

## ประมวลกฎหมายที่ดิน

### หมวด ๑

### บทเปิดเสร็จทั่วไป

- มาตรา ๑ ในประมวลกฎหมายนี้
- “ที่ดิน” หมายความว่า พื้นที่ดินทั่วไป และให้  
หมายความรวมถึง ภูเขา ห้วย หนอง คลอง บึง บาง ลำน้ำ  
ทะเลสาบ เกาะ และที่ชายทะเลด้วย
- “สิทธิในที่ดิน” หมายความว่า กรรมสิทธิ์ และ  
ให้หมายความรวมถึงสิทธิครอบครองด้วย
- “ใบจอง” หมายความว่า หนังสือแสดงการยอม  
ให้เข้าครอบครองที่ดินชั่วคราว
- “หนังสือรับรองการทำประโยชน์” หมายความว่า  
หนังสือคำรับรองจากพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าได้ทำ  
ประโยชน์ในที่ดินแล้ว
- “ใบได้ส่วน” หมายความว่า หนังสือแสดงการ  
สอบสวนเพื่อออกโฉนดที่ดิน และให้หมายความ  
รวมถึงใบนำด้วย
- “โฉนดที่ดิน” หมายความว่า หนังสือสำคัญ  
แสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และให้หมายความรวมถึงโฉนด  
แผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า “ได้ทำ  
ประโยชน์แล้ว”
- คำนิยาม**  
**- ที่ดิน**  
**- สิทธิในที่ดิน**  
**- ใบจอง**  
**- หนังสือรับรอง**  
**การทำประโยชน์**  
**- ใบได้ส่วน**  
**- โฉนดที่ดิน**

“การรังวัด” หมายความว่า การรังวัดปักเขต และทำเขต จด หรือคำนวณการรังวัด เพื่อให้ทราบที่ตั้ง แนวเขตที่ดิน หรือทราบที่ตั้งและเนื้อที่ของที่ดิน

“การค้าที่ดิน”<sup>๓</sup> (ยกเลิก)

“ทบวงการเมือง”<sup>๔</sup> หมายความว่า - ทบวงการเมือง

(๑) ราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่น

(๒) หน่วยงานอื่นของรัฐที่ไม่ใช่รัฐวิสาหกิจ

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการ จัดที่ดินแห่งชาติ - คณะกรรมการ

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า เจ้าพนักงานซึ่งเป็นผู้ปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายนี้ และพนักงานอื่นซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายนี้ - พนักงาน  
เจ้าหน้าที่

“อธิบดี” หมายความว่า อธิบดีกรมที่ดิน - อธิบดี

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน - รัฐมนตรี

---

<sup>๓</sup> มาตรา ๑ นิยามคำว่า “การค้าที่ดิน” ยกเลิกโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

<sup>๔</sup> มาตรา ๑ นิยามคำว่า “ทบวงการเมือง” ซึ่งเพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๓) พ.ศ. ๒๕๕๖

และตามประมวลกฎหมายนี้

มาตรา ๒ ที่ดินซึ่งมิได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ บุคคลหนึ่งบุคคลใด ให้ถือว่าเป็นของรัฐ **ที่ดินของรัฐ**

มาตรา ๓ บุคคลย่อมมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ใน กรณีต่อไปนี้ **ที่ดินเอกชน**  
**(กรรมสิทธิ์ในที่ดิน)**

(๑) ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายก่อน วันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ หรือได้มาซึ่งโฉนด ที่ดินตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้

(๒) ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายว่าด้วยการ จัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือกฎหมายอื่น

มาตรา ๔ ภายใต้บังคับมาตรา ๖ บุคคลใด ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดิน ก่อนวันที่ประมวล กฎหมายนี้ใช้บังคับ ให้มีสิทธิครอบครองสืบไปและให้ คู่ครองตลอดถึงผู้รับโอนด้วย **ที่ดินเอกชน**  
**(สิทธิครอบครอง)**

มาตรา ๔ ทวิ<sup>๕</sup> นับตั้งแต่วันที่ประกาศของ คณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ การโอนกรรมสิทธิ์หรือ สิทธิครอบครองในที่ดินซึ่งมีโฉนดที่ดินหรือหนังสือ รับรองการทำประโยชน์ ต้องทำเป็นหนังสือและจด ทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ **การโอนต้องจด**  
**ทะเบียน**

มาตรา ๕ ผู้ใดมีความประสงค์เวนคืนสิทธิใน **เวนคืนสิทธิ**

---

<sup>๕</sup> มาตรา ๔ ทวิเพิ่มโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕

ที่ดินให้แก่รัฐ ให้ยื่นคำขอเวนคืนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ **ให้แก่รัฐ**

ตามมาตรา ๗๑

มาตรา ๖<sup>๖</sup> นับตั้งแต่วันที่ประกาศของคณะ **การทอดทิ้งไม่ทำ**  
ปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ บุคคลใดมีสิทธิในที่ดินตามโฉนด **ประโยชน์**  
ที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หากบุคคล  
นั้นทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดิน หรือปล่อยให้  
เป็นที่รกร้างว่างเปล่า เกินกำหนดเวลา ดังต่อไปนี้

(๑) สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน เกินสิบปี **- กรณีโฉนด**  
ติดต่อกัน

(๒) สำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำ **- กรณีหนังสือรับรอง**  
ประโยชน์ เกินห้าปีติดต่อกัน **การทำประโยชน์**

ให้ถือว่าเจตนาสละสิทธิในที่ดินเฉพาะส่วนที่ **การดำเนินการ**  
ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือที่ปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่าง **ของรัฐ**  
เปล่า เมื่ออธิบดีได้ยื่นคำร้องต่อศาล และศาลได้สั่งเพิก  
ถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว ให้ที่ดินนั้นตก  
เป็นของรัฐเพื่อดำเนินการตามประมวลกฎหมายนี้  
ต่อไป

มาตรา ๗<sup>๗</sup> (ยกเลิก)

---

<sup>๖</sup> มาตรา ๖ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๘๖ ลงวันที่  
๒๕ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕

<sup>๗</sup> มาตรา ๗ ยกเลิกโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน  
(ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖

มาตรา ๘<sup>๔</sup> บรรดาที่ดินทั้งหลายอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินนั้น ถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้อธิบดีมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา และดำเนินการคุ้มครองป้องกันได้ตามควรแก่กรณีอำนาจหน้าที่ดังว่านี้ รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้ใช้ได้

การดูแลรักษา  
ที่สาธารณสมบัติ  
ของแผ่นดิน

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือเป็นที่ดินที่ได้หวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวงการเมืองอาจถูกถอนสภาพหรือโอนไปเพื่อใช้ประโยชน์ อย่างอื่นหรือนำไปจัดเพื่อประชาชนได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

การถอนสภาพ  
หรือการโอนเพื่อ  
ใช้อย่างอื่นที่  
สาธารณประโยชน์  
หรือที่ดินที่ใช้เพื่อ  
แผ่นดินโดยเฉพาะ

(๑) ที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ถ้าทบวงการเมือง รัฐวิสาหกิจหรือเอกชนจัดหาที่ดินมาให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนแล้ว การถอนสภาพหรือโอนให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ แต่ถ้าพลเมืองได้เลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือที่ดินนั้นได้เปลี่ยนสภาพไปจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน และมีได้ตกไปเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ใดตามอำนาจกฎหมายอื่นแล้ว การถอนสภาพให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

ที่ดินสาธารณ  
ประโยชน์  
ประชาชนใช้  
ประโยชน์ร่วมกัน

<sup>๔</sup> มาตรา ๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕

(๒) ที่ดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดิน โดยเฉพาะ หรือที่ดินที่ได้หวงห้ามหรือสงวนไว้ตาม ความต้องการของทบวงการเมืองใด ถ้าทบวงการเมือง นั้นเลิกใช้ หรือไม่ต้องการหวงห้ามหรือสงวนต่อไป เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพแล้ว คณะรัฐมนตรี จะมอบหมายให้ทบวงการเมืองซึ่งมีหน้าที่เป็นผู้ใช้หรือ จัดหาประโยชน์ก็ได้ แต่ถ้าจะโอนต่อไปยังเอกชน ให้ กระทำโดยพระราชบัญญัติ และถ้าจะนำไปจัดเพื่อ ประชาชนตามประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น ให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

ที่ดินที่ใช้เพื่อ  
ประโยชน์ของ  
แผ่นดิน  
โดยเฉพาะ

การตราพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกา ตามวรรคสองให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินแนบท้าย พระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย

การออกกฎหมาย

มาตรา ๘ ทวิ<sup>๙</sup> ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใด มีสิทธิครอบครอง หรือที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ซึ่งได้ถอนสภาพตามมาตรา ๘ (๑) แล้ว รัฐมนตรีมี อำนาจที่จะจัดขึ้นทะเบียนเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ ประโยชน์ในราชการได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่

การนำที่ดินของ  
รับขึ้นทะเบียน

<sup>๙</sup> มาตรา ๘ ทวิ เพิ่มโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕

กำหนดในกฎกระทรวง\*

ก่อนที่จะจัดขึ้นทะเบียนตามวรรคหนึ่ง ให้มี **ขั้นตอนการนำขึ้น**  
การรังวัดทำแผนที่ และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดท้องที่ **ทะเบียน**  
ประกาศการจัดขึ้นทะเบียนให้ราษฎรทราบมีกำหนด  
สามสิบวัน ประกาศให้ปิดในที่เปิดเผย ณ สำนักงาน  
ที่ดิน ที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอ ที่ทำการ  
กำนัน และในบริเวณที่ดินนั้น

การจัดขึ้นทะเบียนตามวรรคหนึ่ง ให้รัฐมนตรี  
ประกาศในราชกิจจานุเบกษาและให้มีแผนที่แนบท้าย  
ประกาศด้วย

มาตรา ๘ ตรี<sup>๑๐</sup> ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของ **การออกหนังสือ**  
แผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือใช้เพื่อประโยชน์ **สำคัญสำหรับ**  
ของแผ่นดิน โดยเฉพาะ อธิบดีอาจจัดให้มีหนังสือ **ที่หลวง (น.ส.ล.)**  
สำคัญสำหรับที่หลวงเพื่อแสดงเขตไว้เป็นหลักฐาน

แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกหนังสือสำคัญ **หลักเกณฑ์**  
สำหรับที่หลวง ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง\*\*

---

\* กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๕ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติ  
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗

<sup>๑๐</sup> มาตรา ๘ ตรี เพิ่มโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓  
ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕

\*\* กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ. ๒๕๑๖) และ ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๓๗)  
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗

ที่ดินตามวรรคหนึ่งแปลงใดยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เขตของที่ดินดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักฐานของทางราชการ

มาตรา ๕ ภายใต้บังคับกฎหมายว่าด้วยการ **การหวงห้ามที่ดิน** เหมือนแร่และการป่าไม้ ที่ดินของรัฐนั้นถ้ามิได้มีสิทธิครอบครอง หรือมิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่\* แล้ว ห้ามมิให้บุคคลใด

(๑) เข้าไปยึดถือ ครอบครอง รวมตลอดถึงการก่อสร้างหรือเผาป่า

(๒) ทำด้วยประการใด ให้เป็นการทำลาย หรือ **ข้อห้ามกระทำ** ทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่หิน ที่กรวด หรือที่ทราย ในบริเวณที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้าม\*\*ในราชกิจจานุเบกษา หรือ

(๓) ทำสิ่งหนึ่งสิ่งใดอันเป็นอันตรายแก่ทรัพยากรในที่ดิน

มาตรา ๕ ทวิ<sup>๑๑</sup> (ยกเลิก)

---

\* คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๐๕/๒๕๓๘ ลงวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๓๘

\*\* รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้ประกาศหวงห้าม ลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๒๓

<sup>๑๑</sup> มาตรา ๕ ทวิ ถูกยกเลิก และบัญญัติมาตรา ๕/๑ แทนโดยแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑

มาตรา ๕/๑ ให้ผู้รับอนุญาตตามมาตรา ๕ เสีย **อัตราค่าตอบแทน**  
ค่าตอบแทนเป็นรายปีให้แก่เทศบาล องค์การบริหาร **มาตรา ๕**  
ส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา หรือองค์กร  
ปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งที่ดินที่  
ได้รับอนุญาตตั้งอยู่ ยกเว้นองค์การบริหารส่วน  
จังหวัด<sup>๑๒</sup> ทั้งนี้ ตามวิธีการและอัตราที่กำหนดใน  
ข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชี  
ท้ายประมวลกฎหมายนี้

ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตจังหวัด **การแบ่ง**  
แบ่งค่าตอบแทนที่ได้รับตามวรรคหนึ่ง ให้แก่องค์การ **ค่าตอบแทน**  
บริหารส่วนจังหวัดในอัตราร้อยละสี่สิบของค่าตอบแทน  
ที่ได้รับภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับ เพื่อ  
เป็นรายได้ขององค์การบริหาร ส่วนจังหวัด และให้  
ค่าตอบแทนส่วนที่เหลือตกเป็นรายได้ขององค์กร  
ปกครองส่วนท้องถิ่นที่ดินที่ได้รับอนุญาตตั้งอยู่  
ในกรณีที่ดินดังกล่าวไม่ได้ตั้งอยู่ในเขตขององค์การ

---

<sup>๑๒</sup> มาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับ  
ที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ให้ผู้รับอนุญาตตามมาตรา ๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ก่อนวันที่  
พระราชบัญญัตินี้ (ฉบับที่ ๑๑) ใช้บังคับ เสียค่าตอบแทนตามมาตรา ๕ ทวิ แห่ง  
ประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่  
๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ จนกว่าการอนุญาตจะสิ้นสุดลง

บริหารส่วนจังหวัด ให้ค่าตอบแทนที่ได้รับตามวรรคหนึ่ง  
ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น  
ทั้งหมด

มาตรา ๑๐ ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมี  
สิทธิครอบครองและมีใช้สาธารณสมบัติของแผ่นดิน  
อันราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันนั้น ให้อธิบดีมีอำนาจ  
จัดหาผลประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ ให้  
รวมถึงจัดทำให้ที่ดินใช้ประโยชน์ได้ เชื้อขาย แลกเปลี่ยน  
ให้เช่า และให้เช่าซื้อ

การจัดหา  
ผลประโยชน์  
ในที่ดินของรัฐ

หลักเกณฑ์และวิธีการจัดหาผลประโยชน์ ให้  
กำหนดโดยกฎกระทรวง\* แต่สำหรับการขาย การ  
แลกเปลี่ยน และการให้เช่าซื้อที่ดินต้องได้รับอนุมัติ  
จากรัฐมนตรี

หลักเกณฑ์

การดำเนินการจัดหาผลประโยชน์ตามความ  
ในมาตรานี้ ให้คำนึงถึงการที่จะสงวนที่ดินไว้ให้อนุชน  
รุ่นหลังด้วย

ข้อคำนึงถึง  
อนาคต

มาตรา ๑๑ การจัดหาผลประโยชน์ซึ่งที่ดิน  
ของรัฐตามนัยดังกล่าวมาในมาตราก่อนนี้ รัฐมนตรีจะ  
มอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้จัดหา  
ผลประโยชน์สำหรับรัฐหรือบำรุงท้องถิ่นก็ได้ ทั้งนี้

การมอบหมายให้  
ทบวงการเมืองอื่น  
เป็นผู้จัดหา  
ประโยชน์

---

\* กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๐๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติ  
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดใน  
กฎกระทรวง\*

มาตรา ๑๒ ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมี **การขอสัมปทาน**  
สิทธิครอบครอง รัฐมนตรีมีอำนาจให้สัมปทาน ให้  
หรือให้ใช้ในระยะเวลาอันจำกัด ทั้งนี้ ให้เป็นไปตาม  
หลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง\*\*

บทบัญญัติในมาตรานี้ไม่กระทบกระเทือนถึง  
กฎหมายว่าด้วยการเหมืองแร่และการป่าไม้

มาตรา ๑๓ เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามบท **ตั้งสำนักงานที่ดิน**  
แห่งประมวลกฎหมายนี้ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจจัดตั้ง **จังหวัด**  
สำนักงานที่ดินจังหวัดขึ้น

จังหวัดใดมีความจำเป็นที่จะต้องตั้งที่ทำการ **ตั้งสำนักงานที่ดิน**  
ที่ดินมากกว่าหนึ่งแห่งให้รัฐมนตรี มีอำนาจจัดตั้ง **สาขา**  
สำนักงานที่ดินสาขาขึ้น โดยให้สังกัดอยู่ในสำนักงาน  
ที่ดินจังหวัด

การจัดตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดและ  
สำนักงานที่ดินสาขาให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

---

\* กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๐๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติ  
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๖

\*\* กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๐๐) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง  
ฉบับที่ ๑๓ (พ.ศ. ๒๕๐๓) และ ฉบับที่ ๒๐ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออกตามความใน  
พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๖

## หมวด ๒

### การจัดที่ดินเพื่อประชาชน

มาตรา ๑๔<sup>๓๓</sup> ให้มีกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า **คณะกรรมการ**  
**จัดที่ดินแห่งชาติ** ประกอบด้วย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ  
 สิ่งแวดล้อม\* เป็นประธาน รัฐมนตรีช่วยว่าการ  
 กระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงมหาดไทย ปลัด  
 กระทรวงกลาโหม อธิบดีกรมการปกครอง อธิบดีกรม  
 พัฒนาสังคมและสวัสดิการ อธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์  
 อธิบดีกรมทางหลวง อธิบดีกรมชลประทาน อธิบดีกรม  
 พัฒนาที่ดิน อธิบดีกรมทรัพยากรธรณี อธิบดีกรมส่งเสริม  
 การเกษตร อธิบดีกรมป่าไม้ อธิบดีกรมธนารักษ์  
 ผู้อำนวยการสำนักงบประมาณ เลขาธิการคณะกรรมการ  
 กฤษฎีกา เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจ  
 และสังคมแห่งชาติ เลขาธิการสำนักงานเร่งรัดพัฒนา

<sup>๓๓</sup> มาตรา ๑๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔  
 ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕

\* แก้ไขเพิ่มเติมให้สอดคล้องกับการปฏิรูประบบราชการ ตามมาตรา ๔ แห่ง  
 พระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วน  
 ราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕  
 พ.ศ. ๒๕๔๕ (มีผลใช้บังคับในวันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๔๕)

ชนบทเป็นกรรมการ ผู้อำนวยการสำนักงานนโยบายและ  
แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เป็นกรรมการ  
และเลขาธิการโดยตำแหน่งและคณะกรรมการผู้ทรง  
คุณวุฒิอื่นอีกไม่เกินเจ็ดคน ซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้ง

มาตรา ๑๕<sup>๓๔</sup> กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิดำรง **กรรมการ**  
ตำแหน่งมีกำหนดสี่ปี กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่พ้นจาก **ผู้ทรงคุณวุฒิ**  
ตำแหน่ง คณะรัฐมนตรีจะแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอีก  
ก็ได้

มาตรา ๑๖ นอกจากการออกจากตำแหน่งตาม **การพ้นจาก**  
วาระตามความในมาตรา ๑๕ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ **ตำแหน่งกรรมการ**  
พ้นจากตำแหน่งเมื่อ **ผู้ทรงคุณวุฒิ**

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) ต้องจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก  
เว้นแต่ความผิดที่เป็นลหุโทษ หรือความผิดที่มีโทษชั้น  
ลหุโทษ หรือความผิดอันได้กระทำโดยประมาท

(๔) คณะรัฐมนตรีให้ออกจากตำแหน่ง

ในกรณีที่มีการพ้นจากตำแหน่งตามมาตรานี้ **กำหนดเวลาของ**  
ให้คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิเป็นกรรมการ **ผู้ถูกตั้งแทน**  
แทน กรรมการที่ได้รับแต่งตั้งเข้าแทนนี้ย่อมอยู่ใน

---

<sup>๓๔</sup> มาตรา ๑๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔  
ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕

ตำแหน่งได้เพียงเท่ากำหนดเวลาของผู้ซึ่งตนแทน

มาตรา ๑๗ การประชุมของคณะกรรมการ ต้อง **องค์ประชุม**  
มีกรรมการมาประชุมเกินกว่ากึ่งหนึ่งจึงเป็นองค์ประชุม

มาตรา ๑๘ ในเมื่อประธานไม่อยู่ในที่ประชุม **กรณีประธาน**  
ให้กรรมการเลือกตั้งกันขึ้นเองเป็นประธาน **ไม่อยู่**

มาตรา ๑๙ การลงมติวินิจฉัยข้อปรีกษานั้นให้ **มติที่ประชุม**  
ถือเอาเสียงข้างมากเป็นประมาณ

กรรมการคนหนึ่งย่อมมีเสียงหนึ่งในการลง  
คะแนน ถ้ามีจำนวนเสียงลงคะแนนเท่ากัน ให้ประธานใน  
ที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นได้อีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๒๐<sup>๕</sup> ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ **อำนาจหน้าที่**  
ดังต่อไปนี้

(๑) วางนโยบายการจัดที่ดิน เพื่อให้ประชาชน  
มีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยและหาเลี้ยงชีพตามควรแก่สภาพ

(๒) วางแผนการถือครองที่ดิน

(๓) สงวนและพัฒนาที่ดินเพื่อจัดให้แก่  
ประชาชน

(๔) สงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มี  
บุคคลใดมีสิทธิครอบครองเพื่อให้ประชาชนใช้  
ประโยชน์ร่วมกัน

---

<sup>๕</sup> มาตรา ๒๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล  
กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖

(๕) อนุมัติโครงการการจัดที่ดินของทบวง  
การเมือง

(๖) ควบคุมการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายนี้  
และกฎหมายอื่น

(๗) ปฏิบัติการเกี่ยวกับที่ดินตามที่คณะรัฐมนตรี  
มอบหมาย

(๘) มอบหมายให้ทบวงการเมืองที่เกี่ยวข้อง  
ดำเนินการเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่อย่างใดอย่างหนึ่งใน  
มาตรานี้แทนคณะกรรมการได้ตามที่เห็นสมควร

(๙) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในประมวล  
กฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น

(๑๐) วางระเบียบหรือข้อบังคับกำหนด  
หลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขเกี่ยวกับการจัดที่ดินหรือเพื่อ  
กิจการอื่นตามประมวลกฎหมายนี้

ระเบียบหรือข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับประชาชน  
ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๒๑ ให้รัฐมนตรีดำเนินการตามมติ **มอบหมายให้**  
ของคณะกรรมการ และมีอำนาจมอบหมายให้ทบวง **ทบวงการเมืองอื่น**  
การเมืองที่เกี่ยวข้องดำเนินการใด ๆ อันเกี่ยวกับการจัด **จัดที่ดิน**  
ที่ดินได้ และถ้าสามารถทำได้ ให้ทบวงการเมืองที่

---

\* ระเบียบว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน, ระเบียบของคณะกรรมการ  
จัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ – ฉบับที่ ๑๒

เกี่ยวข้องปฏิบัติการให้เป็นไปตามที่ได้รับมอบอำนาจ  
ไปนั้นโดยไม่ชักช้า และเพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ให้  
เจ้าพนักงานของทบวงการเมืองเช่นว่านั้นมีอำนาจ  
หน้าที่อย่างเดียวกับพนักงานเจ้าหน้าที่ตามที่กำหนดไว้  
ในประมวลกฎหมายนี้

ในการมอบอำนาจให้ทบวงการเมืองดำเนินการ  
ตามความในวรรคก่อน รัฐมนตรีจะให้ทบวงการเมือง  
เช่นว่านั้นเบิกเงินในงบประมาณของกรมที่ดิน ไปใช้  
จ่ายตามรายการในงบประมาณแทนกรมที่ดินก็ได้

**การเบิก**

**งบประมาณแทน**

มาตรา ๒๒ ให้รัฐมนตรีและพนักงานเจ้าหน้าที่  
ที่รัฐมนตรีมอบหมายมีอำนาจ ดังต่อไปนี้

**อำนาจหน้าที่ของ**

**รัฐมนตรี และ**

**ผู้ได้รับมอบหมาย**

(๑) มีหนังสือเรียกบุคคลใด ๆ มาชี้แจง  
ข้อเท็จจริงหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดที่ดิน  
และให้ส่งเอกสารหลักฐานหรือสิ่งอื่นที่เกี่ยวข้องมา  
ประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการ

(๒) เข้าไปยังสถานที่หรือที่ดินของทบวง  
การเมือง องค์การของรัฐหรือเอกชนเพื่อตรวจสอบ  
เรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการจัดที่ดิน และให้มีอำนาจ  
สอบถามข้อเท็จจริง เรียกเอกสารหลักฐาน หรือสิ่งอื่น  
ที่เกี่ยวข้อง จากบุคคลที่อยู่ในสถานที่หรือที่ดินเช่นว่า  
นั้น มาตรวจพิจารณาได้ตามความจำเป็น ในการนี้  
บุคคลเช่นว่านั้นต้องให้ความสะดวกแก่คณะกรรมการ  
และพนักงานเจ้าหน้าที่ตามสมควร

มาตรา ๒๓ ในการใช้อำนาจหน้าที่ตาม **อำนาจหน้าที่ของ**  
 ประมวลกฎหมายนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่และเจ้า **พนักงาน**  
 พนักงานของทบวงการเมืองซึ่งมีอำนาจหน้าที่อย่าง **เจ้าหน้าที่**  
 เดียวกับพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๒๑  
 ต้องมีบัตรประจำตัว และแสดงแก่บุคคลที่เกี่ยวข้อง

มาตรา ๒๔ ให้ถือว่าพนักงานเจ้าหน้าที่และ **เป็นเจ้าพนักงาน**  
 เจ้าพนักงานที่ปฏิบัติหน้าที่ตามความในประมวล **ตาม ป.อาญา**  
 กฎหมายนี้ เป็นเจ้าพนักงานตามความหมายใน  
 กฎหมายลักษณะอาญา

มาตรา ๒๕<sup>๑๖</sup> เพื่อประโยชน์ในการจัดที่ดิน **การสำรวจที่ดิน**  
 หรือการสำรวจความอุดมสมบูรณ์ของดิน คณะกรรมการ  
 จะจัดให้มีการสำรวจที่ดินก็ได้

เมื่อเป็นการสมควรจะสำรวจที่ดินในท้องที่ใด  
 ให้คณะกรรมการประกาศท้องที่นั้นเป็นเขตสำรวจที่ดิน  
 ในราชกิจจานุเบกษา และให้ปิดประกาศนั้น ณ ที่ว่าการ  
 อำเภอและบ้านกำนันในตำบลที่อยู่ในเขตสำรวจ ประกาศ  
 ของคณะกรรมการดังกล่าวให้มีแผนที่ประเมินเขต  
 ที่ดินที่กำหนดให้เป็นเขตสำรวจที่ดินไว้ท้ายประกาศ  
 ด้วย แผนที่ดังกล่าวนี้ ให้ถือว่าเป็นส่วนแห่งประกาศ

มาตรา ๒๖ ภายในเขตสำรวจที่ดินตามความ **หน้าที่ของผู้มี**

---

<sup>๑๖</sup> มาตรา ๒๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔  
 ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕

ในมาตรา ๒๕ ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครอง  
ที่ดินซึ่งอยู่ในเขตสำรวจที่ดิน มีหน้าที่

**สิทธิในที่ดินใน  
เขตสำรวจ**

(๑) แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่ง  
ที่ดินตั้งอยู่ภายในระยะเวลาที่ผู้ว่าราชการจังหวัด  
ประกาศกำหนด ตามแบบและวิธีการที่กำหนดใน  
กฎกระทรวง\* ในกรณีเช่นนี้จะจัดให้บุคคลอื่นแจ้งแทน  
ก็ได้

(๒) นำหรือจัดให้บุคคลอื่นนำพนักงาน  
เจ้าหน้าที่ไปชี้เขตที่ดินซึ่งตนมีสิทธิหรือครอบครองอยู่  
ในเมื่อได้รับคำบอกกล่าวจากพนักงานเจ้าหน้าที่  
ล่วงหน้าเป็นเวลาอันสมควร

(๓) ลงชื่อรับรองการสำรวจที่ดินของพนักงาน  
เจ้าหน้าที่ตามที่จริง ในกรณีที่จัดให้บุคคลอื่นนำชี้  
เขตที่ดินให้บุคคลซึ่งนำชี้เขตที่ดินเป็นผู้ลงชื่อรับรอง  
การสำรวจที่ดินแทน

มาตรา ๒๗ นอกจากที่ดินที่ส่วนราชการหรือ  
องค์การของรัฐนำไปจัดตามกฎหมายอื่นแล้ว อธิบดีมี  
อำนาจจัดที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิ  
ครอบครอง ให้ราษฎรเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและทำมาหา

**การจัดที่ดิน  
ของกรมที่ดิน  
(พื้นใหญ่)**

---

\* กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๔ (พ.ศ. ๒๕๐๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติ  
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

เลี้ยงชีพได้ ทั้งนี้ ต้องเป็นไปตามระเบียบ\* ข้อบังคับ  
ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดซึ่งให้  
รวมถึงรายการดังต่อไปนี้ด้วย คือ

(๑) จำนวนที่ดินที่จะแบ่งให้ครอบครอง

(๒) หลักเกณฑ์สอบสวนคัดเลือกผู้เข้า

ครอบครอง

(๓) วิธีที่ผู้เข้าครอบครองพึงปฏิบัติ

(๔) หลักเกณฑ์การชดเชยทุนที่ได้ลงไป  
ที่ดินนั้น และการเรียกค่าธรรมเนียมบางอย่าง

(๕) กิจกรรมที่จำเป็นสำหรับการจัดแบ่งที่ดิน

ระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไข  
ของคณะกรรมการ ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๒๗ ทวิ<sup>๓๗</sup> ในกรณีที่ผู้ครอบครองและ **ขอผ่อนผันการ**  
ทำประโยชน์ในที่ดินหรือผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำ **แจ้ง ส.ค.๑**  
ประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องจากบุคคลดังกล่าว ได้ยื่น  
คำร้องขอผ่อนผันการแจ้งการครอบครองตาม  
พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗  
ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับและ

---

\* ระเบียบว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๔๕๘,  
ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

<sup>๓๗</sup> มาตรา ๒๗ ทวิ เพิ่มโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๖ ลงวันที่ ๒๕  
กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕

ผู้ว่าราชการจังหวัดยังไม่ได้มีคำสั่ง ให้ผู้ว่าราชการ  
จังหวัดพิจารณาสั่งการให้เสร็จสิ้นโดยไม่ชักช้า แต่ทั้งนี้  
ไม่ตัดสิทธิผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้นที่  
จะใช้สิทธิตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายนี้

มาตรา ๒๗ ตรี<sup>๓๘</sup> เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้  
ประกาศกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการสำรวจ  
ตามมาตรา ๕๘ วรรคสอง ผู้ครอบครองและทำ  
ประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้  
บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน  
และมีได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่ง  
พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.  
๒๔๕๓ หรือผู้ซึ่งรอลำสั่งผ่อนผันจากผู้ว่าราชการ  
จังหวัดตามมาตรา ๒๗ ทวิ แต่ได้ครอบครองและทำ  
ประโยชน์ในที่ดินนั้นติดต่อมาจนถึงวันทำการสำรวจ  
รังวัดหรือพิสูจน์สอบสวน ถ้าประสงค์จะได้สิทธิใน  
ที่ดินนั้น ให้แจ้งการครอบครองที่ดินต่อเจ้าพนักงาน  
ที่ดิน ณ ที่ดินนั้นตั้งอยู่ภายในกำหนดเวลาสามสิบวัน  
นับแต่วันปิดประกาศ ถ้ามิได้แจ้งการครอบครอง  
ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว แต่ได้มานำหรือส่งตัวแทน  
มานำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัดตามวันและ

แจ้งสิทธิในที่ดินที่  
ได้มาก่อน ป.ที่ดิน  
ในการเดินสำรวจ

<sup>๓๘</sup> มาตรา ๒๗ ตรี แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล  
กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

เวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศกำหนด ให้ถือว่ายัง  
ประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองและ  
ทำประโยชน์ในที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความ  
รวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อ  
เนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

**ผู้ครอบครอง  
ต่อเนื่อง**

มาตรา ๒๘ ให้คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้ง  
คณะอนุกรรมการเพื่อช่วยเหลือในการดำเนินกิจการ  
อย่างใดอย่างหนึ่งแล้วรายงานคณะกรรมการ

**ตั้งอนุกรรมการ  
ของคณะกรรมการ  
จัดที่ดินแห่งชาติ**

ให้นำความในมาตรา ๑๗ มาตรา ๑๘ และ  
มาตรา ๑๙ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๒๙ ในการดำเนินการตามความใน  
มาตรา ๒๗ ที่ดินที่ได้รับมาโดยบทแห่งประมวล  
กฎหมายนี้ตั้งอยู่ในท้องที่ใด ให้จัดให้บุคคลที่มี  
ภูมิลำเนาอยู่ในท้องที่นั้นได้รับ ได้ซื้อ ได้แลกเปลี่ยน  
หรือได้เช่าซื้อก่อน ต่อเมื่อมีที่ดินเหลืออยู่ จึงให้จัดให้  
บุคคล ที่มีภูมิลำเนาอยู่ในท้องที่อื่นได้รับ ได้ซื้อ ได้  
แลกเปลี่ยน หรือได้เช่าซื้อต่อไป

**การจัดที่ดินเพื่อ  
ประชาชน**

มาตรา ๓๐<sup>๓</sup> เมื่อได้จัดให้บุคคลเข้าครอบครอง  
ในที่ดินรายใดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบจอง

**การออกใบจอง  
และออกหนังสือ**

---

<sup>๓๙</sup> มาตรา ๓๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔  
ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕

ให้ไว้เป็นหลักฐานก่อน และเมื่อปรากฏแก่พนักงาน **แสดงสิทธิในที่ดิน**  
 เจ้าหน้าที่ว่า บุคคลที่ได้จัดให้เข้าครอบครองที่ดินได้ทำ  
 ประโยชน์ในที่ดิน และทั้งได้ปฏิบัติตามระเบียบ  
 ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการ  
 กำหนดโดยครบถ้วนแล้ว ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออก  
 หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้โดยเร็ว

มาตรา ๓๑<sup>๒๐</sup> โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง **ห้ามโอน**  
 การทำประโยชน์ที่ได้ออกสืบเนื่องมาจากใบจองตาม  
 มาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ ห้ามมิให้ผู้ใดมาซึ่งสิทธิในที่ดิน  
 ดังกล่าวโอนที่ดินนั้นให้แก่ผู้อื่นในกรณี ดังต่อไปนี้

(๑) ถ้าเป็นกรณีที่ได้ออกใบจองในหรือหลัง **ห้ามโอน ๑๐ ปี**  
 วันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ ห้ามโอนภายใน  
 กำหนดสิบปีนับแต่วันได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือ  
 รับรองการทำประโยชน์

(๒) ถ้าเป็นกรณีที่ได้ออกใบจองก่อนวันที่ ๑๔ **ห้ามโอน ๕ ปี**  
 ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ เฉพาะที่รัฐให้การช่วยเหลือใน  
 ด้านสาธารณสุขและอื่น ๆ เนื่องจากการจัดที่ดิน  
 ห้ามโอนภายในกำหนดห้าปี นับแต่วันได้รับโฉนด  
 ที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่กรณีที่ **ข้อยกเว้น**

---

<sup>๒๐</sup> มาตรา ๓๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล  
 กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

ที่ดินนั้นตกทอดทางมรดกหรือโอนให้แก่ทบวง  
การเมือง องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการ  
จัดตั้งองค์การของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดย  
พระราชบัญญัติ หรือโอนให้แก่สหกรณ์เพื่อชำระหนี้  
โดยได้รับอนุมัติจากนายทะเบียนสหกรณ์

**การห้ามโอน**

ภายในกำหนดเวลาห้ามโอนตามวรรคหนึ่ง  
ที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี

**ห้ามบังคับคดี**

มาตรา ๓๒ บุคคลใดเข้าครอบครองที่ดินตาม  
นัยแห่งบทบัญญัติมาตรา ๓๐ ไม่ปฏิบัติตามระเบียบ  
ข้อบังคับ ข้อกำหนด หรือเงื่อนไขของคณะกรรมการ  
อธิบดีมีอำนาจสั่งให้บุคคลนั้นออกไปจากที่ดินนั้นได้  
และนับตั้งแต่วันได้รับคำสั่ง ให้บุคคลนั้นขาดสิทธิอัน  
จะพึงได้ตามระเบียบข้อบังคับทั้งหลายทันที

**การสั่งขาดสิทธิ  
ในที่ดินที่จัดให้**

ถ้าบุคคลนั้นไม่พอใจคำสั่งดังกล่าวในวรรค  
ก่อน ก็มีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ภายในกำหนด  
สามสิบวัน นับแต่วันได้รับคำสั่ง แต่ถัรัฐมนตรีมิได้  
วินิจฉัยสั่งการภายในกำหนดหกสิบวัน นับแต่วันได้รับ  
อุทธรณ์ให้ถือว่ารัฐมนตรีสั่งให้มีสิทธิครอบครองใน  
ที่ดินนั้นต่อไป แต่จะต้องปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ  
ข้อกำหนด และเงื่อนไขของคณะกรรมการตามเดิม

**การอุทธรณ์คำสั่ง**

คำสั่งของรัฐมนตรีให้ถือเป็นที่สุด

**คำสั่งเป็นที่สุด**

มาตรา ๓๓ ในเขตท้องที่ใดที่คณะกรรมการ  
ยังมีได้ประกาศเขตสำรวจที่ดินตามความในหมวดนี้ก็ดี  
แปลงน้อย

**จัดที่ดินแปลงเล็ก  
แปลงน้อย**

หรือในกรณีที่สภาพของที่ดินเป็นแปลงเล็กแปลงน้อยก็ดี  
ราษฎรจะขออนุญาตจับจองที่ดินได้โดยปฏิบัติตาม  
ระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนดและเงื่อนไขที่คณะกรรมการ  
กำหนด\* และเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่อนุญาตแล้ว ก็ให้  
ออกไปจองให้ต่อไป

### หมวด ๓ การกำหนดสิทธิในที่ดิน

มาตรา ๓๔<sup>๒๑</sup> (ยกเลิก)

มาตรา ๓๕<sup>๒๒</sup> (ยกเลิก)

มาตรา ๓๖<sup>๒๓</sup> (ยกเลิก)

มาตรา ๓๗<sup>๒๔</sup> (ยกเลิก)

มาตรา ๓๘<sup>๒๕</sup> (ยกเลิก)

---

\* ระเบียบว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน และฉบับที่แก้ไข (ฉบับที่ ๕, ๖)

<sup>๒๑</sup> มาตรา ๓๔ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๕ ลงวันที่ ๑๓

มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒

<sup>๒๒</sup> มาตรา ๓๕ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๕ ลงวันที่ ๑๓

มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒

<sup>๒๓</sup> มาตรา ๓๖ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๕ ลงวันที่ ๑๓

มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒

<sup>๒๔</sup> มาตรา ๓๗ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๕ ลงวันที่ ๑๓

มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒

มาตรา ๓๘<sup>๒๖</sup> (ยกเลิก)

มาตรา ๔๐<sup>๒๗</sup> (ยกเลิก)

มาตรา ๔๑<sup>๒๘</sup> (ยกเลิก)

มาตรา ๔๒<sup>๒๙</sup> (ยกเลิก)

มาตรา ๔๓<sup>๓๐</sup> (ยกเลิก)

มาตรา ๔๔<sup>๓๑</sup> (ยกเลิก)

มาตรา ๔๕<sup>๓๒</sup> (ยกเลิก)

---

<sup>๒๕</sup> มาตรา ๓๘ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๕ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒

<sup>๒๖</sup> มาตรา ๓๙ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๕ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒

<sup>๒๗</sup> มาตรา ๔๐ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๕ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒

<sup>๒๘</sup> มาตรา ๔๑ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๕ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒

<sup>๒๙</sup> มาตรา ๔๒ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๕ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒

<sup>๓๐</sup> มาตรา ๔๓ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๕ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒

<sup>๓๑</sup> มาตรา ๔๔ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๕ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒

<sup>๓๒</sup> มาตรา ๔๕ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๕ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒

มาตรา ๔๖<sup>๓๓</sup> (ยกเลิก)

มาตรา ๔๗<sup>๓๔</sup> (ยกเลิก)

มาตรา ๔๘<sup>๓๕</sup> (ยกเลิก)

มาตรา ๔๙<sup>๓๖</sup> (ยกเลิก)

มาตรา ๕๐ ในการที่อธิบดีใช้อำนาจจำหน่าย  
ที่ดินตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ ให้อธิบดีมีอำนาจ  
จำหน่ายโดยการขาย หรือให้เช่าซื้อตามหลักเกณฑ์และ  
วิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง\* และให้อธิบดีมี  
อำนาจเรียกค่าธรรมเนียมได้ไม่เกินร้อยละห้าของราคา  
ที่จำหน่ายนั้น ถ้าจำหน่ายไม่ได้ภายในสองปี ให้อธิบดี  
โดยอนุมัติรัฐมนตรีมีอำนาจจัดการขายที่ดินนั้นด้วยวิธี  
ผ่อนส่งภายในสิบปี

อำนาจตามความที่กล่าวในวรรคแรกนั้น เมื่อ **แบ่งขายได้**

---

<sup>๓๓</sup> มาตรา ๔๖ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๕ ลงวันที่ ๑๓  
มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒

<sup>๓๔</sup> มาตรา ๔๗ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๕ ลงวันที่ ๑๓  
มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒

<sup>๓๕</sup> มาตรา ๔๘ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๕ ลงวันที่ ๑๓  
มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒

<sup>๓๖</sup> มาตรา ๔๙ ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๕ ลงวันที่ ๑๓  
มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒

\* กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติ  
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อธิบดีเห็นเป็นการสมควรจะจัดแบ่งที่ดินออกเป็นแปลง ๆ เพื่อจำหน่ายก็ได้

มาตรา ๕๑ ในกรณีที่อธิบดีจะใช้อำนาจจำหน่ายที่ดินตามประมวลกฎหมายนี้ ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินอันจะพึงจำหน่ายตกลงกับพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าที่ดินแปลงใดหรือส่วนของที่ดินตอนใดจะพึงจำหน่าย ถ้าไม่สามารถตกลงกันได้ ให้เสนอเรื่องให้คณะกรรมการชี้ขาด

สิทธิในการตกลง

กำหนดแปลง

จำหน่าย

มาตรา ๕๒ ในกรณีที่อธิบดีเห็นสมควรจะใช้อำนาจจำหน่ายที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งไปให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน เมื่อพ้นกำหนดดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตกลงกับผู้ที่มีสิทธิในที่ดินเกี่ยวกับราคาที่ดิน ถ้าไม่สามารถตกลงราคาที่ดินกันได้ ให้นำบทบัญญัติว่าด้วยการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์โดยอนุญาโตตุลาการตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ขั้นตอนการ

จำหน่ายที่ดิน

การกำหนดราคา

ราคาที่ดินที่จะพึงตกลงหรือที่จะพึงกำหนดโดยอนุญาโตตุลาการนั้น ให้ถือราคาตลาดตามที่เป็นอยู่ในวันที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบว่าอธิบดีจะใช้อำนาจจำหน่าย

มาตรา ๕๓ นับแต่วันที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ทราบตามความในมาตรา ๕๒ ให้อธิบดีมีอำนาจครอบครองที่ดินนั้นทันที และให้ผู้มีสิทธิในที่ดิน บริวาร ผู้เช่า ผู้อาศัย และบุคคลอื่นใดที่อยู่ใน

อำนาจการ

ครอบครองและ

ระยะเวลาต้อง

ออกจากที่ดิน

ที่ดินนั้น ออกจากที่ดินภายในกำหนดหนึ่งปี

ในกรณีที่มีสัญญาเช่าที่ดินแปลงนั้นอยู่ ก็ให้สัญญาเช่าเป็นอันระงับไปในวันที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบว่าอธิบดีจะใช้อำนาจจำหน่าย

**กรณีมีการเช่าอยู่**

มาตรา ๕๔ เมื่อมีการจำหน่ายที่ดินของผู้ใด ตามนัยแห่งประมวลกฎหมายนี้ โดยวิธีเช่าซื้อหรือผ่อนชำระราคา ให้อธิบดีชำระราคาที่ดินให้แก่ผู้มีสิทธิในที่ดินเป็นงวด ๆ ให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา ดังต่อไปนี้

**การชำระราคา**

**ผ่อนชำระ**

(๑) กรณีการจำหน่ายตามมาตรา ๓๕ ให้ผ่อนชำระราคาที่ดินภายในห้าปี

(๒) กรณีการจำหน่ายตามมาตราอื่น ให้ผ่อนชำระราคาที่ดินภายในสิบปี

สำหรับการผ่อนชำระราคาที่ดินนั้น ให้คิดดอกเบี้ยร้อยละสามต่อปีของราคาที่ดินที่ค้างชำระจากผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อ ให้แก่ผู้มีสิทธิในที่ดินเดิม

**ดอกเบี้ย**

มาตรา ๕๕ ในกรณีการขายหรือให้เช่าซื้อที่ดินตามความในมาตรา ๕๐ ถ้าผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายหรือสัญญาเช่าซื้อแล้วแต่กรณี ให้อธิบดีมีอำนาจเรียกที่ดินคืน ในการเรียกที่ดินคืน ให้สิทธิในที่ดินตกเป็นของกรมที่ดินในวันที่ผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อได้ทราบ หรือควรจะได้ทราบถึงการเรียกที่ดินคืน

**การเรียกที่ดิน**

**ที่จำหน่ายคืน**

## หมวด ๔

### การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

มาตรา ๕๖<sup>๓๖</sup> ภายใต้บังคับมาตรา ๕๖/๑ แบบหลักเกณฑ์ และวิธีการออกใบจอง หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ใบได้สวนหรือโฉนดที่ดิน รวมทั้งใบแทนของหนังสือดังกล่าว ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง\*

หลักเกณฑ์การ  
ออกหนังสือแสดง  
สิทธิในที่ดิน

มาตรา ๕๖/๑<sup>๓๗</sup> การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อคาบเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐที่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกให้ได้ต่อเมื่อตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่แล้วว่าเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือ

กรณีที่ดินมีเขต  
ติดต่อหรืออยู่ใน  
เขตที่ดินของรัฐ

<sup>๓๖</sup> มาตรา ๕๖ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑

\* กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗

<sup>๓๗</sup> มาตรา ๕๖/๑ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑

รับรองการทำประโยชน์ได้ หรือตรวจสอบด้วยวิธีอื่น  
ทั้งนี้ ตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด\*

**พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล  
กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑)**

มาตรา ๘ ให้ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำ  
ประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดิน  
ใช้บังคับ โดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน  
และยังมิได้ยื่นคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือ  
รับรองการทำประโยชน์ นำหลักฐานการแจ้งการ  
ครอบครองที่ดินนั้นมายื่นคำขอเพื่อออกโฉนดที่ดิน  
หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงาน  
เจ้าหน้าที่ภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้  
บังคับ

เมื่อได้รับคำขอและหลักฐานการแจ้งการ  
ครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้พนักงาน  
เจ้าหน้าที่ดำเนินการเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือ  
รับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป

เมื่อพ้นกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง หากมีผู้นำ  
หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขออออกโฉนด

ระยะเวลาขึ้น  
จาก ส.ค.๑ (๒ ปี)

การดำเนินการ  
ของเจ้าหน้าที่

พ้นระยะเวลาต้อง  
มีคำพิพากษาศาล

\* ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือ  
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกวบเกี่ยว หรืออยู่  
ในเขตที่ดินของรัฐด้วยวิธีอื่น พ.ศ. ๒๕๕๑



ตำแหน่งที่ดินตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินที่มีอยู่จริงกับทะเบียนการครอบครองที่ดินระวางแผนที่หรือระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ ว่าที่ดินที่มีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้น ได้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปแล้วหรือไม่ให้แล้วเสร็จภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ หากพบว่าที่ดินแปลงใดได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปแล้ว ให้จำหน่ายหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้นเสีย

ส.ค.๑

ฯลฯ

มาตรา ๕๗<sup>๓๔</sup> โฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้มีข้อความสำคัญ ดังต่อไปนี้ ชื่อตัวชื่อสกุล ที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดิน ตำแหน่งที่ดินจำนวนเนื้อที่ รูปแผนที่ของที่ดินแปลงนั้นซึ่งแสดงเขตข้างเคียงทั้งสี่ทิศ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินซึ่ง

องค์ประกอบของ  
หนังสือแสดง  
สิทธิในที่ดิน

<sup>๓๔</sup> มาตรา ๕๗ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

อธิบดีมอบหมาย เป็นผู้ลงลายมือชื่อ\* และประทับตรา  
ประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินเป็นสำคัญ กับให้  
มีสารบัญสำหรับจดทะเบียนไว้ด้วย

โฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ **จัดทำเป็นคู่ฉบับ**  
ให้ทำเป็นคู่ฉบับรวมสองฉบับมอบให้ผู้มีสิทธิในที่ดิน  
ฉบับหนึ่ง อีกฉบับหนึ่งเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน สำหรับ  
ฉบับที่เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินนั้น จะจำลองเป็นรูป  
ถ่ายหรือจัดเก็บโดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและ  
การสื่อสารก็ได้ ในกรณีเช่นนี้ให้ถือเสมือนเป็น  
ต้นฉบับ<sup>๔๐</sup>

มาตรา ๕๘<sup>๔๑</sup> เมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรจะให้มี **ประกาศกำหนด**  
การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ **จังหวัดใดใน**  
ในจังหวัดใดในปีใด ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจา  
นุเบกษากำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่

---

\* ตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน  
(ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ บัญญัติให้การปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งเป็น  
อำนาจหน้าที่ของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่ง  
อำเภอ อยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับให้ผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวปฏิบัติต่อไป  
พลางก่อนจนกว่ารัฐมนตรีจะได้ประกาศยกเลิกในราชกิจจานุเบกษาเป็นท้องที่ไป

<sup>๔๐</sup> มาตรา ๕๗ วรรคสอง แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม  
ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๕๐

<sup>๔๑</sup> มาตรา ๕๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล  
กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์สำหรับปีนั้น  
เขตจังหวัดที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดไม่รวมท้องที่ที่  
ทางราชการได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร

เมื่อได้มีประกาศของรัฐมนตรีตามวรรคหนึ่ง  
ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของ  
การเดินสำรวจรังวัดในท้องที่นั้นโดยปิดประกาศไว้ ณ  
สำนักงานที่ดิน ที่ว่าการอำเภอ ที่ว่าการกิ่งอำเภอ ที่ทำ  
การกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ก่อนวัน  
เริ่มต้นสำรวจไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

เมื่อได้มีประกาศของผู้ว่าราชการจังหวัดตาม  
วรรคสอง ให้บุคคลตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง หรือ  
ตัวแทนของบุคคลดังกล่าว นำพนักงานเจ้าหน้าที่หรือ  
ผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายเพื่อทำการสำรวจ  
รังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์  
ในที่ดินของตนตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้  
นัดหมาย

ในการเดินสำรวจพิสูจน์สอบสวนการทำ  
ประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์  
เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจแต่งตั้งผู้ซึ่งได้รับการอบรม  
ในการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ เป็นเจ้าหน้าที่  
ออกไปพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์แทนตนได้

ในการปฏิบัติหน้าที่ตามวรรคสี่ ให้เจ้าหน้าที่  
เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

ประกาศท้องที่  
และวันเริ่มต้น

หน้าที่ของเจ้าของ  
ที่ดิน

การแต่งตั้ง  
เจ้าหน้าที่เดิน  
สำรวจ

เป็นเจ้าพนักงาน  
ป.อาญา

มาตรา ๕๘ ทวิ<sup>๔๒</sup> เมื่อได้สำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินตามมาตรา ๕๘ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณีให้แก่บุคคลตามที่ระบุไว้ในวรรคสอง เมื่อปรากฏว่าที่ดินที่บุคคลนั้นครอบครองเป็นที่ดินที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ตามประมวลกฎหมายนี้

บุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่งให้ได้ คือ

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

(๒) ผู้ซึ่งได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๖ ตรี

(๓) ผู้ซึ่งครอบครองที่ดินและทำประโยชน์ในที่ดินภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ และไม่มี

**หลักเกณฑ์การ**

**ออกหนังสือแสดง**

**สิทธิในที่ดิน**

**(เดินสำรวจ)**

**บุคคลผู้มีสิทธิ**

**- กรณีมีหลักฐาน**

**- ครอบครองก่อน**

**ป.ที่ดิน**

**- ครอบครองหลัง**

**ป.ที่ดิน**

<sup>๔๒</sup> มาตรา ๕๘ ทวิ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

ใบจอง ใบเหี้ยบย่ำ หรือไม่มีหลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิ  
ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ซึ่งมีหลักฐาน **ผู้ครอบครอง**  
การแจ้งการครอบครองที่ดินตามวรรคสอง (๑) ให้ **ต่อเนื่อง**  
หมายความว่ารวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์  
ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

สำหรับบุคคลตามวรรคสอง (๒) และ (๓) ให้ **กรณีออกเกิน**  
ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ **๕๐ ไร่**  
แล้วแต่กรณี ได้ไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่  
จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นการ  
เฉพาะราย ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด\*

ภายในสิบปีนับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือ **ห้ามโอนและ**  
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่ง ห้ามมิ **ซื้อขายวัน**  
ให้บุคคลตามวรรคสอง (๓) ผู้ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดิน  
ดังกล่าวโอนที่ดินนั้นให้แก่ผู้อื่น เว้นแต่เป็นการตก  
ทอดทางมรดก หรือโอนให้แก่ทบวงการเมือง องค์กร  
ของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์กรของ  
รัฐบาล รัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ หรือ  
โอนให้แก่สหกรณ์เพื่อชำระหนี้โดยได้รับอนุมัติจาก  
นายทะเบียนสหกรณ์

ภายในกำหนดระยะเวลาห้ามโอนตามวรรคห้า **ห้ามบังคับคดี**

---

\* ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒)

ที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี

มาตรา ๕๘ ตรี<sup>๔๓</sup> เมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรจะ **กรณีออกโฉนด**  
ให้มีการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือ **ที่ดินย้ายแปลง**  
รับรองการทำประโยชน์ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ  
ในท้องที่ใด ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษา  
กำหนดท้องที่นั้นและวันที่เริ่มดำเนินการออกโฉนด  
ที่ดินให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

การทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินตามวรรคหนึ่ง  
ให้นำหลักฐานเกี่ยวกับระวางรูปถ่ายทางอากาศที่ใช้กับ  
หนังสือรับรองการทำประโยชน์มาปรับแก้ตามหลัก  
วิชาการ แผนที่รูปถ่ายทางอากาศโดยไม่ต้องทำการ  
สำรวจรังวัด เว้นแต่กรณีจำเป็นให้เจ้าพนักงานที่ดินทำ  
การสำรวจรังวัด

เมื่อถึงกำหนดวันที่เริ่มดำเนินการออกโฉนด **การระงับทำ**  
ที่ดินตามประกาศของรัฐมนตรี ตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ **นิติกรรมที่ต้อง**  
ระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใด ๆ ที่ต้องมี **มีการรังวัด**  
การรังวัดสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์  
โดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศในท้องที่ดังกล่าว เว้นแต่  
ในกรณีจำเป็นเจ้าพนักงานที่ดินจะอนุญาตเฉพาะรายก็ได้

---

<sup>๔๓</sup> มาตรา ๕๘ ตรี เพิ่ม โดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมาย  
ที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด\*

การออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๖๑ ให้ออกแก่ผู้มี **ชื่อเจ้าของโฉนด**  
ชื่อซึ่งเป็นผู้มีสิทธิในหนังสือรับรองการทำประโยชน์

เมื่อได้จัดทำโฉนดที่ดินแปลงใดพร้อมที่จะ **ประกาศแจก**  
แจกแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินประกาศกำหนดวันแจก **และผลยกเล็ก**  
โฉนดที่ดินแปลงนั้นแก่ผู้มีสิทธิ และให้ถือว่าหนังสือ **น.ส.๓ ก. เดิม**  
รับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินแปลงนั้นได้  
ยกเลิกตั้งแต่วันกำหนดแจกโฉนดที่ดินตามประกาศ  
ดังกล่าว และให้ส่งหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่  
ยกเลิกแล้วนั้นคืนแก่เจ้าพนักงานที่ดิน เว้นแต่กรณี  
สูญหาย

มาตรา ๕๕<sup>๔๔</sup> ในกรณีที่ผู้มีสิทธิครอบครอง **ขอออกหนังสือ**  
ที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำ **แสดงสิทธิในที่ดิน**  
ประโยชน์เป็นการเฉพาะรายไม่ว่าจะได้มีประกาศของ **เฉพาะราย**  
รัฐมนตรีตามมาตรา ๕๔ แล้วหรือไม่ก็ตาม เมื่อพนักงาน  
เจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควร ให้ดำเนินการออกโฉนด  
ที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี  
ได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายนี้กำหนด  
เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้มีสิทธิครอบครอง **ผู้ครอบครอง**

\* ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๕)

<sup>๔๔</sup> มาตรา ๕๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๖  
ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕

ที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ **ต่อเนื่อง**  
ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจาก  
ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองด้วย

มาตรา ๕๕ ทวิ<sup>๔๕</sup> ผู้ซึ่งครอบครองและทำ **การขอเฉพาะราย**  
ประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้ **กรณีครอบครอง**  
บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน **ก่อน ป.ที่ดิน**  
และมีได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่ง **แต่ไม่แจ้ง ส.ค.๑**  
พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๓  
แต่ไม่รวมถึงผู้ซึ่งมิได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี ถ้ามี  
ความจำเป็นจะขอออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรอง  
การทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย เมื่อพนักงาน  
เจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควรให้ดำเนินการออกโฉนด  
ที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี  
ได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายนี้  
กำหนด แต่ต้องไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่จะต้อง  
ได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด ทั้งนี้ ตามระเบียบ  
ที่คณะกรรมการกำหนด\*

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองและ **ผู้ครอบครอง**  
ทำประโยชน์ในที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความ **ต่อเนื่อง**

<sup>๔๕</sup> มาตรา ๕๕ ทวิ เพิ่มโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๕  
กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕

\* ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒)

รวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน  
ต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

มาตรา ๕๕ ตริ<sup>๔๖</sup> ในการออกโฉนดที่ดินหรือ  
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าปรากฏว่าเนื้อที่ที่  
ทำการรังวัดใหม่แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามใบแจ้งการ  
ครอบครอง ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้  
ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗ ให้พนักงาน  
เจ้าหน้าที่พิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้  
ได้เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์ ทั้งนี้ ตาม  
ระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด\*

กรณีรังวัดได้  
เนื้อที่ต่างจาก  
ส.ก.๑

มาตรา ๕๕ จัตวา<sup>๔๗</sup> การออกโฉนดที่ดินตาม  
มาตรา ๕๘ ทวิ มาตรา ๕๘ ตริ และมาตรา ๕๙ ถ้าหนังสือ  
แสดงสิทธิในที่ดินเดิมมีรายการภาระผูกพัน หรือมี  
รายการเปลี่ยนแปลงผู้มีสิทธิในที่ดินในระหว่าง  
ดำเนินการออกโฉนดที่ดิน ให้ยกการดังกล่าวมาจด  
แจ้งไว้ในโฉนดที่ดินด้วย

การยกรายการ  
ภาระผูกพันหรือ  
เปลี่ยนแปลงมา  
จดแจ้ง

<sup>๔๖</sup> มาตรา ๕๕ ตริ เพิ่มโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๘๖ ลงวันที่ ๒๕  
กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕

\* ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒)

<sup>๔๗</sup> มาตรา ๕๕ จัตวา เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล  
กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

มาตรา ๕๕ เบญจ<sup>๔๘</sup> การออกโฉนดที่ดินตาม **ยกเลิกหลักฐาน**  
 มาตรา ๕๘ ทวิ และมาตรา ๕๙ ให้ถือว่าหนังสือแสดง **เดิม**  
 สิทธิในที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิก และให้ส่งหนังสือ  
 แสดงสิทธิในที่ดินที่ยกเลิกแล้วนั้นคืนแก่เจ้าพนักงาน  
 ที่ดิน เว้นแต่กรณีสูญหาย

มาตรา ๖๐<sup>๔๙</sup> ในการออกโฉนดที่ดินหรือ **การเปรียบเทียบ**  
 หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้ามี ผู้ได้แย้งสิทธิกัน **ออกหนังสือแสดง**  
 ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดิน แล้วแต่กรณี **สิทธิในที่ดิน**  
 มีอำนาจทำการสอบสวนเปรียบเทียบ ถ้าตกลงกันได้ก็ให้  
 ดำเนินการไปตามที่ตกลง หากตกลงกันไม่ได้ให้เจ้า  
 พนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด  
 สาขาที่มีอำนาจพิจารณาสั่งการไปตามที่เห็นสมควร

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงาน **ไม่พอใจคำสั่งให้**  
 ที่ดินจังหวัดสาขาสั่งประการใดแล้วให้แจ้งเป็นหนังสือ **ฟ้องศาล**  
 ต่อผู้กรณีเพื่อทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการ  
 ฟ้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง

ในกรณีที่ได้ฟ้องต่อศาลแล้ว ให้รอเรื่องไว้ **การรอเรื่องรอผล**  
 เมื่อศาลได้พิพากษาหรือมีคำสั่งถึงที่สุดประการใด จึงให้ **พิจารณาคดี**

---

<sup>๔๘</sup> มาตรา ๕๕ เบญจ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล  
 กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

<sup>๔๙</sup> มาตรา ๖๐ แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล  
 กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

ดำเนินการไปตามกรณี ถ้าไม่ฟ้องภายในกำหนด ก็ให้ดำเนินการไปตามที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่ง แล้วแต่กรณี

มาตรา ๖๑<sup>๕๐</sup> เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินมีอำนาจหน้าที่สั่งเพิกถอนหรือแก้ไขได้

การเพิกถอน/

แก้ไข เอกสาร

สิทธิในที่ดิน และ

รายการทะเบียน

ก่อนที่จะดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่ง ตั้งคณะกรรมการสอบสวนขึ้นคณะหนึ่ง โดยมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องมาพิจารณา พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบเพื่อให้โอกาสคัดค้าน ถ้าไม่คัดค้านภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน

ขั้นตอน

ดำเนินการ

- ตั้งคณะ

กรรมการ

- แจ้งผู้มีส่วน

ได้เสีย

<sup>๕๐</sup> มาตรา ๖๑ แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑

คณะกรรมการสอบสวนการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกโดย ครอบครองหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย อย่างน้อยต้องมีเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองและตัวแทนคณะผู้บริหารท้องถิ่น หรือผู้บริหารท้องถิ่นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นกรรมการ

- องค์ประกอบ

คณะกรรมการ

การสอบสวนตามวรรคสองต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จและส่งให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมาย ตามวรรคหนึ่งภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ได้นำคำสั่งให้ทำการสอบสวน ในกรณีที่คณะกรรมการสอบสวนไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จ ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้คณะกรรมการสอบสวน รายงานเหตุที่ทำให้การสอบสวนไม่แล้วเสร็จต่ออธิบดี หรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งเพื่อขอขยาย ระยะเวลาการสอบสวน โดยให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดี มอบหมายตามวรรคหนึ่งส่งขยายระยะเวลาดำเนินการ ได้ตามความจำเป็นแต่ไม่เกินหกสิบวัน

- ระยะเวลา

สอบสวน

- กรณีขอขยาย

เวลา

ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรค หนึ่งพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวันนับแต่ได้รับ รายงานการสอบสวนจากคณะกรรมการสอบสวนตาม วรรคสี่ เมื่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรค หนึ่งพิจารณาประการใดแล้ว ก็ให้ดำเนินการ ไปตามนั้น

การพิจารณา

ของผู้มีอำนาจ

เพิกถอนแก้ไข

การดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขตามความ ในมาตรานี้ ถ้าไม่ได้โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรอง

การออกใบแทน

การทำประโยชน์มา ให้ถือว่าโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นสูญหาย และให้เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เพื่อดำเนินการต่อไป

ถ้ามีการคลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดเจนและผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้องได้

**กรณีเขียน**

**คลาดเคลื่อน**

ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุด ให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่อธิบดีกำหนด

**กรณีศาลสั่ง**

**เพิกถอน/แก้ไข**

การตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้านและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไข ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ที่กำหนดในกฎกระทรวง\*

**หลักเกณฑ์และ**

**วิธีดำเนินการ**

มาตรา ๖๒ บรรดาคดีที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับเรื่อง กรรมสิทธิ์ที่ดินที่ได้ออกโฉนดที่ดินแล้ว เมื่อศาล

**การแจ้งผลคดี**

**เกี่ยวกับ**

**กรรมสิทธิ์ที่ดิน**

---

\* กฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสอบสวนและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียน โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๕๓

พิจารณาพิพากษาคดีถึงที่สุดแล้ว ให้ศาลแจ้งผลของคำ  
พิพากษาอันถึงที่สุดหรือคำสั่งนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดิน  
แห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ด้วย

ของศาล

มาตรา ๖๓ โฉนดที่ดินของผู้ใดเป็นอันตราย  
ชำรุด สูญหายด้วยประการใด ให้เจ้าของมาขอรับใบแทน  
โฉนดที่ดินนั้นได้\*

การออกใบแทน

เมื่อได้ออกใบแทนไปแล้ว โฉนดที่ดินเดิมเป็น  
อันยกเลิก เว้นแต่ศาลจะสั่งเป็นอย่างอื่น

ฉบับของเดิม

ยกเลิก

สำหรับการขอใบแทนใบจอง หนังสือรับรอง  
การทำประโยชน์หรือใบไต่สวน ให้นำความดังกล่าว  
ข้างต้นมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ใช้กับใบจองและ

หนังสือรับรองการ

ทำประโยชน์ด้วย

มาตรา ๖๔<sup>๕๑</sup> ถ้าโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หนังสือ  
รับรองการทำประโยชน์ หรือใบจอง ฉบับสำนักงาน  
ที่ดินเป็นอันตรายชำรุด สูญหาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่  
ตามมาตรา ๗๑ มีอำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิใน  
ที่ดินดังกล่าวจากผู้มีสิทธิในที่ดินมาพิจารณาแล้วจัดทำ

สร้างใหม่

ทั้งฉบับ

---

\* กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติ  
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

<sup>๕๑</sup> มาตรา ๖๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล  
กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑

ขึ้นใหม่ โดยอาศัยหลักฐานเดิมได้\*

## หมวด ๕ การรังวัดที่ดิน

มาตรา ๖๕ การรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน ให้ **หลักเกณฑ์การ**  
เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดใน **รังวัด**  
กฎกระทรวง\*\*

มาตรา ๖๖ เพื่อประโยชน์แก่การรังวัด ให้ **อำนาจข่างรังวัด**  
พนักงานเจ้าหน้าที่และคนงานมีอำนาจ เข้าไปในที่ดิน **- เข้าที่ดิน**  
ของผู้มีสิทธิในที่ดิน หรือผู้ครอบครองในเวลากลางวัน  
ได้แต่จะต้องแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบเสียก่อน และ  
ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินนั้นอำนวยความสะดวกตามควรแก่กรณี

ในกรณีต้องสร้างหมุดหลักฐานการแผนที่ใน **- สร้างหมุด**  
ที่ดินของผู้ใด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสร้างหมุด **หลักฐาน**  
หลักฐานลงได้ตามความจำเป็น

ในการรังวัด เมื่อมีความจำเป็นและโดย **- อำนาจชุด**

---

\* ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดทำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน  
ขึ้นใหม่ ในกรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินเป็นอันตราย ชำรุด  
สูญหาย พ.ศ. ๒๕๒๔

\*\* กฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติ  
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

สมควร พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจที่จะ ชุุดดิน ตัด ราน **ตัดต้นไม้**  
กิ่งไม้หรือกระทำการอย่างอื่นแก่สิ่งที่กีดขวางแก่การ  
รังวัดได้เท่าที่จำเป็น ทั้งนี้ ให้ระลึกรถึงการที่จะให้  
เจ้าของได้รับความเสียหายน้อยที่สุด

มาตรา ๖๗ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จัดทำ **ห้ามบุคคลอื่นย้าย**  
หลักหมายเขตที่ดิน หรือได้สร้างหมุดหลักฐานเพื่อการ **ทำลายหลักเขต**  
แผนที่ลงไว้ในที่ใด ห้ามมิให้ผู้หนึ่งผู้ใดนอกจาก  
พนักงานเจ้าหน้าที่ ทำลาย ดัดแปลง เคลื่อนย้าย ถอดถอน  
หลักหมายเขตหรือหมุดหลักฐานเพื่อการแผนที่นั้นไป  
จากที่เดิม เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานที่ดิน

มาตรา ๖๘ เมื่อบุคคลใดมีความจำเป็นที่ **ขออนุญาต**  
จะต้องกระทำการตามความในมาตรา ๖๗ ให้ยื่นคำร้อง **ย้ายหลัก**  
ต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อขออนุญาต

ในกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินไม่อนุญาต ให้ **กรณีไม่อนุญาต**  
เจ้าของที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ ภายในสิบ  
ห้าวันนับจากวันทราบคำสั่งไม่อนุญาต ให้รัฐมนตรีสั่ง  
ภายในหกสิบวันนับจากวันได้รับอุทธรณ์ คำสั่ง  
รัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

ถ้ารัฐมนตรีไม่สั่งภายในกำหนดหกสิบวัน **อนุญาตโดย**  
ดังกล่าวในวรรคก่อน ให้ถือว่าอนุญาต **ปริยาย**

มาตรา ๖๙ เมื่อเป็นการสมควรจะทำการสอบ **สอบเขตทั้งตำบล**  
เขตที่ดินตามแผนที่ระวางในท้องที่ใด ให้ผู้ว่าราชการ  
จังหวัดประกาศให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบล่วงหน้าไม่

น้อยกว่าสิบห้าวัน การประกาศให้ทำหนังสือปิดไว้ในบริเวณที่ดินเพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทราบด้วยและให้แจ้งกำหนด วัน เวลา ไปให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบอีกชั้นหนึ่ง และให้ผู้มีสิทธิในที่ดินนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดสอบเขตที่ดิน

ผู้มีสิทธิในที่ดินตามความในวรรคก่อน จะตั้งตัวแทนนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดสอบเขตที่ดินของตนก็ได้

ที่ดินที่ได้ทำการสอบเขตแล้ว ให้เจ้าพนักงาน **สร้างโฉนดใหม่** ที่ดินมีอำนาจทำโฉนดที่ดินให้ใหม่ แทนฉบับเดิม ส่วนฉบับเดิมเป็นอันยกเลิกและให้ส่งคืน

มาตรา ๖๕ ทวิ<sup>๕๒</sup> ผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะ **สอบเขต** ขอสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะรายของตน ให้ยื่นคำขอ **เฉพาะราย** พร้อมด้วยโฉนดที่ดินนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินและให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดให้

ในการรังวัด ถ้าปรากฏว่าการครอบครองไม่ตรง **กรณีครอบครอง** กับแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดิน **ไม่ตรง** ข้างเคียงได้รับรองแนวเขตแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจแก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงกับความเป็นจริงได้ เว้นแต่จะเป็นการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย

---

<sup>๕๒</sup> มาตรา ๖๕ ทวิ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

ในกรณีที่ไม้อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้ หรือในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้วแต่ไม่มา หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่ได้คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้นั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือ ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดภายในกำหนดดังกล่าว และผู้ขอได้ให้คำรับรองว่ามีได้้นำทำการรังวัดรุกล้ำในที่ดินข้างเคียงและยินยอมให้แก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงกับความเป็นจริง ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามวรรคสองไปได้โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

กรณีติดต่อไม่ได้/  
ข้างเคียงไม่ลงชื่อ

- แก้ไขแผนที่หรือ  
เนื้อที่

การติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามวรรคสาม ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง\*

การแจ้งข้างเคียง

หากปรากฏว่ามีผู้คัดค้าน ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวนไต่ถามเสีย โดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณา ถ้าตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง แต่ต้องไม่เป็นการสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยง

กรณีคัดค้าน/  
ไต่ถามเสีย

---

\* กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

กฎหมาย หากตกลงกันไม่ได้ให้แจ้งผู้กรณีไปฟ้องต่อศาลภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าไม่มีการฟ้อง ภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะสอบเขตโฉนดที่ดินนั้นต่อไป

ในกรณีผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะขอให้ตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายของตน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินและให้นำความในวรรคสอง วรรคสาม วรรคสี่ และวรรคห้า มาใช้บังคับโดยอนุโลม

การตรวจสอบเนื้อที่  
หนังสือรับรอง  
การทำประโยชน์

มาตรา ๘๐ เพื่อประโยชน์แก่การรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจ

อำนาจพนักงาน  
เจ้าหน้าที่เกี่ยวกับ

(๑) เรียกผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาระวางแนวเขต และลงชื่อรับทราบแนวเขตที่ดินของตน

รังวัด

(๒) เรียกให้บุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือสั่งให้ส่งเอกสาร หรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องในการสอบสวน

มาตรา ๘๐ ทวิ<sup>๕๓</sup>ให้นำความในมาตรา ๖๖ และมาตรา ๘๐ มาใช้บังคับแก่การพิสูจน์สอบสวนที่ดินเพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และการตรวจสอบ

กรณีนำมาใช้กับ  
หนังสือรับรอง  
การทำประโยชน์

<sup>๕๓</sup> มาตรา ๘๐ ทวิ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑

เนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอนุโลม

## หมวด ๖

### การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

มาตรา ๗๑<sup>๕๔</sup> ให้เจ้าพนักงานที่ดิน เป็น **เจ้าพนักงาน**  
พนักงานเจ้าหน้าที่\* จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม **ผู้มีอำนาจ**  
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่ง **จดทะเบียน**  
และพาณิชย์ สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่  
สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้น

ในกรณีที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงาน **จดทะเบียน**  
ที่ดินสาขาได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการ **ต่างสำนักงาน**  
สื่อสารมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแล้ว **(ปัจจุบันยังปฏิบัติ**  
ให้เจ้าพนักงานที่ดิน เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียน **ไม่ได้)**  
สิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวล  
กฎหมายแพ่งและพาณิชย์โดยระบบเทคโนโลยี

<sup>๕๔</sup> มาตรา ๗๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล  
กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

\* มาตรา ๗๑ แก้ไขโดยมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม  
ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ :-การปฏิบัติการตามประมวล  
กฎหมายที่ดิน ซึ่งเป็นอำนาจหน้าที่ของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็น  
หัวหน้าประจำกิ่งอำเภออยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ผู้ดำรงตำแหน่ง  
ดังกล่าวปฏิบัติต่อไปพลางก่อน จนกว่ารัฐมนตรีจะได้ประกาศยกเลิกในราชกิจจานุ  
เบกษาเป็นท้องที่ไป

สารสนเทศและการสื่อสารสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาอื่นได้ด้วย เว้นแต่การจดทะเบียนที่ต้องมีการประกาศหรือต้องมีการรังวัด ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา<sup>๕๕</sup>

มาตรา ๗๒<sup>๕๖</sup> ผู้ใดประสงค์จะจดทะเบียน **ยื่นคำขอ** สิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้คู่กรณีนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑

การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตาม **ยื่นคำขอ** วรรคหนึ่ง สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบได้สวนหรือ **ต่างสำนักงาน** หนังสือรับรองการทำประโยชน์ คู่กรณีอาจยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ กรมที่ดิน หรือสำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ดำเนินการจดทะเบียนให้ เว้นแต่การจดทะเบียนที่ต้องมีการประกาศหรือต้องมีการรังวัด

มาตรา ๗๓ เมื่อปรากฏต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ **นิติกรรมโมฆะ**

---

<sup>๕๕</sup> มาตรา ๗๑ วรรคสอง เพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๕๐

<sup>๕๖</sup> มาตรา ๗๒ แก้ไขโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

ว่านิติกรรมที่คู่กรณีนำมาขอจดทะเบียนนั้นเป็นโมฆะ  
กรรม พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องจดทะเบียนให้

หากนิติกรรมที่คู่กรณีนำมาขอจดทะเบียนนั้น **นิติกรรมโมฆะ**  
ปรากฏว่าเป็นโมฆะกรรมให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจด  
ทะเบียนในเมื่อคู่กรณีฝ่ายที่อาจเสียหายยื่นยันให้จัด

มาตรา ๗๔ ในการดำเนินการจดทะเบียน **อำนาจสอบสวน**  
สิทธิและนิติกรรมของพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา **และเรียกคน**  
๗๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณี **หรือเอกสาร**  
และเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสาร  
หลักฐานที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น แล้วให้  
พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการไปตามควรแก่กรณี

ถ้ามีกรณีเป็นที่ควรเชื่อได้ว่า การขอจด **กรณีหลีกเลี่ยง**  
ทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้น จะเป็นการหลีกเลี่ยง **กฎหมายหรือเพื่อ**  
กฎหมาย หรือเป็นที่ควรเชื่อได้ว่าบุคคลใดจะซื้อที่ดิน **ประโยชน์ต่างด้าว**  
เพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว ให้ขอคำสั่งต่อรัฐมนตรี  
คำสั่งรัฐมนตรีเป็นที่สุด

มาตรา ๗๕<sup>๕๗</sup> การดำเนินการจดทะเบียนสิทธิ **ทำสัญญาและ**  
และนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินหรือหนังสือ **จดทะเบียน**  
รับรองการทำประโยชน์ ให้เจ้าพนักงานที่ดินบันทึก **ทั้งสองฉบับ**  
ข้อตกลงหรือทำสัญญาเกี่ยวกับการนั้น แล้วแต่กรณี

---

<sup>๕๗</sup> มาตรา ๗๕ แก้ไขโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมาย  
ที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

แล้วให้จัดบันทึกสาระสำคัญลงในโฉนดที่ดินหรือ  
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับสำนักงานที่ดิน  
และฉบับเจ้าของที่ดินให้ตรงกันด้วย

มาตรา ๗๖ ในกรณีการขอจดทะเบียนสิทธิ **จดทะเบียน**  
และนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำ **ใบไต่สวน**  
การสอบสวนและรังวัดหมายเขตไว้แล้ว แต่ยังไม่ได้ออกโฉนดที่ดิน ให้ไปขอจดทะเบียนต่อพนักงาน  
เจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๗๑

การจดทะเบียนดังกล่าวในวรรคก่อน ให้จัด  
แจ้งในใบไต่สวน อนุโลมตามวิธีการว่าด้วยการจด  
ทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน

มาตรา ๗๗ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม **วิธีการจดทะเบียน**  
เกี่ยวกับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ถ้าประมวล  
กฎหมายนี้มีบัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น ให้ปฏิบัติตาม  
หลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง\*

มาตรา ๗๘ การขอจดทะเบียนสิทธิและ **แจ้งการ**  
นิติกรรมในที่ดินซึ่งได้มาตามประมวลกฎหมายแพ่งและ **ครอบครอง**  
พาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒ หรือโดยประการอื่นนอกจาก **(ครอบครอง**  
**ปรปักษ์)**

---

\* กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๕๗) และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวง  
ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๒๖) , กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๕ (พ.ศ. ๒๕๓๑), กฎกระทรวง  
ฉบับที่ ๔๒ (พ.ศ. ๒๕๓๖) และ ฉบับที่ ๕๒ (พ.ศ. ๒๕๔๕) ออกตามความใน  
พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๖

นิติกรรมสำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินแล้ว ให้ปฏิบัติตาม  
หลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง\*

มาตรา ๗๕<sup>๕๘</sup> ผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะ **การขอแบ่งแยก**  
แบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลงหรือรวมที่ดินหลาย **หรือรวมโฉนด**  
แปลงเข้าเป็นแปลงเดียวกัน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วย  
หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่  
ตามมาตรา ๗๑

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ให้นำมาตรา ๖๕ **- จัดทะเบียนก่อน**  
มาใช้บังคับโดยอนุโลมด้วย และถ้าจะต้องจด **ออกแปลงแบ่งแยก**  
ทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ก็ให้จดทะเบียนสิทธิและ **- นำเรื่องคัดค้าน/**  
นิติกรรมเสียก่อน แล้วจึงออกหนังสือแสดงสิทธิใน **ไต่ถามเสียดสอเขต**  
ที่ดินฉบับใหม่ให้ **มาใช้**

มาตรา ๘๐<sup>๕๙</sup> ในกรณีไต่ถามจากจำนอง หรือ **ขอไต่ถาม**  
ไต่ถามจากการขายฝากซึ่งที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิ **ฝ่ายเดียว**  
ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อื่น เมื่อผู้รับจำนองหรือ  
ผู้รับซื้อฝากได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือว่าได้มีการ

---

\* กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๕๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติ  
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๓

<sup>๕๘</sup> มาตรา ๗๕ แก้ไขโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓  
ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕

<sup>๕๙</sup> มาตรา ๘๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล  
กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๓) พ.ศ. ๒๕๕๖

ไถ่ถอนแล้ว ให้ผู้มีสิทธิไถ่ถอนหรือผู้มีสิทธิใน  
อสังหาริมทรัพย์นำหลักฐานที่แสดงว่าได้มีการไถ่ถอน  
แล้วมาขอจดทะเบียนไถ่ถอนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจเป็นการถูกต้อง  
ให้จดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือใน  
ทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ให้  
ปรากฏการไถ่ถอนนั้น

มาตรา ๘๑<sup>๖๐</sup> การขอจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับ **โอนมรดก**  
อสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้ผู้ได้รับ  
มรดกนำหลักฐานสำหรับที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิ  
ในที่ดินหรือหลักฐานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่น  
พร้อมด้วยหลักฐานในการได้รับมรดกมายื่นคำขอต่อ  
พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ถ้าหนังสือแสดง  
สิทธิในที่ดินอยู่กับบุคคลอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มี  
อำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวนั้นได้<sup>๖๑</sup>

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยาน **สอบสวน**  
หลักฐานและเชื่อได้ว่าผู้ขอเป็นทายาทแล้ว ให้ประกาศ **ประกาศ**  
โดยทำเป็นหนังสือปิดไว้ในที่เปิดเผยมีกำหนดสามสิบวัน **และจดทะเบียน**

---

<sup>๖๐</sup> มาตรา ๘๑ แก้ไขโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมาย  
ที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๓

<sup>๖๑</sup> มาตรา ๘๑ วรรคหนึ่ง แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม  
ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๓) พ.ศ. ๒๕๕๖

ณ สำนักงานที่ดิน สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ **โอนมรดก**  
หรือกิ่งอำเภอ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนัน ที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ และบริเวณอสังหาริมทรัพย์นั้นแห่งละหนึ่งฉบับ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือส่งประกาศดังกล่าวให้บุคคลที่ผู้ขอแจ้งว่าเป็นทายาทและมีได้มาด้วยในวันยื่นคำขอทราบเท่าที่จะทำได้ หากไม่มีทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกได้แจ้งภายในกำหนดเวลาที่ประกาศ และมีหลักฐานเป็นที่เชื่อได้ว่าผู้ขอมีสิทธิได้รับมรดกแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามผู้ขอแสดงหลักฐานการมีสิทธิตามกฎหมาย ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง<sup>๖๒</sup> \*

ในกรณีที่มีทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกได้แจ้ง **โต้แย้ง**  
ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณีและเรียก **เปรียบเทียบ**  
บุคคลใด ๆ มาให้ถ้อยคำ หรือสั่งให้ส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น และให้พนักงานเจ้าหน้าที่เปรียบเทียบ ถ้าเปรียบเทียบไม่ตกลง ให้

<sup>๖๒</sup> มาตรา ๘๑ วรรคสอง แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๓) พ.ศ. ๒๕๕๖

\* กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๔ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๓

พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งการไปตามที่เห็นสมควร

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สั่งประการใดแล้ว ให้ **ไม่พอใจฟ้องศาล**  
 แจ้งให้คู่กรณีทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการ  
 ฟ้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับ  
 แจ้ง หากผู้นั้นมิได้ฟ้องต่อศาลและนำหลักฐานการยื่น  
 ฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องเกี่ยวกับสิทธิในการได้รับ  
 มรดกมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนด  
 เวลาดังกล่าว ก็ให้ดำเนินการไปตามที่พนักงาน  
 เจ้าหน้าที่สั่ง

ในกรณีที่ทายาทได้ยื่นฟ้องต่อศาลภายใน **ฟ้องศาลระงับจด**  
 กำหนดเวลาตามความในวรรคสี่ หรือทายาทอื่นซึ่งมี **ทะเบียน**  
 สิทธิได้รับมรดกได้ฟ้องคดีเกี่ยวกับสิทธิในการได้รับ  
 มรดกต่อศาลก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียน  
 สิทธิและนิติกรรมการได้มาโดยทางมรดก เมื่อผู้นั้นนำ  
 หลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องแสดงต่อ  
 พนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระงับการจด  
 ทะเบียนไว้ เมื่อศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุด  
 ประการใดก็ให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือ  
 คำสั่งนั้น

มาตรา ๘๒<sup>๖๓</sup> ผู้ใดประสงค์จะขอจดทะเบียน **ผู้จัดการมรดก** ลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น และหลักฐานการเป็นผู้จัดการมรดกมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกโดยคำสั่งศาล ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอ แต่ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกในกรณีอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบหลักฐาน และให้นำความในมาตรา ๘๑ วรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลม เมื่อไม่มีผู้โต้แย้ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นได้ แต่ถ้ามีผู้โต้แย้งก็ให้รอเรื่องไว้ และให้คู่กรณีไปฟ้องร้องต่อศาล เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใดแล้ว ให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลนั้น

ในกรณีที่ผู้จัดการมรดกซึ่งได้มีชื่อในหนังสือ **โอนมรดก** แสดงสิทธิในที่ดินแล้วขอจดทะเบียนสิทธิในที่ดินให้แก่ทายาท ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอโดยไม่ต้องประกาศตามมาตรา ๘๑

ในกรณีที่ทรัพย์สินของทรัพย์สินซึ่งได้ก่อตั้งขึ้นโดย **ทรัพย์สิน**

---

<sup>๖๓</sup> มาตรา ๘๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๓) พ.ศ. ๒๕๕๖

ชอบด้วยกฎหมายไว้แล้วขอจดทะเบียนในฐานะเป็น  
ทรัพย์สิน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐาน  
แล้ว ให้ดำเนินการจดทะเบียนได้

มาตรา ๘๓<sup>๖๔</sup> ผู้ใดมีส่วนได้เสียในที่ดินใดอัน **อายัด**  
อาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียน หรือให้มีการ  
เปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ มีความประสงค์จะขออายัด  
ที่ดิน ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๘๑

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเอกสารหลักฐาน **รับอายัด**  
ที่ผู้ขอได้นำมาแสดงแล้ว ถ้าเห็นสมควรเชื่อถือว่าให้รับ **อายัดซ้ำ**  
อายัดไว้มีกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ส่งรับอายัด  
เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าการอายัด  
สิ้นสุดลงและผู้ยื่นจะขออายัดซ้ำในกรณีเดียวกันอีกไม่ได้

ถ้าผู้มีส่วนได้เสียคัดค้านว่าการอายัดนั้นไม่ **คัดค้าน**  
ชอบด้วยกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจ **เลิกอายัด**  
สอบสวนพยานหลักฐานเท่าที่จำเป็น เมื่อเป็นที่เชื่อ  
ได้ว่าได้รับอายัดไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้  
พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสั่งยกเลิกการอายัดนั้น และ  
แจ้งให้ผู้ขออายัดทราบ\*

---

<sup>๖๔</sup> มาตรา ๘๓ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล  
กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๓

\* คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๔๓

## หมวด ๗

## การกำหนดสิทธิในที่ดินเพื่อการศาสนา

มาตรา ๘๔ การได้มาซึ่งที่ดินของวัดวาอาราม  
วัดบาทหลวงโรมันคาทอลิก มูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักร  
หรือมัสยิดอิสลาม ต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี และ  
ให้ได้มาไม่เกิน ๕๐ ไร่

การขออนุญาต

ได้มา

ในกรณีที่เป็นการสมควร รัฐมนตรีจะอนุญาต  
ให้ได้มาซึ่งที่ดินเกินจำนวนที่บัญญัติไว้ในวรรคแรก  
ก็ได้

กรณีเกิน ๕๐ ไร่

บทบัญญัติในมาตรานี้ไม่กระทบกระเทือน  
การได้มาซึ่งที่ดินที่มีอยู่แล้วก่อนวันที่ประมวล  
กฎหมายนี้ใช้บังคับ และการได้มาซึ่งที่ดินของมัสยิด  
อิสลามโดยทางบทบัญญัติแห่งศาสนาอิสลามใน  
จังหวัดที่มีตำแหน่งกะโตะยุติธรรม

ข้อยกเว้น

มาตรา ๘๕ ในกรณีที่นิติบุคคลได้มาซึ่งที่ดิน  
เกินกำหนดตามความในมาตรา ๘๔ เมื่อประมวล  
กฎหมายนี้ได้ใช้บังคับแล้ว ให้นิติบุคคลดังกล่าวจัดการ  
จำหน่ายภายในห้าปี ถ้าไม่จำหน่ายที่ดินภายในเวลาที่  
กำหนด ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น และให้นำ  
บทบัญญัติเรื่องการบังคับจำหน่ายที่ดินตามความใน  
หมวด ๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

กรณีได้มาเกิน

สิทธิ/การจำหน่าย

## หมวด ๘

### การกำหนดสิทธิในที่ดินของคนต่างด้าว

มาตรา ๘๖ คนต่างด้าวจะได้มาซึ่งที่ดินก็ได้โดย **ได้มาโดย**  
อาศัยบทสนธิสัญญาซึ่งบัญญัติให้มีกรรมสิทธิ์ใน **สนธิสัญญา**  
อสังหาริมทรัพย์ได้ และอยู่ในบังคับบทบัญญัติแห่ง  
ประมวลกฎหมายนี้ด้วย

ภายใต้บังคับมาตรา ๘๔ คนต่างด้าวดังกล่าว  
จะได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย ประกอบกิจการ  
ในทางพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม เกษตรกรรม การ  
สุสาน การกุศลสาธารณะ หรือการศาสนา ต้องเป็นไป  
ตามเงื่อนไขและวิธีการซึ่งกำหนดโดยกฎกระทรวง\*  
และต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี

มาตรา ๘๗ จำนวนที่ดินที่จะพึงอนุญาตให้ **จำนวนที่พึง**  
ตามความในมาตราก่อน มีกำหนดดังนี้ **อนุญาต**

- (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

---

\* กฎกระทรวง ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๔๕๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติ  
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๓

(๖) ที่ใช้เพื่อการกุศลสาธารณะ ไม่เกิน ๕ ไร่

(๗) ที่ใช้เพื่อการสุสาน ครอบคลุมไม่เกิน ๑/๒ ไร่

คนต่างด้าวผู้ใดต้องการมีสิทธิในที่ดินเพื่อการ  
อุตสาหกรรมเกินกว่าที่บัญญัติไว้ใน (๓) ถ้าเห็นเป็น  
การสมควร คณะรัฐมนตรีจะอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดิน  
เกินกว่าจำนวนที่กำหนดไว้ โดยกำหนดเงื่อนไขก็ได้  
และให้นำบทบัญญัติมาตรา ๔๘ มาใช้บังคับโดย  
อนุโลม

**กรณีจำนวนเกิน**

มาตรา ๔๘ บทบัญญัติในมาตรา ๔๗ มิให้  
กระทบกระเทือนแก่ที่ดินของคนต่างด้าวที่มีอยู่แล้ว  
เกินกำหนดตามความในมาตรา ๔๗ ก่อนวันที่ประมวล  
กฎหมายนี้ใช้บังคับ ส่วนผู้ที่มีที่ดินอยู่แล้วน้อยกว่า  
กำหนด หรือผู้ที่ได้จำหน่ายที่ดินเดิมของตนไป อาจ  
ได้มาซึ่งที่ดินได้อีก แต่รวมแล้วต้องไม่เกินกำหนดตาม  
มาตรา ๔๗

**ไม่กระทบจำนวน**

**ก่อนกฎหมาย**

มาตรา ๔๙ เมื่อคนต่างด้าวได้รับอนุญาตให้  
ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อกิจการใดผู้รับอนุญาตต้องใช้ที่ดิน  
เพื่อกิจการนั้น จะใช้เพื่อกิจการอื่นไม่ได้ เว้นแต่จะ  
ได้รับอนุญาตให้ใช้เพื่อกิจการอื่นใหม่ตามจำนวนที่ไม่  
เกินกำหนดในมาตรา ๔๗ ถ้าจะไม่ใช้ที่ดินตามที่ได้รับ  
อนุญาตนั้นต้องแจ้งให้ทราบตามแบบและวิธีการที่

**เงื่อนไขการใช้**

**ประโยชน์**

กำหนดในกฎกระทรวง\* ภายในกำหนดสามสิบวันนับ  
แต่วันไม่ใช่ที่ดินนั้น

คนต่างด้าวผู้ใดประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อกิจการ **ใช้กิจการใหม่**  
อื่นใหม่ ให้ขออนุญาตใหม่ต่อรัฐมนตรีตามแบบและ  
วิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง\*\* ถ้ารัฐมนตรีเห็นสมควร  
ก็ให้อำนาจอนุญาต

มาตรา ๕๐ คนต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตให้มีและ **ไม่ใช่ต้องจำหน่าย**  
ใช้ที่ดินเพื่อกิจการใด ถ้าไม่ใช่ที่ดินนั้นต่อไป หรือได้ใช้  
ที่ดินเพื่อกิจการอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาตใหม่ ให้จัดการ  
จำหน่ายที่ดินนั้นภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อย  
กว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่ให้เกินหนึ่งปี ถ้าพ้น  
กำหนดเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

มาตรา ๕๑ คนต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ **กิจการใหม่สิทธิ**  
ที่ดินเพื่อกิจการใด ถ้าได้รับอนุญาตใหม่ ให้ใช้ที่ดินนั้น **น้อยลง ต้อง**  
เพื่อกิจการอื่นซึ่งจำนวนที่ดินที่ได้รับอนุญาตนี้ลดลง **จำหน่ายส่วนเกิน**  
ให้จำหน่ายที่ดินส่วนที่เกินนั้นภายในเวลาที่อธิบดี  
กำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่ให้  
เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีมี

---

\* กฎกระทรวง ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๔๕๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติ  
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๓

\*\* กฎกระทรวง ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๔๕๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติ  
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๓

อำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

มาตรา ๕๒ คนต่างด้าวผู้ใดได้รับอนุญาตให้  
ได้มาซึ่งที่ดินตามความในมาตรา ๘๗ วรรคสอง ถ้า  
ไม่ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ให้  
จำหน่ายที่ดินส่วนที่ได้รับอนุญาตให้ได้มาเกินกว่า  
จำนวนที่กำหนดไว้ นั้น ภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่ง  
ไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่ให้เกินหนึ่งปี ถ้า  
พ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่าย  
ที่ดินนั้น

ไม่ปฏิบัติตาม  
เงื่อนไข

มาตรา ๕๓ คนต่างด้าวได้มาซึ่งที่ดิน โดย  
ได้รับมรดกในฐานะที่เป็นทายาทโดยธรรม รัฐมนตรี  
จะอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินนั้น แต่เมื่อรวมกับที่มีอยู่  
แล้วไม่เกินจำนวนที่จะพึงมีได้ ตามความในมาตรา ๘๗  
ก็ได้

กรณีรับมรดก

มาตรา ๕๔ บรรดาที่ดินที่คนต่างด้าวได้มา  
โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย หรือไม่ได้รับอนุญาต ให้คน  
ต่างด้าวนั้นจัดการจำหน่ายภายในเวลาที่อธิบดี  
กำหนดให้ ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่  
เกินหนึ่งปี ถ้าไม่จำหน่ายที่ดินภายในเวลาที่กำหนด ให้  
อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น และให้นำบทบัญญัติ  
เรื่องการบังคับจำหน่ายที่ดินตามความในหมวด ๓ มา  
ใช้บังคับโดยอนุโลม

ได้มาไม่ชอบด้วย  
กฎหมาย

มาตรา ๕๕ ผู้ใดได้มาซึ่งที่ดินในขณะที่มี

กรณีเปลี่ยน

สัญชาติไทย ถ้าภายหลังผู้นั้นเปลี่ยนสัญชาติเป็นคนต่าง  
 ค้าว ให้คงมีสิทธิถือที่ดินได้เท่าที่คนต่างค่านั้นจะพึงมี  
 นอกจากนั้นให้ทำการจำหน่าย และให้นำบทบัญญัติ  
 มาตรา ๕๔ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

สัญชาติเป็น  
 ต่างค้าว

มาตรา ๕๖ เมื่อปรากฏว่าผู้ใดได้มาซึ่งที่ดิน  
 แห่งใดในฐานะเป็นเจ้าของแทนคนต่างค้าว หรือนิติ  
 บุคคลตามความในมาตรา ๕๗ หรือมาตรา ๕๘ ให้  
 อธิบดีมีอำนาจทำการจำหน่ายที่ดินนั้น และให้นำ  
 บทบัญญัติมาตรา ๕๔ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

กรณีถือแทน  
 ต่างค้าว

มาตรา ๕๖ ทวิ<sup>๕</sup> บทบัญญัติว่าด้วยคนต่างค้าว  
 จะได้มาซึ่งที่ดินโดยอาศัยบทสนธิสัญญาตามมาตรา  
 ๘๖ วรรคหนึ่ง มิให้ใช้บังคับกับคนต่างค้าวซึ่งได้นำเงิน  
 มาลงทุนตามจำนวนที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งต้อง  
 ไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท โดยให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้  
 เป็นที่อยู่อาศัยได้ไม่เกินหนึ่งไร่ และต้องได้รับอนุญาต  
 จากรัฐมนตรี

กรณีนำเงิน  
 มาลงทุน

การได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างค้าวตามวรรค  
 หนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่

หลักเกณฑ์

---

<sup>๕</sup> มาตรา ๕๖ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมาย  
 ที่ดิน (ฉบับที่ ๘) พ.ศ. ๒๕๔๒

กำหนดในกฎกระทรวง\* โดยในกฎกระทรวงอย่างน้อย  
ต้องมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

(๑) ประเภทของธุรกิจที่คนต่างด้าวลงทุนซึ่ง - **ประกอบธุรกิจ**  
ต้องเป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจ และสังคมของประเทศ  
หรือเป็นกิจการที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้  
ประกาศให้ เป็นกิจการที่สามารถขอรับการส่งเสริมการ  
ลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุนได้

(๒) ระยะเวลาการดำรงการลงทุนต้องไม่น้อย - **ระยะเวลาลงทุน**  
กว่าสามปี

(๓) บริเวณที่ดินที่อนุญาตให้คนต่างด้าวได้มา - **ที่ตั้งที่ดิน**  
ต้องอยู่ภายในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเมืองพัทยา เขต  
เทศบาล หรืออยู่ภายในบริเวณที่กำหนดเป็นเขตที่อยู่  
อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

มาตรา ๕๖ ตรี<sup>๖๖</sup> คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาต **ไม่ปฏิบัติตาม**  
ให้ได้มาซึ่งที่ดินตามมาตรา ๕๖ ทวิ ถ้ากระทำการผิด **เงื่อนไข/ จำหน่าย**  
หลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงตาม  
มาตรา ๕๖ ทวิ วรรคสอง ให้จัดการจำหน่ายที่ดินใน  
ส่วนที่ตนมีสิทธิภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อย

---

\* กฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไข การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อ  
ใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๕

<sup>๖๖</sup> มาตรา ๕๖ ตรี เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมาย  
ที่ดิน (ฉบับที่ ๘) พ.ศ. ๒๕๔๒

กว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันแต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพ้น  
กำหนดเวลาดังกล่าวให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น  
คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดิน **ไม่ใช่ที่ดิน**  
ตามมาตรา ๕๖ ทวิ ถ้าไม่ได้ใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่ **จำหน่าย**  
อาศัยภายในกำหนดเวลาสองปีนับแต่วันจดทะเบียน  
การได้มาให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

#### หมวด ๕

#### การกำหนดสิทธิในที่ดินของนิติบุคคลบางประเภท

มาตรา ๕๗ นิติบุคคลดังต่อไปนี้ให้มีสิทธิใน **นิติบุคคลต่างด้าว**  
ที่ดินได้เสมือนกับคนต่างด้าว

(๑)<sup>๖๗</sup> บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดที่มี **- จำนวนหุ้น**  
หุ้นอันเป็นทุนจดทะเบียน ถือโดยคนต่างด้าวเกินกว่า  
ร้อยละสี่สิบเก้าของทุนจดทะเบียน หรือผู้ถือหุ้นเป็น  
คนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวนผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี  
เพื่อประโยชน์แห่งหมวดนี้บริษัทจำกัดได้ออก  
ใบหุ้นชนิดออกให้แก่ผู้ถือ ให้ถือว่า ใบหุ้นนั้นคนต่าง  
ด้าวเป็นผู้ถือ

---

<sup>๖๗</sup> มาตรา ๕๗ (๑) แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล  
กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๓๕

(๒)<sup>๖๘</sup> ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วน - **จำนวนผู้ถือหุ้น**  
 สามัญที่จดทะเบียนแล้ว ที่มีคนต่างด้าวลงหุ้นมีมูลค่า  
 เกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้าของทุนทั้งหมด หรือผู้เป็น  
 หุ้นส่วนเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวนของผู้เป็น  
 หุ้นส่วน แล้วแต่กรณี

(๓) สมาคมรวมทั้งสหกรณ์ที่มีสมาชิกเป็นคน - **จำนวนสมาชิก**  
 ต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวน หรือดำเนินกิจการเพื่อ **หรือกิจกรรม**  
 ประโยชน์คนต่างด้าวโดยเฉพาะ หรือเป็นส่วนใหญ่

(๔) มูลนิธิที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์คน - **วัตถุประสงค์**  
 ต่างด้าวโดยเฉพาะ หรือเป็นส่วนใหญ่ **มูลนิธิ**

(๕)<sup>๖๙</sup> (ยกเลิก)

มาตรา ๕๘<sup>๗๐</sup> ในกรณีที่นิติบุคคลที่ระบุไว้ใน **ผลการถือหุ้นของ**  
 มาตรา ๕๗ เข้าถือหุ้นหรือลงหุ้น แล้วแต่กรณี ในนิติ **นิติบุคคลต่างด้าว**  
 บุคคลอื่นตามนัยที่กล่าวในมาตรา ๕๗ ให้ถือว่านิติ  
 บุคคลอื่นนั้นเป็นคนต่างด้าว

---

<sup>๖๘</sup> มาตรา ๕๗ (๒) แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล  
 กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๓๕

<sup>๖๙</sup> มาตรา ๕๗ (๕) ยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๕ ลงวันที่  
 ๑๓ มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒

<sup>๗๐</sup> มาตรา ๕๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล  
 กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๓๕

มาตรา ๕๕<sup>๗๑</sup> ในกรณีที่นิติบุคคลตามมาตรา **ได้มาไม่ชอบ**  
 ๕๗ หรือมาตรา ๕๘ จะได้มาหรือต้องจำหน่ายไปซึ่ง  
 สิทธิที่ดิน ให้นำบทบัญญัติในหมวด ๘ มาใช้บังคับ  
 โดยอนุโลม และให้นิติบุคคลดังกล่าวมีหน้าที่และ  
 ความรับผิดชอบเช่นเดียวกับที่กำหนดไว้สำหรับคนต่างด้าว  
 และบุคคลทั่วไป

มาตรา ๑๐๐ นิติบุคคลใดได้มาซึ่งที่ดินใน **เปลี่ยนสภาพเป็น**  
 ขณะที่ไม่ต้องด้วยบทบัญญัติของมาตรา ๕๗ และ **ต่างด้าว**  
 มาตรา ๕๘ ถ้าภายหลังมีสภาพต้องด้วยบทบัญญัติใน  
 มาตรา ๕๗ หรือมาตรา ๕๘ ให้นำบทบัญญัติมาตรา ๕๕  
 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

#### หมวด ๑๐ การค้าที่ดิน<sup>๗๒</sup>

มาตรา ๑๐๑<sup>๗๓</sup> (ยกเลิก)

มาตรา ๑๐๒<sup>๗๔</sup> (ยกเลิก)

<sup>๗๑</sup> มาตรา ๕๕ แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล  
 กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

<sup>๗๒</sup> หมวด ๑๐ การค้าที่ดิน มาตรา ๑๐๑ ถึง มาตรา ๑๐๒ ยกเลิกโดย  
 พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

<sup>๗๓</sup> มาตรา ๑๐๑ ยกเลิก โดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมาย  
 ที่ดิน (ฉบับที่ ๑๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

## หมวด ๑๑

### ค่าธรรมเนียม

มาตรา ๑๐๓<sup>๗๕</sup> ในการดำเนินการออกหนังสือ **อัตรา**  
แสดงสิทธิในที่ดิน การรังวัด การจดทะเบียนสิทธิและ **ค่าธรรมเนียม**  
นิติกรรม หรือการทำธุรกรรมอื่น ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์  
ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามที่กำหนด  
ในกฎกระทรวง\* แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้าย  
ประมวลกฎหมายนี้

ในกรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง **ค่าธรรมเนียม**  
การทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ ให้เรียกเก็บเฉพาะ **ออกโฉนดกรณี**  
ค่าธรรมเนียมเป็นค่าออกโฉนดที่ดิน ค่าออกหนังสือ **เดินสำรวจ**  
รับรองการทำประโยชน์ ค่าหลักเขตที่ดิน และค่ามอบ  
อำนาจในกรณีที่มีการมอบอำนาจ แล้วแต่กรณี โดยผู้มี  
สิทธิในที่ดินจะขอรับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง  
การทำประโยชน์ไปก่อนแต่ยังไม่ชำระเงินค่าธรรมเนียม

<sup>๗๔</sup> มาตรา ๑๐๒ ยกเลิกโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมาย  
ที่ดิน (ฉบับที่ ๑๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

<sup>๗๕</sup> มาตรา ๑๐๓ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล  
กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑

\* กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติ  
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

ก็ได้ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนการค้ำชำระเงิน  
ค่าธรรมเนียมให้ปรากฏในโฉนดที่ดินหรือหนังสือ  
รับรองการทำประโยชน์นั้น ถ้าได้ยื่นคำขอจดทะเบียน  
สิทธิและนิติกรรมครั้งแรก ให้ผู้ยื่นคำขอเป็นผู้ชำระ  
ค่าธรรมเนียมที่ค้ำชำระ<sup>๗๖</sup>

ในกรณีออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ตริ ให้ **กรณีย้ายแปลง**  
ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย<sup>๗๗</sup>

มาตรา ๑๐๓ ทวิ<sup>๗๘</sup> การจดทะเบียนสิทธิและ **ยกเว้น**  
นิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่ปรีชาให้แก่ทาง **ค่าธรรมเนียม**  
ราชการ ให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียม

มาตรา ๑๐๔<sup>๗๙</sup> ในกรณีการจดทะเบียน **เสียค่าธรรมเนียม**  
สิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง **ตามราคาประเมิน**  
ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ให้ผู้จดทะเบียนเสีย  
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยคำนวณ  
ตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามมาตรา ๑๐๕ เบื้อง

---

<sup>๗๖</sup> มาตรา ๑๐๓ วรรคสอง แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม  
ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

<sup>๗๗</sup> มาตรา ๑๐๓ วรรคสาม เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล  
กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

<sup>๗๘</sup> มาตรา ๑๐๓ ทวิ เพิ่มโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๖ ลงวันที่ ๗  
พฤศจิกายน พุทธศักราช ๒๕๒๐

<sup>๗๙</sup> มาตรา ๑๐๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล  
กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๓

การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ **กรณีเก็บ**  
 อสังหาริมทรัพย์ในกรณีอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ใน **ค่าธรรมเนียม**  
 วรรคหนึ่ง ให้ผู้จดทะเบียนเสียค่าธรรมเนียมจด **ตามทุนทรัพย์**  
 ทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยคำนวณตามจำนวนทุน  
 ทรัพย์ที่ผู้จดทะเบียนแสดงตามความเป็นจริง

มาตรา ๑๐๕<sup>๘๐</sup> ให้มีคณะกรรมการกำหนด **คณะกรรมการ**  
 ราคาประเมินทุนทรัพย์ ประกอบด้วยปลัดกระทรวง **กำหนดราคา**  
 มหาดไทย เป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมการปกครอง **ประเมินทุน**  
 หรือผู้แทน อธิบดีกรมสรรพากรหรือผู้แทน อธิบดีกรม **ทรัพย์**  
 โยธาธิการและผังเมืองหรือผู้แทน\* อธิบดีกรมธนารักษ์  
 หรือผู้แทน\*\* ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง  
 หรือผู้แทนและผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินสี่คนซึ่งรัฐมนตรี  
 แต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้ผู้อำนวยการสำนักงาน  
 กลางประเมินราคาทรัพย์สิน เป็นกรรมการและ  
 เลขานุการ

---

<sup>๘๐</sup> มาตรา ๑๐๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล  
 กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔ และ

\* พระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่  
 ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ.  
 ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕

\*\* พระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่  
 ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ.  
 ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕

มาตรา ๑๐๕ ทวิ<sup>๘๑</sup> กรรมการซึ่งรัฐมนตรี **วาระกรรมการ**  
แต่งตั้ง มีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสามปี **ผู้ทรงคุณวุฒิ**

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจ  
ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอีกได้

มาตรา ๑๐๕ ตริ<sup>๘๒</sup> นอกจากการพ้นจาก **การพ้นจาก**  
ตำแหน่งตามวาระตามมาตรา ๑๐๕ ทวิ กรรมการซึ่ง **ตำแหน่งของ**  
รัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ **กรรมการ**

(๑) ตาย **ผู้ทรงคุณวุฒิ**

(๒) ลาออก

(๓) รัฐมนตรีให้ออก

(๔) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้  
ความสามารถ หรือเป็นบุคคลล้มละลาย

(๕) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุด  
ให้จำคุกหรือคำสั่งที่ชอด้วยกฎหมายให้จำคุก เว้นแต่  
เป็นโทษสำหรับความผิดที่กระทำโดยประมาทหรือ  
ความผิดลหุโทษ

ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ **กรณีดังแทน**  
ให้รัฐมนตรีแต่งตั้งผู้อื่นเป็นกรรมการแทน

---

<sup>๘๑</sup> มาตรา ๑๐๕ ทวิ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมาย  
ที่ดิน(ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔

<sup>๘๒</sup> มาตรา ๑๐๕ ตริ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมาย  
ที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔

กรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งตามวรรคสอง ให้อยู่  
ในตำแหน่งได้เท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่ง  
ได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

วาระของ

กรรมการ

ที่ตั้งแทน

มาตรา ๑๐๕ จัตวา<sup>๘๓</sup> การประชุมของ  
คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ต้องมี  
กรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวน  
กรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

องค์ประชุม

ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม ให้  
กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็น  
ประธานในที่ประชุม

ประธานที่

ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียง  
ข้างมาก

มติที่ประชุม

กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการ  
ลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่  
ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๑๐๕ เบญจ<sup>๘๔</sup> ให้คณะกรรมการ  
กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์มีอำนาจหน้าที่  
ดังต่อไปนี้

อำนาจหน้าที่

<sup>๘๓</sup> มาตรา ๑๐๕ จัตวา เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล  
กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔

<sup>๘๔</sup> มาตรา ๑๐๕ เบญจ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล  
กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔

(๑) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายนี้\*

(๒) ให้ความเห็นชอบต่อการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่คณะกรรมการประจำจังหวัดเสนอเพื่อใช้ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดนั้น หรือในท้องที่หนึ่งท้องที่ใดในเขตจังหวัดนั้น

(๓) วินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามที่กรมที่ดินขอความเห็น

(๔) แต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์มอบหมายก็ได้ แล้วรายงานต่อคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

---

\* ระเบียบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ (แก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ ๒) (พ.ศ. ๒๕๓๘)

(๕) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในประมวล  
กฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น

ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่คณะกรรมการ **การใช้บัญชีราคา**  
กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ได้ให้ความเห็นชอบ **ประเมินฯ**  
ตาม (๒) แล้วให้ปิดประกาศไว้ ณ สำนักงานที่ดิน  
จังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา และสำนักงานเขต หรือ  
ที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่

มาตรา ๑๐๕ ๙<sup>๕</sup> ให้มีคณะอนุกรรมการประจำ **อนุกรรมการ**  
จังหวัดแต่ละจังหวัด ประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัด **ประจำจังหวัด**  
เป็นประธานอนุกรรมการ ปลัดจังหวัด สรรพากรจังหวัด  
และผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินสามคนซึ่งคณะกรรมการ  
กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แต่งตั้ง เป็นอนุกรรมการ  
และให้ธนาภิบาลจังหวัด\* เป็นอนุกรรมการและเลขานุการ

คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดสำหรับ **อนุกรรมการ**  
กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยปลัดกรุงเทพมหานคร **ประจำกรุงเทพฯ**  
เป็นประธานอนุกรรมการ ผู้แทนกรมการปกครองผู้แทน  
กรมสรรพากร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร และ

---

<sup>๙๕</sup> มาตรา ๑๐๕ ๙ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมาย  
ที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔ และ

\* พระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่  
ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ.  
๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕

ผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินสามคนซึ่งคณะกรรมการกำหนด  
ราคาประเมินทุนทรัพย์แต่งตั้ง เป็นอนุกรรมการและให้  
ผู้อำนวยการสำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สิน  
เป็นอนุกรรมการและเลขานุการ

ให้นำมาตรา ๑๐๕ ทวิ มาตรา ๑๐๕ ตริ และ  
มาตรา ๑๐๕ จัตวา มาใช้บังคับแก่คณะอนุกรรมการ  
ประจำจังหวัดโดยอนุโลม

มาตรา ๑๐๕ สัตต<sup>๘๖</sup> ให้คณะอนุกรรมการ **หน้าที่อนุฯ**  
ประจำจังหวัดมีหน้าที่พิจารณากำหนดราคาประเมิน **จังหวัด**  
ทุนทรัพย์เพื่อใช้ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจด  
ทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่  
ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดนั้น หรือในท้องที่หนึ่งท้องที่ใดใน  
เขตจังหวัดนั้น เพื่อเสนอขอความเห็นชอบจาก  
คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

มาตรา ๑๐๕ อัฐ<sup>๘๗</sup> เมื่อได้มีการประกาศ **กรณีราคาซื้อขาย**  
กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์สำหรับเขตจังหวัดใดไว้ **แตกต่างจาก**  
แล้ว ถ้าต่อมาปรากฏว่าราคาที่ซื้อขายกันตามปกติใน **ราคาประเมิน**  
ท้องตลาดของอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่หนึ่งท้องที่ใด **มากพอสมควร**

---

<sup>๘๖</sup> มาตรา ๑๐๕ สัตต เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล  
กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔

<sup>๘๗</sup> มาตรา ๑๐๕ อัฐ เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล  
กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔

ในเขตจังหวัดนั้นแตกต่างจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ได้ประกาศกำหนดไว้มากพอสมควร ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดนั้นพิจารณาปรับปรุงราคาประเมินทุนทรัพย์สำหรับท้องถิ่นนั้น เพื่อเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โดยเร็ว

มาตรา ๑๐๖<sup>๘๘</sup> (ยกเลิก)

หมวด ๑๒

บทกำหนดโทษ

มาตรา ๑๐๗<sup>๘๙</sup> ผู้ใดไม่นำพนักงานเจ้าหน้าที่ - **ไม่นำ/ไม่ปฏิบัติ**  
 ทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินของตน หรือไม่ตั้งตัวแทนเพื่อการดังกล่าว ตามมาตรา ๕๘ หรือมาตรา ๖๕ หรือผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๖ หรือมาตรา ๗๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าร้อยบาท

---

<sup>๘๘</sup> มาตรา ๑๐๖ ยกเลิกโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔

<sup>๘๙</sup> มาตรา ๑๐๗ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๖ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕

มาตรา ๑๐๘<sup>๙๐</sup> ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๕ อยู่ก่อน **ฝ่าฝืนมาตรา ๕**  
วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ พนักงาน **ก่อน ป.ว. ฉบับ ๕๖**  
เจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากพนักงาน  
เจ้าหน้าที่มีอำนาจแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ฝ่าฝืนปฏิบัติ  
ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด\* ถ้าผู้ฝ่าฝืน  
เพิกเฉยหรือไม่ปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ ให้  
พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งเป็นหนังสือให้ผู้ฝ่าฝืนออก  
จากที่ดินและหรือรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในที่ดินนั้น  
ภายในระยะเวลาที่กำหนด ถ้าไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของ  
พนักงานเจ้าหน้าที่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี  
หรือปรับไม่เกินห้าพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ในการกำหนดระเบียบตามวรรคหนึ่ง  
คณะกรรมการจะกำหนดให้ผู้ฝ่าฝืนต้องเสียค่าตอบแทน  
ในการใช้ที่ดินนั้นให้แก่รัฐหรือราชการบริหารส่วน  
ท้องถิ่นด้วยก็ได้

มาตรา ๑๐๘ ทวิ<sup>๙๑</sup> นับตั้งแต่วันที่ประกาศของ **ฝ่าฝืนมาตรา ๕**  
คณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๕ ต้อง **หลัง ป.ว. ฉบับ ๕๖**

---

<sup>๙๐</sup> มาตรา ๑๐๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๖  
ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕

\* ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๑๕)

<sup>๙๑</sup> มาตรา ๑๐๘ ทวิ เพิ่มโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๖ ลงวันที่  
๒๕ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕

ระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินห้าพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ถ้าความผิดตามวรรคหนึ่งได้กระทำแก่ที่ดิน ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ที่ประชาชนใช้ ร่วมกัน หรือที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกิน ห้าหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ถ้าความผิดตามวรรคสองได้กระทำเป็นเนื้อที่ เกินกว่าห้าสิบไร่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินห้าปี หรือ ปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ในกรณีที่มีคำพิพากษาว่าผู้ใดกระทำความผิด ตามมาตรานี้ ศาลมีอำนาจสั่งในคำพิพากษาให้ผู้กระทำความผิด คนงาน ผู้รับจ้าง ผู้แทน และบริวารของผู้กระทำความผิดออกไปจากที่ดินนั้นด้วย

บรรดาเครื่องมือ เครื่องใช้ สัตว์พาหนะ ยานพาหนะ หรือเครื่องจักรกลใด ๆ ซึ่งบุคคลได้ใช้ในการกระทำความผิด หรือได้ใช้เป็นอุปกรณ์ให้ได้รับผล ในการกระทำความผิดดังกล่าว ให้ริบเสียทั้งสิ้น ไม่ว่า จะมีผู้ถูกลงโทษตามคำพิพากษาหรือไม่

มาตรา ๑๐๘ ตรี<sup>๕๒</sup> ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ให้  
ความสะดวกต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ตาม  
มาตรา ๖๖ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท

ขัดขวางการ

ปฏิบัติงาน

มาตรา ๑๐๙ ผู้ใดฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตาม  
มาตรา ๓๘ มาตรา ๖๗ หรือมาตรา ๗๔ มีความผิดต้อง  
ระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท หรือจำคุกไม่เกิน  
สามเดือน หรือทั้งปรับทั้งจำ

- ย้ายหลักเขต

- ไม่ให้อ้อยคำ

มาตรา ๑๑๐ ผู้ใดฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตาม  
มาตรา ๘๕ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสาม  
พันบาท หรือจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือทั้งปรับทั้งจำ

คนต่างด้าวฝ่าฝืน

มาตรา ๑๑๑<sup>๕๓</sup> ผู้ใดฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตาม  
มาตรา ๘๖ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสอง  
หมื่นบาท หรือจำคุกไม่เกินสองปี หรือทั้งปรับทั้งจำ

คนต่างด้าวได้มา

ไม่ชอบ

มาตรา ๑๑๒ นิติบุคคลใด

ความผิด

(๑) ได้มาซึ่งที่ดินเป็นการฝ่าฝืนบทแห่ง  
ประมวลกฎหมายนี้

นิติบุคคล

(๒) ใช้ที่ดินนั้นเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ได้รับ  
อนุญาต

<sup>๕๒</sup> มาตรา ๑๐๘ ตรี เพิ่มโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๘๖ ลงวันที่  
๒๕ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕

<sup>๕๓</sup> มาตรา ๑๑๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล  
กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

(๓) ใช้ที่ดินผิวดินที่คณะกรรมการกำหนด  
ตามความในมาตรา ๕๕ ประกอบด้วยมาตรา ๘๖ วรรคสอง

(๔) ไม่แจ้งการไม่ใช้ที่ดินตามความในมาตรา  
๕๕ ประกอบด้วยมาตรา ๘๕ หรือ

(๕)<sup>๕๔</sup> (ยกเลิก)

มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท

มาตรา ๑๑๓ ผู้ใดได้มาซึ่งที่ดินในฐานะเป็น **ตัวแทนต่างด้าว**  
ตัวแทนของคนต่างด้าว หรือนิติบุคคลตามความใน  
มาตรา ๕๖ หรือมาตรา ๕๘ มีความผิดต้องระวางโทษ  
ปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือจำคุกไม่เกินสองปี หรือ  
ทั้งปรับทั้งจำ

(ประกาศราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ฉบับพิเศษ หน้า ๑ วันที่  
๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗)

---

<sup>๕๔</sup> มาตรา ๑๑๒ (๕) ยกเลิกโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล  
กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

### บัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทำประมวลกฎหมายที่ดิน<sup>๕๕</sup>

|                                                             |         |
|-------------------------------------------------------------|---------|
| 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. ค่าธรรมเนียมการพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับ |         |
| หนังสือรับรองการทำประโยชน์                                  |         |
| (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                                 |         |

<sup>๕๕</sup> บัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทำประมวลกฎหมายที่ดิน แก้ไข  
เพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑

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.<sup>๕๖</sup> ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

- (๑) มีทุนทรัพย์ให้เรียกเก็บร้อยละ ๒ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ สำหรับการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือ สิทธิครอบครองในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ส่วนกรณีอื่นให้เรียก เก็บร้อยละ ๒ ของจำนวนทุนทรัพย์ที่ผู้จดทะเบียนแสดงตาม ความเป็นจริง
- เศษของร้อยละให้คิดเป็นหนึ่งร้อยละ

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| (๒) ไม่มีทุนทรัพย์ แปลงละ | ๑,๐๐๐ บาท |
|---------------------------|-----------|

๘. ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว รายละ ๕๐๐ บาท

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| ค่าอนุญาต ไร่ละ             | ๑๐๐ บาท |
| เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่ |         |

๙.<sup>๕๗</sup> (ยกเลิก)

---

<sup>๕๖</sup> บัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทำยประมวลกฎหมายที่ดิน ๗. แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๓

## ๑๐. ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด

|                                                                                                                                |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| (๑) ค่าคำขอ แปลงละ                                                                                                             | ๕ บาท  |
| (๒) ค่าคัดสำเนาเอกสารต่าง ๆ รวมทั้งค่าคัดสำเนา<br>เอกสารเป็นพยานในคดีแพ่งโดยเจ้าหน้าที่เป็นผู้คัด<br>ร้อยคำแรกหรือไม่ถึงร้อยคำ | ๑๐ บาท |
| ร้อยคำต่อไป ร้อยละ                                                                                                             | ๕ บาท  |
| เศษของร้อยให้คิดเป็นหนึ่งร้อย                                                                                                  |        |
| (๓) ค่ารับรองเอกสารที่คัด ฉบับละ                                                                                               | ๑๐ บาท |
| (๔) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน แปลงละ                                                                                         | ๑๐ บาท |
| (๕) ค่ารับอาัยที่ดิน แปลงละ                                                                                                    | ๑๐ บาท |
| (๖) ค่ามอบอำนาจ เรื่องละ                                                                                                       | ๒๐ บาท |
| (๗) ค่าออกไปแทนโฉนดที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิ<br>ในที่ดินอย่างอื่น ฉบับละ                                                      | ๕๐ บาท |
| (๘) ค่าประกาศ แปลงละ                                                                                                           | ๑๐ บาท |
| (๙) ค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ                                                                                                    | ๑๕ บาท |
| ถ้าเป็นการเดินสำรวจหรือสอบเขตทั้งตำบล<br>สำหรับกรณีออกโฉนดคิดเป็นรายแปลง แปลงละ                                                | ๖๐ บาท |

---

<sup>๙๗</sup> บัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทำประมวลกฎหมายที่ดิน ๕.  
ยกเลิกโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๒) พ.ศ.  
๒๕๕๑

(๑๐)<sup>๙๘</sup> ค่าตรวจสอบข้อมูลด้านงานรังวัด ด้านทะเบียนที่ดิน  
ด้านประเมินราคาหรือข้อมูลอื่นครั้งละ ๑๐๐ บาท

(๑๑)<sup>๙๙</sup> ค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์  
หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นหรือสำเนาข้อมูลอื่นแผ่นละ ๕๐ บาท

๑๑.<sup>๑๐๐</sup> ค่าใช้จ่าย

(๑) ค่าพาหนะเดินทางให้แก่เจ้าพนักงาน ให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่าย  
พนักงานเจ้าหน้าที่ และคนงานที่จ้าง ตามระเบียบกระทรวง  
ไปทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน มหาดไทยด้วยความ  
หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบ เห็นชอบของ  
เนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการ กระทรวงการคลัง  
ทำประโยชน์ตามคำขอ

(๒) ค่าเบี้ยเลี้ยงให้แก่เจ้าพนักงาน ให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่าย  
พนักงานเจ้าหน้าที่ และค่าจ้าง ตามระเบียบกระทรวง  
คนงาน ที่จ้างไปทำการรังวัด มหาดไทยด้วยความ

---

<sup>๙๘</sup> บัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน ๑๐.  
(๑๐) เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ.  
๒๕๔๓

<sup>๙๙</sup> บัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน ๑๐.  
(๑๑) เพิ่มโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ.  
๒๕๔๓

<sup>๑๐๐</sup> บัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน ๑๑.  
แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๗)  
พ.ศ. ๒๕๔๑

เกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์ เห็นชอบของกระทรวง  
 สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่ การคลัง  
 เกี่ยวกับหนังสือรับรองการ  
 ทำประโยชน์ตามคำขอ

- (๓) ค่าป่วยการให้แก่เจ้าพนักงานผู้ปกครอง  
 ท้องที่หรือผู้แทนที่ไปในการรังวัดเกี่ยวกับ  
 โฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือ  
 ตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรอง  
 การทำประโยชน์ คนหนึ่ง วันละ ๑๐๐ บาท
- (๔) ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในการรังวัดเกี่ยวกับ ให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่าย  
 โฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน ตามระเบียบกระทรวง  
 หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับ มหาคไทยด้วยความ  
 หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เห็นชอบของกระทรวง  
 การคลัง
- (๕) ค่าปิดประกาศให้แก่ผู้ปิดประกาศ แปลงละ ๒๐ บาท
- (๖) ค่าพยานให้แก่พยาน คนละ ๒๐ บาท

บัญชีค่าตอบแทนท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน<sup>๑๐๑</sup>

ค่าตอบแทนในการอนุญาต

|                                         |                 |
|-----------------------------------------|-----------------|
| (๑) ตามมาตรา ๕ (๑) ไร่ละ                | ๑,๐๐๐ บาทต่อปี  |
| (๒) ตามมาตรา ๕ (๒) หรือมาตรา ๕ (๓)      |                 |
| (ก) การขุดหรือคูทราย ลูกบาศก์เมตรละ     | ๒๘ บาท          |
| (ข) การขุดดินหรือลูกรังหรืออื่น ๆ ไร่ละ | ๑๐,๐๐๐ บาทต่อปี |
| หรือลูกบาศก์เมตรละ                      | ๑๐ บาท          |

---

<sup>๑๐๑</sup> บัญชีค่าตอบแทนท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน แก้ไขเพิ่มเติมโดย  
พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๗) พ.ศ. ๒๕๔๑