

ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง
ในการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะราย
พ.ศ. ๒๕๖๕

โดยที่กฎกระทรวงการติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตในการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๖๕ มีผลใช้บังคับทำให้กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ที่ใช้บังคับมาเป็นเวลานาน ถูกยกเลิก ประกอบกับในปัจจุบันกรมที่ดินได้นำระบบอิเล็กทรอนิกส์มาใช้ในการปฏิบัติราชการสมควรปรับปรุงระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด พ.ศ. ๒๕๒๑ ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบันที่ได้มีการเชื่อมโยงข้อมูลกับฐานข้อมูลทะเบียนกลางของกรมการปกครอง และฐานข้อมูลธุรกิจของกรมพัฒนาธุรกิจการค้ามาใช้ในการปฏิบัติราชการ เพื่อให้การติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงในการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะรายดำเนินการได้อย่างรวดเร็ว สามารถตอบสนองการให้บริการประชาชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) ข้อ ๑๙ ข้อ ๒๐ (๑) และข้อ ๒๒ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดินกระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๗ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงในการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๖๕”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด พ.ศ. ๒๕๒๑

ข้อ ๔ บรรดาระเบียบ คำสั่ง ประกาศ หรือหนังสือสั่งการอื่นใด ซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๕ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน และผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ เป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้ และให้มีอำนาจตีความและวินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบนี้

การตีความและการวินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวรรคหนึ่ง หากเป็นปัญหาเกี่ยวกับข้อกฎหมายหรือกฎ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐาน

การทะเบียนที่ดิน และผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ จะขอความเห็นจากสำนักกฎหมาย เพื่อประกอบการพิจารณาก็ได้

หมวด ๑

บททั่วไป

ข้อ ๖ ในระเบียบนี้

“สำนักงานที่ดินท้องที่” หมายความว่า สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานที่ดินส่วนแยก แห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่

“เจ้าพนักงานที่ดิน” หมายความว่า เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก แล้วแต่กรณี ในกรณีที่ผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวไม่อยู่ หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติราชการได้ ให้ผู้รักษาราชการแทน หรือผู้รักษาการในตำแหน่ง แล้วแต่กรณี เป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน

“การรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะราย” หมายความว่า การรังวัดสอบเขต และให้หมายความรวมถึงการแบ่งแยก หรือรวมโฉนดที่ดิน และการตรวจสอบเนื้อที่ แบ่งแยก หรือรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย

“ที่อยู่ที่เคยติดต่อ” หมายความว่า ที่อยู่ในทะเบียนบ้านหรือที่อยู่ในบัตรประจำตัวประชาชน ที่เคยใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ซึ่งปรากฏในสารบบที่ดินของสำนักงานที่ดินแห่งท้องที่ ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่

“ที่อยู่ที่ได้แจ้งไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า ที่อยู่ที่มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง แจ้งความประสงค์เป็นลายลักษณ์อักษรไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยให้ติดต่อตามที่อยู่ที่ได้แจ้งไว้โดยเฉพาะ รวมถึงการแจ้งเปลี่ยนแปลงที่อยู่ใหม่ หรือการแจ้งย้ายที่อยู่ใหม่

“ที่อยู่ที่พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้” หมายความว่า ที่อยู่ที่สามารถตรวจสอบได้จากข้อมูลทะเบียนประวัติราษฎรในฐานะข้อมูลทะเบียนกลางของกรมการปกครอง กรณีผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง เป็นบุคคลธรรมดา หรือที่อยู่ที่สามารถตรวจสอบได้จากข้อมูลธุรกิจของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กรณีผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงเป็นนิติบุคคล และหากในภายหลังมีการเปลี่ยนแปลงหน่วยงานผู้รับผิดชอบข้อมูลธุรกิจ ที่อยู่ที่สามารถตรวจสอบได้จากหน่วยงานดังกล่าวให้ถือว่าเป็นที่อยู่ที่พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้

“ที่อยู่ที่มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้แจ้งไว้ในวันที่ทำการรังวัด” หมายความว่า ที่อยู่ที่มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงแจ้งเปลี่ยนแปลงที่อยู่จากเดิมในวันที่ทำการรังวัด กรณีผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือทางไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ให้มาระวังชี้แนวเขต และได้มาระวังชี้แนวเขตในวันที่ทำการรังวัด แต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่ได้คัดค้านการรังวัด

“ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า สำนักงานเขตท้องที่ ศาลาว่าการเมืองพัทยา ที่ทำการองค์การบริหารส่วนจังหวัด สำนักงานเทศบาลนคร สำนักงานเทศบาลเมือง สำนักงานเทศบาลตำบล และที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล

“ระบบอิเล็กทรอนิกส์” หมายความว่า ระบบงานของสำนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ เพื่อรองรับการส่งหนังสือติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามระเบียบนี้ทางไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์

“ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์” หมายความว่า การส่งหนังสือติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามระเบียบนี้ ออกจากระบบอิเล็กทรอนิกส์ของเครื่องคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ผ่านไปเข้าเครื่องปลายทาง (terminal) หรือเข้าเครื่องคอมพิวเตอร์อีกเครื่องหนึ่งโดยส่งผ่านทางระบบเครือข่าย (network) ซึ่งผู้ส่งจะต้องมีที่อยู่ (e-mail address) ของผู้รับ

“ที่อยู่ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์” หมายความว่า ที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงแจ้งความประสงค์เป็นลายลักษณ์อักษรไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยการกำหนดระบบข้อมูลที่ประสงค์จะใช้ในการรับไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ไว้โดยเฉพาะ

หมวด ๒

การติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน

ข้อ ๗ การติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน (ท.ด. ๓๘) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาระวังชี้แนวเขตตามมาตรา ๗๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง ดังนี้

(๑) ที่อยู่ที่เคยติดต่อ

(๒) ที่อยู่ที่ได้แจ้งไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

(๓) ที่อยู่ที่พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้

กรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการตรวจสอบที่อยู่ตามวรรคหนึ่งแล้วมีเพียงที่อยู่เดียวให้แจ้งไปตามที่อยู่นั้นหนึ่งฉบับ

ข้อ ๘ หลักเกณฑ์และวิธีการการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน (ท.ด. ๓๘) ตามข้อ ๗ ให้พิจารณาดำเนินการ ดังนี้

(๑) หากที่อยู่ตามข้อ ๗ (๑) และข้อ ๗ (๒) แตกต่างกัน ให้ใช้ที่อยู่ตามข้อ ๗ (๒) เป็นหลักในการแจ้ง โดยให้มีหนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาระวังชี้แนวเขตตามที่อยู่ในข้อ ๗ (๒) และข้อ ๗ (๓) แห่งละหนึ่งฉบับ รวมจำนวน ๒ ฉบับ

(๒) หากไม่มีที่อยู่ตามข้อ ๗ (๒) แต่มีที่อยู่ตามข้อ ๗ (๑) ให้มีหนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาระวังชี้แนวเขตตามที่อยู่ในข้อ ๗ (๑) และข้อ ๗ (๓) แห่งละหนึ่งฉบับ รวมจำนวน ๒ ฉบับ

(๓) หากที่อยู่ตามข้อ ๗ (๑) และข้อ ๗ (๓) หรือข้อ ๗ (๒) และข้อ ๗ (๓) แล้วแต่กรณีเป็นที่ยู่เดียวกันให้มีหนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาระวังชี้แนวเขตตามที่อยู่นั้น จำนวน ๑ ฉบับ

(๔) หากที่อยู่ตามข้อ ๗ (๑) และข้อ ๗ (๓) หรือข้อ ๗ (๒) และข้อ ๗ (๓) แล้วแต่กรณีสามารถค้นหาได้เพียงแห่งเดียว ให้มีหนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาระวังชี้แนวเขตตามที่อยู่ที่ค้นหาได้ จำนวน ๑ ฉบับ

ข้อ ๙ ในการตรวจสอบ ปรับปรุง แก้ไขเพิ่มเติมที่อยู่ตามข้อ ๗ (๑) และข้อ ๗ (๒) ตลอดรวมทั้ง ชื่อ - สกุล หมายเลขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เป็นหน้าที่ของฝ่ายทะเบียนที่จะต้องดำเนินการตรวจสอบ ปรับปรุง แก้ไขข้อมูลในระบบสารสนเทศที่ดิน กรมที่ดิน ของสำนักงานที่ดิน แห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ให้ครบถ้วน ถูกต้อง ตรงกับข้อมูลที่เป็นปัจจุบันที่ปรากฏในสารบบที่ดิน

เมื่อฝ่ายรังวัดได้ตรวจสอบข้อมูลตามวรรคหนึ่งแล้วปรากฏว่า ข้อมูลในระบบสารสนเทศที่ดิน กรมที่ดิน ของสำนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ไม่สมบูรณ์ บกพร่อง หรือคลาดเคลื่อน ซึ่งไม่ถูกต้องตรงกับที่อยู่ที่เคยติดต่อหรือที่อยู่ที่ได้แจ้งไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในวันจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมครั้งสุดท้ายหรือที่ปรากฏในสารบบที่ดิน ให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดรายงานผลการตรวจสอบข้อมูลเสนอต่อเจ้าพนักงานที่ดิน พิจารณาสั่งการแจ้งให้ฝ่ายทะเบียนดำเนินการตรวจสอบ ปรับปรุง และแก้ไขข้อมูลในระบบสารสนเทศที่ดิน กรมที่ดิน ของสำนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ให้เป็นปัจจุบันทันที

ข้อ ๑๐ ในการค้นหาที่อยู่ตามข้อ ๗ (๓) ให้เป็นหน้าที่ของฝ่ายรังวัดในการค้นหาที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง พร้อมทั้งจัดพิมพ์ข้อมูลรายการค้นหา ชื่อ - สกุล ที่อยู่ หมายเลขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง เพื่อตรวจสอบกับที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามข้อ ๗ (๑) หรือข้อ ๗ (๒) แล้วแต่กรณี และเพื่อใช้ประโยชน์ในการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงในการรังวัดที่ดิน

ข้อ ๑๑ ในการค้นหาที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามหมวดนี้ ฝ่ายรังวัดสามารถกระทำได้เฉพาะกรณีที่มีคำขอรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามระเบียบนี้เท่านั้น หากไม่มีคำขอรังวัดที่ดิน ห้ามมิให้ค้นหาข้อมูลทะเบียนประวัติราษฎรในฐานะข้อมูลทะเบียนกลางของกรมการปกครอง หรือข้อมูลธุรกิจของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า หรือข้อมูลในระบบสารสนเทศที่ดิน กรมที่ดิน ของสำนักงานที่ดิน แห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ทุกกรณี

หมวด ๓

กรณีผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังชี้แนวเขต ตามมาตรา ๗๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้วแต่ไม่มา หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่ได้คัดค้านการรังวัด

ข้อ ๑๒ เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังชี้แนวเขต ตามมาตรา ๗๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้วแต่ไม่มา หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่ได้คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อ

รับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. ๘๑) เพื่อให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไปพบพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือ โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังที่อยู่ติดต่อได้อีกครั้งหนึ่ง โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการติดต่อ ดังนี้

(๑) การติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขตที่ได้ดำเนินการตามข้อ ๘ (๑) และข้อ ๘ (๒) แล้ว และได้รับแจ้งการติดต่อทั้งสองแห่ง แต่ในวันทำการรังวัดผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่ได้คัดค้านการรังวัด การแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. ๘๑) ให้แจ้งไปตามที่อยู่ในข้อ ๗ (๓) เพียงที่อยู่เดียว

(๒) การติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขตที่ได้ดำเนินการตามข้อ ๘ (๑) และข้อ ๘ (๒) แล้ว และได้รับแจ้งการติดต่อเพียงแห่งเดียว แต่ในวันทำการรังวัดผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่ได้คัดค้านการรังวัด การแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. ๘๑) ให้แจ้งไปตามที่อยู่ทั้งแห่งถึงเท่านั้น

(๓) การติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขตที่ได้ดำเนินการตามข้อ ๘ (๓) แล้ว และได้รับแจ้งการติดต่อ แต่ในวันทำการรังวัดผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มา หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่ได้คัดค้านการรังวัด การแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. ๘๑) ให้แจ้งไปตามที่อยู่ครั้งหนึ่ง

(๔) การติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขตที่ได้ดำเนินการตามข้อ ๘ (๔) แล้ว และได้รับแจ้งการติดต่อ แต่ในวันทำการรังวัดผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มา หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่ได้คัดค้านการรังวัด การแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. ๘๑) ให้แจ้งไปตามที่อยู่ครั้งหนึ่ง

การแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. ๘๑) ตาม (๑) (๒) (๓) และ (๔) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ทำการรังวัด วันแรกหรือกรณีที่มีการนัดรังวัดตรวจสอบใหม่ เมื่อได้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวข้างต้นแล้ว หากไปรษณีย์แจ้งเหตุขัดข้องนำจ่ายผู้รับไม่ได้ไม่ว่าด้วยเหตุกรณีใด ๆ หรือมีเหตุขัดข้องอื่นใดอันเป็นเหตุให้ไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ (บัตรเหลือง) ไม่สามารถส่งกลับมายังสำนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ได้ หรือกรณีผู้รับได้ลงนามในไปรษณีย์ตอบรับซึ่งเป็นผู้แทนของผู้รับมิได้ระบุสถานะว่าเกี่ยวข้องกับผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงแต่อย่างใด หรือลงลายมือชื่ออ่านไม่ออกโดยมิได้ระบุ ชื่อ - สกุล และสถานะของผู้รับ หรือส่งกลับมาก่อนครบระยะเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่ส่งหนังสือ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่ส่งหนังสือแล้วไม่ปรากฏว่าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป โดยไม่ต้องรอหลักฐานการตอบรับแต่อย่างใด

ข้อ ๑๓ กรณีผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อให้มาระวังชี้แนวเขตที่ดิน ตามมาตรา ๗๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และได้มาระวังชี้แนวเขตในวันทำการรังวัดแล้ว แต่ไม่ยอมลงชื่อรับรอง

แนวเขตโดยไม่ได้คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบถามที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง เพื่อยืนยันที่อยู่ในการส่งหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. ๘๑) อีกครั้ง ดังนี้

(๑) หากผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมีความประสงค์ยืนยันที่อยู่ตามเดิม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐาน และแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. ๘๑) ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือ โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปตามที่อยู่ติดต่อได้ตามหลักเกณฑ์ในข้อ ๑๒ และให้รายงานให้ปรากฏในรายงานการรังวัด (ร.ว. ๓ ก)

(๒) หากผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงแจ้งที่อยู่ใหม่ที่แตกต่างไปจากเดิม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐาน และแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. ๘๑) ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือ โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปตามที่อยู่นั้น และให้รายงานให้ปรากฏในรายงานการรังวัด (ร.ว. ๓ ก)

(๓) หากผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่ยินยอมให้ถ้อยคำหรือยินยอมให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แต่ไม่ยอมลงนามในบันทึกถ้อยคำ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำผู้ขอรังวัดไว้เป็นหลักฐาน และแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. ๘๑) ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือ โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปตามที่อยู่ติดต่อได้ตามหลักเกณฑ์ในข้อ ๑๒ และให้รายงานให้ปรากฏในรายงานการรังวัด (ร.ว. ๓ ก)

ข้อ ๑๔ การบันทึกถ้อยคำผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงในวันที่ทำการรังวัดตามข้อ ๑๓ (๒) หากผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมีความประสงค์แจ้งที่อยู่ใหม่ที่แตกต่างไปจากเดิม พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องบันทึกให้ชัดเจนว่า ประสงค์จะใช้ที่อยู่ที่แจ้งใหม่เฉพาะครั้งนี้ หรือต้องการจะใช้ที่อยู่ที่แจ้งใหม่นี้เป็นที่อยู่ตามข้อ ๗ (๒) หากต้องการจะใช้ที่อยู่ที่แจ้งใหม่นี้เป็นที่อยู่ตามข้อ ๗ (๒) ให้เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาสั่งการให้ฝ่ายทะเบียนดำเนินการปรับปรุง แก้ไขข้อมูลในระบบสารสนเทศที่ดิน กรมที่ดินของสำนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ให้เป็นปัจจุบันทันที

หมวด ๔

กรณีที่ไม่สามารถติดต่อหรือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขต
ตามมาตรา ๗๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้

ข้อ ๑๕ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้มีหนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขตตามข้อ ๘ แล้ว แต่ไม่สามารถติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขตตามมาตรา ๗๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. ๘๑) เพื่อให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไปพบพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือ โดยส่งทาง

ไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังที่อยู่ตามข้อ ๗ อีกครั้งหนึ่ง และปิดหนังสือแจ้งเพื่อให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดไว้ ณ สำนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ จำนวน ๑ ฉบับ และสำนักงานเขตหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือที่ทำการกำนันหรือที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่อีก จำนวน ๑ ฉบับ

การปิดหนังสือแจ้ง ณ สำนักงานเขตหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือที่ทำการกำนันหรือที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ ให้พิจารณาดำเนินการตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- (๑) กรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครให้ปิดหนังสือแจ้ง ณ สำนักงานเขตท้องที่
- (๒) กรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตเมืองพัทยาให้ปิดหนังสือแจ้ง ณ ศาลาว่าการเมืองพัทยา
- (๓) กรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นรูปแบบพิเศษอื่น (ถ้ามี) และท้องที่นั้นไม่มีผู้ใหญ่บ้านหรือกำนันเป็นผู้ปกครองท้องที่ ให้ปิดหนังสือแจ้ง ณ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นรูปแบบพิเศษอื่น (ถ้ามี) แห่งท้องที่นั้น
- (๔) กรณีที่ดินตั้งอยู่ในจังหวัดอื่น
 - (ก) กำหนดให้ปิดหนังสือแจ้ง ณ ที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่
 - (ข) กรณีที่ไม่มีผู้ใหญ่บ้านให้ปิดหนังสือแจ้ง ณ ที่ทำการกำนัน
 - (ค) กรณีที่ไม่มีผู้ใหญ่บ้านและกำนันให้ปิดหนังสือแจ้ง ณ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่
 - (ง) กรณีในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่มีผู้ใหญ่บ้านเป็นผู้ปกครองท้องที่ให้ปิดหนังสือแจ้ง ณ ที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่
 - (จ) กรณีในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่มีกำนันเป็นผู้ปกครองท้องที่ให้ปิดหนังสือแจ้ง ณ ที่ทำการกำนัน

ข้อ ๑๖ ให้ทำหนังสือ เรื่อง การแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. ๘๑) ส่งไปปิดยังสำนักงานเขตหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือที่ทำการกำนันหรือที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ แล้วแต่กรณี ตามหลักเกณฑ์ในข้อ ๑๕ วรรคสอง โดยให้สำนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ส่งหนังสือนำส่ง (ท.ด. ๘๑) ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือให้พนักงานเจ้าหน้าที่นำหนังสือนำส่ง (ท.ด. ๘๑) ไปปิดด้วยตนเองก็ได้

ข้อ ๑๗ การส่งหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. ๘๑) และการปิดหนังสือแจ้งเพื่อให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด ณ สำนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ ตามข้อ ๑๕ และการดำเนินการตามข้อ ๑๖ ต้องกระทำภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ทำการรังวัดวันแรก

ทั้งนี้ เมื่อพ้นระยะเวลาสิบห้าวันนับแต่วันที่ปิดหนังสือแจ้งให้ถือว่าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับหนังสือแจ้งให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดแล้ว และเมื่อครบกำหนดระยะเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่ส่งหนังสือแจ้ง ไม่ปรากฏว่าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้าน การรังวัดให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป โดยไม่ต้องรอหลักฐานการตอบรับแต่อย่างใด

ข้อ ๑๘ กำหนดให้ฝ่ายรังวัดรอเรื่องรังวัดให้ครบกำหนดระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด โดยให้เก็บเป็นงานค้างกองกลางของฝ่ายรังวัด และเมื่อครบกำหนดแล้วให้ฝ่ายรังวัดทำความเห็นเสนอต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อเบิกแบบพิมพ์หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาดำเนินการเขียนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และเมื่อดำเนินการเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้ส่งเรื่องรังวัดให้ฝ่ายทะเบียนดำเนินการต่อไป

กรณีผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้มาติดต่อ ณ สำนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ เพื่อขอคัดค้านการรังวัดก่อนครบกำหนดระยะเวลาการแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมารับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดตามมาตรา ๖๙ ทวิ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๕/ว ๙๐๐๒ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๓๑ หากขอคัดค้านการรังวัดภายหลังครบกำหนดระยะเวลาการแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมารับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด ตามมาตรา ๖๙ ทวิ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๖/ว ๐๓๕๗๘ ลงวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒

หมวด ๕

การนำระบบอิเล็กทรอนิกส์มาใช้ในการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงทางไปรษณีย์
อิเล็กทรอนิกส์

ข้อ ๑๙ เมื่อสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศเห็นสมควรให้นำระบบอิเล็กทรอนิกส์มาใช้ในการติดต่อหรือการแจ้ง ให้เสนออธิบดีประกาศกำหนดให้สำนักงานที่ดินนั้น ๆ ใช้ระบบอิเล็กทรอนิกส์ในการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงทางไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้ประสงค์ที่จะใช้ที่อยู่ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์เป็นที่ใช้ในการติดต่อหรือการแจ้งให้มาระวังชี้แนวเขตตามมาตรา ๗๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยได้แจ้งความประสงค์พร้อมแจ้งที่อยู่ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์เป็นลายลักษณ์อักษรไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อให้สำนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ติดต่อ หรือแจ้งโดยระบบอิเล็กทรอนิกส์

ข้อ ๒๐ การติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน (ท.ด. ๓๘) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ไปตามที่อยู่ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ และให้ถือว่าหนังสือที่สำนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ส่งถึงผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงทางช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ตามวันและเวลาที่หนังสือนั้นได้เข้าสู่ที่อยู่ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง โดยไม่จำเป็นต้องมีการเปิดอ่านจดหมายอิเล็กทรอนิกส์

ข้อ ๒๑ กรณีผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อให้มาระวางชี้แนวเขตแล้วแต่ไม่มา หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่ได้คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือ ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. ๘๑) ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือ โดยส่งทางไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ไปตามที่อยู่ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ที่ได้แจ้ง ความประสงค์ไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามข้อ ๑๙

ข้อ ๒๒ กรณีผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อให้มาระวางชี้แนวเขต ตามมาตรา ๗๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และได้มาระวางชี้แนวเขตในวันที่ทำการรังวัดแล้ว แต่ไม่ยอมลงชื่อรับรอง แนวเขตโดยไม่ได้คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบถามที่อยู่ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ของ ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงเพื่อยืนยันที่อยู่ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ในการส่งหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดิน ข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. ๘๑) อีกครั้ง ดังนี้

(๑) หากผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมีความประสงค์ยืนยันที่อยู่ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ตามเดิมให้ พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐาน และแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อ รับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. ๘๑) ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือ โดยส่ง ทางไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ไปตามที่อยู่ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ตามข้อ ๑๙ และให้รายงานให้ปรากฏ ในรายงานการรังวัด (ร.ว. ๓ ก)

(๒) หากผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงแจ้งที่อยู่ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ใหม่ที่แตกต่างไปจากเดิม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐาน และแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อ รับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. ๘๑) ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือ โดยส่ง ทางไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ไปตามที่อยู่ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์นั้น และให้รายงานให้ปรากฏในรายงาน การรังวัด (ร.ว. ๓ ก)

(๓) หากผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่ยินยอมให้ถ้อยคำหรือยินยอมให้ถ้อยคำต่อพนักงาน เจ้าหน้าที่แต่ไม่ยอมลงนามในบันทึกถ้อยคำ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำผู้ขอรังวัดไว้เป็นหลักฐาน และแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. ๘๑) ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือ โดยส่งทางไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ไปตามที่อยู่ไปรษณีย์ อิเล็กทรอนิกส์ตามข้อ ๑๙ และให้รายงานให้ปรากฏในรายงานการรังวัด (ร.ว. ๓ ก)

ข้อ ๒๓ การบันทึกถ้อยคำผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงในวันที่ทำการรังวัดตามข้อ ๒๒ (๒) หากผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมีความประสงค์แจ้งที่อยู่ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ใหม่ที่แตกต่างไปจากเดิม พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องบันทึกให้ชัดเจนว่า ประสงค์จะใช้ที่อยู่ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ที่แจ้งใหม่ เฉพาะครั้งนี้ หรือต้องการจะใช้ที่อยู่ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ที่แจ้งใหม่นี้เป็นที่อยู่ตามข้อ ๑๙ หากต้องการ จะใช้ที่อยู่ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ที่แจ้งใหม่นี้เป็นที่อยู่ตามข้อ ๑๙ ให้เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาสั่งการ ให้ฝ่ายทะเบียนดำเนินการปรับปรุง แก้ไขข้อมูลในระบบสารสนเทศที่ดิน กรมที่ดิน ของสำนักงานที่ดิน แห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ ให้เป็นปัจจุบันทันที

ข้อ ๒๔ ในวันที่ทำการรังวัดหากผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมีความประสงค์ขอให้ดำเนินการส่งหนังสือแจ้งด้วยวิธีการตามปกติ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบถามที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงเพื่อส่งหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. ๘๑) โดยบันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐานและแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. ๘๑) ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือ โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปตามที่อยู่นั้น และให้รายงานให้ปรากฏในรายงานการรังวัด (ร.ว. ๓ ก)

การบันทึกถ้อยคำตามวรรคหนึ่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำให้ชัดเจนว่า ประสงค์จะใช้ที่อยู่ที่แจ้งไว้เฉพาะครั้งนี้ หรือต้องการจะใช้ที่อยู่ที่แจ้งไว้นี้เป็นที่อยู่ตามข้อ ๗ (๒) หากต้องการจะใช้ที่อยู่ที่แจ้งไว้นี้เป็นที่อยู่ตามข้อ ๗ (๒) ให้เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาสั่งการให้ฝ่ายทะเบียนดำเนินการปรับปรุง แก้ไขข้อมูลในระบบสารสนเทศที่ดิน กรมที่ดิน ของสำนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ให้เป็นปัจจุบันทันที

ข้อ ๒๕ หากพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่สามารถแจ้งเป็นหนังสือโดยส่งทางไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ไปตามที่อยู่ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ที่แจ้งไว้ได้ เช่น ที่อยู่ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่ถูกต้อง ระบบเกิดขัดข้อง เป็นต้น ให้ดำเนินการตามหมวด ๒ หมวด ๓ และหมวด ๔

หมวด ๖

เบ็ดเตล็ด

ข้อ ๒๖ สำหรับคำขอรังวัดประเภทออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ตรวจสอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ตรวจสอบที่สาธารณประโยชน์ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง การรังวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล หรือคำขอรังวัดที่ดินประเภทอื่น ๆ การค้นหา ชื่อ - สกุล ที่อยู่ หมายเลขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามข้อ ๗ (๓) เพื่อตรวจสอบกับที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามข้อ ๗ (๑) หรือข้อ ๗ (๒) แล้วแต่กรณี และเพื่อใช้ประโยชน์ในการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินให้ดำเนินการตามหมวด ๒ โดยอนุโลม

ข้อ ๒๗ แบบหนังสือ เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน (ท.ด. ๓๘) แบบหนังสือ เรื่อง การแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. ๘๑) และแบบหนังสือนำส่ง (ท.ด. ๘๑) เรื่อง การปิดหนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. ๘๑) ให้ใช้ตามแบบท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๒๘ กรณีที่ไม่อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขตได้ หรือในกรณีผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังชี้แนวเขตแล้วแต่ไม่มา หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่ได้คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้

มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด ตามแบบ (ท.ด. ๘๑) โดยให้ระบุข้อความมีสาระสำคัญ ขึ้นอยู่กับเหตุการณ์และข้อเท็จจริงเป็นกรณี ๆ ไป ตัวอย่าง เช่น

(๑) สำนักงานที่ดินได้มีหนังสือ เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน แจ้งให้ ท่านทราบทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ฉบับเลขที่... ลงวันที่... แต่ไม่อาจติดต่อท่านให้มาระวาง ชี้แนวเขตได้

(๒) ท่านหรือผู้แทนของท่านไม่ไประวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ตามโฉนดที่ดิน เลขที่... ซึ่งเป็นที่ดินของท่าน โดยสำนักงานที่ดินได้มีหนังสือ เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรอง เขตที่ดิน แจ้งให้ท่านทราบทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ฉบับเลขที่... ลงวันที่... และมี... เป็นผู้รับแล้ว

(๓) ท่านได้มาระวางชี้แนวเขตแล้วในวันที่ทำการรังวัด แต่ท่านไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขต โดยไม่ได้คัดค้านการรังวัด ตามโฉนดที่ดินเลขที่... ซึ่งเป็นที่ดินของท่าน โดยสำนักงานที่ดินได้มีหนังสือ เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน แจ้งให้ท่านทราบทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ฉบับเลขที่... ลงวันที่.... และมี... เป็นผู้รับแล้ว

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๒๙ ในการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน หรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. ๘๑) ซึ่งได้ดำเนินการไปแล้วก่อนวันที่กฎกระทรวงการติดต่อผู้มีสิทธิ ในที่ดินข้างเคียงให้มาระวางแนวเขตในการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๖๕ ใช้บังคับ ให้ดำเนินการตามกฎหมายกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ต่อไปจนแล้วเสร็จ

ข้อ ๓๐ เมื่อกฎกระทรวงการติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวางแนวเขตในการรังวัด สอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๖๕ มีผลบังคับใช้แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๙ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๕

นิสิต จันทร์สมวงศ์

อธิบดีกรมที่ดิน



ที่.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน

เรียน

ด้วย.....

ขอรังวัด.....โฉนดที่ดิน/น.ส. ๓ ก. เลขที่.....

หมู่ที่.....ที่ดินระวาง.....เลขที่ดิน.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ได้กำหนดให้ช่างรังวัดออกไป

ทำการรังวัด วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เวลาประมาณ.....นาฬิกา

แต่ที่ดินที่จะทำการรังวัดนี้ติดต่อกับ.....

ตามประมวลกฎหมายที่ดินและระเบียบในการรังวัดที่ดิน เจ้าพนักงานต้องแจ้งให้เจ้าของที่ดิน
ข้างเคียงทราบ เพราะมีหน้าที่จะต้องคอยระวางชี้แนวเขต และอำนวยความสะดวกตามควรแก่กรณีและลงชื่อรับรอง
ในการรังวัดนั้นด้วย

จึงแจ้งมาเพื่อทราบ และปฏิบัติการดังกล่าวต่อไป ถ้าไปคอยระวางชี้แนวเขตด้วยตนเองไม่ได้
ก็ให้ทำหนังสือมอบผู้หนึ่งผู้ใดไปคอยระวางชี้แนวเขตแทนได้ และให้ผู้แทนนำหนังสือดังกล่าวยื่นต่อช่างรังวัด
เพื่อเป็นหลักฐานในการรังวัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ฝ่ายรังวัด โทร.....

นายช่างรังวัด นาย.....โทร.....

พนักงานเจ้าหน้าที่

(ลำดับรับเรื่อง.....วันที่.....ร.ว. ๑๒.....

หมายเหตุ หนังสือมอบให้ผู้หนึ่งผู้ใดไปคอยระวางชี้แนวเขตนั้นมีอยู่ทางด้านหลัง

ได้รับหนังสือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ที่.....ลงวันที่.....

เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินแล้วแต่ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลงชื่อผู้รับ).....



หนังสือมอบเรื่องการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เลขประจำตัวประชาชน.....

อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โทร/มือถือ.....

เจ้าของที่ดินโฉนดที่ดิน/น.ส. ๓ ก. เลขที่.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ได้มอบให้.....เลขประจำตัวประชาชน.....

อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....เป็นผู้มาชี้แนวเขต

และรับรองเขตที่ดินของข้าพเจ้า ซึ่งเป็นข้างเคียงของ.....จนเสร็จการ

(ลงลายมือชื่อ).....เจ้าของที่ดิน/ผู้มอบอำนาจ

()

(ลงลายมือชื่อ).....ผู้ชี้เขต/ผู้รับมอบอำนาจ

()

(ลงลายมือชื่อ).....พยาน

()

(ลงลายมือชื่อ).....พยาน

()



(พ.ศ. ๘๑)

ที่

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง การแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด

เรียน

ด้วย.....ได้ขอ.....

ที่ดินตามโฉนดที่ดิน/น.ส. ๓ ก. เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ออกไปทำการ.....เสร็จแล้ว

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ปรากฏว่าที่ดินแปลงนี้มีแนวเขตติดต่อกับที่ดินของท่าน
แต่เนื่องจาก.....

ฉะนั้น จึงขอให้ท่านไปตรวจสอบแนวเขตที่ดินของท่านว่า ตามที่ผู้ขอพนักงานเจ้าหน้าที่
ทำการ.....ไว้แล้วนั้น จะเป็นการถูกต้องหรือเหลื่อมล้ำแนวเขตที่ดิน
ของท่านหรือไม่ เสร็จแล้วขอให้ท่านไปพบพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านภายใน
กำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือนี้ หากท่านไม่ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดภายในกำหนดดังกล่าว
พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการแก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้แก่อผู้ขอ โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตตาม
มาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน
(ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

ตำแหน่ง.....

ฝ่ายรังวัด โทร.....

นายช่างรังวัด นาย.....โทร.....

(ลำดับรับเรื่อง.....วันที่.....ร.ว. ๑๒.....)



ที่

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง การปิดหนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. ๘๑)
เรียน

สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือ เรื่อง การแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด
(ท.ด. ๘๑) จำนวน.....ฉบับ

สำนักงานที่ดิน.....ขอส่งหนังสือ เรื่อง การแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง
ให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. ๘๑) กรณี (นาย/นาง/นางสาว).....
ขอรังวัด.....โฉนดที่ดิน/น.ส. ๓ ก. เลขที่.....หมู่ที่.....
ที่ดินระวาง.....เลขที่ดิน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
มาเพื่อให้ท่านปิดไว้ ณ.....ตามความในกฎกระทรวงการติดต่อ
ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตในการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๖๕
และเมื่อได้ปิดหนังสือแจ้งแล้ว ขอได้โปรดนำส่งหลักฐานการปิดหนังสือแจ้งท้ายหนังสือฉบับนี้
ให้เจ้าพนักงานที่ดินทราบด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

ฝ่ายรังวัด โทร.....

นายช่างรังวัด นาย.....โทร.....

(ลำดับรับเรื่อง.....วันที่.....ร.ว.๑๒.....)

หลักฐานการปิดหนังสือแจ้ง (ท.ด. ๘๑)

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....

ตามหนังสือ ที่.....ลงวันที่.....
จัดส่งหนังสือ เรื่อง การแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. ๘๑)
กรณี (นาย/นาง/นางสาว).....ขอรังวัด.....
ตามหลักฐานโฉนดที่ดิน/น.ส. ๓ ก. เลขที่.....หมู่ที่.....อำเภอ.....
ซึ่งข้าพเจ้าได้ปิดหนังสือ ณ.....เสร็จแล้ว เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

(ลงชื่อ).....ผู้ปิดหนังสือแจ้ง (ท.ด. ๘๑)

(ลงชื่อ).....พยาน

(ลงชื่อ).....พยาน

ฝ่ายรังวัด โทร.....

นายช่างรังวัด นาย.....โทร.....

(ลำดับรับเรื่อง.....วันที่.....ร.ว.๑๒.....)