



พระราชบัญญัติ

แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๒๑

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๒๑

เป็นปีที่ ๓๓ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศ
ในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นบทนิยามระหว่างบทนิยามคำว่า
“การค้าที่ดิน” กับคำว่า “คณะกรรมการ” ในมาตรา ๑ แห่งประมวล
กฎหมายที่ดิน

““ทบวงการเมือง” หมายความว่า หน่วยราชการที่มีฐานะเป็นนิติ
บุคคลของราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วน
ท้องถิ่น”

มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมาย
ที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลง
วันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปแทน

“มาตรา ๓๑ ภายในสิบนับแต่วันได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือ
รับรองการทำประโยชน์อันสืบเนื่องมาจากใบจองตามมาตรา ๓๐ และ
มาตรา ๓๓ ที่ได้ออกในวันหรือหลังวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕
ห้ามมิให้ผู้ใดมาขังสิทธิในที่ดินดังกล่าว โอนที่ดินนั้นให้แก่ผู้อื่น เว้นแต่
เป็นการตกทอดทางมรดกหรือโอนให้แก่ทบวงการเมือง หรือโอนให้แก่
สหกรณ์เพื่อชำระหนี้และได้รับอนุมัติจากนายทะเบียนสหกรณ์แล้ว

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับกับการได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือ
รับรองการทำประโยชน์อันสืบเนื่องมาจากใบจองตามมาตรา ๓๐ และ
มาตรา ๓๓ ที่ได้ออกให้ก่อนวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ แต่ถ้
เป็นการได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากการจัด

ทศนให้ราษฎรทรัฐให้การช่วยเหลือในด้านสาธารณูปโภคและอื่น ๆ การห้ามโอนตามวรรคหนึ่งใหม่กำหนดหาบ

ภายในกำหนดระยะเวลาห้ามโอนตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ทศนนั้นไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี”

มาตรา ๕ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๖ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๕๘ ทวิ เมื่อได้สำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวน การทำประโยชน์ในที่ดินตามมาตรา ๕๘ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ให้แก่บุคคลตามที่ระบุไว้ในวรรคสอง เมื่อปรากฏว่าที่ดินที่บุคคลนั้นครอบครอง เป็นที่ดินที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ตามประมวลกฎหมายนี้

บุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง การทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่งให้ได้ คือ

(๑) ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบ เหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจอง ที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการ จัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

(๒) ผู้ซึ่งได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตร

(๓) ผู้ซึ่งครอบครองที่ดินและทำประโยชน์ในที่ดิน ภายหลังจากวันที่ประมวลกฎหมายใช้บังคับและไม่มีใบจอง ใบเหี้ยบบ่่า หรือไม่มีหลักฐานว่าเป็นผู้สืบทิตตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ เพื่อประโยชน์แห่งมาตราน ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินตามวรรคสอง (๑) ให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

สำหรับบุคคลตามวรรคสอง (๒) และ (๓) ให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ได้ไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่ จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นการเฉพาะราย ึ่ง ตามระเบียบบทคณะกรรมการกำหนด

ภายในสิบปีนับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่ง ห้ามมิให้บุคคลตามวรรคสอง (๓) ซึ่งได้มีขังสิทธิในที่ดินดังกล่าวโอนที่ดินนั้นให้แก่ผู้อื่น เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดก หรือโอนให้แก่ทบวงการเมือง หรือโอนให้แก่สหกรณ์เพื่อชำระหนี้ และได้รับอนุมัติจากนายทะเบียนสหกรณ์แล้ว

ภายในกำหนดระยะเวลาห้ามโอนตามวรรคห้า ที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี”

มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๖๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความต่อไปนแทน

“มาตรา ๖๔ ถ้าโฉนดที่ดิน ใบใต้สวน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือใบจอง ฉบับสำนักงานที่ดินเป็นอันตราย จำรุด สูญหาย

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๑๑ มีอำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวจากผู้มีสิทธิในที่ดินมาพิจารณาแล้วจัดทำขึ้นใหม่ โดยอาศัยหลักฐานเดิมได้”

มาตรา ๑๑ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๐ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปแทน

“มาตรา ๑๐ ทวิ ให้นำความในมาตรา ๖๖ และมาตรา ๑๐ มาใช้บังคับแก่การพิสูจน์สอบสวนที่ดินเพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และการตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยอนุโลม”

มาตรา ๘ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๖ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปแทน

“มาตรา ๑๐๓ ในการดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การรังวัด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการทำธุระอื่น ๆ เกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมายนี้

การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ ผู้มีสิทธิในที่ดินจะขอรับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปก่อน โดยยังไม่ชำระเงินค่าธรรมเนียมการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ก็ได้ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัด

แจ้งการค้างชำระเงินค่าธรรมเนียมให้ปรากฏในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้น ถ้าได้ยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมครั้งแรก ให้ผู้ยื่นคำขอเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมที่ค้างชำระ”

มาตรา ๕ ให้ยกเลิกอัตราค่าธรรมเนียมท้ายประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๖ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปแทน

“บัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน

- | | | |
|---|-----------------------------|---------|
| ๑. ค่าธรรมเนียมในการขอสัมปทาน | รายละ | ๕๐๐ บาท |
| ๒. ค่าสัมปทานบ่อน้ำ | ไร่ละ | ๒๐ บาท |
| | เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่ | |
| ๓. ค่าธรรมเนียมออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ | | |
| (๑) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ | แปลงละ | ๓๐ บาท |
| (๒) ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ | ส่วนที่เกิน ไร่ละ | ๒ บาท |
| | เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่ | |
| ๔. ค่าธรรมเนียมการพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ | | |
| (๑) ถ้าเรียกเป็นรายแปลง | แปลงละ | ๓๐ บาท |
| (๒) ถ้าเรียกเป็นรายวัน | วันละ | ๓๐ บาท |
| (๓) ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ | แปลงละ | ๓๐ บาท |
| (๔) ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส | แปลงละ | ๓๐ บาท |
| (๕) ค่าจ้างระยะ | แปลงละ | ๑๐ บาท |

๕. ค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดิน
- (๑) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ ๕๐ บาท
- (๒) ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกินไร่ละ ๒ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่
๖. ค่าธรรมเนียมรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน
- (๑) ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ ๔๐ บาท
- (๒) ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ ๔๐ บาท
- (๓) ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ ๓๐ บาท
- (๔) ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแสด แปลงละ ๓๐ บาท
- (๕) ค่าจ้างระยะ แปลงละ ๑๐ บาท
๗. ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
- (๑) มีทุนทรัพย์ ให้เรียกเก็บร้อยละ ๒ ของทุนทรัพย์
เศษของร้อยละให้คิดเป็นหนึ่งร้อยละ
- (๒) ไม่มีทุนทรัพย์ แปลงละ ๕๐ บาท
๘. ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินของคน
ต่างตัวรายละ ๕๐๐ บาท
- ค่าอนุญาต ไร่ละ ๑๐๐ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่
๙. ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการค้าที่ดิน
รายละ ๕๐๐ บาท
- ค่าอนุญาตไร่ละ ๒๐ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่

๑๐. ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด

- (๑) ค่าคำขอ แปลงละ ๕ บาท
- (๒) ค่าคัดสำเนาเอกสารต่าง ๆ รวมทั้งค่าคัดสำเนาเอกสารเป็นพยานในคดีแพ่งโดยเจ้าหน้าที่เป็นผู้คัด ร้อยคำแรกหรือไม่ถึงร้อยคำ ๑๐ บาท
 ร้อยคำต่อไป ร้อยละ ๕ บาท
 เศษของร้อยให้คิดเป็นหนึ่งร้อย
- (๓) ค่ารับรองเอกสารที่คัด ฉบับละ ๑๐ บาท
- (๔) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน แปลงละ ๑๐ บาท
- (๕) ค่ารับอายุัดที่ดิน แปลงละ ๑๐ บาท
- (๖) ค่ามอบอำนาจ เรื่องละ ๒๐ บาท
- (๗) ค่าออกใบแทนโฉนดที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอย่างอื่น ฉบับละ ๕๐ บาท
- (๘) ค่าประกาศ แปลงละ ๑๐ บาท
- (๙) ค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ ๑๕ บาท
 ถ้าเป็นการเดินสำรวจหรือสอบเขต
 ทั้งตำบลสำหรับกรณีออกโฉนด
 คิดเป็นรายแปลง แปลงละ ๖๐ บาท

๑๑. ค่าใช้จ่าย

- (๑) ค่าพาหนะเดินทาง ให้แก่เจ้าพนักงาน ให้จ่ายเท่าที่จำเป็น
 พนักงานเจ้าหน้าที่และคนงานที่จ้างไป และใช้จ่ายไปจริง

ทำการรังวัด เกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือ
พิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อ
เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำ

ประโยชน์ตามคำขอ

- (๒) ค่าเบยเลี้ยง ให้แก่เจ้าพนักงาน พนักงาน ให้จ่ายเท่าที่จำเป็น
เจ้าหน้าที่ และค่าจ้างคนงานที่จ้างไป ตามระเบียบของ
ทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือ ทางราชการแก่ผู้
พิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อ ไปทำงานเท่าอัตรา
เกี่ยวกับหนังสือรับรองการ ของทางราชการ

ทำประโยชน์ตามคำขอ

- (๓) ค่าบวการ ให้แก่เจ้าพนักงาน
ผู้ปกครองท้องที่หรือผู้แทนที่ไป
ในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน
หรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบ
เนื้อเกี่ยวกับหนังสือรับรองการ
ทำประโยชน์ คนหนึ่ง วันละ ๓๐ บาท

- (๔) ค่าปลัดประกาศ ให้แก่ผู้ปลัดประกาศ แปลงละ ๑๐ บาท

- (๕) ค่าพยาน ให้แก่พยาน คนละ ๑๐ บาท”

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก เกรียงศักดิ์ ชมะนันทน์

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจาก
ข้อจำกัดการห้าม โอนสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินยังไม่รัดกุมและมี
บทบัญญัติบางมาตราในประมวลกฎหมายที่ดินไม่เหมาะสม ทำให้เป็นอุปสรรคแก่
การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ในการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชน สมควรแก้ไข
ปรับปรุงเสียใหม่ กับทั้งจำเป็นต้องปรับปรุงอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้าย
ประมวลกฎหมายที่ดินให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบัน จึงจำเป็นต้องตรา
พระราชบัญญัติ