

ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง

ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการพิจารณาอนุญาตให้จำหน่าย ก่อให้เกิดภาวะติดพัน หรือกระทำการใด ๆ อันอาจทำให้ราคาประเมินที่ดินในท้องที่ที่จะสำรวจการจัดรูปที่ดินสูงขึ้น

พ.ศ. ๒๕๕๙

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๑ (๙) และมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการพิจารณาอนุญาตให้จำหน่าย ก่อให้เกิดภาวะติดพัน หรือกระทำการใด ๆ อันอาจทำให้ราคาประเมินที่ดินในท้องที่ที่จะสำรวจการจัดรูปที่ดินสูงขึ้น พ.ศ. ๒๕๕๙”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“จำหน่าย” หมายความว่า การโอนด้วยประการใด ๆ ซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ในที่ดินไปยังบุคคลอื่น เช่น การซื้อขาย ขายฝาก ให้

“ก่อให้เกิดภาวะติดพัน” หมายความว่า การกระทำที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่บน ที่ดินนั้นอาจต้องตกอยู่ในเหตุให้ผู้ได้รับประโยชน์มีสิทธิได้รับการชำระหนี้เป็นคราว ๆ จากทรัพย์สินนั้น หรือได้ใช้และถือเอาซึ่งประโยชน์แห่งทรัพย์สินตามที่ระบุไว้ เช่น เช่า จำนอง ภาระจำยอม สิทธิอาศัย สิทธิเหนือพื้นดิน สิทธิเก็บกิน

“การกระทำใด ๆ” หมายความว่า การกระทำนอกเหนือจากการจำหน่าย หรือการก่อให้เกิด ภาวะติดพัน และให้หมายความรวมถึงการกระทำที่ทำให้ราคาประเมินที่ดินเปลี่ยนแปลงไป เช่น การก่อสร้าง อาคารหรือที่อยู่อาศัย การขุดดิน การถมดิน

“คณะอนุกรรมการ” หมายความว่า คณะอนุกรรมการพิจารณาการปฏิบัติเกี่ยวกับกฎหมาย ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘

“ราคาประเมินที่ดิน” หมายความว่า ราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์

“สาธารณูปโภค” หมายความว่า บริการสาธารณะที่จัดทำเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชน ในสิ่งอุปโภคที่จำเป็นต่อการดำเนินชีวิต เช่น การไฟฟ้า การประปา การเดินรถประจำทาง โทรศัพท์

“สาธารณูปการ” หมายความว่า การก่อสร้างหรือบูรณปฏิสังขรณ์สิ่งสาธารณะเพื่อประโยชน์ แก่ประชาชนทั่วไป เช่น คลองส่งน้ำชลประทาน ทางหลวงแผ่นดิน

ข้อ ๔ ในระหว่างใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ ผู้ใดมีความประสงค์จะจำหน่าย หรือก่อให้เกิดภาวะติดพัน หรือกระทำการใด ๆ อันทำให้ราคาประเมินที่ดินในท้องที่ที่จะสำรวจการจัดรูปที่ดินสูงขึ้น ให้ยื่นคำขออนุญาตตามแบบท้าย ระเบียบนี้ต่อหัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดหรือผู้ที่หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดมอบหมาย ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ เพื่อตรวจสอบคุณสมบัติแล้วให้รายงานความเห็นต่อคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางมอบหมาย

ข้อ ๕ ให้คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัด หรือหัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัด หรือคณะกรรมการแล้วแต่กรณีเป็นผู้มีอำนาจพิจารณาอนุญาตแทนคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ ตามที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ แล้วรายงานให้คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางทราบ

ข้อ ๖ ในการซื้อขายหรือการขายฝากที่ดิน ถ้าผู้ซื้อหรือผู้รับซื้อฝากเป็นบุคคลธรรมดา ต้องมีคุณสมบัติและเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) มีสัญชาติไทย

(๒) บรรลุนิติภาวะ

(๓) ที่ดินแปลงที่ขออนุญาตนั้นต้องไม่เข้าลักษณะเป็นการกระทำใด ๆ ตามระเบียบนี้

ข้อ ๗ ถ้าผู้ซื้อหรือผู้รับซื้อฝากเป็นนิติบุคคลจะต้องเป็น

(๑) กลุ่มเกษตรกร สหกรณ์การเกษตร ชุมนุมสหกรณ์การเกษตร ธนาคารเพื่อการเกษตร และสหกรณ์การเกษตร มูลนิธิ กองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร หรือกองทุนอื่นที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย เพื่อช่วยเหลือเกษตรกร ทั้งนี้ ต้องอยู่ภายใต้วัตถุประสงค์ของนิติบุคคลนั้น ๆ ด้วย

(๒) วัดวาอาราม โบสถ์คริสต์ มัสยิดหรือนิติบุคคลอื่นที่มีความประสงค์จะใช้ที่ดินดังกล่าว เพื่อประโยชน์ในด้านการศาสนา

(๓) สถาบันการศึกษา ที่มีความประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์ในทางการศึกษา

(๔) หน่วยงานของรัฐ ที่มีความประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์ในการสาธารณูปโภค หรือสาธารณูปการต่าง ๆ

ข้อ ๘ การซื้อขายหรือการขายฝากที่ดินเมื่อได้ทำการตรวจสอบคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อ ๖ หรือข้อ ๗ แล้ว ปรากฏว่าราคาซื้อขายหรือราคาขายฝากในที่ดินมิได้สูงขึ้นกว่าราคาประเมินที่ดินในขณะนั้น ให้หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นผู้มีอำนาจพิจารณาแทนคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง

หากราคาซื้อขายหรือราคาขายฝากที่ตกลงกันนั้น ทำให้ราคาซื้อขายหรือราคาขายฝากในที่ดินนั้น สูงขึ้นกว่าราคาประเมินที่ดินก่อนทำการซื้อขายหรือขายฝาก ให้คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดซึ่งที่ดินนั้น ตั้งอยู่เป็นผู้พิจารณาอนุญาตแทนคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง

ข้อ ๙ ผู้ใดจะเป็นผู้รับการให้ที่ดินโดยเสน่หาจากเจ้าของที่ดินรายใด ผู้รับการให้ต้องเป็น

(๑) บุคคลธรรมดา มีสัญชาติไทยและที่ดินแปลงที่ขออนุญาตนั้นต้องไม่เข้าลักษณะเป็นการกระทำใด ๆ ตามระเบียบนี้

(๒) นิติบุคคลผู้มีคุณสมบัติทำนองเดียวกับผู้ซื้อหรือผู้รับซื้อฝากตามข้อ ๗ โดยอนุโลม

ให้หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ เป็นผู้มีอำนาจพิจารณาอนุญาตแทนคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง

ข้อ ๑๐ การจำหน่ายที่ดินในเขตสำรวจการจัดรูปที่ดินปรากฏว่าราคาจำหน่ายในที่ดินมิได้สูงขึ้นกว่าราคาประเมินที่ดินในขณะนั้น ให้หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นผู้มีอำนาจพิจารณาอนุญาตแทนคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง

หากราคาที่ดินที่จำหน่ายนั้น ทำให้ราคาประเมินในที่ดินนั้นสูงขึ้นกว่าราคาประเมินที่ดินก่อนทำการจำหน่าย ให้คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นผู้พิจารณาอนุญาตแทนคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง

ข้อ ๑๑ ในสัญญาจำหน่ายต้องกำหนดไว้ด้วยว่า “ผู้จำหน่ายและผู้รับจำหน่ายตกลงยินยอมให้มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ที่ดินแปลงใหม่ที่เจ้าของที่ดินผู้จำหน่ายได้รับตามโครงการจัดรูปที่ดินเข้าแทนที่ดินที่ได้จำหน่ายไว้”

ข้อ ๑๒ การก่อสร้างอาคารหรือที่อยู่อาศัย การขุดดิน การถมดิน ที่ไม่ขัดต่อกฎหมายหรือระเบียบของทางราชการเฉพาะขนาดเนื้อที่ไม่เกิน ๑ ไร่ ในเขตสำรวจการจัดรูปที่ดิน ให้หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นผู้มีอำนาจพิจารณาอนุญาตแทนคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง

ในกรณีที่ผู้ขออนุญาตตามความในวรรคหนึ่ง มีความต้องการใช้เนื้อที่เกินกว่า ๑ ไร่ ให้คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นผู้มีอำนาจพิจารณาอนุญาตแทนคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง

ข้อ ๑๓ การจำหน่าย หรือก่อให้เกิดภาระติดพัน หรือการกระทำใด ๆ ซึ่งที่ดินในเขตสำรวจการจัดรูปที่ดิน ซึ่งที่ดินที่อยู่นอกเขตแผนผังโครงการจัดรูปที่ดิน ให้หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาตแทนคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง

ข้อ ๑๔ ในกรณีที่มีข้อเท็จจริงปรากฏว่า ผู้หนึ่งผู้ใดจำเป็นต้องจำหน่าย หรือก่อให้เกิดภาระติดพัน หรือการกระทำใด ๆ ซึ่งที่ดินในเขตสำรวจการจัดรูปที่ดินและการที่จะกระทำดังกล่าวไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ ให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดดำเนินการเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุญาตเป็นราย ๆ ไป

ข้อ ๑๕ ในกรณีที่ไม่อาจปฏิบัติตามระเบียบนี้หรือมีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบนี้ ให้เสนอคณะกรรมการพิจารณาวินิจฉัยชี้ขาดแล้วรายงานคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางเพื่อทราบ

ข้อ ๑๖ หากผู้ขออนุญาตไม่พอใจคำสั่งของหัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดหรือคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดหรือคณะกรรมการแล้วแต่กรณีมีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อผู้ออกคำสั่งภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันได้รับแจ้งคำสั่ง

ให้คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางเป็นผู้วินิจฉัยอุทธรณ์คำสั่งนั้นและคำวินิจฉัยให้เป็นที่สุด

ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

พลเอก ฉัตรชัย สาริกัลยะ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ประธานกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง

หนังสือขออนุญาตขายที่ดิน
ตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘

เขียนที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรียน.....

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี ผู้ชาย
อยู่ที่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....
จังหวัด.....บัตรประชาชนเลขที่.....หมดอายุวันที่.....
เดือน.....พ.ศ.ออกให้ ณเป็นเจ้าของที่ดิน
ตามโฉนดที่ดิน/น.ส.๓ อื่น ๆเลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....มีเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
มีผู้อื่นมีสิทธิร่วมด้วยคือ.....
ปัจจุบันใช้ประกอบกิจการ.....

ที่ดินนี้อยู่ในเขตสำรวจการจัดรูปที่ดินตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะขายที่ดินดังกล่าวให้แก่.....
เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

ในราคาไร่ละ.....บาท(.....)
หรือในราคาตารางวาละ.....บาท(.....)
รวมเป็นจำนวนเงิน.....บาท(.....)

ซึ่งเป็นราคาซื้อขายที่ ต่ำกว่าราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์
 เท่ากับราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์
 สูงกว่าราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี ผู้ซื้อ
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....
จังหวัด.....บัตรประชาชนเลขที่.....หมดอายุวันที่.....
เดือน.....พ.ศ.ออกให้ ณมีความประสงค์จะรับซื้อ
ที่ดินดังกล่าวข้างต้นจากผู้ขายตามราคาที่ระบุไว้จริง และขอรับรองว่า ข้าพเจ้ามีคุณสมบัติครบถ้วนตาม
ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางคือ

(๑) มีสัญชาติไทย

(๒) บรรลุนิติภาวะ

(๓) ที่ดินแปลงที่ขออนุญาตนั้นต้องไม่เข้าลักษณะเป็นการกระทำใด ๆ ตามระเบียบ
คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการพิจารณาอนุญาตให้จำหน่าย
ก่อให้เกิดภาระติดพัน หรือกระทำการใด ๆ อันอาจทำให้ราคาประเมินที่ดินในท้องที่ที่จะสำรวจการจัดรูปที่ดิน
สูงขึ้น พ.ศ. ๒๕๕๘

ในการซื้อขายที่ดินดังกล่าวข้างบนนี้ข้าพเจ้าทั้งผู้ขายและผู้ซื้อ ขอให้คำรับรองต่อหัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัด.....หรือคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัด.....ดังต่อไปนี้

๑. ราคาที่ดินที่ข้าพเจ้าตกลงซื้อขายกันนี้เป็นราคาที่ตกลงซื้อขายจริง

๒. ตามที่คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางหรือคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดแล้วแต่กรณีจะดำเนินการสำรวจพื้นที่เพื่อจัดทำโครงการจัดรูปที่ดินในที่ดินของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้รับทราบและเข้าใจวิธีการจัดรูปที่ดินและประโยชน์อันจะพึงเกิดขึ้นจากการจัดรูปที่ดินโดยตลอดแล้ว

๓. ข้าพเจ้ายินยอมจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดรูปที่ดินทุกประการ และอนุญาตให้ทางราชการดำเนินการเข้าไปในที่ดินเพื่อทำการสำรวจพื้นที่ที่จะจัดทำเป็นโครงการจัดรูปที่ดินทำเครื่องหมายใด ๆ โดยปักหลัก ขุดร่องแนว หรือสร้างหมุดหลักฐานในที่ดิน เพื่อเป็นแนวเขตในการดำเนินการขุดดิน ตัดรานกิ่งไม้ หรือกระทำการใด ๆ แก่สิ่งกีดขวางการสำรวจได้เท่าที่จำเป็นตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘

ขอได้โปรดพิจารณาอนุญาตด้วย

(ลงชื่อ).....ผู้ขาย
(.....)

(ลงชื่อ).....ผู้ซื้อ
(.....)

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอ
(.....)

เอกสารประกอบการขออนุญาต

- บัตรประจำตัวประชาชน
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- ใบสำคัญการเปลี่ยนชื่อ/ใบสำคัญการเปลี่ยนสกุล (ถ้ามี)
- ทะเบียนสมรส
- ใบสำคัญการหย่า (ถ้ามี)
- หนังสือรับรองนิติบุคคล
- หนังสือมอบอำนาจติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท (กรณีมีการมอบอำนาจ)
- สำเนาหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินหรือสิทธิครอบครองที่ดินที่ขออนุญาต
- อื่น ๆ

หนังสือขออนุญาตขายฝากที่ดิน
ตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘

เขียนที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรียน

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี ผู้ขายฝาก
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....บัตรประชาชนเลขที่.....
.....หมดอายุวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ออกให้ ณ
.....เป็นเจ้าของที่ดิน ตามโฉนดที่ดิน/น.ส.๓ อื่น ๆ.....
เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....
จังหวัด.....มีเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา มีผู้อื่นมีสิทธิร่วมด้วย
คือ.....

ปัจจุบันใช้ประกอบกิจการ.....ที่ดินนี้อยู่ในเขตสำรวจการจัดรูปที่ดิน ตาม
พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะขายฝากที่ดินดังกล่าว
ให้แก่เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
ในราคาขายฝากไร่ละ.....บาท(.....)
หรือในราคาตารางวาละ.....บาท(.....)
รวมเป็นจำนวนเงิน.....บาท(.....)
มีกำหนด.....ปี โดยกำหนดคืนได้เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....
.....)

ซึ่งเป็นราคาขายฝากที่ ต่ำกว่าราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์
 เท่ากับราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์
 สูงกว่าราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี
ผู้รับซื้อฝาก อยู่ที่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....บัตรประชาชนเลขที่.....
หมดอายุวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ออกให้ ณ
มีความประสงค์จะรับซื้อฝากที่ดินดังกล่าวข้างต้นจากผู้ขายฝากตามราคาและสินไถ่ที่ระบุไว้จริง และขอรับรอง
ว่า ข้าพเจ้ามีคุณสมบัติครบถ้วนตามระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางคือ

- (๑) มีสัญชาติไทย
- (๒) บรรลุนิติภาวะ
- (๓) ที่ดินแปลงที่ขออนุญาตนั้นต้องไม่เข้าลักษณะเป็นการกระทำใด ๆ ตามระเบียบ

คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการพิจารณาอนุญาตให้จำหน่ายก่อให้เกิด
ภาระติดพัน หรือกระทำการใด ๆ อันอาจทำให้ราคาประเมินที่ดินในท้องที่ที่จะสำรวจการจัดรูปที่ดินสูงขึ้น
พ.ศ. ๒๕๕๘

ในการขายฝากที่ดินดังกล่าวข้างบนนี้ ข้าพเจ้าทั้งผู้ขายและผู้รับซื้อฝาก ขอให้คำรับรองต่อ
หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัด.....หรือคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัด
.....ดังต่อไปนี้

๑. ราคาขายฝากหรือสินไถ่ที่ข้าพเจ้าตกลงกันนี้เป็นราคาขายฝากที่ตกลงกันจริง

๒. ตามที่คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางหรือคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดแล้วแต่กรณีจะ
ดำเนินการสำรวจพื้นที่เพื่อจัดทำโครงการจัดรูปที่ดินในที่ดินของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้รับทราบและเข้าใจวิธีการ
จัดรูปที่ดินและประโยชน์อันจะพึงเกิดขึ้นจากการจัดรูปที่ดินโดยตลอดแล้ว

๓. ข้าพเจ้ายินยอมจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดรูปที่ดินทุกประการ และ
อนุญาตให้ทางราชการดำเนินการเข้าไปในที่ดินเพื่อทำการสำรวจพื้นที่ที่จะจัดทำเป็นโครงการจัดรูปที่ดินทำ
เครื่องหมายใด ๆ โดยปักหลัก ขุดร่องแนว หรือสร้างหมุดหลักฐานในที่ดิน เพื่อเป็นแนวเขตในการดำเนินการ
ขุดดิน ตัดรานกิ่งไม้ หรือกระทำการใด ๆ แก่สิ่งกีดขวางการสำรวจได้เท่าที่จำเป็นตามพระราชบัญญัติจัดรูป
ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘

ขอได้โปรดพิจารณาอนุญาตด้วย

(ลงชื่อ).....ผู้ขายฝาก
(.....)

(ลงชื่อ).....ผู้รับซื้อฝาก
(.....)

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอ
(.....)

เอกสารประกอบการขออนุญาต

- บัตรประจำตัวประชาชน
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- ใบสำคัญการเปลี่ยนชื่อ/ใบสำคัญการเปลี่ยนสกุล (ถ้ามี)
- ทะเบียนสมรส
- ใบสำคัญการหย่า (ถ้ามี)
- หนังสือรับรองนิติบุคคล
- หนังสือมอบอำนาจติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท (กรณีมีการมอบอำนาจ)
- สำเนาหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินหรือสิทธิครอบครองที่ดินที่ขออนุญาต
- อื่น ๆ

หนังสือขออนุญาตให้ที่ดิน
ตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘

เขียนที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรียน

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี ผู้ให้
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....บัตรประชาชนเลขที่.....
หมดอายุวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ออกให้ ณ

เป็นเจ้าของที่ดิน ตามโฉนดที่ดิน/น.ส.๓ อื่น ๆเลขที่.....หมู่ที่.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

มีเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา มีผู้อื่นมีสิทธิร่วมด้วยคือ.....

ปัจจุบันใช้ประกอบกิจการ.....
ที่ดินนี้อยู่ในเขตสำรวจการจัดรูปที่ดิน ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะให้ที่ดินดังกล่าวโดยเสนหาให้แก่

เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี
ผู้รับให้ อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....บัตรประชาชนเลขที่.....
.....หมดอายุวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ออกให้ ณ

..... มีความประสงค์จะรับให้ที่ดินดังกล่าวข้างต้นจากผู้ให้จริง และขอรับรองว่า
ข้าพเจ้าเป็นผู้มีคุณสมบัติและมีเงื่อนไขครบถ้วนตามระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางคือ

(๑) บุคคลธรรมดา มีสัญชาติไทยและที่ดินแปลงที่ขออนุญาตนั้นต้องไม่เข้าลักษณะเป็นการกระทำใด ๆ ตามระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการพิจารณาอนุญาตให้จำหน่ายก่อให้เกิดภาวะติดพัน หรือกระทำการใด ๆ อันอาจทำให้ราคาประเมินที่ดินในท้องที่ที่จะสำรวจการจัดรูปที่ดินสูงขึ้น พ.ศ. ๒๕๕๘

(๒) นิติบุคคล ต้องเป็น

-กลุ่มเกษตรกร สหกรณ์การเกษตร ชุมนุมสหกรณ์การเกษตร ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร มูลนิธิ กองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร หรือกองทุนอื่นที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายเพื่อช่วยเหลือเกษตรกร ทั้งนี้ต้องอยู่ภายใต้วัตถุประสงค์ของนิติบุคคล นั้น ๆ ด้วย

-วัดวาอาราม โบสถ์คริสต์ มัสยิดหรือนิติบุคคลอื่นที่มีความประสงค์จะใช้ที่ดินดังกล่าวเพื่อประโยชน์ในด้านการศาสนา

-สถาบันการศึกษา ที่มีความประสงค์จะใช้ที่ดิน เพื่อประโยชน์ในด้านการศึกษา

-หน่วยงานของรัฐ ที่มีความประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์ในการสาธารณูปโภค

หรือสาธารณูปการต่าง ๆ

ในการให้ที่ดินดังกล่าวข้างบนนี้ ทั้งผู้ให้และผู้รับให้ ขอให้คำรับรองต่อหัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัด.....ดังต่อไปนี้

๑. การให้ของข้าพเจ้าครั้งนี้เป็นการให้โดยเสนหา ไม่มีค่าตอบแทน

๒. ตามที่คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางหรือคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดแล้วแต่กรณีจะดำเนินการสำรวจพื้นที่เพื่อจัดทำโครงการจัดรูปที่ดินในที่ดินของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้รับทราบและเข้าใจวิธีการจัดรูปที่ดินและประโยชน์อันจะพึงเกิดขึ้นจากการจัดรูปที่ดินโดยตลอดแล้ว

๓. ข้าพเจ้ายินยอมจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดรูปที่ดินทุกประการ และอนุญาตให้ทางราชการดำเนินการเข้าไปในที่ดินเพื่อทำการสำรวจพื้นที่ที่จะจัดทำเป็นโครงการจัดรูปที่ดินทำเครื่องหมายใด ๆ โดยปักหลัก ขุดร่องแนว หรือสร้างหมุดหลักฐานในที่ดิน เพื่อเป็นแนวเขตในการดำเนินการขุดดิน ตัดรานกิ่งไม้ หรือกระทำการใด ๆ แก่สิ่งกีดขวางการสำรวจได้เท่าที่จำเป็นตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ ขอได้โปรดพิจารณาอนุญาตด้วย

ขอได้โปรดพิจารณาอนุญาตด้วย

(ลงชื่อ).....ผู้ให้
(.....)

(ลงชื่อ).....ผู้รับให้
(.....)

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอ
(.....)

เอกสารประกอบการขออนุญาต

- บัตรประจำตัวประชาชน
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- ใบสำคัญการเปลี่ยนชื่อ/ใบสำคัญการเปลี่ยนสกุล (ถ้ามี)
- ทะเบียนสมรส
- ใบสำคัญการหย่า (ถ้ามี)
- หนังสือรับรองนิติบุคคล
- หนังสือมอบอำนาจติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท (กรณีมีการมอบอำนาจ)
- สำเนาหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินหรือสิทธิครอบครองที่ดินที่ขออนุญาต
- อื่น ๆ

หนังสือขออนุญาตจำนองที่ดิน
ตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘

เขียนที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรียน

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี ผู้จำนอง
อยู่ที่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....บัตรประชาชนเลขที่.....
.....หมดอายุวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ออกให้ ณ
..... เป็นเจ้าของที่ดิน ตามโฉนดที่ดิน/น.ส.๓ อื่น ๆ

เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....
จังหวัด.....มีเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา มีผู้อื่นมีสิทธิร่วมด้วย
คือ.....

ปัจจุบันใช้ประกอบกิจการ.....
ที่ดินนี้อยู่ในเขตสำรวจการจัดรูปที่ดิน ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ ข้าพเจ้า
มีความประสงค์จะจำนองที่ดินไว้ แก่

เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

ในราคาจำนองไร่ละ.....บาท(.....)
หรือในราคาตารางวาละ.....บาท(.....)
รวมเป็นจำนวนเงิน.....บาท(.....)

ซึ่งเป็นราคาจำนองที่ ต่ำกว่าราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์
 เท่ากับราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์
 สูงกว่าราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี ซึ่งเป็นผู้มี
อำนาจ ดำเนินกิจการของนิติบุคคล.....
อยู่บ้านเลขที่.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต
.....จังหวัด.....บัตรประชาชนเลขที่.....
หมดอายุวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ออกให้ ณ

เป็นผู้รับจำนองในนามของนิติบุคคล.....ตั้งอยู่ที่.....ถนน.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

มีความประสงค์จะรับจำนองที่ดินดังกล่าวข้างต้นตามจำนวนเงินที่ระบุไว้และขอรับรองว่าข้าพเจ้ามีคุณสมบัติ
ครบถ้วนตามระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขการพิจารณา
อนุญาตให้จำหน่ายหรือก่อให้เกิดภาวะติดพันซึ่งที่ดินในท้องที่ที่จะสำรวจการจัดรูปที่ดิน คือ

- (๑)
- (๒)

ในการจำนองที่ดินดังกล่าวข้างต้นนี้ ข้าพเจ้าทั้งผู้จำนองและผู้รับจำนอง ขอให้คำรับรองต่อหัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัด.....หรือคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัด.....ดังต่อไปนี้

๑. ถ้าจำนวนเงินที่จำนองสูงเกินไป ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายยินยอมให้กำหนดจำนวนเงินที่จำนองไม่เกินราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ เว้นแต่ในกรณีที่จำนองเพื่อนำเงินไปใช้ประกอบการเกษตรกรรมในที่ดินของตนเองหรือเป็นการจำนองที่ดินกับกลุ่มเกษตรกร สหกรณ์การเกษตร ชุมชุมสหกรณ์การเกษตร ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร ทบวงการเมือง จังหวัด องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือรัฐวิสาหกิจ ให้เป็นไปตามระเบียบหรือข้อบังคับของนิติบุคคลนั้น

๒. ถ้าหากได้รับอนุญาตให้จำนองแล้วข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายยินยอมให้ระบุไว้ในสัญญาจำนองไว้ด้วยว่า “ผู้จำนองและผู้รับจำนองตกลงยินยอมให้มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ที่ดินแปลงใหม่ที่เจ้าของที่ดินผู้จำนองได้รับตามโครงการจัดรูปที่ดินเข้าแทนที่ดินที่ได้จำนองไว้”

๓. ตามที่คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางหรือคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดแล้วแต่กรณีจะดำเนินการสำรวจพื้นที่เพื่อจัดทำโครงการจัดรูปที่ดินในที่ดินของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้รับทราบและเข้าใจวิธีการจัดรูปที่ดินและประโยชน์อันจะพึงเกิดขึ้นจากการจัดรูปที่ดินโดยตลอดแล้ว

๔. ข้าพเจ้ายินยอมจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดรูปที่ดินทุกประการ และอนุญาตให้ทางราชการดำเนินการเข้าไปในที่ดินเพื่อทำการสำรวจพื้นที่ที่จะจัดทำเป็นโครงการจัดรูปที่ดินทำเครื่องหมายใด ๆ โดยปักหลัก ขุดร่องแนว หรือสร้างหมุดหลักฐานในที่ดิน เพื่อเป็นแนวเขตในการดำเนินการขุดดิน ตัดรานกิ่งไม้ หรือกระทำการใด ๆ แก่สิ่งกีดขวางการสำรวจได้เท่าที่จำเป็นตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘

ขอได้โปรดพิจารณาอนุญาตด้วย

(ลงชื่อ).....ผู้จำนอง
(.....)

(ลงชื่อ).....ผู้รับจำนอง
(.....)

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอ
(.....)

เอกสารประกอบการขออนุญาต

- บัตรประจำตัวประชาชน
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- ใบสำคัญการเปลี่ยนชื่อ/ใบสำคัญการเปลี่ยนสกุล (ถ้ามี)
- ทะเบียนสมรส
- ใบสำคัญการหย่า (ถ้ามี)
- หนังสือรับรองนิติบุคคล
- หนังสือมอบอำนาจติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท (กรณีมีการมอบอำนาจ)
- สำเนาหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินหรือสิทธิครอบครองที่ดินที่ขออนุญาต
- อื่น ๆ

หนังสือขออนุญาตกระทำการใด ๆ
ตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘

เขียนที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า นาย/นาง/นางสาว.....อายุ.....ปี
อาชีพ.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....บัตรประชาชนเลขที่.....
.....หมดอายุวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ออกให้ ณ
.....เป็นเจ้าของที่ดินตามโฉนดที่ดิน/น.ส.๓ อื่น ๆ
เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....
จังหวัด.....มีเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
ขออนุญาตใช้ที่ดินจากปัจจุบันเป็นพื้นที่.....

เพื่อ ก่อสร้างอาคารหรือที่อยู่อาศัย
 ขุดดิน
 ถมดิน
 อื่น ๆ ระบุ.....

ขนาดเนื้อที่ที่ขออนุญาต.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

ในการขออนุญาตก่อสร้างอาคารหรือที่อยู่อาศัย ขุดดิน ถมดิน ในที่ดินดังกล่าวข้างต้นนี้
ข้าพเจ้า เจ้าของที่ดินขอให้คำรับรองต่อหัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัด.....
หรือคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัด.....ดังต่อไปนี้

๑. การก่อสร้างอาคารหรือที่อยู่อาศัย ขุดดิน ถมดิน มีขนาดเนื้อที่ตามที่ขออนุญาตจริง
๒. การก่อสร้างอาคารหรือที่อยู่อาศัย ขุดดิน ถมดิน ที่ข้าพเจ้าได้ขออนุญาตนี้จะไม่ทำให้ราคา
ประเมินในที่ดินเปลี่ยนแปลงไปก่อนทำการก่อสร้างอาคาร ที่อยู่อาศัย ขุดดิน ถมดิน
๓. ตามที่คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางหรือคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดแล้วแต่กรณีจะ
ดำเนินการสำรวจพื้นที่เพื่อจัดทำโครงการจัดรูปที่ดินในที่ดินของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้รับทราบและเข้าใจวิธีการ
จัดรูปที่ดินและประโยชน์อันจะพึงเกิดขึ้นจากการจัดรูปที่ดินโดยตลอดแล้ว
๔. ข้าพเจ้ายินยอมจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดรูปที่ดินทุกประการ และ
อนุญาตให้ทางราชการดำเนินการเข้าไปในที่ดินเพื่อทำการสำรวจพื้นที่ที่จะจัดทำเป็นโครงการจัดรูปที่ดินทำ
เครื่องหมายใด ๆ โดยปักหลัก ขุดร่องแนว หรือสร้างหมุดหลักฐานในที่ดิน เพื่อเป็นแนวเขตในการดำเนินการ
ขุดดิน ตัดรานกิ่งไม้ หรือกระทำการใด ๆ แก่สิ่งกีดขวางการสำรวจได้เท่าที่จำเป็นตามพระราชบัญญัติจัดรูป
ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘

ขอได้โปรดพิจารณาอนุญาตด้วย

(ลงชื่อ).....เจ้าของที่ดิน
(.....)

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอ
(.....)

เอกสารประกอบการขออนุญาต

- บัตรประจำตัวประชาชน
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- ใบสำคัญการเปลี่ยนชื่อ/ใบสำคัญการเปลี่ยนสกุล (ถ้ามี)
- ทะเบียนสมรส
- ใบสำคัญการหย่า (ถ้ามี)
- หนังสือรับรองนิติบุคคล
- หนังสือมอบอำนาจติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท (กรณีมีการมอบอำนาจ)
- สำเนาหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินหรือสิทธิครอบครองที่ดินที่ขออนุญาต
- อื่น ๆ