

บทที่ 9

ค่าธรรมเนียม

การที่มีผู้มาขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เช่น ขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือมีผู้มาขอดำเนินการรังวัด เช่น ขอรังวัดเพื่อแบ่งแยกโฉนดที่ดิน หรือ การที่มีผู้มาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เช่น การขอจดทะเบียนรับมรดก หรือมีผู้มาขอทำธุรกรรมอื่นๆเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ เช่น การขออายัดที่ดิน เป็นต้น พนักงานเจ้าหน้าที่จะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน เงินที่พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บ มี 2 อย่าง คือ

1.ค่าธรรมเนียม ได้แก่ค่าธรรมเนียมต่างๆที่กฎหมายกำหนดไว้สำหรับการทำธุรกรรม เช่น ค่าธรรมเนียมในการขอสัมปทาน ค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการค้าที่ดิน เป็นต้น

2.ค่าใช้จ่าย ได้แก่ค่าตอบแทนในการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายกำหนด เช่น ค่าพาหนะเดินทางของพนักงานเจ้าหน้าที่และคนงานที่ออกไปทำการรังวัดออกโฉนดที่ดิน ค่าเบี้ยเลี้ยงพนักงานเจ้าหน้าที่ ค่าป่วยการ ค่าปิดประกาศ ค่าพยาน เป็นต้น

ในกรณีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทั้งตำบลตาม มาตรา 58 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่จะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมเฉพาะ

- 1.ค่าออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
- 2.ค่าหลักเขตที่ดิน
- 3.ค่ามอบอำนาจในกรณีที่มีการมอบอำนาจ

ส่วนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆนอกจากนี้จะไม่เรียกเก็บ เพราะการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทั้งตำบล เป็นกรณีที่ทางราชการส่งเจ้าหน้าที่ออกไปดำเนินการเองตามนโยบายของทางราชการ

ค่าธรรมเนียมค่าออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ดังกล่าวข้างต้น ผู้มีสิทธิในที่ดินจะขอรับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปก่อน โดยที่ยังไม่ชำระเงินค่าธรรมเนียมก็ได้ แต่พนักงานเจ้าหน้าที่จะจัดแจ้งการค้างชำระเงินค่าธรรมเนียมไว้ในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าได้มีการยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมครั้งแรก ให้ผู้ยื่นคำขอเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมที่ค้างชำระ

ในกรณีการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส.3 ก) ตามมาตรา 58 ตรี ผู้มีสิทธิในที่ดินได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ (ยกเว้นค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บเช่นเดียวกับการออกโฉนดที่ดินตามมาตรา 58) ถึงแม้ว่าจะมีความจำเป็นต้องออกไปสำรวจรังวัดที่ดินตามมาตรา 58 ตรีวรรคสองก็ตาม เพราะการออกไปสำรวจรังวัดกรณีนี้ไม่ถือว่าเป็นการเดินทางสำรวจ เพียงแต่เป็นการออกไปสำรวจตรวจสอบและรังวัดเพื่อหาหลักฐานและข้อมูลบางประการเพื่อให้ครบถ้วนตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินเท่านั้น⁽¹⁾

กฎกระทรวงที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะใช้ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย คือ กฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2541)

(1) โสภณ ชัยสุวรรณ, "คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดิน ตาม พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 4)" พ.ศ.2528 หน้า 49
มาตรา 103 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497

กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ.๒๕๔๑)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ.๒๕๔๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ให้ยกเลิก

(๑) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ.๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗

(๒) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๗ (พ.ศ.๒๕๓๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗

(๓) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๑ (พ.ศ.๒๕๓๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗

(๔) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๖ (พ.ศ.๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗

ข้อ ๒. ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมดังนี้

(๑) ค่าธรรมเนียมในการขอสัมปทาน รายละ ๕๐๐ บาท

(๒) ค่าสัมปทานต่อปี ไร่ละ ๒๐ บาท

เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่

(๓) ค่าธรรมเนียมออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(ก) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ ๓๐ บาท

(ข) ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกิน ไร่ละ ๒ บาท

เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่

- (๔) ค่าธรรมเนียมการพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบ
 เนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์
- (ก) ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ ๓๐ บาท
- (ข) ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ ๓๐ บาท
- (ค) ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ ๓๐ บาท
- (ง) ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส แปลงละ ๓๐ บาท
- (จ) ค่าจับระยะ แปลงละ ๑๐ บาท
- (๕) ค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดิน
- (ก) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ ๕๐ บาท
- (ข) ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกิน ไร่ละ ๒ บาท
 เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่
- (๖) ค่าธรรมเนียมรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน
- (ก) ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ ๔๐ บาท
- (ข) ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ ๔๐ บาท
- (ค) ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ ๓๐ บาท
- (ง) ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส แปลงละ ๓๐ บาท
- (จ) ค่าจับระยะ แปลงละ ๑๐ บาท
- (๗) ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
- (ก) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์
 เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการ
 กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๒
- (ข) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เฉพาะในกรณี
 องค์การบริหารสินเชื้ออสังหาริมทรัพย์ หรือ
 บริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราช
 กฎฎีกาจัดตั้งองค์การบริหารสินเชื้อ
 อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๔๐ จัดตั้งขึ้นเพื่อ
 ดำเนินการบริหารสินเชื้ออสังหาริมทรัพย์
 โดยความเห็นชอบของธนาคารแห่งประเทศไทย

- เป็นผู้รับโอนหรือโอนคืน หรือกรณีที่กองทุน
รวมอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับความเห็นชอบ
จากคณะกรรมการ ก.ล.ต.เป็นผู้รับโอน
ให้เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่
คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุน
ทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๐๑
แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท
- (ค) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะใน
กรณีที่มูลนิธิชัยพัฒนา มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพ
ในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์พระบรมราชินีนาถ
หรือมูลนิธิสายใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์
เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน เรียกตามราคาประเมิน
ทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคา
ประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๐๐๑
- (ง) ค่าจดทะเบียนโอนมรดกหรือให้ ทั้งนี้ เฉพาะ
ในระหว่างผู้บุพการีกับผู้สืบสันดาน หรือ
ระหว่างคู่สมรส เรียกตามราคาประเมินทุน
ทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคา
ประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๕
- (จ) ค่าจดทะเบียนเฉพาะในกรณีที่วัดวาอาราม
วัดบาดหลวงโรมันคาทอลิก หรือมัสยิด
อิสลามเป็นผู้รับให้ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งศาสนสถาน
ทั้งนี้ในส่วนที่ได้มารวมกับที่ดินที่มีอยู่ก่อน
แล้วไม่เกิน ๕๐ ไร่ เรียกตามราคาประเมินทุน
ทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมิน
ทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๐๑
- (ฉ) ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบุริมสิทธิ ร้อยละ ๑
แต่อย่างสูงไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท

- (ซ) ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบุริมสิทธิสำหรับการให้สินเชื่อเพื่อการเกษตรของสถาบันการเงินที่รัฐมนตรีกำหนด
ร้อยละ ๐.๕
๑๐๐,๐๐๐ บาท
- (ซ) ค่าจดทะเบียนการจำนอง หรือบุริมสิทธิเฉพาะในกรณีที่ต้องจัดการบริหารสินเชื่อสหกรณ์ทรัพย์หรือบริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่อสหกรณ์ทรัพย์ พ.ศ.๒๕๔๐ จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการบริหารสินเชื่อสหกรณ์ทรัพย์โดยความเห็นชอบของธนาคารแห่งประเทศไทย
ร้อยละ ๐.๐๑
- (ฌ) ค่าจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนอง เฉพาะในกรณีที่สถาบันการเงินรับโอนสิทธิเรียกร้องจากการขายทรัพย์สินเพื่อชำระบัญชีของบริษัทที่ถูกกระทำการดำเนินกิจการตามมาตรา ๓๐ แห่งพระราชกำหนดการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน พ.ศ.๒๕๔๐ เป็นผู้จดทะเบียน
ร้อยละ ๐.๐๑
๑๐๐,๐๐๐ บาท
- (ญ) ค่าจดทะเบียนการจำนอง สำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีกำหนด
ร้อยละ ๐.๐๑
- (ฎ) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ และค่าจดทะเบียนการจำนอง เฉพาะในกรณีที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้ลดหย่อนค่าธรรมเนียมเป็นพิเศษเพื่อประโยชน์สาธารณะ หรือ

ความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ ทั้งนี้	
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด	ร้อยละ ๐.๐๑
(ฎ) ค่าจดทะเบียนทรัพย์สินที่มีค่าตอบแทน	
ยกเว้นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม	
ที่มีทุนทรัพย์ตาม (ก) (ข) (ค) (ง) (จ) และ (ฉ)	ร้อยละ ๑
(จ) ค่าจดทะเบียนการเช่า	ร้อยละ ๑
(ช) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไม่มีทุนทรัพย์ แปลงละ	๕๐ บาท
(ฌ) ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว รายละเอียด	๕๐๐ บาท
ค่าอนุญาต ไร่ละ	๑๐๐ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	
(ฐ) ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการค้าที่ดิน รายละเอียด	๕๐๐ บาท
ค่าอนุญาต ไร่ละ	๒๐ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	
(๑๐) ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด	
(ก) ค่าคำขอ แปลงละ	๕ บาท
(ข) ค่าคัดสำเนาเอกสารต่างๆ รวมทั้งค่าคัดสำเนา	
เอกสารเป็นพยานในคดีแพ่ง โดยเจ้าหน้าที่	
เป็นผู้คัด ร้อยคำแรกหรือไม่ถึงร้อยคำ	๑๐ บาท
ร้อยคำต่อไป ร้อยละ	๕ บาท
เศษของร้อยให้คิดเป็นหนึ่งร้อย	
(ค) ค่ารับรองเอกสารที่คัด ฉบับละ	๑๐ บาท
(ง) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน แปลงละ	๑๐ บาท
(จ) ค่ารับอายุที่ดิน แปลงละ	๑๐ บาท
(ฉ) ค่ามอบอำนาจ เรื่องละ	๒๐ บาท
(ช) ค่าออกไปแทนโฉนดที่ดินหรือหนังสือ	
แสดงสิทธิในที่ดินอย่างอื่น ฉบับละ	๕๐ บาท
(ฌ) ค่าประกาศ แปลงละ	๑๐ บาท
(ฐ) ค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ	๑๕ บาท

ถ้าเป็นการเดินสำรวจหรือสอบเขตทั้งตำบล

สำหรับกรณีออกโฉนดคิดเป็นรายแปลง แปลงละ

๖๐ บาท

ข้อ ๓. ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือราคาทุนทรัพย์ที่ผู้จดทะเบียนแสดงในการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตาม ข้อ ๒ (๗) ถ้ามีเศษต่ำกว่าหนึ่งร้อยบาทให้คิดเป็นหนึ่งร้อยบาท

การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามข้อ ๒ เศษของหนึ่งบาทให้คิดเป็นหนึ่งบาท

ข้อ ๔. ค่าใช้จ่าย

(๑) ค่าพาหนะเดินทางให้แก่เจ้าพนักงาน ให้จ่ายในลักษณะ

พนักงานเจ้าหน้าที่ และคนงานที่จ้างไป เหมาะจ่ายตามระเบียบ

ทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือ กระทรวงมหาดไทย

พิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่ ด้วยความเห็นชอบของ

เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กระทรวงการคลัง

ตามคำขอ

(๒) ค่าเบี้ยเลี้ยงให้แก่เจ้าพนักงาน ให้จ่ายในลักษณะ

พนักงานเจ้าหน้าที่ และค่าจ้างคนงาน เหมาะจ่ายตามระเบียบ

ที่จ้างไปทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่ ด้วยความเห็นชอบของ

เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กระทรวงการคลัง

ตามคำขอ

(๓) ค่าป่วยการให้แก่เจ้าพนักงานผู้ปกครอง

ท้องที่หรือผู้แทนที่ไปในการรังวัดเกี่ยว

กับโฉนดที่ดินหรือพิสูจน์สอบสวน

หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือ

รับรองการทำประโยชน์ คนหนึ่ง วันละ

๕๐ บาท

(๔) ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในการรังวัด ให้จ่ายในลักษณะ

เกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์ เหมาะจ่ายตามระเบียบ

สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่ กระทรวงมหาดไทย

เกี่ยวกับหนังสือรับรอง	ด้วยความเห็นชอบของ
การทำประโยชน์	กระทรวงการคลัง
(๕) ค่าปิดประกาศให้แก่ผู้ปิดประกาศ แปลงละ	๑๐ บาท
(๖) ค่าพยานให้แก่พยาน คนละ	๑๐ บาท ⁽²⁾

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๑

วัฒนา อัสวเหม

(นาย วัฒนา อัสวเหม)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ประกาศราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๑๕ ตอนที่ ๗๖ ก วันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๔๑)

(2) ความในข้อ 4 ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 48 (พ.ศ.2542) ลงวันที่ 12 พฤษภาคม พ.ศ. 2542 และใช้ข้อความข้างต้นแทน

บัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน

๑.ค่าธรรมเนียมในการขอสัมปทาน รายละ	๕๐๐ บาท
๒.ค่าสัมปทานปีหนึ่ง ไร่ละ	๒๐ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	
๓.ค่าธรรมเนียมออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์	
(๑) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ	๓๐ บาท
(๒) ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกิน ไร่ละ	๒ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	
๔.ค่าธรรมเนียมการพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับ	
หนังสือรับรองการทำประโยชน์	
(๑) ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ	๓๐ บาท
(๒) ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ	๓๐ บาท
(๓) ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ	๓๐ บาท
(๔) ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส แปลงละ	๓๐ บาท
(๕) ค่าจับระยะ แปลงละ	๑๐ บาท
๕.ค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดิน	
(๑) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ	๕๐ บาท
(๒) ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกิน ไร่ละ	๒ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	
๖.ค่าธรรมเนียมรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน	
(๑) ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ	๔๐ บาท
(๒) ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ	๔๐ บาท
(๓) ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ	๓๐ บาท
(๔) ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส แปลงละ	๓๐ บาท
(๕) ค่าจับระยะ แปลงละ	๑๐ บาท
๗. ⁽³⁾ ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม	

(3) ความในข้อ 7 ถูกยกเลิกโดย มาตรา 7 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 9) พ.ศ.2543 และให้ใช้ความที่พิมพ์ไว้แทน

(๑) มีทุนทรัพย์ให้เรียกเก็บร้อยละ ๒ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ สำหรับการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือ สิทธิครอบครองในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ ส่วนกรณีอื่นให้เรียกเก็บร้อยละ ๒ ของจำนวนทุนทรัพย์ที่ผู้ขอ จดทะเบียนแสดงตามความเป็นจริง เศษของร้อยละให้คิดเป็นหนึ่งร้อย	
(๒) ไม่มีทุนทรัพย์ แปลงละ	๑,๐๐๐ บาท
๘.ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว รายละเอียด	๕๐๐ บาท
ค่าธรรมเนียม ไร่ละ	๑๐๐ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	
๙.ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการค้าที่ดิน รายละเอียด	๕๐๐ บาท
ค่าธรรมเนียม ไร่ละ	๒๐ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	
๑๐.ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด	
(๑) ค่าคำขอ แปลงละ	๕ บาท
(๒) ค่าคัดสำเนาเอกสารต่างๆ รวมทั้งค่าคัดสำเนาเอกสาร เป็นพยานในคดีแพ่งโดยเจ้าหน้าที่เป็นผู้ตัด ร้อยคำแรกหรือไม่ถึงร้อยคำ ร้อยคำต่อไป ร้อยละ	๑๐ บาท ๕ บาท
เศษของร้อยละให้คิดเป็นหนึ่งร้อย	
(๓) ค่ารับรองเอกสารที่คัด ฉบับละ	๑๐ บาท
(๔) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน แปลงละ	๑๐ บาท
(๕) ค่ารับอายุที่ดิน แปลงละ	๑๐ บาท
(๖) ค่ามอบอำนาจ เรื่องละ	๒๐ บาท
(๗) ค่าออกไปแทนโฉนดที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอย่างอื่น ฉบับละ	๕๐ บาท
(๘) ค่าประกาศ แปลงละ	๑๐ บาท
(๙) ค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ	๑๕ บาท
ถ้าเป็นการเดินสำรวจหรือสอบเขตทั้งตำบล สำหรับกรณีออกโฉนดคิดเป็นรายแปลง แปลงละ	๖๐ บาท

(๑๐)⁽⁴⁾ ค่าตรวจสอบข้อมูลด้านงานรังวัด
ด้านทะเบียนที่ดิน ด้านประเมินราคา
หรือข้อมูลอื่น ครึ่งละ ๑๐๐ บาท

(๑๑) ค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทาง
คอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น
หรือสำเนาข้อมูลอื่น แผ่นละ ๕๐ บาท

๑๑.ค่าใช้จ่าย⁽⁵⁾

(๑) ค่าพาหนะเดินทาง ให้แก่เจ้าพนักงาน ให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่าย
พนักงานเจ้าหน้าที่และคนงานที่จ้าง ตามระเบียบกระทรวง
ไปทำการรังวัด เกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือ มหาดไทยด้วยความเห็นชอบ
พิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่ ของกระทรวงการคลัง
เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามคำขอ

(๒) ค่าเบี้ยเลี้ยง ให้แก่เจ้าพนักงาน ให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่าย
พนักงานเจ้าหน้าที่ และค่าจ้างคนงาน ตามระเบียบกระทรวง
ที่จ้างไปทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน มหาดไทยด้วยความเห็นชอบ
หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่ ของกระทรวงการคลัง
เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามคำขอ

(๓) ค่า่วยการให้แก่เจ้าพนักงานผู้ปกครอง
ท้องที่หรือผู้แทนที่ไปในการรังวัดเกี่ยวกับ
โฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวนหรือ
ตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรอง
การทำประโยชน์ คนหนึ่ง วันละ ๑๐๐ บาท

(๔) ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในการรังวัดเกี่ยวกับ ให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่าย
โฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือ ตามระเบียบกระทรวง

(4) ข้อ 10 (10) และ (11) บัญญัติเพิ่มเติม โดยมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมาย
ที่ดิน (ฉบับที่ 9) พ.ศ.2543

(5) ข้อ 11 ถูกยกเลิกโดย มาตรา 3 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 7)
พ.ศ.2541 และใช้ความที่พิมพ์ไว้แทน

ตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรอง	มหาดไทยด้วยความเห็นชอบ
การทำประโยชน์	ของกระทรวงการคลัง
(๕) ค่าปิดประกาศ ให้แก่ผู้ปิดประกาศ แปลงละ	๒๐ บาท
(๖) ค่าพยาน ให้แก่พยาน คนละ	๒๐ บาท

บัญชีค่าตอบแทนท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน⁽⁶⁾

ค่าตอบแทนในการอนุญาต

(๑) ตามมาตรา ๙ (๑) ไร่ละ	๑,๐๐๐ บาท ต่อปี
(๒) ตามมาตรา ๙ (๒) หรือมาตรา ๙ (๓)	
(ก) การขุดหรือดูดทราย ลูกบาศก์เมตรละ	๒๘ บาท
(ข) การขุดดินหรือลูกรัง หรืออื่นๆ ไร่ละ	๑๐,๐๐๐ บาทต่อปี
หรือลูกบาศก์เมตรละ	๑๐ บาท

กรณีที่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์บริจาคอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ทางราชการ เช่น บริจาคที่ดินให้แก่ทางราชการเพื่อสร้างโรงพยาบาล เป็นต้น กรณีเช่นนี้กฎหมายบัญญัติให้ได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียม เพราะผู้บริจาคจะไม่ได้ประโยชน์ตอบแทนอยู่แล้ว จึงไม่สมควรที่จะเก็บค่าธรรมเนียมจากผู้บริจาคอีก ส่วนทางราชการผู้รับบริจาคซึ่งเป็นผู้ได้รับประโยชน์ ถ้าจะต้องให้เป็นผู้เสียค่าธรรมเนียม ก็จะทำให้เกิดปัญหายุ่งยาก เพราะส่วนราชการนั้นอาจจะไม่ได้ตั้งงบประมาณส่วนนี้ไว้

(6) บัญชีค่าตอบแทนท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน ถูกยกเลิกโดย มาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 7) พ.ศ.2541 และให้ใช้ข้อความที่พิมพ์ไว้แทน

การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ มีทั้งประเภทที่ไม่มี
ทุนทรัพย์และประเภทมีทุนทรัพย์

การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทไม่มีทุนทรัพย์ เช่น การจดทะเบียนปลดเงื่อนไขการไถ่จากการขายฝาก การไถ่ถอนจากการขายฝาก การผ่อนผันจากจำนอง จำนองเพิ่มหลักทรัพย์ การไถ่ถอนจากการจำนอง การจำยอม เลิกการจำยอม สิทธิอาศัย สิทธิเหนือพื้นดิน สิทธิเก็บกิน เลิกสิทธิอาศัย เลิกสิทธิเหนือพื้นดิน เลิกสิทธิเก็บกิน เป็นต้น ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมแปลงละ 50 บาท ทั้งนี้ ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2541)

การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ประเภทมีทุนทรัพย์ เช่น ขาย ขายฝาก แลกเปลี่ยน ให้ โอนชำระหนี้จำนอง โอนมรดก จำนอง เป็นต้น กฎหมายให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ 2 ของราคาประเมินทุนทรัพย์สำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์

การพิจารณาจำนวนทุนทรัพย์

- (1) ขาย (ถือราคาประเมิน)
- (2) ขายฝาก (ถือราคาประเมิน)
- (3) โอนสิทธิการไถ่ (ถือราคาประเมิน)
- (4) ให้ (ถือราคาประเมิน)
- (5) แลกเปลี่ยน (ถือราคาประเมิน)
- (6) รับมรดก (ถือราคาประเมิน)
- (7) รับมรดกสิทธิการไถ่ (ถือราคาประเมิน)
- (8) จำนอง (ให้ถือเอาจำนวนเงินที่จำนองเป็นทุนทรัพย์)
- (9) โอนการรับจำนอง (ถ้ามีผ่อนผันหรือขึ้นเงิน ก็ถือเอาจำนวนที่มีการจำนองขณะนั้นเป็นทุนทรัพย์)
- (10) โอนมรดกผู้รับจำนอง (ถ้ามีผ่อนผันหรือขึ้นเงิน ก็ถือเอาจำนวนที่มีการจำนอง ขณะนั้นเป็นทุนทรัพย์)
- (11) โอนชำระหนี้ (ถือราคาประเมิน)
- (12) เช่า (ให้ถือค่าเช่าตลอดเวลาเช่าเป็นทุนทรัพย์)

(13) โอนสิทธิการเช่า (ให้ถือเอาระยะเวลาที่เหลือจากการเช่าจากคนก่อนเป็นทุนทรัพย์)

(14) รับมรดกสิทธิการเช่า (ให้ถือเอาระยะเวลาที่เหลือจากการเช่าจากคนก่อนเป็นทุนทรัพย์)

(15) โอนจากการเช่าซื้อ (ถือราคาประเมิน)

(16) บุริมสิทธิ (ให้คิดเอาเงินที่ค้างชำระเป็นทุนทรัพย์)

(17) ได้มาโดยการครอบครอง (ถือราคาประเมิน)⁽⁷⁾

ในการประเมินทุนทรัพย์นั้น จะมีคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ประกอบด้วยปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมการปกครองหรือผู้แทน อธิบดีกรมสรรพากรหรือผู้แทน อธิบดีกรมโยธาธิการหรือผู้แทน อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้แทน ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลังหรือผู้แทน และผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกิน 4 คน ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแต่งตั้งเป็นกรรมการ และให้ผู้อำนวยการสำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สิน เป็นกรรมการและเลขานุการ

กรรมการซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแต่งตั้ง มีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอีกได้

นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแต่งตั้ง อาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(1) ตาย

(2) ลาออก

(3) รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยให้ออก

(4) เป็นคนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ หรือเป็นบุคคลล้มละลาย

(5) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก หรือคำสั่งที่ชอด้วยกฎหมายให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(7) สืบ วิเศษโส, "คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดิน", พ.ศ.2513 หน้า 705-706

ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีอำนาจแต่งตั้งผู้อื่นเป็นกรรมการแทน กรรมการซึ่งได้รับการแต่งตั้งจะอยู่ในตำแหน่งได้เท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

การประชุมของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงเป็นองค์ประชุม

ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก

กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์มีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(1) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(2) ให้ความเห็นชอบต่อการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่คณะกรรมการประจำจังหวัดเสนอ เพื่อใช้ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดนั้นหรือในท้องที่หนึ่งท้องที่ใดในเขตจังหวัดนั้น

(3) วินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามที่กรมที่ดินขอความเห็น

(4) แต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์มอบหมายก็ได้ แล้วรายงานต่อคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

(5) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายที่ดินหรือกฎหมายอื่น

ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ได้ให้ความเห็นชอบตาม (2) แล้ว ให้ปิดประกาศไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขาและสำนักงานเขต หรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่

คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดแต่ละจังหวัด ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานอนุกรรมการ ปลัดจังหวัด สรรพากรจังหวัด และผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกิน 3 คน ซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แต่งตั้ง เป็นอนุกรรมการ และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นอนุกรรมการและเลขานุการ

คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดสำหรับกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย ปลัดกรุงเทพมหานครเป็นประธานอนุกรรมการ ผู้แทนกรมการปกครอง ผู้แทนกรมสรรพากร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร และผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกิน 3 คน ซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แต่งตั้ง เป็นอนุกรรมการ และผู้อำนวยการสำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สินเป็นอนุกรรมการและเลขานุการ

วาระการดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง และการประชุมของคณะอนุกรรมการถือปฏิบัติเช่นเดียวกับของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดมีหน้าที่พิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อใช้ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดนั้น หรือในท้องที่หนึ่งท้องที่ใดในเขตจังหวัดนั้น เพื่อเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ทั้งนี้ การที่ให้คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดพิจารณากำหนดราคาทุนทรัพย์ของที่ดินในแต่ละจังหวัดก็เพื่อความสะดวกในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมเพื่อให้ได้ราคาใกล้เคียงกับความเป็นจริงมากที่สุด ซึ่งราคาประเมินทุนทรัพย์สำหรับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ในแต่ละจังหวัดจะไม่เท่ากัน เพราะกฎหมายบัญญัติให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ 2 ของราคาประเมินทุนทรัพย์ของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์สำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น ในการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม พนักงานเจ้าหน้าที่จะเรียกเก็บตามราคาประเมิน เว้นแต่การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในกรณีอื่นนอกจากการโอน

ในการกำหนดราคาประเมินของที่ดินโดยปกติจะถือเอาราคาตลาด แต่มีให้กำหนดราคาโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างเข้าไปด้วย ส่วนราคาของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้น ถ้าผู้ขอจดทะเบียนแปลงใดมีโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างอยู่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่กำหนดราคาโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างนั้นตามราคามาตรฐาน ซึ่งกระทรวงมหาดไทยได้วางทางปฏิบัติแยกจากราคาที่ดินอีกส่วนหนึ่ง⁽⁸⁾

เมื่อได้มีการประกาศกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์สำหรับเขตจังหวัดใดไว้แล้ว ถ้าต่อมาปรากฏว่าราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่หนึ่งท้องที่ใดในเขตจังหวัดนั้นแตกต่างจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ได้ประกาศกำหนดไว้มากพอสมควร ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดนั้นพิจารณาปรับปรุงราคาประเมินทุนทรัพย์สำหรับท้องที่นั้น เพื่อเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โดยเร็ว

(8) สืบ วิเศษโส, อ้างแล้ว หน้า 704

ระเบียบกระทรวงมหาดไทย
ว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน
หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์

พ.ศ. ๒๕๔๒

โดยที่ได้มีการปรับปรุงบัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดินว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เพื่อให้เหมาะสมกับภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบัน และเปลี่ยนหลักเกณฑ์การคำนวณค่าใช้จ่ายให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่ายแทนการจ่ายเท่าที่จำเป็นและใช้จ่ายไปจริง ดังนั้น เพื่อให้สอดคล้องกับการปรับปรุงบัญชีดังกล่าวข้างต้น กระทรวงมหาดไทยโดยความเห็นชอบของกระทรวงการคลังจึงออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พ.ศ. ๒๕๔๒”

ข้อ ๒. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๒ เป็นต้นไป

ข้อ ๓. บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งอื่นใดในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔. ในระเบียบนี้

“ค่าใช้จ่าย” หมายความว่า ค่าพาหนะเดินทาง ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าจ้างคนงาน ค่าป่วยการ เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่หรือผู้แทน และค่าใช้จ่ายอื่นๆเกี่ยวกับการรังวัด เช่น ค่าลงทะเบียนไปรษณีย์ตอบรับ เป็นต้น

“ค่าเบี้ยเลี้ยง” หมายความว่า เงินที่จ่ายเป็นค่าตอบแทนให้แก่เจ้าหน้าที่ในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามคำขอ

“ค่าจ้างคนงาน” หมายความว่า เงินที่จ่ายเป็นค่าตอบแทนให้แก่คนงานที่เจ้าหน้าที่จ้างไปทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์

“จังหวัด” ให้หมายความรวมถึงกรุงเทพมหานครด้วย

ข้อ ๕. ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณากำหนดค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามความเหมาะสมแห่งสภาพท้องถิ่น แต่ทั้งนี้ไม่เกินอัตราในบัญชีค่าใช้จ่ายตามแบบ ก. แบบ ข. แบบ ค. และ แบบ ง. ที่แนบท้ายระเบียบนี้

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดได้กำหนดค่าใช้จ่ายตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้นำเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาให้ความเห็นชอบ เสร็จแล้วให้จัดทำเป็นประกาศจังหวัดตามแบบท้ายระเบียบนี้ โดยให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา และสำนักงานที่ดินอำเภอปิดประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินนั้นๆ เพื่อให้ประชาชนที่มาติดต่อทราบโดยทั่วกัน

ข้อ ๖. เมื่อปรากฏว่าค่าใช้จ่ายที่ได้ประกาศใช้บังคับแล้วไม่เหมาะสม ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกำหนดค่าใช้จ่ายขึ้นใหม่ โดยให้นำความในข้อ ๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๗. ให้อธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๒ พฤษภาคม พ.ศ.๒๕๔๒

(ลงชื่อ) วัฒนา อัสวเหม

(นายวัฒนา อัสวเหม)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประกาศจังหวัด.....

เรื่อง ค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน
หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ด้วยจังหวัด.....ได้กำหนดค่าใช้จ่ายเพื่อใช้เรียกเก็บในการรังวัดเกี่ยวกับ
โฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ใน
ท้องที่จังหวัดนี้ ตามระเบียบของกระทรวงมหาดไทยแล้ว จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกันดังนี้

ลำดับ ที่	ท้องที่ อำเภอ / เขต ตำบล / แขวง	โฉนดที่ดิน				หนังสือรับรองการทำประโยชน์			
		ออก / สอบสวน / รวม		แบ่งแยก		ออก / สอบสวน / รวม		แบ่งแยก	
		เนื้อ ที่ (ไร่)	จำนวนเงิน (บาท)	เนื้อ ที่ (ไร่)	จำนวนเงิน (บาท)	เนื้อที่ (ไร่)	จำนวน เงิน (บาท)	เนื้อ ที่ (ไร่)	จำนวนเงิน (บาท)

ทั้งนี้ตั้งแต่วันที่

พ.ศ.....

ผู้ว่าราชการจังหวัด.....

บัญชีค่าใช้จ่ายสำหรับการรังวัดออกโฉนดที่ดิน แบ่งแยก สอบเขต และรวมโฉนดที่ดิน (โดยวิธีแผนที่หนึ่ง)

ลำดับ ที่	จำนวน เนื้อที่ (ไร่)	เวลา ทำ การ (วัน)	ค่าพาหนะ		ค่าจ้างคนงานรังวัด			ค่าป่วยการ ผู้ปกครอง ท้องที่ คนหนึ่งวันละ (บาท)	ค่าใช้จ่าย อื่น ๆ (บาท)	รวมเงิน (บาท)	หมายเหตุ
			วันละ (บาท)	จำนวน เงิน (บาท)	จำนวน (คน)	คนละ (บาท)	จำนวน เงิน (บาท)				
๑	ไม่เกิน ๕	๑	๘๐๐	๘๐๐	๔	๒๕๐	๑๐๐๐	๕๐	๑๐๐	๑๘๕๐	- ใ้ใช้สำหรับพื้นที่โล่งเดียว
๒	ไม่เกิน ๑๕	๒	๘๐๐	๑๖๐๐	๔	๒๕๐	๒๐๐๐	๕๐	๑๐๐	๓๗๕๐	- ส่วนพื้นที่ชุมชน ที่นา ที่ไร่ ที่สวน ที่มี
๓	ไม่เกิน ๓๐	๓	๘๐๐	๒๔๐๐	๔	๒๕๐	๓๐๐๐	๕๐	๑๐๐	๕๕๕๐	แนวเขตคดโค้งและที่มีปัญหา
๔	ไม่เกิน ๕๐	๔	๘๐๐	๓๒๐๐	๔	๒๕๐	๔๐๐๐	๕๐	๑๐๐	๗๓๕๐	อุปสรรค ซึ่งต้องแก้ไขตามหลัก
๕	ไม่เกิน ๑๐๐	๕	๘๐๐	๔๐๐๐	๔	๒๕๐	๕๐๐๐	๕๐	๑๐๐	๙๑๕๐	วิชาการรังวัดและทำแผนที่ เช่น
๖	ไม่เกิน ๑๕๐	๖	๘๐๐	๔๘๐๐	๔	๒๕๐	๖๐๐๐	๕๐	๑๐๐	๑๐๘๕๐	หมู่ดหลักฐานโครงการแผนที่สูญ
๗	๑๕๐ ขึ้นไป	๗	๘๐๐	๕๖๐๐	๔	๒๕๐	๗๐๐๐	๕๐	๑๐๐	๑๒๗๕๐	หาย จำกัดให้เพิ่มจำนวนวันทำ การรังวัด ๑ วัน
- ในกรณีรังวัดออกโฉนดที่ดิน หากมี การตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่ดิน ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ให้เพิ่มค่าพาหนะ ๑ วัน - สำหรับการรังวัดแบ่งแยก (จัดสรร) ให้ทำการรังวัดและปักหลักเขต ให้ คำนวณวันทำการทุก ๑๒ แปลงต่อ หนึ่งวัน											

บัญชีค่าใช้จ่ายสำหรับการรับบริจาคเงินออกนอกเขตแบ่งแยก สอบเขต และรวมเงินดที่ดิน (โดยวิธีแผนชั้นสอง ทำการรังวัดด้วยกล้อง)

ลำดับ ที่	จำนวน เนื้อที่ (ไร่)	เวลา ทำ การ (วัน)	ค่าพาหนะ		ค่าจ้างคนงานรังวัด			ผู้ปกครอง ท้องที่ คนหนึ่งวันละ (บาท)	ค่าใช้จ่าย อื่น ๆ (บาท)	รวมเงิน (บาท)	หมายเหตุ
			จำนวน วันละ (บาท)	จำนวน เงิน (บาท)	จำนวน (คน)	คนละ (บาท)	จำนวน เงิน (บาท)				
๑	ไม่เกิน ๕	๑	๘๐๐	๘๐๐	๓	๒๕๐	๗๕๐	๕๐	๑๐๐	๑๗๐๐	- ใ้ใช้สำหรับพื้นที่โล่งเตียน
๒	ไม่เกิน ๑๕	๒	๘๐๐	๑๖๐๐	๓	๒๕๐	๑๕๐๐	๕๐	๑๐๐	๓๒๕๐	- ส่วนพื้นที่ชุมชน ที่หา ที่ไร่ ที่สวน ที่มี
๓	ไม่เกิน ๓๐	๓	๘๐๐	๒๔๐๐	๓	๒๕๐	๒๒๕๐	๕๐	๑๐๐	๔๘๐๐	แนวเขตคดโค้งและที่มีปัญหา
๔	ไม่เกิน ๕๐	๔	๘๐๐	๓๒๐๐	๓	๒๕๐	๓๐๐๐	๕๐	๑๐๐	๖๓๕๐	อุปสรรค จำกัดเนื้อที่ ให้เพิ่มจำนวน
๕	ไม่เกิน ๑๐๐	๕	๘๐๐	๔๐๐๐	๓	๒๕๐	๓๗๕๐	๕๐	๑๐๐	๗๘๐๐	วันทำการรังวัด ๑ วัน
๖	ไม่เกิน ๑๕๐	๖	๘๐๐	๔๘๐๐	๓	๒๕๐	๔๕๐๐	๕๐	๑๐๐	๙๔๕๐	- ในกรณีรังวัดออกนอกเขตที่ดิน หากมี
๗	๑๕๐ ขึ้นไป	๗	๘๐๐	๕๖๐๐	๓	๒๕๐	๕๒๕๐	๕๐	๑๐๐	๑๑๐๐๐	การตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่ดิน

ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ให้เพิ่มค่าพาหนะ ๑ วัน

- สำหรับการรังวัดแบ่งแยก (จัดสรร)

ให้ทำการรังวัดและปักหลักเขต ให้

กำหนดวันทำการทุก ๑๒ แปลงต่อ

หนึ่งวัน

บัญชีค่าใช้จ่ายสำหรับการรังวัดออกโฉนดที่ดิน แบ่งแยก สอบเขต และรวมโฉนดที่ดิน (โดยวิธีแผนที่ยืนสอง ทำการรังวัดด้วยวิธี)

ลำดับที่	จำนวนเนื้อที่ (ไร่)	เวลาทำการ (วัน)	ค่าพาหนะ		ค่าจ้างคนงานรังวัด			ค่าป่วยการผู้ปกครองท้องที่คนหนึ่งวันละ (บาท)	ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (บาท)	รวมเงิน (บาท)	หมายเหตุ
			วันละ (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	คนละ (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)				
๑	ไม่เกิน ๕	๑	๘๐๐	๘๐๐	๒	๒๕๐	๕๐๐	๕๐	๑๐๐	๑๔๕๐	- ให้ใช้สำหรับพื้นที่โล่งเตียน
๒	ไม่เกิน ๑๕	๒	๘๐๐	๑๖๐๐	๒	๒๕๐	๑๐๐๐	๕๐	๑๐๐	๒๗๕๐	- ส่วนพื้นที่ชุมชน ที่นา ที่ไร่ ที่สวน ที่มีแนวเขตคดโค้งและที่มีปัญหา
๓	ไม่เกิน ๓๐	๓	๘๐๐	๒๔๐๐	๒	๒๕๐	๑๕๐๐	๕๐	๑๐๐	๔๐๕๐	อุปสรรค จำกัดเนื้อที่ ให้เพิ่มจำนวนวันทำการรังวัด ๑ วัน
๔	ไม่เกิน ๕๐	๔	๘๐๐	๓๒๐๐	๒	๒๕๐	๒๐๐๐	๕๐	๑๐๐	๕๓๕๐	- ในกรณีรังวัดออกโฉนดที่ดิน หากมีการตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่ดิน
๕	ไม่เกิน ๑๐๐	๕	๘๐๐	๔๐๐๐	๒	๒๕๐	๒๕๐๐	๕๐	๑๐๐	๖๖๕๐	ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ให้เพิ่มค่าพาหนะ ๑ วัน
๖	ไม่เกิน ๑๕๐	๖	๘๐๐	๔๘๐๐	๒	๒๕๐	๓๐๐๐	๕๐	๑๐๐	๗๙๕๐	- สำหรับการรังวัดแบ่งแยก (จัดสรร)
๗	๑๕๐ ขึ้นไป	๗	๘๐๐	๕๖๐๐	๒	๒๕๐	๓๕๐๐	๕๐	๑๐๐	๙๒๕๐	ให้ทำการรังวัดและปักหลักเขต ให้คำนวณวันทำการทุก ๑๒ แปลงต่อหนึ่งวัน

บัญชีค่าใช้จ่ายสำหรับการออก การตรวจสอบเพื่อที่ แบ่งแยก และรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ลำดับ ตอนที่	จำนวน เนื้อที่ (ไร่)	เวลา ทำ การ (วัน)	ค่าพาหนะ		ค่าจ้างคนงานจ้างวัด			ค่าป่วยการ ผู้ปกครอง ท้องที่ คนหนึ่งวันละ (บาท)	ค่าใช้จ่าย อื่น ๆ (บาท)	รวมเงิน (บาท)	หมายเหตุ
			วันละ (บาท)	จำนวน เงิน (บาท)	จำนวน (คน)	คนละ (บาท)	จำนวน เงิน (บาท)				
๑	ไม่เกิน ๒๐	๑	๘๐๐	๘๐๐	๒	๒๕๐	๕๐๐	๕๐	๑๐๐	๑๔๕๐	- ให้ใช้สำหรับพื้นที่โล่งเตียน - ส่วนพื้นที่ชุมชน ที่นา ที่ไร่ ที่สวน ที่มีแนวเขตคั่นแยะและมีปัญหาอุปสรรค จำกัดเนื้อที่ให้เพิ่มจำนวนวันทำการจริง ๑ วัน - ในกรณีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หากมีการตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ให้เพิ่มค่าพาหนะ ๑ วัน - สำหรับการจ้างวัดแบ่งแยกมากแปลง ให้ทำการจ้างวัดละจำนวนวันทำการ ทุก ๒๐ แปลงต่อหนึ่งวัน
๒	ไม่เกิน ๕๐	๒	๘๐๐	๑๖๐๐	๒	๒๕๐	๑๐๐๐	๕๐	๑๐๐	๒๗๕๐	
๓	ไม่เกิน ๑๐๐	๓	๘๐๐	๒๔๐๐	๒	๒๕๐	๑๕๐๐	๕๐	๑๐๐	๔๐๕๐	
๔	ไม่เกิน ๑๕๐	๔	๘๐๐	๓๒๐๐	๒	๒๕๐	๒๐๐๐	๕๐	๑๐๐	๕๓๕๐	
๕	๑๕๐ ขึ้นไป	๕	๘๐๐	๔๐๐๐	๒	๒๕๐	๒๕๐๐	๕๐	๑๐๐	๖๖๕๐	