



ที่ มท ๐๕๐๕.๑/ว ๒๕๒๑

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามกฎหมาย
ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๔

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๒๓๗๒ ลงวันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๔

๒. สรุปสาระสำคัญและแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์
พ.ศ. ๒๕๖๒ และสรุปสาระสำคัญให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์
พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเพิ่มขึ้นจากพระราชบัญญัติ
ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ทำให้ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียน
ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ พ.ศ. ๒๕๓๑
และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามพระราชบัญญัติ
ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๔ ไม่ครอบคลุมบทบัญญัติ
ตามพระราชบัญญัติฉบับนี้ จึงได้ออกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือ
แสดงสิทธิในที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๔ รายละเอียด
ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติในแนวทางเดียวกันและเป็นไปตามบทบัญญัติ
แห่งกฎหมาย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน



สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการแก้ไขหลักฐาน
ทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนและการได้มา
ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๔



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๔

โดยที่พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๖๒ บัญญัติว่าเมื่อกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ตกเป็นของเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๒๕ มาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๔ หรือมาตรา ๕๙ วรรคสอง แล้วแต่กรณี ให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้อง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แก้ไขหลักฐานทางทะเบียนหรือดำเนินการโอนหรือออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ถูกต้องตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รังวัดตามมาตรา ๑๕ โดยให้ถือว่าหนังสือแจ้งของเจ้าหน้าที่เป็นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน และมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๒๕ และการโอนที่ดินที่ได้มาจากการเวนคืนให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน และได้รับยกเว้นภาษีเงินได้สำหรับบุคคลธรรมดา ภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าอากรแสตมป์ โดยให้ดำเนินการตามที่กำหนดในประมวลรัษฎากร ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นไปตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงเห็นสมควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปโดยถูกต้องและเป็นมาตรฐานเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๒๐ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๗ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ จึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๔”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ พ.ศ. ๒๕๓๑

(๒) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๔

บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การหมายเหตุหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่อยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนตามพระราชบัญญัติ กำหนดแนวเขตที่ดินที่จะถูกเวนคืน

ข้อ ๕ ตามมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดว่า เมื่อพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ใช้บังคับแล้ว ให้เจ้าหน้าที่แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินที่อยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนให้กรมที่ดินทราบ และให้เป็นหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินที่อยู่ในแนวเขตที่ดินตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว ต้องแจ้งให้ผู้ประสงค์จะทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินนั้นทราบ โดยให้หมายเหตุไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามวิธีการที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ ๖ เมื่อได้รับแจ้งตามข้อ ๕ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการหมายเหตุในสารบัญจดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินที่อยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืน ตามพระราชกฤษฎีกานั้นว่า

“ที่ดินแปลงนี้ (ทั้งแปลง/บางส่วน) อยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกา กำหนดแนวเขตที่ดินที่จะถูกเวนคืนเป็นของ.....ตามหนังสือ.....ลงวันที่.....”
เสร็จแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

กรณีเจ้าของที่ดินประสงค์จะทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งคู่กรณีทราบว่า ที่ดินดังกล่าวอยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะถูกเวนคืน หากคู่กรณีทราบแล้วยืนยันที่จะจดทะเบียนก็ให้บันทึกถ้อยคำไว้ และให้คู่กรณีลงชื่อรับทราบแล้วดำเนินการจดทะเบียนให้ผู้ขอได้

หมวด ๒

การจดทะเบียนการได้ที่ดินมาโดยการซื้อขาย การเวนคืน และการซื้อขายที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืน

ข้อ ๗ ตามมาตรา ๖๒ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดว่า เมื่อกรรมสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ตกเป็นของเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๒๕ มาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๔ หรือมาตรา ๕๙ วรรคสอง แล้วแต่กรณี ให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้อง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แก่ไขหลักฐานทางทะเบียนหรือดำเนินการโอนหรือออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ถูกต้องตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รังวัดตามมาตรา ๑๕

เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าหนังสือแจ้งของเจ้าหน้าที่เป็นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือเพื่อให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๘ เมื่อได้รับหนังสือแจ้งตามข้อ ๗ แล้ว ให้ถือว่าเป็นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือเพื่อให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนโดยจัดบันทึกในช่องผู้ให้สัญญา ผู้รับสัญญา เนื้อที่ดินตามสัญญา และเนื้อที่ดินคงเหลือในสารบัญจดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน อนุโลมตามแบบข้อความดังนี้

(๑) กรณีซื้อขายทั้งแปลง

“บันทึกการขายที่ดิน

ที่ดินแปลงนี้ตกเป็นของ.....โดยการซื้อขาย
ตามนัยมาตรา ๒๕ หรือนัยมาตรา ๓๒ หรือนัยมาตรา ๓๔ หรือนัยมาตรา ๕๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติ
ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

.....
เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราประจำตำแหน่ง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....”

(๒) กรณีแบ่งขาย

“บันทึกการแบ่งขายที่ดิน

ที่ดินแปลงนี้บางส่วนเป็นจำนวนเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
ตกเป็นของ.....โดยการซื้อขาย ตามนัยมาตรา ๒๕ หรือนัยมาตรา ๓๒
หรือนัยมาตรา ๕๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒
จึงยังคงเหลือเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

.....
เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราประจำตำแหน่ง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....”

(๓) กรณีเวนคืนทั้งแปลง

“บันทึกการเวนคืนที่ดิน

ที่ดินแปลงนี้ตกเป็นของ.....โดยการเวนคืน
ตามนัยมาตรา ๓๑ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

.....
เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราประจำตำแหน่ง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....”

(๔) กรณีแบ่งเวนคืน

“บันทึกการแบ่งเวนคืนที่ดิน

ที่ดินแปลงนี้บางส่วนเป็นจำนวนเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
ตกเป็นของ.....โดยการเวนคืน ตามนัยมาตรา ๓๑ แห่งพระราชบัญญัติ
ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงยังคงเหลือเนื้อที่.....ไร่.....งาน
.....ตารางวา

.....
เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราประจำตำแหน่ง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....”

ข้อ ๙ การจดบันทึกข้อความตามข้อ ๘ ในช่องที่เว้นว่าง (ตกเป็นของ.....)
ให้ลงข้อความดังนี้

(๑) การซื้อขายหรือเวนคืนที่ดินมาเป็นที่สาธารณประโยชน์ ถ้าที่สาธารณประโยชน์มีชื่ออยู่แล้ว ให้ลงชื่อที่สาธารณประโยชน์นั้น เช่น “ถนนพหลโยธิน” ถ้าไม่มีชื่อให้ใช้ว่า “สาธารณประโยชน์” ต่อท้ายที่นั้น ๆ เช่น “ถนนสาธารณประโยชน์”

(๒) การซื้อขายหรือเวนคืนที่ดินซึ่งตกเป็นที่ราชพัสดุให้ลงว่า “ของกระทรวงการคลัง” ถ้าเป็นที่ราชพัสดุซึ่งใช้เพื่อประโยชน์ในกิจการใดโดยเฉพาะให้ระบุกิจการที่ทำเพื่อประโยชน์ต่อท้ายด้วย เช่น “ของกระทรวงการคลัง (คลองชลประทาน.....)”

(๓) การซื้อขายหรือเวนคืนนอกจากข้อ ๙ (๑) และ ๙ (๒) ให้ลงว่า “(ของผู้รับโอนสิทธิในที่ดิน)” เช่น “ของการรถไฟแห่งประเทศไทย”

ข้อ ๑๐ การแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนตามข้อ ๘ (๒) และ ๘ (๔) กรณีที่เป็นการแบ่งขายหรือแบ่งเวนคืน ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานเวนคืนหรือเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินหรือช่างรังวัดเอกชนซึ่งได้รับมอบหมายจากหน่วยงานเวนคืนได้ทำการรังวัดแบ่งขายหรือแบ่งเวนคืนมาแล้ว ให้กันเขตรูปแผนที่ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ถูกต้องตามระเบียบและวิธีการด้วย หากเจ้าหน้าที่เวนคืนมีความประสงค์จะขอรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกให้แก่เจ้าหน้าที่เวนคืน

ถ้ายังมิได้ทำการรังวัด ให้แก้ไขหลักฐานทางทะเบียนได้โดยไม่ต้องกันเขตรูปแผนที่ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และให้หมายเหตุด้วยอักษรสีแดงไว้ในช่องหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินใหม่ว่า “ยังไม่กันเขต” เมื่อเจ้าของที่ดินในส่วนที่เหลือมาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใด ๆ ในภายหลัง ให้แนะนำเจ้าของที่ดินขอรังวัดกันเขตส่วนที่แบ่งขายหรือเวนคืนและกันเขตรูปแผนที่ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินก่อน โดยให้เจ้าของที่ดินส่วนที่เหลือและเจ้าหน้าที่เวนคืนหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนยื่นคำขอรังวัดร่วมกัน ถ้าเจ้าของที่ดินไม่ยอมให้แจ้งคู่อริทราบ หากคู่อริทราบแล้วแต่ยังประสงค์จะจดทะเบียน ก็ให้บันทึกถ้อยคำไว้แล้วจดทะเบียนต่อไปได้ อย่างไรก็ดี ถ้ามีการรังวัดใด ๆ ในภายหลังให้กันเขตส่วนที่แบ่งขายหรือแบ่งเวนคืนและกันเขตรูปแผนที่ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินด้วย และเมื่อได้มีการกันเขตดังกล่าวแล้ว หากเจ้าหน้าที่เวนคืนมีความประสงค์จะขอรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกให้แก่เจ้าหน้าที่เวนคืน

ข้อ ๑๑ ถ้าเจ้าหน้าที่เวนคืนไม่ขอรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

(๑) กรณีซื้อขายหรือเวนคืนที่ดินทั้งแปลง ให้หมายเหตุไว้ให้ปรากฏในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและเก็บหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินหรือฉบับผู้ถือเข้าสารบบไว้ ส่วนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินให้เก็บรักษาไว้ตามเดิม

(๒) กรณีแบ่งขายหรือแบ่งเวนคืน ให้หมายเหตุไว้ในช่องหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินใหม่ในรายการบันทึกการแบ่งขายหรือแบ่งเวนคืน และไม่ต้องออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยก

ข้อ ๑๒ กรณีเจ้าหน้าที่เวนคืนหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนแจ้งมาตามข้อ ๙ แต่ไม่ได้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินหรือฉบับผู้ถือมา ให้ดำเนินการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินฉบับเดียวกัน และพร้อมกันนั้นให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียก

หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายมาทำการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียน ซึ่งการส่งมอบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เจ้าของหรือผู้ครอบครองจะส่งมอบต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วยตนเอง หรือจะส่งโดยทางไปรษณีย์ตอบรับก็ได้ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวแล้ว ให้ดำเนินการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนให้ถูกต้องตรงกันกับฉบับสำนักงานที่ดิน แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่คืนปัจจุบัน ลงลายมือชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

ข้อ ๑๓ ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินซึ่งจะต้องทำการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนมีการจดทะเบียน จำนองเป็นประกันผูกพันอยู่ ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) กรณีซื้อขาย ก่อนที่จะดำเนินการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนให้แนะนำคู่กรณียื่นคำขอ จดทะเบียนให้ที่ดินที่ซื้อขายพ้นจากการ จำนองเสียก่อน โดย

กรณีขายทั้งแปลง ให้จดทะเบียนให้ที่ดินที่ซื้อขายพ้นจากการ จำนองตามระเบียบวิธีการ

กรณีแบ่งขายโดยผู้รับ จำนองยินยอมให้ที่ดินส่วนที่แบ่งขายปลอดจากการ จำนอง ให้จดทะเบียน ในประเภท “ปลอด จำนองบางส่วน”

กรณีแบ่งขายโดยผู้รับ จำนองยินยอมให้ที่ดินส่วนที่แบ่งขายพ้นจากการ จำนองเนื่องจากมีการ ชำระหนี้ที่ จำนองเป็นประกันบางส่วน ให้จดทะเบียนในประเภท “ไถ่ถอนจาก จำนองบางส่วน”

อนึ่ง การจดทะเบียนประเภทปลอด จำนองบางส่วน และไถ่ถอนจาก จำนองบางส่วนดังกล่าว ให้ใช้เฉพาะกรณีที่เป็นการซื้อขายตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ที่กล่าวถึงในระเบียบนี้เท่านั้น

(๒) กรณีเวนคืน ให้จัดบันทึกข้อความเพิ่มเติมต่อการบันทึก การเวนคืนและแบ่งเวนคืน ตามข้อ ๘ (๓) และ ๘ (๔) อนุโลมตามแบบข้อความดังนี้

การเวนคืนทั้งแปลง

“ที่ดินแปลงนี้พ้นจากการ จำนองตามสัญญา จำนอง ฉบับลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ. ตามนัยมาตรา ๔๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒”

กรณีแบ่งเวนคืน

“ที่ดินส่วนที่ตกเป็นของ.....พ้นจากการ จำนอง ตามสัญญา จำนอง ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ตามนัยมาตรา ๔๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒”

ข้อ ๑๔ การแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนตามข้อ ๘ ให้จัดทำหน้ารายงานตามแบบคำขอ จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก) เพื่อเป็นหลักฐานรายงานการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน และการจัดบันทึกในสารบัญญจดทะเบียนให้อนุโลมปฏิบัติตามตัวอย่างหมายเลข ๑ ถึง ๘

ข้อ ๑๕ การจดทะเบียนประเภทปลอด จำนองบางส่วน และประเภทไถ่ถอนจาก จำนองบางส่วน ตามข้อ ๑๓ (๑) ให้ยื่นคำขอตามแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก) จัดทำ บันทึกข้อตกลง และจัดบันทึกในสารบัญญจดทะเบียน โดยอนุโลมปฏิบัติตามตัวอย่างหมายเลข ๙ ถึง ๑๔ ส่วนการบันทึกตามข้อ ๑๓ (๒) ให้อนุโลมปฏิบัติตามตัวอย่างหมายเลข ๑๕ ถึง ๑๘

ข้อ ๑๖ ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินซึ่งจะต้องทำการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนมีการจดทะเบียนเช่า หรือบุริมสิทธิ หรือทรัพย์สินอย่างอื่นผูกพันอยู่ ให้ถือปฏิบัติตามข้อ ๑๓, ๑๔ และ ๑๕ โดยอนุโลม

ข้อ ๑๗ การขอรังวัดกันเขตที่ดินส่วนที่แบ่งขายหรือแบ่งเวนคืน ให้ผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินในส่วนที่เหลือและเจ้าหน้าที่เวนคืนหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนยื่นคำขอรังวัดร่วมกัน

(๑) หากผลการรังวัดปรากฏว่า เรื่องที่แบ่งขายหรือแบ่งเวนคืนแตกต่างไปจากเนื้อที่ที่เจ้าหน้าที่เวนคืนหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนแจ้งมา ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขเนื้อหาในรายการบันทึกการแบ่งขายหรือแบ่งเวนคืน โดยให้ขีดฆ่าเนื้อที่เดิมออกและลงเนื้อที่ที่ถูกต้องลงไปแทน แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่คนปัจจุบันลงลายมือชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้ แล้วกันเขตรูปแผนที่ให้ถูกต้องตรงกัน แต่หากผลการรังวัดปรากฏว่าการครอบครองไม่ตรงกับแผนที่หรือเนื้อหาในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินด้วย ก็ดำเนินการแก้ไขแผนที่หรือเนื้อหาในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามนัยมาตรา ๖๑ หรือ ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วแต่กรณีเสียก่อน แล้วจึงดำเนินการแก้ไขเนื้อหาในรายการบันทึกการแบ่งขายหรือแบ่งเวนคืนและกันเขตรูปแผนที่ดังกล่าวโดยอนุโลมปฏิบัติตามตัวอย่างหมายเลข ๑๙ ถึง ๒๐

(๒) หากเจ้าหน้าที่เวนคืนมีความประสงค์จะขอรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกไปตามผลการรังวัดดังกล่าวให้แก่เจ้าหน้าที่เวนคืนได้ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่คนปัจจุบันบันทึกเครื่องหมายของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกในช่องหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินใหม่ในรายการบันทึกการแบ่งขายหรือแบ่งเวนคืน แล้วลงลายมือชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

(๓) เมื่อได้แก้ไขเนื้อหาในรายการบันทึกการแบ่งขายหรือแบ่งเวนคืนตามข้อ ๑๗ (๑) แล้ว ถ้าเป็นกรณีที่เจ้าหน้าที่เวนคืนไม่ขอรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งการแก้ไขเนื้อหาดังกล่าวให้เจ้าหน้าที่เวนคืนหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนทราบ แต่ถ้าเป็นกรณีที่เจ้าหน้าที่เวนคืนขอรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกให้แก่เจ้าหน้าที่เวนคืนตามที่กล่าวในข้อ ๑๗ (๒) โดยไม่ต้องแจ้งการแก้ไขเนื้อหาให้เจ้าหน้าที่เวนคืนหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนทราบอีก

หมวด ๓

การจดทะเบียนโอนที่ดินให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท

ข้อ ๑๘ กรณีเจ้าหน้าที่เวนคืนหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืน ขอจดทะเบียนโอนที่ดินที่ได้มาตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ ที่ไม่ได้นำไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนหรือเหลือจากการใช้ประโยชน์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาทต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังนี้

(๑) กรณีโอนที่ดินคืนทั้งแปลง ให้จดทะเบียนประเภท “โอนที่ดินคืน ... (เจ้าของเดิม/ทายาท) (ตามมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒)” ตามตัวอย่าง หมายเลข ๒๑ ถึง ๒๓

(๒) กรณีโอนที่ดินคืนบางส่วน ให้จดทะเบียนประเภท “แบ่งโอนที่ดินคืน ... (เจ้าของเดิม/ทายาท) (ตามมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒)” โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการรังวัดแบ่งแยกตามระเบียบและวิธีการ ตามตัวอย่างหมายเลข ๒๔ ถึง ๒๖

หมวด ๔ ค่าธรรมเนียม

ข้อ ๑๙ การหมายเหตุในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่อยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนตามข้อ ๖ มิใช่การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจึงไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

ข้อ ๒๐ การแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามข้อ ๘ การบันทึกตามข้อ ๑๓ (๒) และโอนคืนให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาทตามข้อ ๑๘ ได้รับการยกเว้นไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามมาตรา ๒๗ มาตรา ๕๕ และมาตรา ๖๑ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ไม่ว่าผู้มีชื่อในหนังสือแสดงกรรมสิทธิในที่ดินจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล

ข้อ ๒๑ การจดทะเบียนให้ที่ดินที่ซื้อขายพ้นจากการจำนอง และการจดทะเบียนประเภท ปลดจำนองบางส่วน และประเภทไถ่ถอนจากจำนองบางส่วนตามข้อ ๑๓ (๑) และการจดทะเบียนให้ที่ดินที่ซื้อขายพ้นจากการจดทะเบียนบุริมสิทธิหรือทรัพย์สินอย่างอื่นผูกพันอยู่ตามข้อ ๑๖ เป็นการจดทะเบียนประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๗) (๗) และที่แก้ไขเพิ่มเติม

ประกาศ ณ วันที่ ๓ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๔



(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

☐ ที่บ้าน (ท.ด. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระบุ.....ตำบล.....
 เลขที่.....อำเภอ.....
 หน้าที่.....จังหวัด.....

โนนดักดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตาราง.....

๑. ข้าพเจ้าผู้รื้อนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ของทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้พิจารณาแล้ว ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถือคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนั้นขึ้นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก.
..... ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขาประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า การรถไฟแห่งประเทศไทย ผู้ รับ

อายุ ปี สัญชาติ บิดา/มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ที่ดินแปลงนี้ตกเป็นของการรถไฟแห่งประเทศไทย โดยการซื้อขาย ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์

(੬) W.F. ੧੯੭੨

(2)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ ตามหนังสือ.....ที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ฝ่าย.....

๓๕
 ๓๖
 ๓๗
 ๓๘
 ๓๙
 ๔๐
 ๔๑
 ๔๒
 ๔๓
 ๔๔
 ๔๕
 ๔๖
 ๔๗
 ๔๘
 ๔๙
 ๕๐
 ๕๑
 ๕๒
 ๕๓
 ๕๔
 ๕๕
 ๕๖
 ๕๗
 ๕๘
 ๕๙
 ๖๐
 ๖๑
 ๖๒
 ๖๓
 ๖๔
 ๖๕
 ๖๖
 ๖๗
 ๖๘
 ๖๙
 ๗๐
 ๗๑
 ๗๒
 ๗๓
 ๗๔
 ๗๕
 ๗๖
 ๗๗
 ๗๘
 ๗๙
 ๘๐
 ๘๑
 ๘๒
 ๘๓
 ๘๔
 ๘๕
 ๘๖
 ๘๗
 ๘๘
 ๘๙
 ๙๐
 ๙๑
 ๙๒
 ๙๓
 ๙๔
 ๙๕
 ๙๖
 ๙๗
 ๙๘
 ๙๙
 ๑๐๐

ถึงชื่อ ผู้สอบสวน

```
( ..... )
```

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....ไร่.....ตารางวา.....

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

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

សំបុត្រ ៖

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างการแก้หลักฐานทะเบียนที่ดิน ประเภทขาย
ตาม พ.ร.บ.ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

ตัวอย่างหมายเลข ๒

สารบัญจุดทะเลเบียน

[illegible]

☐ ที่บ้าน (พ.ด. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งขาย

ตำแหน่งที่ดิน

ระบุว่า.....ตำแหน่ง.....
 เลขที่คืน.....อำเภอ.....
 หมู่สำรวจ.....จังหวัด.....

โนนตักดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่เดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ของที่จะเป็นสักขีและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงขอให้ถ้อยคำนี้ย้อนข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

เลขประจำตัวประชาชน

๒. จำหน่าย นาย ก. , □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ ปี สัญชาติ บัณฑิต / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

.....

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า การรถไฟแห่งประเทศไทย ผู้ รับ

อายุ ปี สัญชาติ บิดา/ มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

คนที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ข้อมูลทั่วไป

.....
.....
ตำแหน่ง / เสาะ **อำเภอ/เขต** **จังหวัด** **หมายเลขโทรศัพท์**

๑. จำนวนและขอบเขตรางวัลที่จัดทำขึ้นมีกี่ปีงบประมาณ บาท สตางค์

๙. ช่วยเหลือและรับเรื่องว่า

(๖) ผู้ขายและผู้เช่าจะโอนกรรมสิทธิ์ของสิ่งของให้แก่ผู้เช่าเมื่อครบกำหนดเช่า

(๑) ขาพเจ้ามีครบ เอนแพนหรือเพอริเออนแพนที่ผิดปกติ

(๒) ราคาทรัพย์สินแสดงไว้ใน ๕. เป็นราคาแท้จริง

(๓) ทดสอบแปลงทางสวนตกแป้นของการรถไฟแห่งประเทศไทย โดยการซื้อขาย ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการโอนที่ดินและการเดิม

(๔) ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

(2)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ คามานั่งสื่อ ที่ ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคา/ประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

.....

ใบดุษฎีบัณฑิตนี้ หน้า

.....

จำนวนคน..... 15.....

ฉบับที่..... 15.....

๑๑) ผู้ดูแลระบบแล้วแต่ข้างนี้

จดทะเบียนการค้า พ.ศ.

คิงทอ

เจ้าพนักงานที่ดิน

สารบัญจุดทะเลเบียน

สารบัญจุดทะเลเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระหว่าง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
				ที่ดินแปลงนี้บางส่วน อยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกา กำหนดแนวเขตที่ดินที่จะถูกเวนคืนเป็นของ.....ตม.หนังสือ.....ลง วันที่....."						กั้นเขต/ไม่กั้นเขต ขอรับ/ไม่ขอรับ โฉนด	
				เจ้าพนักงานที่ดิน วันที่.....เดือน.....พ.ศ....							
				บันทึกการแบ่งขายที่ดิน ที่ดินแปลงนี้บางส่วนเป็นจำนวนเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ตกเป็นของการรถไฟแห่งประเทศไทย โดยการซื้อขาย ตามสัญญาตรา ๒๕ หรือมาตรา ๓๒ หรือมาตรา ๕๕ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงยังคงเหลือเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา							
				เจ้าพนักงานที่ดิน วันที่.....เดือน.....พ.ศ....							
หมายเหตุ	ในช่องที่เว้นว่าง (ตกเป็นของ.....) ให้ลงชื่อตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๕ ดังนี้ ๑. กรณีเป็นที่สาธารณประโยชน์ให้ลงชื่อที่สาธารณประโยชน์ เช่น “ถนนพหลโยธิน” หรือ “ถนนสาธารณประโยชน์” (กรณีไม่มีชื่อ) ๒. กรณีตกเป็นที่ พหุสตุ ให้ลงว่า “ของกระทรวงการคลัง” หรือ “ของกระทรวงการคลัง (คลองชลประทาน)” ๓. การซื้อขาย นอกจากข้อ ๑ และ ข้อ ๒ ให้ลงว่า “ของ บุคคลที่เป็นผู้รับโอนสิทธิในที่ดิน” เช่น “ของการรถไฟแห่งประเทศไทย”										

☐ ที่บ้าน (ท.ด. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....
 เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. , [] [] [] [] [] [] [] [] ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ คัดสรรรายชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า การรถไฟแห่งประเทศไทย
.....
.....

อายุ ปี สัญชาติ บิดา/ มารดาชื่อ

☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ท่านติดกรรมนี้ในเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับ โอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
- (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
- (๓) ที่ดินแปลงนี้ตกเป็นของการรถไฟแห่งประเทศไทย โดยการเวนคืน ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มา
- (๔) ขังอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒
- (๕) _____

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ลงชื่อ ตามหนังสือ.....ที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ผู้ขอ

กึ่งข้อ ข้อ

ตั้งชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์..... 1 บาท..... สดางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ใบคนที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

๑๕
บันทึ

ကျေးဇူးတင်စွာဖြင့်

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่ตีพิมพ์ลงมี ๓ ฉบับเอง.....การกล่ายถึงประเทศไทย.....โดยเกรียงไกร..... ตามเรียบเรียงมา ๓๑ แห่งพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยกฎหมาย

สารบัญจุดทะเลเบียน

สารบัญจุดทะเลเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
		ที่ดินแปลงนี้ทั้งแปลงอยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนตามพระราชบัญญัติกำหนดแนวเขตที่ดินที่จะถูกเวนคืนเป็นของ.....ตามหนังสือ.....ลงวันที่.....” เจ้าพนักงานที่ดิน วันที่.....เดือน.....พ.ศ..... บันทึกการเวนคืนที่ดิน ที่ดินแปลงนี้ ตกเป็นของ...การรถไฟแห่งประเทศไทย...โดยการเวนคืน ตามนัยมาตรา ๓๑ แห่งพระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ เจ้าพนักงานที่ดิน วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....									
หมายเหตุ	ในช่องที่เว้นว่าง (ตกเป็นของ.....) ให้ลงชื่อตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๕ ดังนี้ ๑. กรณีเป็นที่สาธารณประโยชน์ให้ลงชื่อที่สาธารณประโยชน์ เช่น “ถนนพหลโยธิน” หรือ “ถนนสาธารณประโยชน์” (กรณีไม่มีชื่อ) ๒. กรณีตกเป็นที่ราชพัสดุ ให้ลงว่า “ของกระทรวงการคลัง” หรือ “ของกระทรวงการคลัง (คลองชลประทาน)” ๓. การเวนคืนนอกจากข้อ ๑ และ ข้อ ๒ ให้ลงว่า “ของ บุคคลที่เป็นผู้รับโอนสิทธิในที่ดิน” เช่น “ของการรถไฟแห่งประเทศไทย”										

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทแบ่งงานคืนตาม พ.ร.บ.ว่าด้วยการเวนคืน
และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒



- ☐ ที่ไหน (ท.ด. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งแยะ
.....

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง ตำบล
เลขที่ดิน อำเภอ
หน้าสำรวจ จังหวัด

โฉนดที่ดิน

เลขที่ เล่ม หน้า
จำนวนที่ดิน ไร่ งาน ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างต้นนี้ และได้พิจารณาตนแล้ว
ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนั้นขึ้นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด

☐ หม้าย

☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า การรถไฟแห่งประเทศไทย ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ผู้รับ

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด

☐ หม้าย

☐ คู่สมรสชื่อ

สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ที่ดินแปลงนี้บางส่วนตกเป็นของการรถไฟแห่งประเทศไทย โดยการเวนคืน ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน

(๔) และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

(๕)

วันที่ เดือน พ.ศ.

ลงชื่อตามหนังสือ ที่ ลงวันที่ เดือน พ.ศ. ผู้ขอ

ลงชื่อ ผู้ขอ

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์ บาท สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง เลขที่ดิน หน้าสำรวจ

โฉนดที่ดินเลขที่ เล่ม หน้า

จำนวนที่ดิน ไร่ งาน ตารางวา

คงเหลือ ไร่ งาน ตารางวา

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่ เดือน พ.ศ.

บันทึก

ลงชื่อ

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่ดินแปลงนี้เป็นส่วนหนึ่งของกรมที่ดิน โดยกรมที่ดินได้ดำเนินการโอนที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแล้ว และกรมที่ดินได้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแล้ว

เจ้าพนักงานที่ดิน

สารบัญจุดทะเลเบียน

ด้วยขบวนการแก้หลักฐนทะเบียนที่ดิน ประถมแบ่งมณคิน
ตามพ.ร.บ.ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

[illegible]



☐ ที่บ้าน (ท.ด. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระบุ.....ตำบล.....
 เลขที่.....อำเภอ.....
 หน้าที่.....จังหวัด.....

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่คืน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

เลขประจำตัวประชาชน

[illegible]

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ก.
..... ผู้ จำนอง

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
- (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
- (๓) ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตกลงยินยอมให้ที่ดินเฉพาะส่วนที่การรถไฟแห่งประเทศไทยจัดซื้อปลอดจากการจำนอง
- (๔)
- (๕)

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ค. ผู้ขอ

ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้ขอ

.....

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคา/ระเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

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

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

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

लग्नो

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

[illegible]

ตัวอย่างการบันทึกข้อตกลง ประเลงปลดจำนอง
บางส่วน กรณีการซื้อขายตาม พ.ร.บ.ว่าด้วยการเวนคืน
และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒



(ท.ด.๑๖)

ตัวอย่างหมายเลข ๑๐

บันทึกถ้อยคำ ข้อตกลงเรื่องปลดจำนองบางส่วน

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....
โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน..... พ.ศ.
นาย ค. ผู้รับจำนอง
ข้าพเจ้า.....นาย ก. ผู้จำนอง.....อายุ.....ปี
เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....เป็นบุตร.....
อยู่ที่.....เลขที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ.....ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน
ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้านาย ก. ได้จำนองไว้แก่นาย ค. ตามหนังสือ
สัญญาจำนองฉบับลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ. บัดนี้ การรถไฟแห่งประเทศไทยได้ดำเนินการจัดซื้อ
บางส่วน เป็นจำนวนเนื้อที่ ไร่ งาน.....ตารางวา ตามนัยมาตรา ๒๕ หรือมาตรา ๓๒ หรือมาตรา ๕๙
วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ผู้รับจำนอง
ยินยอมให้ที่ดินเฉพาะส่วนที่การรถไฟแห่งประเทศไทยจัดซื้อนี้ ปลดจากการจำนองตามบันทึกข้อตกลงปลด
จำนองบางส่วน ฉบับลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ.

ข้อ ๒. ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจบันทึกข้อตกลง
และเข้าใจความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย ค......ผู้รับจำนอง
ลงชื่อ.....นาย ก......ผู้จำนอง
ลงชื่อ.....พยาน
ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน
ประทับตราตำแหน่งไว้เป็นสำคัญ

สารบัญจุดทะเลเบียน

สารบัญจุดทะเลเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน คามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่.. เดือน..... พ.ศ.	ปลอดจำนอง บางส่วน	“ที่ดินแปลงนี้บางส่วน อยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกา กำหนดแนวเขตที่ดินที่จะถูกเวนคืนเป็นของ.....ตามหนังสือ.....ลงวันที่.....” เจ้าพนักงานที่ดิน วันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ที่ดินแปลงนี้ได้จำนองไว้ตามหนังสือสัญญาจำนองฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. บัดนี้ การรถไฟแห่งประเทศไทยได้ดำเนินการจัดซื้อบางส่วนเป็นจำนวนเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ตามสัญญาตรา ๒๕ หรือมาตรา ๓๒ หรือมาตรา ๕๕ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ผู้รับจำนองยินยอมให้ที่ดินเฉพาะส่วนที่การรถไฟแห่งประเทศไทย จัดซื้อนี้ปลอดจากการจำนอง ความบันทึกข้อตกลงปลอดจำนองบางส่วน ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.									
<u>หมายเหตุ</u>	เมื่อจดทะเบียนปลอดจำนองบางส่วนแล้ว ให้บันทึกรายการแบ่งขายที่ดินตามสัญญาตรา ๒๕ หรือมาตรา ๓๒ หรือมาตรา ๕๕ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ต่อไป										



และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท "ได้ถอนจากจำนองบางส่วน"

- ☐ ที่บ้าน (ท.ด. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ระยะเวลา.....ตำบล.....
 เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
 หน้าสำราจ.....จังหวัด.....

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

เกษตรประจําตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. , □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ ผู้รับจ้างนอง

อายุ ปี สัญชาติ ปีดา / มารดาชื่อ

☐ โสด

□ หมายถึง

☐ คัดสรรรายชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ก. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☒ ผู้ จ้างนอง

อายุ ปี สัญชาติ บิดา/มารดาชื่อ

☐ โสด

□ หน้า

□ **កំណត់សម្គាល់** :

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
- (๒) ราคาทรัพย์สินแสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
- (๓) ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตกลงยินยอมให้ที่ดินเฉพาะส่วนที่การรถไฟแห่งประเทศไทยจัดซื้อพ้นจากการจำนอง
- (๔) เนื่องจากผู้รับจำนองได้รับเงินจำนวน บาท (.....) เพื่อเป็นการไถ่ถอนจากจำนองบางส่วน
- (๕)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ นาย ค. ผู้ขอ

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทบททรัพย์สิน..... 1 บาท..... สดางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ใบดัดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่ เดือน พ.ศ.

၈၃၈၀

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

[illegible]

ตัวอย่างการบันทึกข้อตกลง ประเภทดัดถอนจากจำนอง
บางส่วน กรณีการซื้อขาย ตาม พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืน
และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒



(ท.ด.๑๖)

ตัวอย่างหมายเลข ๑๓

บันทึกถ้อยคำ ข้อตกลงเรื่องดัดถอนจำนองบางส่วน

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....
โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

นาย ค. วันที่.....เดือน.....พ.ศ.
ผู้รับจำนอง
ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จำนอง.....อายุ.....ปี

เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....เป็นบุตร.....
อยู่ที่.....เลขที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน
ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้านาย ก. ได้จำนองไว้แก่นาย ค. ตามหนังสือ
สัญญาจำนองฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. บัดนี้ การรถไฟแห่งประเทศไทยได้ดำเนินการจัดซื้อ
บางส่วน เป็นจำนวนเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ตามนัยมาตรา ๒๕ หรือมาตรา ๓๔ หรือมาตรา ๕๙
วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ที่ดินเฉพาะส่วน
ที่การรถไฟแห่งประเทศไทยจัดซื้อนี้พ้นจากการจำนอง เนื่องจากผู้รับจำนองได้รับเงิน จำนวน.....บาท
(.....) จากผู้จำนองเพื่อเป็นการไถ่ถอนจากจำนองบางส่วน ส่วนที่ดินที่เหลือยังคงจำนองอยู่ตาม
สัญญาจำนองเดิมเป็นเงิน.....บาท (.....) ตามบันทึกข้อตกลงไถ่ถอนจากจำนองบางส่วน
ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้อ ๒. ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจบันทึกข้อตกลง
และเข้าใจความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย ค.....ผู้รับจำนอง
ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้จำนอง
ลงชื่อ.....พยาน
ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน
ประทับตราตำแหน่งไว้เป็นสำคัญ

ตัวอย่างการแก้หลักฐานทะเบียนที่ดิน ประเภทโฉดอนจากงานองบางส่วน
กรณีการซื้อขาย ตาม พ.ร.บ.ว่าด้วยการเวนคืนและกรไ้ได้มา
ซึ่งอุ้งหกริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๖๒

ตัวอย่างหมายเลข ๑๔

สารบัญจุดทะเลเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่.. เดือน.... พ.ศ.....	ไถ่ถอนจากจำนอง บางส่วน	“ที่ดินแปลงนี้บางส่วน อยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกา กำหนดแนวเขตที่ดินที่จะถูกเวนคืนเป็นของ.....ตามหนังสือ.....ลงวันที่.....” เจ้าพนักงานที่ดิน วันที่.....เดือน.....พ.ศ.... ที่ดินแปลงนี้ได้ จำนองไว้ ตามหนังสือสัญญาจำนองฉบับลงวันที่.. เดือน..... พ.ศ..... บัดนี้ การรถไฟแห่งประเทศไทย ได้ดำเนินการจัดซื้อบางส่วนเป็นจำนวนเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ตามอัตรา ๒๕ หรือมาตรา ๓๒ หรือมาตรา ๕๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ที่ดินเฉพาะส่วนที่การรถไฟแห่งประเทศไทย จัดซื้อนี้พ้นจาก การจำนอง เนื่องจากผู้รับจำนองได้รับเงิน จำนวน.....บาท (.....) จากผู้จำนองเพื่อเป็นการไถ่ถอน จากการจำนองบางส่วน ส่วนที่ดินที่เหลือยังคงจำนองอยู่ตามสัญญาจำนองเดิม เป็นเงิน.....บาท (.....) ความบันทึกข้อตกลงไถ่ถอนจากจำนองบางส่วน ฉบับลงวันที่..เดือน..... พ.ศ....									
<u>หมายเหตุ</u>	เมื่อจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนองบางส่วนแล้ว ให้บันทึกรายการแบ่งขายที่ดินตามอัตรา ๒๕ หรือมาตรา ๓๒ หรือมาตรา ๕๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ต่อไป										

ตัวอย่างข้อหาประเภทคดีนี้ทั้งปวงตามพร.บ.
ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์
พ.ศ.๒๕๖๒ กรณี (พ้นจากการจำนอง)



☐ ที่บ้าน (ท.ด. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท วนกั้น.....

ระบุว่า.....ตำบล.....
 เลขที่ที่ดิน.....อำเภอ.....
 หนา้สำรวจ.....จังหวัด.....

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้รายนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอลดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ชนข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. , □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ ผู้

อยู่ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า การรถไฟแห่งประเทศไทย ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐ ☐ ☐ ผู้..... วันที่

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

1. โปรด ☐ หมาย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ที่ดินแปลงนี้ตกไปของการรถไฟแห่งประเทศไทย โดยการเวนคืน ตามนัยแห่ง มาตรา ๓๑ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วย

(๕) การานคินและการไ้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๖๒ จึงพ้นจากการจำนองตามสัญญาจำนองฉบับลงวันที่.....พ.ศ.....

$$\left\{ \frac{\partial f}{\partial x} \right\}$$

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ส่งชื่อตามแบบส่งชื่อ.....ที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ผู้ขอ.....

.....

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

บันทึก

ลักษณะ /

1999-2000

ថ្ងៃ ១៧ ខែ ០៩ ឆ្នាំ ២០២២

ที่ติดเคเลงผาปิของ...การวัดได้แก่ประเทศไทย โดยทางสถิตินิยมวัดว่า ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการขึ้นทะเบียนการค้า เริ่มขึ้นครั้งแรก พ.ศ. ๒๕๖๒

จึงเห็นว่าการขึ้นทะเบียนสิ่งปลูกสร้างของอภิมหาอำนาจ...๔๑ วิชาสอง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการขึ้นทะเบียนการค้า พ.ศ. ๒๕๖๒

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทแบ่งเวนคืนตาม พ.ร.บ.
ว่าด้วยการเวนคืนและภาษีได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์
พ.ศ. ๒๕๖๒ กรณี หนีจากการงานอง



☐ ที่บ้าน (ท.ด. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ระบุ.....ตำบล.....
 เลขที่.....อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ติด.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

เลขประจำตัวประชาชน

เลขประจำตัวประชาชน

เจ้าพนักงานที่ดิน

หัตถินทลงมีบางส่วนเป็นจำนวนหนึ่ง.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....ของกรรทไผ่แห่งประเศไผ่.....โดย.....เรือนทงนที.....ตามถียมค.....๓๑
 แห่งพระวราชญ์ภูติว่าด้วยทการเวคินและการได้มั่งอั่งสิทธาริมทรีพท์ พ.ศ. ๒๕๕๒ จียังคงเหลือนี้ที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....
 ที่ดินส่วนที่ตกเป็น.....ของกรรทไผ่.....แห่งประเศไผ่ไทย ...พันจากทการจ่านองตามสิทธินญ์จ่านองมกักกวันนี.....เดือบ.....พ.ศ.....ตามถียมค.....๔๓ วารมคอง
 แห่งพระวราชญ์ภูติว่าด้วยทการเวคินและการได้มั่งอั่งสิทธาริมทรีพท์ พ.ศ. ๒๕๕๒
 จ้านพังกานทีคิน

สารบัญจุดทะเลเบียน

สารบัญจุดทะเลเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ที่ดิน คงเหลือ			รางวัล เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
				“ที่ดินแปลงนี้ บางส่วน อยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกา กำหนดแนวเขตที่ดินที่จะถูกเวนคืนเป็นของ.....ตามหนังสือ.....ลงวันที่.....”							
				เจ้าพนักงานที่ดิน วันที่ .. เดือน.....พ.ศ.							
				บันทึกการแบ่งเวนคืนที่ดิน ที่ดินแปลงนี้บางส่วนเป็นจำนวนเนื้อที่.....ไร่ งาน ตารางวา ตกเป็นของ...การรถไฟแห่งประเทศไทย..... โดยการเวนคืน ตามนัยมาตรา ๓๑ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วย การเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงยังคงเหลือเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ที่ดินส่วนที่ตกเป็นของการรถไฟแห่งประเทศไทย.....พ้นจากการจำนองตามสัญญาจำนอง ลงกับลงวันที่ .. เดือน.....พ.ศ. ตามนัยมาตรา ๔๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน และได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒							
				เจ้าพนักงานที่ดิน วันที่..... เดือน.....พ.ศ....							
หมายเหตุ	ในช่องที่เว้นว่าง (ตกเป็นของ.....) ให้ลงชื่อตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๑๓ (๒) ดังนี้ ๑. กรณีเป็นที่สาธารณประโยชน์ให้ลงชื่อที่สาธารณประโยชน์ เช่น “ถนนพหลโยธิน” หรือ “ถนนสาธารณประโยชน์” (กรณีไม่มีชื่อ) ๒. กรณีตกเป็นที่ราชพัสดุ ให้ลงว่า “ของกระทรวงการคลัง” หรือ “ของกระทรวงการคลัง (คลองชลประทาน)” ๓. การเวนคืนนอกจากข้อ ๑ และ ข้อ ๒ ให้ลงว่า “ของ บุคคลที่เป็นผู้รับโอนสิทธิในที่ดิน” เช่น “ของการรถไฟแห่งประเทศไทย”										

ตัวอย่างคำขอ ประเภทแบ่งขายตาม พ.ร.บ.
ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์
พ.ศ. ๒๕๖๒ กรณี (กันเขตแล้ว/ขอรับ/ไม่ขอรับโอนด
แปลงแยก



ตัวอย่างหมายเลข ๑๙

(ท.ด.๙)

คำขอ แบ่งขาย

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

นาย ก. เจ้าของที่ดิน

ข้าพเจ้า.....การรถไฟแห่งประเทศไทย.....

เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....เป็นบุตร.....

อยู่ที่.....เลขที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย.....ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้.....บางส่วนตกเป็นของการรถไฟแห่งประเทศไทย
จำนวนเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....โดยการซื้อขายตามนัยมาตรา.....๒๕.....หรือมาตรา.....๓๒
หรือมาตรา.....๕๙.....วรรคสอง.....แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒
ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้นับที่การแบ่งขายดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
.....บัดนี้.....ข้าพเจ้าและเจ้าหน้าที่เวนคืนประสงค์ขอรังวัดกันเขตส่วนที่แบ่งขายออกไป.....โดยเจ้าหน้าที่
เวนคืน.....ประสงค์/ไม่ประสงค์.....ขอรับโฉนดที่ดินแปลงแยก.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน.....โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ไปทวนการรังวัดให้ข้าพเจ้าตาม.....
ความประสงค์ด้วย.....ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ.....

ลงชื่อ.....นาย ก.เจ้าของที่ดิน

ลงชื่อ.....การรถไฟแห่งประเทศไทย.....เจ้าหน้าที่เวนคืน

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

ตัวอย่างคำขอ ประเภทแบ่งเวนคืนตาม พ.ร.บ.
ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์
พ.ศ. ๒๕๖๒ กรณี (กันเขตแล้ว/ขอรับ/ไม่ขอรับโอนด
แปลงแยก



ตัวอย่างหมายเลข ๒๐

(ท.ด.๙)

คำขอ แบ่งเวนคืน

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน..... พ.ศ.
นาย ก.เจ้าของที่ดิน

ข้าพเจ้า.....การรถไฟแห่งประเทศไทย

เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....เป็นบุตร.....

อยู่ที่.....เลขที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย.....ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ บางส่วนตกเป็นของการรถไฟแห่งประเทศไทย
จำนวนเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา โดยการเวนคืนตามนัยมาตรา ๓๑ แห่งพระราชบัญญัติ
ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ ได้บันทึกการแบ่งเวนคืน
ดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

บัดนี้ ข้าพเจ้าและเจ้าหน้าที่เวนคืนประสงค์ขอรังวัดกันเขตส่วนที่แบ่งเวนคืนออกไป โดยเจ้าหน้าที่
เวนคืน ประสงค์/ไม่ประสงค์ ขอรับโฉนดที่ดินแปลงแยก

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดให้ข้าพเจ้าตาม
ความประสงค์ด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

ลงชื่อ.....นาย ก.เจ้าของที่ดิน

ลงชื่อ.....การรถไฟแห่งประเทศไทย.....เจ้าหน้าที่เวนคืน

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทโอนที่ดินเจ้าของเดิม
หรือทายาทตาม พ.ร.บ.ว่าด้วยการเวนคืน
และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๖๒



- ☐ ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนที่ดินคืน (เจ้าของเดิม/ทายาท)

(ตามมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีส่วนต่อไป นี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้ว
ขอให้อภัยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้อภัยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า การรถไฟแห่งประเทศไทย ผู้ โอน

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้ รับโอน

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
- (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้เป็น ๕ เป็นราคาที่แท้จริง
- (๓) ที่ดินแปลงนี้การรถไฟแห่งประเทศไทยโอนคืนให้แก่ นาย ก. (เจ้าของเดิม/ทายาท) เนื่องจากไม่ได้นำไปใช้ตามวัตถุประสงค์
- (๔) แห่งการเวนคืนตามนัยมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๖๒
- (๕)

วันที่ เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ การรถไฟแห่งประเทศไทย ผู้โอน

ลงชื่อ นาย ก. ผู้รับโอน

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์ บาท สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง เลขที่ดิน หน้าสำรวจ

โฉนดที่ดินเลขที่ เล่ม หน้า

จำนวนที่ดิน ไร่ งาน ตารางวา

คงเหลือ ไร่ งาน ตารางวา

๓) ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างคำขอ ประเภทโอนที่ดิน
(เจ้าของเดิม/ทายาท) ตาม พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืน
และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒



ตัวอย่างหมายเลข ๒๒

(ท.ด.๙)

คำขอ โอนที่ดินคืน (เจ้าของเดิม/ทายาท)

(ตามมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒)

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน..... พ.ศ.

การรถไฟแห่งประเทศไทย ผู้โอน

ข้าพเจ้า.....นาย ก.....ผู้รับโอน.....อายุ.....ปี

เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....เป็นบุตร.....

อยู่ที่.....เลขที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า-

ข้อ ๑. ด้วยที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ การรถไฟแห่งประเทศไทยได้โอนคืนให้แก่ นาย ก. (เจ้าของเดิม หรือทายาท) ตามนัยมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตกลงยินยอมโอนที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทยคืนให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท เนื่องจากไม่ได้นำไปใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนตามนัยมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน จดทะเบียนโอนที่ดินคืน (เจ้าของเดิม/ทายาท) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี) ให้แก่นาย ก. ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ด้วย

ลงชื่อ.....การรถไฟแห่งประเทศไทย.....ผู้โอน

ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้รับโอน

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

ล้าวย่งการแก้กระเียนที่ติบ ประเทจโอบที่ติบคืบ (เข้าของคิม ถายาท)
คาม พ.ว.บ. ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

ตัวอย่างหมายเลข ๒๓

สารบัญจุดทะเลเบียน

[illegible]

☐ ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภทแบ่งโอนที่ดินคืน (เจ้าของเดิม/ทายาท)

ตำแหน่งที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำราจ.....จังหวัด.....

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

เลขประจำตัวประชาชน

[illegible]

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ก.
.....
.....

..... รับโอน

อายุ ปี สัญชาติ บิดา/มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้างพม่าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๕ เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ที่ดินของหน่วยงานราชการไฟฟ้าแห่งประเทศไทยโอนคืนให้แก่ นาย ก. (เจ้าของเดิม/ทายาท) เนื่องจากไม่ได้นำไปใช้ตามวัตถุประสงค์

๔) แห่งการเวนคืนจวนเป็ยตรา ๕๕ แห่งพระราชโองการดำรัสด้วยพระนามเดิมและ "ได้แต่งตั้งหาภิเษกทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

(g) _____

(h) _____

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ การรถไฟแห่งประเทศไทย ผอ.

ส่งชื่อ นาย ก. ตรีบโณ

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง..... 5136 IV 6000-9 เลขที่ดิน..... ๕๐ หน้าสำรวจ.....

ใบหน้าที่ดินเลขที่ ๑๑๑ เล่ม ๑ หน้า

จำนวนที่ดิน ๑ ไร่ - งาน - ตารางวา

คงเหลือ.....๔.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

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

.....

.....)

ตัวอย่างคำขอ แบ่งโอนที่ดินคืน (เจ้าของเดิม/ทายาท)
ตาม พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มา
ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒



ตัวอย่างหมายเลข ๒๕

(ท.ด.๙)

คำขอ แบ่งโอนที่ดินคืน (เจ้าของเดิม/ทายาท)

(ตามมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒)

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

การรถไฟแห่งประเทศไทย ผู้โอน

ข้าพเจ้า.....นาย ก.....ผู้รับโอน.....

เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....เป็นบุตร.....

อยู่ที่.....เลขที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า

ข้อ ๑. ด้วย.....การรถไฟแห่งประเทศไทยมีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ โดยหนังสือนี้ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะแบ่งโอนที่ดินคืน (เจ้าของเดิม/ทายาท) ที่ดินแปลงนี้ออกจากกันเป็น ๑ แปลง คือ แปลงที่ ๑ ทางทิศเหนือ โอนให้แก่ นาย ก. ส่วนแปลงคงเหลือเป็นของการรถไฟแห่งประเทศไทย โดยได้รับเงินค่าทดแทนและดอกเบี้ย จำนวน.....บาท ครบถ้วนแล้ว และจะได้นำข้างแผนที่ทำการรังวัด ปักหลักเขตให้เป็นการแน่นอนต่อไป

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดดำเนินการให้ตามความประสงค์ต่อไปด้วย และ ข้าพเจ้าขอรับรองว่าถ้าที่ดินรายนี้มีเขตคลาดเคลื่อน ด้วยประการใด ๆ ยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขให้เป็น การถูกต้อง

ลงชื่อ.....การรถไฟแห่งประเทศไทย.....ผู้โอน

ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้รับโอน

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

ตัวอย่างการแก้ไขที่ดิน ประเภทแก้งโอบที่ดินคืน (เจ้าของเดิม/ทายาท)
ตาม พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

ตัวอย่างหมายเลข ๒๖

สารบัญจุดทะเลเบียน

[illegible]

สรุปสาระสำคัญและแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่
ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืน
และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ได้ พ.ศ. ๒๕๖๔

เรื่อง	สาระสำคัญและแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่
หมวด ๑ การหมายเหตุหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่อยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกากำหนดแนวเขตที่ดินที่จะถูกเวนคืน	
๑. การตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน (ข้อ ๕)	เจ้าหน้าที่ที่เวนคืนแจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินให้กรมที่ดินทราบ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้ (๑) หมายเหตุไว้ในสารบัญจดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน ว่า “ที่ดินแปลงนี้ (ทั้งแปลง/บางส่วน) อยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกากำหนดแนวเขตที่ดินที่จะถูกเวนคืนเป็นของ.....ตามหนังสือ.....ลงวันที่.....” เสร็จแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อพร้อมวัน เดือน ปีกำกับไว้
(ข้อ ๖)	(๒) แจ้งให้เจ้าของที่ดินและคู่กรณีทราบว่าที่ดินดังกล่าวอยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะถูกเวนคืน หากคู่กรณีทราบแล้วยืนยันที่จะจดทะเบียนก็ให้บันทึกถ้อยคำไว้ และให้คู่กรณีลงชื่อรับทราบแล้วดำเนินการจดทะเบียนให้ผู้ขอได้
หมวด ๒ การจดทะเบียนการได้ที่ดินมาโดยการซื้อขาย การเวนคืน และการซื้อขายที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืน	
๒. การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยการเวนคืน (ข้อ ๗) ๒.๑ การเจรจาตกลงซื้อขายและการเวนคืน (ข้อ ๘) (๑) การเจรจาตกลงซื้อขาย (มาตรา ๒๕)	เจ้าหน้าที่ที่เวนคืนมีหนังสือแจ้งการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้อง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขหลักฐานทางทะเบียนหรือดำเนินการโอนหรือออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ถูกต้องตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รังวัดตามมาตรา ๑๕ โดยให้ถือว่าหนังสือแจ้งของเจ้าหน้าที่เป็นคำขอ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขหลักฐานทางทะเบียน ดังนี้ (๑.๑) กรณีซื้อขายทั้งแปลง “บันทึกการขายที่ดิน ที่ดินแปลงนี้ตกเป็นของ.....โดยการซื้อขาย ตามนัยมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ เจ้าพนักงานที่ดิน ประทับตราประจำตำแหน่ง วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง	สาระสำคัญและแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่
	(๑.๒) กรณีแบ่งขาย “บันทึกการแบ่งขายที่ดิน ที่ดินแปลงนี้บางส่วนเป็นจำนวนเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ตกเป็นของ.....โดยการซื้อขาย ตามนัยมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงยังคงเหลือเนื้อที่.....ไร่.....งาน..... ตารางวา เจ้าพนักงานที่ดิน ประทับตราประจำตำแหน่ง วันที่.....เดือน.....พ.ศ.” มหาเถรสมาคมไม่ขัดข้องและได้จ่ายค่าผาติกรรมแล้ว ให้ถือว่าพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนเป็นพระราชกฤษฎีกาโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลางให้แก่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ ที่ออกตามกฎหมายว่าด้วยคณะสงฆ์ด้วย โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขหลักฐานทางทะเบียนตาม (๑.๑) หรือ (๑.๒) แล้วแต่กรณี โดยอนุโลม “บันทึกการขายที่ดิน ที่ดินแปลงนี้ตกเป็นของ.....โดยการซื้อขาย ตามนัยมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ เจ้าพนักงานที่ดิน ประทับตราประจำตำแหน่ง วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน หากเจ้าหน้าที่มีความจำเป็นต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้ประโยชน์อันเกี่ยวเนื่องกับกิจการของเจ้าหน้าที่ แต่กิจการนั้นมีใช้กิจการอันอาจเวนคืนได้ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจดำเนินการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามวิธีการที่บัญญัติไว้ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขหลักฐานทางทะเบียนตาม (๑.๑) หรือ (๑.๒) แล้วแต่กรณี โดยอนุโลม เมื่อมีการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์สำหรับอสังหาริมทรัพย์ใดแล้ว ให้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นตกเป็นของเจ้าหน้าที่นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขหลักฐานทางทะเบียน ดังนี้
(๒) ในกรณีที่ดินที่จะเวนคืนเป็นวัดที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง (มาตรา ๓๒)	
(๓) การซื้อที่ดินส่วนที่เหลือ (มาตรา ๓๔)	
(๔) ซื้อที่ดินเกี่ยวเนื่องกับกิจการของเจ้าหน้าที่ (มาตรา ๕๙ วรรคสอง)	
๒.๒ การเวนคืน (มาตรา ๓๑)	

เรื่อง	สาระสำคัญและแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่
	(๑) กรณีเวนคืนทั้งแปลง “บันทึกการเวนคืนที่ดิน ที่ดินแปลงนี้ตกเป็นของ.....โดยการเวนคืน ตามนัยมาตรา ๓๑ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ เจ้าพนักงานที่ดิน ประทับตราประจำตำแหน่ง วันที่.....เดือน.....พ.ศ. (๒) กรณีแบ่งเวนคืน “บันทึกการแบ่งเวนคืนที่ดิน ที่ดินแปลงนี้บางส่วนเป็นจำนวนเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ตกเป็นของ.....โดยการเวนคืน ตามนัยมาตรา ๓๑ แห่งพระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงยังคงเหลือเนื้อที่.....ไร่ งาน.....ตารางวา เจ้าพนักงานที่ดิน ประทับตราประจำตำแหน่ง วันที่.....เดือน.....พ.ศ.”
๓. การเขียนชื่อผู้รับ โอนสิทธิในที่ดิน (ข้อ ๙)	การจดบันทึกข้อความตามข้อ ๒ ในช่องที่เว้นว่าง (ตกเป็นของ.....) ให้ลงข้อความดังนี้ (๑) การซื้อขายหรือเวนคืนที่ดินมาเป็นที่สาธารณประโยชน์ ถ้าที่สาธารณประโยชน์มีชื่ออยู่แล้ว ให้ลงชื่อที่สาธารณประโยชน์นั้น เช่น “ถนนพหลโยธิน” ถ้าไม่มีชื่อให้ใช้ว่า “สาธารณประโยชน์” ต่อท้ายที่นั้น ๆ เช่น “ถนนสาธารณประโยชน์” (๒) การซื้อขายหรือเวนคืนที่ดินซึ่งตกเป็นที่ราชพัสดุให้ลงว่า “ของกระทรวงการคลัง” ถ้าเป็นที่ราชพัสดุซึ่งใช้เพื่อประโยชน์ในกิจการใดโดยเฉพาะให้ระบุกิจการที่ทำเพื่อประโยชน์ต่อท้ายด้วย เช่น “ของกระทรวงการคลัง (คลองชลประทาน.....)” (๓) การซื้อขายหรือเวนคืนนอกจาก (๑) และ (๒) ให้ลงว่า “(ของผู้รับโอนสิทธิในที่ดิน)” เช่น “ของการรถไฟแห่งประเทศไทย”

เรื่อง	สาระสำคัญและแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่
๔. การแก้ไขหลักฐานทางทะเบียน กรณีแบ่งขายหรือแบ่งเวนคืน (ข้อ ๑๐)	(๑) กรณีมีการรังวัดที่ดินที่เวนคืนแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่กันเขตรูปแผนที่ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ถูกต้องตามระเบียบและวิธีการด้วย หากเจ้าหน้าที่เวนคืนมีความประสงค์จะขอรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกให้แก่เจ้าหน้าที่เวนคืน (๒) กรณียังไม่มีมีการรังวัดที่ดินที่เวนคืน (๒.๑) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขหลักฐานทางทะเบียนได้โดยไม่ต้องกันเขตรูปแผนที่ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และให้หมายเหตุด้วยอักษรสีแดงไว้ในช่องหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินใหม่ว่า “ยังไม่กันเขต” (๒.๒) กรณีเจ้าของที่ดินมาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม - แนะนำเจ้าของที่ดินขอรังวัดกันเขตส่วนที่แบ่งขายหรือเวนคืนและกันเขตรูปแผนที่ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินก่อน โดยให้เจ้าของที่ดินส่วนที่เหลือและเจ้าหน้าที่เวนคืนหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนยื่นคำขอรังวัดร่วมกัน - กรณีเจ้าของที่ดินไม่ยินยอมรังวัดกันเขต ให้แจ้งคูกรณีทราบ หากคูกรณีทราบแล้วยังประสงค์จะจดทะเบียน ให้บันทึกถ้อยคำไว้แล้วจดทะเบียนต่อไปได้ - กรณีมีการรังวัดใด ๆ ในภายหลัง ให้กันเขตส่วนที่แบ่งขายหรือแบ่งเวนคืนและกันเขตรูปแผนที่ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินด้วย และเมื่อได้มีการกันเขตดังกล่าวแล้ว หากเจ้าหน้าที่เวนคืนมีความประสงค์จะขอรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกให้แก่เจ้าหน้าที่เวนคืน
๕. เจ้าหน้าที่เวนคืนไม่ขอรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (ข้อ ๑๑)	เจ้าหน้าที่เวนคืนไม่ขอรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (๑) กรณีซื้อขายหรือเวนคืนที่ดินทั้งแปลง ให้หมายเหตุไว้ให้ปรากฏในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและเก็บหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินหรือฉบับผู้ถือเอกสารฉบับไว้ ส่วนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินให้เก็บรักษาไว้ตามเดิม (๒) กรณีแบ่งขายหรือแบ่งเวนคืน ให้หมายเหตุไว้ในช่องหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินใหม่ในรายการบันทึกการแบ่งขายหรือแบ่งเวนคืน และไม่ต้องออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยก
๖. เจ้าหน้าที่เวนคืนไม่ได้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาดำเนินการ (ข้อ ๑๒)	กรณีเจ้าหน้าที่เวนคืนหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนแจ้งมาตามข้อ ๑ แต่ไม่ได้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินหรือฉบับผู้ถือมา ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ (๑) แก้ไขหลักฐานทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินฉบับเดียวก่อน

เรื่อง	สาระสำคัญและแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่
	(๒) มีหนังสือแจ้งเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายส่งมอบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เพื่อมาทำการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียน ซึ่งเจ้าของหรือผู้ครอบครองจะส่งมอบต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วยตนเอง หรือจะส่งโดยทางไปรษณีย์ตอบรับก็ได้ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวแล้ว ให้ดำเนินการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนให้ถูกต้องตรงกันกับฉบับสำนักงานที่ดิน แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่คนปัจจุบันลงลายมือชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้
๗. ที่ดินที่ได้มาโดยการซื้อขายมีภาระจำนอง (ข้อ ๑๓)	๗.๑ กรณีซื้อขาย ก่อนที่จะดำเนินการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนให้แนะนำคู่กรณียื่นคำขอจดทะเบียนให้ที่ดินที่ซื้อขายพ้นจากการจำนองเสียก่อน โดย (๑) กรณีขายทั้งแปลง ให้จดทะเบียนให้ที่ดินที่ซื้อขายพ้นจากการจำนองตามระเบียบวิธีการ (๒) กรณีแบ่งขายโดยผู้รับจำนองยินยอมให้ที่ดินส่วนที่แบ่งขายปลอดจากการจำนองให้จดทะเบียนในประเภท “ปลอดจำนองบางส่วน” (๓) กรณีแบ่งขายโดยผู้รับจำนองยินยอมให้ที่ดินส่วนที่แบ่งขายพ้นจากการจำนองเนื่องจากการชำระหนี้ที่จำนองเป็นประกันบางส่วน ให้จดทะเบียนในประเภท “ไถ่ถอนจากจำนองบางส่วน” ๗.๒ กรณีเวนคืน ให้จัดบันทึกข้อความเพิ่มเติมต่อจากฉบับที่การเวนคืนและแบ่งเวนคืนตามข้อ ๒.๒ (๑) และ ๒.๒ (๒) อนุโลมตามแบบข้อความดังนี้ (๑) การเวนคืนทั้งแปลง “ที่ดินแปลงนี้พ้นจากการจำนองตามสัญญาจำนอง ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ตามนัยมาตรา ๔๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒” (๒) กรณีแบ่งเวนคืน “ที่ดินส่วนที่ตกเป็นของ.....พ้นจากการจำนองตามสัญญาจำนอง ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ตามนัยมาตรา ๔๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒”
๘. การจัดทำ ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก (ข้อ ๑๔, ข้อ ๑๕)	การแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนตามข้อ ๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำหน้ารายงานตามแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก) เพื่อเป็นหลักฐานรายงานการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน
๙. ที่ดินที่ได้มาโดยการซื้อขายมีภาระผูกพัน (ข้อ ๑๖)	กรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินซึ่งจะต้องทำการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียน มีการจดทะเบียนเช่าหรือบุริมสิทธิ หรือทรัพย์สินอย่างอื่นผูกพันอยู่ ให้ถือปฏิบัติตามข้อ ๗

เรื่อง	สาระสำคัญและแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่
๑๐. การยื่นคำขอ รังวัด (ข้อ ๑๗)	ให้ผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินในส่วนที่เหลือและเจ้าหน้าที่เวนคืนหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนยื่นคำขอรังวัดร่วมกัน (๑) กรณีผลการรังวัดเรื่องที่แบ่งขายหรือแบ่งเวนคืนแตกต่างไปจากเนื้อที่ที่เจ้าหน้าที่เวนคืนหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนแจ้งมา - ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขเนื้อหาในรายการบันทึกการแบ่งขายหรือแบ่งเวนคืน โดยให้ขีดฆ่าเนื้อที่เดิมออกและลงเนื้อที่ที่ถูกต้องลงไปแทน แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่คนปัจจุบันลงลายมือชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้ แล้วกันเซตรูปแผนที่ให้ถูกต้องตรงกัน (๒) กรณีผลการรังวัดการครอบครองไม่ตรงกับแผนที่หรือเนื้อที่ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินด้วยให้ดำเนินการแก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามนัยมาตรา ๖๑ หรือ ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วแต่กรณี แล้วจึงดำเนินการแก้ไขเนื้อหาในรายการบันทึกการแบ่งขายหรือแบ่งเวนคืนและกันเซตรูปแผนที่ดังกล่าวโดยอนุโลม (๓) กรณีเจ้าหน้าที่เวนคืนมีความประสงค์จะขอรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกไปตามผลการรังวัดดังกล่าวให้แก่เจ้าหน้าที่เวนคืนได้ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่คนปัจจุบันบันทึกเครื่องหมายของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกในช่องหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินใหม่ในรายการบันทึกการแบ่งขายหรือแบ่งเวนคืน แล้วลงลายมือชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้ (๔) กรณีได้แก้ไขเนื้อหาในรายการบันทึกการแบ่งขายหรือแบ่งเวนคืนตาม (๑), (๒) แล้วถ้าเป็นกรณีที่เจ้าหน้าที่เวนคืนไม่ขอรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งการแก้ไขเนื้อที่ดังกล่าวให้เจ้าหน้าที่เวนคืนหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนทราบ แต่ถ้าเป็นกรณีที่เจ้าหน้าที่เวนคืนขอรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกให้แก่เจ้าหน้าที่เวนคืนตาม (๓) โดยไม่ต้องแจ้งการแก้ไขเนื้อหาให้เจ้าหน้าที่เวนคืนหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนทราบอีก
หมวด ๓ การจดทะเบียนโอนที่ดินให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท	
๑๑. การคืน อสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าของเดิมหรือ ทายาท (ข้อ ๑๘)	- ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังนี้ (๑) กรณีโอนที่ดินคืนทั้งแปลง ให้จดทะเบียนประเภท “โอนที่ดินคืน (เจ้าของเดิม/ทายาท) (ตามมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒)” (๒) กรณีโอนที่ดินคืนบางส่วน ให้จดทะเบียนประเภท “แบ่งโอนที่ดินคืน ... (เจ้าของเดิม/ทายาท) (ตามมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒)” โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการรังวัดแบ่งแยกตามระเบียบและวิธีการ

เรื่อง	สาระสำคัญและแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่
หมวด ๔ ค่าธรรมเนียม	
๑๒. ค่าธรรมเนียม (ข้อ ๑๙) ยกเว้นค่าธรรมเนียม (ข้อ ๒๐)	- การหมายเหตุในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่อยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนตามข้อ ๑ มิใช่การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจึงไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียม (๑) ในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในเขตที่ดินที่จะเวนคืน และการโอนที่ดินที่ได้มาจากการเวนคืน (มาตรา ๒๗) (ข้อ ๒) (๒) การบันทึกเวนคืนตามข้อ ๗.๒ - การโอนที่ดินคืนให้เจ้าของเดิมหรือทายาท (มาตรา ๕๕) (ข้อ ๑๒) (๓) ซื้อที่ดินสูงกว่าราคากลางกำหนด (มาตรา ๖๑)
๑๓. การจดทะเบียน ประเภทไม่มีทุนทรัพย์ (ข้อ ๒๑)	การจดทะเบียนประเภท (๑) การจดทะเบียนให้ที่ดินที่ซื้อขายพ้นจากการจำนอง และการจดทะเบียนประเภทปลอดจำนองบางส่วน และประเภทไถ่ถอนจากจำนองบางส่วนตามข้อ ๗.๑ (๒) การจดทะเบียนให้ที่ดินที่ซื้อขายพ้นจากการจดทะเบียนบุริมสิทธิหรือทรัพย์สินอย่างอื่นผูกพันอยู่ตามข้อ ๙ เรียกเก็บค่าธรรมเนียมแปลงละ ๕๐ บาท ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๗) (๗) และที่แก้ไขเพิ่มเติม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กรมที่ดิน