้กับสถาบันการเงิน รวมทั้งกฎเกณฑ์ของทางราชการ

ข้อ ๗ การใดที่สมาชิกนิคมสหกรณ์ กระทำโดยฝ่าฝืนระเบียบ กฎเกณฑ์ที่ทางราชการกำหนด หรือฝ่าฝืนกฎเกณฑ์การดำเนินการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนถือเป็นการไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้

ถ้าสมาชิกนิคมสหกรณ์ผู้ดำเนินการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนและยังมีหนี้อยู่กับสถาบันการเงิน เมื่อมีกรณีใดกรณีหนึ่ง หรือหลายกรณีดังต่อไปนี้เกิดขึ้นให้ถือว่าไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ด้วย

(๑) ไม่ได้เข้าอยู่อาศัยหรือทำประโยชน์ในที่ดินภายในระยะเวลาที่กำหนด หรืออพยพออกไปจากที่ดินที่ได้รับอนุญาต ให้เข้าทำประโยชน์ จากอธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์แล้ว

(๒) ตายและไม่มีทายาทโดยธรรม หรือทายาทโดยธรรมไม่ประสงค์จะรับโอนสิทธิและรับภาระหนี้สินของสมาชิกนิคมสหกรณ์เดิม ที่มีอยู่ต่อสถาบันการเงิน

(๓) ไม่ดำเนินการหรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบ การเข้าทำประโยชน์ในที่ดินนิคมสหกรณ์หรือไม่ปฏิบัติตามคำแนะนำของเจ้าหน้าที่กรมส่งเสริมสหกรณ์ซึ่งปฏิบัติโดยชอบและสุจริต

(๔) ไม่ชำระหนี้เงินกู้แก่สถาบันการเงินตามกำหนด โดยไม่มีเหตุผลสมควร หรือมีเหตุทำให้สถาบันการเงินต้องเรียกคืนเงินกู้ และสมาชิกนิคมสหกรณ์ไม่ชำระหนี้ที่เรียกคืนนั้น ภายในระยะเวลาที่สถาบันการเงินกำหนด

ข้อ ๘ เมื่อมีเหตุตาม ข้อ ๗ อธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์ มีอำนาจสั่งให้สมาชิกนิคมสหกรณ์ผู้นั้นออกจากนิคมสหกรณ์และสิ้นสภาพการเป็นสมาชิกนิคมสหกรณ์ ตามมาตรา

๓๘ (๓) และมาตรา ๓๙ (๒) แห่งพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ คำสั่งดังกล่าวนี้ มีผลให้สมาชิกนิคมสหกรณ์สันสิทธิการครอบครองที่ดินนิคมสหกรณ์ และที่ดินนั้นตกเป็นแปลงว่าง ทันทัน

ข้อ ๙ เมื่อมีที่ดินแปลงว่าง ให้ผู้อำนวยการนิคม ดำเนินการคัดเลือกสมาชิกนิคมสหกรณ์และรายงานขอออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินแทนโดยเร็ว

การคัดเลือกสมาชิกนิคมสหกรณ์ให้ดำเนินการตามระเบียบ ขั้นตอนของทางราชการและข้อตกลงที่กรมส่งเสริมสหกรณ์ตกลงไว้กับสถาบันการเงิน ซึ่งได้รับความเห็นชอบให้ดำเนินการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

บุคคลที่ได้รับการคัดเลือกเป็นสมาชิกนิคมสหกรณ์แทน ต้องรับผิดชอบหนี้ส่วนที่เหลือของสมาชิกที่ถูกสั่งให้ออก ต่อสถาบันการเงินด้วย

ข้อ ๑๐ ให้ผู้อำนวยการสำนักจัดตั้งและส่งเสริมสหกรณ์ รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๖

บุญมี จันทรวงศ์

อธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์

การจัดสรรที่ดิน

กฎกระทรวง

กฎกระทรวง

กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเลิกการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ และมาตรา ๕๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะยกเลิกการจัดสรรที่ดิน ให้ดำเนินการได้ทั้งในกรณีที่ยังไม่มีการจำหน่ายที่ดินจัดสรรและกรณีที่มีการจำหน่ายที่ดินจัดสรรแล้ว

หมวด ๑

การขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินในกรณีที่ยังไม่มีการจำหน่ายที่ดินจัดสรร

ข้อ ๒ ในกรณีที่ยังไม่มีการจำหน่ายที่ดินจัดสรร เมื่อผู้จัดสรรที่ดินประสงค์ขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน ให้ยื่นคำขอตามแบบ จ.ส. ๓ ทำयกฎกระทรวงนี้ ต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้

- (๑) ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน
- (๒) แผนผังแสดงจำนวนที่ดินแปลงย่อยและเนื้อที่ของแต่ละแปลง
- (๓) แผนผังแสดงที่ดินแปลงบริการสาธารณะ และแผนผังแสดงส่วนสาธารณูปโภค
- (๔) หนังสือแสดงเหตุผลความจำเป็นในการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน และเจตนาในการดำเนินการอย่างใดกับที่ดินจัดสรรเมื่อยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว
- (๕) ภาระผูกพันต่าง ๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียในที่ดินที่จัดสรรนั้น

ข้อ ๓ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาได้รับคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว ให้ปิดประกาศคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน พร้อมทั้งวิธีการและระยะเวลาการยื่นคำคัดค้านคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินตามมาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง ไว้ในที่เปิดเผยให้เห็นได้โดยชัดเจน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานของผู้จัดสรรที่ดิน บริเวณที่ดินที่ทำการจัดสรร ไม่น้อยกว่าสามแห่ง สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ

หรือที่ว่าการกึ่งอำเภอ และที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล แห่งท้องที่ซึ่งที่ดินที่ทำการจัดสรรนั้นตั้งอยู่ แห่งละหนึ่งฉบับ มีกำหนดหกสิบวัน

ข้อ ๔ ให้ผู้จัดสรรที่ดินประกาศการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินในหนังสือพิมพ์รายวันซึ่งแพร่หลายในท้องที่นั้นไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้มีส่วนได้เสีย ตามข้อ ๒ (๕) ทราบ

การประกาศในหนังสือพิมพ์และการแจ้งเป็นหนังสือตามวรรคหนึ่ง ให้ระบุเหตุผลความจำเป็นในการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน พร้อมทั้งวิธีการและระยะเวลาการยื่นคำคัดค้าน คำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินตามมาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง ทั้งนี้ การแจ้งเป็นหนังสือดังกล่าว ให้กระทำโดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังภูมิลำเนาของผู้มีส่วนได้เสีย หรือตามที่อยู่ปรากฏในสารบบของที่ดินแปลงนั้น

ข้อ ๕ ให้ผู้จัดสรรที่ดินนำหลักฐานการประกาศและการแจ้งเป็นหนังสือตามข้อ ๔ ยื่นต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาภายในสามสิบวันนับแต่วันยื่นคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน หากผู้จัดสรรที่ดินไม่ดำเนินการดังกล่าวภายในกำหนดระยะเวลาโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา สั่งยกเลิกเรื่องการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินนั้นเสีย

ข้อ ๖ เมื่อครบกำหนดเวลายื่นคำคัดค้านคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินตามมาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง หากไม่มีการยื่นคำคัดค้านคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาเสนอเรื่องให้คณะกรรมการพิจารณาสั่งยกเลิกการจัดสรรที่ดิน

ในกรณีที่มีการยื่นคำคัดค้าน ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาเสนอคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินและคำคัดค้านให้คณะกรรมการพิจารณาวินิจฉัย

ข้อ ๗ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแจ้งคำสั่งตามข้อ ๕ คำสั่งของคณะกรรมการตามข้อ ๖ วรรคหนึ่ง หรือคำวินิจฉัยของคณะกรรมการตามข้อ ๖ วรรคสองให้ผู้จัดสรรที่ดินและผู้คัดค้านทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่มิคำสั่งหรือคำวินิจฉัย แล้วแต่กรณี

หมวด ๒

การขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินในกรณีที่มีการจำหน่ายที่ดินจัดสรร

ข้อ ๘ ในกรณีที่มีการจำหน่ายที่ดินจัดสรรแล้ว หากผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน ให้ยื่นคำขอตามแบบ จ.ส. ๓ ทำยกกฎกระทรวงนี้ต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้

- (๑) ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน
- (๒) บัญชีรายชื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรร
- (๓) แผนผังแสดงจำนวนที่ดินแปลงย่อยที่จำหน่ายแล้วและยังไม่ได้จำหน่ายและเนื้อที่ของแต่ละแปลง
- (๔) แผนผังแสดงที่ดินแปลงบริการสาธารณะ และแผนผังแสดงส่วนสาธารณูปโภค
- (๕) หนังสือแสดงเหตุผลความจำเป็นในการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน และเจตนาในการดำเนินการอย่างใดกับที่ดินจัดสรรเมื่อยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว
- (๖) ภาระผูกพันต่าง ๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียในที่ดินที่จัดสรรนั้น

ข้อ ๙ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาได้รับคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว ให้ปิดประกาศคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน พร้อมทั้งวิธีการและระยะเวลาการยื่นคำคัดค้านคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินตามมาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง ไว้ในที่เปิดเผยให้เห็นได้โดยชัดเจน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานของผู้จัดสรรที่ดิน บริเวณที่ดินที่ทำการจัดสรร ไม่น้อยกว่าสามแห่ง สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอ และที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล แห่งท้องที่ซึ่งที่ดินที่ทำการจัดสรรนั้นตั้งอยู่ แห่งละหนึ่งฉบับ มีกำหนดหกสิบวัน

ข้อ ๑๐ ให้ผู้จัดสรรที่ดินประกาศการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินในหนังสือพิมพ์รายวันซึ่งแพร่หลายในท้องที่นั้นไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรและผู้มีส่วนได้เสียตามข้อ ๘ (๖) ทราบ

การประกาศในหนังสือพิมพ์และการแจ้งเป็นหนังสือตามวรรคหนึ่ง ให้ระบุเหตุผลความจำเป็นในการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน คำชี้แจงการพ้นจากหน้าที่จัดทำและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะตามแผนผัง โครงการและวิธีการในการจัดสรรที่ดิน สิทธิการใช้ประโยชน์ในสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะของผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ข้อเสนอเพื่อแก้ไขหรือทดแทนแก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรถ้าหากมี พร้อมทั้งวิธีการและระยะเวลาการยื่นคำคัดค้าน คำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินตามมาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง ทั้งนี้ การแจ้งเป็นหนังสือดังกล่าว ให้กระทำโดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังภูมิลำเนาของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรและผู้มีส่วนได้เสีย หรือตามที่อยู่ที่ปรากฏในสารบบของที่ดินแปลงนั้น

ข้อ ๑๑ ให้ผู้จัดสรรที่ดินนำหลักฐานการประกาศและการแจ้งเป็นหนังสือตามข้อ ๑๐ ยื่นต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาภายในสามสิบวันนับแต่วันยื่นคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน หากผู้จัดสรรที่ดินไม่ดำเนินการดังกล่าวภายในกำหนดระยะเวลาโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่งยกเลิกเรื่องการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินนั้นเสีย

ในกรณีที่มีการทำข้อตกลงเกี่ยวกับสาธารณูปโภคระหว่างผู้จัดสรรที่ดินและผู้ซื้อที่ดินจัดสรรให้ผู้จัดสรรที่ดินยื่นหลักฐานการทำข้อตกลงดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาด้วย

ข้อ ๑๒ เมื่อครบกำหนดเวลายื่นคำคัดค้านคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินตามมาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง หากไม่มีการยื่นคำคัดค้านคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาเสนอเรื่องให้คณะกรรมการพิจารณาสั่งยกเลิกการจัดสรรที่ดิน

ในกรณีที่มีผู้ซื้อที่ดินจัดสรรยื่นคำคัดค้าน ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่งยกเลิกเรื่องการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน

ในกรณีที่มีผู้ยื่นคำคัดค้านซึ่งไม่ใช่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาเสนอคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินและคำคัดค้านให้คณะกรรมการพิจารณาวินิจฉัย

ข้อ ๑๓ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแจ้งคำสั่งของเจ้าพนักงานที่ดินหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาตามข้อ ๑๑ คำสั่งของคณะกรรมการตามข้อ ๑๒ วรรคหนึ่ง คำสั่งของเจ้าพนักงานที่ดินหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาตามข้อ ๑๒ วรรคสอง หรือคำวินิจฉัยของคณะกรรมการตามข้อ ๑๒ วรรคสาม ให้ผู้จัดสรรที่ดินและผู้คัดค้านทราบ ภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ มีคำสั่งหรือคำวินิจฉัย แล้วแต่กรณี

หมวด ๓

การดำเนินการเมื่อยกเลิกการจัดสรรที่ดิน

ข้อ ๑๔ ในกรณีที่ยังไม่มีการจำหน่ายที่ดินจัดสรร เมื่อคณะกรรมการสั่งหรือวินิจฉัยให้ยกเลิกการจัดสรรที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดแจ้งในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทุกฉบับภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ มีคำสั่งหรือคำวินิจฉัยว่า “ที่ดินแปลงนี้ ได้ยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว”

ข้อ ๑๕ ในกรณีที่มีการจำหน่ายที่ดินจัดสรร เมื่อคณะกรรมการสั่งหรือวินิจฉัยให้ยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่มียุติหรือคำวินิจฉัย ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินแปลงที่ไม่ใช่แปลงสาธารณูปโภค ให้จดทะเบียนว่า “ที่ดินแปลงนี้ได้ยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว”

(๒) ที่ดินแปลงที่เป็นแปลงสาธารณูปโภคที่มีข้อตกลงให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรยังใช้ประโยชน์ต่อไป ให้จดทะเบียนว่า “ที่ดินแปลงนี้ได้ยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว แต่ยังมีภาระจำยอมอยู่ตามข้อตกลง”

(๓) ที่ดินแปลงที่เป็นแปลงสาธารณูปโภคที่ไม่มีข้อตกลงให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้ใช้ประโยชน์ต่อไป ให้จดทะเบียนว่า “ที่ดินแปลงนี้ได้ยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้วและพ้นจากภาระจำยอม”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๘ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๐

พลเอก สุรยุทธ์ จุลานนท์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๕๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ บัญญัติให้ผู้จัดสรรที่ดินที่ประสงค์จะยกเลิกการจัดสรรที่ดิน ยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ ตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไข ที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

กฎกระทรวง
ว่าด้วยการขอจดทะเบียนจัดตั้ง การบริหาร การควบคุม
และการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
พ.ศ. ๒๕๔๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ และมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๘ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

"ข้อบังคับ" หมายความว่า ข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

หมวด ๑

การขอจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
และการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ

ข้อ ๒ ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรโครงการใดประสงค์จะจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้ตัวแทนที่ได้รับการแต่งตั้งตามมาตรา ๔๕ ยื่นคำขอจดทะเบียนตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนดต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้

(๑) รายงานการประชุมของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการที่มีมติให้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เห็นชอบข้อบังคับและแต่งตั้งตัวแทนในการยื่นคำขอจดทะเบียน

(๒) สำเนาข้อบังคับ

(๓) หลักฐานการรับแจ้งให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และระยะเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินกำหนดให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรดำเนินการตามมาตรา ๔๔ (๑)

(๔) บัญชีที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต พร้อมสำเนาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเกี่ยวข้อง

ข้อ ๓ ข้อบังคับอย่างน้อยต้องมีรายการดังต่อไปนี้

(๑) ชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

(๒) วัตถุประสงค์

(๓) ที่ตั้งสำนักงาน

(๔) ข้อกำหนดเกี่ยวกับจำนวนกรรมการ การเลือกตั้ง วาระการดำรงตำแหน่ง การเริ่มดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง และการประชุมคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรซึ่งต้องประชุมอย่างน้อยปีละสองครั้ง

(๕) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน

(๖) ข้อกำหนดเกี่ยวกับสิทธิและหน้าที่ของสมาชิก

(๗) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการประชุมใหญ่

(๘) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ

(๙) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ ๔ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาได้รับคำขอจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรพร้อมเอกสารหลักฐานตามข้อ ๒ แล้ว ให้พิจารณาความถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมายของเอกสารและรายการดังต่อไปนี้

(๑) คำขอและเอกสารหลักฐาน

(๒) สำเนาข้อบังคับ

(๓) วัตถุประสงค์ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ ๕ ในกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาพิจารณาแล้วเห็นว่าคำขอจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด ให้สั่งไม่รับจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ ๖ ในกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาพิจารณาคำขอแล้วเห็นว่าเอกสารและรายการตามข้อ ๔ ไม่ถูกต้อง ให้แจ้งผู้ขอแก้ไขเพิ่มเติมให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง เมื่อผู้ขอได้ดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมแล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาพิจารณาดำเนินการตามข้อ ๗ ต่อไป

ข้อ ๗ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาพิจารณาคำขอแล้วเห็นว่าเอกสารและรายการตามข้อ ๔ ถูกต้องครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด ให้ปิดประกาศคำขอไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการ

กำหนดแห่งท้องที่ สำนักงานหรือที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดินที่ทำการจัดสรรนั้น ตั้งอยู่ และบริเวณที่ทำการจัดสรรแห่งหนึ่งฉบับ มีกำหนดสามสิบวัน

ข้อ ๘ ในกรณีที่มีผู้คัดค้านภายในกำหนดเวลาตามข้อ ๗ โดยอ้างเหตุว่าการขอ จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎหมาย กำหนด ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาตรวจสอบข้อเท็จจริงและ สรุปเรื่องให้คณะกรรมการพิจารณาโดยเร็ว เมื่อคณะกรรมการพิจารณาเห็นเป็นประการใดให้ แจ้งผู้คัดค้าน และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาทราบภายในสิบ ห้าวัน

ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นว่าการคัดค้านเป็นเหตุทำให้การจด ทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้า พนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่งยกเลิกคำขอจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนั้นเสีย

ในกรณีไม่มีการคัดค้านหรือมีการคัดค้านแต่คณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นว่า การคัดค้านไม่เป็นการเหตุทำให้การจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่งรับจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรร โดยบันทึกสาระสำคัญลงในทะเบียนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและบันทึกการจด ทะเบียนในข้อบังคับด้วย แล้วออกหนังสือสำคัญการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรให้ ผู้ยื่นคำขอหนึ่งฉบับ และเก็บคู่ฉบับไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หนึ่งฉบับ

ทะเบียนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและหนังสือสำคัญการจดทะเบียนจัดตั้งนิติ บุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามวรรคสามให้เป็นไปตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด

ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแสดงหนังสือสำคัญการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรตามวรรคสามไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่าย ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ ๙ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรใดประสงค์จะจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ ให้คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรยื่นคำขอตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนดต่อ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นต้องอยู่พร้อม ด้วยหลักฐานดังต่อไปนี้

(๑) รายงานการประชุมของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกที่มีมติให้เปลี่ยนแปลง ข้อบังคับ

(๒) สำเนาข้อบังคับที่มีการเปลี่ยนแปลงใหม่

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาพิจารณาแล้ว เห็นว่าถูกต้องให้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับไว้ในทะเบียนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร แล้ว บันทึกการจดทะเบียนไว้ในข้อบังคับฉบับที่เปลี่ยนแปลงด้วย

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับแล้ว ให้ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงมีผลใช้บังคับได้

หมวด ๒

การบริหารนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ ๑๐ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต้องจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

ข้อ ๑๑ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเมื่อใดก็ได้แล้วแต่จะเห็นสมควร

สมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนสมาชิกทั้งหมดหรือสมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ จะทำหนังสือร้องขอต่อคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรให้เรียกประชุมใหญ่วิสามัญก็ได้ ในหนังสือร้องขอนั้นต้องระบุว่าประสงค์ให้เรียกประชุมเพื่อการใด

เมื่อคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรได้รับหนังสือร้องขอให้เรียกประชุมวิสามัญตามวรรคสอง ให้คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรเรียกประชุมใหญ่วิสามัญ โดยจัดให้มีการประชุมขึ้นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอ

ถ้าคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรไม่เรียกประชุมภายในระยะเวลาตามวรรคสาม สมาชิกผู้ร้องขอให้เรียกประชุมหรือสมาชิกอื่นจำนวนไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้ในข้อบังคับจะเรียกประชุมเองก็ได้

ข้อ ๑๒ ในการเรียกประชุมใหญ่ คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรต้องส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังสมาชิกทุกคนก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน

หนังสือนัดประชุมตามวรรคหนึ่งต้องระบุวัน เวลา สถานที่ และระเบียบวาระการประชุม

ข้อ ๑๓ การประชุมใหญ่ต้องมีสมาชิกมาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม เว้นแต่ข้อบังคับจะกำหนดองค์ประชุมไว้เป็นอย่างอื่น

ในการประชุมใหญ่ครั้งใด ถ้าไม่ได้องค์ประชุมตามที่กำหนดไว้และการประชุมใหญ่นั้นได้เรียกตามคำร้องขอของสมาชิก ก็ให้งดการประชุม แต่ถ้าเป็นการประชุมใหญ่สมาชิกมิได้เป็นผู้ร้องขอให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเรียกประชุมใหญ่อีกครั้งหนึ่ง โดยจัดให้มีการประชุม

ขึ้นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่นัดประชุมใหญ่ครั้งแรก การประชุมครั้งหลังนี้ต้องมีสมาชิกมาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมดและมีจำนวนสมาชิกเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าสิบคนจึงจะเป็นองค์ประชุม

ข้อ ๑๔ มติของที่ประชุมใหญ่ให้ออเอาเสียงข้างมาก เว้นแต่ข้อบังคับจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ในการลงคะแนนเสียง ให้สมาชิกคนหนึ่งมีเสียงเท่ากับอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและจัดการสาธารณูปโภค ถ้าสมาชิกคนเดียวมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของสมาชิกอื่นรวมกันในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้นับจำนวนสมาชิกที่ออกเสียงลงคะแนนเป็นเกณฑ์ในการลงคะแนนเสียง

ข้อ ๑๕ ในการประชุมใหญ่ครั้งใด ถ้าได้มีการประชุมหรือการลงมติโดยไม่ปฏิบัติตามหรือฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อบังคับ สมาชิกอาจร้องขอให้ศาลสั่งเพิกถอนมติในการประชุมครั้งนั้นได้ แต่ต้องร้องขอต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่ลงมติ

ข้อ ๑๖ ห้ามมิให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะทั้งหมดหรือบางส่วนให้เป็นสาธารณประโยชน์หรือให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือบุคคลอื่น เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิคนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะมีมติให้ดำเนินการได้ และต้องได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ

การพิจารณาของคณะกรรมการตามวรรคหนึ่ง ให้คำนึงถึงผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์หรือการได้รับบริการของสมาชิคนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรประกอบด้วย และคณะกรรมการจะอนุญาตโดยกำหนดเงื่อนไขที่จำเป็นเพื่อให้ผู้รับโอนที่ดินดังกล่าวต้องดำเนินการด้วยก็ได้

ข้อ ๑๗ ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรรายงานกิจการ งบดุล บัญชีรายรับรายจ่าย ซึ่งผู้สอบบัญชีได้รับรองแล้วต่อคณะกรรมการภายในสามเดือนนับแต่วันสิ้นงวดการบัญชีและประกาศรายงานดังกล่าวโดยเปิดเผยให้สมาชิกทราบ

ให้คณะกรรมการแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อตรวจสอบกิจการ การบัญชี และการเงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามที่คณะกรรมการกำหนด

ข้อ ๑๘ ในกรณีที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับการเงินหรือการบัญชีตามรายงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือรายงานของคณะอนุกรรมการตามข้อ ๑๗ หรือคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรกระทำการไม่ถูกต้องในการปฏิบัติหน้าที่ จนทำให้เกิด

ข้อบกพร่อง เสียหาย หรือเสียประโยชน์ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือสมาชิก ให้คณะกรรมการแจ้งเป็นหนังสือให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องตามวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรต้องดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าไม่แก้ไขให้เสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าวโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร คณะกรรมการอาจมีคำสั่งดังต่อไปนี้

(๑) ให้ระงับการปฏิบัติบางส่วนที่เป็นเหตุให้เกิดข้อบกพร่อง เสียหาย หรือเสียประโยชน์ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือสมาชิก

(๒) ให้หยุดดำเนินการชั่วคราวเพื่อปฏิบัติการแก้ไขข้อบกพร่องนั้นให้เสร็จตามวิธีการและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการกำหนด

หมวด ๓

การควบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ ๑๙ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตั้งแต่สองนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรขึ้นไปซึ่งมีพื้นที่ติดต่อกันหรือใกล้เคียงกัน และที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแต่ละแห่งมีมติเป็นเอกฉันท์ให้ควบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เว้นแต่ข้อบังคับจะกำหนดมิไว้เป็นอย่างอื่น ให้คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแต่ละแห่งร่วมกันยื่นคำขอจดทะเบียนควบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนดต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ พร้อมด้วยหลักฐานดังต่อไปนี้

(๑) หนังสือสำคัญการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแต่ละแห่ง

(๒) รายงานการประชุมของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกแต่ละแห่งที่มีมติให้ควบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และเห็นชอบกับข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่เกิดจากการควบ

(๓) สำเนาข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่เกิดจากการควบ

(๔) บัญชีหนี้หรือภาระผูกพันของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแต่ละแห่งและหนังสือยินยอมของเจ้าหนี้ในการควบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (ถ้ามี)

(๕) บัญชีที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และทรัพย์สินอื่นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแต่ละแห่ง

การพิจารณาจดทะเบียนควบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาให้นำความในข้อ ๔ ข้อ ๕ ข้อ ๖ ข้อ ๗ และข้อ ๘ มาใช้บังคับโดยอนุโลม ทั้งนี้ ให้หมายเหตุการควบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในทะเบียนนิติบุคคล

หมู่บ้านจัดสรรและหนังสือสำคัญการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทั้งสองฉบับให้ตรงกัน

ข้อ ๒๐ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาจดทะเบียนควบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรใหม่ที่เกิดจากการควบได้ไปทั้งสิทธิ หน้าที่และความรับผิดชอบบรรดาที่มีอยู่แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเดิมอันได้มาควบเข้ากันนั้นทั้งสิ้น

หมวด ๔

การยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ ๒๑ เมื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจดทะเบียนจัดตั้งแล้ว ต่อมาที่ประชุมใหญ่ของสมาชิคนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีมติเป็นเอกฉันท์ให้ยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือมีกรณีให้ยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามที่กำหนดในข้อบังคับ ให้คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรยื่นคำขอจดทะเบียนยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนดต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ พร้อมด้วยหลักฐานดังต่อไปนี้

(๑) หนังสือสำคัญการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

(๒) รายงานการประชุมของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกที่มีมติให้ยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

(๓) บัญชีที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และทรัพย์สินอื่นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

(๔) บัญชีหนี้หรือภาระผูกพันของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และหนังสือยินยอมของเจ้าหนี้ให้ยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (ถ้ามี)

(๕) หลักฐานการจัดตั้งนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นเพื่อรับโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และทรัพย์สินอื่นตาม (๓) ไปจัดการและดูแลบำรุงรักษา (ถ้ามี)

การพิจารณาจดทะเบียนยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาให้นำความในข้อ ๔ ข้อ ๕ ข้อ ๖ ข้อ ๗ และข้อ ๘ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๒๒ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาจดทะเบียนยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นอันยกเลิกและให้หมายเหตุการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในทะเบียนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และหนังสือ

สำคัญการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทั้งสองฉบับนี้ให้ตรงกัน

ให้ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิคนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจัดตั้งผู้ชำระบัญชีภายในสิบสี่วันนับแต่วันที่จดทะเบียนยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยการชำระบัญชีห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน ห้างหุ้นส่วนจำกัดและบริษัทจำกัดมาใช้บังคับแก่การชำระบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรโดยอนุโลม ทั้งนี้ ห้ามมิให้ผู้ชำระบัญชีจำหน่ายที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิคนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะมีมติเป็นอย่างอื่นและได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ

ผู้ชำระบัญชีต้องจัดการชำระบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรให้เสร็จภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิคนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตั้งตามวรรคสอง เว้นแต่คณะกรรมการจะกำหนดเวลาไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ ๒๓ ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ รวมทั้งทรัพย์สินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่เหลือจากการชำระหนี้ ให้ผู้ชำระบัญชีโอนที่ดินและทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่นิติบุคคลตามกฎหมายอื่นที่จัดตั้งขึ้นตามข้อ ๒๑ (๕)

ในกรณีที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมิได้จัดตั้งนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นเพื่อรับโอนที่ดิน และทรัพย์สินดังกล่าวตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้ชำระบัญชีดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) จดทะเบียนโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคให้เป็นสาธารณประโยชน์หรือให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๒) จดทะเบียนโอนที่ดินอันเป็นบริการสาธารณะให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทั้งนี้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้รับโอนต้องไม่ดำเนินการใด ๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลงหรือส่งผลกระทบต่อการได้รับบริการหรือใช้ประโยชน์ในสิ่งอำนวยความสะดวกเดิมของผู้ซื้อที่ดินจัดสรร

(๓) ทรัพย์สินอื่นให้จัดแบ่งแก่สมาชิกของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและจัดการสาธารณูปโภค

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๕

สมบัติ อุทัยสง

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ บัญญัติให้การขอจดทะเบียนจัดตั้ง การควบ การยกเลิก และการบริหารนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

กฎกระทรวง
กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต และการออกใบอนุญาตตาม
กฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๔

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ และมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๘ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎหมายไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ใดประสงค์จะขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินให้ยื่นคำขอตามแบบ จ.ส. ๑ ท้ายกฎกระทรวงนี้ต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ พร้อมหลักฐานและรายละเอียดตามมาตรา ๒๓ จำนวน ๑๓ ชุด หรือตามจำนวนที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด

ข้อ ๒ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาตรวจสอบคำขอตามข้อ ๑ แล้วเห็นว่าไม่ครบถ้วน ให้แจ้งผู้ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินดำเนินการส่งหลักฐานและรายละเอียดเพิ่มเติมให้ครบถ้วนภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

ในกรณีผู้ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินไม่ดำเนินการยื่นหลักฐานและรายละเอียดเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือได้ยื่นหลักฐานและรายละเอียดภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาตรวจสอบแล้วเห็นว่าหลักฐานและรายละเอียดยังไม่ครบถ้วนให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินสาขาสั่งไม่รับคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินแล้วแจ้งคำสั่งดังกล่าวพร้อมส่งหลักฐานและรายละเอียดที่เกี่ยวข้องคืนให้แก่ผู้ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน

ในกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาตรวจสอบแล้วเห็นว่าหลักฐานและรายละเอียดที่ยื่นพร้อมคำขอตามวรรคหนึ่งหรือหลักฐานและรายละเอียดที่ยื่นเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนดตามวรรคสองครบถ้วนแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่งรับคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินและรับเสนอคำขอดังกล่าวให้คณะกรรมการพิจารณาโดยเร็ว พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินทราบ

ข้อ ๓ เมื่อคณะกรรมการได้รับคำขอตามข้อ ๒ แล้ว คณะกรรมการต้องพิจารณาขั้นตอน หลักเกณฑ์ และวิธีการที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนดให้แล้วเสร็จ

ภายในกำหนดเวลาตามมาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง

ในกรณีที่คณะกรรมการได้พิจารณาเห็นชอบแผนผัง โครงการ และวิธีการในการจัดสรร และผู้ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินได้ดำเนินการตามกฎหมายและข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินครบถ้วนแล้วให้คณะกรรมการออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามแบบ จ.ส. ๒ ทำয়กฎกระทรวงนี้

ข้อ ๔ ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินให้ทำเป็นคู่ฉบับ มอบให้ผู้จัดสรรที่ดินฉบับหนึ่ง อีกฉบับหนึ่งเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๓ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๔

สมบัติ อุทัยสาং

รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย

ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ บัญญัติให้การขออนุญาตและการออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

กฎกระทรวง
กำหนดค่าธรรมเนียมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๔

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ และมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ดังนี้

(๑) ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

(ก) จัดสรรที่ดินเป็นที่ประกอบเกษตรกรรม ไร่ละ ๑๐๐ บาท

(ข) จัดสรรที่ดินประเภทอื่น ไร่ละ ๒๕๐ บาท

เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่

(๒) การโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ไร่ละ ๓,๐๐๐ บาท

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๓ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๔

สมบัติ อุทัยสง

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๖ และมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ บัญญัติให้ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินและการโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

ประกาศ

ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางจึงกำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครและคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดใช้เป็นเกณฑ์ในการออกข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม และการพิจารณาเกี่ยวกับคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินไว้ ดังนี้

๑. การจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม ต้องจัดบริเวณแยกจากที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมซึ่งอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ตามประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม

๒. การจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม ต้องระบุประเภทอุตสาหกรรมต่างๆ ที่จะดำเนินการในที่ดินที่ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน

๓. ขนาดของโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม ให้พิจารณาจากจำนวนที่ดินทำการรังวัดแบ่งเป็นแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่าย และจำนวนเนื้อที่ โดยแบ่งเป็น ๓ ขนาด คือ

๓.๑ ขนาดเล็ก จำนวนแปลงย่อยไม่เกิน ๙๙ แปลง หรือเนื้อที่ต่ำกว่า ๙๙ ไร่

๓.๒ ขนาดกลาง จำนวนแปลงย่อยตั้งแต่ ๑๐๐ - ๑๙๙ แปลง หรือเนื้อที่ ๙๙ - ๔๐๐ ไร่

๓.๓ ขนาดใหญ่ จำนวนแปลงย่อยตั้งแต่ ๒๐๐ แปลง หรือเนื้อที่เกินกว่า ๔๐๐ ไร่

ทั้งนี้ เนื้อที่จำนวนน้อยที่สุดของที่ดินแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่ายเฉพาะที่ดินต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า ๖๐ ตารางวา ถ้าเป็นห้องแถวหรือตึกแถวต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า ๑๖ ตารางวา

๔. ระบบและมาตรฐานของถนนทางเท้าและทางจักรยานในที่ดินจัดสรรทั้งหมด รวมทั้งการต่อเชื่อมกับถนนหรือทางสายนอกที่ดินจัดสรร

๔.๑ ขนาดของถนนที่ต้องจัดให้มีในการจัดสรรที่ดินแต่ละโครงการ

(๑) โครงการขนาดเล็กต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า ๑๒.๐๐ เมตร และมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๘.๐๐ เมตร

(๒) โครงการขนาดกลางต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า ๑๖.๐๐ เมตร และมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๑๒.๐๐ เมตร

(๓) โครงการขนาดใหญ่ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า ๒๔.๐๐ เมตร และมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๑๖.๐๐ เมตร

โครงการขนาดกลางและโครงการขนาดใหญ่ ให้จัดทำทางเท้าและทางจักรยาน ด้วย

๔.๒ ถนนที่เป็นทางเข้าออกของโครงการจัดสรรที่ดินที่บรรจบกับทางหลวง แผ่นดินหรือทางสาธารณประโยชน์ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่น้อยกว่าเกณฑ์กำหนดตาม ข้อ ๔.๑ เว้นแต่จะมีเกณฑ์บังคับเป็นอย่างอื่น

๕. ระบบการระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย การจัดการกากอุตสาหกรรม และการกำจัดขยะสิ่งปฏิกูล

๕.๑ ระบบการระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย และการจัดการกากอุตสาหกรรม (ถ้ามี) ต้องมีประสิทธิภาพ และได้มาตรฐานตามที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด

๕.๒ ระบบการกำจัดขยะสิ่งปฏิกูลให้เป็นไปตามข้อบัญญัติของท้องถิ่นในกรณีที่ไม่ใช่ข้อบัญญัติของท้องถิ่นใช้บังคับ ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดที่จะพิจารณาให้เหมาะสมกับสภาพท้องถิ่น

๖. ระบบและมาตรฐานของสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะที่จำเป็นต่อการรักษาสภาพแวดล้อมความปลอดภัย การส่งเสริมสภาพความเป็นอยู่และการบริหารชุมชน

๖.๑ ระบบไฟฟ้า ผู้จัดสรรที่ดินต้องจัดให้มีระบบไฟฟ้าและดำเนินการจัดทำตามแบบแปลนแผนผังที่ได้รับความเห็นชอบจากหน่วยราชการหรือองค์การของรัฐ หรือนิติบุคคลอื่นซึ่งมีหน้าที่ควบคุมเรื่องไฟฟ้า

๖.๒ ระบบประปา ผู้จัดสรรที่ดินต้องจัดให้มีระบบประปา ในกรณีที่ดินจัดสรรตั้งอยู่ในบริเวณที่การประปานครหลวง การประปาส่วนภูมิภาค การประปาส่วนท้องถิ่น หรือนิติบุคคลอื่นผู้รับผิดชอบแล้วแต่กรณี สามารถให้บริการได้ ต้องใช้บริการของหน่วยงานนั้น ในกรณีอื่นใดนอกเหนือไปจากนี้ ให้ผู้จัดสรรที่ดินเสนอแบบก่อสร้างระบบผลิตและจ่ายน้ำ พร้อมทั้งรายละเอียดประกอบแบบรายการคำนวณโดยมีวิศวกรที่ได้รับใบอนุญาตการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมเป็นผู้ลงนามรับรองแบบและรายการคำนวณดังกล่าว เพื่อขอรับความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครหรือคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดแล้วแต่กรณี

๖.๓ ผู้จัดสรรที่ดินต้องกันพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕ ของพื้นที่จัดจำหน่ายทั้งหมด เช่น สวน ที่จอดรถส่วนกลาง สนามกีฬา ศูนย์ฝึกอบรมพนักงานห้องอาหารสำหรับพนักงาน สถานพยาบาลเบื้องต้น โดยให้มี

พื้นที่ที่เป็นสวนไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒ ของพื้นที่จำหน่าย ทั้งนี้ ไม่ให้มีการแบ่งแยกออกเป็นแปลงย่อยหลายแห่ง เว้นแต่เป็นการกันพื้นที่แต่ละแห่งไว้ไม่ต่ำกว่า ๑ ไร่

๖.๔ กรณีที่เป็นห้องแถวหรือตึกแถวนอกจากปฏิบัติตามข้อ ๖.๓ แล้ว ต้องจัดให้มีที่จอดรถเพิ่มเติม ๑ แปลง ต่อ ๑ คั่น ระหว่างผิวจราจรกับทางเท้าด้านหน้าที่ดินแปลงย่อยให้มีลักษณะ ดังนี้

(๑) กรณีจัดให้มีที่จอดรถตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า ๕.๐๐ เมตร

(๒) กรณีจัดให้มีที่จอดรถขนานแนวทางเดินรถ หรือทำมุมกับทางเดินรถน้อยกว่า ๓๐ องศา ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า ๖.๐๐ เมตร

(๓) กรณีจัดให้มีที่จอดรถทำมุมกับทางเดินรถตั้งแต่ ๓๐ องศาขึ้นไป ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า ๕.๕๐ เมตร

กรณีจัดให้มีที่จอดรถเพิ่มเติมทางด้านหลังของห้องแถวหรือตึกแถวต้องจัดให้มีที่จอดรถ ๑ แปลง ต่อ ๑ คั่น และมีขนาดเช่นเดียวกับที่กำหนดไว้ในข้อ ๖.๔ (๑) (๒) และ (๓)

กรณีที่มิใช่เขตห้ามปลูกสร้างอาคารริมทางหลวง ให้ใช้เขตห้ามปลูกสร้างอาคารเป็นที่จอดรถได้

๗. การออกข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม และการพิจารณาเกี่ยวกับคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินต้องอยู่ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม กฎหมายว่าด้วยการผังเมือง กฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคาร เป็นต้น

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๘

ชาญชัย สุนทรมัญญ์

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย

หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านกิจการความมั่นคงภายใน

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง
เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ (๑) และมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง จึงกำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครและคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดใช้เป็นเกณฑ์ในการออกข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม และการพิจารณาเกี่ยวกับคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินไว้ ดังนี้

๑. ขนาดของโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ให้พิจารณาจากจำนวนที่ดินที่ทำการรังวัดแบ่งเป็นแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่ายและจำนวนเนื้อที่โดยแบ่งเป็น ๓ ขนาด คือ

- ๑.๑ ขนาดเล็ก จำนวนแปลงย่อยไม่เกิน ๙๙ แปลง หรือ เนื้อที่ต่ำกว่า ๑๙ ไร่
- ๑.๒ ขนาดกลาง จำนวนแปลงย่อยตั้งแต่ ๑๐๐-๔๙๙ แปลง หรือ เนื้อที่ ๑๙-๑๐๐ ไร่
- ๑.๓ ขนาดใหญ่ จำนวนแปลงย่อยตั้งแต่ ๕๐๐ แปลง หรือ เนื้อที่เกินกว่า ๑๐๐ ไร่

๒. การกำหนดขนาดความกว้างและความยาวต่ำสุด หรือเนื้อที่จำนวนน้อยที่สุดของที่ดินแปลงย่อยที่จะจัดสรร

๒.๑ การจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายเฉพาะที่ดิน หรือ ที่ดินพร้อมอาคารประเภทบ้านเดี่ยว ที่ดินแปลงย่อยต้องมีขนาดความกว้างหรือความยาวไม่ต่ำกว่า ๑๐.๐๐ เมตร และมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า ๕๐ ตารางวา หากความกว้างหรือความยาวไม่ได้ขนาดดังกล่าว ต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า ๖๐ ตารางวา

๒.๒ การจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคารประเภทบ้านแฝดที่ดินแต่ละแปลงต้องมีความกว้างไม่ต่ำกว่า ๘.๐๐ เมตร และมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า ๓๕ ตารางวา

๒.๓ การจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคารประเภทบ้านแถวหรืออาคารพาณิชย์ ที่ดินแต่ละแปลงต้องมีความกว้างไม่ต่ำกว่า ๔.๐๐ เมตร และมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า ๑๖ ตารางวา

๓. ระบบและมาตรฐานของถนนประเภทต่างๆ ทางเดินและทางเท้าในที่ดินจัดสรรทั้งหมด รวมทั้งการต่อเชื่อมกับถนนหรือทางสายนอกที่ดินจัดสรร

๓.๑ ขนาดของถนนที่ต้องจัดให้มีในการจัดสรรที่ดินแต่ละโครงการให้มีความกว้างของเขตทาง และผิวจราจรเป็นสัดส่วนกับจำนวนที่ดินแปลงย่อยดังนี้

(๑) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยไม่เกิน ๙๙ แปลง หรือเนื้อที่ต่ำกว่า ๑๙ ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า ๘.๐๐ เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๖.๐๐ เมตร

(๒) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ ๑๐๐-๒๙๙ แปลง หรือเนื้อที่ ๑๙-๕๐ ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า ๑๒.๐๐ เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๖.๐๐ เมตร

(๓) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ ๓๐๐-๔๙๙ แปลง หรือเนื้อที่เกินกว่า ๕๐ ไร่ แต่ไม่เกิน ๑๐๐ ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า ๑๖.๐๐ เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๖.๐๐ เมตร

(๔) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ ๕๐๐ แปลงขึ้นไป หรือมากกว่า ๑๐๐ ไร่ขึ้นไป ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า ๑๘.๐๐ เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๖.๐๐ เมตร

๓.๒ ถนนที่เป็นทางเข้าออกของโครงการจัดสรรที่ดินที่บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหรือทางสาธารณประโยชน์ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่น้อยกว่าเกณฑ์กำหนดตามข้อ ๓.๑ นอกจากจะมีเกณฑ์บังคับเป็นอย่างอื่น

๓.๓ การจัดทำทางเดินและทางเท้าให้เป็นไปตามมาตรฐานของท้องถิ่น

๔. ระบบการระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสียและการกำจัดขยะสิ่งปฏิกูล

๔.๑ ระบบการระบายน้ำและการบำบัดน้ำเสีย

(๑) ในท้องที่ที่อยู่ภายใต้บังคับกฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคารและในเขตเทศบาลให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยจะต้องจัดทำขึ้นตามมาตรฐานทางวิศวกรรม สอดคล้องกับรายการคำนวณทางวิชาการที่สามารถตรวจสอบความเพียงพอและความมั่นคงแข็งแรงของอุปกรณ์ของระบบได้ โดยต้องมีการตรวจรับรองจากวิศวกรที่ได้รับใบอนุญาตการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม

(๒) ในเขตอื่น ๆ นอกจากนี้ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดที่จะพิจารณาให้เหมาะสมกับสภาพท้องที่

(๓) ระบบบำบัดน้ำเสียที่จัดให้มี ต้องมีประสิทธิภาพ และสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพน้ำทิ้งได้เกณฑ์มาตรฐานตามที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด

๔.๒ ระบบการกำจัดขยะสิ่งปฏิกูลให้เป็นไปตามข้อบัญญัติของท้องถิ่นในกรณีที่ไม่ใช่ข้อบัญญัติของท้องถิ่นใช้บังคับ ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดที่จะพิจารณาให้เหมาะสมกับสภาพท้องที่

๕. ระบบและมาตรฐานของสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะที่จำเป็นต่อการรักษาสภาพแวดล้อม การส่งเสริมสภาพความเป็นอยู่และการบริหารชุมชน

๕.๑ ระบบไฟฟ้า ผู้จัดสรรที่ดินต้องจัดให้มีระบบไฟฟ้าและดำเนินการจัดทำตามแบบแปลนแผนผังที่ได้รับความเห็นชอบจากหน่วยราชการหรือองค์การของรัฐซึ่งมีหน้าที่ควบคุมเรื่องไฟฟ้า

๕.๒ ระบบประปา ผู้จัดสรรที่ดินต้องจัดให้มีระบบประปา ในกรณีที่ดินจัดสรรตั้งอยู่ในบริเวณที่การประปานครหลวง การประปาส่วนภูมิภาค หรือการประปาส่วนท้องถิ่นแล้วแต่กรณีสามารถให้บริการได้ ต้องใช้บริการของหน่วยงานนั้น ในกรณีอื่นใด นอกเหนือไปจากนี้ ให้ผู้จัดสรรที่ดินเสนอแบบก่อสร้างระบบผลิตและจ่ายน้ำ พร้อมทั้งรายละเอียดประกอบแบบรายการคำนวณโดยมีวิศวกรเป็นผู้ลงนามรับรองแบบและรายการคำนวณดังกล่าว เพื่อขอรับความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครหรือคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดแล้วแต่กรณี

๕.๓ ผู้จัดสรรที่ดินต้องกันพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะดังนี้

(๑) สวน สนามเด็กเล่นและหรือสนามกีฬา โดยคำนวณจากพื้นที่ที่จัดจำหน่ายไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕ ทั้งนี้ ไม่ให้แบ่งแยกออกเป็นแปลงย่อยหลายแห่งเว้นแต่เป็นการกันพื้นที่แต่ละแห่งไว้ไม่ต่ำกว่า ๑ ไร่

(๒) ในกรณีเป็นการจัดสรรที่ดินขนาดใหญ่ ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องกันพื้นที่ไว้เป็นที่ตั้งโรงเรียนอนุบาล จำนวน ๑ แห่ง เนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๒๐๐ ตารางวา และต้องจัดให้มีพื้นที่ดังกล่าวเพิ่มขึ้นทุก ๆ ๕๐๐ แปลง หรือทุก ๆ ๑๐๐ ไร่ ในกรณีที่ไม่สามารถจัดตั้งโรงเรียนอนุบาลตามระเบียบกระทรวงศึกษาธิการได้ ให้ใช้พื้นที่ดังกล่าวจัดตั้งโรงเรียนประเภทอื่น ทั้งนี้ ต้องเป็นไปตามระเบียบกระทรวงศึกษาธิการ หากไม่สามารถจัดตั้งโรงเรียนประเภทอื่นได้ ให้จัดทำบริการสาธารณะและหรือสาธารณูปโภคอื่น เช่น ศูนย์เด็กเล็ก สวน สนามเด็กเล่น สนามกีฬา เป็นต้น

๖. การออกข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม และการพิจารณาเกี่ยวกับคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินต้องอยู่ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม กฎหมายว่าด้วยการผังเมือง กฎหมายว่าด้วยควบคุมอาหาร เป็นต้น

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๔
ชนะศักดิ์ ยุวบูรณ์
ปลัดกระทรวงมหาดไทย
ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง
เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม
ฉบับที่ ๒
(พ.ศ. ๒๕๔๖)

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง จึงกำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร และคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาเกี่ยวกับคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นการสนับสนุนนโยบายของรัฐบาลที่จะฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศในเรื่องอสังหาริมทรัพย์ และส่งเสริมสนับสนุนให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อย ได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ดังนี้

ข้อ ๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสองของข้อ ๒.๑ แห่งประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ลงวันที่ ๒๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๔

“หากเป็นการจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคารประเภทบ้านเดี่ยวให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรที่เป็นผู้มีรายได้น้อย และราคาจำหน่ายหน่วยละไม่เกินสี่แสนห้าหมื่นบาทที่ดินแปลงย่อยต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า ๓๕ ตารางวา”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๗

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๖
 ประวิทย์ สีห์โสภณ
 รองปลัดกระทรวงมหาดไทย
 หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านกิจการความมั่นคงภายใน
 ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง
เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม
ฉบับที่ ๓
(พ.ศ. ๒๕๔๘)

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางจึงกำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครและคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาเกี่ยวกับคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน เพื่อเป็นการสนับสนุนนโยบายของรัฐบาลในการฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศในเรื่อง อสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน และส่งเสริม สนับสนุนให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อยได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ดังนี้

ข้อ ๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสองของข้อ ๒.๑ แห่งประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ลงวันที่ ๒๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๔

“หากเป็นการจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่าย พร้อมอาคารประเภทบ้านเดี่ยวให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรที่เป็นผู้มีรายได้น้อย และราคาจำหน่ายหน่วยละไม่เกินหกแสนบาทถ้วน ที่ดินแปลงย่อยต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า ๓๕ ตารางวา”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘ จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๘

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๔๘

ศิระ แสงมณี

รองปลัดกระทรวง รักษาราชการแทน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง
เรื่อง กำหนดแบบและวิธีการออกใบแทนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ (๖) และมาตรา ๓๑ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางจึงกำหนดแบบและวิธีการออกใบแทนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ดังนี้

๑. แบบใบแทนใบอนุญาตให้ใช้แบบใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน (จ.ส.๒) โดยให้ระบุคำว่า “ใบแทน” ด้วยอักษรสีแดงไว้ด้านหน้าเหนือครุฑ

๒. คัดลอกรายการในใบอนุญาตเดิมทุกรายการ รวมทั้งวันเดือนปี และชื่อประธานกรรมการที่ออกใบอนุญาต

๓. ให้ระบุวันเดือนปีและครั้งที่ออกใบแทนไว้ที่มุมบนด้านขวา และให้ประธานกรรมการผู้ออกใบแทนลงลายมือชื่อกำกับไว้

๔. เมื่อได้ออกใบแทนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินแล้ว ให้ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิก

๕. การออกใบแทนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามประกาศนี้ ไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๖

ศิวะ แสงมณี

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย

หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านกิจการความมั่นคงภายใน

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง
เรื่อง กำหนดแบบคำขอรับใบแทนใบอนุญาต แบบคำขอโอน
ใบอนุญาต และแบบคำขอรับโอนใบอนุญาต

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ (๖) มาตรา ๓๑ มาตรา ๓๘ และมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง จึงกำหนดแบบ คำขอรับใบแทนใบอนุญาต แบบคำขอโอนใบอนุญาต และแบบคำขอรับโอนใบอนุญาต โดยใช้แบบตามท้ายประกาศนี้ ไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ คำขอรับใบแทนใบอนุญาตให้ใช้แบบ จ.ส.ก. ๑

ข้อ ๒ คำขอโอนใบอนุญาตให้ใช้แบบ จ.ส.ก. ๒

ข้อ ๓ คำขอรับโอนใบอนุญาตให้ใช้แบบ จ.ส.ก. ๓

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๕

ชนะศักดิ์ ยุวบูรณ์

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง
เรื่อง การกำหนดระยะเวลาในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ (๑) และมาตรา ๒๕ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางจึงกำหนดระยะเวลาในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามมาตรา ๒๓ (๕) เพื่อเป็นหลักเกณฑ์ในการพิจารณาคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร และคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดไว้ ดังนี้

การยื่นคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน ผู้ขอทำการจัดสรรที่ดินต้องกำหนดระยะเวลาในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามมาตรา ๒๓ (๕) ไว้ไม่น้อยกว่าหนึ่งปีนับแต่วันที่จัดทำสาธารณูปโภคทั้งโครงการแล้วเสร็จ

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๗ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๕

ประวิทย์ สี่โสภณ

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย

หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านกิจการความมั่นคงภายใน

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง
เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดิน
ที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ (๑) และมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง จึงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ การทำนิติกรรมอันก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค และที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะ ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังนี้

(๑) เมื่อได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน และได้มีการแบ่งแยกที่ดินออกเป็นโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แปลงย่อยตามแผนผังโครงการ และวิธีการที่คณะกรรมการอนุญาตแล้ว ผู้จัดสรรที่ดินใดประสงค์จะทำนิติกรรมอันก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะให้มีหนังสือถึงเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดสาขา แห่งท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ พร้อมส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณา และให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา รีบเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาโดยเร็ว

(๒) ในการพิจารณาของคณะกรรมการ ให้คณะกรรมการมีอำนาจเรียกเป็นหนังสือให้บุคคลใดมาให้ข้อเท็จจริง คำอธิบาย ความเห็น หรือให้ส่งเอกสารหรือข้อมูลเกี่ยวกับการทำนิติกรรมหรือผลกระทบจากการทำนิติกรรมนั้นได้

(๓) เมื่อคณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นว่าการทำนิติกรรมอันก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎหมาย กำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินหรือประกาศนี้กำหนด ให้ออกหนังสืออนุญาตแก่ผู้จัดสรรที่ดินไว้เป็นหลักฐานโดยคณะกรรมการจะกำหนดเงื่อนไขอื่นตามที่เห็นสมควรก็ได้

(๔) หนังสืออนุญาตต้องระบุชื่อโครงการจัดสรรที่ดิน เลขที่ใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน เลขที่โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ประเภทหรือลักษณะการใช้ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคหรือที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะประเภทนิติกรรม ชื่อคู่กรณี ระยะเวลาในการก่อให้เกิดภาระผูกพัน และมติคณะกรรมการ ครั้งที่ พร้อมวัน เดือน ปีที่มีมติไว้ในหนังสืออนุญาตด้วย

(๕) ให้คณะกรรมการแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้จัดสรรที่ดินและเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาทราบโดยเร็ว

(๖) ในกรณีที่คณะกรรมการไม่อนุญาตให้ทำนิติกรรมอันก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะ ผู้จัดสรรที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง และให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางวินิจฉัยอุทธรณ์ให้แล้วเสร็จ ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ แล้วแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้จัดสรรที่ดินทราบ

(๗) ห้ามมิให้ผู้จัดสรรที่ดินทำนิติกรรมอันก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะ โดยการจดทะเบียน จำนอง สิทธิอาศัย สิทธิเหนือพื้นดิน สิทธิเก็บกิน หรือภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์

(๘) การทำนิติกรรมอันก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค โดยการจดทะเบียนภาระจำยอมให้แก่สังหาริมทรัพย์อื่น ต้องเป็นถนนหรือทางเท้าเท่านั้น

(๙) การทำนิติกรรมอันก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะ โดยการให้เช่า

ก. การให้เช่าที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะต้องเป็นการเช่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับลักษณะการให้บริการหรือการให้อำนวยความสะดวกในโครงการจัดสรรที่ดินที่กำหนดไว้ในโครงการ ซึ่งได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการหรือสัญญาจะซื้อขายหรือเอกสารโฆษณา

ข. เมื่อคณะกรรมการได้อนุญาตให้เช่าแล้ว ต่อมาผู้เช่าขออนุญาตให้เช่ากับคู่กรณีใหม่โดยยังอยู่ในระยะเวลาสัญญาเช่าเดิม ผู้จัดสรรที่ดินต้องแสดงหลักฐานว่าสัญญาเช่าเดิมได้ระงับไปแล้ว คณะกรรมการจึงจะอนุญาตให้เช่าได้

ค. เมื่อคณะกรรมการได้อนุญาตให้เช่าแล้ว ต่อมาผู้เช่าจะให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่าตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าได้มีการตกลงให้ผู้เช่าสามารถให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่าได้ การให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่าดังกล่าวไม่ถือว่าเป็นกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินทำนิติกรรมอันก่อให้เกิดภาระผูกพัน ให้ผู้เช่ากระทำได้โดยไม่ต้องได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ

ข้อ ๒ การก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินอื่นนอกจากที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะ ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังนี้

(๑) ผู้จัดสรรที่ดินต้องได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน และได้มีการแบ่งแยกที่ดินออกเป็นโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แปลงย่อยตามแผนผังโครงการ และวิธีการที่คณะกรรมการอนุญาตแล้ว

(๒) ห้ามมิให้ก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้ทำสัญญาจะซื้อขายกับผู้ซื้อที่ดินจัดสรรแล้ว

(๓) ห้ามมิให้ผู้จัดสรรที่ดินก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่ที่ดินโดยการจดทะเบียนภาระจำยอม สิทธิอาศัย สิทธิเหนือพื้นดิน สิทธิเก็บกิน หรือภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์

เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ

(๔) การก่อให้เกิดภาระผูกพันในที่ดินหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโดยการ
จำนอง

ก. กรณีที่ดินเปล่า วงเงินที่จำนองอย่างสูงต้องไม่เกินสองในสามของ
ราคาประเมินที่ดินที่ใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของกรรมที่ดิน หรือราคา
คณะกรรมการเห็นชอบ

กรณีที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง วงเงินที่จำนองอย่างสูงต้องไม่เกินสองในสามของ
ราคาที่ดินรวมกับราคาส่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่บนที่ดินแปลงนั้น โดยราคาที่ดินให้ใช้ราคาตามวรรค
หนึ่ง ส่วนราคาส่งปลูกสร้างให้ใช้ราคาตามบัญชีกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่กรมที่ดิน
กำหนดไว้สำหรับการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ข. ผู้รับจำนองต้องยินยอมเฉลี่ยหนี้และรับชำระหนี้ เป็นรายโฉนด
ที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แปลงย่อย โดยถือว่าที่ดินแปลงย่อยแต่ละแปลงเป็น
ประกันหนี้จำนองเฉพาะส่วน ตามวงเงินที่ระบุไว้ในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์แปลงย่อย และผู้รับจำนองต้องยินยอมให้ผู้จำนองไถถอนจำนองเป็นรายโฉนดที่ดิน
หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แปลงย่อยได้

ค. ผู้รับจำนองต้องยอมให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรชำระหนี้จำนองและผู้รับ
จำนองต้องออกหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้รับเงินให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร

ง. ผู้จัดสรรที่ดินต้องจัดการให้ที่ดินแปลงย่อยปลอดจากภาระการ
จำนองก่อนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนที่ดินให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๔

ชนะศักดิ์ ยุวบูรณ์

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๒ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๑ ให้ลดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมจากมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๔ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๑ ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศและเป็นการสนับสนุนให้มีการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และให้ประชาชนที่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมากขึ้น

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับกรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว และอาคารพาณิชย์ หรืออาคารดังกล่าวพร้อมที่ดินซึ่งมีเนื้อที่ไม่เกินหนึ่งไร่และมีใช้ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินหรือที่ดินดำเนินการจัดสรรที่ดิน โดยทางราชการหรือองค์การของรัฐบาลซึ่งมีอำนาจหน้าที่ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป จนถึงวันที่ ๒๘ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๒

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๑
 ร้อยตำรวจเอก เฉลิม อยู่บำรุง
 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๔ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๑ ให้ลดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศและเป็นการสนับสนุนให้มีการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ให้มากยิ่งขึ้น ซึ่งจะทำให้การประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ฟื้นตัวเร็วขึ้น

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับกรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นที่ดิน อาคาร หรืออาคารพร้อมที่ดินตามกฎหมายว่าด้วย การจัดสรรที่ดิน หรือที่ดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยทางราชการหรือองค์กรของรัฐบาล ซึ่งมีอำนาจหน้าที่ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย และ

(๒) เป็นอาคารประเภทดังต่อไปนี้

(ก) บ้านเดี่ยว

(ข) บ้านแฝด

(ค) บ้านแถว

(ง) อาคารพาณิชย์

ข้อ ๒^{*} ประกาศนี้ให้ใช้บังคับมีกำหนดหนึ่งปีนับแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๑

ร้อยตำรวจเอก เฉลิม อยู่บำรุง

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

^{*} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๕/ตอนพิเศษ ๗๙ ง/หน้า ๑/๒ พฤษภาคม ๒๕๕๑

ระเบียบ

**ระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง
ว่าด้วยการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น
และการขออนุมัติดำเนินการเพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค
พ.ศ. ๒๕๔๕**

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ (๒) และมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางจึงกำหนดระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ว่าด้วยการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น และการขออนุมัติดำเนินการเพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค พ.ศ. ๒๕๔๕”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ หรือคำสั่งอื่นใดที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้อธิบดีกรมที่ดินรักษาการตามระเบียบนี้

ในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบนี้ ให้อธิบดีกรมที่ดินเสนอให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางเป็นผู้วินิจฉัยชี้ขาด

หมวด ๑

การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น

ข้อ ๕ ผู้จัดสรรที่ดินใดมีความประสงค์จะพ้นจากหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคที่ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาตภายหลังจากรบกำหนดระยะเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินต้องรับผิดชอบการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามมาตรา ๒๓ (๕) และมีผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการแล้ว ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) จัดทำบัญชีทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาตพร้อมรายละเอียดหนังสือแสดงสิทธิใน

ที่ดินและเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องรวมทั้งระบุจำนวนเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินต้องรับผิดชอบ ทั้งนี้ ต้องไม่น้อยกว่าจำนวนเงินที่ทำสัญญาค่าประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

ในกรณีที่แผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินของโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตได้จัดให้มีบริการสาธารณะ ให้ผู้จัดสรรที่ดินแสดงบัญชีทรัพย์สินที่เป็นบริการสาธารณะทั้งหมดและที่ประสงค์จะโอนไว้ด้วย

ทั้งนี้ การจัดทำบัญชีทรัพย์สินตามวรรคหนึ่งและวรรคสองให้เป็นไปตามแบบบัญชีแนบท้ายประกาศนี้

(๒) แจ้งให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกรายทราบพร้อมบัญชีทรัพย์สินตาม (๑) เพื่อดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นเพื่อรับโอนทรัพย์สินดังกล่าวไปจัดการและดูแล บำรุงรักษา

(๓) การแจ้งตาม (๒) ให้ผู้จัดสรรที่ดินทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังภูมิลำเนาของผู้ซื้อที่ดินจัดสรร และประกาศในหนังสือพิมพ์ซึ่งแพร่หลายในท้องถิ่นนั้นไม่น้อยกว่าสามวันพร้อมทั้งปิดประกาศสำเนาหนังสือแจ้งผู้ซื้อที่ดินจัดสรรและบัญชีทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะตาม (๑) ไว้ในที่เปิดเผย ณ บริเวณที่ดินที่ทำการจัดสรรไว้ตามกำหนดระยะเวลาที่ระบุใน (๔) โดยการปิดประกาศดังกล่าวต้องมีผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่าห้าคนลงลายมือชื่อเป็นพยาน ทั้งนี้ ให้ถือว่าผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้รับแจ้งจากผู้จัดสรรที่ดินในวันที่ผู้จัดสรรที่ดินได้ดำเนินการส่งหนังสือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนประกาศในหนังสือพิมพ์และปิดประกาศครบถ้วนแล้ว

(๔) กำหนดระยะเวลาให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรต้องจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น และรับโอนทรัพย์สินตามบัญชีใน (๑) ให้แล้วเสร็จแต่ต้องไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรรายสุดท้ายได้รับแจ้งจากผู้จัดสรรที่ดิน

ข้อ ๖ ในกรณีที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรประสงค์จะจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เมื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้รับแจ้งจากผู้จัดสรรที่ดินตามข้อ ๕ แล้ว ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดประชุมเพื่อมีมติจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และแต่งตั้งตัวแทนยื่นคำขอจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรพร้อมด้วยข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

มติที่ประชุมให้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามวรรคหนึ่ง ต้องมีผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนแปลงย่อยที่จัดจำหน่ายตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาตลงคะแนนเสียงให้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ ๗ ในการลงคะแนนเสียง ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรแต่ละแปลงมีเสียงเท่ากับหนึ่งคะแนนเสียง

ในกรณีที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้แบ่งแยกที่ดินแปลงย่อยตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาตออกไปอีก ให้ถือว่าผู้ซื้อที่ดินจัดสรรแปลงคงเหลือและผู้ซื้อที่ดินจัดสรรแปลงที่ได้แบ่งแยกออกไปภายหลังมีเสียงรวมกันเท่ากับหนึ่งคะแนนเสียง เช่นเดียวกับเจ้าของรวม

ข้อ ๘ ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรต้องจัดทำรายงานการประชุมทุกครั้งที่มีการประชุม

ข้อ ๙ เมื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแจ้งให้ผู้จัดสรรที่ดินทราบพร้อมทั้งกำหนดวันจดทะเบียนโอนทรัพย์สินและส่งมอบจำนวนเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินต้องรับผิดชอบตามบัญชีในข้อ ๕ (๑) ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวทั้งหมดต้องให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนดตามข้อ ๕ (๔)

ข้อ ๑๐ ในกรณีที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรประสงค์จะจัดตั้งนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น เมื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้รับแจ้งจากผู้จัดสรรที่ดินตามข้อ ๕ แล้ว ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องและต้องมีวัตถุประสงค์เพื่อรับโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาตไปจัดการดูแลและบำรุงรักษา ทั้งนี้ นิติบุคคลตามกฎหมายอื่นนั้นจะต้องมีสมาชิก ผู้ถือหุ้น หรือผู้เป็นส่วนหนึ่งเป็นผู้ซื้อที่ดินจัดสรรเท่านั้น

เมื่อจัดตั้งนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นแล้ว ให้นิติบุคคลดังกล่าวดำเนินการให้มีสมาชิก ผู้ถือหุ้น หรือผู้เป็นส่วนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนแปลงย่อยที่จัดจำหน่ายตามแผนผังโครงการ และแจ้งให้ผู้จัดสรรที่ดินทราบพร้อมทั้งกำหนดวันจดทะเบียนโอนทรัพย์สินและส่งมอบจำนวนเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินต้องรับผิดชอบตามบัญชีในข้อ ๕ (๑) ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวทั้งหมดต้องให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนดตามข้อ ๕ (๔)

ข้อ ๑๑ ในการประชุมของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรเพื่อดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ให้ผู้จัดสรรที่ดินอำนวยความสะดวกในด้านเอกสารบัญชีรายชื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรและสถานที่ประชุมตามสมควร

ข้อ ๑๒ ผู้จัดสรรที่ดินจะพ้นจากหน้าที่การบำรุงรักษาสาธารณูปโภคที่ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เมื่อได้จดทะเบียนโอนทรัพย์สินและส่งมอบจำนวนเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินต้องรับผิดชอบตามบัญชีในข้อ ๕ (๑) ให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นแล้ว

หมวด ๒

การขออนุมัติดำเนินการเพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

ข้อ ๑๓ เมื่อพ้นระยะเวลาที่กำหนดตามข้อ ๕ (๔) แล้ว หากผู้ซื้อที่ดินจัดสรรไม่สามารถจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นได้ และผู้จัดสรรที่ดินยังประสงค์จะพ้นจากหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคที่ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต ให้ผู้จัดสรรที่ดินยื่นคำขออนุมัติดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง เพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ พร้อมเอกสารหลักฐาน ดังนี้

(๑) แผนงาน โครงการ เพื่อบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

(๒) จำนวนเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินต้องรับผิดชอบในการดำเนินการ ทั้งนี้ ต้องไม่น้อยกว่าจำนวนเงินที่ทำสัญญาค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

(๓) อัตราค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคที่จัดเก็บเป็นรายเดือน

(๔) อื่นๆ (ถ้ามี)

ข้อ ๑๔ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ได้รับคำขอตามข้อ ๑๓ แล้ว ให้ผู้จัดสรรที่ดินแจ้งผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกรายทราบพร้อมรายละเอียดตามข้อ ๑๓ โดยทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังภูมิลำเนาของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรและประกาศในหนังสือพิมพ์ซึ่งแพร่หลายในท้องถื่นนั้นไม่น้อยกว่าสามวัน พร้อมกันนั้นให้เจ้าพนักงานที่ดินปิดประกาศสำเนาคำขอพร้อมเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาท้องที่หนึ่งชุด และบริเวณที่ดินที่ทำการจัดสรรอย่างน้อยสามแห่งแห่งละหนึ่งชุดมีกำหนดสามสิบวัน กรณีประกาศ ณ บริเวณที่ดินที่ทำการจัดสรรต้องมีผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่าห้าคนลงลายมือชื่อเป็นพยาน

เมื่อผู้จัดสรรที่ดินแจ้งให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทราบครบกำหนดสามสิบวันนับแต่วัน que ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรรายสุดท้ายได้รับแจ้งจากผู้จัดสรรที่ดินและประกาศหนังสือพิมพ์ครบแล้ว ให้รวบรวมหลักฐานส่งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาทราบเพื่อดำเนินการ

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินปิดประกาศครบกำหนดและได้รับหลักฐานจากผู้จัดสรรที่ดินตามวรรคสองแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาเสนอคำขอและข้อโต้แย้งหรือข้อเสนอแนะของผู้ซื้อที่ดินจัดสรร (ถ้ามี) ให้คณะกรรมการพิจารณาการขออนุมัติของผู้จัดสรรที่ดินโดยเร็ว

ประกาศ ณ วันที่ ๗ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๕
ประวิทย์ สีหิโสภณ
รองปลัดกระทรวงมหาดไทย
หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านกิจการความมั่นคงภายใน
ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

ระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด

ระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครปฐม ว่าด้วยการกำหนดอัตราค่าปรับกรณีชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด พ.ศ. ๒๕๕๑

ระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครปฐม ว่าด้วยการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินจัดสรร พ.ศ. ๒๕๕๑

ระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนนทบุรี ว่าด้วยการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินจัดสรร พ.ศ. ๒๕๕๐

ระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนนทบุรี ว่าด้วยการกำหนดอัตราค่าปรับกรณีชำระเงินค่าบำรุงรักษา และการจัดการ สาธารณูปโภคล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด พ.ศ. ๒๕๕๐

ระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดพะเยาว่าด้วยการกำหนดอัตราค่าปรับกรณีชำระเงินบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด พ.ศ. ๒๕๔๙

ระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครว่าด้วยการกำหนดอัตราค่าปรับกรณีชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด พ.ศ. ๒๕๔๙

ระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดปทุมธานี ว่าด้วยการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินจัดสรร พ.ศ. ๒๕๔๘

ระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดปทุมธานี ว่าด้วยการกำหนดอัตราค่าปรับกรณีชำระเงินค่าบำรุงรักษา และการจัดทำสาธารณูปโภคล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด พ.ศ. ๒๕๔๘

ระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดลำปางว่าด้วยการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินจัดสรร พ.ศ. ๒๕๔๘

ระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดลำปาง ว่าด้วยการกำหนดอัตราค่าปรับกรณีชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคล่าช้ากว่าที่กำหนด พ.ศ. ๒๕๔๘

ระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ ว่าด้วยการกำหนดอัตราค่าปรับ
กรณีที่ชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด พ.ศ.
๒๕๔๗

ระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ ว่าด้วยการกำหนดอัตรา
ค่าปรับกรณีที่ชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด พ.ศ.
๒๕๔๗

ระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดจันทบุรีว่าด้วยการระงับการจดทะเบียนสิทธิ
และนิติกรรมในที่ดินจัดสรร พ.ศ. ๒๕๔๗

ระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดจันทบุรีว่าด้วยการกำหนดอัตราค่าปรับกรณีที่
ชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด พ.ศ. ๒๕๔๗

ระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยการกำหนดอัตราค่าปรับ
กรณีที่ชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด พ.ศ.
๒๕๔๖

ระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยการระงับการจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรมในที่ดินจัดสรร พ.ศ. ๒๕๔๖

ข้อกำหนด

ข้อกำหนด

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดสมุทรสาคร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดกาฬสินธุ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดมหาสารคาม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดพิจิตร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดอุตรดิตถ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดลำพูน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครศรีธรรมราช (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดยโสธร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดยะลา (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดอำนาจเจริญ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดเพชรบุรี (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดปทุมธานี (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดสมุทรสงคราม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดพัทลุง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดกำแพงเพชร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครนายก (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดตาก (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดสกลนคร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดหนองบัวลำภู (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดปราจีนบุรี (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครราชสีมา (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดตราด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดเชียงราย (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชุมพร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชัยนาท (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดสิงห์บุรี (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดแพร่ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดพิษณุโลก (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดพังงา (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินจังหวัดชัยภูมิ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดสุรินทร์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดปทุมธานี ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๕๐)

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดสุโขทัย (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครปฐม ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๕๐)

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๕๐)

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดมหาสารคาม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดจันทบุรี ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๕๐)

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดระยอง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๙

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดระยอง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๙

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดพะเยา (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๙

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดชลบุรี (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๙

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดขอนแก่น พ.ศ. ๒๕๔๘

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดสระบุรี พ.ศ. ๒๕๔๗

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดพัทลุง พ.ศ. ๒๕๔๗

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดตาก พ.ศ. ๒๕๔๗

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครศรีธรรมราช พ.ศ. ๒๕๔๗

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดพังงา พ.ศ. ๒๕๔๗

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี พ.ศ. ๒๕๔๖

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดมหาสารคาม พ.ศ. ๒๕๔๖

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๔๖)

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดราชบุรี พ.ศ. ๒๕๔๖

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดสมุทรสงคราม พ.ศ. ๒๕๔๖

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ พ.ศ. ๒๕๔๖

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดปัตตานี พ.ศ. ๒๕๔๖

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดสมุทรสาคร พ.ศ. ๒๕๔๖

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ พ.ศ. ๒๕๔๖

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดน่าน พ.ศ. ๒๕๔๖

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดเพชรบุรี พ.ศ. ๒๕๔๖

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา พ.ศ. ๒๕๔๖

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดสุรินทร์ พ.ศ. ๒๕๔๖

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดสระแก้ว พ.ศ. ๒๕๔๕

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดนครปฐม ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๔๕)

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดพะเยา พ.ศ. ๒๕๔๕

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดระนอง พ.ศ. ๒๕๔๕

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดนนทบุรี พ.ศ. ๒๕๔๕

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๔

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดสมุทรสาคร พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดนครปฐม พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมจังหวัดสระบุรี พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดพิจิตร พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดอุดรธานี พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดขอนแก่น พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดยโสธร พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดยะลา พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดราชบุรี พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดเพชรบุรี พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดจันทบุรี พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดกำแพงเพชร พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมจังหวัดกาญจนบุรี พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดหนองบัวลำภู พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดปราจีนบุรี พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดเชียงราย พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดลำปาง พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดสุโขทัย พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดชลบุรี พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดชัยนาท พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดฉะเชิงเทรา พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดตราด พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมจังหวัดกาญจนบุรี พ.ศ. ๒๕๔๙

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๙

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดพิษณุโลก พ.ศ. ๒๕๔๙

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมจังหวัดตรัง พ.ศ. ๒๕๔๙

ข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจังหวัดชัยภูมิ พ.ศ. ๒๕๔๙

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมจังหวัดสมุทรสาคร พ.ศ.
๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมจังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมจังหวัดนครปฐม พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมจังหวัดสระบุรี พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมจังหวัดพิจิตร พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมจังหวัดอุดรธานี พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมจังหวัดขอนแก่น พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมจังหวัดยโสธร พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมจังหวัดยะลา พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมจังหวัดตราด พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมจังหวัดเพชรบุรี พ.ศ. ๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมจังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ.
๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมจังหวัดชัยนาท พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมจังหวัดกำแพงเพชร พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมจังหวัดตาก พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมจังหวัดฉะเชิงเทรา พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมจังหวัดจันทบุรี พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมจังหวัดปราจีนบุรี พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ.
๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมจังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมจังหวัดสุโขทัย พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๐

ข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมจังหวัดชัยภูมิ พ.ศ. ๒๕๔๙

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมจังหวัดสระบุรี พ.ศ.
๒๕๕๑

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมกรุงเทพมหานคร
พ.ศ. ๒๕๕๐