

บรรณานุกรม



ภาษาไทย

จงเจริญ อนันตชัยกุล. การจัดองค์การและบริหารงานออกโฉนด. วิทยานิพนธ์

ปริญญาโทบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2507.

ดุสิต กาญจนาลัย ความสับสนซับซ้อนของกฎหมายที่ดิน เรื่องที่ถูกลมองข้าม

หนังสือพิมพ์มติชนรายวัน (29 สิงหาคม 2534): 9

ที่ดิน. กรม. โครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ

มกราคม, 2533.

ณรงค์ สิ้นสวัสดิ์. การปฏิรูปที่ดิน. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์แพร่พิทยา

อินเตอร์เนชั่นแนล, 2519.

_____. อนุสรณ์วันครบรอบ 50 ปี 17 กุมภาพันธ์ 2495. (พระนคร:

โรงพิมพ์บริษัท คณะช่าง จำกัด, 2495)

_____. หนังสือเวียนกรมที่ดิน ที่ มท 0712/ว 3168 ลงวันที่ 11 กุมภาพันธ์

2529.

_____. หนังสือเวียนกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท 0612/1/ว 710 ลงวันที่ 3

เมษายน 2522.

_____. คู่มือปฏิบัติงานเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและระเบียบปฏิบัติ

กรุงเทพมหานคร: บริษัท พิมพ์ดี จำกัด, 2533.

_____. รายงานการประชุมกรม ครั้งที่ 3/2532 ลงวันที่ 29 สิงหาคม 2532.

_____. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0712/ว 516 ลงวันที่ 3 เมษายน

2529.

_____. หนังสือเวียนกรมที่ดิน ที่ มท 0719/ว 15101 ลงวันที่ 9 กรกฎาคม

2534.

_____. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/31226 ลงวันที่ 8 กันยายน 2516.

_____. วารสารที่ดิน ฉบับพิเศษ 92 ปี กรมที่ดิน: 62.

นพรัตน์ นุสธรรม. การปฏิรูปกฎหมายที่ดินในสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้า-
เจ้าอยู่หัว. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,
2520.

นิพนธ์ พัวพงศกร. วิวัฒนาการของการบุกเบิกที่ดินทำกินในเขตป่าภาคกลาง
รายงานการวิจัยในโครงการศึกษาวิวัฒนาการของการบุกเบิกที่ดินทำกิน
ในเขตป่าเพื่อเสนอต่อกรมป่าไม้และธนาคารโลก. กรกฎาคม 2535
บรรจง ศ.นาคประภา. วิทยายุทธที่ดิน. พิมพ์ครั้งที่ 3. กรุงเทพมหานคร:
โรงพิมพ์แสงจันทร์การพิมพ์. 2530.

ประพันธ์ ทรัพย์แสง. กลโกงซื้อขายที่ดิน. กรุงเทพมหานคร, สำนักพิมพ์นิติบรรณการ,
2534

ประเสริฐ เมฆมณี. ตำรวจและกระบวนการยุติธรรม. กรุงเทพมหานคร:
บริษัท บพิศการพิมพ์ จำกัด. 2523.

ไพจิตร บุญพันธ์. คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะละเมิด.
กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์แสงสุทธิการพิมพ์. 2525.

พัชรินทร์ เปี่ยมสมบูรณ์. การปฏิรูปกฎหมายไทย ตั้งแต่ พ.ศ.2444 จนถึง
พ.ศ.2478. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,
2517.

มานพ พงศ์ทัต. กลยุทธ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์
บริษัท สยามเจอนัล จำกัด. 2534.

มูรธา วัฒนะชีวะกุล. เอกสารประกอบคำบรรยายวิชากฎหมายอาญา 2
ประมวลกฎหมายอาญา 2 ลักษณะ 2 (ความผิดเกี่ยวกับการปกครอง)
(อட்சาเนา)

รุ่งรัตน์ ทับทิมทอง. ความเป็นเจ้าพนักงานในความผิดต่อตำแหน่งหน้าที่ราชการ
วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2528.

วิษณุ เครื่องงาม. เอกสารประกอบคำบรรยายวิชาทฤษฎีและหลักกฎหมายแพ่ง
ปีการศึกษา 2531 คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ศิริ เกวลินสฤทธิ. ปัญหาการถือครองและการใช้ประโยชน์ที่ดิน. วารสารที่ดิน 2
(มีนาคม - เมษายน 2535): 15.

_____. คำบรรยายวิชากฎหมายที่ดิน. คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

_____. คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดินพร้อมกฎกระทรวง และระเบียบของ
คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ. กรุงเทพมหานคร: บริษัท บพิชการพิมพ์
จำกัด, 2531.

_____. การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่บึงเขตป่า วารสารกฎหมาย
3 (ตุลาคม 2534): 9.

สุวัฒน์ กำลังหาญ. คำอธิบายระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 12
(พ.ศ. 2532) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง
การทำประโยชน์. กรุงเทพมหานคร: บริษัท บพิชการพิมพ์ จำกัด,
2533.

สนอง รอดบำรุง. คู่มือการไต่ถาม - เปรียบเทียบของพนักงานเจ้าหน้าที่
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน. กรุงเทพมหานคร: ซีรพงษ์การพิมพ์,
2532.

สุบัน พูลพัฒน์. คำอธิบายเรื่องมาตราประมวลกฎหมายอาญา. ตอน 3
กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์จักรสุนทวงศ์, 2527.

อนิวัตร ประกิจวรพงษ์. ชื่อที่ดินมวกเหล็กจะถูกลอก กลยุทธ์ซื้อขายที่ดิน.
กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์พิมพ์วาท, 2534.

อมรา สาขากร. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2525.

เอนก บุญเกิด. คู่มือการออกหนังสือแสดงสิทธิที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน
กรุงเทพมหานคร (ม.ป.ท., ม.ป.ป.)

อุดม วัฒนะศิริ. กฎหมายที่ดิน. เอกสารประกอบคำบรรยายในการฝึกอบรม
เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน กรมที่ดิน (อัดสำเนา)

อดุลย์ สะอาดวงศ์. ปัญหาการปฏิบัติงานตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับ
กรมป่าไม้. วารสารที่ดิน 1 (มกราคม - กุมภาพันธ์ 2536):

29.



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

กฎกระทรวง

ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2497)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 8 และมาตรา 15 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. บุคคลที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย ก่อนวันที่พระราชบัญญัติออกโรจนคดีดิน (ฉบับที่ 6) พุทธศักราช 2479 ใช้บังคับ เป็นต้นมา และก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับผู้รับโอนที่ดินดังกล่าว และผู้ที่ได้รับตราจองและใบทะเบียนยาไว้แล้ว แต่ยังไม่มีการรับรองว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" ถ้าประสงค์จะได้การรับรองให้ยื่นคำขอการรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. 1 ท้ายกฎกระทรวงนี้ หรือตามแบบหมายเลข 5 ท้ายกฎกระทรวงเกษตรราธิการออกตามความในพระราชบัญญัติออกโรจนคดีดิน (ฉบับที่ 6) พุทธศักราช 2479 ลงวันที่ 25 ตุลาคม พุทธศักราช 2480 ต่อนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่

ข้อ 2. เมื่อได้รับคำขอแล้วให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ แล้วแต่กรณีไปทำการพิสูจน์ยังที่ดินตามแบบทำคำขอ ในการนี้ นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอจะมอบให้ข้าราชการหรือ กำนันไปทำการแทนก็ได้

ข้อ 3. การออกหนังสือรับรองว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" ให้กระทำ สำหรับที่ดินที่จะพึงออกโรจนคดีดินได้ตามกฎหมาย

ข้อ 4. เมื่อได้พิสูจน์การทำประโยชน์ตามความในข้อ 2 แล้ว ปรากฏว่า ได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพของที่ดินในท้องที่นั้น ตลอดจน สภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์ ก็ให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำ กิ่งอำเภอประกาศคำขอรับรองเป็นเวลา 30 วัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ว่าการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอ 1 ฉบับ ที่บ้านกำนัน 1 ฉบับ และในที่ดินนั้นอีก 1 ฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีก 1 ฉบับด้วย

ข้อ 5. เมื่อไม่มีผู้คัดค้านภายในกำหนดเวลาดังกล่าวในข้อ 4 ก็ให้ นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอออกหนังสือรับรองการทา ประโยชน์ตามข้อ 3 แห่งกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 5 (พ.ศ.2497) ออกตาม ความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497

ข้อ 6. ในกรณีที่มีผู้คัดค้านให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้า ประจำกิ่งอำเภอสอบสวนพยานหลักฐาน และทำการเปรียบเทียบทั้งสองฝ่าย ถ้าตกลง กันได้ให้ทำหนังสือสัญญาประนีประนอมยอมความไว้ แล้วดำเนินการตามนั้นต่อไป ถ้าตกลงกันไม่ได้ ให้ตั้งคณะกรรมการไว้ แล้วแจ้งให้ทั้งสองฝ่ายไปจัดการฟ้องร้องว่า กล่าวกันต่อไป และเมื่อมีคำพิพากษาถึงที่สุดแล้ว ให้ออกหนังสือรับรองการทา ประโยชน์ตามผลแห่งคำพิพากษา

(ความในข้อ 6 นี้ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 16 (พ.ศ.2514) ฯลฯ และให้ใช้ความต่อไปนี้เป็นแทน)

ข้อ 6. ในกรณีที่มีผู้โต้แย้ง ให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้า ประจำกิ่งอำเภอมีอำนาจสอบสวนเปรียบเทียบ เมื่อตกลงกันไม่ได้ก็ให้ดำเนินการไปตาม ข้อตกลงนั้น หากตกลงกันไม่ได้ให้มีความสั่งว่าจะออกหนังสือรับรองการทาประโยชน์ ให้แก่ฝ่ายใด และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องร้องต่อศาลภายในกำหนด หกสิบวัน ตั้งแต่วันทราบคำสั่ง

ในกรณีที่มีการฟ้องร้องต่อศาลแล้ว ให้รอเรื่องไว้จนกว่าศาลจะพิพากษา หรือมีคำสั่งประการใด

ถ้ามิได้มีการฟ้องร้องภายในกำหนดดังกล่าว หรือศาลไว้วินิจฉัยแล้วก็ให้ ดำเนินการไปตามควรแก่กรณี

ข้อ 7. ถ้าปรากฏว่าการออกหนังสือรับรองการทาประโยชน์นั้นได้กระทำ ไปโดยความผิดหลงก็ดี เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายก็ดี ไม่ถูกต้องโดยประการอื่นก็ดี

เมื่อได้สอบสวนแล้ว ๙ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจเพิกถอนหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์เสียได้ แล้วแจ้งให้ผู้ได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทราบ

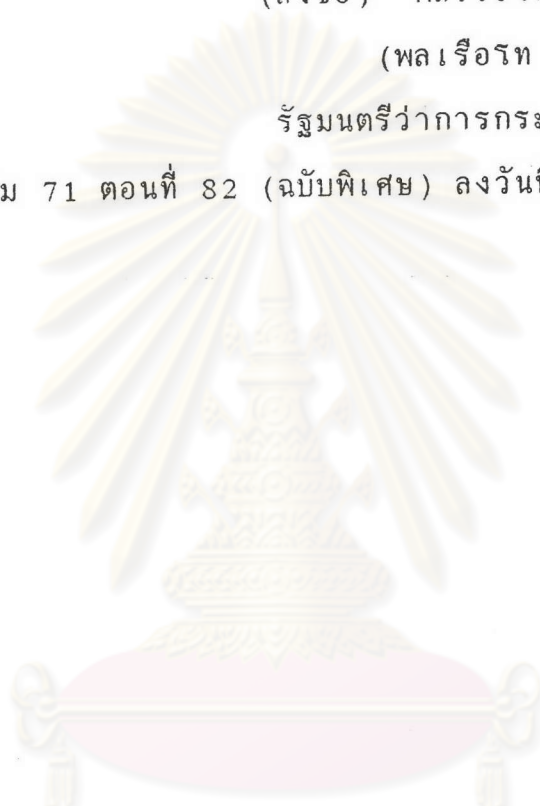
๙ ให้ไว้ ณ วันที่ 9 ธันวาคม พ.ศ. 2497

(ลงชื่อ) พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์

(พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม 71 ตอนที่ 82 (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ 11 ธันวาคม 2497)



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

กฎกระทรวง

ฉบับที่ 5 (พ.ศ.2497)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 15 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 และมาตรา 56 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

หมวด 1

ใบจอง

- ข้อ 1. แบบใบจองให้ทำตามแบบ น.ส.2 ท้ายกฎกระทรวงนี้
- ข้อ 2. การออกใบแทนใบจอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามวิธีการออกใบแทนโฉนดที่ดินโดยอนุโลม

หมวด 2

หนังสือรับรองการทำประโยชน์

- ข้อ 3. แบบหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ทำตามแบบ น.ส.3 ท้ายกฎกระทรวงนี้ หรือแบบหมายเลข 3 ท้ายกฎกระทรวงเกษตรราชการ ออกตามความในพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 6) พุทธศักราช 2479 ลงวันที่ 25 ตุลาคม พุทธศักราช 2480
- ข้อ 4. การขอหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ดำเนินการดังนี้
- (1) ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบ น.ส.1 ท้ายกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 2 (พ.ศ.2497) ต่อนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่

(2) งานการยื่นคำขอตามที่กล่าวใน (1) ให้นำผู้ขอแนบใบจอง
ใบเหยียบย่ำ ตราจอง หรือใบแจ้งการครอบครองตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติ
ว่าใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 สำหรับที่ดินแปลงนั้นด้วย

ข้อ 5. เมื่อได้มีการพิสูจน์การทำประโยชน์ตามกฎหมายกระทรวงมหาดไทย
ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติว่าใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. 2497 แล้ว ก็ให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามข้อ 3 ให้นำได้

ข้อ 6. วิธีออกใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้นำนายอำเภอหรือ
ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอดำเนินการตามวิธีการออกใบแทนโฉนดที่ดิน
โดยอนุโลม

หมวด 3

โฉนดที่ดิน

ข้อ 7. แบบโฉนดที่ดินมี 3 แบบ คือแบบ น.ส. 4 ก., น.ส. 4 ข., และ
น.ส. 4 ค. ทำยกกระทรวงนี้

(ความในข้อ 7 นี้ ถูกยกเลิกแล้วโดยข้อ 1 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 15
(พ.ศ. 2510) ฯลฯ

ข้อ 8. ที่ดินที่จะพึงออกโฉนดที่ดินต้อง เป็นที่ดินที่มีสิทธิในที่ดินได้
ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่จะพึงออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย
แต่ห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังต่อไปนี้

(1) ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางน้ำ ทางหลวง
ทะเลสาบ ที่ชายตลิ่ง

(2) ที่เขา ที่ภูเขาหรือที่สงวนหวงห้าม หรือที่ดินซึ่งทางราชการเห็นว่า
ควรสงวนไว้เพื่อทรัพยากรธรรมชาติ

ข้อ 9. การออกโฉนดที่ดินตามมาตรา 58 ให้นำปฏิบัติดังนี้

(1) ให้นำมีการรังวัดทำแผนที่ตามวิธีการรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน โดยให้
เจ้าของที่ดินปักหลักหมายเขตที่ดินไว้ทุกมุมที่ดินของตน

(2) ให้นำเจ้าของหรือผู้แทนให้ถ้อยคำตามแบบ น.ส. 5 ทำยกกระทรวงนี้

(3) ก่อนแจกโฉนดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินประกาศการแจกโฉนดให้ทราบมีกำหนด 30 วัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา 1 ฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ 1 ฉบับ ที่บ้านกำนัน 1 ฉบับ และในบริเวณที่ดินนั้น 1 ฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีก 1 ฉบับ

ข้อ 10. ในกรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามมาตรา 59 ให้ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินยื่นคำขอและให้นำความที่กำหนดในข้อ 9 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ 11. การออกใบแทนโฉนดที่ดินให้ปฏิบัติดังนี้

(1) ในกรณีโฉนดที่ดินเป็นอันตรายหรือสูญหาย ให้เจ้าของที่ดินยื่นคำขอและปฏิบัติตามต่อเจ้าพนักงานที่ดิน รดยให้นำพยานหลักฐานมาให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการสอบสวนจนเป็นที่เชื่อถือได้ ให้เจ้าพนักงานที่ดินประกาศให้ทราบมีกำหนด 30 วัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา 1 ฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ 1 ฉบับ ที่บ้านกำนัน 1 ฉบับ และในบริเวณที่ดินนั้น 1 ฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีก 1 ฉบับ ถ้ามีผู้คัดค้านภายในเวลาที่กำหนดและนำพยานหลักฐานมาแสดง ให้เจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนแล้วส่งการไปตามควรแก่กรณี ถ้าไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในกำหนดก็ออกใบแทนให้ไปตามคำขอ

(2) ในกรณีโฉนดที่ดินชำรุด ถ้าเจ้าของที่ดินนำต้นฉบับอันชำรุดมาแสดงได้ก็ให้ออกใบแทนไปได้ แต่ถ้าต้นฉบับชำรุดจนไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าตรงกับโฉนดที่ดินฉบับใด จึงได้ดำเนินการสอบสวนและนำความใน (1) มาใช้บังคับโดยอนุโลม

(ความใน (2) ของข้อ 11 นี้ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 22 (พ.ศ. 2515) ฯลฯ และให้ใช้ความต่อไปนี้เป็นแทน)

(2) ในกรณีโฉนดที่ดินชำรุด ถ้าเจ้าของที่ดินนำโฉนดที่ชำรุดนั้นมามอบและโฉนดที่ดินชำรุดนั้นยังมีตำแหน่งที่ดิน เลขที่โฉนดที่ดิน ชื่อและตราประจำตำแหน่งของผู้ว่าราชการจังหวัด และหรือชื่อและตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินตาม

แบบโฉนดที่ดินปรากฏอยู่ ซึ่งสามารถตรวจสอบได้ ให้ออกใบแทนให้ไปใช้ได้ ถ้าขาดข้อความสำคัญดังกล่าว ให้หน้าความใน (1) มาใช้บังคับ

(3) ในกรณีศาลมีคำสั่งหรือมีคำพิพากษาเกี่ยวกับโฉนดที่ดินและปรากฏว่าโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตราขายขาดหรือสูญหายด้วยประการใด ให้ปฏิบัติท่านองเดียวกับกรณีเจ้าของที่ดินมาขอใบแทนตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) แล้วแต่กรณีแต่ไม่ต้องสอบสวน

(4) ในกรณีเจ้าพนักงานสรรพากรขอให้ออกใบแทนโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่ไม่ได้ชำระภาษีอากรซึ่งเจ้าพนักงานยึดขายทอดตลาดแล้ว แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินสูญหายหรือขาด ให้ถือหนังสือของเจ้าพนักงานสรรพากรเป็นคำขอและดำเนินการท่านองเดียวกับที่กำหนดไว้ (3)

(ความใน (4) นี้ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2533) ฯลฯ) และให้ใช้ความต่อไปนี้เป็นแทน)

(4) ในกรณีเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจในการยึดและขายทอดตลาดที่ดินของผู้ที่ค้างชำระภาษีอากรหรือเงินค้างจ่ายใด ๆ ตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ ขอให้ออกใบแทนโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังกล่าวซึ่งเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจได้ยึดมาขายทอดตลาดแล้ว แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมา หรือโฉนดที่ดินสูญหายหรือขาด ให้ถือหนังสือของเจ้าพนักงานดังกล่าวเป็นคำขอ และดำเนินการท่านองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (3)

(5) ในกรณีอธิบดีจะใช้อำนาจจำหน่ายที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมา ก็ให้ดำเนินการท่านองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (4)

(6) แบบของใบแทนโฉนดที่ดินให้ใช้แบบโฉนดที่ดิน แต่ให้เขียนคำว่า "ใบแทน" ด้วยอักษรแดงไว้ในสารบัญญัตหะ เบียนว่าได้ออกใบแทนโฉนดที่ดินและลงวันเดือนปี ที่ออกใบแทนโฉนดที่ดิน และให้เจ้าพนักงานที่ดินลงนามกำกับไว้

(ความใน (6) ของข้อ 11 นี้ ถูกยกเลิกแล้วโดยข้อ 1 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2510) ฯลฯ แต่ต่อมาได้มีความเป็น (6) ของข้อ 11 นี้ เพิ่มขึ้นอีกโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 30 (พ.ศ. 2518)ฯ ดังต่อไปนี้)

(6) ในกรณีข้อพิพาทซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือแก้ไขโฉนดที่ดิน ตามมาตรา 61 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 334 ลงวันที่ 13 ธันวาคม พ.ศ. 2515 แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินชำรุด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบแทนโฉนดที่ดินให้โดยดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (3) โดยอนุกรม

พ.ศ. 2497

(ลงชื่อ) พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์

(พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม 71 ตอนที่ 82 (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ 11 ธันวาคม 2497)

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

ฉบับที่ 12 (พ.ศ.2532)

ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 20 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2526 มาตรา 58 ทวิ วรรคสี่ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2528 และมาตรา 59 ทวิ วรรคหนึ่ง และมาตรา 59 ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2515 คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 12 (พ.ศ.2532) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์"

ข้อ 2 ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ 3 ให้ยกเลิก

(1) ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 2 (พ.ศ.2515) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(2) ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 4 (พ.ศ.2515) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(3) ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2515) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ข้อ 4 การออกโฉนดที่ดินให้กระทำได้ในบริเวณที่ดินที่ได้สร้างระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดินไว้แล้ว ในบริเวณที่ดินนอกจากนี้ให้ออกเป็นหนังสือรับรองการทำงานประโยชน์ เว้นแต่อธิบดีกรมที่ดินเห็นเป็นการสมควร ให้ออกหนังสือรับรองการทำงานประโยชน์ในบริเวณที่ดินที่ได้สร้างระวางแผนที่ไว้แล้วไปพลางก่อนได้

หมวด 1

การอนุมัติให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำงานประโยชน์ตาม

มาตรา 58 ทวิ วรรคสี่ และมาตรา 59 ทวิ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ 5 ผู้ว่าราชการจังหวัดจะอนุมัติให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำงานประโยชน์รายใดเกินห้ามสิบไร่ต่อไป เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดหรือผู้ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดมอบหมายได้ตรวจสอบการทำงานประโยชน์แล้วปรากฏว่า

- (1) ผู้ครอบครองได้ทำประโยชน์หรืออำนวยความสะดวกการทำงานประโยชน์ที่ดินนั้นด้วยตนเองและ
- (2) สภาพการทำงานประโยชน์ที่ดินนั้นเป็นหลักฐานมั่นคงและมีผลผลิตอันเป็นประโยชน์ในทางเศรษฐกิจ

ข้อ 6 ในกรณีที่ยปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำประโยชน์ต้องด้วยหลักเกณฑ์ตามข้อ 5 เกินห้ามสิบไร่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำงานประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งอนุมัติ

ในกรณีที่ยปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำประโยชน์ต้องด้วยหลักเกณฑ์ตามข้อ 5 ไม่เกินห้ามสิบไร่ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งไม่อนุมัติ ในกรณีเช่นนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำงานประโยชน์ให้เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 แต่ต้องไม่เกินห้ามสิบไร่

ข้อ 7 พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำงานประโยชน์ให้แก่บุคคลตามมาตรา 59 ทวิ วรรคหนึ่ง เป็นการเฉพาะรายใด ถ้ามีความจำเป็นดังต่อไปนี้

- (1) ที่ดินนั้นถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

(2) ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินจะโอนที่ดินนั้นให้แก่
ทบวงการเมือง องค์การของรัฐบาล ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของ
รัฐบาล หรือรัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ

(3) มีความจำเป็นอย่างอื่นโดยได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด

หมวด 2

การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ตามมาตรา 59 ตี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ 8 ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ถ้าปรากฏว่าที่ดินมีอาณาเขตระยะของแนวเขต และที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้อง
ตรงกับหลักฐานการแจ้งการครอบครองตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้
ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 เชื่อได้ว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน แต่เนื้อที่ที่
คำนวณได้แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองดังกล่าว
ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวน
เนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว แต่ไม่เกินเนื้อที่ที่คำนวณได้

ในกรณีที่ระยะของแนวเขตที่ดินติดพลาตคลาดเคลื่อน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่
ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์
แล้ว เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้ลงชื่อรับรองแนวเขตไว้เป็นการถูกต้องครบถ้วน
ทุกด้าน

ข้อ 9 การรับรองแนวเขตของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามข้อ 8
วรรคสอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือซึ่งมีข้อความว่า ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดิน
ข้างเคียงไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด เมื่อพ้น
กำหนดสามสิบวันนับแต่วันทำการรังวัด พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ออกโฉนดที่ดินหรือ
หนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต ส่งทางไปรษณีย์
ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่เคยติดต่อ หรือตามที่ผู้มี
สิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นได้แจ้งเป็นหนังสือไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อให้มารับรอง
แนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดและให้ผู้นับบัญชีแห่งเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(1) ในกรณีที่ผู้มีสิทธิที่ดินข้างเคียงได้รับหนังสือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้ว แต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตเมื่อพ้นกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันทำการรังวัด

(2) ในกรณีที่ผู้ไม่อาจติดต่อผู้มีสิทธิที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศแจ้งให้ผู้มีสิทธิที่ดินข้างเคียงนั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขต หรือคัดค้านการรังวัดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน และบริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิที่ดินข้างเคียงแห่งหนึ่งฉบับ ในกรณีที่ดินอยู่ในเขตเทศบาลให้ปิด ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับด้วย ถ้าผู้มีสิทธิที่ดินข้างเคียงไม่มาติดต่อหรือคัดค้านประการใดภายในสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

ข้อ 10 ในกรณีที่ที่ดินนั้นมีด้านหนึ่งด้านใดหรือหลายด้านจดที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าและระยะที่วัดได้เกินกว่าระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองให้ถือระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองเป็นหลักในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

หน้า ๖ วันที่ 4 ตุลาคม พ.ศ. 2532

พลตำรวจเอก ประมาณ อติเรกสาร

(ประมาณ อติเรกสาร)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประธานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม 106 ตอนที่ 174 ลงวันที่ 12 ตุลาคม 2532)



ประวัติผู้เขียน

นางสาวพรทิพย์ จุลมูล เกิดวันที่ 3 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2509
ที่กรุงเทพมหานคร สำเร็จการศึกษานิติศาสตรบัณฑิต คณะนิติศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปีการศึกษา 2530 และเข้าศึกษาต่อในหลักสูตร
นิติศาสตรมหาบัณฑิต ที่คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อ พ.ศ. 2531
ปัจจุบันรับราชการที่ ฝ่ายควบคุมการออกโฉนดที่ดิน กองหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน
กระทรวงมหาดไทย



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย