

ประมวลกฎหมายที่ดิน

หมวด ๑

บทเปิดเสรีทั่วไป

มาตรา ๑ ในประมวลกฎหมายนี้

“ที่ดิน” หมายความว่า พนที่ดินทั่วไป และให้หมายความรวมถึง ภูเขา ห้วย หนอง คลอง บึง บาง ลำน้ำ ทะเลสาบ เกาะ และที่ชายทะเลด้วย

“สิทธิในที่ดิน” หมายความว่า กรรมสิทธิ์ และให้หมายความรวมถึงสิทธิครอบครองด้วย

“ใบจอง” หมายความว่า หนังสือแสดงการยอมให้เข้าครอบครองที่ดินชั่วคราว

“หนังสือรับรองการทำประโยชน์” หมายความว่า หนังสือคำรับรองจากพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว

“ใบไต่สวน” หมายความว่า หนังสือแสดงการสอบสวนเพื่อออกโฉนดที่ดิน และให้หมายความรวมถึงใบนำด้วย

ฉบับพิเศษ หน้า ๑๑

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๔๙๗

---

“ โฉนดที่ดิน ” หมายความว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และให้หมายความรวมถึงโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า “ ได้ทำประโยชน์แล้ว ”

“ การรังวัด ” หมายความว่า การรังวัดปักเขต และทำเขตจด หรือคำนวณการรังวัด เพื่อให้ทราบที่ตั้งแนวเขตที่ดิน หรือทราบที่ตั้งและเนื้อที่ของที่ดิน

“ การค้าที่ดิน ” หมายความว่า การได้มาและจำหน่ายไปซึ่งที่ดินเพื่อประโยชน์ในกิจการค้าหากำไร โดยวิธีขาย แลกเปลี่ยน หรือให้เช่าซื้อที่ดิน

“ คณะกรรมการ ” หมายความว่า คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

“ พนักงานเจ้าหน้าที่ ” หมายความว่า เจ้าพนักงานซึ่งเป็นผู้ปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายนี้ และพนักงานอื่นซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายนี้

“ อธิบดี ” หมายความว่า อธิบดีกรมที่ดิน

“ รัฐมนตรี ” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน และตามประมวลกฎหมายนี้

ฉบับพิเศษ หน้า ๑๒

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

---

มาตรา ๒ ที่ดินซึ่งมิได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใด ให้ถือว่าเป็นของรัฐ

มาตรา ๓ บุคคลย่อมมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ในกรณีต่อไปนี้

(๑) ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามบทกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ หรือได้มาซึ่งโฉนดที่ดินตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้

(๒) ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือกฎหมายอื่น

มาตรา ๔ ภายใต้บังคับมาตรา ๖ บุคคลใดได้มาซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ ให้มีสิทธิครอบครองสืบไปและให้คุ้มครองตลอดถึงผู้รับโอนด้วย

มาตรา ๕ ผู้ใดมีความประสงค์จะเวนคืนสิทธิในที่ดินให้แก่รัฐ ให้ยื่นคำขอเวนคืนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๑๑

มาตรา ๖ ตั้งแต่วันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับเป็นต้นไป บุคคลใดมีสิทธิในที่ดิน หากบุคคลนั้นทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าเกินกำหนดเวลา

ฉบับพิเศษ หน้า ๑๓

เล่ม ๑๑ ตอนที่ ๑๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๔๕๗

ดังต่อไปนี้ ให้เป็นอันหมดสิทธิในที่ดิน และให้ที่ดินตกเป็น  
ของรัฐ

(๑) สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือที่ดินที่ใช้เป็นที่  
บ้าน หรือที่สวนไม้ยืนต้น เกินกำหนดห้าปีติดต่อกัน

(๒) สำหรับที่ดินที่ไม่มีโฉนดที่ดิน และที่ดินนั้นใช้เพื่อ  
ประโยชน์อย่างอื่น เกินกำหนดสามปีติดต่อกัน

มาตรา ๗ ให้อธิบดีมีหน้าที่สำรวจ จำแนก และทำ  
สำมะโนที่ดิน เพื่อให้ทราบถึงความอุดมสมบูรณ์ตามธรรมชาติ  
และความเหมาะสมแก่การทำประโยชน์ เพื่อประโยชน์ของ  
รัฐและประชาชน

มาตรา ๘ บรรดาที่ดินทั้งหลายอันเป็นสาธารณสมบัติของ  
แผ่นดิน หรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินนั้น ถ้าไม่มีกฎหมาย  
กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้อธิบดีมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา  
และดำเนินการคุ้มครองป้องกันได้ตามควรแก่กรณี อำนาจ  
หน้าที่ดังกล่าวนี้ รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็น  
ผู้ใช้ก็ได้

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ราษฎรใช้  
ประโยชน์ร่วมกันนั้น หากภายหลังปรากฏว่าราษฎรมิได้ใช้

ฉบับพิเศษ หน้า ๑๔

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

ประโยชน์ต่อไปแล้วก็ดี หรือรัฐหาที่ดินเพื่อให้ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันแทนก็ดี ให้ถอนสภาพที่ดินนั้นได้ การถอนสภาพให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินที่จะถอนสภาพนั้นด้วย

บรรดาที่ดินดังกล่าวในวรรคแรกนั้น เมื่อมีเหตุผลอันสมควร รัฐมนตรีมีอำนาจที่จะจัดขึ้นทะเบียนเป็นของหลวง การเมืองได้ ในกรณีเช่นว่านี้ ที่ดินนั้นอาจโอนต่อไปยังเอกชนได้ แต่ต้องกระทำโดยพระราชบัญญัติ

มาตรา ๕ ภายใต้บังคับกฎหมายว่าด้วยการเหมืองแร่และการป่าไม้ ที่ดินของรัฐนั้นถ้ามิได้มีสิทธิครอบครอง หรือมิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ห้ามมิให้บุคคลใด

(๑) เข้าไปยึดถือ ครอบครอง รวมตลอดถึงการกันสร้าง หรือเผาป่า

(๒) ทำด้วยประการใด ให้เป็นการทำลาย หรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่หิน ที่ถาวร หรือที่ทราย ในบริเวณที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามในราชกิจจานุเบกษา หรือ

(๓) ทำสิ่งหนึ่งสิ่งใดอันเป็นอันตรายแก่ทรัพยากรในที่ดิน

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

มาตรา ๑๐ ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองและมีใช้สาธารณสมบัติของแผ่นดินอันราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันนั้น ให้อธิบดีมีอำนาจจัดหาผลประโยชน์ ในการจัดหาผลประโยชน์ ให้รวมถึงจัดทำให้ที่ดินใช้ประโยชน์ได้ ซ้อขาย แลกเปลี่ยน ให้เช่า และให้เช่าซื้อ

หลักเกณฑ์และวิธีการจัดหาผลประโยชน์ ให้กำหนดโดยกฎกระทรวง แต่สำหรับการขาย การแลกเปลี่ยน และการให้เช่าซื้อที่ดินต้องได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรี

การดำเนินการจัดหาผลประโยชน์ตามความในมาตรานี้ ให้คำนึงถึงการที่จะสงวนที่ดินไว้ให้อนุชนรุ่นหลังด้วย

มาตรา ๑๑ การจัดหาผลประโยชน์ซึ่งที่ดินของรัฐตามนับดังกล่าวมาในมาตราก่อนนี้ รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวง การเมืองอื่นเป็นผู้จัดหาผลประโยชน์สำหรับรัฐ หรือบำรุงท้องถิ่นก็ได้ ทั้งนี้ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๑๒ ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง รัฐมนตรีมีอำนาจให้สัมปทาน ให้ หรือให้ใช้ในระยะ

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

เวลาอันจำกัด ทั้งนี้ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่  
กำหนดในกฎกระทรวง

บทบัญญัติในมาตรานี้ไม่กระทบกระเทือนถึงกฎหมายว่า  
ด้วยการเหมืองแร่และการป่าไม้

มาตรา ๑๓ เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามบทแห่งประมวล  
กฎหมายนี้ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจจัดตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัด  
ขึ้น

จังหวัดใดมีความจำเป็นที่จะต้องตั้งที่ทำการที่ดินมากกว่า  
หนึ่งแห่งให้รัฐมนตรีมีอำนาจจัดตั้งสำนักงานที่ดินสาขาขึ้น  
โดยให้สังกัดอยู่ในสำนักงานที่ดินจังหวัด

การจัดตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินสาขา  
ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

หมวด ๒

การจัดที่ดินเพื่อประชาชน

มาตรา ๑๔ ให้มีกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะ  
กรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ” ประกอบด้วยรัฐมนตรีเป็นประธาน  
กรรมการ อธิบดีเป็นกรรมการและเลขาธิการโดยตำแหน่ง

ฉบับพิเศษ หน้า ๑๗

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๔ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

และผู้ทรงคุณวุฒิอื่นอีกไม่น้อยกว่าเก้าคนแต่ไม่เกินยี่สิบคนซึ่ง  
คณะรัฐมนตรีแต่งตั้ง

มาตรา ๑๕ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิดำรงตำแหน่งที่กำหนด  
เวลาสี่ปี ในวาระเริ่มแรกเมื่อครบกำหนดสองปี ให้กรรมการ  
ผู้ทรงคุณวุฒิจับสลากออกจากตำแหน่งกึ่งหนึ่ง

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่พ้นจากตำแหน่ง คณะรัฐมนตรี  
จะแต่งตั้งให้เป็นกรรมการออกก็ได้

มาตรา ๑๖ นอกจากการออกจากตำแหน่งตามวาระตาม  
ความในมาตรา ๑๕ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) ต้องจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่  
ความผิดที่เป็นลหุโทษ หรือความผิดที่มีโทษชั้นลหุโทษ หรือ  
ความผิดอันได้กระทำโดยประมาท

(๔) คณะรัฐมนตรีให้ออกจากตำแหน่ง

ในกรณีที่มีการพ้นจากตำแหน่งตามมาตรา ๑๕ ให้คณะ  
รัฐมนตรีแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิเป็นกรรมการแทน กรรมการที่ได้



เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๑๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

---

รับแต่งตั้งเข้าแทนที่ข้อมอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าที่กำหนด  
เวลาของพวขงตนแทน

มาตรา ๑๗ การประชุมของคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการ  
มาประชุมเกินกว่ากึ่งหนึ่งจึงเป็นองค์ประชุม

มาตรา ๑๘ ในเมื่อประธานไม่อยู่ในที่ประชุม ให้กรรมการ  
เลือกตงกันขึ้นเองเป็นประธาน

มาตรา ๑๙ การลงมติวันจัญข้อปรักษานันให้ถือเอาเสียง  
ข้างมากเป็นประมาณ

กรรมการคนหนึ่งข้อมมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้ามี  
จำนวนเสียงลงคะแนนเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออก  
เสียงเพิ่มขึ้นได้อีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงขาด

มาตรา ๒๐ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) วางโครงการจัดที่ดิน โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะให้  
บุคคลมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัย และประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ  
ตามควรแก่ศักยภาพ โดยให้การช่วยเหลือในด้านสาธารณูปโภค  
และอื่น ๆ

(๒) วางโครงการเพื่อสงวนและบำรุงที่ดิน

ฉบับพิเศษ หน้า ๑๕

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๔ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๔๘๗

(๓) ประสานงานกับ ทบวง การ เมือง ซึ่งมีอำนาจหน้าที่  
เกี่ยวกับที่ดิน

(๔) พิจารณาสงวนที่ดินตามความต้องการของทบวงการ  
เมือง

(๕) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ใน ประมวลกฎหมาย  
นี้ และ

(๖) วางระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ตาม (๑)  
(๒) (๓) (๔) และ (๕)

มาตรา ๒๑ ให้รัฐมนตรีดำเนินการ ตามมติของ คณะ  
กรรมการ และมีอำนาจมอบหมายให้ทบวงการเมืองที่เกี่ยวข้อง  
ดำเนินการใด ๆ อันเกี่ยวกับการจัดที่ดินได้ และถ้า  
สามารถทำได้ ให้ทบวงการเมืองที่เกี่ยวข้องปฏิบัติการให้เป็น  
ไปตามที่ได้รับมอบอำนาจไปนั้นโดยไม่ชักช้า และเพื่อ  
ประโยชน์แห่งมาตรานี้ ให้เจ้าพนักงานของทบวงการเมืองเช่น  
ว่านี้มีอำนาจหน้าที่อย่างเดียวกับพนักงานเจ้าหน้าที่ตามที่  
กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายนี้

ในการมอบอำนาจให้ทบวงการเมืองดำเนินการตาม ความ  
ในวรรคก่อน รัฐมนตรีจะให้ทบวงการเมืองเช่นว่านั้นเบิกเงิน

เล่ม ๙๑ ตอนที่ ๙๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

---

ในงบประมาณของกรมที่ดิน ไปใช้จ่ายตามรายการในงบประมาณแทนกรมที่ดินก็ได้

มาตรา ๒๒ ให้รัฐมนตรีและพนักงานเจ้าหน้าที่ที่รัฐมนตรีมอบหมายมีอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) มีหนังสือเรียกบุคคลใดๆ มาชี้แจงข้อเท็จจริงหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดที่ดิน และให้ส่งเอกสารหลักฐานหรือสิ่งอื่นที่เกี่ยวข้อง มาประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการ

(๒) เข้าไปยังสถานที่หรือที่ดินของทบวงการเมือง องค์การของรัฐหรือเอกชนเพื่อตรวจสอบเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวกับการจัดที่ดิน และให้มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริง เรียกเอกสารหลักฐาน หรือสิ่งอื่นที่เกี่ยวข้อง จากบุคคลที่อยู่ในสถานที่หรือที่ดินเช่นว่านั้น มาตรวจพิจารณาได้ตามความจำเป็น ในการนั้นบุคคลเช่นว่านั้นต้องให้ความสะดวกแก่คณะกรรมการและพนักงานเจ้าหน้าที่ตามสมควร

มาตรา ๒๓ ในการใช้อำนาจหน้าที่ตามประมวลกฎหมายนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่และเจ้าพนักงานของทบวงการเมืองซึ่งมีอำนาจหน้าที่อย่างเดียวกับพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๔๕๗

๒๑ ต้องมีบัตรประจำตัว และแสดงแก่บุคคลที่เกี่ยวข้อง  
มาตรา ๒๔ ให้ถือว่าพนักงานเจ้าหน้าที่และเจ้าพนักงานที่  
ปฏิบัติหน้าที่ตามความในประมวลกฎหมายนี้ เป็นเจ้าพนักงาน  
ตามความหมายในกฎหมายลักษณะอาญา

มาตรา ๒๕ เพื่อประโยชน์ที่จะวางโครงการจัดการที่ดิน  
ตามความในมาตรา ๒๐ (๑) คณะกรรมการจะจัดให้มีการ  
สำรวจที่ดินก็ได้

เมื่อเป็นการสมควรจะสำรวจที่ดินในท้องที่ใด ให้คณะ  
กรรมการประกาศท้องที่นั้นเป็นเขตสำรวจที่ดิน ในราชกิจจา  
นุเบกษา และให้ปิดประกาศนั้น ทั่วอำเภอและบ้าน  
กำนันในตำบลที่อยู่ในเขตสำรวจ ประกาศของคณะกรรมการ  
ดังกล่าวให้มีแผนที่ประเมินเขตที่ดินที่กำหนดให้เป็นเขตสำรวจ  
ที่ดินไว้ท้ายประกาศด้วย แผนที่ดังกล่าวนี้ให้ถือว่าเป็นส่วน  
แห่งประกาศ

มาตรา ๒๖ ภายในเขตสำรวจที่ดินตามความในมาตรา ๒๕  
ให้ผู้มีสิทธิในที่ดิน หรือผู้ครอบครองที่ดิน ซึ่งอยู่ในเขตสำรวจ  
ที่ดิน มีหน้าที่

ฉบับพิเศษ หน้า ๒๒

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

(๑) แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ ภายในระยะเวลาที่ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศกำหนด ตามแบบ และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง ในกรณีเช่นนี้จะจัดให้ บุคคลอื่นแจ้งแทนก็ได้

(๒) นำหรือจัดให้บุคคลอื่นนำพนักงานเจ้าหน้าที่ไปชี้ เขตที่ดินซึ่งคนมีสิทธิหรือครอบครองอยู่ ในเมื่อได้รับคำบอก กล่าวจากพนักงานเจ้าหน้าที่ล่วงหน้าเป็นเวลาอันสมควร

(๓) ส่งข้อร้องการสำรวจที่ดินของพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามที่เป็นจริง ในกรณีที่จัดให้บุคคลอื่นนำชี้เขตที่ดินให้บุคคล ซึ่งนำชี้เขตที่ดินเป็นผู้ส่งข้อร้องการสำรวจที่ดินแทน

มาตรา ๒๗ นอกจากที่ดินที่ส่วนราชการหรือองค์การของ รัฐบาลไปจัดตามกฎหมายอื่นแล้ว อธิบดีมีอำนาจจัดที่ดินของ รัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองให้ราษฎรเพื่อเป็นที่อยู่ อาศัยและทำมาหาเลี้ยงชีพได้ ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดซึ่ง ให้รวมถึงรายการดังต่อไปนี้ด้วย คือ

(๑) จำนวนที่ดินที่จะแบ่งให้ครอบครอง

(๒) หลักเกณฑ์สอบสวนคัดเลือกผู้เข้าครอบครอง

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๑๐ พฤศจิกายน ๒๔๘๗

(๓) วัตถุประสงค์

(๔) หลักเกณฑ์การชดเชยทุนที่ได้ลงไปในพื้นที่นั้น และ  
การเรียกค่าธรรมเนียมบางอย่าง

(๕) กิจการที่จำเป็นสำหรับการจัดแบ่งที่ดิน

ระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขของคณะกรรมการ ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๒๘ ให้คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อช่วยเหลือในการดำเนินกิจการอย่างใดอย่างหนึ่ง  
แล้วรายงานคณะกรรมการ

ให้นำความในมาตรา ๑๗ มาตรา ๑๘ และมาตรา ๑๙ มา  
ใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๒๙ ในการดำเนินการตามความในมาตรา ๒๗ ที่  
ดินที่ได้รับมาโดยบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ตั้งอยู่ในท้องที่ใด  
ให้จัดให้บุคคลที่มีภูมิลำเนาอยู่ในท้องที่นั้นได้รับ ไร่ช่อ ไร่  
แลกเปลี่ยน หรือได้เช่าช่อก่อน ต่อเมื่อมีที่ดินเหลืออยู่ จึงให้  
จัดให้บุคคลที่มีภูมิลำเนาอยู่ในท้องที่อื่นได้รับ ไร่ช่อ ไร่  
แลกเปลี่ยน หรือได้เช่าช่อต่อไป

ฉบับพิเศษ หน้า ๒๔

เล่ม ๑๑ ตอนที่ ๑๕ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๕๑

มาตรา ๓๐ เมื่อได้จัดให้บุคคลเข้าครอบครองในที่ดิน  
รายใดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบจองไว้เป็นหลักฐาน  
ก่อน และเมื่อปรากฏแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ว่า บุคคลที่ได้จัด  
ให้ครอบครองที่ดินได้ทำประโยชน์ในที่ดิน และทั้งได้ปฏิบัติ  
ตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะ  
กรรมการกำหนดโดยครบถ้วนแล้ว ก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินออก  
โฉนดที่ดินให้โดยเร็ว

มาตรา ๓๑ ภายในห้าปีนับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินตาม  
มาตรา ๓๐ ผู้เป็นเจ้าของจะโอนที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้ นอก  
จากการตกทอดทางมรดก

ภายในระยะเวลาดังกล่าวในวรรคก่อน ที่ดินย่อมไม่อยู่  
ในข่ายแห่งการบังคับคดี

บทบัญญัติในมาตรานี้มิให้ใช้บังคับในกรณีที่บุคคล ได้มา  
ซึ่งที่ดินโดยรัฐมิได้ให้การช่วยเหลือในด้านสาธารณูปโภคและ  
อื่น ๆ

มาตรา ๓๒ บุคคลใดเข้าครอบครองที่ดินตามนัยแห่งบท  
บัญญัติมาตรา ๓๐ ไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด  
หรือเงื่อนไขของคณะกรรมการ อธิบดีมีอำนาจสั่งให้บุคคล

ฉบับพิเศษ หน้า ๒๕

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

นั้นออกไปจากที่ดินนั้นได้ และนับตั้งแต่วันที่รับคำสั่ง ให้บุคคลนั้นชาวสัทธาอันจะพึงได้ตามระเบียบข้อบังคับทั้งหลายทันที

ถ้าบุคคลนั้นไม่พอใจคำสั่งดังกล่าวในวรรคก่อน ก็มีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันที่รับคำสั่ง แต่ถัรัฐมนตรีมิได้วินิจฉัยสั่งการภายในกำหนดหกสิบวัน นับแต่วันที่รับอุทธรณ์ให้ถือว่ารัฐมนตรีสั่งให้มีสิทธิครอบครองในที่ดินนั้นต่อไป แต่จะต้องปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขของคณะกรรมการตามเดิม

คำสั่งของรัฐมนตรีให้ถือเป็นที่สุด

มาตรา ๓๓ ในเขตท้องที่ใดที่คณะกรรมการยังมิได้ประกาศเขตสำรวจที่ดินตามความในหมวดนี้ก็ดี หรือในกรณีที่สภาพของที่ดินเป็นแปลงเล็กแปลงน้อยก็ดี ราษฎรจะขออนุญาตจับจองที่ดินได้โดยปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด และเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่อนุญาตแล้ว ก็ให้ออกไปจองให้ต่อไป



หมวด ๓

การกำหนดสิทธิ์ในที่ดิน

มาตรา ๓๔ นับแต่วันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ บุคคล  
จะมีสิทธิ์ในที่ดินได้ดังต่อไปนี้

- |                            |                |
|----------------------------|----------------|
| (๑) ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม   | ไม่เกิน ๕๐ ไร่ |
| (๒) ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม  | ไม่เกิน ๑๐ ไร่ |
| (๓) ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรม | ไม่เกิน ๕ ไร่  |
| (๔) ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย   | ไม่เกิน ๕ ไร่  |

ทั้งนี้ เว้นแต่จะมีบทบัญญัติเป็นอย่างอื่น ในประมวล  
กฎหมายนี้

มาตรา ๓๕ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจกำหนดเขตที่ดินเพื่อ  
พาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา  
ในเขตที่ดินเช่นว่านี้ บุคคลจะได้มาซึ่งสิทธิ์ในที่ดินเพื่อการ  
เกษตรกรรมหรือเพื่อการอุตสาหกรรมมิได้

มาตรา ๓๖ การกำหนดสิทธิ์ในที่ดินตามมาตรา ๓๔ มิให้  
กระทบกระเทือนแก่ผู้ที่มีสิทธิ์ในที่ดินอยู่แล้วก่อนวันที่ประมวล  
กฎหมายนี้ใช้บังคับ และแก่ที่ดินดังต่อไปนี้ด้วย

- (๑) ที่ดินของทบวงการเมือง องค์การของรัฐและสหกรณ์

ฉบับพิเศษ หน้า ๒๗

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

(๒) ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งโรงพยาบาล โรงเรียน วิทยาลัย มหาวิทยาลัย และวัดวาอาราม

มาตรา ๓๗ ภายใต้บังคับมาตรา ๓๕ และมาตรา ๔๓ ถึงมาตรา ๔๘ บุคคลใดมีสิทธิในที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรม หรือที่ดินเพื่ออยู่อาศัย แล้วแต่กรณีมีจำนวนเท่ากับหรือมากกว่าจำนวนตามสิทธิที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๔ เป็นอันหมดสิทธิที่จะได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินอีกไม่ว่าในท้องที่ใด เว้นแต่เมื่อมีการจำหน่ายโอนสิทธิในที่ดินเดิมไปแล้ว ก็ให้มีสิทธิในที่ดินใหม่ได้ แต่รวมแล้วต้องไม่เกินสิทธิในที่ดินตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๔ ทั้งนี้ไม่ว่าการได้มานั้นจะเป็นโดยการซื้อขาย ให้ อายุความ หรือโดยวิธีอื่นใด นอกจากกรณีดังบัญญัติไว้ในมาตรา ๗๒๕ หรือมาตรา ๑๓๐๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และกรณีรับมรดก

มาตรา ๓๘ บุคคลใดมีที่ดินเกินกว่าสิทธิตามจำนวนที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๔ ต้อง

(๑) แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ว่าตนมีสิทธิในที่ดินประเภทใด เท่าใด ภายในระยะเวลาที่รัฐมนตรีจะได้ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

ฉบับพิเศษ หน้า ๒๘

เล่ม ๑๑ ตอนที่ ๑๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

การแจ้งให้ปฏิบัติตามแบบ และวิธีการที่กำหนดในกฎ  
กระทรวง

(๒) แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบและวิธีการที่  
กำหนดในกฎกระทรวง ในขณะที่ทำนิติกรรม ในกรณีที่ข้อ  
เท็จจริงแห่งสิทธิในที่ดินได้เปลี่ยนแปลงไป

มาตรา ๓๘ ภายใต้บังคับมาตรา ๓๖ บุคคลใดได้มาซึ่งสิทธิ  
ในที่ดินโดยบทบัญญัติ มาตรา ๑๒๘ แห่งประมวลกฎหมาย  
แพ่งและพาณิชย์เมื่อประมวลกฎหมายนี้ได้ใช้บังคับแล้ว และ  
ที่ดินที่ได้มานั้นเมื่อรวมกับที่ดินที่บุคคลนั้นมีอยู่เดิมเกินจำนวน  
ที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๔ ให้จำหน่ายที่ดินส่วนที่เกินนั้น  
ภายในเจ็ดปี นับแต่วันที่ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินนั้น ถ้าบุคคล  
นั้นไม่สามารถจำหน่ายที่ดินส่วนที่เกินนั้นได้ ให้อธิบดีมีอำนาจ  
จำหน่ายที่ดินส่วนที่เกินนั้นแก่บุคคลอื่นได้

มาตรา ๔๐ ในกรณีที่บุคคลหลายคนมีสิทธิในที่ดินร่วมกัน  
ให้คำนวณแยกที่ดินอันบุคคลพึง มีได้ตามบทแห่งประมวล  
กฎหมายนี้ตามส่วนของแต่ละคน

ฉบับพิเศษ หน้า ๒๕

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๔ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

มาตรา ๔๑ บุคคลที่มีสามัม ภริยา หรือบุตรอาจได้มาหรือ  
ถือสิทธิในที่ดินเพื่อประโยชน์ของบุคคลเช่นว่านั้น เท่าที่บุคคล  
เช่นว่านั้นจะพึงมีได้ตามบทแห่งประมวลกฎหมาย

ในกรณีดังกล่าวนี้ ภริยา สามัม หรือบิดามารดา จะต้องแจ้ง  
ข้อความที่ระบุไว้ในมาตรา ๓๘ (๑) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่  
ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน ในกรณีที่ได้สิทธิในที่ดินมาเมื่อ  
ประมวลกฎหมายนี้ได้ใช้บังคับแล้ว ให้แจ้งข้อความดังกล่าว  
ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในหกสิบวัน นับแต่วันได้สิทธิ  
ในที่ดินนั้นมา แล้วจึงจะถือว่ามสิทธิในที่ดิน เพื่อประโยชน์  
ของสามัม ภริยา หรือบุตร แล้วแต่กรณีได้ ในกรณีเช่นว่านี้ ให้  
ถือเสมือนว่าสามัม ภริยา หรือบุตรเช่นว่านั้น ถือสิทธิในที่ดิน  
ด้วยตนเองตามประมวลกฎหมาย

ถ้าสามัม ภริยา หรือบุตร ดังกล่าวในวรรคแรกถึงแก่ความ  
ตาย บุคคลที่ถือสิทธิเพื่อประโยชน์ของสามัม ภริยา หรือบุตร  
แล้วแต่กรณี เป็นอันหมดสิทธิที่จะถือสิทธินั้นต่อไปนับตั้งแต่  
วันที่สามัม ภริยา หรือบุตรดังกล่าวตาย และให้นำความใน  
มาตรา ๓๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ฉบับพิเศษ หน้า ๓๐

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๑

---

ถ้าสามี ภรรยา หรือบุตรตั้งกล่าวในวรรคแรกประสงค์จะ  
ได้มาหรือถือสิทธิในที่ดินนั้น เพื่อตนเอง บุคคลที่ถือสิทธิ  
เพื่อประโยชน์ของสามี ภรรยา หรือบุตร แล้วแต่กรณี เป็นอัน  
หมดสิทธิที่จะถือประโยชน์ของบุคคลตั้งกล่าวนั้นต่อไป นับ  
แต่วันที่สามี ภรรยา หรือบุตรตั้งกล่าวได้มาหรือถือสิทธิในที่ดิน  
นั้นเพื่อตนเอง ทั้งนี้เพียงเท่าจำนวนที่บุคคลตั้งกล่าวได้มาหรือ  
ถือสิทธิในที่ดินนั้น และให้นำความในมาตรา ๓๘ มาใช้บังคับ  
โดยอนุโลม

บทบัญญัติในมาตรานี้ไม่กระทบกระเทือนถึงกรณีรับมรดก  
มาตรา ๔๒ บุตรซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้วอาจได้มาหรือถือ  
สิทธิ เพื่อประโยชน์ของบิดามารดา เท่าที่บิดามารดาจะพึงมี  
ได้ตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ ในเมื่อบิดามารดายินยอม  
และให้นำความในมาตรา ๔๑ วรรคสอง วรรคสาม วรรคสี่  
และวรรคห้า มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ความในมาตรานี้มิให้ใช้บังคับในกรณีที่บิดาหรือมารดา  
เป็นคนต่างด้าว

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

มาตรา ๔๓ ที่ดินส่วนใดที่เจ้าของแจ้งว่าได้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ การกุศลสาธารณ หรือสาธารณูปโภค คณะกรรมการจะพิจารณาอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินส่วนนั้นตามสมควรก็ได้

มาตรา ๔๔ ที่ดินส่วนใดที่เจ้าของแจ้งว่าได้ใช้เพื่อเป็นสุสานของตระกูล คณะกรรมการจะพิจารณาอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินส่วนนั้นจำนวนไม่เกิน ๑ ไร่ เว้นแต่กรณีจำเป็นคณะกรรมการจะอนุญาตให้ขยายจำนวนที่ดินออกไปอีกเท่าที่จำเป็นแต่ไม่เกิน ๑ ไร่ก็ได้

มาตรา ๔๕ บุคคลใดได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินเกินกว่าที่อนุญาตไว้ในประมวลกฎหมายนี้ และส่วนที่เกินนั้นไม่เกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนที่พึงมีได้ตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ จะขออนุญาตต่อ คณะกรรมการเพื่อให้ มีสิทธิในที่ดินนั้นต่อไป ก็ได้ ในกรณีที่คณะกรรมการเห็นว่าที่ดินส่วนที่เกินนั้นไม่สามารถนำไปให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ได้หรือใช้ได้โดยไม่คุ้มค่า หรือถ้าให้จำหน่ายจะเป็นการบั่นรอนอาชีพของผู้มีสิทธิในที่ดินโดยไม่สมควร ก็ให้คณะกรรมการอนุญาต

มาตรา ๔๖ ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในท้องที่ใดให้ประโยชน์ในการเกษตรน้อย สมควรจะให้บุคคลมีสิทธิในที่ดินเกิน

เล่ม ๓๑ ตอนที่ ๓๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๓

กว่า ๕๐ ไร่ จะตราพระราชกฤษฎีกากำหนดให้บุคคลมีสิทธิ  
ในที่ดินเกินกว่า ๕๐ ไร่ก็ได้ แต่ต้องไม่เกิน ๑๐๐ ไร่

มาตรา ๔๗ บุคคลใดต้องการมีสิทธิในที่ดินเพื่อการเกษตร  
เกินกว่าที่อนุญาตไว้ในมาตรา ๓๔ หรือมาตรา ๔๖ แห่งประมวล  
กฎหมายนี้ หากแสดงได้ว่าคนมีความสามารถและมีปัจจัย  
ที่จะทำที่ดินนั้นให้เป็นประโยชน์ได้ ทั้งคนจะเป็นผู้อำนวย  
การทำประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเอง ให้ทำคำร้องยื่นต่อ  
พนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมทั้งแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบ  
คำร้อง เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนแล้ว ก็ให้เสนอ  
เรื่องราวต่อคณะกรรมการเพื่อวินิจฉัย

คณะ กรรมการจะ สั่งอนุญาตให้ มีสิทธิในที่ดินตามที่เห็น  
สมควร โดยกำหนดเงื่อนไขก็ได้ ในกรณีที่ผู้ขออนุญาต  
ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข คณะกรรมการจะสั่งให้จำหน่ายที่ดิน  
ทั้งหมดหรือแต่บางส่วนภายในกำหนดหนึ่งปีก็ได้ ถ้าผู้ขอ  
อนุญาตไม่จำหน่ายที่ดินภายในเวลาที่กำหนด ให้อธิบดีมี  
อำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

มาตรา ๔๘ บุคคลใดต้องการมีสิทธิในที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม  
เกินกว่าที่อนุญาตไว้ในประมวลกฎหมายนี้ หากแสดง

ฉบับพิเศษ หน้า ๓๓

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

ได้ว่าการประกอบการอุตสาหกรรมนั้น หรือการขยายการ  
ประกอบการอุตสาหกรรมนั้นจำเป็นต้องใช้ที่ดินมีจำนวนเกิน  
กว่าที่ได้รับอนุญาตไว้จริง ให้ทำคำร้องยื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่  
พร้อมทั้งแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบคำร้อง เมื่อพนักงาน  
เจ้าหน้าที่สอบสวนแล้ว ก็ให้เสนอเรื่องต่อคณะกรรมการ  
เพื่อวินิจฉัย

คณะกรรมการจะส่งอนุญาตให้มีสิทธิในที่ดินตามที่เห็น  
สมควรโดยกำหนดเงื่อนไขก็ได้ ในกรณีที่ผู้ขออนุญาตไม่  
ปฏิบัติตามเงื่อนไข คณะกรรมการจะสั่งให้จำหน่ายที่ดินทั้ง  
หมดหรือแต่บางส่วนภายในกำหนดหนึ่งปีก็ได้ ถ้าผู้ขออนุญาต  
ไม่จำหน่ายที่ดินภายในเวลาที่กำหนด ให้อธิบดีมีอำนาจ  
จำหน่ายที่ดินนั้น

มาตรา ๔๕ ภายใต้บังคับมาตรา ๓๕ มาตรา ๔๖ และ  
มาตรา ๔๘ ผู้ใดมีที่ดินเกินกว่าจำนวนที่กฎหมายอนุญาตไว้เป็น  
การฝ่าฝืนบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ ให้ผู้นั้นจำหน่ายที่ดิน  
ส่วนที่เกินนั้นภายในหนึ่งปี นับแต่วันที่พนักงานเจ้าหน้าที่  
แจ้งให้ทราบว่าได้มีการฝ่าฝืน ถ้าไม่จำหน่ายภายในเวลาดัง  
กล่าว ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่าย



ฉบับพิเศษ หน้า ๓๔

เดิม ๗๑ ดยวันที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

มาตรา ๕๐ ในการที่อธิบดีใช้อำนาจจำหน่ายที่ดินตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายโดยการขาย หรือให้เช่าซื้อตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง และให้อธิบดีมีอำนาจเรียกค่าธรรมเนียมได้ไม่เกินร้อยละห้าของราคาจำหน่ายนั้น ถ้าจำหน่ายไม่ได้ภายในสองปี ให้อธิบดีโดยอนุเมตริฐมนตรีมีอำนาจจัดการขายที่ดินนั้นด้วยวิธีผ่อนส่งภายในสี่ปี

อำนาจตามความที่กล่าวในวรรคแรกนั้น เมื่ออธิบดีเห็นเป็นการสมควรจะจัดแบ่งที่ดินออกเป็นแปลงๆ เพื่อจำหน่ายก็ได้

มาตรา ๕๑ ในกรณีที่อธิบดีใช้อำนาจจำหน่ายที่ดินตามประมวลกฎหมายนี้ ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินอันจะพึงจำหน่ายตกลงกับพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าที่ดินแปลงใด หรือส่วนของที่ดินตอนใดจะพึงจำหน่าย ถ้าไม่สามารถตกลงกันได้ ให้เสนอเรื่องให้คณะกรรมการชกษา

มาตรา ๕๒ ในกรณีที่อธิบดีเห็นสมควรจะใช้อำนาจจำหน่ายที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งไปให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน เมื่อพนักงานกษาคตั้งกล่าว ให้

ฉบับพิเศษ หน้า ๓๕

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

พนักงานเจ้าหน้าที่ตกลงกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเกี่ยวกับราคาที่ต้น  
ถ้าไม่สามารถตกลงราคาที่ต้นกันได้ ให้นำบทบัญญัติว่าด้วยการ  
กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์โดยอนุญาโตตุลาการตามกฎหมาย  
ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ราคาที่ต้นที่จะพึงตกลงหรือที่จะพึงกำหนดโดยอนุญาโต  
ตุลาการนั้นให้ถือราคาตลาดตามที่เป็นอย่างอยู่ในวันที่พนักงานเจ้า  
หน้าที่แจ้งให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทราบว่าอธิบดีจะใช้อำนาจจำหน่าย

มาตรา ๕๓ นับแต่วันที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ทราบตาม  
ความในมาตรา ๕๒ ให้อธิบดีมีอำนาจครอบครองที่ดินนั้นทันที  
และให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย บริวาร ผู้เช่า ผู้อาศัย และบุคคล  
อื่นใดที่อยู่ในที่ดินนั้น ออกจากที่ดินภายในกำหนดหนึ่งปี

ในกรณีที่สัญญาเช่าที่ดินแปลงนั้นอยู่ ก็ให้สัญญาเช่า  
เป็นอันระงับไปในวันที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้มีส่วนได้ส่วน  
เสียทราบว่าอธิบดีจะใช้อำนาจจำหน่าย

มาตรา ๕๔ เมื่อมีการจำหน่ายที่ดินของผู้ใดตามนัยแห่ง  
ประมวลกฎหมายนี้โดยวิธีเช่าซื้อหรือผ่อนชำระราคา ให้  
อธิบดีชำระราคาที่ดินให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเป็นงวดๆ ให้เสร็จ  
สิ้นภายในระยะเวลาดังต่อไปนี้

ฉบับพิเศษ หน้า ๓๖

เล่ม ๘๑ ตอนที่ ๘๘ ราชกิจจานุเบกษา ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

(๑) กรณีการจำหน่ายตามมาตรา ๕๕ ให้ผ่อนชำระราคาที่ดินภายในห้าปี

(๒) กรณีการจำหน่ายตามมาตรานี้ ให้ผ่อนชำระราคาที่ดินภายในสิบปี

สำหรับการผ่อนชำระราคาที่ดินนั้น ให้คิดดอกเบี้ยร้อยละสามต่อปีของราคาที่ดินที่ค้างชำระจากผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อ ให้แก่ผู้มีสิทธิในที่ดินเดิม

มาตรา ๕๕ ในกรณีการขายหรือให้เช่าซื้อที่ดินตามความในมาตรา ๕๐ ถ้าผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายหรือสัญญาเช่าซื้อ แล้วแต่กรณี ให้อธิบดีมีอำนาจเรียกที่ดินคืน ในกรณีเรียกที่ดินคืน ให้สิทธิในที่ดินตกเป็นของกรมที่ดินในวันที่ผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อได้ทราบ หรือควรจะได้ทราบถึงการเรียกที่ดินคืน

หมวด ๕

การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

มาตรา ๕๖ แบบ ขัดถักเกณฑ์ และวิธีการออกใบของหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ไม้ได้สวนหรือโฉนดที่ดิน รวม

เล่ม ๑๑ ตอนที่ ๑๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๔๙๗

ทั้งใบแทนของหนังสือดังกล่าวมาแล้วนั้น ให้กำหนดโดย  
กฎกระทรวง

มาตรา ๕๑ แบบโฉนดที่ดินให้มีข้อความสำคัญดังต่อไปนี้  
ชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ของผู้มีกรรมสิทธิ์ ตำแหน่งที่ดิน  
จำนวนเนื้อที่ รูปแผนที่ของที่ดินแปลงนั้นแสดงเขตข้างเคียง  
ทั้งสี่ทิศ และให้มีสารบัญสำหรับจดทะเบียนไว้ด้วย ให้เจ้า  
พนักงานที่ดินและผู้ว่าราชการจังหวัดลงลายมือชื่อ และประทับ  
ตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

โฉนดที่ดินดังกล่าวนี้ให้ทำเป็นฉบับ รวมสองฉบับ มอบ  
ให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์ไว้ฉบับหนึ่ง อีกฉบับหนึ่งเก็บไว้ ณ สำนักงาน  
ที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา แล้วแต่กรณี สำหรับ  
ฉบับที่เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา  
นั้น จะจำลองเป็นรูปถ่ายไว้ก็ได้ ในกรณีเช่นว่านี้ ให้ถือ  
เสมือนเป็นต้นฉบับ

มาตรา ๕๒ เมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรจะให้ออกโฉนดที่ดิน  
ในท้องที่จังหวัดใด ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษา  
กำหนดเขตท้องที่เพื่อทำการสำรวจจังหวัดทำแผนที่ เพื่อออก  
โฉนดที่ดิน

## ฉบับพิเศษ หน้า ๓๘

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

---

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะไปเดินสำรวจทำการรังวัดที่ดินตามความในวรรคก่อน ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศล่วงหน้าในท้องที่ซึ่งจะรังวัดออกโฉนดที่ดินไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และให้ผู้มีสิทธิในที่ดินนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดที่ดินของตนตามวันและเวลาที่กำหนด

ผู้มีสิทธิในที่ดินตามความในวรรคก่อนจะตั้งตัวแทนนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดที่ดินของตนก็ได้

มาตรา ๕๕ ในกรณีที่ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินเฉพะรายมาขอออกโฉนดที่ดิน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นเป็นการสมควรตามหลักเกณฑ์ ให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้

มาตรา ๖๐ ในการออกโฉนดที่ดินตามความในมาตรา ๕๔ และมาตรา ๕๕ ถ้าผู้ใดแย้งสิทธิกัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดิน แล้วแต่กรณี มีอำนาจทำการสอบสวนเปรียบเทียบ ถ้าตกลงกันก็ให้ดำเนินการตามความตกลงนั้น แต่ถ้าไม่ตกลงกัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินเสนอเรื่องพร้อมทั้งความเห็นไปยังผู้ว่าราชการจังหวัด เพื่อพิจารณาสั่งการ

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดส่งประกาศใดแล้ว ให้แจ้งแก่ผู้  
กรณีทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องหรือร้อง  
ต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง

ในกรณีที่ได้ฟ้องหรือร้องต่อศาลแล้ว ให้หรือเรื่องไว้จน  
กว่าศาลจะพิพากษาหรือมีคำสั่งประกาศใด จึงให้ดำเนินการ  
ไปตามกรณี ถ้าไม่ฟ้องหรือร้องภายในกำหนด ก็ให้ดำเนิน  
การไปตามที่ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่ง

มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือได้  
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน หรือจดทะเบียน  
เอกสารรายการจดทะเบียนที่ดินให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือ  
ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้อธิบดีมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดินหรือ  
เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือเอกสารที่ได้จด  
แจ้งรายการทะเบียนที่ดินนั้นมาแก้ไขให้ถูกต้อง หรือเพิกถอน  
เสียได้

ก่อนที่จะแก้ไขหรือเพิกถอนตามความในวรรคแรก ให้  
แจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบโดยตรงล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้า  
วัน เพื่อให้โอกาสโต้แย้งคัดค้าน เมื่ออธิบดีพิจารณาประกาศ  
ใดแล้ว ก็ให้ดำเนินการต่อไปตามควรแก่กรณี

ฉบับพิเศษ หน้า ๕๐

เล่ม ๑๑ ตอนที่ ๑๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

---

มาตรา ๖๒ บรรดาคดีที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับเรื่องกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ได้ออกโฉนดที่ดินแล้ว เมื่อศาลพิจารณาคดีพิพาทคดีถึงที่สุดแล้ว ให้ศาลแจ้งผลของคดีพิพาทมาจนถึงที่สุดหรือคำสั่งนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ด้วย

มาตรา ๖๓ โฉนดที่ดินของผู้ใดเป็นอันตราย ชำรุด สูญหายด้วยประการใด ให้เจ้าของมาขอรับใบแทนโฉนดที่ดินนั้นได้

เมื่อได้ออกใบแทนไปแล้ว โฉนดที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิก เว้นแต่ศาลจะสั่งเป็นอย่างอื่น

สำหรับการขอใบแทนใบของ หนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือใบไต่สวน ให้นำความดังกล่าวข้างต้นมาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๖๔ ถ้าโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา เป็นอันตราย ชำรุด สูญหาย ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดิน มาพิจารณาแล้วจัดทำขึ้นใหม่โดยอาศัยหลักฐานเดิมได้

หมวด ๕  
การรังวัดที่ดิน

มาตรา ๖๕ การรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๖๖ เพื่อประโยชน์แก่การรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่และคนงานมีอำนาจ เข้าไปในที่ดินของผู้สิทธิในที่ดิน หรือผู้ครอบครองในเวลากลางวันได้ แต่ต้องแจ้งให้ผู้สิทธิในที่ดินทราบเสียก่อน และให้ผู้สิทธิในที่ดิน หรือผู้ครอบครองที่ดินนั้นอำนวยความสะดวกตามควรแก่กรณี

ในกรณีต้องสร้างหมุดหลักฐานการแผนที่ในที่ดินของผู้ใด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสร้างหมุดหลักฐานลงได้ตามความจำเป็น

ในการรังวัด เมื่อมีความจำเป็นและโดยสมควร พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจที่จะ ขุดดิน ตัด รานกิ่งไม้หรือกระทำการอย่างอื่นแก่สิ่งกีดขวางแก่การรังวัดได้เท่าที่จำเป็น ทั้งนี้ให้ระลึกลงการที่จะให้เจ้าของได้รับความเสียหายน้อยที่สุด

มาตรา ๖๗ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จัดทำหลักหมายเขตที่ดิน หรือได้สร้างหมุดหลักฐานเพื่อการแผนที่ลงไว้ในที่ใด



เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๔๘๗

ห้ามมิให้ผู้หนึ่งผู้ใดนอกจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ท้ายดัดแปลงเคลื่อนย้าย ถอดถอนหลักหมายเขตหรือหมุดหลักฐานเพื่อการแผนที่นั้นไปจากที่เดิม เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานที่ดิน

มาตรา ๖๔ เมื่อบุคคลใดมีความจำเป็นที่จะต้องกระทำการตามความในมาตรา ๖๓ ให้ยื่นคำร้องต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อขออนุญาต

ในกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินไม่อนุญาต ให้เจ้าของที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ ภายในสิบห้าวันนับจากวันทราบคำสั่งไม่อนุญาต ให้รัฐมนตรีสั่งภายในหกสิบวันนับจากวันได้รับอุทธรณ์ คำสั่งรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

ถ้ารัฐมนตรีไม่สั่งภายในกำหนดหกสิบวันดังกล่าวในวรรคก่อน ให้ถือว่าอนุญาต

มาตรา ๖๕ เมื่อเป็นการสมควรจะทำการสอบเขตที่ดินตามแผนที่ระวางในท้องที่ใด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน การประกาศให้ทำหนังสือปิดไว้ในบริเวณที่ดินเพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทราบด้วย และให้แจ้งกำหนด วัน เวลา ไปให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบอีก

ฉบับพิเศษ หน้า ๔๓

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

ชั้นหนึ่ง และให้ผู้มีสิทธิในที่ดินนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัด  
สอบเขตที่ดิน

ผู้มีสิทธิในที่ดินตามความในวรรคก่อน จะตั้งตัวแทนนำ  
พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดสอบเขตที่ดินของตนก็ได้

ที่ดินที่ได้ทำการสอบเขตแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจ  
ทำโฉนดที่ดินให้ใหม่ แทนฉบับเดิม ส่วนฉบับเดิมเป็นอัน  
ยกเลิกและให้สิ้น

มาตรา ๗๐ เพื่อประโยชน์แก่การรังวัด ให้พนักงาน  
เจ้าหน้าที่มีอำนาจ

(๑) เรียกผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาวางแนวเขต และ  
ลงชื่อรับทราบแนวเขตที่ดินของตน

(๒) เรียกให้บุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งให้  
ส่งเอกสาร หรือหลักฐานอันใดที่เกี่ยวข้องในการสอบสวน

หมวด ๖

การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

มาตรา ๗๑ ให้ผู้ดำรงตำแหน่งต่อไปนี้ เป็นพนักงาน  
เจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์  
ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ฉบับพิเศษ หน้า ๕๕

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

(๑) เจ้าพนักงานที่ดินหรือผู้ทำการแทนสำหรับที่ดินใน เขตที่มีสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา และ เฉพาะที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือที่นำไปใช้ส่วนหรืออสังหา ริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินดังกล่าวนี้รวมกับที่ดิน

(๒) นายอำเภอหรือผู้ทำการแทน ปลัดอำเภอผู้เป็น หัวหน้าประจำกิ่งอำเภอหรือ ผู้ทำการแทนสำหรับที่ดินหรือ อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ในท้องที่อำเภอหรือกิ่งอำเภอนั้น สำหรับกรณีอื่นนอกจากระบุไว้ใน (๑)

มาตรา ๗๒ ผู้ใดประสงค์จะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและ พหุวิชาชีพ ให้ผู้กรณีนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาจดทะเบียน ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แล้วแต่กรณี

มาตรา ๗๓ เมื่อปรากฏต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่านิติกรรม ที่ผู้กรณีนำมาขอจดทะเบียนนั้นเป็นโมฆะกรรม พนักงาน เจ้าหน้าที่ไม่ต้องจดทะเบียนให้

หากนิติกรรมที่ผู้กรณีนำมาขอจดทะเบียนนั้นปรากฏว่าเป็น โมฆะกรรม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนในเมื่อผู้ กรณีฝ่ายที่อาจเสียหายยืนยันให้จัด

ฉบับพิเศษ หน้า ๔๕

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

มาตรา ๗๔ ในการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา ๗๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณี และเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็นแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ดำเนินการไปตามควรแก่กรณี

ถ้าผู้กรณีเป็นที่ควรเชื่อได้ว่า การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้น จะเป็นภาระหลีกเลี่ยงกฎหมาย หรือเป็นที่ควรเชื่อได้ว่าบุคคลใดจะซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว ให้ขอคำสั่งต่อรัฐมนตรี คำสั่งรัฐมนตรีเป็นที่สุด

มาตรา ๗๕ การดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินมีโฉนดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินบันทึกข้อตกลงหรือทำสัญญาเกี่ยวกับกรณีนั้นแล้วแต่กรณี แล้วให้จัดบันทึกสารสำคัญลงในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา และฉบับเจ้าของที่ดินให้ตรงกันด้วย

มาตรา ๗๖ ในกรณีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการสอบสวนและรังวัดหมายเขตไว้แล้ว แต่ยังไม่ได้ออกโฉนดที่ดิน ให้ไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๗๑

ฉบับพิเศษ หน้า ๔๖

เล่ม ๑๑ ตอนที่ ๑๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๔๘๑

---

การจดทะเบียนดังกล่าวในวรรคก่อน ให้จัดแจ้งในใบ  
ใต้สวน อนุโลมตามวิธีการว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและ  
นิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน

มาตรา ๓๗ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน  
หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ถ้าประมวลกฎหมายนี้มีได้  
บัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น ให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่  
กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๓๘ การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดิน  
ซึ่งได้มาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๙๒  
หรือโดยประการอื่นนอกจากนิติกรรมสำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน  
แล้ว ให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎ  
กระทรวง

มาตรา ๓๙ เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินซึ่งมีโฉนดที่ดินแล้ว  
ประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินเป็นบางส่วน ต้องให้พนักงาน  
เจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดแบ่งแยกที่ดิน เมื่อได้รังวัดแบ่งแยก  
เสร็จแล้ว ถ้าจะต้องจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ก็ให้  
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเสียก่อน แล้วให้เจ้าพนักงาน  
ที่ดินออกโฉนดที่ดินฉบับใหม่ให้

เล่ม ๑๑ ตอนที่ ๑๒ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

สำหรับกรณีที่ดินที่มีใบไต่สวน ให้นำความดังกล่าวข้างต้น  
มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๔๐ ในกรณีไถ่ถอนจากจำนอง หรือไถ่ถอนจากการ  
ขายฝากซึ่งที่ดินมีโฉนดที่ดินแล้ว เมื่อผู้รับจำนอง หรือผู้รับ  
ซื้อฝากได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือว่าได้มีการไถ่ถอนแล้ว ให้  
เจ้าของที่ดิน หรือผู้ขายฝากนำโฉนดที่ดินมาขอจดทะเบียน  
ไถ่ถอนต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินตรวจเป็นการถูกต้องก็ให้จดทะเบียน  
ในโฉนดที่ดินให้ปรากฏการไถ่ถอนนั้น

สำหรับที่ดินที่มีใบไต่สวน ให้นำความดังกล่าวข้างต้นมา  
ใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๔๑ การไต่มาซึ่งที่ดินทางมรดก ให้ผู้ขอรับ  
มรดกนำหลักฐานหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมายื่นคำขอ  
ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยาน  
หลักฐาน และประกาศให้ทราบในที่เปิดเผยในสำนักงานที่ดิน  
จังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขาในท้องที่อำเภอ และใน  
บริเวณที่ดินที่กำหนดทุกสัปดาห์ เมื่อไม่มีผู้โต้แย้ง และ

เล่ม ๖๑ ตอนที่ ๖๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๔๘๘

หลักฐานเป็นที่เชื่อได้ว่า ผู้ร้องมีสิทธิในการรับมรดกที่  
จดทะเบียนให้ตามคำขอ

ในกรณีที่ผู้โต้แย้ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่อำนาจสอบสวน  
สวนคู่กรณี และเรียกบุคคลใด ๆ มาให้ถ้อยคำ หรือส่ง  
เอกสารที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น และให้พนักงาน  
เจ้าหน้าที่เปรียบเทียบ ถ้าเปรียบเทียบไม่ตกลง ก็ให้พนักงาน  
เจ้าหน้าที่ส่งการไปตามที่เห็นสมควร

ถ้าฝ่ายใดไม่พอใจคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ก็ให้ฝ่าย  
นั้นไปฟ้องร้องกันเองยังศาล ภายในกำหนดหกสัปดาห์นับแต่  
วันทราบคำสั่ง แต่ในกรณีที่เข้ามรดกตายไปยังไม่ถึงหนึ่งปี ก็  
ให้พนักงานเจ้าหน้าที่กำหนดเวลาให้ไปฟ้องร้องกันเองได้ แต่  
ต้องไม่เกินหนึ่งปีกับหกสัปดาห์ นับแต่วันเข้ามรดกตาย

มาตรา ๘๒ ในกรณีที่ผู้มาขึ้นคำขอเป็นผู้จัดการมรดก  
หรือทรัสต์ที่ก่อตั้งทรัสต์ขึ้นไว้แล้ว โดยชอบด้วยกฎหมาย  
ก่อนวันใช้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ ๖ เกี่ยว  
กับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่  
สอบสวนพยานหลักฐานแล้วจึงให้รับจดทะเบียนจัดการมรดก  
หรือทรัสต์ได้

ฉบับพิเศษ หน้า ๔๕

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๔๕๗

---

มาตรา ๘๓ ผู้ใดมีส่วนได้เสียในที่ดินใดอันอาจจะฟ้อง  
บังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน  
ได้ มีความประสงค์จะขออายัดที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่  
ก็ให้ทำได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเห็นสมควรให้รับอายัดไว้  
ได้ไม่เกินกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ขออายัด โดยให้ผู้นั้น  
ไปดำเนินการทางศาล เมื่อศาลได้มีคำสั่งหรือคำพิพากษาแล้ว  
ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการต่อไปตามควรแก่กรณี

หมวด ๗

การกำหนดสิทธิในที่ดินเพื่อการศาสนา

มาตรา ๘๔ การได้มาซึ่งที่ดินของวัดวาอาราม วัด  
บาทหลวงโรมันคาทอลิก มุลินีร์เกี่ยวกับคริสต์จักร หรือมัสยิด  
อิสลาม ต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี และให้ได้มาไม่เกิน  
๕๐ ไร่

ในกรณีที่เป็นการสมควร รัฐมนตรีจะอนุญาตให้ได้มาซึ่ง  
ที่ดินเกินจำนวนที่บัญญัติไว้ในวรรคแรกก็ได้



เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๑๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

บทบัญญัติในมาตรานี้ไม่กระทบกระเทือนการได้มาซึ่งที่ดิน  
ที่มีอยู่แล้วก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ และการ  
ได้มาซึ่งที่ดินของมัสยิดอิสลามโดยทางบทบัญญัติแห่งศาสนา  
อิสลามในจังหวัดที่มีตำแหน่งเคหะโศภะบุตธรรม

มาตรา ๘๕ ในกรณีที่ดินบุคคลได้มาซึ่งที่ดินเกินกำหนด  
ตามความในมาตรา ๘๔ เมื่อประมวลกฎหมายนี้ได้ใช้บังคับ  
แล้ว ให้นำที่ดินดังกล่าวจัดการจำหน่ายภายในห้าปี ถ้าไม่  
จำหน่ายที่ดินภายในเวลาที่กำหนด ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่าย  
ที่ดินนั้น และให้นำบทบัญญัติเรื่องการบังคับจำหน่ายที่ดิน  
ตามความในหมวด ๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

#### หมวด ๘

#### การกำหนดสิทธิในที่ดินของคนต่างด้าว

มาตรา ๘๖ คนต่างด้าวจะได้อำนาจที่ดินก็โดยอาศัยบท  
สนธิสัญญาซึ่งบัญญัติให้มีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ได้  
และอยู่ในบังคับบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายนี้ด้วย

ภายใต้บังคับมาตรา ๘๔ คนต่างด้าวดังกล่าวจะได้อำนาจ  
ที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย ประกอบกิจการในทางพาณิชย์กรรม

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

อุตสาหกรรม เกษตรกรรม การสุสาน การกุศลสาธารณ  
หรือการศาสนา ต้องเป็นไปตามเงื่อนไขและวิธีการซึ่งกำหนด  
โดยกฎกระทรวง และต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี

มาตรา ๘๗ จำนวนที่ดินที่จะพึงอนุญาตให้ตามความใน  
มาตราก่อน มีกำหนดดังนี้

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

คนต่างด้าวผู้ใดต้องการมีสิทธิในที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม  
เกินกว่าที่บัญญัติไว้ใน (๓) ถ้าเห็นเป็นการสมควร คณะ  
รัฐมนตรีจะอนุญาตให้ ได้มาซึ่งที่ดินเกินกว่าจำนวนที่กำหนดไว้  
โดยกำหนดเงื่อนไขก็ได้ และให้นำบทบัญญัติมาตรา ๘๘ มา  
ใช้บังคับโดยอนุโลม

ฉบับพิเศษ หน้า ๕๒

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

มาตรา ๔๘ บทบัญญัติในมาตรา ๔๗ มิให้กระทบกระเทือนแก่ที่ดินของคนต่างด้าวที่มีอยู่แล้ว เกินกำหนดตามความในมาตรา ๔๗ ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ ส่วนผู้ที่มีที่ดินอยู่แล้วน้อยกว่ากำหนด หรือผู้ที่ได้จำหน่ายที่ดินเดิมของตนไป อาจได้มาซึ่งที่ดินได้อีก แต่รวมแล้วต้องไม่เกินกำหนดตามมาตรา ๔๗

มาตรา ๔๙ เมื่อคนต่างด้าวได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อกิจการใด ผู้รับอนุญาตต้องใช้ที่ดินเพื่อกิจการนั้น จะใช้เพื่อกิจการอื่นไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตให้ใช้เพื่อกิจการอื่นใหม่ตามจำนวนที่ไม่เกินกำหนดในมาตรา ๔๗ ถ้าจะไม่ใช่ที่ดินตามที่ได้รับอนุญาตนั้นต้องแจ้งให้ทราบตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง ภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันไม่ใช่ที่ดินนั้น

คนต่างด้าวผู้ใดประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นใหม่ ให้ขออนุญาตใหม่ต่อรัฐมนตรี ตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง ถ้ารัฐมนตรีเห็นสมควรก็ให้อำนาจอนุญาต

มาตรา ๕๐ คนต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตใหม่และใช้ที่ดินเพื่อกิจการใด ถ้าไม่ใช่ที่ดินนั้นต่อไป หรือได้ใช้ที่ดินเพื่อ

ฉบับพิเศษ หน้า ๕๓

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

กิจการอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาตใหม่ ให้จัดการจำหน่ายที่ดินนั้นภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่ให้เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

มาตรา ๕๑ คนต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการใด ถ้าได้รับอนุญาตใหม่ ให้ใช้ที่ดินนั้นเพื่อกิจการอื่นซึ่งจำนวนที่ดินที่ได้รับอนุญาตลดลง ให้จำหน่ายที่ดินส่วนที่เกินนั้นภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่ให้เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

มาตรา ๕๒ คนต่างด้าวผู้ใดได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามความในมาตรา ๔๗ วรรคสอง ถ้าไม่ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด ให้จำหน่ายที่ดินส่วนที่ได้รับอนุญาตให้ได้มาเกินกว่าจำนวนที่กำหนดไว้ นั้น ภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่ให้เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

ฉบับพิเศษ หน้า ๕๔

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

มาตรา ๕๓ คนต่างด้าวได้มาซึ่งที่ดินโดยได้รับมรดกใน  
ฐานะที่เป็นทายาทโดยธรรม รัฐมนตรีจะอนุญาตให้ได้มาซึ่ง  
ที่ดินนั้น แต่เมื่อรวมกับที่มีอยู่แล้วไม่เกินจำนวนที่จะพึงมีได้  
ตามความในมาตรา ๕๗ ก็ได้

มาตรา ๕๔ บรรดาที่ดินที่คนต่างด้าวได้มาโดยไม่ชอบด้วย  
กฎหมาย หรือไม่ได้รับอนุญาต ให้คนต่างด้าวนี้จัดการ  
จำหน่ายภายในเวลาที่อธิบดีกำหนดให้ ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่ง  
ร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าไม่จำหน่ายที่ดินภายใน  
เวลาที่กำหนด ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น และให้  
นับบทบัญญัติเรื่องการบังคับจำหน่ายที่ดินตามความในหมวด ๓  
มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๕๕ ผู้ใดได้มาซึ่งที่ดินในขณะที่มีสัญชาติไทย ถ้า  
ภายหลังผู้นั้นเปลี่ยนสัญชาติเป็นคนต่างด้าว ให้คงมีสิทธิถือ  
ที่ดินได้เท่าที่คนต่างด้าวนี้จะพึงมี นอกจากนั้นให้ทำการ  
จำหน่าย และให้นับบทบัญญัติมาตรา ๕๔ มาใช้บังคับโดย  
อนุโลม

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

มาตรา ๕๖ เมื่อปรากฏว่าผู้ใดได้มาซึ่งที่ดินแห่งใดในฐานะ  
เป็นเจ้าของแทนคนต่างด้าว หรือนิติบุคคลตามความในมาตรา  
๕๗ หรือมาตรา ๕๘ ให้อธิบดีมีอำนาจทำการจำหน่ายที่ดินนั้น  
และให้นำบทบัญญัติมาตรา ๕๔ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๕

การกำหนดสิทธิในที่ดินของนิติบุคคลบางประเภท

มาตรา ๕๗ นิติบุคคลดังต่อไปนี้ให้มีสิทธิในที่ดินได้เสมือน  
กับคนต่างด้าว

(๑) บริษัทจำกัดที่มีทุนของคนต่างด้าวเกินกว่าร้อยละ  
สี่สิบเก้า หรือผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวนผู้ถือ  
หุ้น แล้วแต่กรณี

เพื่อประโยชน์แห่งหมวดนี้ บริษัทจำกัดได้ออกใบหุ้น  
ชนิดออกให้แก่ผู้ถือ ให้ถือว่าใบหุ้นนั้นคนต่างด้าวเป็นผู้ถือ

(๒) ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จัด  
ทะเบียนแล้ว บรรดาที่มีทุนของคนต่างด้าวเกินกว่าร้อยละ  
สี่สิบเก้า หรือผู้เป็นหุ้นส่วนเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวน  
ของผู้เป็นหุ้นส่วน แล้วแต่กรณี

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

(๓) สมาคมรวมทั้งสหกรณ์ที่สมาชิกเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวน หรือดำเนินกิจการเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าวโดยเฉพาะ หรือเป็นส่วนใหญ่

(๔) มูลนิธิที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าวโดยเฉพาะ หรือเป็นส่วนใหญ่

(๕) นิติบุคคลใดในมาตราที่ผู้จัดการ หรือกรรมการเป็นคนต่างด้าว

มาตรา ๕๔ ในกรณีที่นิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๕๑ เข้าเป็นเจ้าของทุน หรือเป็นผู้ถือหุ้น หรือเป็นหุ้นส่วน แล้วแต่กรณี ในนิติบุคคลอื่นตามนัยที่กล่าวในมาตราก่อนให้ถือว่านิติบุคคลดังกล่าวเป็นคนต่างด้าว

มาตรา ๕๕ ในกรณีที่นิติบุคคลตามความในมาตรา ๕๑ หรือมาตรา ๕๔ จะได้มาหรือต้องจำหน่ายไปซึ่งสิทธิในที่ดินให้นำบทบัญญัติตามความในหมวด ๘ และหมวด ๓๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม และให้นิติบุคคลดังกล่าวมีหน้าที่และความรับผิดชอบเช่นเดียวกับที่กำหนดไว้สำหรับคนต่างด้าวและบุคคลทั่วไป

ฉบับพิเศษ หน้า ๕๗

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

มาตรา ๑๐๐ นิติบุคคลใดได้มาซึ่งที่ดินในขณะที่ไม่ต้อง  
ด้วยบทบัญญัติของมาตรา ๕๗ และมาตรา ๕๘ ถ้าภายหลังมี  
สภาพต้องด้วยบทบัญญัติในมาตรา ๕๗ หรือมาตรา ๕๘ ให้นำ  
บทบัญญัติมาตรา ๕๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๑๐

การค้าที่ดิน

มาตรา ๑๐๑ บุคคลใดประสงค์จะทำการค้าที่ดิน ต้องได้  
รับอนุญาตเป็นการเฉพาะรายที่ดินจากรัฐมนตรี ตามหลักเกณฑ์  
และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในการอนุญาตนั้น รัฐมนตรีจะกำหนดเงื่อนไขอย่างใด  
ก็ได้

มาตรา ๑๐๒ ในกรณีที่ผู้ทำการค้าที่ดินตามมาตรา ๑๐๑  
ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขก็ดี ไม่สามารถขาย แลกเปลี่ยน หรือ  
ให้เช่าซื้อที่ดินได้หมดภายในเวลาสามปี นับแต่วันได้รับ  
อนุญาตก็ดี ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น และให้นำ  
บทบัญญัติเรื่องการบังคับจำหน่ายที่ดินตามความในหมวด ๓ มา  
ใช้บังคับโดยอนุโลม



หมวด ๑๑  
ค่าธรรมเนียม

มาตรา ๑๐๓ เมื่อมีผู้มาขอให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดิน การรังวัด หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือขอให้ทำธุรกรรมอื่น ๆ เกี่ยวกับที่ดิน ให้ผู้นั้นเสียเงินค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมาย

มาตรา ๑๐๔ เมื่อมีผู้มาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ซึ่งแสดงจำนวนทุนทรัพย์สำหรับเสียค่าธรรมเนียม ให้ผู้ขอแสดงราคาทรัพย์สินตามความจริง และให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจ กำหนดจำนวน ราคา ทรัพย์สินตามราคาตลาดในขณะนั้น และให้มีอำนาจสอบสวนพยานหรือหลักฐานเพื่อประกอบการพิจารณาได้

มาตรา ๑๐๕ ให้มีกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม” มีจำนวนไม่น้อยกว่า ๑ คน แต่ไม่เกิน ๕ คน ซึ่งรัฐมนตรีจะแต่งตั้งโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา มีหน้าที่พิจารณา กำหนดจำนวนทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ฉบับพิเศษ หน้า ๕๘

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๔ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

ให้คณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์ตั้งอนุกรรมการประจำ  
จังหวัด มีจำนวนไม่น้อยกว่า ๕ คน แต่ไม่เกิน ๗ คน เพื่อ  
พิจารณาและกำหนดจำนวนทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิ  
และนิติกรรมในท้องที่จังหวัดนั้น ๆ

มาตรา ๑๐๖ ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่า จำนวนทุน  
ทรัพย์ที่แสดงไว้นั้นน้อยกว่าสมควร ให้พนักงานเจ้าหน้าที่  
ประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกค่าธรรมเนียมโดยอาศัยหลักฐาน  
หรือตามระเบียบการที่รัฐมนตรีกำหนด ถ้าไม่เป็นอันตกลงกัน  
ได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจนำเรื่องพร้อมด้วยความเห็น  
เสนอต่อคณะกรรมการประจำจังหวัด เมื่อคณะกรรมการ  
ประจำจังหวัดพิจารณาเห็นควร ประเมินทุนทรัพย์เท่าใดแล้ว  
ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการไปตามนั้น ถ้าผู้จดทะเบียน  
ไม่พอใจ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รอเรื่องไว้ก่อน และให้ผู้ขอ  
จดทะเบียนอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์โดยเสนอ  
ผ่านพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อคณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์  
พิจารณากำหนดเท่าใด ก็ให้ถือเป็นอันยุติเฉพาะคราวนั้น ทั้งนี้  
เว้นแต่ผู้กรณีจะขอจดทะเบียนโดยยินยอมเสียค่าธรรมเนียม  
ชั่วคราวตามที่คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนด ให้

ฉบับพิเศษ หน้า ๖๐

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๔๕๗

พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนพื้นที่ ส่วนการอุทธรณ์ให้ดำเนินต่อไป เมื่อคณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์ส่งประการใดแล้ว ให้ดำเนินการต่อไปตามนั้น

หมวด ๑๒

บทกำหนดโทษ

มาตรา ๑๐๗ ผู้สิทธิในที่ดินผู้ใดไม่นำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดที่ดินของตนและไม่ตั้งตัวแทนเพื่อการนี้ตามที่ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศกำหนด ตามความในมาตรา ๕๘ หรือมาตรา ๖๕ หรือผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๖ หรือมาตรา ๗๐ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองร้อยบาท

มาตรา ๑๐๘ ผู้ใดฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๕ หรือมาตรา ๖๖ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าร้อยบาท

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

ฉบับพิเศษ หน้า ๖๑

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๔ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๔๙๗

มาตรา ๑๑๐ ผู้ใดฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๘๕ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสามพันบาท หรือจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือทั้งปรับทั้งจำ

มาตรา ๑๑๑ ผู้ใดฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๘๖ หรือมาตรา ๑๐๑ หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขตามความในมาตรา ๑๐๒ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือจำคุกไม่เกินสองปี หรือทั้งปรับทั้งจำ

มาตรา ๑๑๒ นิติบุคคลใด

(๑) ได้มาซึ่งที่ดินเป็นการฝ่าฝืนบทแห่งประมวลกฎหมาย

(๒) ใช้ที่ดินนั้นเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ได้รับอนุญาต

(๓) ใช้ที่ดินผิดเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดตามความในมาตรา ๘๕ ประกอบด้วยมาตรา ๘๖ วรรคสอง

(๔) ไม่แจ้งการไม่ใช้ที่ดินตามความในมาตรา ๘๕ ประกอบด้วยมาตรา ๘๕ หรือ

(๕) ถ้าที่ดินอันเป็นการฝ่าฝืนมาตรา ๑๐๑ หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขตามความในมาตรา ๑๐๒ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท

ฉบับพิเศษ หน้า ๖๒

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

---

มาตรา ๑๑๓ ผู้ใดได้มาซึ่งที่ดินในฐานะเป็นตัวแทนของ  
คนต่างด้าว หรือนิติบุคคลตามความในมาตรา ๕๗ หรือมาตรา  
๕๘ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือ  
จำคุกไม่เกินสองปี หรือทั้งปรับทั้งจำ.

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๔๕๗

---

อัตราค่าธรรมเนียมท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน

๑. ค่าธรรมเนียมในการขอคำรับรอง  
ที่ดินที่ได้ทำประโยชน์แล้ว  
คิดรวมเป็นรายแปลง ๆ ละ ๑๐.๐๐ บาท
๒. ค่าธรรมเนียมในการ  
ขอสัมปทาน รายละ ๑๐๐.๐๐ บาท
๓. ค่าสัมปทานปีหนึ่ง ไร่ละ  
หรือเศษของไร่ ๑๐.๐๐ บาท
๔. ค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดิน
  - ก. ที่ดินไม่เกิน ๒๐ ไร่ ๕๐.๐๐ บาท
  - ข. ที่ดินเกิน ๒๐ ไร่ ค่าธรรมเนียม  
ที่ดินที่เกิน ไร่ละ ๒.๐๐ บาท
๕. ค่าธรรมเนียมรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน
  - ก. ถ้าเรียกเป็นรายแปลง ๆ ละ ๒๐.๐๐ บาท
  - ข. ถ้าเรียกเป็นรายวัน ๆ ละ ๒๐.๐๐ บาท
  - ค. ถ้าคัดหรือจำลองแผนที่ ๑๕.๐๐ บาท
  - ง. ถ้าคำนวณเนื้อที่หรือสอบเส ๑๕.๐๐ บาท

ฉบับพิเศษ หน้า ๖๔

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๔ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

- จ. ค่าจ้างระยะแปลงละ ๕.๐๐ บาท
๖. ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
- ก. เรียกตามจำนวนทุนทรัพย์ ร้อยละ ๒.๐๐ บาท  
อย่างต่ำไม่ต่ำกว่า ๕.๐๐ บาท
- ข. ไม่มีทุนทรัพย์ ๒๐.๐๐ บาท
๗. ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดิน
- ของคนต่างด้าว รายละ ๑๐.๐๐ บาท
- ค่าอนุญาตไร่ละ ๑๐.๐๐ บาท
๘. ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดิน  
เพื่อการค้าที่ดิน รายละ ๑๐.๐๐ บาท
- ค่าอนุญาตไร่ละ ๕.๐๐ บาท
๙. ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด
- (๑) ค่าคำขอ ๒.๐๐ บาท
- (๒) ค่าคัดสำเนาเอกสารต่าง ๆ  
รวมทั้งค่าคัดสำเนาเอกสาร  
เป็นพยานในคดีแพ่ง  
โดยเจ้าหน้าที่เป็นผู้คัดร้อยคำต้น  
(ไม่กร้อยหรือเศษของร้อยนับ  
เป็นร้อย) ๒.๐๐ บาท

ฉบับพิเศษ หน้า ๖๕

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๔๘๑

	ต่อไปร้อยละ (ไม่ถึงร้อยละ หรือเศษของร้อยนับเป็นร้อยละ)	๒.๐๐ บาท
(๓)	ค่ารับรองเอกสารที่คัด ฉบับละ	๒.๐๐ บาท
(๔)	ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน แปลงละ	๕.๐๐ บาท
(๕)	ค่ารับอายุที่ดิน แปลงละ	๕.๐๐ บาท
(๖)	ค่ามอบฉันทะ เรื่องละ	๕.๐๐ บาท
(๗)	ค่าออกใบแทนโฉนดที่ดิน หรือหนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดินอย่างอื่น ฉบับละ	๒๐.๐๐ บาท
(๘)	ค่าประกาศ	๕.๐๐ บาท
๑๐.	ค่าใช้จ่าย	
(๑)	ค่าพาหนะเดินทางของเจ้า พนักงาน พนักงานเจ้าหน้าที่ และคนงานที่จ้างไปทำการ รังวัดตามคำขอ	เท่าที่จำเป็น และเป็น และ ใช้จ่ายไป จริง
(๒)	ค่าเบี้ยเลี้ยงและค่าจ้างคน งานที่จ้างไปทำการรังวัดตาม คำขอ ให้เรียกตามระเบียบ และอัตราของทางราชการ	ทำให้บังคับอยู่ ในขณะนั้น



ฉบับพิเศษ หน้า ๖๖

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

---

- (๓) ค่าบริการเจ้าพนักงาน  
ผู้ปกครองท้องที่หรือผู้แทนที่  
ไปในการรวัด คนหนึ่งวันละ ๑๕.๐๐ บาท
- (๔) ค่าหลักเขตหลักตะ ๓.๐๐ บาท  
ถ้าเป็นการเดินสำรวจหรือ  
สอบเขตทั้งตำบล คิดเป็น  
รายแปลง ๆ ละ ๑๒.๐๐ บาท
- (๕) ค่าบิดประกาศให้แก่ผู้ไป  
บิดประกาศ รายละ ๑๐.๐๐ บาท
- (๖) ค่าพยานให้แก่พยาน คนละ ๒.๐๐ บาท
- (๗) ค่าพาหนะเดินทางและ  
เบี้ยเลี้ยงพนักงานเจ้าหน้าที่ เท่าอัตราที่  
ในกรณีไปสอบสวนการทำ ทางราชการ  
ประโยชน์ในท้องถิ่นตามคำขอ จะต้องจ่าย  
ให้เรียกจ่ายแก่ผู้ไปทำงาน

ฉบับพิเศษ หน้า ๖๗

เล่ม ๑๑ ตอนที่ ๑๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

---

หมายเหตุ:— เหตุผลในการใช้พระราชบัญญัติและประมวลกฎหมาย  
ที่ดินฉบับนี้ คือ ในขณะที่ได้มีกฎหมายว่าด้วยที่ดินอยู่หลายฉบับ  
สมควรนำมาประมวลไว้ในที่เดียวกัน และปรับปรุงแก้ไขใหม่ให้รัฐ  
ได้ดำเนินการจัดที่ดินโดยกว้างขวาง เพื่อประโยชน์แห่งรัฐและ  
ประชาชน.