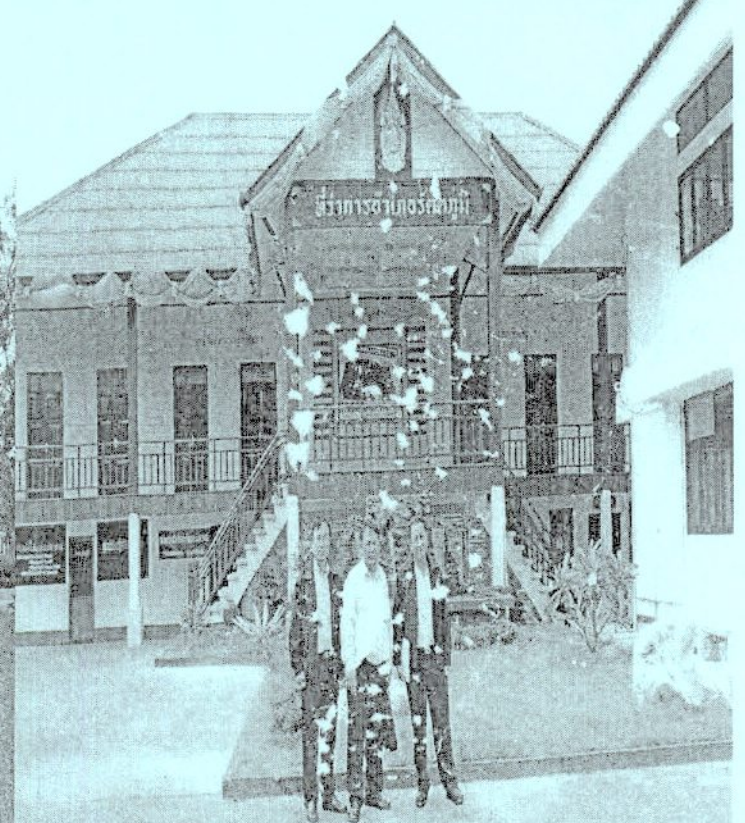


ทะเบียนนิติกรรม



ณรงค์ บริบูรณ์

น. ระเบียบ

ที่ ๒๐๔/๑๔๖๒๗

คำกล่าวการกระทรวงมหาดไทย

วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๔๗๖

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ถึง คณะกรรมการจังหวัด ทุกจังหวัด

ด้วยระเบียบการดำเนินการและการ จดทะเบียน ดังห้ามทรัพย์ ในบาง ลักษณะ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งได้วางระเบียบขึ้นได้ตามคำสั่งที่ ๖/๒๓๕ ลง วันที่ ๕ สิงหาคม พุทธศักราช ๒๔๗๔ นั้น ยังคลาดเคลื่อนอยู่สมควรจะแก้ไข

จึงได้ให้กรมมหาดไทยพิจารณาแก้ไขและประมวลขึ้นเสร็จแล้ว ดังได้ส่งมา พร้อมกันหนังสือ รวม.....เล่ม ให้ท่านส่งเจ้าหน้าที่ในจังหวัดนั้นถือเป็นระเบียบ ปฏิบัติสืบไป

คำสั่งที่ ๖/๒๓๕ ลงวันที่ ๕ สิงหาคม พุทธศักราช ๒๔๗๔ หรือระเบียบใด ที่มีความแย้ง หรือขัดกับระเบียบนี้ ให้เป็นอันยกเลิกเสียทั้งสิ้น.

พ.อ. พระยาพหลพลพยุหเสนา

ระเบียบการทำและจดทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับสิ่งหามทรัพย์บางอย่าง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

การทำและจดทะเบียนนิติกรรม (สัญญา) เกี่ยวกับสิ่งหามทรัพย์บางอย่าง
ตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งตกเป็นหน้าที่ของกรมการอำเภอ
เป็นผู้ทำนั้น มีดังนี้

๑. ซ่อขาย (รวมทั้งขายฝากด้วย)
๒. แลกเปลี่ยน
๓. ให้
๔. จำนอง

๑. ซ่อขาย (รวมทั้งขายฝากด้วย)

การซ่อขายสิ่งหามทรัพย์นั้น ถ้าเป็นทรัพย์ในประเภทที่ดิน

๑. เรือกำปั่น หรือเรือมีระวางตั้งแต่ ๖ ตันขึ้นไป
๒. เรือกลไฟ หรือเรือยนต์มีระวางตั้งแต่ ๕ ตันขึ้นไป
๓. แพ (คนอยู่)
๔. ตัดพาทะ

รวม ๔ ประเภทนี้ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๕๖

บัญญัติว่า ต้องทำสัญญาเป็นหนังสือจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ส่วนการขาย
ฝากค้ำขายเช่นเดียวกัน เพราะว่าการขายฝาก ก็คือสัญญาซ่อขายนั่นเอง แต่มีข้อตกลง
กันว่า ผู้ขายอาจถอยทรัพย์นั้นคืนได้ (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๕๕๑)

๒. แลกเปลี่ยน

การแลกเปลี่ยนนั้น ถ้าเป็นทรัพย์ในประเภทที่ดินแล้วในการซ่อขายข้างต้น
ก็ต้องทำสัญญาเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงจะเป็นการสมบูรณ์

ตามกฎหมาย ดังจะได้เห็นว่า การเปลี่ยนแปลงนั้น ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๑๘ บัญญัติว่า “บทบัญญัติทั้งหลายในลักษณะซื้อขายนั้น ท่านให้ใช้ถึงการ แลกเปลี่ยนด้วย ๑ ด ๑”

๓. ให้

การให้นั้น ถ้าเป็นทรัพย์สินประเภทที่กล่าวมาแล้วในการซื้อขายข้างต้น ก็ต้อง ทำสัญญาเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เช่นเดียวกัน เพราะตามประมวล กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๒๕ บัญญัติว่า “การให้ทรัพย์สิน ซึ่งถ้าจะซื้อขาย กันจะต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ท่านว่ายอมสมบูรณ์เมื่อ ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ๑ ด ๑

เป็นอันรวมความว่า การซื้อขาย การขายฝากก็ดี การให้ก็ดี การแลก เปลี่ยนก็ดี ถ้าเป็นทรัพย์สินต้องตามประเภทที่กล่าวแล้วต้องทำสัญญาเป็นหนังสือและ จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ มิฉะนั้นเป็นโมฆะ

๔. จำนอง

การจำนองนั้น ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๐๓ วรรค ๒ บัญญัติว่า

“ตั้งหาทรัพย์สินอันจะกล่าวต่อไปนี้ ก็อาจจำนองได้เหมือนกัน หากว่าได้จด ทะเบียนไว้แล้วตามกฎหมาย คือ

(๑) เรือกำปั่นหรือเรือมีระวางตั้งแต่ ๖ ตันขึ้นไป เรือกลไฟหรือเรือยนต์ มีระวางตั้งแต่ ๕ ตันขึ้นไป

(๒) แพ (คนอยู่)

(๓) ดัดัวพาหนะ

(๔) ตั้งหาทรัพย์สินอื่น ๆ ซึ่งกฎหมายหากบัญญัติไว้ให้จดทะเบียนเฉพาะ

กล่าว”

ข้อที่ควรพิจารณาตามนัยแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตราที่กล่าวมา
 กคือ โดยเฉพาะข้อ (๑) (๒) (๓) นั้น จะต้องประกอบด้วยหลักเกณฑ์ว่า ต้อง
 เป็นทรัพย์สินเฉพาะในประเภทที่กล่าวนั้น และทรัพย์สินนั้นได้ จดทะเบียนไว้แล้ว ตาม
 กฎหมาย จึงจะจำนองกันได้ มิฉะนั้นจะจำนองกันหาได้ไม่ (ผิดกับการซื้อขาย การ
 ขายฝาก การแลกเปลี่ยน การให้ ซึ่งสังหาริมทรัพย์ในประเภทที่กล่าวมาแล้ว แม้จะเป็น
 ทรัพย์สินที่ได้จดทะเบียนไว้ ก็ซื้อขาย ขายฝาก แลกเปลี่ยนหรือให้กันได้ แต่จะต้อง
 ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่)

เรือ ตามที่กล่าวในข้อ (๑) นั้น พระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำสยาม
 พ.ศ. ๒๔๕๖ (มาตรา ๓๓๕ และประกาศแก้ไข ลงวันที่ ๕ กันยายน พ.ศ. ๒๔๕๖)
 ได้บัญญัติให้มีการจดทะเบียนและออกใบอนุญาตประจำเรืออยู่แล้ว เพราะฉะนั้นเรือที่อยู่ใน
 เขตที่ใช้พระราชบัญญัตินี้และได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ก็จำนองกันได้
 ถ้าเป็นเรือที่ยังมิได้จดทะเบียน แม้จะอยู่ในขนาดที่กล่าวมาก็จะจำนองกันหาได้ไม่

แพคนอยู่ ตามที่กล่าวในข้อ (๒) ในเวลานี้ ยังไม่มีกฎหมายบัญญัติให้
 มีการจดทะเบียน เพราะฉะนั้นในเวลานี้แพคนอยู่จึงจำนองกันไม่ได้

สัตว์พาหนะ ตามที่กล่าวในข้อ (๓) พระราชบัญญัติสัตว์พาหนะ ร.ศ. ๑๑๘
 มีบทบัญญัติให้กรมการอำเภอเป็นนายทะเบียน และมีบทบังคับตามมาตรา ๓, ๖, ๘ ไว้
 แล้วว่า สัตว์อย่างไรและขนาดเท่าใด ให้นำมาจดทะเบียนทำตัวรูปพรรณ ประมวล
 กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มิได้ลบด่างหรือแก้ไข พระราชบัญญัติสัตว์พาหนะ ในส่วนนี้
 เพราะฉะนั้น ถ้าเป็นสัตว์ที่ได้จดทะเบียนทำตัวรูปพรรณแล้วก็จำนองกันได้ มิฉะนั้นจะ
 จำนองกันหาได้ไม่ (เว้นแต่จะได้จัดการ จดทะเบียนให้ถูกต้องตาม พระราชบัญญัติสัตว์
 พาหนะเสียก่อน)

ส่วนข้อความในข้อ (๔) ของมาตรา ๗๖๓ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและ
 พณิชย์ว่า “สังหาริมทรัพย์อื่น ๆ ซึ่งกฎหมายหากบัญญัติไว้ให้จดทะเบียนเฉพาะกาล”
 นั้น หมายถึงสังหาริมทรัพย์อื่นใด ซึ่งมีกฎหมายบัญญัติให้จดทะเบียนเพื่อจำนอง กล่าว
 คือ จะต้องพิจารณาว่าสังหาริมทรัพย์นั้น ๆ ได้มีกฎหมายให้จดทะเบียนไว้แล้วหรือยัง

(ตามนัยมาตรา ๗๐๓ วรรค ๒) ถ้ามีและได้จดทะเบียนไว้แล้ว ยังจะต้องพิจารณาต่อไปอีกว่ามีกฎหมายบัญญัติให้มีการจดทะเบียนการ จำนอง สหกรณ์ทรัพย์ ประเภทนั้น ๆ แล้วหรือไม่ อีกชั้นหนึ่งด้วย ถ้ามีจึงจะจำนองกันได้ ในเวลานี้ยังไม่มีกฎหมายใดบัญญัติให้มีการจดทะเบียนการ จำนอง เพราะฉะนั้นในเวลานี้ยังไม่ถึงสหกรณ์ทรัพย์อันใด (นอกจากที่กล่าวมาแล้วข้างต้น) ที่จำนองกันได้

การ จำนองที่ดินบรรณไว้ได้ตามกฎหมาย ต้องทำสัญญาเป็นหนังสือ และจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เช่นเดียวกับการซื้อขาย ฯ (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๔๕) เมื่อการ จำนอง ต้อง ทำเป็นหนังสือ และจดทะเบียน ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ฉะนั้นการชำระหนี้ไม่ว่าครั้งใด ๆ ดั้นเชิงหรือแต่บางส่วนก็ดี การรับหนี้เป็นประการใดก็ดี เมื่อมีคำขอของ ผู้มีส่วนได้เสีย จะต้องนำความมาบอกแก่ทะเบียน ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ มิฉะนั้นจะยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกไม่ได้ (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๔๐) และแม้ในการได้ การขายฝาก ก็ควรอนุโลมปฏิบัติเช่นเดียวกัน

การทำนิติกรรมและจดทะเบียน

คำว่า ให้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่นั้น หมายความว่า หนังสือ (คือสัญญา) ต้องทำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และการจดทะเบียนก็ต้องจดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ทั้ง ๒ อย่าง

* ในเวลานี้ การทำนิติกรรม (สัญญา) หรือที่เรียกแต่เดิมว่า บริภัณฑ์สัญญา ย่อมตกอยู่ในหน้าที่ของ กรมการ อำเภอบ้าง ตามพระราชบัญญัติลักษณะ ปกครองท้องที่ พ.ศ. ๒๔๕๘ มาตรา ๘๘

ด้านการจดทะเบียน ควรจะต้องเข้าใจว่า การจดทะเบียนในที่นี้หมายถึงการจดทะเบียนนิติกรรม (สัญญา) ซึ่งเป็นคนละลักษณะกับการจดทะเบียนทรัพย์ประเภทใด ๆ เมื่อกรมการอำเภอบ้างเป็นผู้หน้าท้านนิติกรรม ก็ต้องมีหน้าท้านจดทะเบียน นิติกรรม นั้นด้วย

เพราะการท่งต้องอย่างนี้เป็นกิจที่ควรกันไป และทั้งในเวลานี้ยังไม่มีความหมายบัญญัติให้เจ้าพนักงานตำแหน่งใดเป็นผู้จดทะเบียนนิติกรรมไว้โดยตรง (พระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. ๒๔๕๗ มาตรา ๘๘ มาตรา ๘๙ มาตรา ๙๑ มาตรา ๙๒)

เพราะฉะนั้น วิธีการที่จะพึงปฏิบัติในหน้าที่กรรมการอำเภอ จึงควรเป็น
ดังนี้ คือ

๑. การซื้อขาย, ขายฝาก, แลกเปลี่ยน, และให้

(ก) เรือหรือแพ (คนอยู่)

เรือกำปั่นหรือเรือที่ระวางตั้งแต่ ๖ ตันขึ้นไป เรือกลไฟหรือเรือยนต์ มีระวางตั้งแต่ ๕ ตันขึ้นไป เรือแพ (คนอยู่) ถ้ามีผู้มาขอให้อำเภอทำสัญญาในลักษณะที่กล่าว ก็ให้กรรมการอำเภอทำสัญญาให้ตามแบบและวิธีการ เมื่อทำสัญญาแล้ว ถ้าเป็นเรือที่ ยังมีได้จดทะเบียน ต่อพนักงานเจ้าท่า หรือแพ (คนอยู่) ก็ให้กรรมการอำเภอจดข้อความในสัญญานั้นลงทะเบียนนิติกรรมสำหรับอำเภอ และบันทึกไว้ในต้นขั้วสัญญา และต่อสัญญานั้นว่า “ได้จดทะเบียนนิติกรรมแล้ว เลขทะเบียนที่..... วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....” แล้วลงชื่อกรรมการอำเภอไว้เป็นสำคัญ

ถ้าปรากฏว่า เรือนั้น ได้จดทะเบียน ต่อพนักงานเจ้าท่าแล้ว ก็ให้กรรมการอำเภอปฏิบัติการทำสัญญาและจดทะเบียนนิติกรรมสำหรับอำเภอ เช่นเดียวกับเรื่องที่ยังมิได้จดทะเบียนดังกล่าวนี้ แต่เมื่อได้ทำสัญญาและจดทะเบียนนิติกรรมแล้วให้กรรมการอำเภอแนะนำคู่สัญญาให้ไปแจ้งความต่อกรมเจ้าท่าให้ทราบ เพื่อจะได้แก้ไขอนุญาตเปลี่ยนชื่อในบัญชี ทะเบียน กรมเจ้าท่าตามแบบที่บังคับไว้ในมาตรา ๑๔๔, ๑๔๖, แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำสยาม พ.ศ. ๒๔๕๖ ซึ่งเป็นลักษณะการอีกส่วนหนึ่ง และให้กรรมการอำเภอบันทึกข้อความข้อนี้ลงในต้นขั้วสัญญา และต่อสัญญานั้นว่า “ได้แนะนำให้คู่สัญญาไปแจ้งความต่อกรมเจ้าท่า เพื่อแก้ไขอนุญาตเปลี่ยนชื่อในบัญชีทะเบียนแล้ว แต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....” แล้วลงชื่อกรรมการอำเภอไว้เป็นสำคัญ

(ข) สัตว์พาหนะ

สัตว์พาหนะนั้น พระราชบัญญัติสัตว์พาหนะ ร.ศ. ๑๑๘ ซึ่งเป็นกฎหมายพิเศษ เฉพาะกาล มีบทบังคับอยู่ส่วนหนึ่งแล้วว่า การเปลี่ยนเจ้าของด้วยประการใด ๆ ผู้เป็นเจ้าของเดิมและเจ้าของใหม่ทั้งสองฝ่าย พร้อมด้วยพยานจะต้องนำสัตว์พาหนะไปยังนายทะเบียนท้องที่เพื่อโอนทะเบียนและสลักหลังตัวรูปพรรณ (พระราชบัญญัติสัตว์พาหนะ ร.ศ. ๑๑๘ มาตรา ๒, ๘)

การโอนทะเบียนและสลักหลังตัวรูปพรรณตาม วิธีการแห่ง พระราชบัญญัติ สัตว์พาหนะดังกล่าวมาแล้วนั้น ก็คือการทำเป็นหนังสือ และจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่นั่นเอง โดยใช้วิธีการสลักหลังตัวรูปพรรณแทนการที่จะต้องทำเป็นสัญญา ต่างหากอีกส่วนหนึ่ง และย่อมถือว่าคนซื้อหรือไบแทนคนขจัดรูปพรรณนั้น เป็นทะเบียนนิติกรรมตามกฎหมาย เมื่อได้มีการโอนตามวิธีการและจดทะเบียนตามพระราชบัญญัติสัตว์พาหนะแล้วก็ย่อมเป็นการสมบูรณ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เพราะฉะนั้นถ้ามีการโอนสัตว์พาหนะจึงได้คงปฏิบัติตามพระราชบัญญัติสัตว์พาหนะ ร.ศ. ๑๑๘ ซึ่งวิธีการอยู่แล้ว แต่ช่อง “ประเภทโอน” ในตัวรูปพรรณให้จดลงเสียให้ชัดว่า เป็นการซื้อขายหรือขายฝาก หรือให้ หรือแลกเปลี่ยน และควรจะต้องลงจำนวนเงินหรือข้อตกลงซึ่งหากมีเงื่อนไขไว้โดยย่อ ๆ ด้วย

ถ้าเป็นการขายฝากก็ให้กรอข้อความลงไว้ย่อ ๆ ในช่อง “ประเภทโอน” นั้นว่า (๑) ต้นเงินเท่าใด (๒) กำหนดไถ่คืนเมื่อใด และ (๓) จะไถ่คืนโดยราคาเท่าใด (แล้วลงข้อความเช่นเดียวกันไว้ในต้นขจัดรูปพรรณนั้นด้วย) เมื่อมีการไถ่ก็ให้ดำเนินการเหมือนกันอย่างการโอน โดยผู้รับซื้อฝากกลับมาเป็นผู้โอน และผู้ขายฝากกลับมาเป็นผู้รับโอน แล้วให้สลักหลังในช่อง “ประเภทโอน” ว่า “ได้ไถ่คืนเสร็จแล้วแต่เมื่อ.....” ทั้งนี้ คงเรียกค่าธรรมเนียมตามประกาศแก้ไขอัตราค่าธรรมเนียม สัตว์พาหนะ ฉบับวันที่ ๒๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๔๕๗ คือ ค่าโอนทะเบียนและสลักหลังตัวรูปพรรณ

อนึ่งแบบและรายการในหลังดวรูปพรรณสัตว์พาหนะที่ใช้อยู่ในเวลานี้ บางข้อไม่ได้มารทจะจขข้อความแห่งสัญญาหรือนิติกรรมลงได้บริบูรณ์ ฉะนั้น กรมมหาดไทยจะได้พิจารณาแก้ไขใหม่ แต่ในระหว่างนี้ให้คงใช้แบบพิมพ์เดิมไปพลางก่อน

การทำหนังสือ และจดทะเบียนนิติกรรมอันเกี่ยวกับสัตว์พาหนะ ดังที่กล่าวมา หมายถึงแต่เฉพาะสัตว์พาหนะที่จดทะเบียนทำดวรูปพรรณแล้ว ตามพระราชบัญญัติสัตว์พาหนะ ร.ศ. ๑๑๘ เท่านั้น ส่วนสัตว์พาหนะขนาดที่ยังขบไม่ได้ พระราชบัญญัติสัตว์พาหนะ ร.ศ. ๑๑๘ มิได้มีบทบังคับไว้ว่าจะต้องกระทำอย่างไร เมื่อกฎหมายเฉพาะกมิได้มีบทบังคับเช่นนั้นแล้วก็อาจทำการโอนกันได้ดังหามทรัพย์อื่น ๆ เพราะว่ามีได้ ในบทบังคับแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ในส่วนที่กล่าวด้วย การโอน กรรมสิทธิ์ ความหมายเช่นในมาตรา ๔๕๖ นั้น

๒. การจำนอง

(ก) เรือ

เรือกำปั่น หรือเรือมระวางตั้งแต่ ๖ ตันขึ้นไป เรือกลไฟหรือเรือยนต์มระวางตั้งแต่ ๕ ตันขึ้นไป และเป็นเรือที่ได้จดทะเบียนไว้แล้วตามกฎหมาย ถ้ามีผู้มาขอให้อำเภ ทำสัญญาให้กรรมการอำเภทำสัญญาให้ตามแบบและวิธีการ เมื่อทำสัญญาแล้ว กรรมการอำเภจขข้อความในสัญญานั้นลงทะเบียนนิติกรรม และบันทึกไว้ในคัมฉัดสัญญา และตัวสัญญานั้นว่า “ได้จดทะเบียนนิติกรรมแล้ว เลขทะเบียนที่.....วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....” แล้วลงชื่อกรรมการอำเภไว้เป็นสำคัญ ให้อนุโลมใช้ทะเบียนนิติกรรมอันเกี่ยวแก่การซื้อขายนั้นเป็นทะเบียนนิติกรรมในการจำนองด้วย

อนึ่ง เพื่อเป็นความสะดวกแก่บุคคลภายนอกที่จะตรวจทราบได้ เพราะฉะนั้น เมื่อกรรมการอำเภได้ทำสัญญาและจดทะเบียนนิติกรรมในการจำนองนั้นแล้ว ให้กรรมการอำเภมิหนังสือแจ้งไปให้กรมเจ้าท่าทราบ เพื่อกรมเจ้าท่าจะได้หมายเหตุในทะเบียนไว้ปรากฏ ในการที่กรรมการอำเภมิหนังสือแจ้งไปยังกรมเจ้าทานั้นมิต้องเรียกค่าธรรมเนียม แม้กรรมการเจ้าท่าจะหมายเหตุในทะเบียนนั้น ตามนัยแห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือ

นานาด้วย พ.ศ. ๒๔๕๖ ก็ไม่มีอัตราค่าธรรมเนียมสำหรับงานใดอย่างใด เมื่อมีการ
ไต่ถอนการจำนอง ก็ให้กรมการอำเภอแจ้งไปให้กรมเจ้าท่าทราบ เพื่อให้กรมเจ้าท่า
หมายเหตุแก่ทะเบียนเช่นเดียวกัน

(ข) สัตว์พาหนะ

การจำนองสัตว์พาหนะนั้น แม้จะมีความหมายเป็นคนละนัยกับการโอนตัว
กล่าวแล้ว แต่ตามประกาศอัตราค่าธรรมเนียมสัตว์พาหนะฉบับลงวันที่ ๒๘ พฤษภาคม
พ.ศ. ๒๔๕๗ ซึ่งยังคงใช้อยู่ในเวลานี้ ได้ระบุถึงประเภทค่าธรรมเนียมโอนทะเบียนในการ
ที่จะเปลี่ยนเจ้าของ ขาย แลกเปลี่ยน จำนำ รับมรดกและอื่น ๆ ได้ จึงเห็นว่านิติกรรมต่าง ๆ
อันเกี่ยวแก่สัตว์พาหนะตามที่ประกาศฉบับนั้นระบุไว้นั้น ย่อมจะกินความถึงการจำนองสัตว์
พาหนะด้วย และอีกประการหนึ่ง เมื่อการสลักหลังตัวรูปพรรณพึงได้ว่าเป็นการทำเป็น
หนังสือ เพราะฉะนั้นการจำนองสัตว์พาหนะ ก็อาจจำนองกันได้ โดยวิธีสลักหลังตัวรูป-
พรรณเช่นเดียวกับการเปลี่ยนเจ้าของตามนัยมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติสัตว์พาหนะ
กล่าวคือ ถ้ามีผู้มาขอให้อำเภอทำสัญญาจำนองสัตว์พาหนะ ก็ให้กรมการอำเภอดำเนินการ
การทำสัญญาและลงทะเบียนนิติกรรมให้ โดยใช้วิธีสลักหลังตัวรูปพรรณแทนการที่จะ
ต้องทำสัญญาอีกฉบับหนึ่ง แต่ให้กรอกข้อความลงได้ในช่อง “ประเภทโอน” ให้ชัดเจน
ว่า “จำนอง” และให้มีข้อความปรากฏย่อ ๆ ด้วยว่า (๑) ต้นเงินเท่าใด (๒) ดอกเบี้ย
เท่าใด กำหนดอย่างไร (๓) กำหนดไม่ถอนคืนเมื่อใด (แล้วลงข้อความเช่นเดียวกัน
ไว้ในต้นขหรือใบแทนต้นขตัวรูปพรรณนั้นด้วย โดยถือว่าต้นขหรือใบแทนต้นขตัว
รูปพรรณเป็นทะเบียนนิติกรรม) เมื่อมีการไต่ถอนจำนองก็ให้สลักหลังในช่องประเภท
โอนว่า “ได้ไต่ถอนเสร็จแล้ว แต่เมื่อ.....” แล้วจึงลงชื่อคู่สัญญา
และลงชื่อประทับตรากรมการอำเภอ ตามวิธีการของเดิมอย่างการโอน ทั้งนี้ ให้เรียกค่า
ธรรมเนียมตามประกาศแก้ไขอัตราค่าธรรมเนียมสัตว์พาหนะ ฉบับลงวันที่ ๒๘ พฤษภาคม
พ.ศ. ๒๔๕๗ คือ ค่าโอนทะเบียนและสลักหลังตัวรูปพรรณ แต่ถ้าคู่สัญญาประสงค์ให้

ทำสัญญาจ้างต่างหาก เพื่อให้มีข้อความพิศดารยิ่งขึ้น ก็ให้กรรมการอำเภอทำสัญญา
 จ้างตามแบบวิธีการทำบริเวณให้สัญญา แต่เมื่อทำสัญญาแล้วให้สลักหลังไว้ที่ตนช
 หรือใบแทนตนชและในตวัรูปพรรณของ “ประเภทโอน” ว่าจ้างโดยหนังสือสัญญา
 ที่..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... ทำที่อำเภอ.....
 แล้วจึงให้คู่สัญญาลงลายมือชื่อ ซึ่งดำเนินการเหมือนอย่างวิธีสลักหลังตวัรูปพรรณ โดย
 มิได้ทำสัญญาจ้างต่างหากฉะนั้น กับคงให้เรียกค่าธรรมเนียมสำหรับการสลักหลัง
 อีกด้วย.

กรมมหาดไทย

วันที่ ๓ เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๔๗๖

พระราชบัญญัติ
กำหนดอัตราค่าธรรมเนียมอำเภอ
พ.ศ. ๒๕๐๓

ในพระปรมาภิไธย
พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช
สังวาลย์
ผู้สำเร็จราชการแทนพระองค์
ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๐๓
เป็นปีที่ ๑๕ ในรัชกาลปัจจุบัน

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงอัตราค่าธรรมเนียมอำเภอ

พระมหากษัตริย์โดยคำแนะนำและยินยอมของสภาร่างรัฐธรรมนูญในฐานะรัฐสภา จึงมี
พระบรมราชโองการให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมอำเภอ
พ.ศ. ๒๕๐๓”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกพระราชบัญญัติกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมอำเภอพุทธศักราช
๒๔๗๙

มาตรา ๔ ค่าธรรมเนียมอำเภอ ให้เรียกเก็บได้ตามอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง เว้นแต่
ค่าธรรมเนียมที่ได้มีกฎหมายอื่นกำหนดไว้โดยเฉพาะ

การคิดสำเนาและการรับรองสำเนาทะเบียนหรือเอกสารใบสำคัญให้แก่บุคคลเพื่อเข้า
ศึกษาในสถานศึกษาหรือเข้ารับราชการตามกฎหมายว่าด้วยการรับราชการทหารให้ยกเว้นไม่ต้องเสีย
ค่าธรรมเนียม

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราในบัญชีท้ายพระราชบัญญัตินี้ และออกระเบียบข้อบังคับเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

จอมพล ส. ธนะรัชต์

นายกรัฐมนตรี

บัญชีท้ายพระราชบัญญัติกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมอำเภอ พ.ศ. ๒๕๐๓

ลำดับ	ประเภท	จำนวน		หมายเหตุ
		บาท	สต.	
๑	ค่าธรรมเนียมทำสัญญา (๑) สัญญาที่มีทุนทรัพย์ หนึ่งร้อยบาทแรกหรือต่ำกว่า หนึ่งร้อยบาทหลังหรือเศษของหนึ่งร้อย ร้อยละ แต่ฉบับหนึ่งไม่เกิน (๒) สัญญาที่ไม่มีทุนทรัพย์ ฉบับละ (๓) คู่ฉบับหนังสือสัญญาตาม (๑) หรือ (๒) ให้เรียกทั้งอัตรา แต่ไม่เกินหนึ่งร้อยบาท	๑๐ ๒ ๑,๐๐๐ ๑๐	- - - -	
๒	ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนบุริมสิทธิ ทรัพย์สินสิทธิ นิติกรรม ครั้งละ	๑๐	-	
๓	ค่าธรรมเนียมสลักหลังเปลี่ยนแก้ข้อความใน สัญญา (๑) ไม่เพิ่มทุนทรัพย์ ครั้งละ (๒) เพิ่มทุนทรัพย์ครั้งหนึ่ง ๆ ให้คิดค่าธรรมเนียม (๑) และ (๓)	๕	-	
๔	ค่าธรรมเนียมตราสิน (ไม่ใช่คดีอาญา) (๑) ค่าทำตราสิน (๒) ค่าคัดสำเนาตราสิน	๑๐ ๕	- -	
๕	ค่าธรรมเนียมชั้นสูตร (ไม่ใช่คดีอาญา) (๑) ค่าทำชั้นสูตร (๒) ค่าคัดสำเนาชั้นสูตร	๑๐ ๕	- -	

๖	ค่าธรรมเนียมอายุัดทรัพย์สิน (ไม่ใช่คดีอาญา) (๑) ค่าอายุัดทรัพย์สิน (๒) ค่าคดีสำเนาอายุัดทรัพย์สิน	๑๐ ๕	- -	
๗	ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด (๑) ค่าตรวจค้นดูทะเบียนหรือเอกสารอย่างใด ซึ่งไม่มีอัตราไว้โดยเฉพาะ ครั้งละ (๒) ค่าคัดสำเนาทะเบียนหรือเอกสารอย่างใด โดยเจ้าพนักงานเป็นผู้คัดและรับรอง ซึ่งไม่มีอัตราไว้โดยเฉพาะ หนึ่งร้อยคำแรกหรือต่ำกว่า หนึ่งร้อยคำหลังหรือเศษของหนึ่งร้อย ร้อยละ (๓) ค่ารับรองสำเนาทะเบียนหรือเอกสารใดๆ ซึ่งไม่มีอัตราไว้โดยเฉพาะ ฉบับละ (๔) บรรดาเอกสารต่างๆ ซึ่งต้องมีพยานให้ เรียกค่าพยานรายตัวพยาน จ่ายให้แก่ พยาน คนละ	๕ ๑๐ ๑ ๑๐ ๒	- - - - -	

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากพระราชบัญญัติกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมอำเภอ พุทธศักราช ๒๔๗๙ ได้กำหนดอัตราค่าธรรมเนียมอำเภอไว้ตามสภาพที่เป็นอยู่ในสมัยเมื่อประกาศใช้ ต่อมาสถานการณ์ทางการเงินเปลี่ยนแปลงไป จึงสมควรปรับปรุงอัตราค่าธรรมเนียมอำเภอเสียใหม่ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน

เนติมา จัดทำ

๒๘ เมษายน ๒๕๔๖

1. การซื้อขาย ขยายฝาก แลกเปลี่ยน ให้ (เรือ และแพ)

1.2 แก้ว (คนอยู่)

ผังแสดงขั้นตอน	ขั้นตอนและวิธีปฏิบัติ	ระเบียบกฎหมาย	ผู้รับผิดชอบ
1. รับเรื่อง	ขั้นที่ 1 คู่กรณีหรือผู้ได้รับมอบอำนาจ มาพร้อมกัน ณ ที่ว่าการอำเภอ กิ่งอำเภอ หรือสำนักงานเขต ยื่นคำร้อง (ตามแบบคำร้องทั่วไป)	- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456, 491, 492, 519 และ 525	เจ้าหน้าที่
2. ตรวจสอบเอกสาร	ขั้นที่ 2 2.1 บัตรประจำตัวประชาชน บัตรข้าราชการ ลูกจ้าง พนักงานรัฐวิสาหกิจ หรือหนังสือสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว 2.2 เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ในเรือหรือแพ 2.3 แบบสัญญาแต่ละประเภท (เจ้าหน้าที่ควรเตรียมไว้) 2.4 หนังสือยินยอมของกลุ่มสมรส (ถ้ามี) 2.5 กรณีไม่มีมาด้วยตนเองต้องทำหนังสือมอบอำนาจแต่งตั้งตัวแทนมาดำเนินการ	- พระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช 2457 มาตรา 89, 91 และ 132 - พระราชบัญญัติเรือสยาม พ.ศ. 2481 - ระเบียบการทำและจดทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์บางอย่าง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลงวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2476 - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ 516/2495 ลงวันที่ 30 ตุลาคม 2495 - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ 96/2482 ลงวันที่ 16 มิถุนายน 2482	เจ้าหน้าที่
3. การสอบสวน	ขั้นที่ 3 3.1 พิจารณาว่าคู่สัญญามีความสามารถที่จะทำสัญญาหรือนิติกรรมนั้น ๆ ได้หรือไม่ และคู่กรณีตกลงอย่างแน่อนว่าจะทำนิติกรรมตามที่ยื่นคำร้องไว้ 3.2 ตรวจสอบว่าสังหาริมทรัพย์นั้น ๆ มีสัญญาหรือข้อผูกพันประการใดบ้างหรือไม่ หากมีข้อผูกพันให้บันทึกไว้เป็นหลักฐาน และแจ้งให้คู่สัญญาทราบ 3.3 กำหนดทุนทรัพย์สำหรับเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียน 3.4 หากทรัพย์สินนั้นมิได้จดทะเบียน หรือไม่มีเอกสารหลักฐานแสดงว่าผู้โอนมีกรรมสิทธิ์หรือกรณีรับมรดก ให้จัดทำประกาศการขอ		นายอำเภอ ปลัดอำเภอ ผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ผู้อำนวยการเขต หรือผู้รักษา ราชการแทนหรือผู้ปฏิบัติ ราชการแทน

ผังแสดงขั้นตอน	ขั้นตอนและวิธีปฏิบัติ	ระเบียบกฎหมาย	ผู้รับผิดชอบ
	จดทะเบียนนิติกรรมจำนวน 4 ฉบับ เพื่อทราบโดยทั่วกัน ถ้าผู้ใดจะคัดค้านประการใดให้ยื่นคำคัดค้านต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันประกาศเป็นต้นไป (ประกาศทำเป็นร่างติดเรื่องไว้ 1 ฉบับ ปิด ณ ที่ทำการอำเภอหรือสำนักงานเขต 1 ฉบับ ปิดไว้ที่ทรัพย์สินซึ่งทำนิติกรรม 1 ฉบับ ปิดไว้ที่ชุมชนหมู่บ้านซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ 1 ฉบับ) 3.5 แจ้งให้คู่กรณีทราบว่ามีครบกกำหนดวันในประกาศแล้วให้มาติดต่อเพื่อดำเนินการต่อไป		
4. การจดทะเบียน	ขั้นที่ 4 4.1 ทำสัญญาตามแบบแต่ละประเภท และคู่กรณีลงลายมือชื่อ 4.2 การลงเลขที่ในสัญญา (ปก.34) ให้ลงเลขที่เป็นสองตอน ตอนแรกเป็นเลขสะสมรายเดือน ขึ้นเดือนใหม่ตั้งเลข 1 ใหม่ ตอนสองเป็นเลขสะสมรายปี ขึ้นปีใหม่ตั้งเลข 1 ใหม่ 4.3 จดข้อความในสัญญานั้นลงในสมุดทะเบียนนิติกรรมและบันทึกในต้นข้อสัญญา (ปก.34) และตัวสัญญาว่า “ได้จดทะเบียนนิติกรรมแล้ว เลขทะเบียนที่..... ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... และลงชื่อ นายอำเภอไว้เป็นสำคัญ” 4.4 เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามกฎหมายกระทรวง (พ.ศ.2504) ออกตามความใน พ.ร.บ.กำหนดอัตราค่าธรรมเนียม พ.ศ.2503 (ใช้ใบเสร็จรับเงินทั่วไปของอำเภอ กิ่งอำเภอ และสำนักงานเขต)		นายอำเภอ ปลัดอำเภอ ผู้เป็นหัวหน้า ประจำกิ่ง อำเภอ ผู้อำนวยการ เขตหรือ ผู้รักษา ราชการแทน หรือผู้ปฏิบัติ ราชการแทน
5. การมอบ เอกสาร	ขั้นที่ 5 5.1 สัญญาตามแบบแต่ละประเภททำเป็น 2 ฉบับ มอบให้คู่กรณีฝ่ายละ 1 ฉบับ 5.2 การบันทึกตัวสัญญา (ปก.34) ซึ่งต้องทำ 2 ฉบับ ฉบับหนึ่งเป็นต้นข้อสัญญามอบให้กับผู้ขาย ผู้ขายฝาก ผู้แลกเปลี่ยน (ผู้โอน) ผู้ให้แล้วแต่กรณี อีกฉบับหนึ่งมอบให้กับผู้ซื้อ		เจ้าหน้าที่

ผังแสดงขั้นตอน	ขั้นตอนและวิธีปฏิบัติ	ระเบียบกฎหมาย	ผู้รับผิดชอบ
6. แนะนำคู่สัญญา	ผู้รับซื้อฝาก ผู้แลกเปลี่ยน (ผู้โอน) ผู้รับให้แล้วแต่กรณี 5.3 ทำสำเนาและรับรองสำเนาเอกสารตามข้อ 5.1 และ 5.2 ไว้ 1 ฉบับ เพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานที่อำเภอ กิ่งอำเภอ หรือเขตแล้วแต่กรณี ขั้นที่ 6 แนะนำคู่สัญญาให้ไปแจ้งต่อกรมเจ้าท่าเพื่อจะได้แก้ไขใบอนุญาตและเปลี่ยนชื่อในทะเบียนกรมเจ้าท่า โดยบันทึกลงในต้นข้อสัญญา (ปก.34) และตัวสัญญาว่า “ได้แนะนำให้คู่สัญญาไปแจ้งความต่อกรมเจ้าท่าเพื่อแก้ไขใบอนุญาตเปลี่ยนชื่อในบัญชีทะเบียนแล้วแต่ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....แล้วลงชื่อนายอำเภอไว้เป็นสำคัญ		นายอำเภอ ปลัดอำเภอ ผู้เป็นหัวหน้าประจำ กิ่งอำเภอ ผู้อำนวยการเขตหรือ ผู้รักษา ราชการแทน หรือผู้ปฏิบัติ ราชการแทน

2. การไถ่ถอนการขายฝาก

ฝั่งแสดงขั้นตอน	ขั้นตอนและวิธีปฏิบัติ	ระเบียบกฎหมาย	ผู้รับผิดชอบ
1. รับเรื่อง	ขั้นที่ 1 คู่กรณีหรือผู้ได้รับมอบอำนาจ มาพร้อมกัน ณ ที่ว่าการอำเภอ กิ่งอำเภอ หรือสำนักงานเขต ยื่นคำร้อง (ตามแบบคำร้องทั่วไป	- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456, 491, 492 และ 502	เจ้าหน้าที่
2. ตรวจสอบเอกสาร	ขั้นที่ 2 2.1 บัตรประจำตัวประชาชน บัตรข้าราชการ ลูกจ้าง พนักงานรัฐวิสาหกิจ หรือหนังสือสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว 2.2 สัญญาขายฝากฉบับของผู้ขายฝาก และฉบับของผู้รับซื้อฝากและบันทึกสัญญา (ปก.34) ที่ได้ทำนิติกรรมการขายฝากไว้ 2.3 กรณีไม่มาด้วยตนเอง ต้องทำหนังสือมอบอำนาจ แต่งตั้งตัวแทนมาดำเนินการ	- พระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช 2457 มาตรา 89, 91 และ 132 - พระราชบัญญัติเรือสยาม พ.ศ. 2481 - ระเบียบการทำและจดทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ บางอย่าง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลงวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2476	เจ้าหน้าที่
3. การสอบสวน	ขั้นที่ 3 3.1 พิจารณาว่าคู่สัญญามีความสามารถที่จะทำสัญญาหรือนิติกรรมนั้น ๆ หรือไม่ และคู่กรณีตกลงอย่างแน่อนว่าจะทำนิติกรรมตามที่ยื่นคำร้องไว้ (บางกรณีภายหลังจดทะเบียนนิติกรรมแล้ว คู่กรณีอาจเป็นผู้ไร้ความสามารถ ซึ่งต้องได้รับความยินยอมหรือต้องทำการแทนโดยผู้แทนโดยชอบธรรมเสียก่อน 3.2 ตรวจสอบเอกสารว่าถูกต้องครบถ้วนหรือไม่	- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ 516/2495 ลงวันที่ 30 ตุลาคม 2495	นายอำเภอ ปลัดอำเภอ ผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ผู้อำนวยการเขต หรือผู้รักษา ราชการแทนหรือผู้ปฏิบัติราชการแทน
4. การจดทะเบียน	ขั้นที่ 4 4.1 ทำสัญญาไถ่ถอนการขายฝาก โดยบันทึกข้อตกลงการไถ่ถอนในสัญญาขายฝากฉบับเดิม คู่กรณีลงลายมือชื่อ 4.2 บันทึกข้อตกลงการไถ่ถอนการ		

ผังแสดงขั้นตอน	ขั้นตอนและวิธีปฏิบัติ	ระเบียบกฎหมาย	ผู้รับผิดชอบ
5. การมอบ เอกสาร	ขายฝากนั้น ในหมายเหตุสมุดทะเบียน นิติกรรมเดิม และบันทึกในต้นขั้วสัญญา (ป.ค.34) ฉบับเดิม สัญญาฉบับเดิม แล้วลง ลายมือชื่อนายอำเภอ วันที่.....เดือน..... พ.ศ..... สัญญา (ป.ค.34) ฉบับเดิมและตัว สัญญาฉบับเดิมแล้วลงลายมือชื่อนายอำเภอ วันที่.....เดือน.....พ.ศ..... 4.3 ไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ขั้นที่ 5 5.1 มอบตัวสัญญา (ป.ค.34) ฉบับเดิม ที่บันทึกข้อตกลงการไถ่ถอนการขายฝากแล้ว ให้กับผู้ขายฝากและผู้รับซื้อฝาก		เจ้าหน้าที่

3. การจำนอง (เรือ)

ฝั่งแสดงขั้นตอน	ขั้นตอนและวิธีปฏิบัติ	ระเบียบกฎหมาย	ผู้รับผิดชอบ
1. รับเรื่อง	ขั้นที่ 1 คู่กรณีหรือผู้ได้รับมอบอำนาจ มาพร้อมกัน ณ ที่ว่าการอำเภอ กิ่งอำเภอ หรือสำนักงานเขต ยื่นคำร้อง (ตามแบบคำร้อง ทัวไป	- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456, 703 - พระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช 2457 มาตรา 89, 91 และ 132 - พระราชบัญญัติเรือสยาม พ.ศ. 2481 - พระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำสยาม (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2481	เจ้าหน้าที่
2. ตรวจสอบเอกสาร	ขั้นที่ 2 2.1 บัตรประจำตัวประชาชน บัตรข้าราชการ ลูกจ้าง พนักงานรัฐวิสาหกิจ หรือหนังสือสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว 2.2 เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ในเรือ 2.3 หลักฐานแสดงการจดทะเบียนของทรัพย์สิน (เรือ) ที่จะจำนอง (ทรัพย์สินที่จะจำนองได้นั้นต้องเป็นทรัพย์สินที่ได้จดทะเบียนไว้แล้วตามกฎหมาย) 2.4 หนังสือยินยอมของผู้สมรส (ถ้ามี) 2.5 กรณีไม่มาด้วยตนเอง ต้องทำหนังสือมอบอำนาจ แต่งตั้งตัวแทนมาดำเนินการ 2.6 แบบสัญญาจำนอง	- ระเบียบการทำและจดทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์บางอย่างตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลงวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2476 - หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ 516/2495 ลงวันที่ 30 ตุลาคม 2495	เจ้าหน้าที่
3. การสอบสวน	ขั้นที่ 3 3.1 พิจารณาว่าคู่สัญญามีความสามารถที่จะทำสัญญา หรือนิติกรรมนั้น ๆ หรือไม่ และคู่กรณีตกลงอย่างแน่อนว่าจะทำนิติกรรมตามที่ยื่นคำร้องไว้ 3.2 ตรวจสอบเอกสารว่าถูกต้องครบถ้วนหรือไม่ 3.3 กำหนดทุนทรัพย์สำหรับเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียน		นายอำเภอ ปลัดอำเภอ ผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ผู้อำนวยการเขต หรือผู้รักษา
4. การจดทะเบียน	ขั้นที่ 4 4.1 จัดทำสัญญาจำนอง และให้คู่กรณีลงลายมือชื่อ 4.2 การลงเลขที่ในสัญญา (ปก.34) ปฏิบัติ		ราชการแทน หรือผู้ปฏิบัติราชการแทน นายอำเภอ ปลัดอำเภอ

ผังแสดงขั้นตอน	ขั้นตอนและวิธีปฏิบัติ	ระเบียบกฎหมาย	ผู้รับผิดชอบ
5. การมอบเอกสาร	เช่นเดียวกันกับการซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ 4.3 จัดข้อความในสัญญานั้นลงในสมุดทะเบียนนิติกรรม และบันทึกในต้นข้าวสัญญา (ปค.34) และตัวสัญญาว่า “ได้จดทะเบียนนิติกรรมแล้ว เลขทะเบียนที่.....วันที่.....เดือน.....พ.ศ..... และลงชื่อนายอำเภอไว้เป็นสำคัญ” 4.4 เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามกฎหมายกระทรวง (พ.ศ.2504) ออกตามความใน พ.ร.บ.กำหนดอัตราค่าธรรมเนียม พ.ศ.2503 (ใช้ใบเสร็จรับเงินทั่วไปของอำเภอ กิ่งอำเภอ สำนักงานเขต) ขั้นที่ 5 5.1 สัญญาจำนองทำเป็น 2 ฉบับ มอบให้ คู่กรณีฝ่ายละ 1 ฉบับ 5.2 การบันทึกตัวสัญญา (ปค.34) ซึ่ง ต้องทำ 2 ฉบับ ฉบับหนึ่งเป็นต้นข้าวสัญญา มอบให้กับผู้จำนอง อีกฉบับหนึ่งมอบให้กับ ผู้รับจำนอง 5.3 ทำสำเนาและรับรองสำเนาเอกสาร ตามข้อ 5.1 และ 5.2 ไว้ 1 ฉบับ เพื่อเก็บไว้ เป็นหลักฐานที่อำเภอ กิ่งอำเภอ หรือเขต แล้วแต่กรณี		ผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ผู้อำนวยการเขต หรือผู้รักษา ราชการแทนหรือผู้ปฏิบัติราชการแทน เจ้าหน้าที่
6. แจ้งกรมเจ้าท่า	ขั้นที่ 6 แจ้งกรมเจ้าท่าให้ทราบรายละเอียดแห่งการจดทะเบียนนิติกรรมจำนอง เพื่อหมายเหตุการจำนองในสมุดทะเบียนเรือไว้เป็นหลักฐานต่อไป		นายอำเภอ ปลัดอำเภอ ผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ผู้อำนวยการเขต หรือผู้รักษา ราชการแทนหรือผู้ปฏิบัติราชการแทน

4. การไต่ถอนจำนอง (เรือ)

ฝั่งแสดงขั้นตอน	ขั้นตอนและวิธีปฏิบัติ	ระเบียบกฎหมาย	ผู้รับผิดชอบ
1. รับเรื่อง	ขั้นที่ 1 คู่กรณีหรือผู้ได้รับมอบอำนาจ มาพร้อมกัน ณ ที่ว่าการอำเภอ กิ่งอำเภอ หรือสำนักงานเขต ยื่นคำร้อง (ตามแบบคำร้องทั่วไป)	- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 703 และ 746	เจ้าหน้าที่
2. ตรวจสอบเอกสาร	ขั้นที่ 2 2.1 บัตรประจำตัวประชาชน บัตรข้าราชการ ลูกจ้าง พนักงานรัฐวิสาหกิจ หรือหนังสือสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว 2.2 สัญญาจำนองฉบับของผู้จำนองและฉบับของผู้รับจำนอง และบันทึกสัญญา (ปค.34) ที่ได้ทำนิติกรรมการจำนองไว้ 2.3 กรณีไม่มาด้วยตนเอง ต้องทำหนังสือมอบอำนาจแต่งตั้งตัวแทนมาดำเนินการ	- พระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช 2457 มาตรา 89, 91 และ 132 - พระราชบัญญัติเรือสยาม พ.ศ. 2481 - ระเบียบการทำและจดทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์บางอย่างตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลงวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2476	เจ้าหน้าที่
3. การสอบสวน	ขั้นที่ 3 3.1 พิจารณาว่าคู่สัญญามีความสามารถที่จะทำสัญญา หรือนิติกรรมนั้น ๆ หรือไม่ และคู่กรณีตกลงอย่างแน่อนว่าจะทำนิติกรรมตามที่ยื่นคำร้องไว้ (บางกรณีภายหลังจดทะเบียนนิติกรรมแล้ว คู่กรณีอาจเป็นผู้ไร้ความสามารถ ซึ่งต้องได้รับความยินยอมหรือต้องทำการแทนโดยผู้แทนโดยชอบธรรมเสียก่อน 3.2 ตรวจสอบเอกสารว่าถูกต้องครบถ้วนหรือไม่		นายอำเภอ ปลัดอำเภอ ผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ผู้อำนวยการเขต หรือผู้รักษา ราชการแทนหรือผู้ปฏิบัติราชการแทน
4. การจดทะเบียน	ขั้นที่ 4 4.1 ทำสัญญาไต่ถอนการจำนอง โดยบันทึกข้อตกลงการไต่ถอนในสัญญาจำนองฉบับเดิม คู่กรณีลงลายมือชื่อ 4.2 บันทึกข้อตกลงการไต่ถอนการจำนองลงในหมายเหตุสมุดทะเบียนนิติกรรมเดิม และบันทึกในต้นข้อสัญญา (ปค.34) ฉบับเดิม		เจ้าหน้าที่

ผังแสดงขั้นตอน	ขั้นตอนและวิธีปฏิบัติ	ระเบียบกฎหมาย	ผู้รับผิดชอบ
5. การมอบเอกสาร 6. แจ้งกรมเจ้าท่า	และตัวสัญญาฉบับเดิม แล้วลงวันที่..... เดือน.....พ.ศ..... และลงชื่อนายอำเภอไว้เป็นสำคัญ 4.3 ไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ขั้นที่ 5 5.1 มอบตัวสัญญา (ปก.34) ฉบับเดิมที่บันทึกข้อตกลงการไถ่ถอนการจำนองแล้วให้กับผู้จำนอง และผู้รับจำนอง ขั้นที่ 6 แจ้งกรมเจ้าท่าทราบถึงการไถ่ถอนการจำนอง		เจ้าหน้าที่ นายอำเภอ ปลัดอำเภอ ผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ผู้อำนวยการเขต หรือผู้รักษา ราชการแทน หรือผู้ปฏิบัติราชการแทน

พระราชบัญญัติ

ให้ใช้บทบัญญัติบรรพ ๑

แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ที่ได้ตรวจชำระใหม่

พ.ศ. ๒๕๓๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๑ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๓๕

เป็นปีที่ ๔๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงบทบัญญัติบรรพ ๑ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และบทบัญญัติลักษณะ ๒๓ สมาคม ของบรรพ ๓ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้ โดยคำแนะนำและยินยอม ของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติให้ใช้บทบัญญัติบรรพ ๑ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ที่ได้ตรวจชำระใหม่ พ.ศ. ๒๕๓๕”

บรรพ ๓

เอกเทศสัญญา

ลักษณะ ๑

ซื้อขาย

หมวด ๑

สภาพและหลักสำคัญของสัญญาซื้อขาย

ส่วนที่ ๑

บทเบ็ดเสร็จทั่วไป

มาตรา ๔๕๓ อันว่าซื้อขายนั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลฝ่ายหนึ่ง เรียกว่าผู้ขาย โอนกรรมสิทธิ์ แห่งทรัพย์สินให้แก่บุคคลอีกฝ่ายหนึ่ง เรียกว่าผู้ซื้อ และผู้ซื้อตกลงว่าจะใช้ราคาทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้ขาย

มาตรา ๔๕๖ การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ถ้ามิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงาน เจ้าหน้าที่เป็นโมฆะ วิธีนี้ให้ใช้ถึงซื้อขายเรื่องอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่บัดนั้นเป็นไปทั่วทั้งซื้อขายแพและสัตว์พาหนะด้วย สัญญาจะขายหรือจะซื้อ หรือค้ำประกันในการซื้อขายทรัพย์สินตามที่ระบุไว้ในวรรคหนึ่ง ถ้ามิได้มีหลักฐานเป็น หนังสืออย่างหนึ่งอย่างใดลงลายมือชื่อฝ่ายผู้ต้องรับผิดชอบเป็นสำคัญ หรือได้วางประจำไว้หรือได้ชำระหนี้บางส่วนแล้ว จะฟ้องร้องให้บังคับคดีหาได้ไม่

บทบัญญัติที่กล่าวมาในวรรคก่อนนี้ ให้ใช้บังคับถึงสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งตกลงกัน เป็นราคาสองหมื่นบาท หรือกว่านั้นขึ้นไปด้วย

หมวด ๔
การซื้อขายเฉพาะบางอย่าง
ส่วนที่ ๑

ขายฝาก

มาตรา ๔๕๑ อันว่าขายฝากนั้น คือสัญญาซื้อขายซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตกไปยังผู้ซื้อ โดยมีข้อตกลงกันว่าผู้ขายอาจไถ่ทรัพย์สินนั้นคืนได้

มาตรา ๔๕๒ ในกรณีที่มีการไถ่ทรัพย์สินซึ่งขายฝากภายในเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา หรือภายในเวลาที่กฎหมายกำหนด หรือผู้ไถ่ได้วางทรัพย์สินเป็นสินไถ่ต่อสำนักงานวางทรัพย์สินภายในกำหนดเวลาไถ่โดยสละสิทธิถอนทรัพย์สินที่ได้วางไว้ ให้ทรัพย์สินซึ่งขายฝากตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ไถ่ตั้งแต่วันที่ผู้ไถ่ได้ชำระสินไถ่หรือวางทรัพย์สินเป็นสินไถ่แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ผู้วางทรัพย์สินตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าพนักงานของสำนักงานวางทรัพย์สินแจ้งให้ผู้รับไถ่ทราบถึงการวางทรัพย์สินโดยพลัน โดยผู้ไถ่ไม่ต้องปฏิบัติตามมาตรา ๓๓๓ วรรคสาม

ลักษณะ ๒

แลกเปลี่ยน

มาตรา ๕๑๘ อันว่าแลกเปลี่ยนนั้น คือสัญญาซึ่งคู่กรณีต่างโอนกรรมสิทธิ์แห่งทรัพย์สินให้กันและกัน

มาตรา ๕๑๙ บทบัญญัติทั้งหลายในลักษณะซื้อขายนั้น ท่านให้ใช้ถึงการแลกเปลี่ยนด้วย โดยให้ถือว่าผู้เป็นคู่สัญญาแลกเปลี่ยนเป็นผู้ขายในส่วนทรัพย์สินซึ่งตนได้ส่งมอบและเป็นผู้ซื้อในส่วนทรัพย์สินซึ่งตนได้รับในการแลกเปลี่ยนนั้น

มาตรา ๕๒๐ ถ้าคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งในสัญญาแลกเปลี่ยนตกลงจะ โอนเงินเพิ่มเข้ากับทรัพย์สิน สิ่งอื่นให้แก่อีกฝ่ายหนึ่งไซ้ บททั้งหลายอันว่าด้วยราคาในลักษณะซื้อขายนั้น ให้ใช้ถึงเงินเช่นนั้นด้วย

ลักษณะ ๓

ให้

มาตรา ๕๒๑ อันว่าให้นั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่งเรียกว่า ผู้ให้ โอนทรัพย์สินของตนให้ โดยเสนหาแก่บุคคลอีกคนหนึ่งเรียกว่า ผู้รับ และผู้รับยอมรับเอาทรัพย์สินนั้น

มาตรา ๕๒๒ การให้นั้นจะทำได้ด้วยพลคนหนึ่งให้แก่ผู้รับ หรือด้วยชำระหนี้ซึ่งผู้รับค้างชำระอยู่ก็ได้

มาตรา ๕๒๓ การให้นั้น ท่านว่าย่อมสมบูรณ์ต่อเมื่อส่งมอบทรัพย์สินที่ให้

มาตรา ๕๒๔ การให้สิทธิอันมีหนังสือตราสารเป็นสำคัญนั้น ถ้ามิได้ส่งมอบตราสารให้แก่ผู้รับ และมีได้มีหนังสือบอกกล่าวแก่ลูกหนี้แห่งสิทธินั้น ท่านว่าการให้ย่อมไม่สมบูรณ์

มาตรา ๕๒๕ การให้ทรัพย์สินซึ่งถ้าจะซื้อขายกันจะต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่นั้น ท่านว่าย่อมสมบูรณ์ต่อเมื่อได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ในกรณีเช่นนี้ การให้ย่อมเป็นอันสมบูรณ์โดยมิพักต้องส่งมอบ

ลักษณะ ๑๒

จำนอง

หมวด ๑

บทเบ็ดเสร็จทั่วไป

มาตรา ๗๐๒ อันว่าจำนองนั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่ง เรียกว่าผู้จำนองเอาทรัพย์สินตราไว้ แก่บุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่าผู้รับจำนอง เป็นประกันการชำระหนี้ โดยไม่ส่งมอบทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้รับจำนอง ผู้รับจำนองชอบที่จะได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองก่อนเจ้าหนี้สามัญผู้ต้องพิเคราะห์ว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจะได้โอนไปยังบุคคลภายนอกแล้วหรือไม่

มาตรา ๗๐๓ อันอสังหาริมทรัพย์นั้นอาจจำนองได้ไม่ว่าประเภทใด ๆ
สังหาริมทรัพย์อันจะกล่าวต่อไปนี้อาจจำนองได้คู่กัน หากว่าได้จดทะเบียนไว้แล้ว
ตามกฎหมาย คือ

- (๑) เรือมีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป
- (๒) แพ
- (๓) สัตว์พาหนะ
- (๔) สังหาริมทรัพย์อื่น ๆ ซึ่งกฎหมายหากบัญญัติไว้ให้จดทะเบียนเฉพาะการ

มาตรา ๗๐๔ สัญญาจำนองต้องระบุทรัพย์สินซึ่งจำนอง

มาตรา ๗๐๕ การจำนองทรัพย์สินนั้น นอกจากผู้เป็นเจ้าของในขณะนั้นแล้ว ท่านว่าใครอื่นจะจำนองหาได้ไม่

หมวด ๖

ความระงับสิ้นไปแห่งสัญญาจำนอง

มาตรา ๗๔๔ อันจำนองย่อมระงับสิ้นไป

- (๑) เมื่อหนี้ที่ประกันระงับสิ้นไปด้วยเหตุประการอื่นใดมิใช่เหตุอายุความ
- (๒) เมื่อปลดจำนองให้แก่ผู้จำนองด้วยหนังสือเป็นสำคัญ
- (๓) เมื่อผู้จำนองหลุดพ้น
- (๔) เมื่อถอนจำนอง
- (๕) เมื่อขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งจำนองตามคำสั่งศาลอันเนื่องมาแต่การบังคับจำนองหรือถอนจำนอง
- (๖) เมื่อเอาทรัพย์สินซึ่งจำนองนั้นหลุด

มาตรา ๗๔๕ ผู้รับจำนองจะบังคับจำนองแม้เมื่อหนี้ที่ประกันนั้นขาดอายุความแล้วก็ได้ แต่จะบังคับเอาดอกเบี้ยที่ค้างชำระในการจำนองเกินกว่าห้าปีไม่ได้

มาตรา ๗๔๖ การชำระหนี้ไม่ว่าครั้งใด ๆ สิ้นเชิงหรือแต่บางส่วนก็ดี การระงับหนึ่อย่างใด ๆ ก็ดี การตกลงกันแก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนองหรือหนี้จำนองเป็นประกันนั้นเป็นประการใดก็ดี ท่านว่าต้องนำความไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในเมื่อมีคำขอร้องของผู้มีส่วนได้เสีย มิฉะนั้นท่านห้ามมิให้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอก

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ ๔ ทรัพย์สิน

ศาลา

มาตรา ๑๒๔๘ ทรัพย์สินทั้งหลายเป็น ท่านว่าจะก่อตั้งขึ้นได้แต่ด้วยอาศัยอำนาจในประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น

มาตรา ๑๒๔๙ ภายในบังคับแห่งบทบัญญัติในประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น ท่านว่าการได้มาโดยนิติกรรม ซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นั้นไม่สมบูรณ์ เว้นแต่นิติกรรมจะได้ทำเป็นหนังสือและได้จดทะเบียนการได้มากับพนักงานเจ้าหน้าที่

ถ้าผู้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดยทางอื่นนอกจากนิติกรรมสิทธิของผู้ได้มานั้น ถ้ายังมีได้จดทะเบียนไว้ ท่านว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไม่ได้ และสิทธิอื่นยังไม่ได้จดทะเบียนนั้น มิให้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิมาโดยเสียค่าตอบแทนและสุจริต และได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้ว

มาตรา ๑๓๐๐ ถ้าได้จดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เป็นทางเสียเปรียบแก่บุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้ก่อนไซ้ ท่านว่าบุคคลนั้นอาจเรียกให้เพิกถอนการจดทะเบียนนั้นได้ แต่การโอนอันมีค่าตอบแทนซึ่งผู้รับโอนได้กระทำโดยสุจริตนั้น ไม่ว่ากรณีจะเป็นประการใดท่านว่าจะเรียกให้เพิกถอนทะเบียนไม่ได้

มาตรา ๑๓๐๑ บทบัญญัติแห่งสองมาตราก่อนนี้ ท่านให้ใช้บังคับถึงการเปลี่ยนแปลงระบับและกลับคืนมาแห่งทรัพย์สินอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นั้นโดยอนุโลม

มาตรา ๑๓๐๒ บทบัญญัติแห่งสามมาตราก่อนนี้ ท่านให้ใช้บังคับถึงเรือกำปั่นหรือเรือมีระวางตั้งแต่หกตันขึ้นไป เรือกลไฟ หรือรถยนต์มีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป ทั้งแพและสัตว์พาหนะด้วยโดยอนุโลม

ฯลฯ

พระราชบัญญัติ
ลักษณะปกครองท้องที่
พุทธศักราช ๒๔๕๗

มีพระบรมราชโองการในพระบาทสมเด็จพระปรเมนทรมหาอานันทมหิดล พระอัฐมรามาธิบดินทร พระมกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว คำนวณเหนือเกล้าฯ ให้ประกาศทราบทั่วกันว่า เมื่อในรัชกาลแห่งสมเด็จพระบรมชนกนาถ พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ได้ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตั้งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ขึ้นเมื่อ พระพุทธศักราช ๒๔๔๐ และได้ใช้พระราชบัญญัตินั้นเป็นแบบแผนวิธีปกครองทั่วพระราชอาณาจักร อันอยู่ ภายนอกจังหวัดกรุงเทพฯ มาจนบัดนี้ พระราชบัญญัติอื่นๆ อันเนื่องด้วยวิธีปกครองราษฎร ซึ่งตั้งขึ้นภายหลัง ต่อมา ได้ยึดพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่นี้เป็นหลักอีกเป็นอันมาก เพราะฉะนั้นพระราชบัญญัติ ลักษณะปกครองท้องที่ นับว่าเป็นพระราชบัญญัติสำคัญในการปกครองพระราชอาณาจักรอย่างหนึ่งตั้งแต่ได้ ตราพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ ในพระพุทธศักราช ๒๔๔๐ มา วิธีปกครองพระราชอาณาจักรได้ จัดการเปลี่ยนแปลงดำเนินมาโดยลำดับหลายอย่าง ทรงพระราชดำริเห็นว่า ถึงเวลาอันสมควรที่จะแก้ไข พระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ให้ตรงกับวิธีการปกครองที่เป็นอยู่ทุกวันนี้ จึงได้ทรงพระกรุณา โปรดเกล้าฯ ให้แก้ไขพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ รัตนโกสินทรศก ๑๑๖ ของเดิม แห่งใดที่ยัง ใช้ได้ให้คงไว้ แห่งใดที่เก่าเกินกว่าวิธีปกครองทุกวันนี้ ก็แก้ไขให้ตรงกับเวลารวบรวมตราเป็นพระราช บัญญัติไว้ สืบไปดังนี้

หมวดที่ ๑

ว่าด้วยนามและการใช้พระราชบัญญัติ

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้ให้เรียกว่า “พระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช ๒๔๕๗”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ ตั้งแต่วันประกาศแล้วให้ใช้ทั่วทุกมณฑล เว้นแต่ในจังหวัด กรุงเทพฯ ขึ้นใน และเมื่อใช้พระราชบัญญัตินี้แล้วให้ยกเลิกพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ รัตนโกสินทรศก ๑๑๖ เสีย ใช้พระราชบัญญัตินี้แทนสืบไป

มาตรา ๓ บรรดาพระราชกำหนดกฎหมายแต่ก่อน บทใดข้อความขัดกับพระราชบัญญัตินี้ ให้ยกเลิกกฎหมายบทนั้นตั้งแต่วันที่ได้ใช้พระราชบัญญัตินี้ไป

มาตรา ๔ อำนาจหน้าที่สมุหเทศาภิบาล ซึ่งกล่าวต่อไปในพระราชบัญญัตินี้ ส่วนในมณฑล กรุงเทพฯ ให้เป็นอำนาจและหน้าที่ของเสนาบดีกระทรวงนครบาล หรือข้าราชการผู้ใหญ่ในกระทรวงนครบาล ซึ่งเสนาบดีกระทรวงนครบาล จะได้รับพระราชทานพระบรมราชานุญาตให้มีอำนาจหน้าที่เฉพาะการนั้นๆ อีกประการหนึ่งความที่กล่าวต่อไปในพระราชบัญญัตินี้ แห่งใดมีใจความว่า สมุหเทศาภิบาลจะทำได้ด้วย อนุมัติของเสนาบดี ใจความอันนี้ไม่ต้องใช้ ในส่วนมณฑลกรุงเทพฯ เพราะหน้าที่สมุหเทศาภิบาลและ เสนาบดีในส่วนมณฑลกรุงเทพฯ รวมอยู่ในตำแหน่งเสนาบดีกระทรวงนครบาล

มาตรา ๕ ให้เสนาบดีผู้บัญชาการปกครองท้องที่มีอำนาจที่จะตั้งกฎข้อบังคับ สำหรับจัดการ ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ ถ้าและกฎนั้น ได้รับพระราชทานพระบรมราชานุญาต และประกาศในหนังสือ ราชกิจจานุเบกษาแล้ว ก็ให้ถือว่าเป็นเหมือนส่วนหนึ่งในพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๖ ในการที่จะกำหนดเขตหมู่บ้านและตำบลทั้งปวงในหัวเมืองใด ให้ผู้ว่าราชการเมืองนั้น เมื่อได้อนุมัติของสมุหเทศาภิบาลแล้ว มีอำนาจที่จะกำหนดได้ และการที่จะกำหนดเขตอำเภอนั้นก็ให้สมุหเทศาภิบาลมีอำนาจที่จะกำหนดได้ เมื่อได้รับอนุมัติของเสนาบดีกระทรวงมหาดไทยแล้ว ฉะนั้น ส่วนมณฑลกรุงเทพฯ เสนาบดีกระทรวงนครบาลกำหนดได้เด็ดขาด

ตอน ๓

หน้าที่และอำนาจของกรมการอำเภอ

ก. การปกครองท้องที่

มาตรา ๘๕ บรรดาหนังสือสำคัญที่ต้องทำตามกฎหมาย ถ้ากฎหมายและข้อบังคับมิได้ระบุไว้ว่าเป็นหน้าที่ของพนักงานอื่นทำแล้ว ให้เป็นหน้าที่ของกรมการอำเภอที่จะทำการในอำเภอนั้น

มาตรา ๘๖ หน้าที่ของกรมการอำเภอในการทำทะเบียนบัญชีนั้น คือทำบัญชีสำมะโนครัว และทะเบียนต่างๆ อย่าง บรรดาที่ต้องการใช้ในราชการ

มาตรา ๑๓๒ หน้าที่ของกรมการอำเภอนอกจากที่กล่าวไว้ในพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่นี้ ยังต้องทำตามความซึ่งกำหนดไว้ในพระราชกำหนดกฎหมายอย่างอื่น อันกำหนดไว้ว่าเป็นหน้าที่ของกรมการอำเภอ แม้พระราชกำหนดกฎหมายใดมิได้ระบุไว้ในพระราชกำหนดกฎหมายนั้นๆ ว่าเป็นหน้าที่ของผู้ใด ก็ให้พึงเข้าใจว่าเป็นหน้าที่ของกรมการอำเภอที่จะรักษาการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินั้นๆ

ประกาศมา ณ วันที่ ๔ กรกฎาคม พระพุทธศักราช ๒๔๕๖

พระราชบัญญัติ

เรือไทย

พุทธศักราช ๒๕๕๑

ในพระปรมาภิไธยสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวอานันทมหิดล

คณะผู้สำเร็จราชการแทนพระองค์

(ตามประกาศประธานสภาผู้แทนราษฎร

ลงวันที่ ๔ สิงหาคม พุทธศักราช ๒๕๕๐)

อาทิตยทิพอาภา

พล. อ. เจ้าพระยาพิทยะนทร โยธิน

ตราไว้ ณ วันที่ ๗ เมษายน พุทธศักราช ๒๕๕๒

เป็นปีที่ ๖ ในรัชกาลปัจจุบัน

โดยที่สภาผู้แทนราษฎรลงมติว่า สมควรมีกฎหมายว่าด้วยเรือไทยจึงมีพระบรมราชโองการให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภาผู้แทนราษฎร ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้ให้เรียกว่า “พระราชบัญญัติเรือไทย พุทธศักราช ๒๕๕๑”

มาตรา ๒ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้เมื่อพ้นกำหนดร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ตั้งแต่วันใช้พระราชบัญญัตินี้ ให้ยกเลิกพระราชบัญญัติว่าด้วยการจดทะเบียนและออกใบอนุญาตสำหรับเรือจับสัตว์น้ำไทย พุทธศักราช ๒๕๓๗ พระราชบัญญัติว่าด้วยการจดทะเบียนและออกใบอนุญาตสำหรับเรือจับสัตว์น้ำไทย (ฉบับที่ ๒) พุทธศักราช ๒๕๓๘ และบรรดากฎหมาย กฎและข้อบังคับอื่นๆ ในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วในพระราชบัญญัตินี้หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับบทแห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๔ เรือราชนาวีไทยเป็นเรือไทย แต่ไม่อยู่ภายใต้บังคับบทแห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้ เว้นแต่จะมีข้อความแสดงให้เห็นเป็นอย่างอื่น

๑. “น่านน้ำไทย” หมายความว่า บรรดาน่านน้ำที่อยู่ภายใต้อธิปไตยของประเทศไทย

๒. “เมืองท่า” หมายความว่า ท่าเรือ หรือถิ่นที่ทอดจอดเรือเพื่อขนถ่ายคนโดยสารหรือของ

๓. “เรือ” หมายความว่า ยานพาหนะทางน้ำทุกชนิด

๔. “เรือกล” หมายความว่า เรือที่เดินด้วยกำลังเครื่องจักรกล จะใช้กำลังอื่นด้วยหรือไม่ก็ตาม

๕. “เรือทะเล” หมายความว่า เรือที่มีลักษณะสำหรับใช้ในทะเล

๖. “เรือลำน่าน” หมายความว่า เรืออื่นที่มีใช้เรือทะเล

๗. “การค้าในน่านน้ำไทย” หมายความว่า การขนส่งคนโดยสาร หรือของหรือลากจูง เพื่อการค้าจากเมืองท่าหรือถิ่นที่แห่งหนึ่งภายในน่านน้ำไทยไปยังเมืองท่าหรือถิ่นที่อีกแห่งหนึ่งหรือหลายแห่งภายในน่านน้ำไทย

๘. “การประมง” หมายความว่า การจับสัตว์น้ำทุกชนิดรวมทั้งที่ใช้เรือไปทำการจับสัตว์น้ำหรือเป็นพาหนะไปทำการจับสัตว์น้ำด้วย

๕. “ผู้ควบคุมเรือ” หมายความว่า นายเรือ สร้าง ได้กั้ง นายท้าย คนถือท้ายหรือบุคคลอื่น ผู้มีหน้าที่บังคับเรือและรับผิดชอบในเรือ แต่ไม่หมายความถึงผู้นำร่อง

๑๐. “คนประจำเรือ” หมายความว่า บรรดาคนที่ทำหน้าที่ทำการประจำอยู่ในเรือ

๑๑. “รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

๑๒. “เจ้าท่า” หมายความว่า อธิบดีกรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวี*หรือผู้ทำการแทน อธิบดีกรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวี* และหมายความถึงผู้ที่รัฐมนตรีแต่งตั้งให้เป็นเจ้าท่า หรือให้ รักษาการแทนเจ้าท่า

๑๓. “นายทะเบียนเรือ” หมายความว่า ผู้ที่รัฐมนตรีแต่งตั้งให้เป็นนายทะเบียนเรือ หรือให้ รักษาการแทนนายทะเบียนเรือ

๑๔ “สารที่เป็นอันตราย” หมายความว่า น้ำมันหรือสารอื่นใด ซึ่งเมื่อปล่อยทิ้งลงสู่ทะเลแล้ว อาจก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพของมนุษย์และสิ่งมีชีวิตในทะเล หรือก่อให้เกิดความเสียหายต่อความงาม ตามธรรมชาติ หรือรบกวนการใช้ประโยชน์อื่น ๆ อันชอบด้วยกฎหมายจากทะเลตามที่อธิบดีกรมการขนส่ง ทางน้ำและพาณิชยนาวีประกาศกำหนด

หมวด ๑

การจดทะเบียนเรือไทย

มาตรา ๖ การจดทะเบียนเรือไทยตามพระราชบัญญัตินี้ต้องจดต่อนายทะเบียนเรือ

มาตรา ๗ ผู้ที่จะถือกรรมสิทธิ์เรือจดทะเบียนเป็นเรือไทยซึ่งทำการค้าในน่านน้ำไทยได้ตาม

มาตรา ๔๗ ต้องมีคุณสมบัติอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นบุคคลธรรมดาซึ่งมีสัญชาติไทย

(๒) เป็นห้างหุ้นส่วนสามัญไม่จดทะเบียนที่ผู้เป็นหุ้นส่วนทั้งหมดเป็นบุคคลธรรมดาซึ่งมี

สัญชาติไทย

(๓) เป็นรัฐวิสาหกิจตามกฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณ

(๔) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทยดังต่อไปนี้

(ก) ห้างหุ้นส่วนสามัญจดทะเบียนที่ผู้เป็นหุ้นส่วนทั้งหมดเป็นบุคคลธรรมดาซึ่ง

สัญชาติไทย

(ข) ห้างหุ้นส่วนจำกัดที่ผู้เป็นหุ้นส่วนจำพวกไม่จำกัดความรับผิดชอบทั้งหมดเป็นบุคคล ธรรมดาซึ่งมีสัญชาติไทย และทุนไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบเป็นของบุคคลซึ่งมิใช่คนต่างด้าว

(ค) บริษัทจำกัดที่กรรมการ ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งมีสัญชาติไทย หุ้นอันเป็นทุนจดทะเบียน ไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบเป็นของบุคคลซึ่งมิใช่คนต่างด้าวและไม่มีข้อบังคับอนุญาตให้ออกใบหุ้นชนิดออก ให้แก่ผู้ถือ

(ง) บริษัทมหาชนจำกัดที่กรรมการ ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งมีสัญชาติไทยและหุ้นอันเป็นทุน จำระแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบเป็นของบุคคลซึ่งมิใช่คนต่างด้าว

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ “คนต่างด้าว” หมายความว่า คนต่างด้าวตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว

มาตรา ๘ เรือดังกล่าวต่อไปนี้ เมื่อได้จดทะเบียนตามพระราชบัญญัติแล้ว ให้ถือว่าเป็นเรือไทย

สำหรับการค้าในน่านน้ำไทย

๑. เรือกล ขนาดตั้งแต่สิบตันกรอสขึ้นไป
๒. เรือทะเลที่มีใช้เรือกล ขนาดตั้งแต่ยี่สิบตันกรอสขึ้นไป
๓. เรือลำนํ้าที่มีใช้เรือกล ขนาดตั้งแต่ห้าสิบตันกรอสขึ้นไป

สำหรับการประมง

๑. เรือกลทุกขนาด
๒. เรือที่มีใช้เรือกลขนาดตั้งแต่หกตันกรอสขึ้นไป

มาตรา ๙ เรือของบุคคลตามมาตรา ๘ ซึ่งมีได้ใช้ประโยชน์ตามมาตรา ๔๗ แม้จะมีขนาดดังกล่าวไว้ในมาตรา ก่อน และเรือของบุคคลตามมาตรา ๘ ขนาดต่ำกว่าที่กล่าวไว้ในมาตรา ก่อน สำหรับการค้าน่านน้ำไทยหรือการประมงแล้วแต่กรณี ไม่ต้องจดทะเบียนตามพระราชบัญญัตินี้

เรือซึ่งกล่าวในมาตรานี้ ให้ถือว่าเป็นเรือไทยด้วย

หมวด ๓

การโอนกรรมสิทธิ์เรือไทยที่ได้จดทะเบียนแล้ว

มาตรา ๒๗ การโอน โฉนดนิติกรรมซึ่งกรรมสิทธิ์เรือไทยที่ได้จดทะเบียนแล้ว ให้ยื่นคำร้องต่อนายทะเบียนเรือประจำเมืองท่าขึ้นทะเบียนของเรือนั้น เพื่อขอให้จัดการโอนไว้ในสมุดทะเบียน

สัญญาโอนกรรมสิทธิ์เรือตามมาตรา นี้ ให้ทำเป็นหนังสือตามแบบพิมพ์ของกรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวี* ต่อนำนายทะเบียนเรือดังกล่าวมาแล้ว

ถ้ามีการ โอนกรรมสิทธิ์เรือดังกล่าวมาแล้วนอกเมืองท่าขึ้นทะเบียนของเรือ ให้นายทะเบียนเรือหรือเจ้าพนักงานกงสุลไทยประจำเมืองท่าที่มีการโอนกรรมสิทธิ์เรือนั้น แล้วแต่กรณี ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนเรือประจำเมืองท่าขึ้นทะเบียนของเรือ โดยหมายเหตุการโอนไว้ในใบทะเบียนและส่งสำเนาสัญญาถ้าจำเป็นก็รวมทั้งคำแปลสัญญาอันรับรองว่าถูกต้องไปยังนายทะเบียนเรือประจำเมืองท่าขึ้นทะเบียนของเรือนั้น โดยด่วน เมื่อได้รับเอกสารเช่นนั้นและเห็นว่าถูกต้องแล้ว ให้นายทะเบียนเรือจัดการโอนไว้ในสมุดทะเบียน

หมวด ๔

การจํานองและบุริมสิทธิอันเกี่ยวกับ

เรือไทยที่ได้จดทะเบียนแล้ว

มาตรา ๓๖ สัญญาจํานองเรือ ไทยที่ได้จดทะเบียนแล้วนั้น ให้ทำเป็นหนังสือตามแบบพิมพ์ของกรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวี* และจดทะเบียนการจํานองต่อนำนายทะเบียนเรือประจำเมืองท่าขึ้นทะเบียนของเรือนั้น

ในเรื่องบุริมสิทธิตั้งระบุไว้ในมาตรา ๒๗๓ ถึงมาตรา ๒๗๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้ถือว่าเรื่อดังกล่าวมาแล้วเป็นอสังหาริมทรัพย์ และให้นำมาตรา ๒๘๕ ถึงมาตรา ๒๘๘ แห่งประมวลกฎหมายนั้นมาใช้บังคับและในเรื่องการจดทะเบียนบุริมสิทธิดังกล่าวมาแล้ว ให้นายทะเบียนเรือประจำเมืองทำขึ้นทะเบียนของเรือเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่

การจดทะเบียนดังบัญญัติไว้ในสองวรรคก่อนนั้น ให้จัดไว้ในสมุดทะเบียนและหมายเหตุไว้ในใบทะเบียน

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

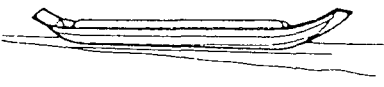
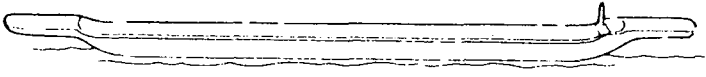
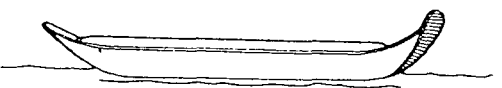
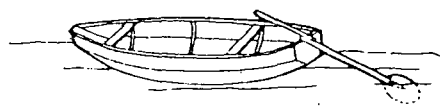
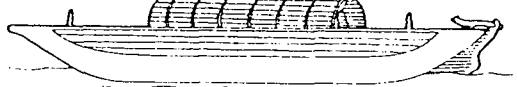
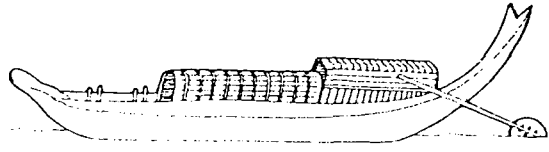
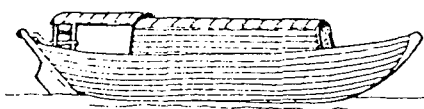
พิบูลสงคราม

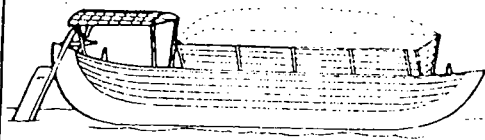
นายกรัฐมนตรี

บัญชีค่าธรรมเนียมอัตราขั้นสูง

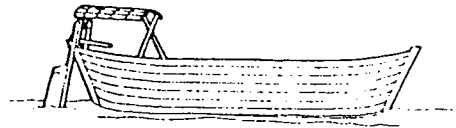
เลข ลำดับ	ประเภท	จำนวนเงิน	
		บาท	สตางค์
๑	ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนเรือไทย		
	(ก) เรือขนาดเล็กไม่เกิน ๑๐ ตันกรอส	๒๐	-
	(ข) เรือขนาดเล็กเกิน ๑๐ ตันกรอสขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ ตันกรอส	๒๐๐	-
	(ค) เรือขนาดเล็กเกิน ๕๐ ตันกรอสขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๑๐๐ ตันกรอส	๕๐๐	-
	(ง) เรือขนาดเล็กเกิน ๑๐๐ ตันกรอสขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๒๐๐ ตันกรอส	๑,๐๐๐	-
	(จ) เรือขนาดเล็กเกิน ๒๐๐ ตันกรอสขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตันกรอส ตันกรอสละ	๑๐	-
	(ฉ) เรือขนาดเล็กเกิน ๑,๐๐๐ ตันกรอสขึ้นไป ตันกรอสละ	๒๐	-
๒	ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์หรือการจำนอง		
	(ก) เรือขนาดเล็กไม่เกิน ๑๐ ตันกรอส	๒๐	-
	(ข) เรือขนาดเล็กเกิน ๑๐ ตันกรอสขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ ตันกรอส	๒๐๐	-
	(ค) เรือขนาดเล็กเกิน ๕๐ ตันกรอสขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๑๐๐ ตันกรอส	๕๐๐	-
	(ง) เรือขนาดเล็กเกิน ๑๐๐ ตันกรอสขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๒๐๐ ตันกรอส	๑,๐๐๐	-
	(จ) เรือขนาดเล็กเกิน ๒๐๐ ตันกรอสขึ้นไป ตันกรอสละ	๑๐	-
	แต่ครั้งหนึ่ง ไม่เกิน ลำละ	๒๐,๐๐๐	-
๓	ค่าธรรมเนียมการหมายเหตุแก้ไขข้อความในสัญญา		
	(ก) ไม่เพิ่มทุนทรัพย์ ครั้งละ	๒๐	-
	(ข) เพิ่มทุนทรัพย์		
	หนึ่งหมื่นบาทแรกหรือต่ำกว่าหนึ่งหมื่นบาท	๕๐	-
	หนึ่งหมื่นบาทหลัง หนึ่งหมื่นละ	๒๐	-
	เศษของหนึ่งหมื่นบาทให้นับเป็นหนึ่งหมื่นบาท		
	แต่ฉบับหนึ่ง ไม่เกิน	๕๐๐	-
	ค่าธรรมเนียมการเปลี่ยนชื่อเรือ การขอโอน ไปขึ้นทะเบียนเรือ ณ เมืองทำอื่น การ	๑๐๐	-
๔	ออกใบทะเบียนแทนใบเก่า การออกใบทะเบียนชั่วคราว การออกใบทะเบียนให้		
	ใหม่ในกรณีเปลี่ยน แปลงตัวเรือหรือส่วนอื่นของเรือ ครั้งละ		
๕	ค่าธรรมเนียมการคัดสำเนาหลักฐาน		
	(ก) หนึ่งร้อยคำแรกหรือต่ำกว่าหนึ่งร้อยคำ	๑๐	-
	(ข) หนึ่งร้อยคำหลัง ร้อยละ	๑	-
	เศษของหนึ่งร้อยคำให้นับเป็นหนึ่งร้อยคำ		
๖	การออกใบอนุญาตให้เรือของบุคคลผู้ไม่ต้องด้วย		
	ลักษณะที่จะถือกรรมสิทธิ์เรือไทย ทำการค้า		
	ในน่านน้ำไทย ตันกรอสละ	๔๐	-
๗	ค่าธรรมเนียมอื่น ครั้งละหรือฉบับละ	๕๐	-

เรือประเภทต่าง ๆ

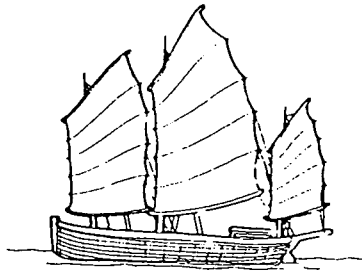
 เรือสำปั้น	 เรือพายม้า
 เรือชะล่า	
 เรือแข่ง	 เรือต่ง
 เรือมาด	 เรือโล้
 เรือเป็ด	 เรือกอแหละ
 เรือแม่ปะ หรือ เรือหางแมงป่อง	 เรือต่อช้างกระดาน



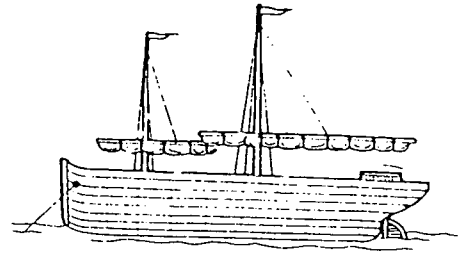
เรือมอ



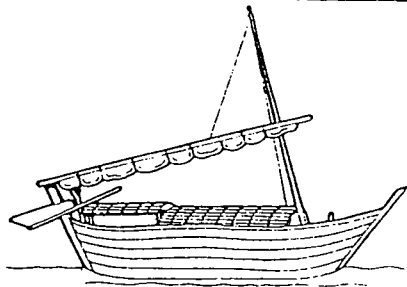
เรือเอี่ยมจุ่น



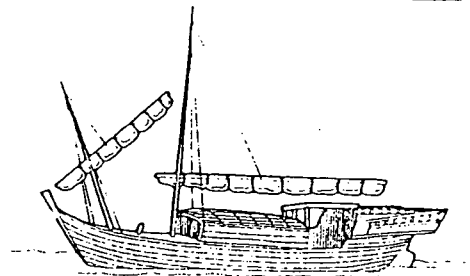
เรือโปะจ้าย



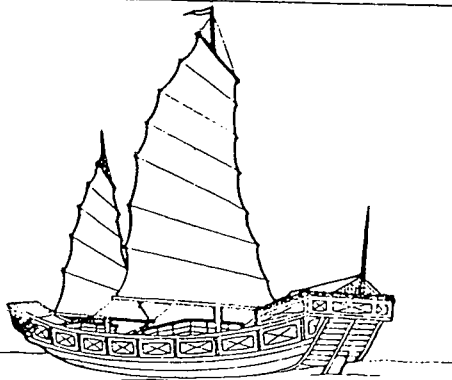
เรือกำปั่นใบ



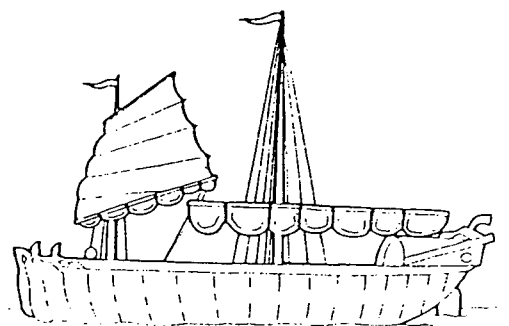
เรือฉลอม



เรือฉลอมท้ายญวน



เรือสำเภา



เรือแท่ง

ที่ ๓๐๖/๒๕๕๒

กรมมหาดไทย

๕ มกราคม ๒๕๕๒

เรื่อง การปิดอากรแสตมป์ในต้นขอสัญญาเช่าทรัพย์สิน

จาก อธิบดีกรมมหาดไทย

ถึง คณะกรรมการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นจังหวัดเชียงใหม่)

พร้อมหนังสือในคดีดังกล่าว หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๒๒๒๗๒/๒๕๕๒ ลง
วันที่ ๒๕ ธันวาคม ค.ศ. เรื่องการปิดอากรแสตมป์ในต้นขอสัญญาเช่าทรัพย์สินมาเพื่อให้
ถือเป็นทางปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถือ

พิธีรัฐสุทธเลขา

(พระพิธีรัฐสุทธเลขา)

ผู้ช่วยอธิบดี ลงนามแทน

ท ๒๒๒๗๒/๒๔๘๒

กระทรวงมหาดไทย

๒๘ ธันวาคม ๒๔๘๒

เรื่อง การปิดอาคารแสดมภ์ในต้นขวดสัญญาเช่าทรัพย์สิน

จาก ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ถึง คณะกรรมการจังหวัดเชียงราย

หนังสือที่ ๖๐๖๓/๒๔๘๒ ลงวันที่ ๒ ธันวาคม ค.ก.น. หรือว่าต้นขวดสัญญาเช่า
อสังหาริมทรัพย์ซึ่งเก็บได้ เป็นหลักฐาน ที่อำเภอ จะต้องปิด อาคารแสดมภ์ ตามประมวล
กฎหมายหรือไม่ นั้น

ได้พิจารณาแล้ว ขอชี้แจงว่า ระเบียบการทำสัญญาของกระทรวงมหาดไทย
นั้น เมื่อได้มอบต้นสัญญาหรือฉบับให้แก่คู่สัญญาไปแล้ว เจ้าพนักงานต้องเก็บรักษา
ต้นสัญญาไว้ ณ ที่ว่าการอำเภอ ต้นสัญญาที่ กระทรวงมหาดไทยมิได้ถือว่าเป็นต้น
ฉบับหรือฉบับของสัญญา เพราะมิได้เรียกค่าธรรมเนียมสำหรับการนี้ หรือแยกแ่คู่
สัญญายึดถือได้เป็นหลักฐานแห่งหนึ่ง ต้นสัญญาฉบับใดเป็นหลักฐานทางราชการ จึงมิได้
อยู่ในบทบังคับแห่งกฎหมายที่จะต้องปิดอาคารแสดมภ์แต่อย่างใด บัญชีตราอาคารแสดมภ์
ข้อ ๒๓ แห่งประมวลกฎหมายจำกัดความเฉพาะคำว่า “ฉบับ” หรือ “ต้นสัญญา”
“ฉบับ” หรือ “คู่ฉบับ” เท่านั้น หาได้ระบุคำว่า “ต้นสัญญา” ด้วยไม่ กรม
สรรพากร ก็เคยมีคำสั่งว่า การจะถือว่าฉบับใดเป็นต้นฉบับ ฉบับใดเป็นฉบับ ต้องแล้ว
แต่ระเบียบการของเจ้าพนักงานเป็นเรื่อง ๆ ไป ถ้าจะถือว่าต้นสัญญาต้อง ปิดอาคาร
แสดมภ์แล้ว บุคคลใดจะเป็นผู้เสียอากร เพราะสัญญาปกติมีคู่กรณีอยู่ ๒ ฝ่าย
คู่กรณีต่างเสียอากรสำหรับต้นฉบับและฉบับของสัญญาครบถ้วนตามกฎหมายแล้ว จะ
เรียกเก็บแก่ราษฎรคู่สัญญาอีก น่าจะไม่เป็นการชอบด้วยกฎหมาย ฉะนั้น ให้ท่านส่ง
เจ้าหน้าที่ปฏิบัติดำเนินการตามนัยดังกล่าวข้างต้นสืบไป.

ขอแสดงความนับถือ

รามณรงค์

(พ.อ. พระรามณรงค์)

รองปลัดกระทรวง ลงนามแทน

ท ๒๒๒๗/๒๔๘๒

กระทรวงมหาดไทย

๒๘ ธันวาคม ๒๔๘๒

เรื่อง การปิดอาคารแด่ตมป ในต้นขวลัญญาเข้าทรวัยสัน

จาก ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ถึง คณะกรรมการจังหวัดเชียงราย

หนังสือท ๒๐๖๓/๒๔๘๒ ลงวันที่ ๒ ธันวาคม คณ ทารอวาทนขวลัญญาเข้า
อด้งทรวัยทรวัยซงเกบไว เป็นหลักฐานที่อาเภอ จะต้องปิด อาคารแด่ตมป ตามประมวด
รชฎากรหรือไม นน

ได้พิจารณาแล้ว ขอขแจ้งว่า ระเบียบการทำัญญาของกระทรวงมหาดไทย
นน เมื่อได้มอบต้นัญญาหรือคูนบับให้แก่คูนัญญาไปแล้ว เจ้าพนักงานต้องเก็บรักษา
ต้นขวลัญญาไว ณ ทว่าการอาเภอ ต้นขวลัญญาน กระทรวงมหาดไทยมิได้ถือว้าเป็นต้น
นบับหรือคูนบับของัญญา เพราะมิได้เรียกค่าธรรมเนียมสำหรับทรวัย หรือเกยวแก่
ัญญาซิดถือว้าเป็นหลักฐานแห่งหน ต้นขวลัญญานมิได้เป็นหลักฐานทางราชการ จึงมิได้
อยู่ในบทบังคับแห่งกฎหมายที่จะต้องปิดอาคารแด่ตมปแต่อย่างใด บัญชีอัตราอาคารแด่ตมป
ขอ ๒๓ แห่งประมวดรชฎากรจำกัดความเฉพาะคำว้า “คูนบับ” หรือ “ต้นัญญา”
“คูนบับ” หรือ “คูนก” เท่านั้น หาได้ระบคำว้า “ต้นขวลัญญา” ด้วยไม กรม
สรวพร ก็เคยมีคำด้งว้า การจะถือว้าคูนบับใดเป็นต้นนบับ นบับใดเป็นคูนบับ ต้องแจ้ง
แต่ระเบียบการของเจ้าพนักงานเป็นเรื่อง ๆ ไป ถ้าจะถือว้าต้นขวลัญญาต้องปิดอาคาร
แด่ตมปแล้ว บุคคลใดจะเป็นผู้เสียค่าอาคาร เพราะัญญาปกคิมคูนกณอยู่ ๒ ฝ่าย
คูนกณต่างเสียอาคารสำหรับต้นนบับและคูนบับของัญญาครบถ้วนตามกฎหมายแล้ว จะ
เรียกเก็บแก่ราชการคูนัญญาอีก น่าจะไม่เป็นการชอบด้วยกฎหมาย ฉะนั้น ให้ท่านด้ง
เจ้าหน้าทปฏิบัติดำเนินการตามนัยด้งกล่าวข้างต้นสืบไป.

ขอแสดงความนับถือ

รามณรงค์

(พ.อ. พระรามณรงค์)

รองปลัดกระทรวง ลงนามแทน

ที่ ๘๖/๒๕๘๒

กระทรวงมหาดไทย

๑๖ มิถุนายน ๒๕๘๒

เรื่อง การลงเลขที่ในสัญญาต่าง ๆ

จาก ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ถึง คณะกรรมการจังหวัด ทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏว่า การลงเลขที่ในแบบสัญญาต่าง ๆ ซึ่งคณะกรรมการอำเภอ
หน้าที่เป็นผู้ดำเนินการ ยังมีได้มีระเบียบวางไว้ประการใด เป็นเหตุให้ปฏิบัติผิดแผกแตกต่าง
ไม่เป็นระเบียบเดียวกัน ฉะนั้น การลงเลขที่ในสัญญาต่าง ๆ ให้ลงเลขที่เป็น ๒ ค
ตอนต้นตงเลข ๑-๒ และ ๓ ตามลำดับเฉพาะเดือน ขึ้นเดือนใหม่ตงเลข ๑ ใหม่ เลขต
หลังตงเลข ๑-๒ และ ๓ ตามลำดับ เว้นแต่ต้นปีจนถึงปี ขึ้นปีใหม่ตงเลข ๑ ใน
ทงน ให้ถือเป็นระเบียบปฏิบัติตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป.

ขอแสดงความนับถือ

เชวงศักดิ์สงคราม

(หลวงเชวงศักดิ์สงคราม)

ที่ ๒๔๕๕๐/๒๔๗๒

กระทรวงมหาดไทย

๒๔ มกราคม ๒๔๗๒

เรื่อง การจดทะเบียนบริมดัดทรี ทรีพดัดทรี และนิตกรรรม ตามประมวดกฎหมายแพ่ง
และพานิชย์

จาก ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ถึง คณะกรรมการจังหวัดสมุทรสาคร

หนังสือที่ ม. ๗๗๕๐/๒๔๗๒ ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ค.ศ. ๒๔๗๑ หรือการจด
ทะเบียนบริมดัดทรี ทรีพดัดทรีและนิตกรรรมเกี่ยวกับเรือ ตามความในกฎหมายแพ่งและ
พานิชย์ ซึ่งเดิมเป็นหน้าที่ของอำเภอจะต้องกระทำนั้น เมื่อได้ประกาศใช้พระราชบัญญัติ
เรือไทย พ.ศ. ๒๔๗๑ แล้ว ควรจะเป็นหน้าที่ของนายทะเบียนเรือประจำเมืองท่าซึ่งเรือจด
ทะเบียน และว่ากระทรวงมหาดไทย ได้วางระเบียบไว้แต่เฉพาะการ ได้มาซึ่ง บริมดัดทรี
ทรีพดัดทรีโดยทางนิตกรรรมเท่านั้น จึงส่งด้วยทางปฏิบัติเกี่ยวกับการได้มาโดยทางอื่นนอก
จากนิตกรรรม เช่น การรับมรดก โดยไม่มีพินัยกรรรม นั้น

กระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาและข้อความเข้าใจไปยัง กระทรวงเศรษฐการ
แล้วมีความเห็นพ้องกันว่า การจดทะเบียนบริมดัดทรี ทรีพดัดทรีและนิตกรรรมเกี่ยวกับ
เรือไทยที่ได้จดทะเบียนตามพระราชบัญญัติเรือไทย คงเป็นนัยเดียวกันกับการจดทะเบียน
บริมดัดทรี ทรีพดัดทรีและนิตกรรรมเกี่ยวกับเรือ ตามความในประมวดกฎหมายแพ่งและ
พานิชย์เฉพาะเรือไทยที่ได้จดทะเบียนตามพระราชบัญญัติเรือไทยแล้วเท่านั้น ที่เป็นหน้าที่
ของนายทะเบียนเรือประจำเมืองท่าชนทะเบียนเรือนั้น ส่วนเรือนอื่น ๆ ที่ยังมิได้จดทะเบียน
เป็นเรือไทย หรือจดทะเบียนเป็นเรือไทยไม่ได้ คือ เรือขนาดเล็กต่ำกว่ากำหนด หรือเรือ
ของบุคคลผู้ไม่มีลักษณะ หรือมิได้ใช้ทำการค้าและการประมง ตามความในพระราช
บัญญัติเรือไทย แต่ถ้าหากเป็นเรือกำปั่น หรือเรือที่มระวางตั้งแต่ ๖ ตันขึ้นไป หรือเรือ
กลไฟ เรือยนต์ที่มระวางตั้งแต่ ๕ ตันขึ้นไปแล้ว มิใช่อยู่ในหน้าที่ของนายทะเบียนเรือ
ประจำเมืองท่า คงเป็นหน้าที่ของกรมการอำเภอที่จะต้องปฏิบัติการไปตามระเบียบเดิม

อนึ่ง การจดทะเบียนการได้มาซึ่งบุริมสิทธิ ทรัพย์สินสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
 บางอย่างโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ย่อมเป็น
 หน้าที่ของกรมการอำเภอที่จะต้องกระทำเช่นเดียวกัน ก่อนที่จะได้ดำเนินการ จดทะเบียน
 ในเรื่องนี้ เจ้าหน้าที่จะต้องสอบสวนหลักฐานและพฤติการณ์ให้สมควรแก่กรณีเสียก่อน
 ทงนให้ท่านตั้งเจ้าหน้าที่ถือเป็นทางปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถือ

สุนทรพิพิธ

(พระยาสุนทรพิพิธ)

๑๔๓/๒๕๗๕

กรมมหาดไทย

๒๖ มีนาคม ๒๕๗๕

เรื่อง ทูลทูลย์และสัญญา

เรื่อง อธิบดีกรมมหาดไทย

เรื่อง คณะกรรมการจังหวัด ทุกจังหวัด

ด้วยในการรวบรวมสถิติจากรายงานมหาดไทย ปรากฏว่าการทำสัญญาและ
จดทะเบียนบริมฉัตร ทูลทูลย์และนิติกรรม ฯ เจ้าหน้าที่มีได้ลงจำนวนทูลทูลย์ไว้เป็น
อันมาก สอบถามไปก็ได้รับคำชี้แจงว่า เพราะเป็นสัญญาที่ให้บางผู้ให้ไม่ประสงค์จะ
กำหนดราคาบ้าง จึงไม่ทราบจำนวนทูลทูลย์ ส่วนค่าธรรมเนียมในกรณีได้เรียกเก็บตาม
พระราชบัญญัติกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมอาเภอ พุทธศักราช ๒๕๗๕ (ประเภทไม่มีทูล
ทูลย์) เป็นเหตุให้รายได้ค่าธรรมเนียมประเภทนี้ลดน้อยลง

กรมมหาดไทยได้พิจารณาเรื่องนี้แล้ว เห็นสมควรขอความเข้าใจมาว่า ตาม
ปกติเมื่อมีการทำสัญญาเกี่ยวกับการจำหน่ายจ่ายโอนไปซึ่งทูลทูลย์ทุกสิ่ง สัญญานี้ย่อม
เป็นสัญญาที่มีทูลทูลย์ทั้งสิ้น ผู้ทำสัญญาจึงต้องประมาณราคาทูลทูลย์นั้น เพื่อเจ้าหน้าที่
จะได้คำนวณค่าธรรมเนียมให้ถูกต้องตามอัตราในกฎหมาย สัญญาให้คิด สัญญาแดง
เปลี่ยนก็คิด ย่อมเป็นสัญญาที่มีทูลทูลย์ดังกล่าว ส่วนสัญญาที่ไม่มีทูลทูลย์นั้น ตามปกติ
ย่อมมีน้อย แต่ก็ย่อมจะมีได้เช่น สัญญาให้สิทธิอาศัย การจำหน่าย ฯ ๑๓ ฯ เหล่านี้เป็นต้น
ซึ่งสิทธิเหล่านี้คำนวณเป็นราคาได้ยาก แต่ทว่าผู้ทำสัญญาจักประมาณราคาได้ ก็ย่อม
เป็นสัญญาอันมีทูลทูลย์เช่นกัน

ฉะนั้น ให้ท่านสั่งเจ้าหน้าที่ว่าในกรณีทำสัญญาดังกล่าวนี้ ให้ชี้แจงผู้ทำสัญญา
ให้แสดงราคาทูลทูลย์ไว้ในสัญญาด้วยทุกราย.

ขอแสดงความนับถือ

อรรถนิพนธ์ปรีชา

(พระอรรถนิพนธ์ปรีชา)

หัวหน้ากองปล้ำพัง ดงนามแทน

ที่ ๓๕๗/๒๕๗๔

กระทรวงมหาดไทย

๘ สิงหาคม ๒๕๗๔

เรื่อง การทำสัญญาต่าง ๆ ในหน้าที่อำเภอ

จาก ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ถึง คณะกรรมการจังหวัด ทุกจังหวัด

ระเบียบการทำสัญญาต่าง ๆ ในหน้าที่อำเภอเท่าที่ได้ปฏิบัติมาจนบัดนี้ เมื่อได้ทำสัญญาหรือคู่สัญญามอบให้แก่ผู้กรณีไปแล้ว ยังได้มีต้นขอเก็บไว้เป็นหลักฐานอำเภอด้วย ต้นขอสัญญานี้ได้ให้ผู้กรณีลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ จึงทำให้เกิดปัญหาขึ้นได้ว่า ต้นขอสัญญาดังกล่าว อาจเข้าลักษณะเป็นคู่ฉบับหรือคู่ฉีก อันจำเป็นต้องมีดอกแฉ่งตามประมวลรัษฎากรอีก

เพื่อมิให้เกิดปัญหาดังกล่าว กระทรวงมหาดไทยจึงเห็นสมควรจักเปลี่ยนแปลงวิธีการทำสัญญาเสียใหม่ กล่าวคือ เมื่อเจ้าหน้าที่ได้ทำสัญญาหรือคู่สัญญาให้แก่ผู้กรณีแล้ว ให้คัดสำเนาสัญญานั้นไว้เป็นต้นขอ คือ ใช้ต้นขอสัญญาต่าง ๆ และใบต่อสัญญานั้นเอง คัดสำเนาสัญญาขึ้นโดยมิต้องให้ผู้กรณีลงลายมือชื่อในสำเนาสัญญานั้น ให้ลงนามเจ้าหน้าที่ผู้จัดทำ พร้อมทั้งให้กรรมการอำเภอผู้ทำสัญญาลงลายมือชื่อรับรองสำเนาสัญญานั้นเก็บไว้ที่อำเภอต่อไป เมื่อหลักฐานสัญญาต่าง ๆ ซึ่งเก็บไว้ที่อำเภอเป็นสำเนาของสัญญาดังนี้ ก็ย่อมไม่เข้าลักษณะอันจะต้องมีดอกแฉ่งตามประมวลรัษฎากรแต่ประการใด

ฉะนั้น ให้ท่านส่งเจ้าหน้าที่ถือเป็นทางปฏิบัติตั้งแต่นั้นเป็นต้นไป.

ขอแสดงความนับถือ

รามราชภักดี

(พระยารามราชภักดี)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ลงนาม

ที่ ๕๓๖/๒๕๕๕

กระทรวงมหาดไทย

๓๐ ตุลาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การทำและจดทะเบียนนิติกรรม

แจ้งความมายัง ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

เนื่องจากการทำหนังสือสัญญาและจดทะเบียนนิติกรรม ซึ่งทางอำเภอได้ปฏิบัติ
จัดทำอยู่ในทุกวันนี้ เจ้าหน้าที่ได้ทำการสอบสวนตรวจตราหลักฐานทางต้นขอสัญญาและ
ทะเบียนนิติกรรมว่า ดังหากริมทรัพย์หรืออสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะพึงทำนิติกรรมนั้น มีสัญญา
หรือข้อผูกพันใดประการใดบ้างหรือไม่ จึงเป็นเหตุให้บกพร่องและเกิดการทุจริตขึ้นได้
เนื่อง ๆ เช่น โรงเรือนหลังหนึ่ง เจ้าของได้นำไปทำหนังสือสัญญาขายหรือขายฝากไว้กับ
บุคคลหนึ่ง โดยจดทะเบียนนิติกรรม ณ ที่ว่าการอำเภอไว้ถูกต้องแล้ว ต่อมาได้นำโรงเรือน
หลังนั้นไปทำหนังสือสัญญาขายหรือขายฝากหรือจำนองกับอีกฝ่ายหนึ่ง โดยจดทะเบียน
นิติกรรม ณ ที่ว่าการอำเภอแห่งเดียวกันนั้นอีก ดังนี้เป็นต้น พฤติการณ์เช่นนี้ย่อมก่อให้เกิด
ความเสียหายแก่คู่กรณีและทางราชการ ฉะนั้น เพื่อป้องกันมิให้เกิดความเสียหาย
ดังกล่าวแล้ว เมื่อมีผู้มาขอทำหนังสือสัญญาและจดทะเบียนนิติกรรมดังหากริมทรัพย์
บางอย่าง หรืออสังหาริมทรัพย์ซึ่งอยู่ในหน้าที่ของอำเภอแล้ว ให้อำเภอปฏิบัติดำเนินการ
ดังนี้:-

๑. ให้พิจารณาว่า คู่สัญญาที่มีความสามารถที่จะทำสัญญาหรือนิติกรรมนั้น ๆ
ได้หรือไม่

๒. ให้ตรวจหลักฐานทางต้นขอสัญญา และทะเบียนนิติกรรมว่า ดังหากริมทรัพย์
หรืออสังหาริมทรัพย์นั้น ๆ มีสัญญาหรือข้อผูกพันใดประการใดบ้างหรือไม่ ได้ความประ
การใดให้อำเภอบันทึกไว้เป็นหลักฐาน และแจ้งให้คู่สัญญาทราบ

๓. เมื่อสอบสวนได้ความว่า คู่สัญญาที่มีความสามารถและทรัพย์สินที่จะทำ
นิติกรรมนั้นไม่ขอผูกพันอันใดที่จะเป็นอุปสรรคแก่การทำนิติกรรมแล้ว ก็ให้อำเภอจัดทำ
ประกาศโฆษณาไว้กำหนด ๑๕ วัน เป็นร่างคดีเรื่องไว้ ๑ ฉบับ ปัก ณ ที่ว่าการอำเภอ ๑ ฉบับ

ปิดไว้ที่ทรัพย์สินซึ่งทำนิติกรรม ๓ ฉบับ ปิดไว้ที่ชุมนุมชนหมู่บ้าน ซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่
๓ ฉบับ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทำการคัดค้านภายในกำหนดเวลาในประกาศนั้นได้

๕. เมื่อครบกำหนดวันในประกาศแล้ว ไม่มีผู้ใดคัดค้าน จึงให้อำเภอ
ดำเนินการทำสัญญาและจดทะเบียนนิติกรรมให้ต่อไปตามระเบียบ
ทั้งนี้ ให้ท่านสั่งนายอำเภอถือเป็นระเบียบปฏิบัติสืบไป.

ขอแสดงความนับถือ
รามราชภักดี
(พระยารามราชภักดี)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ด่วนมาก

ที่ ๒๘๐๔๕/๒๕๕๗

กระทรวงมหาดไทย

๑๘ ธันวาคม ๒๕๕๗

เรื่อง ระเบียบการจดทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในหน้าที่นายอำเภอ
หรือผู้ทำการแทน ปลัดอำเภอเป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ

เรียน ผู้ว่าราชการภาค ทุกภาค ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ ๑๕๑๖๖/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๕๗

ถึงที่ส่งมาด้วย คำสั่งที่ ๑๔๒๒/๒๕๕๗ เรื่องระเบียบการจดทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในหน้าที่นายอำเภอหรือผู้ทำการแทน ปลัดอำเภอ
ผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ พ.ศ. ๒๕๕๕ ตัวอย่างแบบพิมพ์และคำอธิบายวิธีใช้แบบพิมพ์

ตามที่กระทรวงมหาดไทย ได้วางทางปฏิบัติการจดทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในหน้าที่นายอำเภอหรือผู้ทำการแทน ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้า
ประจำกิ่งอำเภอมาแล้ว นั้น

บัดนี้ ได้พิจารณาเห็นว่า โดยที่ระเบียบการจดทะเบียนนิติกรรมใน
หน้าที่นายอำเภอหรือผู้ทำการแทน ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ยังไม่ได้
ประมวลรวบรวมจนได้แต่เดิม พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ถือปฏิบัติตามที่เคยปฏิบัติมาบ้าง
อาศัยคำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่วางทางปฏิบัติและตอบข้อหารือของจังหวัดเฉพาะเรื่องกับคำ
อธิบายวิธีใช้แบบพิมพ์บ้าง ด้วยเหตุนี้ กระทรวงมหาดไทยจึงเห็นเป็นการสมควรที่จะ
ประมวลคำสั่งระเบียบการในเรื่องนั้น เพื่ออนุวัติให้เป็นไปตามความในพระราชบัญญัติ
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งได้ประกาศใช้
บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ เป็นต้นไป โดยแก้ไขปรับปรุงเปลี่ยนแปลงวิธีปฏิบัติ
ตลอดจนแบบพิมพ์เสียใหม่ให้เหมาะสม เพื่อสะดวกแก่การปฏิบัติของเจ้าหน้าที่และรักษา
ประโยชน์ของประชาชนให้รัดกุมยิ่งขึ้น ดังปรากฏตามคำสั่งระเบียบการซึ่งได้ส่งมาพร้อม
หนังสือนี้ ให้ท่านผู้ว่าราชการจังหวัดและอำเภอปฏิบัติต่อไป

อนึ่ง เนื่องจากระเบียบการดังกล่าวแล้วให้กำหนดให้ใช้แบบพิมพ์ปรับปรุง
แก้ไขชนิดใหม่หลายแบบ ให้จังหวัดส่งอำเภอตรวจสอบสถิติการจดทะเบียนสิทธิและนิติ-
กรรมที่อำเภอและกิ่งอำเภอว่าในปีหนึ่งจะต้องใช้แบบพิมพ์ชนิดใด เป็นจำนวนเท่าใด แล้ว
ให้จังหวัดพิจารณารวบรวมขอเบิกจ่ายสำหรับใช้ในระหว่างเดือนไปยังกรมที่ดิน โดยด่วน ใน
ระหว่างที่อำเภอและกิ่งอำเภอยังไม่ได้รับแบบพิมพ์ดังกล่าวแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่
พิจารณาแก้ไขแบบพิมพ์เดิมที่มีอยู่แล้วเฉพาะแบบที่สามารถแก้ไขได้ หรือพิมพ์ชนิดอื่นใช้
แทนไปพลางก่อน จนกว่ากรมที่ดินจะได้จัดส่งแบบพิมพ์ปรับปรุงแก้ไขชนิดใหม่มาให้.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์

(หลวงสุนาวินวิวัฒน์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ที่ ๗๕๖๕/๒๕๕๗

กระทรวงมหาดไทย

๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗

เรื่อง การจดทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในหน้าที่นายอำเภอ หรือผู้
ทำการแทน และปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ

เรียน ผู้ว่าราชการภาค ทุกภาค และผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด
อ้างอิง คำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๑๕๒๒/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๕๗

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้มีคำสั่งวางระเบียบการ เรื่องการจดทะเบียนนิติกรรม
และนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในหน้าที่นายอำเภอหรือผู้ทำการแทน และปลัดอำเภอ
ผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ พ.ศ. ๒๕๕๗ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ถือเป็นทางปฏิบัติ นั้น

บัดนี้ กระทรวงมหาดไทยพิจารณาเห็นว่า ตามระเบียบการข้อ ๑๒ วางระเบียบ
ปฏิบัติในการเก็บรักษาเอกสารไว้ โดยให้ตั้งเรื่องเก็บรักษาในการจดทะเบียนนิติกรรมและ
นิติกรรมได้เป็นเรื่อง ๆ แต่ที่ต้นบางแปลงได้มีการขนทะเบียนที่ดินตามพระราชบัญญัติ
ออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๕๕๗ หรือมีการรับรองการทำประโยชน์ไว้
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน หรือเป็นที่ดินที่มีหนังสือสำหรับที่ดินอย่างอื่น ที่ดินแปลงนั้น ๆ
ย่อมมีสำรบบเก็บเอกสารไว้เป็นแปลง ๆ อยู่แล้ว ฉะนั้น จึงขอข้อมความเข้าใจมาว่า การ
เก็บรักษาเอกสารดังกล่าวข้างต้น ถ้าปรากฏว่าที่ดินแปลงที่มีการจดทะเบียนนิติกรรมและนิติ
กรรมนั้นเป็นที่ดินที่ได้มีการขนทะเบียน หรือรับรองการทำประโยชน์ หรือมีหนังสือสำหรับ
ที่ดินอย่างอื่น และทำสำรบบเก็บเอกสารสำหรับที่ดินแปลงนั้น ๆ อยู่ทั้งอำเภอ หรือกิ่ง
อำเภอนั้นแล้ว ให้เจ้าหน้าที่เก็บเอกสารในการจดทะเบียนนิติกรรมและนิติกรรมรวมไว้ในสำรบบ
สำหรับที่ดินแปลงนั้น ๆ เพื่อให้เอกสารต่าง ๆ สำหรับที่ดินแปลงนั้นจะได้อยู่รวมอยู่ในที่
แห่งเดียวกัน หากที่ดินแปลงนั้นยังไม่มีสำรบบนำที่ดินขนทะเบียนหรือรับรองการทำประโยชน์

หรือไม่มีหนังสือสำหรับทदनอย่างอื่น จึงให้เก็บรักษาได้ตามระเบียบการรักษาเอกสารใน
ข้อ ๓๒ แห่งระเบียบการดังกล่าวต่อไป

ฉะนิน จึงเรียนมาเพื่อให้ท่านส่งเจ้าหน้าที่ลงเป็นทางปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

ท. แรงจำ

(นายทวิ แรงจำ)

รองปลัดกระทรวง ดงนามแทน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ที่ ๗๑๗๗/๒๕๐๓

กรมที่ดิน

๔ กันยายน ๒๕๐๓

เรื่อง วัชรกรอกราการทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ. ๓๓)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง คำอธิบายวัชรกรอกราการทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

(ท.อ.๓๓) ท้ายคำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๑๔๒๒/๒๔๙๗ ลงวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๔๙๗

ด้วยปรากฏว่าการกรอกรขอความในทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ. ๓๓) ข้อ ๓ “อสังหาริมทรัพย์และที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์” นั้น
เจ้าหน้าที่อำเภอกรอกรขอความไม่ละเอียดพอ และไม่ระเบียบเดียวกัน

กรมที่ดินจึงขอแจ้งว่า ตามคำอธิบายวัชรกรอกราการทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ. ๓๓) ที่อ้างถึงนั้น มีความมุ่งหมายให้เจ้าหน้าที่
ลงรายการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นวัตถุแห่งการจดทะเบียน และที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ให้
ละเอียดชัดเจนพอสมควร และเพื่อให้เป็นระเบียบเดียวกัน ขอให้กรอกรายการให้ได้ความ
ดังต่อไปนี้

๑. การจดทะเบียนที่ดินให้ชัดเจนเลขที่ของที่ดิน หมู่ที่ ตำบล และจำนวน
เนื้อที่ประมาณ

๒. การจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ให้ระบุอสังหาริมทรัพย์นั้น เช่น
“เรือน” “โรง” “ตึก” ฯลฯ และลงเลขที่ของอสังหาริมทรัพย์นั้น กับเลขที่ หมู่ที่
ตำบล ของที่ดินซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้น ๆ ตั้งอยู่

อนึ่ง ในข้อหมายเหตุเฉพาะรายที่ทุนทรัพย์จดทะเบียนต่ำกว่าราคาประเมิน
ให้หมายเหตุได้ด้วยว่าราคาประเมินเท่าใด
ขง ขอได้โปรดส่งพนักงานเจ้าหน้าที่ถือเป็นระเบียบปฏิบัติต่อไปด้วย.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

ศ. ไทยวัฒน์

(นายกักต ไทยวัฒน์)

อธิบดีกรมที่ดิน

ที่ ๔๖๕๐/๒๕๐๒

กรมมหาดไทย

๓๖ มีนาคม ๒๕๐๒

เรื่อง การปิดอากรแสตมป์ในสัญญาจำนอง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

ด้วยกรมสรรพากรได้มีหนังสือที่ ๘๕๘/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๐๒ ขอความเห็นว่า ธนาคารอาคารสงเคราะห์ได้หรือไปยังกรมสรรพากรเกี่ยวกับเรื่องการปิดอากรแสตมป์ในการทำนิติกรรมจำนองอสังหาริมทรัพย์ท่าเรือ โดยได้ให้ข้อเท็จจริงของเรื่องว่า ในกรณีที่ผู้จำนองเงินธนาคาร ผู้จำนองจะต้องทำสัญญากับธนาคาร และต้องนำอสังหาริมทรัพย์มาค้ำประกันเงินกู้ด้วย ในการกู้เงินผู้จำนองได้รับเงินไปในวันทำสัญญา และได้ปิดอากรแสตมป์บริบูรณ์ในสัญญาแล้ว จากนั้นธนาคารจึงไปทำนิติกรรมจำนองอสังหาริมทรัพย์ของผู้จำนองเป็นการค้ำประกันเงินกู้ตามสัญญา ณ ที่ว่าการอำเภอ หรือสำนักงานหอทะเบียนที่ดิน แลแต่กรณี ในภายหลัง

ในกรณีที่ไปทำนิติกรรมจำนองอสังหาริมทรัพย์ของผู้ จำนองที่ว่าการอำเภอดังกล่าวแล้วนั้น อำเภอให้ใช้แบบพิมพ์สัญญาจำนองของอำเภอ ซึ่งในแบบพิมพ์นั้นขอความแสดงการรับเงินอยู่ในสัญญาด้วย อำเภอเห็นว่า ผู้จำนองจะต้องปิดอากรแสตมป์ในสัญญาจำนองในฐานะไ้รับเงินอีกครั้งหนึ่ง ธนาคารจึงได้ขอให้กรมสรรพากรพิจารณาว่าจะเป็นการถูกต้องหรือไม่ ประการใด

กรมสรรพากรได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ข้อความแสดงการรับเงินในแบบพิมพ์สัญญาจำนองเข้า ลักษณะเป็น ไ้รับเงินอื่น ต้องปิดอากร แสตมป์ บริบูรณ์ ตามประมวลรัษฎากร แต่เนื่องจากในกรณีที่ธนาคารหรือมานี้ ไม่มีการรับเงินกันจริงในวันทำสัญญาจำนองนั้นหากแต่ได้รับกันไปก่อนแล้วในวันทำสัญญา และได้ปิดอากรแสตมป์บริบูรณ์แล้วด้วย ดังนั้น หากจะให้ปิดอากรแสตมป์ในสัญญาจำนองในฐานะเป็น ไ้รับเงินอีก ก็รู้สึกว่าจะไม่เป็นธรรมแก่ผู้ จำนองเพื่อความไม่เป็นธรรมแก่ประชาชนผู้ต้องหาต้องเสียภาษีอากร กรมสรรพากรจึงเห็นว่า ถ้าในกรณีที่ผู้สัญญา ได้รับเงินก่อนวันทำนิติกรรมกับอำเภอ และ

คู่สัญญาได้แสดงตราสารว่า ได้ปิดอากรแสตมป์บริบูรณ์แล้ว ควรให้อำเภอบันทกเป็น
 หมายเหตุไว้ในท้ายสัญญาว่า “ หนี้จำนวนรายนี้ เป็นหนี้ตามสัญญากู้ยืมวันที่.....
จำนวน.....บาท ” ดังนี้ ก็จะเป็นการแสดงว่าไม่มีการรับ
 เงินกันในวันทำสัญญาจำนองนั้น และสัญญาจำนองนั้นก็ไม่ต้องปิดอากรแสตมป์ในฐานะ
 ไปรับเงินอีก

กรมมหาดไทยได้พิจารณาแล้ว เห็นพ้องด้วยขอเสนอของกรมตำรวจ จึง
 เรียงมาเพื่อได้โปรดส่งเจ้าหน้าที่ปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

ชำนาญ ยุวบูรณ์

(นายชำนาญ ยุวบูรณ์)

อธิบดีกรมมหาดไทย

ที่ 74/2488



กรมมหาดไทย

25 สิงหาคม 2488

เรื่อง การจดทะเบียนทรัพย์สิน

จาก อธิบดีกรมมหาดไทย

ถึง คณะกรรมการจังหวัด ทุกจังหวัด

ด้วยกรมมหาดไทยได้ทำความตกลงกับกรมเจ้าท่า ให้คณะกรรมการอำเภอเป็นผู้ดำเนินการจดทะเบียนทรัพย์สินเกี่ยวกับเรือ ในกรณีรับมรดกไปพลางก่อน จึงได้ทำคำอธิบายแบบการจดทะเบียนทรัพย์สินขึ้นใช้ชั่วคราว ดังได้ส่งมาพร้อมหนังสือนี้ 1 ฉบับเพื่อเป็นตัวอย่าง และขอชี้แจงว่า ทายาทในการรับมรดกนั้น อาจเป็น ทายาทโดยธรรม หรือ โดยพินัยกรรม หรือ โดยคำสั่งศาล ซึ่งใน 2 ประเภทหลังอาจไม่ต้องประกาศให้ประชาชนทราบเพราะมีหลักฐานแสดงถึงความเป็นทายาทอันแท้จริงแล้ว ทั้งนี้ให้อยู่ในดุลพินิจของคณะกรรมการอำเภอที่จะดำเนินการให้ถูกต้องสมบูรณ์ตามกฎหมาย เมื่อรับจดทะเบียนแล้วให้ออกใบเสร็จรับเงิน 1 ฉบับ แสดงเลขที่การจดทะเบียนทรัพย์สิน ขนาด และเลขทะเบียนเรือ เพื่อเป็นหลักฐานนำไปแสดงต่อเจ้าพนักงานของกรมเจ้าท่าในการขอเปลี่ยนทะเบียนเรือต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

พล.ต.ต. รามอินทรา
(พระรามอินทรา)

ที่ 8712/2491



กระทรวงมหาดไทย

๙ สิงหาคม 2491

เรื่อง ทาหรือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมอำเภอ

จาก ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ถึง คณะกรรมการจังหวัดกระบี่

หนังสือที่ 2131/2491 ลงวันที่ 21 มิถุนายน 2491 ทาหรือเรื่องการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม และวิธีการปฏิบัติงานของกรมการอำเภอ เกี่ยวกับวิธีการทำสัญญาต่าง ๆ ความแจ้งอยู่ในหนังสือแล้ว

สำหรับระเบียบวิธีปฏิบัติของกรมการอำเภอ มีชัดเจนอยู่ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ 357 ลงวันที่ 9 สิงหาคม 2484 เรื่องการทำสัญญาต่าง ๆ ในหน้าที่อำเภอ ซึ่งให้ถือต้นข้าวสัญญาต่าง ๆ ต่อสัญญาเป็นสำเนาของตัวสัญญาฉบับที่ได้ทำให้คู่กรณียึดถือไว้แล้ว โดยมีต้องให้คู่กรณีลงลายมือชื่อรับทราบสำเนาสัญญานั้น ให้ลงตามเจ้าหน้าที่ผู้คัดค้าน และให้กรมการอำเภอผู้ทำสัญญา ลงลายมือชื่อรับทราบไว้ที่อำเภอต่อไป เมื่อถือต้นข้าวเหล่านี้เป็นสำเนาของสัญญาจึงไม่เข้าลักษณะอันจะต้องปิดอากรแสตมป์ ประมวลรัษฎากรแต่ประการใด และกระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือที่ 22483/2484 ลงวันที่ 17 กันยายน 2484 ชี้แจงข้อหาหรือของคณะกรรมการจังหวัดพังงา เรื่องสัญญาซื้อขายที่ดินว่า การทำสัญญาต่าง ๆ รวมถึงสัญญาซื้อขายที่ดินด้วย ส่วนอัตราค่าธรรมเนียมนั้นให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติอัตราค่าธรรมเนียมอำเภอ พ.ศ. 2479

จึงแจ้งมาเพื่อทราบ และให้ถือเป็นทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

นิกรบดี

(พระนิกรบดี)

รองปลัดกระทรวง ลงชื่อแทน



30 ตุลาคม 2495

เรื่อง การทำและจดทะเบียนนิติกรรม
แจ้งความมายัง ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

เนื่องจากการทำหนังสือสัญญาและจดทะเบียนนิติกรรม ซึ่งทางอำเภอได้ปฏิบัติจัดทำอยู่ในทุกวันนี้ เจ้าหน้าที่ยังได้ทำการสอบสวนตรวจตราหลักฐานทางต้นข้อสัญญาและทะเบียนนิติกรรมว่า สंहามทรัพย์ หรือสंहามทรัพย์ซึ่งจะพึงทำนิติกรรมนั้น มีสัญญาหรือข้อผูกพันไว้ประการใดบ้างหรือไม่ จึงเป็นเหตุให้ บกพร่องและเกิดการทุจริตขึ้นได้เนื่อง ๆ เช่นโรงเรือนหลังหนึ่ง เจ้าของได้นำไปทำหนังสือสัญญาขายหรือ ขายฝากไว้กับบุคคลหนึ่ง โดยจดทะเบียนนิติกรรม ณ ที่ว่าการอำเภอไว้ถูกต้องแล้ว ต่อมาได้นำโรงเรือนหลัง นั้นไปทำหนังสือสัญญาขายหรือขายฝากหรือจำนองกับอีกฝ่ายหนึ่ง โดยจดทะเบียนนิติกรรม ณ ที่ว่าการอำเภอ แห่งเดียวกันนั้นอีก ดังนี้ เป็นต้น พฤติการณ์เช่นนี้ย่อมก่อให้เกิดความเสียหายแก่คู่กรณีและทางราชการ ฉะนั้น เพื่อป้องกันมิให้เกิดความเสียหายดังกล่าวแล้ว เมื่อมีผู้มาร้องขอทำหนังสือสัญญาและจดทะเบียนนิติกรรม สंहามทรัพย์บางอย่าง หรือสंहามทรัพย์ซึ่งอยู่ในหน้าที่ของอำเภอแล้ว ให้อำเภอปฏิบัติดำเนินการ ดังนี้ :-

1. ให้พิจารณาว่า คู่สัญญามีความสามารถที่จะทำสัญญาหรือนิติกรรมนั้น ๆ ได้หรือไม่
2. ให้ตรวจหลักฐานทางต้นข้อสัญญาและทะเบียนนิติกรรมว่า สंहามทรัพย์หรือสंहามทรัพย์ นั้น ๆ มีสัญญาหรือข้อผูกพันไว้ประการใดบ้างหรือไม่ ได้ความประการใดให้อำเภอบันทึกไว้เป็นหลักฐาน และแจ้งให้คู่สัญญาทราบ
3. เมื่อสอบสวนได้ความว่า คู่สัญญามีความสามารถและทรัพย์สินที่จะทำนิติกรรมนั้น ไม่มีข้อผูกพัน อันใดที่จะเป็นอุปสรรคแก่การทำนิติกรรมแล้ว ก็ให้อำเภอจัดทำประกาศโฆษณา มีกำหนด 15 วัน เป็นร่ำ ดิดเรื่องไว้ 1 ฉบับ ปิด ณ ที่ว่าการอำเภอ 1 ฉบับ ปิดไว้ที่ทรัพย์สินซึ่งทำนิติกรรม 1 ฉบับ ปิดไว้ที่ชุมชน หมู่บ้าน ซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ 1 ฉบับ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทำการคัดค้านภายในกำหนดเวลาในประกาศ นั้นได้

ทั้งนี้ ให้ท่านสั่งนายอำเภอถือเป็นระเบียบปฏิบัติสืบไป

ขอแสดงความนับถือ

รามราชภักดี

(พระยารามราชภักดี)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ที่ มท 0402/ว 1612



กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กท 10

16 ธันวาคม 2529

เรื่อง การรายงานการจดทะเบียนนิติกรรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด และปลัดกรุงเทพมหานคร

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบรายงานการจดทะเบียนนิติกรรม จำนวน 1 ฉบับ

ด้วยกระทรวงมหาดไทย พิจารณาเห็นว่า งานทะเบียนนิติกรรมซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของ
กิ่งอำเภอ และเขต ขณะนี้ยังไม่มีกรรายงานให้กระทรวงมหาดไทยทราบ ทำให้ไม่สามารถทราบสถิติ
และปริมาณงาน เพื่อนำไป วางแผน วิเคราะห์ และวิจัยงานการทะเบียน ได้อย่างถูกต้องและสมบูรณ์

ฉะนั้น จึงให้ทุกจังหวัด รายงานการจดทะเบียนนิติกรรมในรอบปี ๖๓ ๑ ครั้ง ตามแบบ
พร้อมนี้ จำนวน 3 ชุด เก็บไว้ที่อำเภอ กิ่งอำเภอ และเขต จำนวน 1 ชุด ส่งจังหวัด 2 ชุด และส่ง
กระทรวงมหาดไทย 1 ชุด ภายในวันที่ 15 มกราคมของปีถัดไป

จึงเรียนมาเพื่อถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

เจริญจิตต์ ณ สงขลา

(นายเจริญจิตต์ ณ สงขลา)

รองปลัดกระทรวง ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมการปกครอง

กองการทะเบียน

โทร. 2820776

ที่ มท 0310.2/ว 3936



กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กท 10200

4 ธันวาคม 2539

เรื่อง การรายงานสถิติการจดทะเบียนนิติกรรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด และปลัดกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0402/ว 1612 ลงวันที่ 16 ธันวาคม 2529

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบรายงานสถิติการจดทะเบียนนิติกรรม จำนวน 1 ฉบับ

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้ให้จังหวัดและกรุงเทพมหานคร แจ้งให้อำเภอ กิ่งอำเภอ และเขต รายงานการจดทะเบียนนิติกรรมในรอบปี ๆ ละ 1 ครั้ง จำนวน 3 ชุด เก็บไว้ที่อำเภอ กิ่งอำเภอ และเขต จำนวน 1 ชุด ส่งจังหวัดหรือกรุงเทพมหานคร 2 ชุด และจังหวัดหรือกรุงเทพมหานครส่งกระทรวงมหาดไทย 1 ชุด ภายในวันที่ 15 มกราคม ของปีถัดไป นั้น

บัดนี้ ใกล้ถึงเวลาที่จะต้องรายงานสถิติการจดทะเบียนนิติกรรมแล้ว จึงขอให้จังหวัดและกรุงเทพมหานคร แจ้งให้อำเภอ กิ่งอำเภอ และเขต รายงานสถิติการจดทะเบียนนิติกรรมในรอบปี 2539 (1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2539) ตามแบบรายงาน โดยให้จังหวัดและกรุงเทพมหานครรวบรวมส่งกระทรวงมหาดไทย ภายในวันที่ 15 ธันวาคม 2540

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายชัยวัฒน์ หุตะเจริญ)

รองปลัดกระทรวง ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมการปกครอง

สำนักบริหารการทะเบียน

โทร. (02) 2812686, 2820776

โทรสาร (02) 2812686, 2812693

แบบรายงานสถิติการจดทะเบียนนิติกรรม ปี 2๕

อำเภอ/กิ่งอำเภอ/เขต..... จังหวัด.....

ประเภท นิติกรรม	เรื่อง				แพ (คนอยู่) (หลัง)	ผู้จดทะเบียน					หมายเหตุ	
	เรื่องทำนองเรื่องมี รางวัลตั้งแต่ 6 ต้น ขึ้นไป แต่ต่ำกว่า 20 ต้น (ลำ)	เรื่องทำนองมีไร่ไร่นา ขนาดตั้งแต่ 6 ต้น ขึ้นไป แต่ต่ำกว่า 50 ต้น (ลำ)	เรื่องขอจดทะเบียน ขึ้นไป แต่ต่ำกว่า 10 ต้น (ลำ)	เรื่องทุกประเภทและ ชนิดที่มีเฉพาะไป อนุญาตให้ร้องขอ กรมเจ้าท่า (ลำ)		ช้าง (เชือก)	ม้า (ตัว)	โค (ตัว)	กระบือ (ตัว)	สัตว์ (ตัว)		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
ซื้อขาย เช่าฝาก ฝากเลี้ยง ให้ จำนอง												
รวม												

ลงชื่อ..... (14).....ผู้รายงาน

คำอธิบายการลงรายการสถิติการจดทะเบียนนิติกรรม

- ข้อที่ 1 ประเภทนิติกรรมได้ให้รายละเอียดของประเภทนิติกรรมไว้ชัดเจนแล้ว
- ข้อที่ 2,3,4 ให้ลงรายการสถิติการจดทะเบียนนิติกรรมเรื่องเป็นจำนวน “ลำ”
- ข้อ 5 “เรือทุกประเภทและขนาดที่มีเฉพาะใบอนุญาตใช้เรือจากกรมเจ้าท่า” นั้น หมายถึง เรือที่ไม่อยู่ในแผนของข้อที่ 2,3 และ 4 เช่น เรือบรรทุกข้าวเปลือก น้ำหนัก 55 ตัน (เดินได้โดยการลากจูง) ซึ่งถือว่าเป็นเรือลำน้ำที่ไม่ใช่เรือกล หรือเรือยนต์ที่ต่อเพื่อการท่องเที่ยวและ การกีฬา น้ำหนัก 12 ตัน ซึ่งถือว่าเป็นเรือกล ดังนั้น การลงรายการสถิติการจดทะเบียนนิติกรรมต้องลงรายการที่ข้อ 5 เป็นต้น ข้อที่ 6 ให้ลงรายการสถิติการจดทะเบียนนิติกรรมแพเป็นจำนวน “หลัง” และเครื่องหมาย “ ” ที่ตรงกับประเภทนิติกรรมจำนวนแพ
- หมายถึง ไม่มีการลงรายการนี้ เพราะไม่มีกฎหมายใดบัญญัติให้มีการจำนองแพ
- ข้อที่ 7,8,9,10,11 และ 12 ให้ลงรายการสถิติการจดทะเบียนนิติกรรม เป็นจำนวน “เชือก” หรือ “ตัว”
- ข้อที่ 13 ให้ลงรายการอื่นใดที่ทำให้ได้รายละเอียดเพิ่มขึ้นในแบบรายงานนั้น
- ข้อที่ 14 ผู้รายงาน สำหรับอำเภอ กิ่งอำเภอ หมายถึง หัวหน้าฝ่ายทะเบียนและบัตร สำหรับสำนักงานเขต หมายถึง หัวหน้าฝ่ายปกครอง

ที่ มท 0310.2/21868



กรมการปกครอง

ถนนรัชฎาภิเศก กท 10:

27 กรกฎาคม 2538

เรื่อง ทาริอแนรทงปฏิบัตีเกียวกัการจตหะเปียนจ่านารณนต

เรียน ผู้ว่าราขการจังหวัดศรีสะเกษ

อ้างถึง หนังสือจังหวัดศรีสะเกษ ที่ ศก 0016/8931 ลงวันที่ 5 เมษายน 2538

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบการทำและจตหะเปียนนิตการมเกียวกัสงหาริมทริพย์บางอย่าง
ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพานิชย์ จำนวน 1 ชุด

ตามที่ทาริอกรณี นายปิยะณัฐ วัชรารณ ได้มีหนังสือขอให้อำเภอเมืองศรีสะเกษ ดำเนิน
จตหะเปียนนิตการมจ่านารณนต โดยแจ้งว่าตนได้รับจ่านารณนตจาก นายพิชัย จันทศรี และเนื่อง
รณนตเป็นทริพย์มีหะเปียนตองมีการจตหะเปียนต่อพนังงานเจ้าหน้าที่ จึงขอให้อำเภอเมืองศรีสะเกษ
หะเปียนนิตการมจ่านาไว้เป็นหลักฐาน ซึ่งอำเภอเมืองศรีสะเกษได้แจ้งให้นายปิยะณัฐ วัชรารณ ทรา
ไม้อาจดำเนินการให้ได้เนื่องจากเห็นว่าเรื่องดังกล่าวไม่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของฝ่ายปกครองและจังหวัดศรีสะเกษ
มีความเห็นเช่นเดียวกับอำเภอเมืองศรีสะเกษ นั้น

กรมการปกครองได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ความเห็นของจังหวัดศรีสะเกษถูกต้องแล้ว จึงเรียนม
โปรดทราบ และแจ้งให้อำเภอเมืองศรีสะเกษทราบด้วย

ขอแสดงความนับถือ

ประกิต กันยาบาล

(นายประกิต กันยาบาล)

ผู้อำนวยการสำนักบริหารการทะเบียน ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมการปกครอง

สำนักบริหารการทะเบียน

ส่วนการทะเบียนทั่วไป

โทร. 2812686

ที่ ศก 0016/8931



ศาลากลางจังหวัดศรีสะเกษ

ถนนเทพา ศก 33000

5 เมษายน 2538

เรื่อง ทารือแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจดทะเบียนจำนำรถยนต์

เรียน อธิบดีกรมการปกครอง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสืออำเภอเมืองศรีสะเกษ ตัวนมาก ที่ ศก 0016/4093

ลงวันที่ 13 มีนาคม 2538

ด้วยจังหวัดศรีสะเกษได้รับหนังสือหรือจากอำเภอเมืองศรีสะเกษว่า นายปิยะณัฐ วัชรภรณ์ อดีตสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรจังหวัดศรีสะเกษ ได้มีหนังสือขอให้อำเภอเมืองศรีสะเกษ ดำเนินการจดทะเบียนนิติกรรมจำนำรถยนต์ โดยแจ้งว่าตนได้รับจำนำรถยนต์จาก นายพิชัย จันทศรี และเนื่องจากรถยนต์เป็นทรัพย์สินที่มีทะเบียนต้องมีการจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงขอให้อำเภอเมืองศรีสะเกษจดทะเบียนนิติกรรมจำนำไว้เป็นหลักฐาน ซึ่งอำเภอเมืองศรีสะเกษได้แจ้งให้ นายปิยะณัฐ วัชรภรณ์ ทราบว่าไม่อาจดำเนินการให้ได้ เนื่องจากเห็นว่าเรื่องดังกล่าวไม่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของฝ่ายปกครอง โดยอธิบายเหตุผลว่า งานนิติกรรมที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ฝ่ายปกครองหมายถึงการทำนิติกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ในส่วนที่เกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์บางประเภท ซึ่งกฎหมายบัญญัติให้ต้องทำเป็นหนังสือ และจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่และไม่ได้กำหนดให้หน่วยงานหนึ่งหน่วยงานใดรับผิดชอบดำเนินการ โดยเฉพาะ อันได้แก่

1. เรือกำปั่นหรือเรือที่มีระวางตั้งแต่ 6 ตัน ขึ้นไป
2. เรือกลไฟ หรือรถยนต์ที่มีระวางตั้งแต่ 5 ตัน ขึ้นไป
3. แพที่มีคนอยู่อาศัย
4. สัตว์พาหนะ

อนึ่ง การทำนิติกรรมเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว จะมีเฉพาะการซื้อขาย ขายฝาก แลกเปลี่ยน และจำนอง รวม 5 ประเภทเท่านั้น ไม่ปรากฏว่าเจ้าหน้าที่ฝ่ายปกครองมีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการจดทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับรถยนต์และไม่ปรากฏว่ามีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการจดทะเบียนนิติกรรมประเภทการจำนำแต่อย่างใด ดังนั้น การจดทะเบียนนิติกรรมจำนำรถยนต์ จึงอยู่นอกเหนืออำนาจหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ฝ่ายปกครอง ทั้งในแง่ของประเภทสังหาริมทรัพย์และแง่ของประเภทนิติกรรม

จังหวัดพิจารณาแล้วมีความเห็นว่า การจดทะเบียนนิติกรรมจำนำรถยนต์อยู่นอกเหนืออำนาจหน้าของเจ้าหน้าที่ฝ่ายปกครอง แม้รถยนต์จะเป็นสิ่งหามทรัพย์แต่ไม่ได้จัดอยู่ในสิ่งหามทรัพย์บางประเภท ก็ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บัญญัติให้ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามที่กล่าวมาแล้ว จังหวัดจึงมีความเห็นเช่นเดียวกับอำเภอเมืองศรีสะเกษ

จึงขอหารือว่าความเห็นของจังหวัดถูกต้องหรือไม่ ประการใด เพื่อจะได้ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

จิโรจน์ โชติพันธุ์
(นายจิโรจน์ โชติพันธุ์)
ผู้ว่าราชการจังหวัดศรีสะเกษ

ที่ทำการปกครองจังหวัด
(ฝ่ายปกครอง) โทร. (045) 611591
โทรสาร (045) 611554

ที่ คค 0507/007180



กรมเจ้าท่า

ถนนโยธา กท 10100

15 ตุลาคม 2533

เรื่อง หรือแนวทางปฏิบัติการจดทะเบียนนิติกรรมจำนองเรือ

เรียน อธิบดีกรมการปกครอง

อ้างถึง หนังสือกรมการปกครอง ที่ มท 0402/88184 ลงวันที่ 27 กันยายน 2533

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารประกอบการพิจารณา จำนวน 7 ฉบับ

ตามหนังสือกรมการปกครองที่อ้างถึง ได้ขอหารือกรมเจ้าท่าเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติการจดทะเบียนนิติกรรมจำนองเรือยนต์ ชื่อ “ภัทรา” ใบอนุญาตใช้เรือเลขที่ 331000272 ขนาด 9.67 ตันกรอสส์ ประเภทการใช้ “สำราญและการกีฬา” ว่า

1. ใบสำคัญรับรองการตรวจเรือและใบอนุญาตใช้เรือที่กรมเจ้าท่าออกให้แก่ เรือยนต์ ชื่อ “ภัทรา” ถือว่าเป็นเรือที่ได้จดทะเบียนไว้แล้วตามกฎหมายหรือไม่ และสามารถนำไปดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทจำนองเรือได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 703 (1) ได้หรือไม่ และ

2. หลักฐานดังกล่าวหากถือว่าเป็นทะเบียนเรือตามกฎหมาย และสามารถนำไปดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทจำนองเรือได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 703 (1) แล้ว กรณีจะเข้าหลักเกณฑ์ตามมาตรา 36 แห่งพระราชบัญญัติเรือไทย พุทธศักราช 2481 หรือไม่ ความละเอียดแจ้งอยู่แล้ว นั้น

กรมเจ้าท่าได้พิจารณาแล้ว ขอเรียนดังนี้

ข้อหารือข้อที่ 1. เรือ “ภัทรา” ที่กรมเจ้าท่าออกใบสำคัญรับรองการตรวจเรือ (แบบ ตร.20-1) และใบอนุญาตใช้เรือ (แบบ บ.95)-ให้นั้น ถือได้ว่าเป็นเรือที่ได้จดทะเบียนไว้แล้วตามกฎหมาย กล่าวคือเป็นการจดทะเบียนเพื่อรับใบอนุญาตใช้เรือตามมาตรา 5 แห่ง **พระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย (ฉบับที่ 6) พุทธศักราช 2456 แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะปฏิวัติฉบับ 50 ลงวันที่ 10 มกราคม 2515 ทั้งนี้เพราะการจะออกใบสำคัญรับรองการตรวจเรือและใบอนุญาตใช้เรือได้นั้น ผู้ขอจะต้องยื่นคำร้องขอจดทะเบียนเรือครั้งแรกด้วยแบบพิมพ์ตามที่กรมเจ้าท่ากำหนดพร้อมทั้งต้องแสดงเอกสารหลักฐานสำคัญอื่น ๆ แนบเรื่องขอจดทะเบียนด้วย เช่น หลักฐานการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์แห่งตัวเรือและเครื่อง หลักฐานแสดง

** คณะผู้จัดทำมีความเห็นว่าการอ้างกฎหมายที่ถูกต้องควรเป็น “พระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำสยาม (ฉบับที่ 6) พุทธศักราช 2481”

สัญชาติ ฯลฯ ตัวเรือและเครื่องต้องผ่านการตรวจและบันทึกการลงทะเบียนเป็นหลักฐานไว้ในใบสำคัญการตรวจเรือจากนายช่างตรวจเรือ และเมื่อเจ้าพนักงานผู้ออกใบอนุญาตได้ออกใบอนุญาตใช้เรือแล้ว ทะเบียนเรือ กรมเจ้าท่า ต้องนำรายการลงทะเบียนที่สำคัญของเรือที่จอดทะเบียนไปบันทึกไว้เป็นหลักฐานทางราชการในสมุดทะเบียนที่กรมเจ้าท่าได้จัดทำขึ้นไว้ ซึ่งถือได้ว่าเป็นการจดทะเบียนเพื่อรับใบอนุญาตไว้แล้วตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือฯ จึงสามารถนำไปจดทะเบียนนิติกรรมจำนอง มาตรา 703 (1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้ โดยมีผู้อำนวยการเขตหรือนายอำเภอ แลกรณีเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา 714 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ประกอบมาตรา 16 แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารกรุงเทพมหานคร พุทธศักราช 2518 หรือ มาตรา 132 แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พุทธศักราช 2457

ข้อหาหรือที่ 2. เมื่อกรณีเป็นไปตามข้อ 1. การทำนิติกรรมจำนองสำหรับเรือ “ภัทรา” ย่อมมีหลักเกณฑ์ของมาตรา 36 แห่งพระราชบัญญัติเรือไทย พุทธศักราช 2481 ทั้งนี้เพราะมาตรา 36 กำหนดให้จดทะเบียนการจำนองต่อนายทะเบียนเรือสำหรับเรือที่ได้จดทะเบียนแล้วตามพระราชบัญญัติเรือไทยนั้น อันได้แก่ เรือที่เข้าหลักเกณฑ์ตามมาตรา 7 ประกอบมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติเรือไทยฯ

ส่วนเรือ “ภัทรา” แม้ว่าเจ้าของจะมีคุณสมบัติตามมาตรา 7 ซึ่งสามารถถือกรรมสิทธิ์เรือที่จดทะเบียนเรือไทยตามพระราชบัญญัติเรือไทยฯ ได้ก็ตาม แต่ประเภทการใช้และขนาดของเรือไม่เป็นไปตามมาตรา แห่งพระราชบัญญัติเรือไทยฯ กล่าวคือมิได้มีประเภทการใช้ “สำหรับการค้าในน่านน้ำไทย” หรือ “สำหรับการประมง” หากแต่มีประเภทการใช้ “สำราญและการกีฬา” จึงจดทะเบียนเป็นเรือไทยตามพระราชบัญญัติเรือไทยฯ ไม่ได้ แต่ต้องนำไปจดทะเบียนเรือเพื่อรับใบอนุญาตใช้เรือตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือฯ และสามารถนำไปจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทจำนองได้ ดังที่ได้เรียนไว้แล้วในข้อข้อที่ 1.

อนึ่ง เมื่อทางสำนักงานเขตหรืออำเภอได้ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทเรือไปแล้วประการใด กรุณามีหนังสือแจ้งให้กรมเจ้าท่าทราบด้วย เพื่อจักได้หมายเหตุการจำนองทะเบียนเรือไว้เป็นหลักฐานต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

อำพล ตียาภรณ์
(นายอำพล ตียาภรณ์)
อธิบดีกรมเจ้าท่า

กองทะเบียนเรือ
โทร. 2357631

ที่ มท 0402/88184



กรมการปกครอง

ถนนอัษฎางค์ กท 10200

27 กันยายน 2533

เรื่อง หรือแนวทางปฏิบัติการจดทะเบียนนิติกรรมจำนองเรือ

เรียน อธิบดีกรมเจ้าท่า

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารประกอบการพิจารณา จำนวน 9 ฉบับ

ด้วยกรมการปกครอง ได้รับเรื่องราวขอหารือจากกรุงเทพมหานครว่า สำนักงานเขตคลองเตย ได้รับคำร้องขอจดทะเบียนนิติกรรมจำนองเรือยนต์ ขนาด 9.67 ตันกรอสส์ ตามใบอนุญาตใช้เรือ เลขที่ 331000272 ออกให้โดยกรมเจ้าท่า จากบริษัท ที ดี เอ็น เทริดดิง จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 131/24 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร โดยนายอำพล ชูอำนาจ เป็นผู้รับมอบทำการแทนบริษัท ฯ และผู้ร้องได้อ้างว่า กรมเจ้าท่าไม่อาจดำเนินการจดทะเบียนจำนองเรือให้ได้ เนื่องจากอยู่ในอำนาจหน้าที่ของสำนักงานเขต ที่จะต้องดำเนินการ ซึ่งสำนักงานเขตคลองเตยไม่เคยปฏิบัติหรือดำเนินการเรื่องนี้มาก่อน จึงหรือแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. อำนาจหน้าที่ในการจดทะเบียนนิติกรรมจำนองเรือขนาดดังกล่าว นั้น ปัจจุบันอยู่ในอำนาจหน้าที่ของสำนักงานเขต ที่จะต้องดำเนินการหรือไม่ และกฎหมายได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ไว้เพียงใด
2. หากการจดทะเบียนนิติกรรมจำนองเรืออยู่ในอำนาจหน้าที่ของสำนักงานเขต ที่จะต้องดำเนินการ ให้แก่ผู้ยื่นคำร้องขอแล้ว มีวิธีปฏิบัติหรือวิธีดำเนินการตามขั้นตอนที่ถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบที่วางไว้อย่างไร

กรมการปกครองได้ตรวจสอบและพิจารณาแล้วเห็นว่า การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเรือ เดิมมีพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ มาตรา 89 และระเบียบการทำและจดทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับสิ่งหามทรัพย์บางอย่างตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พ.ศ. 2476 กำหนดให้อยู่ในหน้าที่ของอำเภอ แต่ต่อมามีพระราชบัญญัติเรือไทย พุทธศักราช 2481 ได้กำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเรือทุกชนิดที่ได้ขึ้นทะเบียนเป็นเรือไทยที่ใช้เพื่อการค้าและการประมง และได้ขนาดเรือตามมาตรา 8 แล้ว คือ นายทะเบียนประจำเมืองท่าที่เรือได้ขึ้นทะเบียนไว้ ส่วนอำเภอคงมีหน้าที่ดำเนินการทำนิติกรรมเรือที่มีระวางขนาดต่ำกว่าที่พระราชบัญญัติเรือไทยกำหนด และเข้าหลักเกณฑ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จึงขอหารือว่า

1. เอกสารหลักฐานสำคัญที่ออกให้กับเรือของผู้ร้องขอจดทะเบียนจำนองเรือ คือใบสำคัญรับรองการตรวจเรือ และใบอนุญาตให้ใช้เรือที่กรมเจ้าท่าออกให้ดังกล่าว ถือว่าเป็นเรือที่ได้จดทะเบียนไว้แล้วตามกฎหมายใช่หรือไม่ และสามารถนำไปดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทจำนองเรือได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 703 (1) ได้หรือไม่

2. หลักฐานดังกล่าวหากถือว่าเป็นทะเบียนเรือตามกฎหมาย และสามารถนำไปดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทจำนองเรือได้ตามกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 703 (1) แล้ว ในกรณีนี้จะเข้าหลักเกณฑ์ ตามมาตรา 36 แห่งพระราชบัญญัติเรือไทย พุทธศักราช 2481 หรือไม่

จึงเรียนหารือมาเพื่อโปรดพิจารณา และขอได้โปรดแจ้งให้กรมการปกครองทราบเป็นการด่วนด้วย เพื่อจะได้แจ้งให้กรุงเทพมหานครทราบ และถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ร้อยตรี ปฏิภาณ จุฑะพุทธิ

(ปฏิภาณ จุฑะพุทธิ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมการปกครอง

กองการทะเบียน

โทร. 2820776, 2812686

ที่ กท 0307/11906



ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร
ถนนดินสอ กรุงเทพฯ ๑๐๒๐

22 สิงหาคม 2533

เรื่อง ทหารี่แนวทางปฏิบัติการจดทะเบียนนิติกรรมจำนองเรือ

เรียน อธิบดีกรมการปกครอง

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารประกอบการพิจารณา จำนวน 8 ฉบับ

ด้วยกรุงเทพมหานครได้รับแจ้งจากสำนักงานเขตคลองเตยว่า บริษัท ที่ ดี เอ็น เทรดิง จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 131/24 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร โดยนายอำพล ชูอำนาจ ผู้รับมอบทำการแทนบริษัท ได้ยื่นคำร้องต่อสำนักงานเขตคลองเตยขอจดทะเบียนนิติกรรมจำนองเรือยนต์ขนาด 9.67 ตันกรอส ตามใบอนุญาตใช้เรือเลขที่ 00272 ออกให้โดยกรมเจ้าท่า และผู้ร้องอ้างว่ากรมเจ้าท่าไม่อาจดำเนินการจดทะเบียนจำนองเรือให้ได้ เนื่องจากอยู่ในอำนาจหน้าที่ของสำนักงานเขตที่จะต้องดำเนินการ ซึ่งสำนักงานเขตคลองเตยไม่เคยปฏิบัติหรือดำเนินการเรื่องเช่นนี้มาก่อน จึงหารือแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. อำนาจหน้าที่ในการจดทะเบียนนิติกรรมจำนองเรือขนาดดังกล่าวนั้น ปัจจุบันอยู่ในอำนาจหน้าที่ของสำนักงานเขตที่จะต้องดำเนินการหรือไม่ และกฎหมายได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ไว้เพียงใด
2. หากการจดทะเบียนนิติกรรมจำนองเรืออยู่ในอำนาจหน้าที่ของสำนักงานเขตที่จะต้องดำเนินการให้แก่ผู้ยื่นคำร้องขอแล้ว มีวิธีปฏิบัติหรือวิธีดำเนินการตามขั้นตอนที่ถูกต้องตามกฎหมาย และระเบียบที่ไว้อย่างไร

กรุงเทพมหานครได้พิจารณาแล้ว เห็นว่าการดำเนินการจดทะเบียนนิติกรรมจำนองเรือดังกล่าว ยังไม่ระเบียบและกำหนดแนวทางปฏิบัติ จึงเรียนหารือมาเพื่อถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ตรี ภาณุตานนท์
(นายตรี ภาณุตานนท์)
ปลัดกรุงเทพมหานคร

สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร
กองปกครองและทะเบียน
โทร. 2242940

ที่ นร 0601/231



สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ท่าช้างวังหน้า กรุงเทพฯ 102

25 เมษายน 2538

เรื่อง การร้องปัญหาข้อกฎหมายตามพระราชบัญญัติเรือไทย พุทธศักราช 2481

เรียน อธิบดีกรมเจ้าท่า

อ้างถึง (1) หนังสือกรมเจ้าท่า ที่ คค 0501/007260 ลงวันที่ 29 กันยายน 2537
(2) หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร 0601/ป 2136
ลงวันที่ 16 มีนาคม 2538

สิ่งที่ส่งมาด้วย บันทึก เรื่อง ความหมายของคำว่า “การค้าในน่านน้ำไทย” ตามพระราชบัญญัติเรือไทย พุทธศักราช 2481 (กรณีการใช้งานปั้นจั่นลอยน้ำ) (Floating Crane) เรือลากจูง (Tug Boat) และเรือบริการ เพื่อใช้สนับสนุนการต่อเรือและซ่อมแซมเรือของ บริษัท ยูนิไทย ชิปปาร์ด แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด)

ตามหนังสือกรมเจ้าท่าที่อ้างถึง (1) กรมเจ้าท่าขอให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาให้ความเห็นในปัญหาข้อกฎหมายตามพระราชบัญญัติเรือไทย พุทธศักราช 2481 ว่า บริษัท ยูนิไทย ชิปปาร์ด แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด ประกอบธุรกิจต่อเรือและซ่อมแซมเรือ ณ บริเวณพื้นที่ท่าเรือพาณิชย์แหลมฉบัง อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี โดยในการต่อเรือและซ่อมแซมเรือนอกจากเครื่องมือต่าง ๆ แล้ว บริษัท ฯ จำกัด อุปกรณ์ต่อไปนี้ คือ บันจั่นลอยน้ำ เรือลากจูง และเรือบริการสำหรับใช้สนับสนุนให้ภารกิจการต่อเรือ ซ่อมแซมเรือสำเร็จลุล่วงไปได้ โดยบริษัท ฯ มิได้นำอุปกรณ์ดังกล่าวไปหารายได้จากการให้บริการแก่บุคคลภายนอกตามหน้าที่ของอุปกรณ์แต่ละประเภท การใช้งานดังกล่าวจะถือเป็นการค้าในน่านน้ำไทยตามมาตรา 5 (7) แห่งพระราชบัญญัติเรือไทย พุทธศักราช 2481 หรือไม่ ประกอบกับกรมเจ้าท่าได้ตรวจพบว่ามีเรือต่างประเทศเข้ามาทำการสำรวจจุดเกาะพลังงานเรือสำรวจเพื่อทำการวิจัยทางวิทยาศาสตร์ ขุดลอกเพื่อวางสายเคเบิล ฯลฯ ในน่านน้ำไทย จึงขอหารือด้วยว่าการใช้เรือดังกล่าวเป็นการค้าในน่านน้ำตามมาตรา 5 (7) แห่งพระราชบัญญัติเรือไทย พุทธศักราช 2481 หรือไม่ และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้มีหนังสือที่อ้างถึง (2) ขอให้จัดตั้งผู้แทนไปชี้แจงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับปัญหาดังกล่าว ดังความอยู่แล้ว นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ 5) ได้พิจารณาข้อหารื้อดังกล่าวแล้ว เห็นว่า บริษัท ยูนิไทย ชิปปิ้ง แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด ประกอบธุรกิจการต่อเรือ และซ่อมแซมเรือ โดยใช้บันจันลอยน้ำ เรือลากจูง และเรือบริการเพื่อสนับสนุนการต่อเรือและซ่อมแซมเรือของบริษัท ฯ โดยมีได้ชนของหรือคนโดยสารหรือลากจูงเพื่อรับค่าตอบแทนเป็นทางการค้าปกติ ซึ่งหากข้อเท็จจริงเป็นเช่นนั้นแล้ว เห็นว่า การใช้บันจันลอยน้ำ เรือลากจูงและเรือบริการของบริษัท ฯ ดังกล่าวไม่เป็นการค้าในน่านน้ำไทย ตามความหมายของมาตรา 5 (7) แห่งพระราชบัญญัติเรือไทย พุทธศักราช 2481

สำหรับปัญหาที่ขอให้พิจารณาด้วยว่า เรือต่างประเทศที่เข้ามาทำการสำรวจจุดเจาะพลังงาน เรือสำรวจเพื่อทำการวิจัยทางวิทยาศาสตร์ เรือขุดลอกเพื่อวางสายเคเบิล ฯลฯ ในน่านน้ำไทยนั้น เห็นว่า เรือเหล่านี้ยังไม่มีข้อเท็จจริงและรายละเอียดที่จะพิจารณาได้ หากกรมเจ้าท่าประสงค์จะหารือต่อไปก็ให้ขอให้ทำหนังสือหารือโดยมีรายละเอียดของข้อเท็จจริงที่สมบูรณ์มาอีกครั้งหนึ่ง

รายละเอียดของความเห็นปรากฏตามบันทึกที่ได้เสนอมาพร้อมหนังสือนี้ และในการพิจารณาเรื่องนี้ มีผู้แทนกระทรวงคมนาคม (สำนักงานปลัดกระทรวง และกรมเจ้าท่า) เป็นผู้ชี้แจงข้อเท็จจริง อนึ่ง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้แจ้งผลการพิจารณาไปยังสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบตามระเบียบด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ไมตรี ตันเต็มทรัพย์

(นายไมตรี ตันเต็มทรัพย์)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานเลขาธิการกรม

โทร. 2220206-7

โทรสาร 2241401

2263611-2

บันทึก

เรื่อง ความหมายของคำว่า “การค้ำในน่านน้ำไทย” ตามพระราชบัญญัติเรือไทย พุทธศักราช 2481 (กรณีการใช้งานปั้นจั่นลอยน้ำ (Floating Crane) เรือลากจูง (Tug Boat) และเรือบริการ เพื่อใช้สนับสนุนการต่อเรือ และซ่อมเรือของบริษัท ยูนิไทย ชิปปาร์ต แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด)

กรมเจ้าท่าได้มีหนังสือ ที่ คค 0501/007260 ลงวันที่ 29 กันยายน 2537 ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า ด้วยบริษัท ยูนิไทย ชิปปาร์ต แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด ได้หารือกรมเจ้าท่าเกี่ยวกับการจดทะเบียนเรือไทยของบริษัท ฯ ว่า บริษัท ฯ ประกอบธุรกิจต่อเรือและซ่อมแซมเรืออยู่ ณ บริเวณพื้นที่ท่าเรือพาณิชย์แหลมฉบัง อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี ในการต่อและซ่อมแซมเรือ นอกจากเครื่องจักรและเครื่องมือต่าง ๆ แล้ว บริษัท ฯ จำเป็นต้องมีอุปกรณ์ต่อไปนี้ คือ บันจั่นลอยน้ำ (Floating Crane) เรือลากจูง (Tug Boat) และเรือบริการ สำหรับใช้สนับสนุนให้การกิจการต่อเรือและซ่อมแซมเรือสำเร็จลุล่วงไปได้ โดยบันจั่นลอยน้ำ (Floating Crane) จะทำหน้าที่ยกขนวัสดุอุปกรณ์สำหรับการต่อและซ่อมเรือลากจูง (Tug Boat) จะทำหน้าที่เคลื่อนย้ายเรือที่ได้รับการต่อหรือเข้าซ่อมในบริเวณอู่เรือ และเรือบริการ จะทำหน้าที่ให้บริการเบ็ดเตล็ดทั่วไป บริษัท ฯ มีความเข้าใจว่าหากการใช้งานเรือปั้นจั่น (Floating Crane) เรือลากจูง (Tug Boat) และเรือบริการเป็นไปในลักษณะที่เป็นการสนับสนุนให้ภารกิจการต่อเรือและซ่อมเรือสำเร็จลุล่วงไปได้ดังกล่าวข้างต้น โดยมีได้นำไปใช้หารายได้จากการให้บริการแก่บุคคลภายนอกตามหน้าที่ของอุปกรณ์แต่ละประเภทแล้ว การใช้งานดังกล่าวไม่ถือว่าเป็นการทำการค้ำในน่านน้ำไทยตามพระราชบัญญัติเรือไทย พุทธศักราช 2481 บริษัท ฯ จึงสามารถเป็นเจ้าของและใช้งานอุปกรณ์ดังกล่าวได้โดยไม่ต้องจดทะเบียนเรือไทยตามพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว

กรมเจ้าท่าได้ให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องพิจารณาความเห็นของบริษัท ฯ แล้ว มีความเห็นเป็น 2 นัย นัยที่หนึ่ง เห็นว่าการใช้อุปกรณ์ดังกล่าวเข้าลักษณะเป็นการค้ำในน่านน้ำไทย เพราะถึงแม้จะในกิจการของบริษัท ฯ โดยมีได้นำไปหารายได้จากการให้บริการแก่บุคคลภายนอกก็ตาม การที่บริษัท ฯ ใช้อุปกรณ์เพื่อผลประโยชน์ของบริษัท ฯ ย่อมก่อให้เกิดผลกำไรแก่บริษัท ฯ ในตัวอยู่แล้ว จึงเข้าลักษณะเพิกกำไรตามความหมายของการค้ำในน่านน้ำไทยตามพระราชบัญญัติเรือไทย ฯ

นัยที่สอง เห็นว่าไม่เข้าลักษณะเป็นการค้ำในน่านน้ำไทยตามพระราชบัญญัติเรือไทย ฯ เพราะการนำไปใช้เฉพาะในกิจการของบริษัท ฯ เท่านั้น ผลกำไรที่บริษัท ฯ ได้รับเกิดจากการรับจ้างต่อและซ่อมเรืออันเป็นวัตถุประสงค์ของบริษัท ฯ มิได้เกิดขึ้นโดยตรงจากการใช้อุปกรณ์ดังกล่าว

โดยที่เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องมีความเห็นไม่ตรงกัน กรมเจ้าท่าจึงได้นำเรื่องเสนอกระทรวงคมนาคม เพื่อพิจารณา

กระทรวงคมนาคมโดยกองนิติการได้พิจารณาโดยอ้างความเห็นของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (ที่ประชุมใหญ่กรรมการร่างกฎหมาย) ตามหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร 0601/109 ลงวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2533 เรื่อง การขนส่งสินค้าทางเรือระบบ LASH (Lighter Aboard Ship) และระบบ FLASH (Feeder LASH) เป็นการค้าในน่านน้ำไทยตามมาตรา 5 (7) แห่งพระราชบัญญัติเรือไทย พ.ศ. 2481 หรือไม่ โดยสรุปความเห็นไว้

มาตรา 5 (7) ได้ให้คำนิยามของการค้าในน่านน้ำไทยว่า หมายความว่า “การขนส่งคนโดยสารหรือของหรือลากจูงเพื่อหากำไร จากเมืองท่าหรือถิ่นที่แห่งหนึ่งภายในน่านน้ำไทยไปยังเมืองท่า หรือถิ่นที่อีกแห่งหนึ่งหรือหลายแห่งภายในน่านน้ำไทย” ดังนั้นสาระสำคัญของการขนส่งของที่จะเป็นการค้าในน่านน้ำไทย คือ

(1) จะต้องเป็นการขนส่งของจากเมืองท่าหรือถิ่นที่แห่งหนึ่งภายในน่านน้ำไทยไปยังเมืองท่าหรือถิ่นที่อีกแห่งหนึ่งภายในน่านน้ำไทย และ

(2) การขนส่งของนั้นจะต้องเพื่อหากำไร

เมื่อพิจารณาระบบการขนส่งโดยทั่วไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้ว จะเห็นได้ว่า ต้องประกอบด้วยบุคคลสามฝ่าย คือ เจ้าของสินค้าผู้ประสงค์จะส่งสินค้าหรือผู้ตราส่ง ผู้ขนส่ง และผู้รับสินค้าที่ไปถึงหรือผู้รับตราส่ง การขนส่งของที่จะเป็นการค้าในน่านน้ำไทยนั้น ผู้ตราส่งจะต้องเริ่มส่งสินค้าของตนลงเรือที่เมืองท่าหรือถิ่นที่แห่งหนึ่งภายในน่านน้ำไทย เพื่อนำไปส่งยังจุดหมายปลายทางของการส่งสินค้าซึ่งจะต้องเป็นเมืองท่าหรือถิ่นที่อีกแห่งหนึ่งภายในน่านน้ำไทยเช่นเดียวกัน

สำหรับประเด็นที่ว่าจะต้องเป็นการส่งของเพื่อหากำไรนั้น หมายความว่า จะต้องเป็นการขนส่งของเพื่อการค้าไม่ใช่เป็นการขนส่งของให้โดยไม่มีค่าตอบแทน และกำไรจากการขนส่งของนั้นจะต้องเป็นกำไรที่เกิดขึ้นจากการขนส่งของระหว่างจุดสองจุดภายในน่านน้ำไทย

ข้อพิจารณาและความเห็น

(1) ด้วยข้อเท็จจริงปรากฏว่าในการประกอบธุรกิจต่อเรือและซ่อมแซมเรือของบริษัท ยูนิไทย ชิปปาร์ต แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด ณ พื้นที่ท่าเรือพาณิชย์แหลมฉบัง อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี ได้มีการใช้อุปกรณ์ต่าง ๆ ระหว่างฝั่งกับอู่ลอย (ระยะทางประมาณ 200 เมตร) ดังนั้น บันจันลอยน้ำเป็นบันจันที่ติดตั้งบนหุ่นลอย (Pontoon) ซึ่งบนหุ่นลอยมีเครื่องยนต์ขับเคลื่อนให้ตัวหุ่นลอยเคลื่อนที่ไปได้ในระยะใกล้ ๆ โดยบันจันลอยน้ำนี้จะยกขนวัสดุอุปกรณ์ระหว่างฝั่งกับเรือที่จอดซ่อมหรืออู่ลอย

(2) การใช้บันจันลอยน้ำ เรือลากจูง และเรือบริการตาม (1) เป็นการใช้ในลักษณะที่เป็นการสนับสนุนภารกิจการต่อและซ่อมเรือของบริษัท ฯ เท่านั้น มิได้มีการนำอุปกรณ์ทางน้ำทั้งสามประเภทไปใช้หารายได้โดยการให้บริการแก่บุคคลภายนอกแต่อย่างใด

จาก (1) และ (2) จะเห็นได้ว่าได้มีการใช้บันจันลอยน้ำ เรือลากจูง และเรือบริการขนส่งของจากถิ่นที่แห่งหนึ่ง คือ ชายฝั่งไปยังถิ่นที่อีกแห่งหนึ่งคือเรือที่จอดซ่อมหรืออู่ลอยภายในน่านน้ำไทย แต่กิจกรรมดังกล่าวเป็นการขนส่งที่มีได้ประกอบด้วยบุคคลสามฝ่ายตามที่สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ตีความไว้

แต่เป็นการขนส่งที่ประกอบด้วยบุคคลฝ่ายเดียวเท่านั้น คือ บริษัท ฯ เป็นเจ้าของอุปกรณ์ เป็นผู้ขนส่ง และเป็นผู้รับของเอง และประการสำคัญ คือ กิจกรรมของบริษัท ฯ ระหว่างจุดสองจุดที่ทำการขนส่งนั้นเป็นการขนส่งของให้โดยไม่มีค่าตอบแทนและมีได้เป็นการขนส่งเพื่อหากำไรคือกำไรมิได้เกิดขึ้นจากการขนส่งระหว่างชายฝั่งกับอู่ลอยหรือเรือที่จอดชอมแต่อย่างใด

เมื่อกรณีไม่เข้าองค์ประกอบของนิยาม “การค้าในน่านน้ำไทย” ตามมาตรา 5 (7) แห่งพระราชบัญญัติเรือไทย พุทธศักราช 2481 ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ตีความไว้ ดังนั้น การใช้งานของบันจันลอยน้ำ เรือลากจูง และเรือบริการ จึงไม่ถือเป็นการค้าในน่านน้ำไทย

โดยเหตุที่ข้อกฎหมายในเรื่องนี้ยังมีความขัดแย้งและทำให้เกิดปัญหาในการตีความเป็นอย่างมาก ซึ่งอาจนำไปสู่การปฏิบัติที่ไม่ถูกต้องได้ กรมเจ้าท่าจึงได้ส่งเรื่องนี้มายังสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาเพื่อชี้ขาดข้อถกเถียงและวางหลักเกณฑ์ที่ถูกต้องในเรื่องนี้ด้วย

อนึ่ง นอกเหนือจากการใช้งานของบันจันลอยน้ำ เรือลากจูง และเรือบริการตามที่ปรึกษาข้างต้นแล้ว ในปัจจุบันกรมเจ้าท่ายังได้ตรวจสอบพบว่าได้มีการนำเรือต่างประเทศเข้ามาทำการสำรวจจุดเจาะปลังงาน เรือสำรวจเพื่อทำวิจัยทางวิทยาศาสตร์ เรือขุดลอกเพื่อวางสายเคเบิล ฯลฯ ในน่านน้ำไทย ซึ่งการกระทำดังกล่าวอาจอยู่ในข่าย “ทำการค้าในน่านน้ำไทย” ด้วย กรมเจ้าท่าจึงขอปรึกษาว่า ความเข้าใจของกรมเจ้าท่าในส่วนนี้ที่เห็นว่ากิจกรรมดังกล่าวเป็นการค้าในน่านน้ำไทยจะถูกต้องหรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ 5) ได้พิจารณาข้อหารือของกรมเจ้าท่า โดยได้ฟังคำชี้แจงของผู้แทนกระทรวงคมนาคม (สำนักงานปลัดกระทรวง และกรมเจ้าท่า) แล้วเห็นว่า ปัญหาที่ว่าควรจะเป็น “การค้าในน่านน้ำไทย” ตามพระราชบัญญัติเรือไทย พุทธศักราช 2481 นั้น มาตรา 5 (7)¹ แห่งพระราชบัญญัติเรือไทย พุทธศักราช 2481 ได้ให้นิยามคำว่าการค้าในน่านน้ำไทย หมายความว่า การขนส่งคนโดยสารหรือของหรือลากจูงเพื่อหากำไร จากเมืองท่าหรือถิ่นที่แห่งหนึ่ง ภายในน่านน้ำไทยไปยังเมืองท่าหรือถิ่นที่อีกแห่งหนึ่งหรือหลายแห่งภายในน่านน้ำไทย ซึ่งตามนิยามดังกล่าวนี้ คณะกรรมการกฤษฎีกา (ที่ประชุมใหญ่กรรมการร่างกฎหมาย เคยให้ความเห็นในข้อหารือ เรื่อง การขนส่งสินค้าทางเรือระบบ LASH (Lighter Aboard Ship) และ FLASH (Feeder LASH) เป็นการค้าในน่านน้ำไทยตามมาตรา 5 (7) แห่งพระราชบัญญัติเรือไทย พุทธศักราช 2481 หรือไม่ว่าสาระสำคัญของการขนส่งของที่จะเป็นการค้าในน่านน้ำไทย จะต้องเป็นการขนส่งของจากเมืองท่าหรือถิ่นที่แห่งหนึ่งภายในน่านน้ำไทยไปยังเมืองท่าหรือถิ่นที่อีกแห่งหนึ่งหรือหลายแห่งภายในน่านน้ำไทย และการขนส่งของดังกล่าวนั้นจะต้องเพื่อหากำไรซึ่งหมายความว่าต้องเป็นการขนส่งของเพื่อการค้า นอกจากนี้ หากเป็นการรับขนของจะต้องเป็นไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งต้องประกอบด้วยบุคคลสามฝ่าย คือ ผู้ตราส่ง ผู้ขนส่ง และผู้รับตราส่ง

¹ มาตรา 5 ในพระราชบัญญัตินี้ เว้นแต่จะมีข้อความแสดงให้เห็นเป็นอย่างอื่น

ฯลฯ

ฯลฯ

(7) “การค้าในน่านน้ำไทย” หมายความว่า การขนส่งคนโดยสารหรือของหรือลากจูงเพื่อหากำไร จากเมืองท่าหรือถิ่นที่แห่งหนึ่งภายในน่านน้ำไทยไปยังเมืองท่าหรือถิ่นที่อีกแห่งหนึ่งหรือหลายแห่งภายในน่านน้ำไทย

ฯลฯ

ฯลฯ

กรณีตามปัญหาที่หารือนี้ปรากฏข้อเท็จจริงตามคำชี้แจงของผู้แทน ฯ ว่า บริษัท ยูนิไทย ชิปปิง แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด ประกอบธุรกิจต่อเรือและซ่อมแซมเรืออยู่ ณ พื้นที่ท่าเรือพาณิชย์แหลมฉบัง อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี บริษัท ฯ ได้นำปั้นจั่นลอยน้ำ (Floating Crance) เรือลากจูง (Tug Boat) และเรือบริการใช้สนับสนุนการต่อเรือและซ่อมแซมเรือของบริษัท ฯ โดยใช้ปั้นจั่นลอยน้ำทำหน้าที่ยกขนวัสดุอุปกรณ์สำหรับการต่อเรือและซ่อมแซมเรือ เรือลากจูงทำหน้าที่เคลื่อนย้ายเรือที่ได้รับการต่อหรือซ่อมแซมในบริเวณอู่เรือ และเรือบริการทำหน้าที่ให้บริการเบ็ดเตล็ดต่อไป ซึ่งกิจกรรมดังกล่าวนี้กระทำในระหว่างฝั่งกับอู่ลอย ซึ่งมีระยะทางประมาณ 200 เมตร ซึ่งหากข้อเท็จจริงเป็นเช่นนี้แล้ว เห็นว่า การกระทำดังกล่าวแม้ว่าจะเป็น การขนส่งคนโดยสารหรือของหรือลากจูงภายในน่านน้ำไทยระหว่างถิ่นที่สองแห่งหรือหลายแห่งก็ตาม แต่ก็ เป็นการกระทำเพื่อให้กิจการต่อเรือและซ่อมแซมเรือซึ่งเป็นวัตถุประสงค์ของบริษัท ฯ บรรลุผล ซึ่งแม้ว่า บริษัท ฯ จะได้รับประโยชน์จากการใช้ปั้นจั่นลอยน้ำ เรือลากจูง และเรือบริการจากการขนส่งนั้นก็ตาม แต่ จะพิจารณาว่าเป็นการกระทำเพื่อหากำไรจากการขนส่งหรือลากจูงตามนิยามคำว่า การค้าในน่านน้ำไทยมิได้ เพราะการกระทำเพื่อหากำไรตามนิยามดังกล่าว นั้น หมายความว่า จะต้องเป็นการขนส่งคนโดยสารหรือของ หรือลากจูงเพื่อรับค่าตอบแทนเป็นทางการค่าปกติจากการขนส่งคนโดยสารหรือของหรือลากจูงนั้น แต่การใช้ ปั้นจั่นลอยน้ำ หรือลากจูง และเรือบริการของบริษัท ฯ เป็นเพียงการสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมต่อเรือ และซ่อมเรือของบริษัท ฯ เอง โดยมีได้ประกอบการขนส่งคนโดยสารหรือของหรือลากจูงเป็นปกติการค้า และ หากจะพิจารณาการรับขนของตามที่บัญญัติไว้ใน มาตรา 610² แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่ง จะต้องประกอบด้วยผู้ส่งหรือผู้ตราส่ง ผู้ขนส่ง และผู้รับตราส่ง แต่กรณีนี้เป็นการดำเนินการโดยบริษัท ฯ เพียง ฝ่ายเดียวเท่านั้น ดังนั้น ด้วยเหตุผลดังกล่าวข้างต้น จึงเห็นว่าการใช้ปั้นจั่นลอยน้ำ (Floating Crance) เรือลากจูง (Tug Boat) และเรือบริการของบริษัท ฯ เพื่อการซ่อมเรือหรือต่อเรือไม่เป็นการค้าในน่านน้ำไทย ตามความหมายของมาตรา 5 (7) แห่งพระราชบัญญัติเรือไทย ฯ

สำหรับปัญหาที่ขอให้พิจารณาด้วยว่าเรือต่างประเทศที่เข้ามาทำการสำรวจเขตเงาะพลังงาน เรือสำรวจ เพื่อทำวิจัยทางวิทยาศาสตร์ เรือขุดลอกเพื่อวางสายเคเบิล ฯลฯ ในน่านน้ำไทยเป็นการค้าในน่านน้ำไทย ตามมาตรา 5 (7) แห่งพระราชบัญญัติเรือไทย ฯ ด้วยหรือไม่นั้น โดยที่เห็นว่าเรื่องนี้ยังไม่มีข้อเท็จจริงและ รายละเอียดที่จะพิจารณาได้ ดังนั้น หากกรมเจ้าท่าประสงค์จะหารือต่อไปก็ขอให้ทำหนังสือหารือโดยมีรายละเอียดของข้อเท็จจริงที่สมบูรณ์มาอีกครั้งหนึ่ง

ไมตรี ตันเต็มทรัพย์

(นายไมตรี ตันเต็มทรัพย์)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

เมษายน 2538

² มาตรา 610 อันบุคคลผู้ทำความตกลงกับผู้ขนส่งเพื่อให้ขนของส่งไปนั้นเรียกว่า ผู้ส่งหรือผู้ตราส่ง

บุคคลผู้ซึ่งเขาส่งของไปถึงนั้นเรียกว่า ผู้รับตราส่ง

บำเหน็จเงินจะต้องจ่ายให้เพื่อการขนส่งของนั้นเรียกว่า ค่าระวางพาหนะ

ส่วนที่ 4

แบบพิมพ์และตัวอย่างสัญญาต่าง ๆ

การลงรายการในสมุดทะเบียนนิติกรรม ทรัพย์สินและนิติกรรมเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์บางอย่าง

- ช่องที่ 1 “เลขที่” ให้ใส่เลขที่สะสมเรียงลำดับเป็นรายปี ขึ้นปีใหม่ตั้งเลขหนึ่งใหม่ โดยไม่ต้องมีเครื่องหมายทับ (/) เลขปี พ.ศ. เพราะช่องที่ 6 ให้รายละเอียดของวัน เดือน ปี ที่จดทะเบียนแล้ว ซึ่งเลขที่ในช่องที่ 1 นี้จะตรงกับเลขตอนที่สองในตัวสัญญา (ป.ค.34)
- ช่องที่ 2 “ประเภทการจดทะเบียน” ให้ใส่ลักษณะของนิติกรรม ได้แก่ ซื้อขาย ขายฝาก แลกเปลี่ยน ให้ หรือจำนอง
- ช่องที่ 3 “ชนิดสังหาริมทรัพย์” ให้ใส่ประเภททรัพย์ ได้แก่ เรือ แพ สำหรับเรือให้ใส่ประเภทแลขนาดเรือด้วย เช่น เรือกำปั่น เรือลำน้ำ เรือกล หรือเรือยนต์ มีขนาด.....ตัน
- ช่องที่ 4 “ผู้ให้สัญญา” ให้ลงรายการชื่อและชื่อสกุล ที่อยู่ ลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือ และชื่อบิดมารดา ของผู้ซื้อ ผู้ขายฝาก ผู้แลกเปลี่ยน (ผู้โอน) ผู้ให้หรือผู้จำนอง แล้วแต่กรณี
- ช่องที่ 5 “ผู้รับสัญญา” ให้ลงรายการชื่อและชื่อสกุล ที่อยู่ ลายมือชื่อ หรือลายพิมพ์นิ้วมือ และชื่อบิดมารดา ของผู้ซื้อ ผู้รับซื้อฝาก ผู้แลกเปลี่ยน (ผู้โอน) ผู้รับให้ หรือผู้รับจำนอง แล้วแต่กรณี
- ช่องที่ 6 “วัน เดือน ปี ที่ทำนิติกรรม” ให้ใส่ วัน เดือน ปี ที่นายอำเภอ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ผู้อำนวยการเขต หรือผู้รักษาราชการแทน หรือปฏิบัติราชการแทน ลงลายมือชื่อ
- ช่องที่ 7 “จำนวนเงินในนิติกรรม” ให้ใส่ราคาทุนทรัพย์ในขณะจดทะเบียนนิติกรรม เช่น ซื้อขายเรือ ในราคา 1,000,000 บาท ก็ให้ใส่เฉพาะจำนวนเงิน 1,000,000”
- ช่องที่ 8 “สัญญา” ให้ใส่เล่มที่ (ถ้ามี) เลขที่ (เลขสองตอน) จากตัวสัญญา (ป.ค.34)
- ช่องที่ 9 “พนักงานเจ้าหน้าที่ ลงชื่อ วัน เดือน ปี ประทับตราตำแหน่ง” ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ หมายถึง นายอำเภอ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ผู้อำนวยการเขต หรือผู้รักษาราชการแทน หรือผู้ปฏิบัติราชการแทน ลงลายมือชื่อ วัน เดือน ปี และประทับตราประจำตำแหน่ง
- ช่องที่ 10 “หมายเหตุ” ให้สำหรับบันทึกข้อความอื่นใดที่ทำให้การจดทะเบียนนิติกรรมได้รายละเอียดเพิ่มขึ้น หรือใช้บันทึกการไต่ถามการขายฝากหรือไต่ถามการจำนองก็ได้

หนังสือสัญญา

เลขที่ (1) วันที่ เดือน พุทธศักราช
(2) นายอำเภอ นัง ณ ที่ว่าการอำเภอ จังหวัด
(3) ฝ่ายหนึ่ง (4) ฝ่ายหนึ่ง
ได้มาทำหนังสือสัญญากันค่อนหน้านายอำเภอไว้รู้เห็นเป็นพยาน ข้าพเจ้าได้ชักถามสอบสวนด้วยคำสัญญาทั้งสองฝ่ายเห็นว่าเข้าใจข้อสัญญาโดยละเอียด
ถ่องแท้ทั้งสองฝ่ายแล้ว เพราะ (5)

เห็นว่าเป็นการสัญญากันโดยสุจริต ได้คิดวันเดือนปีและข้อความในหนังสือสัญญาทั้งสองฝ่าย กับได้บันทึกชื่อคู่สัญญาและข้อความสำคัญในสัญญา
ลงไว้ในหนังสือสำคัญฉบับนี้แล้ว และได้แนกค่อหนังสือสัญญาคัดไว้กับหนังสือสำคัญนี้ ประทับตราประจำตำแหน่งประจำต่อ และลงชื่อนายอำเภอ
ไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ นายอำเภอ

ประทับตราตำแหน่ง

ชื่อและชื่อสกุลคู่สัญญา	ชื่อบิดามารดา	อายุ	สัญชาติ	ลายมือชื่อ	หมายเหตุ
(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)

(ป.ค. 34)

เลขที่ วันที่ เดือน พุทธศักราช
นายอำเภอ นัง ณ ที่ว่าการอำเภอ จังหวัด
ฝ่ายหนึ่ง ฝ่ายหนึ่ง
ได้มาทำหนังสือสัญญากันค่อนหน้านายอำเภอไว้รู้เห็นเป็นพยาน ข้าพเจ้าได้ชักถามสอบสวนด้วยคำสัญญาทั้งสองฝ่ายเห็นว่าเข้าใจข้อสัญญาโดยละเอียด
ถ่องแท้ทั้งสองฝ่ายแล้ว เพราะ

เห็นว่าเป็นการสัญญากันโดยสุจริต ได้คิดวันเดือนปีและข้อความในหนังสือสัญญาทั้งสองฝ่าย กับได้บันทึกชื่อคู่สัญญาและข้อความสำคัญในสัญญา
ลงไว้ในหนังสือสำคัญฉบับนี้แล้ว และได้แนกค่อหนังสือสัญญาคัดไว้กับหนังสือสำคัญนี้ ประทับตราประจำตำแหน่งประจำต่อ และลงชื่อนายอำเภอ
ไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ นายอำเภอ

ประทับตราตำแหน่ง

ชื่อและชื่อสกุลคู่สัญญา	ชื่อบิดามารดา	อายุ	สัญชาติ	ลายมือชื่อ	หมายเหตุ

ข้อความในหนังสือสัญญาโดยย่อ

(13)

ลงชื่อ.....	นายอำเภอ	ลงชื่อ.....	คู่สัญญา
ลงชื่อ.....	ผู้เขียน	ลงชื่อ.....	
ลงชื่อ.....		พยานรับรองข้อความและลายมือ	
ลงชื่อ.....		พยานรับรองข้อความและลายมือ	

(: 4)

(ใช้ใบต่อสัญญาต่าง ๆ กรณีต่อที่ตรงนี้และประทับตราประจำต่อ)

ลงชื่อ : นายอำเภอ

(14)

(ใช้ใบต่อสัญญาต่าง ๆ กรณีต่อที่ตรงนี้และประทับตราประจำต่อ)

การลงรายการในหนังสือสัญญา (ป.ค.34)

- ช่องที่ 1 ให้ใส่เลขที่เป็นสองตอน ตอนที่ 1 เป็นเลขสะสมรายเดือน ขึ้นเดือนใหม่ตั้ง 1 ใหม่ ตอนที่ 2 เป็นเลขสะสมรายปี ขึ้นปีใหม่ ตั้ง 1 ใหม่ (.....ตอน 1...../.....ตอน 2.....)
- ช่องที่ 2 ให้ใส่ชื่อนายอำเภอ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ผู้อำนวยการเขต หรือผู้รักษาราชการแทน หรือผู้ปฏิบัติราชการแทน
- ช่องที่ 3 ให้ใส่ชื่อ ชื่อสกุล แล้วต่อด้วยคำว่า ผู้ขาย ผู้ขายฝาก ผู้แลกเปลี่ยน (ผู้โอน) ผู้ให้ หรือ ผู้จำนอง แล้วแต่กรณี
- ช่องที่ 4 ให้ใส่ชื่อ ชื่อสกุล แล้วต่อด้วยคำว่า ผู้ซื้อ ผู้รับซื้อฝาก ผู้แลกเปลี่ยน (ผู้โอน) ผู้รับให้หรือผู้รับจำนอง แล้วแต่กรณี
- ช่องที่ 5 ให้ใส่ประเภทของนิติกรรม (การซื้อขาย การขายฝาก การแลกเปลี่ยน การให้ หรือการจำนอง) ประเภทของสังหาริมทรัพย์ (เรือ แพ) และคำว่า “ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่”
- ช่องที่ 6 ลงชื่อ ผู้มีชื่อในช่องที่ 2
- ช่องที่ 7,8,9,10,11 เป็นรายละเอียดของบุคคลในช่องที่ 3 และช่องที่ 4
- ช่องที่ 12 สำหรับบันทึกรายละเอียดเพิ่มเติม เช่น เลขทะเบียนนิติกรรม การแจ้งคู่สัญญาให้ไปแจ้งความต่อกรมเจ้าท่า (กรณีซื้อขาย ขายฝาก แลกเปลี่ยน ให้) หรือเลขที่หนังสือถึงกรมเจ้าท่า (กรณีจำนอง)
- ช่องที่ 13 ให้ใส่ประเภทนิติกรรม ประเภทสังหาริมทรัพย์ ราคาทุนทรัพย์ ถ้าหากเป็นการขายฝากหรือจำนอง ให้เขียนด้วยจะไถ่ถอนการขายฝากหรือไถ่ถอนการจำนองในวัน เดือน ปีใด เช่น จำนองเรือบรรทุกข้าวเปลือกหนัก 8 ตัน ในราคา 800,000 บาท (แปดแสนบาทถ้วน) โดยผู้จำนองจะไถ่ถอนการจำนองในวันที่.....เดือน.....พ.ศ.(หรือไถ่ถอนการจำนองภายใน.....ปี ตั้งแต่วันทำสัญญาจำนองนี้)
- ข้อความ 14 ให้ฉีกหนังสือสัญญา (ป.ค.34) ออกเป็น 2 ส่วน แล้วนำสัญญาซื้อขาย ขายฝาก แลกเปลี่ยน ให้ หรือจำนอง แล้วแต่กรณี ซึ่งทำไว้เป็น 2 ฉบับ นั้น มาต่อกับหนังสือสัญญา (ป.ค.34) ตรงนี้แล้วประทับตราประจำตำแหน่ง
- หมายเหตุ - เมื่อดำเนินการเสร็จแล้ว มอบให้คู่สัญญาไปอย่างละ 1 ฉบับ (ใน 1 ฉบับ จะมีหนังสือสัญญา (ป.ค.34) ต่อด้วยสัญญาอื่น ๆ พร้อมการประทับตรารอยต่อแล้ว)
- ในส่วนของอำเภอ กิ่งอำเภอ หรือเขต จะต้องจัดทำสำเนาเอกสาร (หนังสือสัญญา ป.ค.34) ที่ต่อด้วยสัญญาอื่น ๆ) เก็บไว้ 1 ฉบับ (ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ 357/2484 ลงวันที่ 9 สิงหาคม 2484 และที่ 8712/2491 ลงวันที่ 9 สิงหาคม 2491

ตัวอย่างประกาศการจดทะเบียนนิติกรรม

ครุฑ

ประกาศ.....(1).....
เรื่อง.....(2).....

พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนนิติกรรม.....(3).....
จังหวัด.....ขอประกาศให้ทราบโดยทั่วกันว่า
ด้วย.....(4).....เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....
บิดา.....มารดา.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....มีความประสงค์.....(5).....

ฉะนั้น ถ้าผู้หนึ่งผู้ใดจะได้แย้งคัดค้านแล้ว ให้ยื่นคำร้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนนิติกรรม
.....(6).....ภายในกำหนด.....วัน นับแต่วันประกาศเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่.....พ.ศ.
(ลงชื่อ).....(7).....
(.....พิมพ์ชื่อเต็ม.....
ตำแหน่ง.....

การลงรายการในประกาศการจดทะเบียนนิติกรรม

- ช่องที่ (1) ให้ใส่ชื่ออำเภอ กิ่งอำเภอ หรือสำนักงานเขต
- ช่องที่ (2) ให้ใส่ “การจดทะเบียนนิติกรรม” (ซื้อขาย ขายฝาก แลกเปลี่ยน ให้ หรือจำนอง อย่างใดอย่างหนึ่งแล้วแต่กรณี) (เรือหรือแพอย่างใดอย่างหนึ่งแล้วแต่กรณี)”
- ช่องที่ (3) ให้ใส่ชื่อตามช่องที่ (1)
- ช่องที่ (4) ให้ใส่ชื่อ ชื่อสกุล ของผู้ขาย ผู้ขายฝาก ผู้แลกเปลี่ยน (ผู้โอน) ผู้ให้ หรือผู้จำนอง แล้วแต่กรณี
- ช่องที่ (5) ให้ใส่ความประสงค์โดยย่อ เช่น มีความประสงค์จำนองหรือลำนํ้า สำหรับบรรทุกนํ้าในระหว่าง.....ตัน จดทะเบียนเพื่อรับใบอนุญาตใช้เรือจากกรมเจ้าท่า เลขที่.....(ถ้ามี)
- ช่องที่ (6) ให้ใส่ชื่อตามช่องที่ (1)
- ช่องที่ (7) ให้ใส่ชื่อนายอำเภอ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ผู้อำนวยการเขต หรือผู้รักษาราชการแทน หรือผู้ปฏิบัติราชการแทน

หมายเหตุ การจัดทำประกาศการจดทะเบียนนิติกรรม จะทำในกรณีทรัพย์สินนั้นมิได้จดทะเบียนหรือไม่มีเอกสารหลักฐานแสดงว่าผู้โอนมีกรรมสิทธิ์หรือการรับมรดก เพื่อให้ผู้มีสิทธิ์หรือผู้มีส่วนได้เสียยื่นคำคัดค้านต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ภายใน 15 วัน นับแต่วันประกาศ แต่หากทรัพย์สินนั้น มีการจดทะเบียนหรือมีเอกสารหลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์หรือการรับมรดกโดยมีพินัยกรรมหรือตามคำสั่งของศาล อาจไม่ต้องประกาศให้ประชาชนทราบ เพราะมีหลักฐานแสดงถึงความเป็นทายาทอันแท้จริงแล้ว ทั้งนี้อยู่ในดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่ (หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ 74/2488 ลงวันที่ 25 สิงหาคม 2488)

ตัวอย่างหนังสือมอบอำนาจ

หนังสือมอบอำนาจ

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....

พ.ศ.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

(ผู้มอบ)

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา..... มารดา.....

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

ได้มอบให้..... (ผู้รับมอบ)..... อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ.....

บิดา..... มารดา..... อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่.....

ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ..... (ในประเภทของนิติกรรม ประเภทสังหาริมทรัพย์ และความประสงค์

ที่มอบให้ผู้รับมอบไปจัดการในเรื่องอะไร แก่ใครโดยละเอียด)

แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่ออันแท้จริงของผู้มอบอำนาจโดยลงลายมือชื่อต่อหน้าข้าพเจ้า

.....พยาน

(.....)

.....พยาน

(.....)

หมายเหตุ ถ้าเป็นนิติบุคคลให้ใส่ชื่อ ที่อยู่ ของนิติบุคคล และโดยผู้ใดเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินก

ตัวอย่างหนังสือสัญญาซื้อขาย และสัญญาให้

หนังสือสัญญา...(ซื้อขาย, ให้)...

เขียนที่.....(อำเภอ กิ่งอำเภอ สำนักงานเขต).....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ระหว่าง.....(ชื่อตัว-ชื่อสกุล).....ผู้.....(ขาย, ให้).....อายุ.....ปี สัญชาติ.....เชื้อชาติ.....

บิดา.....มารดา.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่/ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

กับ.....(ชื่อตัว-ชื่อสกุล).....ผู้.....(ซื้อ, รับให้).....อายุ.....ปี สัญชาติ.....เชื้อชาติ.....

บิดา.....มารดา.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่/ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้.....(ขาย, ให้).....ยอม.....(ขาย, ให้).....(ใส่หรือแพแล้วแต่กรณี) ให้แก่.....
(ผู้ซื้อ, ผู้รับให้เป็นเด็ดขาด ตั้งแต่ทำสัญญานี้).....ดังนี้.....(ใส่ประเภท ขนาด วัตถุประสงค์ของการใช้
เรือ ราคาทุนทรัพย์ในขณะซื้อขายหรือในขณะให้โดยละเอียด ถ้าเรือจดทะเบียนเพื่อรับใบอนุญาต
ใช้เรือจากกรมเจ้าท่าให้ใส่เลขที่ใบอนุญาตด้วย).....

ข้อ 2. ผู้.....(ซื้อ, รับให้).....ยอม.....(ซื้อ, รับให้).....(เรือหรือแพแล้วแต่กรณี) ตามที่กล่าว
ในข้อ 1 จาก.....(ผู้ขาย, ผู้ให้).....

ข้อ 3.(ถ้ามีข้อความอื่นใดเป็นรายละเอียดเพิ่มเติมจากการซื้อขายหรือให้).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสองฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับผู้.....(ขาย, ให้).....ถือไว้หนึ่งฉบับ
สำหรับผู้.....(ซื้อ, ให้).....หนึ่งฉบับ ฉบับนี้สำหรับผู้.....(ซื้อ, ขาย, รับให้, ให้).....

ทั้งสองฝ่ายได้ทราบและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญานี้ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(ลงชื่อ).....ผู้.....(ขาย, ให้).....

(ลงชื่อ).....ผู้.....(ซื้อ, รับให้).....

(ลงชื่อ).....พยาน.....

(ลงชื่อ).....พยาน.....

(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่.....

(.....)

ตำแหน่ง.....

ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

หมายเหตุ ถ้าเป็นนิติบุคคล ให้ใส่ชื่อ ที่อยู่ ของนิติบุคคลและโดยผู้ใดเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการ

ตัวอย่างหนังสือสัญญาการขายฝาก

หนังสือสัญญาขายฝาก

เขียนที่.....(อำเภอ กิ่งอำเภอ สำนักงานเขต).....
 ระหว่าง.....(ชื่อตัว-ชื่อสกุล).....ผู้.....(ขายฝาก).....อายุ.....ปี สัญชาติ.....เชื้อชาติ.....
 บิดา.....มารดา.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่/ถนน.....ตำบล/แขวง.....
 อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
 กับ.....(ชื่อตัว-ชื่อสกุล).....ผู้.....(รับซื้อฝาก).....อายุ.....ปี สัญชาติ.....เชื้อชาติ.....
 บิดา.....มารดา.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่/ถนน.....ตำบล/แขวง.....
 อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ขายได้ตกลงขายฝาก.....(เรือ, แพ).....(ประเภท ขนาด วัตถุประสงค์ของการใช้เรือ
 ถ้าเรือจดทะเบียนเพื่อรับใบอนุญาตใช้เรือจากกรมเจ้าท่าให้ใส่เลขที่ใบอนุญาตด้วย).....
 แก่ผู้รับซื้อฝาก มีกำหนด.....(ไม่เกิน 3 ปี).....เป็นเงิน.....บาท (.....
 และผู้ขายฝากได้รับเงินจากผู้รับซื้อฝากแล้ว

ข้อ 2. ในการขายฝากนี้ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกัน.....(ให้, มิให้).....ผู้รับซื้อฝากจำหน่าย (เรือ, แพ).....
 ที่ขายฝากได้

ข้อ 3.(ถ้ามีข้อความอื่นใดเป็นรายละเอียดเพิ่มเติมจากการขายฝาก).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสองฉบับมีข้อความตรงกันสำหรับผู้ขายฝากหนึ่งฉบับและผู้รับซื้อฝากหนึ่ง
 ฉบับ ฉบับนี้สำหรับ.....(ผู้ขายฝาก), ผู้รับซื้อฝาก).....

ทั้งสองฝ่ายได้ทราบและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญานี้ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....ผู้ขายฝาก

ลงชื่อ.....ผู้รับซื้อฝาก

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่

(.....)

ตำแหน่ง.....

ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

หมายเหตุ ถ้าเป็นนิติบุคคล ให้ใส่ชื่อ ที่อยู่ ของนิติบุคคล และโดยผู้ใดเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการ

ตัวอย่างหนังสือสัญญาแลกเปลี่ยน

หนังสือสัญญาแลกเปลี่ยน

เขียนที่.....(อำเภอ กิ่งอำเภอ สำนักงานเขต).....

วัน.....เดือน.....พ.ศ.

ก. ระหว่าง.....(ชื่อตัว-ชื่อสกุล).....อายุ.....ปี สัญชาติ.....เชื้อชาติ.....
บิดา.....มารดา.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่/ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
เป็นเจ้าของ(เรือ, แพ, สัตว์พาหนะ) (เรือประเภท, ขนาด, วัตถุประสงค์ของการใช้เรือ ถ้าเรือ
จดทะเบียนเพื่อรับใบอนุญาตใช้เรือจากกรมเจ้าท่าให้ใส่เลขที่ใบอนุญาตด้วย ถ้าเป็นสัตว์พาหนะ
ให้ใส่เลขที่ตัวรูปพรรณด้วย).....

ข. กับ.....(ชื่อตัว-ชื่อสกุล).....อายุ.....ปี สัญชาติ.....เชื้อชาติ.....
บิดา.....มารดา.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่/ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
เป็นเจ้าของ(เรือ, แพ, สัตว์พาหนะ) (เรือประเภท, ขนาด, วัตถุประสงค์ของการใช้เรือ ถ้าเรือ
จดทะเบียนเพื่อรับใบอนุญาตใช้เรือจากกรมเจ้าท่าให้ใส่เลขที่ใบอนุญาตด้วย ถ้าเป็นสัตว์พาหนะ
ให้ใส่เลขที่ตัวรูปพรรณด้วย).....

ค. ข้อตกลงแลกเปลี่ยน ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ข้าพเจ้า.....(บุคคลในข้อ ก.).....ยินยอมโอนทรัพย์สินตามข้อ ก. ซึ่งกล่าวแล้ว
ข้างบนนี้ ให้แก่.....(บุคคลในข้อ ข.).....และข้าพเจ้า.....(บุคคลในข้อ ข.).....ยินยอมโอนทรัพย์สิน
ในข้อ ข. ซึ่งกล่าวแล้วข้างบนนี้ให้แก่.....(บุคคลในข้อ ก.).....

ข้อ 2. คู่สัญญายินยอมรับโอนทรัพย์สินที่กล่าวแล้วข้างต้น ต่างฝ่ายต่างยอมแลกเปลี่ยน
ด้วยกันทั้งสิ้น

ข้อ 3. สหามิตรทรัพย์ รายนี้ทั้งสองฝ่ายขอตีราคาเป็นเงิน ดังนี้

3.1

3.2

ข้อ 4.(ถ้ามีข้อความอื่นใดเป็นรายละเอียดเพิ่มเติมจากการแลกเปลี่ยน เช่น
ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะต้องเพิ่มเงินอีกจำนวน.....บาท เพื่อให้ราคาทรัพย์สินที่แลกเปลี่ยนเท่ากัน).....

หนังสือสัญญานี้ ได้ทำเป็นสองฉบับมีข้อความตรงกัน คู่สัญญาเก็บไว้ฝ่ายละฉบับ ฉบับนี้สำหรับ.....(ชื่อตัว-ชื่อสกุล).....

ทั้งสองฝ่ายได้ทราบและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญานี้ตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

.....
ลงชื่อคู่สัญญา

(ลงชื่อ).....พยาน

(ลงชื่อ).....พยาน

(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่

(.....)

ตำแหน่ง.....

ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

หมายเหตุ ถ้าเป็นนิติบุคคล ให้ใส่ชื่อ ที่อยู่ ของนิติบุคคล และโดยผู้ใดเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการ

ตัวอย่างหนังสือสัญญาจำนอง

หนังสือสัญญาจำนอง

เขียนที่.....(อำเภอ กิ่งอำเภอ สำนักงานเขต).....
 วัน.....เดือน.....พ.ศ.....
 ระหว่าง.....(ชื่อตัว-ชื่อสกุล).....ผู้จำนอง อายุ.....ปี สัญชาติ.....เชื้อชาติ.....
 บิดา.....มารดา.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่/ถนน.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
 กับ.....(ชื่อตัว-ชื่อสกุล).....ผู้รับจำนอง อายุ.....ปี สัญชาติ.....เชื้อชาติ.....
 บิดา.....มารดา.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่/ถนน.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ผู้จำนองตกลงจำนอง.....(เรือประเภท ขนาด วัตถุประสงค์ของการใช้เรือหมายเลข
 ใบอนุญาตการจดทะเบียนเพื่อรับใบอนุญาตใช้เรือ).....(แพจำนองไม่ได้เพราะไม่มีกฎหมายใด
 ให้มีการจดทะเบียนแพ).....
 แก่ผู้รับจำนองเป็นเงิน.....บาท (.....)
 มีกำหนด.....(แล้วแต่ตกลง).....ปี นับแต่วันทำสัญญานี้ โดยคิดดอกเบี้ยร้อยละ.....
 ต่อเดือน และตกลงนำส่งดอกเบี้ย.....(เดือนละ).....ครั้ง เสมอไป

ข้อ 2 ผู้รับจำนองตกลงรับจำนอง.....(เรือ).....ตามข้อตกลงในข้อ 1 ทุกประการ

ข้อ 3 ผู้จำนองได้รับเงินซึ่งได้จำนอง.....(เรือ).....จากผู้รับจำนองไว้ถูกต้องแล้ว

ข้อ 4(สำหรับเติมข้อความอื่นที่คู่สัญญาประสงค์ให้เป็นรายละเอียดเพิ่มเติม).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสองฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับผู้จำนองหนึ่งฉบับ และผู้รับ
 จำนองหนึ่งฉบับ ฉบับนี้สำหรับ.....(ผู้จำนอง, ผู้รับจำนอง).....

ทั้งสองฝ่ายได้ทราบและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญานี้ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็น
สำคัญ

(ลงชื่อ).....ผู้จ้าง

(ลงชื่อ).....ผู้รับจ้าง

(ลงชื่อ).....พยาน

(ลงชื่อ).....พยาน

(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่

(.....)

ตำแหน่ง.....

ประทับตราประจำตำแหน่ง

หมายเหตุ ถ้าเป็นนิติบุคคลให้ใส่ชื่อ ที่อยู่ ของนิติบุคคล และโดยผู้ใดเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการ

ตัวอย่างหนังสือถึงกรมเจ้าท่าแจ้งการจดทะเบียนจำนองเรือ

ที่ ชน 0116/1749

ที่ว่าการอำเภอเมืองชัยนาท

ถนนลูกเสือ 2 ชน 17000

24 มีนาคม 2531

เรื่อง การจดทะเบียนนิติกรรมจำนองเรือ

เรียน อธิบดีกรมเจ้าท่า

ด้วยบริษัทชัยนาทสหมิตร จำกัด โดยนายณัฐพงศ์ สิทธิบรรณ กรรมการผู้จัดการ อยู่บ้านเลขที่ 156/1 ถนนพหลโยธิน ตำบลในเมือง อำเภอเมืองชัยนาท จังหวัดชัยนาท ได้ยื่นคำร้องขอจดทะเบียนนิติกรรมจำนองเรือใบเล็ก (มีเครื่องดูดทราย) ขนาด 14.47 ตันกรอสส์ ซึ่งได้จดทะเบียนเพื่อขอรับใบอนุญาตใช้เรือจากกรมเจ้าท่า ใบอนุญาตที่ อย 1783 กับธนาคารทหารไทย จำกัด เลขที่..... ถนน..... อำเภอเมืองชัยนาท จังหวัดชัยนาท โดยนายประวิศ เศรษฐเศวต ผู้จัดการ

อำเภอเมืองชัยนาท ได้ดำเนินการจดทะเบียนนิติกรรมจำนองเรือดังกล่าวแล้ว ทะเบียนนิติกรรมเลขที่ 1 ลงวันที่ 24 มีนาคม 2531

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

สยาม สงเคราะห์

(นายสยาม สงเคราะห์)

ปลัดอำเภอ (เจ้าพนักงานปกครอง 6) รักษาราชการแทน

นายอำเภอเมืองชัยนาท

ที่ทำการปกครองจังหวัด

โทร. 411521

คำสั่งที่ ๑๔๒๒/๒๔๙๗

เรื่อง ระเบียบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ในหน้าที่นายอำเภอหรือผู้ทำการแทน และปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ
พ.ศ. ๒๔๙๗

โดยที่ระเบียบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ใน
หน้าที่นายอำเภอหรือผู้ทำการแทน และปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอยังไม่ได้
ประมวลรวบรวมขึ้นไว้แต่เดิมมา พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ปฏิบัติตามแบบที่เคยปฏิบัติมา
บ้าง อาศัยคำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่วางทางปฏิบัติและตอบข้อหารือของจังหวัดเฉพาะ
เรื่อง กับคำอธิบายวิธีใช้แบบพิมพ์บ้าง กระทรวงมหาดไทยจึงเห็นเป็นการสมควรที่จะ
ประมวลระเบียบการในเรื่องนี้ขึ้น เพื่ออนุวัติให้เป็นไปตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้
ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗ และประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งได้ประกาศใช้บังคับตั้งแต่นั้น
วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๘๗ เป็นต้นไป โดยแก้ไขเปลี่ยนแปลงวิธีปฏิบัติตลอดจนแบบพิมพ์
เสียใหม่ให้เหมาะสมเพื่อสะดวกแก่การปฏิบัติของเจ้าหน้าที่ และรักษาประโยชน์ของประชา
ชนให้รัดกุมขึ้น ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบการนี้เรียกว่า “ระเบียบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในหน้าที่นายอำเภอหรือผู้ทำการแทน และปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้า
ประจำกิ่งอำเภอ พ.ศ. ๒๔๙๗”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ ให้ใช้ตั้งแต่วันที่ตราเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบการอื่น ๆ ในส่วนที่มีอยู่แล้วในระเบียบการนี้หรือที่
ขัดแย้งกับระเบียบการนี้

ข้อ ๔ ให้ยกเลิกแบบพิมพ์ ป.ค. ๓๑, ป.ค. ๓๒, ป.ค. ๓๓, ป.ค. ๓๖,
ป.ค. ๓๘, ป.ค. ๔๑, บ.ท.ค. ๔๐ และให้ใช้แบบพิมพ์ที่ปรับปรุงแก้ไขขึ้นใหม่ ดังต่อไปนี้

- (๑) ท.อ. ๑ บัญชีรับทำการ
- (๒) ท.อ. ๒ บันทึกการตรวจสอบคดี
- (๓) ท.อ. ๓ ประกาศ
- (๔) ท.อ. ๔ หนังสือมอบอำนาจ
- (๕) ท.อ. ๕ หนังสือสัญญาซื้อขาย, แบ่งขาย, ให้, แบ่งให้
- (๖) ท.อ. ๖ หนังสือสัญญาขายฝาก
- (๗) ท.อ. ๗ หนังสือสัญญาแลกเปลี่ยน
- (๘) ท.อ. ๘ หนังสือสัญญาเช่า
- (๙) ท.อ. ๙ หนังสือสัญญาจำนอง
- (๑๐) ท.อ. ๑๐ บัญชีประเภทการจดทะเบียน
- (๑๑) ท.อ. ๑๑ สำเนาเอกสาร
- (๑๒) ท.อ. ๑๒ บัญชีแสดงการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประจำเดือน

หรือปี

- (๑๓) ท.อ. ๑๓ ทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

ข้อ ๕ การรับคำขอ

เมื่อมีผู้มาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานตาม

ลำดับ ดังนี้

(๑) คำขอ

(ก) ให้ผู้ขอจดทะเบียนยื่นคำขอตามแบบ ท.อ. ๑

(ข) ให้ผู้ขอส่งหลักฐานดังนี้

๑. เอกสารอันเป็นหลักฐานในการจดทะเบียนแต่กรณี เช่น หนังสือมอบอำนาจ, หนังสือแสดงความยินยอมของสามี เป็นต้น

๒. ตราจองที่ดินว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว ไปใดส่วน หลักฐานการรับแจ้งการครอบครองที่ดิน (ด.ค. ๑) หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓.

หรือแบบหมายเลข ๓) แล้วแต่กรณี พร้อมด้วยหลักฐานแสดงการจดทะเบียนครั้งแรกก่อน (ถ้ามี)

ถ้าเอกสารเดิมเป็นอันตราขายสูญ ให้ผู้ขอจัดการขอใบแทนหรือคัดสำเนา แล้วแต่กรณีเสียก่อน

๓. ในกรณีเป็นอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดิน ต้องส่งหลักฐานแสดงการรับรองและความยินยอมของเจ้าของที่ดิน โดยให้ปรากฏว่า เลขดำมะโนครัวเท่าใด ปลุกอยู่ในที่ดินหมายเลข หนังสือสำคัญสำหรับที่ดินเท่าใด หมู่ที่ ตำบล อำเภอ จังหวัดใด ผู้ใดเป็นเจ้าของ ยินยอมให้ผู้ขอทำการจดทะเบียนหรือไม่ ถ้าเปลี่ยนแปลงนิติกรรมจําเองอยู่ต้องได้รับความยินยอมจากผู้รับจําเองด้วย

๔. ลงบัญชีรับทำการ (ท.อ. ๓)

(๒) การสอบสวน

ให้ใช้ดุลพินิจพิจารณา สอบสวน เพื่อให้ได้ ข้อเท็จจริง และ ดำรงสำคัญ ความความในกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๘๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗ ข้อ ๒

(๓) การตรวจทะเบียน

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจทะเบียนอายุัด ดำเนินหนังสือสัญญาหรือ หนังสือสัญญาฉบับที่เก็บไว้ที่อำเภอหรือกิ่งอำเภอ ทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและหลักฐานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการอายุัดหรือขัดข้องประการใดหรือไม่

(๔) การแจ้งข้อขัดข้อง

ถ้ามีการขัดข้องประการใด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเหตุขัดข้องให้ผู้ขอทราบ

ข้อ ๖ การตรวจสอบ

ถ้าไม่มีการขัดข้องประการใดแล้ว ในกรณีเป็นที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ หรือท่านรอง หรือผู้สมควร ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้มอบหมายให้ไปทำการแทน ร่วมด้วยผู้ขอ ไปทำการตรวจสอบที่ดินที่ขอจดทะเบียนนอกจาก ในกรณีการจดทะเบียน

ที่ไม่ต้องประกาศตามนัยแห่งกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๘๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗ ข้อ ๑ โดยกรอกรายการสอบลงในแบบ ท.อ. ๒ เพื่อทราบขอเท็จจริงดังนี้

- (๑) ผู้ขอเป็นเจ้าของโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่
- (๒) ผู้ขอได้ทอดทิ้ง ไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าเป็นเหตุให้หมดสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่
- (๓) เกือบเป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์หรือที่ดินหวงห้ามเพียงใดหรือไม่

ข้อ ๓ ประกาศ

(๑) เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการ สอบสวน และตรวจสอบ ไม่มีข้อขัดข้องประการใดแล้ว ในกรณีที่ต้องประกาศการจดทะเบียน ให้ประกาศตามแบบ ท.อ. ๑ และให้เก็บประกาศเข้าเรื่องไว้ ๑ ฉบับ

(๒) ในกรณีเป็นที่ดินซึ่งต้องทำการตรวจสอบตามข้อ ๖ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่คัดค้านารูปแผนที่ดินแปลงนั้นๆ ต่อท้ายประกาศและรับรองว่าเป็นค้านานโดยถูกต้อง ถ้าเป็นกระดาศคนละแผ่นจะต้อง ประทับตราอำเภอ หรือกิ่งอำเภอประจำตัวไว้เป็นสำคัญ

(๓) การปิดประกาศ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มอบให้กำนันท้องที่หรือผู้ที่เห็นสมควรนำไปปิด

(๔) การมอบประกาศให้บุคคลดังกล่าวแล้วไปปิด จะทำหนังสือนำส่งหรือจะให้ลงนามรับในประกาศฉบับเก็บเข้าเรื่องก็ได้ และให้นำประกาศไปปิดแจ้งวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ที่ได้นำประกาศไปปิดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบตามแบบ ท.อ.

(๕) การนับวันประกาศ ให้นับตั้งแต่วันมีประกาศฉบับที่ได้ปิดหลังที่สุดเป็นต้นไปจนครบกำหนด รุ่งขึ้นจากวันครบกำหนดเป็นวันที่ดำเนินการต่อไป

(๖) เพื่อให้ประชาชนทราบประกาศโดยแพร่หลาย ให้กำนันท้องที่ซึ่ง
 อุดมการณ์ที่พึงประสงค์ของเจตนาอันตั้งอยู่ แจงข้อความตามประกาศนั้น ๆ ให้ประชาชน
 ในท้องที่ทราบด้วย

ข้อ ๘ การทำนิติกรรม (สัญญา)

การทำนิติกรรม (สัญญา) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติตามระเบียบและ
 วิธีการ ดังนี้

(๑) ในกรณีที่ต้องประกาศการจดทะเบียน และได้ประกาศครบกำหนด
 แล้ว ถ้าไม่มีการขายคัดค้าน ได้แจ้งชัดของประการใด หรือตามการคัดค้านได้แจ้ง
 แต่ได้ดำเนินการตามควรแก่กรณีจนเรื่องถึงที่สุด ไม่ขัดข้องในการจดทะเบียนแล้ว จึง
 ดำเนินการทำนิติกรรม (สัญญา) ให้แก่ผู้ขอ

(๒) หนังสือสัญญาจะต้องทำตามแบบของทางราชการ โดยกรอกรายการ
 ตามระเบียบหรือคำอธิบายวิธีใช้แบบพิมพ์ที่ได้วางไว้ ถ้าทางราชการไม่ได้จัดการพิมพ์
 แบบขึ้น ให้ดำเนินการแก้ไขแบบพิมพ์ดังกล่าวแล้วขึ้นใช้แทน หรือจะพิมพ์คัดขึ้นใช้ก็
 ได้ โดยให้ปฏิบัติตามระเบียบและวิธีการนี้ และซึ่งจะได้สั่งการเพิ่มเติมมาภายหลังและ
 ถ้าผู้ขอเข้ามาเองก็ให้พิจารณาดำเนินการไปโดยอนุโลมตามแบบพิมพ์ของทางราชการก็ได้

(๓) คู่มือหนังสือสัญญาต้องทำให้สะอาดเรียบร้อย และห้ามลบ ถ้า
 เขียนผิดหรือตกให้ส่งข้อเขียนและพนักงานเจ้าหน้าที่กำกับไว้หรือขยี้ขีดฆ่าหรือขีด และต้อง
 มีความตรงกันทุกฉบับด้วย

(๔) อุดมการณ์ที่พึงประสงค์ทำหนังสือสัญญานั้น ให้แสดงรายการ โดยละเอียด
 ดังนี้-

(ก) ถ้าเป็นที่ดิน ซึ่งมีตราจองซึ่งตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว"
 หรือใบไต่สวนให้ระบุว่าที่ดินนั้นมีหนังสือสำหรับที่ดินชนิด เลขเครื่องหมายใด ตำบล
 อำเภอ จังหวัดใด ส่วนเนื้อที่ดินจะต้องลงในสัญญานั้น ให้ใช้เนื้อที่ดินประมาณตามที่
 ปรากฏอยู่ในหนังสือสำหรับที่ดิน

(ข) ถ้าเป็นที่ดินประเภทอื่น ให้ระบุที่ดินนั้น มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ชนิดใด ทะเบียนเลข..... หน้า..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... อยู่หมู่ที่..... ถนน ตำบล อำเภอ จังหวัดใด มีอาณาเขตดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ.....	เส้น.....วา.....ศอก.....	ติดกับ.....
ทิศใต้.....	เส้น.....วา.....ศอก.....	ติดกับ.....
ทิศตะวันออก.....	เส้น.....วา.....ศอก.....	ติดกับ.....
ทิศตะวันตก.....	เส้น.....วา.....ศอก.....	ติดกับ.....

คิดเป็นเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา.....

(ค) ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ให้ระบุประเภทของอสังหาริมทรัพย์นั้น ๆ เป็นต้นว่า ดิค หรือบ้าน หรือเรือน หรือโรง เป็นต้น มีลักษณะอย่างใด กว้างยาวเท่าใด ี่ชั้น มีรายละเอียด ดังปลูกสร้างอย่างใด เช่น เสา พื้น ฝา หลังคา ทำด้วยวัสดุหรือไม่อะไร เป็นต้น รวมทั้งหมดปลูกอยู่ในที่ดินของผู้ใด เลขจำเนียรครวเท่าใด อยู่หมู่ที่..... ถนน ตำบล อำเภอ จังหวัดใด

(ง) เลขที่ของหนังสือสัญญา ให้ลงเลขที่เป็นสองตอน เลขตอนต้น เป็นเลขที่ตามประเภทของหนังสือสัญญาที่แยกประเภทไว้ในแบบ ท.อ. ๓๓ เรียงตามลำดับตั้งแต่เลขที่ ๑ ของแต่ละประเภทแห่งหนังสือสัญญาเป็นต้นไปจนถึงสิ้นปี ี่นั้นปีใหม่ให้ตั้งเลขที่ ๑ ใหม่ เลขตอนหลังเป็นเลขที่ตามลำดับของหนังสือสัญญาทุกประเภทเรียงตามลำดับตั้งแต่ เลขที่ ๑ เป็นต้นไปจนถึงสิ้นปี ี่นั้นปีใหม่ให้ตั้งเลขที่ ๑ ใหม่ และให้ใช้แบบ ท.อ. ๓๐ บัญชีประเภทการจดทะเบียนเป็นบัญชีคุมเลขที่ของหนังสือสัญญา

(จ) การปิดอากรแสตมป์ตามประมวลรัษฎากร ให้ปิดในหนังสือสัญญาฉบับที่.....อำเภอหรือกิ่งอำเภอ ส่วนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนซึ่งเรียกเก็บไว้แล้วนั้น ให้บันทึกในหนังสือสัญญานับดังกล่าวแล้วว่า “ได้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามใบเสร็จเลขที่.....เล่มที่.....หน้า.....วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....และจดทะเบียนเลขที่...../.....วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....” ลงชื่อเจ้าหน้าที่และพนักงานเจ้าหน้าที่กำกับไว้ และให้บันทึกในหนังสือสัญญาดำหรับผู้เป็นฝ่ายว่า “ได้ปิด

อากรแสตมป์.....บาท.....สตางค์ และเรียกค่าธรรมเนียม ตามใบเสร็จเลขที่.....
 เลขที่.....หน้า.....วันที่.....เดือน.....พ.ศ..... กับจดทะเบียนเลขที่...../
 วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....แล้ว” ดังชื่อเจ้าหน้าที่และพนักงานเจ้าหน้าที่กำกับไว้

(๗) เมื่อเขียนสัญญาเสร็จแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องเรียกคู่สัญญา
 มาตรวจฉาบ สอบถามว่าหนังสือสัญญาที่ทำขึ้นถูกต้องตรงกับความประสงค์หรือไม่ ได้
 ข้าราชการเรียบร้อยหรือไม่ (ถ้ามีเงินต้องชำระ) เมื่อคู่สัญญารับรองว่าเป็นการถูกต้อง
 เรียบร้อยแล้ว ให้คู่สัญญาและพยานลงชื่อในหนังสือสัญญาเป็นหลักฐาน แล้วพนักงาน
 เจ้าหน้าที่ลงนาม และประทับตราประจำตำแหน่งมอบหนังสือสัญญาให้ผู้เป็นฝ่ายไป
 แยกแยะกรณี

(๘) นิติกรรมที่คู่กรณี ขอให้จดทะเบียน ซึ่งทำในรูปหนังสือสัญญานี้
 สำหรับฉบับที่มอบให้ผู้เป็นฝ่าย ให้ปฏิบัติดังนี้

(ก) หนังสือสัญญาขายหรือแบ่งขาย มอบให้ผู้ซื้อ ๑ ฉบับ

(ข) หนังสือสัญญาขายฝาก มอบให้ผู้ขายฝากและผู้รับซื้อฝากฝ่ายละ

๑ ฉบับ

(ค) หนังสือสัญญาให้หรือแบ่งให้ มอบให้ผู้รับให้ ๑ ฉบับ

(ง) หนังสือสัญญาเช่า มอบให้ผู้เช่าและผู้ให้เช่าฝ่ายละ ๑ ฉบับ

(จ) หนังสือสัญญาจำนอง มอบให้ผู้จำนอง และผู้รับจำนอง

ฝ่ายละ ๑ ฉบับ

(ฉ) หนังสือสัญญาแลกเปลี่ยนมอบให้คู่สัญญาฝ่ายละ ๑ ฉบับ

(๙) การจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนอง หรือไถ่ถอนจากการขายฝาก เมื่อ
 ผู้รับจำนองหรือผู้รับซื้อได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือว่า ได้มีการไถ่ถอนแล้ว ให้พนักงาน
 เจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนการไถ่ถอนนั้นได้

(๑๐) การจดทะเบียนหลุดเป็นสิทธิจากจำนองกีด หนี้เงินหรือผ่อนผันจาก
 จำนองกีด โอนสิทธิการรับจำนองกีด ปลดเงื่อนไขการไถ่หรือโอนสิทธิการไถ่จากการ
 ขายฝากกีดและการเลิกนิติกรรม เช่น เลิกเช่ากีด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงกีดหนังสือ
 สัญญาฉบับที่เก็บไว้ที่อำเภอ หรือกิ่งอำเภอแล้วแต่กรณี ว่าได้ตกลงทำนิติกรรมมีสาระ

สำคัญอย่างใดตั้งแต่เมื่อใด และสลักหลังหนังสือสัญญาฉบับผู้รับจ้างลงในกรณีการจดทะเบียนหลุดเป็นสิทธิจากจ้างเอง ฉบับผู้จ้างและผู้รับจ้างลงในกรณีการจดทะเบียนเงินหรือผ่อนคืนจากจ้างเองและโอนสิทธิการรับจ้างเอง ฉบับผู้รับซื้อฝากในกรณีการจดทะเบียนปลดเงื่อนไขการได้ ฉบับผู้ขายฝากและผู้รับซื้อฝาก ในกรณีการจดทะเบียนโอนสิทธิการได้ ฉบับผู้เช่าและผู้ให้เช่าในกรณีการจดทะเบียนเลิกเช่า ให้มีข้อความตรงกันด้วย แล้วให้ผู้พร้อมด้วยพยานและพนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อเป็นสำคัญ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุว่า “ได้เรียกค่าธรรมเนียมตามใบเสร็จที่.....เล่มที่.....หน้า.....วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....และจดทะเบียนเลขที่...../.....วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....แล้ว” ลงชื่อเจ้าหน้าที่และพนักงานเจ้าหน้าที่กำกับไว้

(๓) การสลักหลังหนังสือสัญญาให้บันทึกต่อท้ายหนังสือสัญญา หากมีที่ว่างไม่พอบันทึก ให้ใช้กระดาษเปล่าแนบต่อท้ายหนังสือสัญญาให้เรียบร้อยแล้วประทับตราอาเภอหรือกิ่งอำเภอเป็นสำคัญ

ข้อ ๕ การจดทะเบียนสิทธินิติกรรม

(๑) ให้ใช้แบบ ท.อ. ๓๓ (บ.ค.ท. ๔๐ เดิม) เป็นสมุดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ถ้าแบบพิมพ์ บ.ค.ท. ๔๐ ของเดิมมีเหลืออยู่ ให้แก้ไขรายการเสียให้ถูกต้องตรงกับแบบ ท.อ. ๓๓ และให้ใช้เป็นทะเบียนต่อไปได้

(๒) ให้มีเลขหน้าสมุดทะเบียนแบบ ท.อ. ๓๓ เรียงตามลำดับหน้า (หน้าคู่) ที่พิมพ์แบบพิมพ์ตั้งแต่แผ่นแรกจนแผ่นสุดท้าย กระดาษเปล่าแผ่นแรกให้ทำสารบาญแยกประเภทการจดทะเบียนเป็นประเภท ๆ และอ้างหน้าเลขที่เท่าใดไว้เพื่อมิให้ปะปนกัน การจดทะเบียนชนิดใดเคยมีมาก ให้แบ่งหน้ากระดาษไว้ให้มาก ๆ หน้าคั่นของทะเบียนที่แบ่งไว้แล้ว เขียนประเภทของทะเบียนนั้น ๆ ให้ตรงกับสารบาญ สารบาญมีรายการ ดังนี้

๑. การจดทะเบียนนิติกรรม

- | | |
|--|-----------|
| ๑. ขาย แบ่งขาย | หน้า..... |
| ๒. ขายฝาก | หน้า..... |
| ๓. แยกเปลี่ยน | หน้า..... |
| ๔. ให้, แบ่งให้ | หน้า..... |
| ๕. เช่า (เกินกว่า ๓ ปี หรือตลอดอายุของผู้เช่าหรือผู้ให้เช่า) | หน้า..... |
| ๖. จำนอง | หน้า..... |
| ๗. นิติกรรมอื่น ๆ | หน้า..... |

๒. การจดทะเบียน

- | | |
|----------------------------------|-----------|
| ๑. มรดก | หน้า..... |
| ๒. การจำยอม | หน้า..... |
| ๓. บุริมสิทธิหรือทรัพย์สินอื่น ๆ | หน้า..... |

ถ้าการจดทะเบียนประเภทใดมีมาก จะใช้แบบ ท.อ. ๓๓ เฉพาะประเภทนั้น เดิมหนึ่งต่างหากเป็นพิเศษก็ได้

(๓) (ก) วิธีใช้ทะเบียนแบบ ท.อ. ๓๓ ให้กระยะจดทะเบียน ให้ เรียบร้อยแล้ว เช่น ใช้ทะเบียน & รวบรวมในหน้าหนึ่ง ๆ ให้เท่ากันโดยตลอด โดยใช้เขียน ข้อความ & บรรทัด แล้วขีดเส้นแดงกำกับตลอด ๓ บรรทัดเป็นต้น

(ข) ทะเบียนประเภทขายฝาก ให้ใช้การจดทะเบียน ได้ถอนจาก ขายฝาก การปลดเงื่อนไขการไถ่และการโอนสิทธิการไถ่ด้วย

(ค) ทะเบียนประเภทเช่า ให้ใช้จดทะเบียนการเลิกเช่าด้วย

(ง) ทะเบียนประเภทจำนอง ให้ใช้จดทะเบียนการได้ถอนจาก จำนอง การหลุดเป็นสิทธิจากจำนอง การชำระเงินหรือผ่อนคืนจากจำนอง การโอนสิทธิ การรับจำนองด้วย

(จ) ทะเบียนประเภทการจำยอม ให้ใช้จดทะเบียนเลิกการจำยอม
ด้วย

(ฉ) ทะเบียนประเภทบุริมสิทธิ หรือทรัพย์สินอื่น ๆ ให้ใช้จด
ทะเบียนการเลิกสิทธิอื่น ๆ ด้วย

(๔) ในกรณีที่ต่องอ้างเลขที่ในการจดทะเบียนให้ใช้เลข ๒ ตอน เลข
ตอนหน้าเป็นเลขที่ในการจดทะเบียน เลขตอนหลังเป็นเลข พ.ศ. และอ้างวัน เดือน ปี
ที่จดทะเบียนด้วย เช่น จดทะเบียนเลขที่ ๑ เดือนที่ ๑ ตุลาคม ๒๔๘๗ ให้อ้างว่าทะเบียน
ที่ ๑/๒๔๘๗ วันที่ ๑ ตุลาคม เป็นต้น

ข้อ ๑๐ การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามกฎหมายกระทรวงมหาดไทย ออกตามความใน
ประมวลกฎหมายที่ดินว่าด้วยค่าธรรมเนียม

การรับ จ่าย เก็บรักษา และนำส่งเงินค่าธรรมเนียมให้ปฏิบัติตามระเบียบ
ว่าด้วยการนั้น

ข้อ ๑๑ การจดทะเบียนหนังสือสำหรับที่ดินเมื่อจดทะเบียนแล้ว

ในกรณีเป็นที่ดินที่มรดกของ อย่างใดอย่างหนึ่ง ที่ดินมีใบโฉนดและที่ดิน
มีใบสำคัญหมายเลข ๓ ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบจดทะเบียนลงใน ช่องสารบัญแก่ทะเบียน
หลังหนังสือสำหรับที่ดินนั้น

ระเบียบและแบบการจดทะเบียนหลัง หนังสือ สำคัญ ให้อนุโลม ปฏิบัติตาม
แบบและวิธีที่ได้กล่าวไว้ในสมุด คำแนะนำ เกี่ยวแก่การ ดำเนินการ ตามพระราช บัญญัติ ออก
โฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๔๘๗

ข้อ ๑๒ การเก็บรักษาเอกสาร

โดยที่เอกสารเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรม ดังกล่าวข้างต้นเป็น
เอกสารที่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องปฏิบัติจัดทำ และมีผลถึงส่วนได้เสียในทรัพย์สินของผู้เกี่ยวข้อง
ของที่จะใช้สิทธิเรียกร้องตามกฎหมาย จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดการเก็บรักษาเอกสาร

ดังกล่าวแล้วให้เป็นระเบียบเรียบร้อย และในที่มีขีดปลอตกภัยจากการชำระหรือสัญญา
การเก็บปฏิบัตินั้น

(๑) ให้แยกเก็บเป็นเรื่อง ๆ เรียงตามลำดับ ตั้งแต่ พ.ศ. ๑
(คำขอ) พ.ศ. ๒ (บันทึกการตรวจสอบที่ดิน) แบบคำให้การ, บันทึก, ประกาศ บันทึก
เปรียบเทียบ (ถ้ามี) จนถึงหนังสือสัญญาโดยใช้ดินสอสีแดงหรือหมึกสีแดงทำหมายเลขที่
ตอนบนของเอกสารทุกแผ่นตั้งแต่เลขที่ ๑, ๒, ๓, เป็นลำดับไปจนหมด และให้ใช้แบบ
ท.อ. ๑๑ (สำเนาของเอกสาร) ปรุหน้าเรื่อง เข้าปกแบบ บ.ท.ด. ๑๐ แล้วเขียนข้อความ
เสียให้ครบถ้วนและเขียนหมายเหตุด้วยหมึกสีแดงหน้าปก ให้ทราบประเภทการจดทะเบียน
เลขทะเบียนที่ และวันที่ เดือน พ.ศ. ที่จดทะเบียน เช่น ลงว่า “จำนอง
ทะเบียนที่ ๕/๒๔๕๗ วันที่ ๓๐ ก.ย. ๕๗” เป็นต้น เมื่อมีการจดทะเบียนเพิ่มเติมต่อมาอีก
ให้หมายเหตุเพิ่มต่อไป เช่น “ได้ถอนทะเบียนที่ ๕/๒๔๕๗ วันที่ ๖ ธ.ค. ๕๗” เป็นต้น

(๒) เรื่องที่ได้เก็บตาม (๑) แม้จะเป็นการทำนิติกรรมและจดทะเบียน
เสร็จเด็ดขาดไปแล้วก็ดี เช่น การจดทะเบียนประเภทขายเป็นต้น หากภายหลังเจ้าของ
อสังหาริมทรัพย์นั้นมาขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนประเภทอื่นอีก เช่น จำนองเป็นต้น
ให้นำเรื่องเดิมมาประกอบการพิจารณาดำเนินการตามระเบียบด้วย เมื่อเสร็จแล้วให้เก็บ
เรื่องใหม่รวมกับเรื่องเดิมตามวิธีการใน (๑)

(๓) ให้แยกเก็บเรื่องตามประเภทของการจดทะเบียนที่ได้แบ่งไว้ใน
แบบ ท.อ. ๑๑ เป็นลำดับ ๆ เข้าแฟ้มต้นหลดแยกเป็นต้องส่วน เป็นเรื่องเกี่ยวกับที่ดินส่วน
หนึ่ง และอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นอีกส่วนหนึ่ง และให้แยกเก็บเรื่องที่ทำการจดทะเบียน
เสร็จเด็ดขาดไปแล้วพวกหนึ่ง เรื่องที่จดทะเบียนเพิ่มเติมภายหลังอีกพวกหนึ่ง
ถ้าปรากฏว่าเรื่องประเภทใดมีมากให้รวมไว้เป็นแฟ้มหนึ่งต่างหาก เรื่องประเภทใดมีน้อย
จะรวมเก็บหลายประเภทในแฟ้มเดียวกันก็ได้ และให้ใช้กระดาษปิดเขียนที่ด้านปกว่าเป็น
เรื่องประเภทใดไว้ด้วย

(๔) ให้ทำบัญชีตามแบบท้ายระเบียบการ นระบุงการ เพื่อให้ทราบ
ว่าในแฟ้มใดมีเรื่องเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างใด ตั้งอยู่ที่ใดบ้าง

ข้อ ๑๓ ทำงบเดือนและงบปี

(๑) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำงบเดือนและงบปีในเรื่องการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ในกรณีกิ่งอำเภอให้ทำส่งอำเภอ ๓ ชุด แล้วให้อำเภอรวบรวมงบเดือนและงบปีของกิ่งอำเภอและอำเภอส่งจังหวัด ๒ ชุด และให้จังหวัดรวบรวมส่งกรมที่ดิน ๑ ชุด ในต้นเดือนทุกเดือน หรือในเดือนมกราคมทุกปี แล้วแต่กรณี

แบบงบเดือนและงบปีทำดังนี้ คือ

(ก) แบบ บ.ท.ด. ๔๘

(ข) แบบ ท.อ. ๑๒

(๒) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่คัดสำเนา ท.ด. ๑ ทุกครั้ง ที่มีการจดทะเบียนที่ดินที่ตนทราบดีว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ในกรณีกิ่งอำเภอ ส่งอำเภอ ๓ ชุด แล้วให้อำเภอรวบรวมของกิ่งอำเภอและอำเภอส่งจังหวัด ๒ ชุด และให้จังหวัดรวบรวมส่งไปยังกรมที่ดิน ๑ ชุด ในต้นเดือนของทุกเดือน.

กระทรวงมหาดไทย

ตั้ง ณ วันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๔๘๗

พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์

(หลวงสุนาวินวิวัฒน์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ตัวอย่างแบบพิมพ์

๑. ท.อ. ๑ บัญชีรับทำการของกิ่งอำเภอและอำเภอ พร้อมด้วยคำอธิบายแบบพิมพ์
๒. ท.อ. ๒ บันทึกการตรวจสอบที่ดิน พร้อมด้วยคำอธิบายแบบพิมพ์
๓. ท.อ. ๓ ประกาศพร้อมด้วยคำอธิบายแบบพิมพ์
๔. ท.อ. ๔ หนังสือมอบอำนาจ พร้อมด้วยคำอธิบายแบบพิมพ์
๕. ท.อ. ๕ หนังสือสัญญาขาย, แบ่งขาย, ให้, แบ่งให้ พร้อมด้วยคำอธิบายแบบพิมพ์
๖. ท.อ. ๖ หนังสือสัญญาเช่าฝาก พร้อมด้วยคำอธิบายแบบพิมพ์
๗. ท.อ. ๗ หนังสือสัญญาแลกเปลี่ยน พร้อมด้วยคำอธิบายแบบพิมพ์
๘. ท.อ. ๘ หนังสือสัญญาเช่า พร้อมด้วยคำอธิบายแบบพิมพ์
๙. ท.อ. ๙ หนังสือสัญญาจำนอง พร้อมด้วยคำอธิบายแบบพิมพ์
๑๐. ท.อ. ๑๐ บัญชีประเภทการจดทะเบียน พร้อมด้วยคำอธิบายแบบพิมพ์
๑๑. ท.อ. ๑๑ ตำราบัญชีเอกสาร
๑๒. ท.อ. ๑๒ บัญชีแสดงการจดทะเบียนนิติกรรมและนิติกรรมประจำเดือนหรือปี
๑๓. ท.อ. ๑๓ ทะเบียนนิติกรรมและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พร้อมด้วยคำอธิบายแบบพิมพ์

คำอธิบาย

วิธีการกรอรายการบัญชีรับทำการ

(ท.อ. ๑)

ตามรูปแบบบัญชีรับทำการนี้ ถ้อยคำชัดอยู่แล้ว เว้นแต่ในช่อง “จัดการ
อย่างไร” นั้น ให้ลงรายละเอียดเป็นข้อ ๆ คือ:-

๑. ประกาศที่/.....วันที่...../.....
๒. ผู้ใดร้องคัดค้านเมื่อวันที่...../...../.....
๓. เปรียบเทียบแล้วได้ผลอย่างไร
๔. ทำสัญญาเลขที่/.....วันที่...../.....
๕. จดทะเบียนเลขที่/.....วันที่...../.....



ท.อ. ๒

บันทึกการตรวจสอบที่ดิน

ที่ดินตั้งอยู่ หมู่ที่ ตำบล
ชนิดและเลขหมายหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน (ถ้ามี) อำเภอ
ชนิด เลขที่ จังหวัด
เขียนที่
วันที่ เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้า ตำแหน่ง

ผู้ทำการตรวจสอบที่ดิน ข้าพเจ้า และ
พยาน ได้พร้อมกับผู้ขอได้ทำการตรวจสอบที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ ตาม
คำขอ จดทะเบียนฉบับที่ ลงวันที่ เดือน พ.ศ.
แล้ว ปรากฏตามรายการตรวจสอบ ต่อไปนี้

ข้อ ๑. ตำแหน่งแห่งที่ดิน ขนาดกว้างยาว เขตติดต่อปรากฏดังนี้

ทิศเหนือยาว	เส้น	วา	ศอก จด
ทิศใต้ยาว	เส้น	วา	ศอก จด
ทิศตะวันออกยาว	เส้น	วา	ศอก จด
ทิศตะวันตกยาว	เส้น	วา	ศอก จด

เนื้อที่ประมาณ ไร่ งาน วา

ข้อ ๒. ที่ดินแปลงนี้มีลักษณะเป็น

ทำประโยชน์อย่างใดไว้บ้าง

ข้อ ๓. ที่ดินแปลงนี้ผู้ขอได้มาอย่างไร

แต่เมื่อใด มีหลักฐานอย่างไร

มีผู้คัดค้านหรือไม่.....

ข้อ ๔. ผู้ขอได้ทอดทิ้ง ไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า เป็นเหตุให้หมดสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่.....

บันทึกการตรวจสอบข้างบนนี้ ผู้ทำการตรวจสอบได้อ่านและแจ้งให้ผู้เกี่ยวข้อง
ในบันทึกนทราบโดยตลอดแล้ว ต่างรับรองว่าถูกต้อง จึงพร้อมกันลงลายมือชื่อได้เป็น
สำคัญ

ลงชื่อ.....	ผู้ขอ.....
ลงชื่อ.....	ผู้ขอ.....
ลงชื่อ.....	ผู้ตรวจสอบ.....
ลงชื่อ.....	พยาน.....
ลงชื่อ.....	พยาน.....

๒๕๔

คำอธิบาย

วิธีการกรอกรายการบันทึกการตรวจที่ดิน

(ท.อ. ๒)

- บรรทัด ๒ ที่ดินตั้งอยู่..... หมู่ที่..... ตำบล..... ขอความชัดเจนแล้ว
- บรรทัด ๓ ชนิดและเลขหนังสือสำคัญ..... อำเภอ..... ขอความชัดเจนแล้ว
- บรรทัด ๔ ชนิด..... เดิมชนิดของหนังสือสำคัญ เลขที่..... เดิมเลขที่ของหนังสือ
สำคัญนั้น จังหวัด..... เดิมชื่อจังหวัดที่ดินตั้งอยู่
- บรรทัด ๕ เขียนที่..... เดิมสถานที่ที่ไปทำการตรวจที่ดิน
- บรรทัด ๖ วันที่..... เดือน..... พ.ศ..... เดิมวัน เดือน ปี ที่ไปทำการตรวจที่ดิน
- บรรทัด ๗ ข้าพเจ้า..... ตำแหน่ง..... เดิมชื่อและตำแหน่งของผู้ไปทำการตรวจที่ดิน
- บรรทัด ๘ ข้าพเจ้า..... และ..... พยาน..... เดิมชื่อของพยานทั้งสองคนที่ไปเป็นพยานใน
การตรวจที่ดิน
- บรรทัด ๑๐-๑๑ ฉบับที่..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... นำเลขคำขอฉบับที่และวัน เดือน ปี
ใน ท.อ. ๓ มาลง
- บรรทัด ๑๓-๑๖ เดิมระยะที่ดินและเขตติดต่อตามที่ทำการตรวจที่ดินได้
- บรรทัด ๑๗ เนื้อที่ประมาณ..... ไร่..... งาน..... วา..... เดิมเนื้อที่ดินที่ทำการตรวจลงไป
- บรรทัด ๑๘ ที่ดินแปลงนี้มีลักษณะเป็น..... เดิมลักษณะของที่ดินที่ทำการตรวจว่า
เป็นอย่างไร เช่นเป็นที่ลุ่มเหมาะแก่การทำนาเป็นต้น
- บรรทัด ๑๙ ทำประโยชน์อย่างใดไว้บ้าง..... บรรยายถึงการทำประโยชน์ในที่ดินที่
ตรวจเช่นปลูกถั่วต่าง ๆ ข้าว ปลูกเรือก่อน เป็นต้น
- บรรทัด ๒๐ ที่ดินแปลงนี้ผู้ขอได้มาอย่างไร..... เดิมประเภทของการได้มา

บรรทัด ๒๑ แต่เมื่อใด...เดิมนั้น เดือน ปี ที่ได้มา
มีหลักฐานอย่างไร...เดิมชนิดของหนังสือสำคัญ (ถ้ามี) ถ้าไม่มีก็
บอกว่าไม่มี

บรรทัด ๒๒ มีผู้คัดค้านหรือไม่ ถ้ามีผู้คัดค้านก็เดิมชื่อผู้คัดค้าน ถ้าไม่มีก็บอกว่าไม่มี

บรรทัด ๒๓-๒๔ ข้อ ๔ ให้บรรยายข้อความโดยละเอียดเท่าที่ถ้ามารจะบรรยายได้

บรรทัด ๒๕-๒๖ ข้อ ๕ ให้บรรยายข้อความโดยละเอียดเท่าที่ถ้ามารจะบรรยายได้

บรรทัด ๒๗-๓๓ ข้อความขัดอยู่แล้ว



ท.อ. ๓

ประกาศ.....

ฉบับที่...../.....

พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม.....

จังหวัด.....ขอประกาศให้ทราบทั่วกันว่า

ด้วย.....เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....

เป็นบุตร.....อยู่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....แจ้งความความประสงค์จะ

(เว้นไว้ ๑๓ บรรทัดสำหรับกรอกข้อความ)

เพราะฉะนั้น ถ้าผู้หนึ่งผู้ใดจะได้แย่งคัดค้านแล้ว ให้ทำเรื่องราวไปยื่นต่อ
พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม.....นี้ภายในกำหนด.....วัน นับตั้ง
แต่วันปิดประกาศเป็นต้นไป ถ้าครบกำหนดไม่มีผู้คัดค้านประการใดแล้ว พนักงานเจ้า
หน้าที่จะได้ดำเนินการต่อไป.

ประกาศ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

(รอยปรุสำหรับฉีก).....

๒๕๓

เขียนที่

วันที่

เดือน

พ.ศ.

เรียนพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ข้าพเจ้าได้นำประกาศฉบับที่

/

ลงวันที่

เดือน

พ.ศ.

ไปปีค. ณ

เมื่อวันที่

เดือน

พ.ศ.

แล้ว

จึงเรียนมาเพื่อทราบ.

(ลงชื่อ)

ผู้ปิดประกาศ

(ลงชื่อ)

พยาน

(ลงชื่อ)

พยาน

นำ

งาน

งาน

ด

ช

ท.อ.

ระ

ระ

ป

น

ง

ด

ก

คำอธิบาย

วิธีการกรอรายการแบบประกาศ

(ท.อ. ๓)

- บรรทัด ๑ ประกาศ เดิมประเภทของสัญญาและชนิดของอสังหาริมทรัพย์นั้นลง ถ้าเป็น
ประกาศมรดกเดิมมรดกนำหน้าอสังหาริมทรัพย์นั้น
- บรรทัด ๓ ฉบับที่.../...เลขตอนหน้าเป็นเลข ท.อ. ๑ เลขตอนหลังเป็นเลข พ.ศ.
บรรทัด ๓ พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม... เดิมว่าอำเภอหรือ
กิ่งอำเภอ
- บรรทัด ๔ ความชัดอยู่แล้ว
- บรรทัด ๕ ด้วย...เดิมชื่อและชื่อสกุลของผู้ขอเช่าชาติ... สัญชาติ... เดิมเช่าชาติและ
สัญญาของผู้ขอ
- บรรทัด ๖ เป็นบุตร...ให้เดิมทั้งชื่อบิดาและมารดาของผู้ขออยู่บ้าน... เลขที่... หมู่ที่
เดิมที่อยู่เลขบ้านและหมู่บ้านของผู้ขอ
- บรรทัด ๗-๒๒ ตำบล... อำเภอ... จังหวัด... เดิมตำบล, อำเภอ, จังหวัดผู้ขอมีภูมิลำเนาอยู่
แจ้งว่ามีความประสงค์จะ...ถ้าเป็นการจดทะเบียนประเภท
อื่นนอกจากมรดกเดิม ประเภทของสัญญาและ ชนิดของ อสังหาริมทรัพย์นั้น
ลง ถ้าเป็นมรดกเดิมว่า “ขอโอนมรดก...” ถ้าเป็นที่ดินก็เดิมว่าที่ดิน
ถ้าเป็น อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นก็เดิมชนิดของอสังหาริมทรัพย์นั้นลง
ต่อจากนั้นให้เดิมรายการ

(๑) รายการที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้น โดยละเอียด

(๒) ถ้าเป็นการจดทะเบียนประเภทอื่นนอกจากมรดก เดิมชนิด
อสังหาริมทรัพย์นั้นว่าได้อย่างไร ครอบครองมาประมาณ...ปี ถ้า
เป็นมรดกเดิมว่า “บัดนี้... (เดิมชื่อเจ้ามรดก)... (เดิมตาย, ถึงแก่
กรรม, มรณกรรมฯ) เมื่อวันที่...เดือน...พ.ศ....”

(๓) ถ้าเป็นการจดทะเบียนประเภทอื่นนอกจากมรดกเดิมว่า “ให้แก่
โดยเดิมชื่อและชื่อสกุล เชื้อชาติ, สัญชาติ, บิดามารดาที่อยู่ของคู่สัญญา
และค่ากรรมสิทธิ์” ถ้าเป็นมรดกไม่ต้องเดิมข้อความใด

บรรทัด ๒๓ ความชัดอยู่แล้ว

บรรทัด ๒๔ เจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม... เดิมอำเภอหรือกิ่งอำเภอ...
ภายในกำหนด...วัน ถ้าเป็นการจดทะเบียนประเภทอื่นนอกจากมรดกเดิม
ว่า “สามสิบ” ถ้าเป็นมรดกเดิมว่า “หกสิบ”

บรรทัด ๒๕-๒๖ ความชัดอยู่แล้ว

บรรทัด ๒๗ เดิม วัน เดือน ปี ที่ประกาศ

บรรทัด ๒๘-๒๙ ความชัดอยู่แล้ว

บรรทัด ๓๐ เขียนที่... เดิมสถานที่เขียนในการปิดประกาศ

บรรทัด ๓๑ วัน...เดือน...พ.ศ....ของวันที่ไปปิดประกาศ

บรรทัด ๓๒ พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เดิมอำเภอหรือกิ่ง
อำเภอ.....

บรรทัด ๓๓ ประกาศฉบับที่.../...นำเลขของ ท.อ. ๓ บรรทัดที่ ๒ มาลง

บรรทัด ๓๔ วัน...เดือน...พ.ศ.... นำวัน, เดือน, ปี ใน ท.อ. ๓ บรรทัดที่ ๒๖ มาลง
ไปปิด ณ...เดิมสถานที่...นำประกาศไปปิด

บรรทัด ๓๕ เมื่อวันที่...เดือน...พ.ศ....เดิมวัน, เดือน ปีที่ปิด

บรรทัด ๓๖ ลงชื่อ.....หมายถึงผู้นำประกาศไปปิด

บรรทัด ๓๗-๓๘ ลงชื่อ.....พยาน.....หมายถึงเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ใกล้เคียง



ท.อ. ๕

หนังสือมอบอำนาจ

เรื่อง

เขียนท

วันที่ เดือน พ.ศ.

โดยหนังสือมอบอำนาจ

อายุ ปี เชื้อชาติ สัญชาติ บุตร

อยู่ทบ้าน เลข หมู่ ตำบล

อำเภอ จังหวัด

ได้มอบให้ อายุ ปี เชื้อชาติ สัญชาติ

บุตร อยู่ทบ้าน เลข หมู่

ตำบล อำเภอ จังหวัด

เป็นผู้มอบอำนาจจัดการ

เกี่ยวกับ

ทุกประการบนนแทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

ลงลายมือชื่อ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้

ได้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

พิมพ์ลายนิ้วมือ

ผู้มอบอำนาจ

ลายมือชื่อ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็น

อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจ

ลายพิมพ์นิ้วมือ

ลงลายมือชื่อ

ได้

ต่อหน้าข้าพเจ้า

พิมพ์ลายนิ้วมือ

พยาน

พยาน

หมายเหตุ

การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ

ถ้าเขียนใด

ให้ชัดเจนข้อความที่

ไม่ได้ใช้ออกในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ

ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วมือซ้าย.

คำอธิบาย

วิธีการกรอรายการหนังสือมอบอำนาจ

(ท.อ. ๕)

- บรรทัด ๓ ไม่ต้องเติมข้อความอย่างไร
- บรรทัด ๔ เรื่อง...เติมประเภทของสัญญาและชนิดอสังหาริมทรัพย์ที่มีความประสงค์
จะมอบให้ผู้รับมอบอำนาจจัดการแทน เติมรายการที่ดินหรืออสังหาริม-
ทรัพย์นั้นโดยละเอียด
- บรรทัด ๕ เขียนที่.....หมายถึงสถานที่เขียนหนังสือมอบอำนาจ
- บรรทัด ๖ วันที่...เดือน...พ.ศ.....หมายถึงวัน, เดือน, ปีที่เขียนหนังสือมอบ
อำนาจ
- บรรทัด ๗ โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....เติมชื่อและชื่อสกุลของผู้มอบอำนาจ
- บรรทัด ๘ ข้อความชัดอยู่แล้ว นอกจากในช่อง บุตร.....ต้องเติมทั้งชื่อบิดาและ
มารดา
- บรรทัด ๙-๑๔ ความชัดอยู่แล้ว
- บรรทัด ๑๕ เป็นผู้รับมอบอำนาจจัดการ.....เติมข้อความที่ผู้มอบมีความประสงค์จะมอบ
ให้ผู้รับมอบไปจัดการในเรื่องอะไร เช่นไปทำกิจการใดให้แก่ใคร
- บรรทัด ๑๖ เกี่ยวกับ.....ถ้าเป็นที่ดินก็เติมคำว่า “ที่ดิน” ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์
อย่างอื่นก็เติมชนิดอสังหาริมทรัพย์นั้นลงไป
- บรรทัด ๑๗-๑๘ ความชัดอยู่แล้ว



แบบ ท.อ. ๕

หนังสือสัญญา.....

ฉบับที่...../.....

(เว้นไว้ ๘ บรรทัด สำหรับกรอกรข้อความตามคำอธิบาย)

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่..... เดือน..... พุทธศักราช.....

ณ ที่ว่าการ..... จังหวัด.....

ระหว่าง {.....} ผู้..... อายุ {.....} ปี

สัญชาติ..... บุตร..... อยู่ที่บ้าน..... เลขที่.....

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

กับ {.....} ผู้..... อายุ {.....} ปี

สัญชาติ..... บุตร..... อยู่ที่บ้าน..... เลขที่.....

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

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้..... ยอม..... ให้แก่.....

ซึ่งกล่าวข้างบนนี้.....

ข้อ ๒ ผู้.....ยอมรับ.....ตามทักท้วงในข้อ ๑ นั้นจาก

ข้อ ๓

หนังสือสัญญาใดที่เป็นสองฉบับหรือความตรงกัน สำหรับพิจารณา
หรือกองอำเภอหนึ่งฉบับ ผู้.....ถือไว้หนึ่งฉบับ (ฉบับสำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้รับทราบและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญาตลอดแล้ว จึงลง
ลายมือชื่อหรือพิมพ์นามไว้เป็นสำคัญ

(ลงลายมือชื่อ.....)

(ลงลายมือชื่อ.....)

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ตำแหน่ง.....

ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

ผู้เขียน

ผู้ตรวจ

หมายเหตุ แบบ ท.อ. นี้ใช้สำหรับประเภท ขาย, แบ่งขาย, ให้, แบ่งให้

คำอธิบาย

วิธีการกรอกรายการหนังสือสัญญา

(ท.อ. ๕)

- บรรทัด ๑ หนังสือสัญญา..... เดิมประเภทของสัญญาและชนิดของ
อสังหาริมทรัพย์นั้น
- บรรทัด ๒ ฉบับที่...../..... เลขตอนต้นเป็นเลขที่ตามประเภทของหนังสือสัญญา
ที่แยกประเภทไว้ใน ท.อ. ๑๓ เลขตอนหลังเป็นเลขลำดับของหนังสือ
สัญญาทุกประเภทใน พ.ศ. นั้น ๆ โดยยกมาจากเลขที่ใน ท.อ. ๑๐
บัญชีประเภทการจดทะเบียน
- บรรทัด ๓-๑๐ เดิมรายการที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นโดยละเอียด
- บรรทัด ๑๑-๑๒ ความชัดเจนแล้ว
- บรรทัด ๑๓-๑๕ ระหว่าง.....ผู้..... ถ้าเป็นสัญญาขาย เดิมว่า ขาย ถ้าเป็น
สัญญาให้ เดิมว่าให้
- บรรทัด ๑๖-๑๗ ความชัดเจนแล้ว
- บรรทัด ๑๘-๒๐ กับ.....ผู้..... ถ้าเป็นสัญญาขาย เดิมว่า ซื้อ ถ้าเป็นสัญญาให้
เดิมว่ารับให้
- บรรทัด ๒๑-๒๓ ความชัดเจนแล้ว
- บรรทัด ๒๔ ผู้..... ถ้าเป็นสัญญาขาย เดิมว่า ขาย ถ้าเป็น สัญญาให้ เดิมว่า
ให้ ยอม..... ถ้าเป็นสัญญาขาย เดิมว่า ขาย และชนิดของอสังห
าริมทรัพย์ ถ้าเป็น สัญญาให้ เดิมว่า ให้ และชนิดของอสังห
าริมทรัพย์ ให้แก่..... ถ้าเป็นสัญญาขาย เดิมว่า ผู้ซื้อ ถ้าเป็น
สัญญาให้ เดิมว่า ผู้รับให้
- บรรทัด ๒๕ ที่วางไว้ถ้าเป็นสัญญาขาย เดิมว่าความไป
เป็นราคาเงิน.....บาท (เงิน.....)

ถ้าเป็นสัญญาให้ เดิมข้อความลงไปว่า "ให้แก่ผู้รับให้เป็นเด็ชขาด
แต่ทั้งสัญญา"

ทศ ๒๖-๒๗ ผู้.....ถ้าเป็นสัญญาขาย เดิมว่า ข้อ ถ้าเป็นสัญญาให้ เดิม
ว่า ผู้รับให้ยอมรับ.....เดิมชนิดของอสังหาริมทรัพย์นั้นลงไป

จากผู้.....ถ้าเป็นสัญญาขาย เดิมว่า ขาย ถ้าเป็นสัญญาให้ เดิม
ว่าให้

รทศ ๒๘.....ถ้าเป็นสัญญาขาย เดิมว่าได้ชำระ และผู้ขายได้รับเงินค่าขาย
(ชนิดของอสังหาริมทรัพย์) ภายหลังไปถูกต้องแล้วแต่วันที่.....เดือน.....

พ.ศ.....ถ้าเป็นสัญญาให้ไม่ต้องเติมอะไรให้ชัดเจน

ทศ ๒๙-๓๑ ข้อ ๓ ถ้าเป็นสัญญาให้ เดิม "อสังหาริมทรัพย์ภายหลังต้องฝ่ายขอ
ตีราคาได้เป็นจำนวนเงิน.....บาท (เงิน.....)"

ทศ ๓๒ ความชัดอยู่แล้ว

ทศ ๓๓ ผู้.....ถ้าเป็นสัญญาขาย เดิมว่า ข้อ ถ้าเป็นสัญญาให้ เดิม
ว่า ผู้รับให้

ทศ ๓๔-๔๐ ความชัดอยู่แล้ว

ทศ ๔๑ เดิมตำแหน่งของพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เป็น
นายอำเภอหรือปลัดอำเภอตรวจราชการแทน หรือปลัดอำเภอผู้เป็น
หัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ.....

รทศ ๔๒ ความชัดอยู่แล้ว



หนังสือสัญญาขายฝาก

ฉบับที่...../.....

(เงินไว้ ๘ บรรทัด สำหรับกรอกรอความตามคำอธิบาย)

หนังสือสัญญาฉบับนี้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ ที่ว่าการ.....จังหวัด.....

ระหว่าง {.....} ผู้ขายฝาก อายุ {.....} ปี

สัญญาฉบับนี้.....บุตร.....อยู่ที่บ้าน.....เลขที่.....

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

กับ {.....} ผู้รับซื้อฝาก อายุ {.....} ปี

สัญญาฉบับนี้.....บุตร.....อยู่ที่บ้าน.....เลขที่.....

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

ทั้งสองได้ตกลงสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ขายฝากได้ตกลงขายฝาก.....ซึ่งกล่าวข้างบนนี้แก่ผู้รับซื้อ

ฝากมีกำหนด.....ปี นับแต่วันทำสัญญา เป็นเงิน.....บาท (เงิน.....)

และผู้ขายฝากได้รับเงินจากผู้รับซื้อฝากเป็นการเสร็จแล้ว

๒๖

ทั้งต้องฝ่ายใดทราบและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญาตลอดแล้ว จึงลง
ลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญ

(ลงตายมือขอผู้ชายฝาก.)

(ลงลายมือชื่อผู้รับข้อฝาก)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

(ฅงถายมอชอพยาน)

๒๕๖๓
 ลงชื่อ..... พนักงานเจ้าหน้าที่จากคณะปณตัสทิสและนิคกรรม

ตาเหินง

ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

២៧
...ដោយ
១

ព្រះបាទសីហនុវរ្ម័នទី៧

คำอธิบาย

วิธีการกรอรายการหนังสือสัญญาขายฝาก.....

(ท.อ. ๖)

- บรรทัด ๑ หนังสือสัญญาขายฝาก..... คำอธิบาย ท.อ. ๕
- บรรทัด ๒ ฉบับที่...../..... คำอธิบาย ท.อ. ๕
- บรรทัด ๓ - ๑๐ เติมรายการที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นโดยละเอียด
- บรรทัด ๑๑ - ๒๓ ความชัดเจนแล้ว
- บรรทัด ๒๔ ผู้ขายฝากได้ตกลงขายฝาก..... คำอธิบาย ท.อ. ๕
- บรรทัด ๒๕ - ๒๖ ความชัดเจนแล้ว
- บรรทัด ๒๗ ในการขายฝากนั้นทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกัน ให้..... ถ้าตกลงให้
 ผู้รับซื้อฝากจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ขายฝากได้ กษัตริย์คำว่า "ไม่ให้"
 ออกเสีย ถ้าไม่ให้จำหน่ายก็ชดค่าว่า "ให้" ออกเสีย
- บรรทัด ๒๘ - ๒๙ ถ้ารับเติมข้อความที่สัญญาความประสงค์เพิ่มไปจากที่มีในสัญญา
- บรรทัด ๓๐ - ๔๐ ความชัดเจนแล้ว



หนังสือสัญญาแลกเปลี่ยน.....

ฉบับที่...../.....

(เว้นไว้ข้างละ ๘ บรรทัดสำหรับกรอกข้อความตามคำอธิบาย)

หนังสือสัญญาฉบับนี้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ที่ว่าการ.....จังหวัด.....

หว่าง {.....} เจ้าของ อายุ {.....} ปี

ภูมิลำเนา {.....} บุตร {.....} อยู่บ้าน {.....}

เลขที่ {.....} หมู่ที่ {.....} ตำบล {.....} อำเภอ {.....}

จังหวัด {.....}

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้าพเจ้า.....ยินยอมโอน.....

เลขที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ดังกล่าวข้างบนนี้ของข้าพเจ้าให้แก่.....และข้าพเจ้า.....

ยินยอมโอน หมู่ที่ ตำบล อำเภอ
 จังหวัด ซึ่งกล่าวข้างบนนี้ของข้าพเจ้าให้แก่
 คู่สัญญา และยินยอมรับโอน หมู่ที่ ตำบล
 อำเภอ จังหวัด ของ
 เป็นการแลกเปลี่ยนกัน

ข้อ ๒ บรรดาอสังหาริมทรัพย์ทั้งหลายที่อยู่ ต่างฝ่ายต่างยอม
 แลกเปลี่ยนด้วยกันทั้งสิ้น

ข้อ ๓ อสังหาริมทรัพย์รายนึ่งต้องฝ่ายชดเชยราคาเป็นเงิน บาท
 (เงิน)

ข้อ ๔

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นฉบับมคอความตรงกัน สำหรับสำหรับการอำเภอหรือ
 กิ่งอำเภอของฉบับ คู่สัญญาต่างเก็บไว้ฝ่ายละฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ)

ทั้งต้องฝ่ายได้ทราบและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญานี้ตลอดแล้ว จึงได้
 ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญ

(ลงลายมือชื่อคู่สัญญา) { }

(ลงลายมือชื่อพยาน)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

ข้อ พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนนิติกรรม

ตำแหน่ง

ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

ผู้ขาย
 ผู้ตรวจ

คำอธิบาย

วิธีการกรอรายการหนังสือสัญญาแลกเปลี่ยน

(ท.อ. ๗)

รทค ๑

หนังสือสัญญาแลกเปลี่ยน.....คู่คำอธิบาย ท.อ. ๕

รทค ๒

ฉบับที่...../.....คู่คำอธิบาย ท.อ. ๕

รทค ๓-๓๐

เดิมรายการที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้นโดยละเอียด โดยแบ่ง
ออกเป็นสองตอน คือ ตอนต้นเป็นฝ่ายหนึ่ง ตอนหลังเป็นฝ่ายหนึ่ง

รทค ๓๑-๓๒

ความชำดอยู่แล้ว

รทค ๓๓-๓๔

ความชำดอยู่แล้ว คือเดิมชื่อคู่กรณีแลกเปลี่ยนลงไปตามช่องว่างอยู่
ให้ครบ

รทค ๓๕-๓๖

ข้าพเจ้า.....เดิมชื่อคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งลงไป

ยินยอมโอน.....ถ้าเป็นที่ดินก็เดิมว่าที่ดิน ถ้าเป็น
อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นก็เดิมชื่่อสังหาริมทรัพย์นั้นลงไป

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

หมายถึงที่ดินอสังหาริมทรัพย์ฝ่ายหนึ่ง

ของข้าพเจ้าให้แก่.....เดิมชื่อคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งลงไป

รทค ๓๗-๓๘

และข้าพเจ้า.....เดิมชื่อคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งลงไป

ยินยอมโอน.....ถ้าเป็นที่ดินก็เดิมว่าที่ดิน ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์
อย่างอื่นก็เดิมชื่่อสังหาริมทรัพย์นั้นลงไป

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

หมายถึงที่ดินอสังหาริมทรัพย์อีกฝ่ายหนึ่ง

ของข้าพเจ้าให้แก่.....คู่สัญญา เดิมชื่อคู่สัญญาฝ่ายแรก

ลงไป

บรรพต ๒๕ - ๒๖ และยินยอมรับโอน ถ้าเป็นทนต์เดิมว่าทนต์ ถ้าเป็น
 อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นเดิมชนิดของอสังหาริมทรัพย์นั้นลงไป
 หมู่ที่ ตำบล อำเภอ จังหวัด
 หมายถึงที่ตั้งอสังหาริมทรัพย์ฝ่ายแรก

ของ เป็นการแลกเปลี่ยนกัน เดิมชื่อที่ดินฝ่ายแรก
 บรรพต ๒๗ - ๒๘ บรรดาอสังหาริมทรัพย์ทั้งหลายที่มีอยู่ ถ้าเป็นทนต์เดิมว่า
 ในที่ดิน ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นเดิมชนิดของอสังหาริมทรัพย์นั้น
 ลงไป

บรรพต ๒๙ - ๓๐ ความชัดอยู่แล้ว

บรรพต ๓๑ - ๓๒ ถ้ารับเดิมชื่อความที่ดินฝ่ายแรกมีความประสงค์เพิ่มไปจากที่มีในสัญญา

บรรพต ๓๓ - ๓๔ ความชัดอยู่แล้ว



ท.อ. ๘

หนังสือสัญญาเช่า

ฉบับที่ /

(แก้ไข ๘ บรรทัด สำหรับกรอกข้อความความอธิบาย)

หนังสือสัญญาเช่าที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ เดือน พุทธศักราช

ณ ที่ว่าการ จังหวัด

ระหว่าง { } ผู้ให้เช่า อายุ { } ปี

สัญชาติ บุตร อยู่ที่บ้าน เลขที่

หมู่ที่ ตำบล อำเภอ จังหวัด

กับ { } ผู้เช่า อายุ { } ปี

สัญชาติ บุตร อยู่ที่บ้าน เลขที่

หมู่ที่ ตำบล อำเภอ จังหวัด

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าให้ผู้เช่าเช่า ซึ่งกล่าวข้างบนนี้ไว้

เพื่อ มีกำหนด ปี เดือน หรือตลอด

อายุของ นับตั้งแต่วันที่ เดือน พ.ศ. เป็นต้นไป

ข้อ ๒ ผู้เช่ายอมเสียค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงิน บาท
(.....) โดยชำระภายใน ของ ทุกๆ

ข้อ ๓ (เงื่อนไข ๓ บรรทัดกรอกข้อความ)

หนังสือสัญญาได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับพิจารณาเช่า
หรือกึ่งเช่าหนึ่งฉบับ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับสำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ทราบและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญานี้ตลอดแล้ว จึงได้

ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญ

(ลงลายมือผู้ให้เช่า)

(ลงลายมือผู้เช่า)

(ลงลายมือพยาน)

(ลงลายมือพยาน)

ลงชื่อ..... พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ตำแหน่ง.....

ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

ผู้เช่า

ผู้ตรวจ

คำอธิบาย

วิธีการกรอรายการหนังสือสัญญาเช่า

(ท.อ. ๘)

- บรรทัด ๑ หนังสือสัญญาเช่า คำอธิบาย ท.อ. ๕
- บรรทัด ๒ ฉบับที่ / คำอธิบาย ท.อ. ๕
- บรรทัด ๓-๑๐ เติมรายการที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นโดยละเอียด
- บรรทัด ๑๑-๒๓ ความชัดเจน
- บรรทัด ๒๔ ผู้ให้เช่าให้ผู้เช่าเช่า คำอธิบาย ท.อ. ๕
- บรรทัด ๒๕-๒๗ ความชัดเจน
- บรรทัด ๒๘ ผู้เช่ายอมเสียค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงินละ บาท
 ถ้าตกลงเช่ากันเป็นรายเดือนหรือเป็นปีก็ให้เติมลงไป และถ้าตกลงเช่า
 กันเป็นค่าเช่าเดือนหรือปีแต่เช่าได้ก็เติมจำนวนเงินค่าเช่าลงไป
- บรรทัด ๒๘-๓๐ โดยชำระภายใน ของ ทุก ๆ
 ถ้าตกลงกันว่าจะชำระค่าเช่าเมื่อใดก็เติมลงไป
- บรรทัด ๓๑-๓๓ สำหรับเติมข้อความที่สัญญามีความประสงค์เพิ่มไปจากที่มีในสัญญา
- บรรทัด ๓๔-๔๔ ความชัดเจน



ท.อ. ๕

หนังสือสัญญาจ้างของ.....

ฉบับที่...../.....

(เงินได้ ๘ บรรทัด สำหรับกรอกข้อความตามคำอธิบาย)

หนังสือสัญญาจ้างได้ทำเมื่อวันที่..... เดือน..... พุทธศักราช.....

ณ ที่ว่าการ..... จังหวัด.....

ระหว่าง {.....} ผู้จ้าง..... อายุ {.....} ปี

สัญญาฉบับนี้..... บุตร..... อยู่ที่บ้าน..... เลขที่.....

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

กับ {.....} ผู้รับผู้จ้าง..... อายุ {.....} ปี

สัญญาฉบับนี้..... บุตร..... อยู่ที่บ้าน..... เลขที่.....

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

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้จ้างตกลงจ้าง..... ซึ่งกล่าวข้างบนนี้แก่ผู้รับจ้าง

เป็นเงิน..... บาท (เงิน.....) มีกำหนด..... ปี นับแต่วันทำสัญญา

โดยคิดดอกเบี้ย..... ต่อเดือน และตกลงนำส่งดอกเบี้ย..... ครั้ง ละ.....

ข้อ ๒ ผู้รับจ้างตกลงรับจ้างของ.....ตามข้อตกลงในข้อ ๑

ก.ประการ

ข้อ ๓ ผู้จ้างจะได้รับเงินซึ่งได้จ้างของ.....จากผู้รับจ้างของ.....

เป็นการเสร็จแล้ว

ข้อ ๔ (เงินได้ ๓ บรรทัด สำหรับกรอกข้อความตามคำอธิบาย)

หนังสือสัญญาฉบับนี้จัดทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับที่ว่าการอำเภอ
หรือกิ่งอำเภอหนึ่งฉบับ ผู้จ้างและผู้รับจ้างถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับ
สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ทราบและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญานี้ตลอดแล้ว จึงได้
ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญ

(ลงลายมือชื่อผู้จ้าง).....

(ลงลายมือชื่อผู้รับจ้าง).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ตำแหน่ง.....

ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

ผู้เขียน

ผู้ตรวจ

คำอธิบาย

วิธีการกรอรายการหนังสือสัญญาจ้าง

(ท.อ. ๕)

- บรรทัด ๑ หนังสือสัญญาจ้าง..... คำอธิบาย ท.อ. ๕
- บรรทัด ๒ ฉบับที่..... / คำอธิบาย ท.อ. ๕
- บรรทัด ๓-๑๐ เติมรายการที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นโดยละเอียด
- บรรทัด ๑๑-๒๓ ความชัดเจนแล้ว
- บรรทัด ๒๔ ผู้จ้างตกลงจ้าง..... คำอธิบาย ท.อ. ๕
- บรรทัด ๒๕ ความชัดเจนแล้ว
- บรรทัด ๒๖ กำหนด..... ปี เติมจำนวนที่ตกลงกัน
คิดดอกเบี้ย..... ละ..... ต่อเดือน คือกคิดเป็นร้อยละ
เป็นงวดบาทต่อเดือน
- บรรทัด ๒๗ นำส่งดอกเบี้ย..... ครั้ง คือกจะส่งเป็นรายเดือนหรือรายปี
แต่ขาดตกลง
- บรรทัด ๒๘ ผู้รับจ้างตกลงรับจ้าง..... คำอธิบาย ท.อ. ๕
- บรรทัด ๓๐-๓๒ สำหรับเติม ข้อความที่สัญญาความ ประสงค์ไปจากที่มีใน
สัญญา
- บรรทัด ๓๓-๔๒ ความชัดเจนแล้ว

คำอธิบาย

วิธีการกรอกรายการบัญชีประเภทการจดทะเบียน

(ท.อ. ๑๐)

ช่องเลขที่หนังสือสัญญาทุกประเภท ช่องนี้ให้ลงเลขที่เรียงไปตามลำดับ
ของหนังสือสัญญาทุกประเภทตั้งแต่ ๑, ๒, ๓, ๔, ไปจนถึงปี เดือนปีใหม่ให้ชนเลข ๑
ใหม่ (ช่องนี้เป็นเลขสำหรับลงในสัญญาฉบับที่.....เป็นเลขตอนหลัง)

ช่องเลขที่ตามประเภท ช่องนี้เป็นช่องแยกประเภทของสัญญาแต่ละประเภท
ให้ลงเลขที่เรียงไปตามลำดับของแต่ละประเภทตั้งแต่ ๑, ๒, ๓, ๔, ไปจนถึงปี เดือนปีใหม่
ให้ชนเลข ๑ ใหม่ (ช่องนี้เป็นเลขสำหรับไปลงในใบสัญญาฉบับที่.....เป็นเลขตอนต้น)

ช่องวัน เดือน ปี ในหนังสือสัญญาหรือคำขอ ความชัดอยู่แล้ว

ช่องจดทะเบียน เลขที่.....วัน เดือน ปี เลขที่ หมายถึงเลขที่ของการ
จดทะเบียนที่แยกประเภทไว้ใน อ.ท. ๑

ช่องแฟ้มเก็บ แฟ้มที่.....เรื่องที่..... ช่องนี้เป็นช่องแยกแ่กการเก็บ
เรื่องที่เสร็จแล้ว คือแยกเก็บเป็นแฟ้ม ๆ เช่น แฟ้มขายเป็นแฟ้ม ๑ แฟ้มขายฝากเป็น
แฟ้ม ๒ เป็นต้น

เรื่องที่..... หมายถึงในแฟ้มหนึ่ง ๆ มีเรื่องที่เสร็จแล้วกี่เรื่อง ก็เรียงเลข
ของเรื่องเป็น ๑, ๒, ๓, ๔, ไปตามลำดับ ในแฟ้มหนึ่งควรเก็บดูพองาม ส่วนเลขที่ขอ
เรื่องคงเรียงตามลำดับ

ช่องหมายเหตุ ความชัดอยู่แล้ว

สารบัญเอกสาร

อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่บ้าน

เลขที่

เลข
หมู่ที่

ตำบล

อำเภอ

จังหวัด

- ๑.
- ๒.
- ๓.
- ๔.
- ๕.
- ๖.
- ๗.
- ๘.
- ๙.
- ๑๐.
- ๑๑.
- ๑๒.
- ๑๓.
- ๑๔.
- ๑๕.
- ๑๖.
- ๑๗.
- ๑๘.
- ๑๙.

നമു

നം.

നം.

നം.

നം.

നം.

നം.

നം.

നം.

നം.

നം.

നം.

നം.

നം.

ตั้งพร้อมกบ ที่ ลงวันที่ เดือน พ.ศ.

ที่ว่าการกิ่งอำเภอ อำเภอ จังหวัด

บัญชีแสดง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ประจำ พ.ศ.

เลขที่	ประเภทการจดทะเบียน	ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ อย่างอื่นรวมกับที่ดิน			อสังหาริมทรัพย์ อย่างอื่น			หมายเหตุ
		ราย	ทุนทรัพย์	ค่าธรรมเนียม	ราย	ทุนทรัพย์	ค่าธรรมเนียม	
๑.	ขาย-แบ่งขาย							
๒.	ขายฝาก							
๓.	ให้-แบ่งให้							
๔.	เช่า							
๕.	จำนอง							
๖.	แลกเปลี่ยน							
๗.	ได้ถอนจากขายฝาก							
๘.	ปลดเงื่อนไขการได้							
๙.	โอนสิทธิการได้							
๑๐.	ได้ถอนจากจำนอง							
๑๑.	หลุดเป็นสิทธิจากจำนอง							
๑๒.	มรดก							

ประเภทการจดทะเบียน	ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ อย่างอื่นรวมกับที่ดิน			อสังหาริมทรัพย์ อย่างอื่น			หมายเหตุ
	ราย	ทุนทรัพย์	ค่าธรรมเนียม	ราย	ทุนทรัพย์	ค่าธรรมเนียม	
การจ่าย							
บรรณสิทธิ์หรือทรัพย์สิน							
เบ็ดเตล็ด							
รวม							

ผู้เขียน

ผู้แทน

ผู้ตรวจ

นายอำเภอ

คำอธิบาย

วิธีการกรอกรายการบัญชีแสดงการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.อ. ๑๒)

ในช่องเลขที่ ๑๕ ประเภทเบ็ดเตล็ดหมายถึง คำคำขอ, คัดค้าน, ดุตั้งคำพิพากษา, และคำรับรอง

บัญชีประเภทการจดทะเบียน

จังหวัด

อำเภอ

กิ่งอำเภอ

เลขที่จดทะเบียนประเภท	ใน	จดทะเบียน	แฟ้มเก็บ		หมายเหตุ
			แฟ้ม	เรื่อง	
เลขที่หนังสืออนุญาต ทุกประเภท	บรรณสิทธิ์หรือทรัพย์สินอื่น ๆ	จดทะเบียน			
	การจำหน่าย	จดทะเบียน			
	มรดก	จดทะเบียน			
	นิติกรรมอื่น ๆ	จดทะเบียน			
	จำนอง	จดทะเบียน			
	เช่า	จดทะเบียน			
	ให้, แบ่งให้	จดทะเบียน			
	แลกเปลี่ยน	จดทะเบียน			
	ขายฝาก	จดทะเบียน			
	ขาย, แบ่งขาย	จดทะเบียน			

ចំណាត់ថ្នាក់

..๒๑๗๖๓

[illegible]

คำอธิบาย

วิธีการกรอรายการทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

(ท.อ. ๑๓)

๑. การจดทะเบียน ซึ่งมีการทำนิติกรรม (สัญญา) ให้กรอรายการในแบบ ท.อ. ๑๓ (บ.ท.ค. ๔๐ เดิม) ตามข้อความที่ปรากฏในหนังสือสัญญาดังนี้

(ก.) ช่องเลขที่ ให้ลงเลขที่เรียงไปตามลำดับของทะเบียนที่แยกไว้แต่ละประเภท คือ ลงเลขที่ ๑, ๒, ๓, ๔, ๕ ไปตามลำดับเหมือนกันทุกประเภท จน พ.ศ. ใหม่จนเลข ๑ ใหม่

(ข.) ช่องประเภทการจดทะเบียน ให้ลงประเภทการจดทะเบียน เช่น ขาย, ขายฝาก, แลกเปลี่ยน, ให้, จำนอง, โกงอน, มรดก, การจำยอม, บุริมสิทธิ, ทวิพัตติเป็นต้น

การลงประเภทการจดทะเบียนการโกงอนจากจำนอง การหลุดเป็นสิทธิจากจำนอง การชำระเงินหรือผ่อนคืนจากจำนอง การโอนสิทธิการรับจำนอง การโกงอนจากการขายฝาก การปลดเงื่อนไขการไถ่หรือโอนสิทธิการไถ่จากการขายฝาก การเลิกนิติกรรมเช่นเลิกเช่า การเลิกการจำยอม ให้ลงประเภทด้วยหมึกแดง

(ค.) ช่องอสังหาริมทรัพย์และที่ตั้งอสังหาริมทรัพย์ ให้ลงรายการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นวัตถุแห่งการจดทะเบียนที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์นั้น

(ง.) ช่องผู้ให้สัญญา

ชื่อและนามสกุล ที่อยู่ ให้ลงชื่อนามสกุลที่อยู่ของผู้ให้สัญญา

ข้อบิดามารดา ลงนามบิดามารดาของผู้ให้สัญญา

(จ.) ช่องผู้รับสัญญา ให้ดำเนินการสำหรับฝ่ายผู้รับสัญญาทำนองเดียวกับวิธีการออกตาม (ง) ของผู้ให้สัญญา

(๑) ช่องวันเดือนปีที่ท่านฉกรรรม ให้ลงวันเดือนปีที่ปรากฏในการทำ
หนังสือโดยย่อ

(๒) ช่องทุนทรัพย์ที่จดทะเบียน ช่องสัญญา หรือคำขอ ฉบับที่
และช่องพนักงานเจ้าหน้าที่ ลงชื่อ ลงวันเดือนปี ประทับตรา ความชัดอยู่แล้ว

(๓) ช่องหมายเหตุ ให้ใช้สำหรับลงหมายเหตุต่าง ๆ เช่น เมื่อมี
การจดทะเบียนการไถ่ถอนจากจำนอง การหลุดเป็นสิทธิจากจำนอง การชำระเงินหรือผ่อน
คืนจากจำนอง การโอนสิทธิการรับจำนอง การไถ่ถอนจากการขายฝาก การ
ปลดเงื่อนไขการไถ่หรือโอนสิทธิการไถ่จากการขายฝาก การเลิก นิติกรรมเช่น เลิกเช่า
การเลิกการจำยอม (ครั้งแรก) เลขที่ / แล้วให้หมายเหตุ การจดทะเบียนขาย
ฝาก หรือจำนองการยอมครั้งแรกด้วยหมึกสีแดงด้วยว่า ได้จดทะเบียนประเภท.....
(ตามประเภทที่จดทะเบียนครั้งหลัง) เลขที่ / เพื่อให้ทราบถึงการเปลี่ยนแปลง
และมีการเกี่ยวโยงกันทางทะเบียนดังนี้เป็นต้น.

คำสั่งที่ ๖๑๘/๒๔๙๘

เรื่อง ระเบียบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

ในหน้าที่นายอำเภอหรือผู้แทน และ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ

แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๑) พ.ศ. ๒๔๙๘

อนึ่งคำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๑๕๒๒/๒๔๙๗ ลงวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๔๙๗
วางระเบียบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในหน้าที่อำเภอ หรือ
ผู้ทำการแทน ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ มาเพื่อถือเป็นทางปฏิบัติ

บัดนี้ กระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาเห็นว่า ที่ดินซึ่งได้รบการรับรองจาก
นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ได้
มีการพิสูจน์การทำประโยชน์ยังที่ดินแล้ว ไม่จำเป็นต้องไปตรวจสอบที่ดินที่ขอจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรมตามคำสั่งดังกล่าวข้างต้นอีก

ฉะนั้นจึงให้ยกเลิกความในข้อ ๖ แห่งคำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๑๕๒๒/๒๔๙๗
ลงวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๔๙๗ และใช้ข้อความดังต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๖ การตรวจสอบ”

ถ้าไม่มีการขัดข้องประการใดแล้ว ในกรณีเป็นที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่
หรือกำนันท้องที่ หรือข้าราชการ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ไปทำการแทน พร้อมด้วย
ผู้ขอไปทำการตรวจสอบ ที่ดินที่ขอจดทะเบียน นอกจากในกรณีการจดทะเบียนที่ไม่ต้อง
ประกาศตามนัยข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความใน
พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และในกรณีการตรวจทะเบียน
ที่ดิน ซึ่งได้รับการรับรองว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ตามระเบียบ จึงไม่ต้องไปตรวจ
สอบ ทั้งนี้ เว้นแต่เป็นการจดทะเบียนที่ดินใหม่เดิมแปลง จึงต้องทำการรังวัดเพื่อทราบเขต
ที่ดินที่ขอจดทะเบียน

เมื่อได้ทำการตรวจสอบแล้ว ให้ผู้ตรวจสอบกรอรายการ สอบด้าน ลงใน

แบบ ท.อ. ๒ เพื่อทราบขอเท็จจริง ดังนี้

- (๑) ผู้ขอเป็นเจ้าของโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่
 - (๒) ผู้ขอได้ทอดทิ้ง ไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า เป็นเหตุให้หมดสิทธิ ในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่
 - (๓) เกี่ยวเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์หรือที่ดินหวงห้ามเพียงใดหรือไม่
- ทั้งนี้ ข. ๖๖๕ ผู้ยื่นไป

กระทรวงมหาดไทย

ถึง ณ วันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๔๘

พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์

(หลวงสุนาวินวิวัฒน์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

**สรุปหนังสือสั่งการ
งานทะเบียนนิติกรรม**

ที่	เรื่อง	ประเด็นปัญหา	แนวทางปฏิบัติ	กฎหมายระเบียบ หนังสือสั่งการ
๑	การจดทะเบียนจำนำ รถยนต์	อำเภอจะจดทะเบียนจำนำ รถยนต์ให้แก่ผู้ร้องขอได้ หรือไม่	ไม่ได้เพราะการจำนำรถยนต์ อยู่นอกเหนืออำนาจหน้าที่ ของฝ่ายปกครอง ทั้งในแง่ ของประเภทสิ่งทรมทรัพย์ และในแง่ของประเภทนิติ กรรม	น.ป.ค. ที่ ๓๓ ๑๓๑๐.๒/๒๕๖๕ สว. ๒๗/ก.ค. ๒๕๖๕
๒	หน่วยราชการให้ (โอน) เรื่องแก่หน่วยราชการอื่น เพื่อใช้ในราชการ	เป็นการให้ (โอน) โดย ไม่ต้องคิดมูลค่า ขอให้ อำเภอพิจารณาจดทะเบียน นิติกรรมประเภทไม่มีทุน ทรัพย์	ต้องให้หน่วยราชการที่มอบ ให้คำนวณจำนวนทุนทรัพย์ ของเรื่องว่ามีทุนทรัพย์เท่าไร เพื่อมารับจดทะเบียนนิติกรรม จะได้กำหนดค่าธรรมเนียม ได้ถูกต้อง	น.มท. ที่ ๕๓/ ๒๕๕๕ สว. ๒๖ มี.ค. ๒๕๕๕ และ น.ป.ค. ที่ ๓๓ ๑๓๑๐.๒/ ๒๖๗๕ สว. ๑๔ ก.ย. ๒๕๕๕

คำถามคำตอบเกี่ยวกับงานทะเบียนนิติกรรม

จากการบรรยายให้กับผู้เข้ารับการฝึกอบรมหลักสูตรผู้ปฏิบัติงานทะเบียนทั่วไป

1. คำถาม ทะเบียนนิติกรรมควรยกให้กรมที่ดินและกรมเจ้าท่าเป็นผู้รับผิดชอบ ไม่เกี่ยวกับกรมการปกครองเลย งานจะได้ลดลงบ้าง เช่น การไถถอน การขายฝาก ให้กรมที่ดิน การซื้อขาย จำนอง (เรือ แพ ให้กรมเจ้าท่า ทานว่าถูกต้องหรือไม่? 401 292/519/526

คำตอบ บ.พ.พ. มาตรา 456 และมาตรา 703 ได้บัญญัติให้การซื้อขาย ขายฝาก แลกเปลี่ยน ให้ และจำนองเรือกำปั่น หรือเรือมีระวางตั้งแต่หกตันขึ้นไป เรือกลไฟหรือเรือยนต์มีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป แพและสัตว์พาหนะ ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยมีได้กำหนดให้ผู้ใดเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตาม บ.พ.พ.

พ.ร.บ. ลักษณะปกครองท้องที่ พระพุทธศักราช 2457 ม.89 ม.91 และ ม.132 บัญญัติให้การอำเภอ (นายอำเภอ) มีหน้าที่จัดทำทะเบียนทุกประเภท และหากกรณีการดำเนินการตามกฎหมายอื่นมิได้บัญญัติให้เป็นอำนาจหน้าที่ของผู้ใดก็ให้ถือว่าเป็นหน้าที่ของกรมการอำเภอ (นายอำเภอ) ที่จะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายนั้นด้วย

กรมมหาดไทย (ซึ่งกรมการอำเภออยู่ในบังคับขณะนั้น) จึงได้ออกระเบียบการดำเนินการนิติกรรมเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์บางอย่าง ตาม บ.พ.พ. ลงวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2476 กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการให้นายอำเภอจะต้องทำหนังสือสัญญาและจดทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับเรือ แพ และสัตว์พาหนะ

พิจารณาจากประมวลกฎหมายที่ดิน และ พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินได้บัญญัติให้ข้าราชการสังกัดกรมที่ดิน เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์และทรัพย์สินอันติดกับที่ดิน ซึ่งไม่ปรากฏว่าบทบัญญัติแห่งกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น บัญญัติให้ข้าราชการสังกัดกรมที่ดินเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ประเภทเรือ แพ และสัตว์พาหนะ แต่อย่างใด

แม้ต่อมาจะมี พ.ร.บ. เรือสยาม พ.ศ. 2481 (ม.8 ม.27 และ ม.30) บัญญัติให้มีการจดทะเบียนเรือสยาม และจดทะเบียนนิติกรรมเรือสยามกับกรมเจ้าท่าก็ตาม แต่กรมเจ้าท่าก็จดทะเบียนนิติกรรมเฉพาะเรือที่ใช้สำหรับการค้าในน่านน้ำสยามหรือการประมง ที่มีประเภทและขนาดตามที่กำหนดใน พ.ร.บ. เท่านั้น

ส่วนเรือที่มีได้อยู่ในหลักเกณฑ์ตาม ม.8 แห่ง พ.ร.บ. เรือสยาม พ.ศ. 2481 แต่อยู่ในกำหนดของ บ.พ.พ. การจดทะเบียนนิติกรรมเป็นหน้าที่ของนายอำเภอ

ความเข้าใจของท่านที่ว่าจดทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับเรือหรือแพ ไม่เกี่ยวกับกรมการปกครอง จึงไม่ถูกต้อง

2. คำถาม อยากทราบว่าเรือกำปั่น หรือเรือกล มีลักษณะอย่างไร

คำตอบ เรือกำปั่น หมายถึง เรือเดินทะเลขนาดใหญ่ชนิดหนึ่ง รูปร่างหัวเรือเรียวแหลมท้ายมน และราบในระนาบเดียวกับหัวเรือ ถ้ามีเสาขีวยื่นออกไปสำหรับผูกสายใบมีเสากระโดง 3 เสา มีใบเรือ

ว่า กำปั่นใบ ถ้าเสากระโดงตรงกลางไม่มี มีปล่องไฟโดยใช้เดินด้วยกำลังเครื่องจักรไอน้ำ เรียกว่า กำปั่นไฟ ส่วนเรือกล หมายถึง เรือที่เดินด้วยกำลังเครื่องจักรกล จะใช้กำลังอื่นด้วยหรือไม่ก็ตาม

3. คำถาม ผู้บรรยายกล่าวว่าแพจํานองไม่ได้ แต่เรือกับสัตว์พาหนะจํานองได้ เพราะอะไร ทั้งที่เป็น สัตหริมทรัพย์เหมือนกัน

คำตอบ การที่แพจํานองไม่ได้ แต่เรือกับสัตว์พาหนะจํานองได้ เพราะว่ากฎหมายบัญญัติไว้ กล่าวคือ บ.พ.พ. มาตรา 703 วรรคสอง บัญญัติให้สัตหริมทรัพย์ต่อไปนี้เป็นจํานองได้ หากว่าได้จดทะเบียน ไว้แล้วตามกฎหมาย คือ

(1) เรือกำปั่นหรือเรือมีระวางตั้งแต่หกตันขึ้นไป เรือกลไฟหรือเรือยนต์มีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป

(2) แพ

(3) สัตว์พาหนะ

(4) สัตหริมทรัพย์อื่น ๆ ซึ่งกฎหมายบัญญัติไว้ให้จดทะเบียนเฉพาะการ

เรือตาม (1) มี พ.ร.บ.เรือสยาม พ.ศ. 2481 และ พ.ร.บ.การเดินเรือในน่านน้ำสยาม (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2481 บัญญัติให้มีการจดทะเบียนเรือสยาม และจดทะเบียนเพื่อขอรับใบอนุญาตใช้เรือตามลำดับ ซึ่ง ถือว่าเป็นการจดทะเบียนตามกฎหมาย ส่วนสัตว์พาหนะก็มี พ.ร.บ.สัตว์พาหนะ พุทธศักราช 2482 บัญญัติ เกี่ยวกับการจดทะเบียนสัตว์พาหนะไว้

สำหรับแพ และสัตหริมทรัพย์อื่น ๆ ยังไม่มีกฎหมายบัญญัติให้มีการจดทะเบียน ดังนั้น แพจึง จํานองไม่ได้

4. คำถาม เรือที่มีที่พัคสำหรับนักท่องเที่ยว ตกปลา และเล่นกีฬาหนัก 10 ตันกว่า มีใบอนุญาต จากกรมเจ้าท่า กรมเจ้าท่าไม่ยอมจดทะเบียนนิติกรรมจํานองให้ กลับให้เจ้าของเรือมาดำเนินก ที่อำเภอ ขอให้ผู้บรรยายอธิบาย

คำตอบ ก่อนอื่นต้องทำความเข้าใจก่อนว่า กรมเจ้าท่าดำเนินการจดทะเบียนเรือตามกฎหมาย 2 ฉบับ คือ

(1) การจดทะเบียนเป็นเรือสยาม ตาม พ.ร.บ.เรือสยาม พ.ศ. 2481 (ม.8) เฉพาะเรือใช้สำหรับการค้าในน่านน้ำสยาม ได้แก่ เรือกลขนาดตั้งแต่ 10 ตันกรอสส์ขึ้นไป เรือทะเลที่มีใช้เรือกลขนาดตั้งแต่ 20 ตันกรอสส์ขึ้นไป และเรือลำน้ำที่มีใช้เรือกลขนาดตั้งแต่ 50 ตันกรอสส์ขึ้นไป กับเรือใช้สำหรับการประมง ได้แก่ เรือกลทุกขนาด และเรือที่มีใช้เรือกลขนาดตั้งแต่ 6 ตันกรอสส์ขึ้นไป

(2) การจดทะเบียนเพื่อขอรับใบอนุญาตใช้เรือ ตาม พ.ร.บ.การเดินเรือในน่านน้ำสยาม (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2481 กำหนดให้เรือทุกประเภทไม่ว่าจะต่อขึ้นภายในหรือนอกประเทศ ถ้าใช้ดำเนินการในน่านน้ำ สยามต้องขออนุญาตใช้น่านน้ำต่อกรมเจ้าท่า

เรือซึ่งได้จดทะเบียนเป็นเรือสยามแล้ว จะมีสิทธิเดินเรือในน่านน้ำไทย โดยไม่ต้องมีใบอนุญาต ใช้เรือ ส่วนการจดทะเบียนนิติกรรมเรือสยามนั้นเป็นหน้าที่เฉพาะของกรมเจ้าท่า ตามมาตรา 27 และ มาตรา 36 แห่ง พ.ร.บ.เรือสยาม พ.ศ. 2481

ส่วนเรือตามคำถาม ซึ่งแม้ว่าจะมีขนาดกว่า 10 ตัน แต่กรมเจ้าท่าพิจารณาว่ามีใช้เรือเพื่อการค้าใน
น่านน้ำสยามหรือการประมง กรมเจ้าท่าจึงไม่อาจจดทะเบียนเป็นเรือสยามตาม พ.ร.บ.เรือสยาม พ.ศ. 2481 ได้
อย่างไรก็ตามเรือทุกประเภทไม่ว่าจะต่อขึ้นภายในประเทศ หรือนอกประเทศ ถ้าจะใช้ดำเนินกิจการ
ในน่านน้ำสยาม จะต้องมิใบอนุญาตใช้เรือตาม พ.ร.บ.การเดินเรือในน่านน้ำสยาม (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2481
เรือลวดังกล่าวจึงต้องมีใบอนุญาตใช้เรือตาม พ.ร.บ.นี้ สำหรับการจดทะเบียนนิติกรรมเรือประเภทนี้มิได้เป็น
หน้าที่ของกรมเจ้าท่า แต่เป็นหน้าที่ของนายอำเภอ

5. คำถาม กรณีเจ้าของเรือมีเรือเหล็กขนาดใหญ่ หนัก 52.8 ตัน (ใช้เรือยนต์ลากจูง) สำหรับบรรทุก
ทรายและข้าวเปลือก ซึ่งเจ้าของเรือจะซื้อจาก จ.นครสวรรค์ แล้ว ไปขายที่จ.ปทุมธานี เรือประเภทนี้หาก
มีการซื้อขายกัน ต้องทำนิติกรรมกับฝ่ายปกครองหรือกรมเจ้าท่า

คำตอบ ปัญหาข้อนี้เทียบเคียงได้กับคำถามเกี่ยวกับเรือท่องเที่ยว ตกปลา และการกีฬา เพราะ
วัตถุประสงค์ของการใช้เรือมิใช่เพื่อการค้าหรือการประมง และประเด็นของคำถามการค้าใน พ.ร.บ.เรือสยาม
พ.ศ. 2481 นั้น จะต้องเป็นการขนส่งของจากเมืองท่าหรือถิ่นที่แห่งหนึ่งภายในน่านน้ำไทยไปยังเมืองท่า
หรือถิ่นที่อีกแห่งหนึ่งหรือหลายแห่งภายในน่านน้ำไทย และการขนส่งของดังกล่าวนี้ จะต้องเพื่อทำการ
ซึ่งหมายความว่าต้องเป็นการขนส่งของเพื่อการค้า นอกจากนี้ หากเป็นการขนส่งจะต้องเป็นไปตามประมวล
กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งต้องประกอบด้วยบุคคล 3 ฝ่าย คือ ผู้ตราส่ง ผู้ขนส่ง และผู้รับตราส่ง กรณี
ตามคำถามเจ้าของเรือซื้อเอง ส่งเอง และขายเอง จึงมิใช่เพื่อการค้าตามบทบัญญัติของกฎหมาย ฉะนั้น การ
ทำนิติกรรมเรือดังกล่าว จึงต้องทำต่อนายอำเภอ

6. คำถาม การจดทะเบียนนิติกรรม ต้องมีการประกาศก่อนการจดทะเบียนนิติกรรมทุกกรณีหรือไม่

คำตอบ การจัดทำประกาศก่อนการจดทะเบียนนิติกรรมนั้น ให้พิจารณาว่าทรัพย์สินนั้นได้
จดทะเบียนตามกฎหมาย หรือมีเอกสารหลักฐานของทางราชการแสดงกรรมสิทธิ์หรือไม่ หรือกรณีรับมรดก
ตามพินัยกรรม หรือคำสั่งของศาลเพราะมีหลักฐานแสดงความเป็นทายาทอยู่แล้ว ก็ชอบที่จะดำเนินการทำ
และจดทะเบียนนิติกรรมได้โดยไม่ต้องมีประกาศ แต่หากทรัพย์สินนั้นมิได้จดทะเบียนหรือไม่ปรากฏเอกสาร
หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ หรือกรณีรับมรดก ก่อนการจดทะเบียนนิติกรรมต้องมีประกาศกำหนดให้ผู้มีส่วน
ได้เสียคัดค้านภายใน 15 วัน

7. คำถาม การทำนิติกรรมเกี่ยวกับเรือ แพ และสัตว์พาหนะ หากให้ราษฎรทำการซื้อขายกันเองจะ
เป็นการสะดวกกว่า ความเห็นเช่นนี้ชอบหรือไม่ประการใด

คำตอบ ป.พ.พ. มาตรา 456 บัญญัติให้การซื้อขายเรือกำปั่นหรือเรือที่มีระวางตั้งแต่ 6 ตันขึ้นไป
เรือกลไฟหรือเรือยนต์ที่มีระวางตั้งแต่ 5 ตันขึ้นไป แพ และสัตว์พาหนะ ถ้ามิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียน
ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมเป็นโมฆะ ฉะนั้น ความเห็นที่จะให้ราษฎรทำนิติกรรมกันเองโดยมิได้ปฏิบัติตาม
ที่กฎหมายกำหนดแล้ว การซื้อขายจะเป็นโมฆะ หากมีการผิดสัญญาเกิดขึ้น ศาลจะไม่รับบังคับคดีให้ ซึ่ง
จะเป็นผลเสียหายแก่คู่กรณีเอง

ดังได้มีแนวคำพิพากษาศาลฎีกา ที่ 2520/2523 ว่าโคที่ได้ใช้งานแล้ว เป็นโคที่ต้องทำตัวรูปพรรณ
ตาม พ.ร.บ.สัตว์พาหนะ พ.ศ. 2482 มาตรา 8 (3) เป็นสัตว์พาหนะตามมาตรา 4 การซื้อขายโคดังกล่าว
จึงต้องจดทะเบียนตาม ป.พ.พ. มาตรา 456 เมื่อไม่ได้จดทะเบียนการซื้อขาย จึงเป็นโมฆะ ผู้ซื้อมิใช่เจ้าของ
โคของกลางจะขอคืนไม่ได้