



ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๒๘๐๔

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๒ สิงหาคม ๒๕๕๐

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการจำนองที่ดินและ
อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๐

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการจำนองที่ดินและ
อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๐

ด้วยกรมที่ดินพิจารณาเห็นว่าระเบียบ คำสั่ง และหนังสือเวียนของกรมที่ดินเกี่ยวกับการ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการจำนองที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน ได้ใช้
ถือปฏิบัติมาเป็นระยะเวลานานแล้ว และมีหนังสือสั่งการจำนวนหลายฉบับ ทำให้ไม่สะดวกในการนำไปอ้างอิง
และปฏิบัติราชการ ฉะนั้น เพื่อให้เกิดความรวดเร็ว และถูกต้อง มีประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานของพนักงาน
เจ้าหน้าที่ ตลอดจนสอดคล้องกับหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี จึงเห็นสมควรรวบรวมและ
ปรับปรุงเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการจำนองที่ดินและอสังหาริมทรัพย์
อย่างอื่นขึ้นใหม่ เป็นระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการจำนองที่ดินและ
อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๐ ปรากฏรายละเอียดตามระเบียบกรมที่ดินที่ส่งมาพร้อมนี้

อนึ่ง ขอให้แจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่นำระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวไปปรับปรุงเพิ่มเติมหนังสือคู่มือ
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เพื่อให้สามารถใช้อ้างอิงให้ถูกต้อง
ตามระเบียบที่เปลี่ยนแปลงไปด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ

(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๙๖

โทรสาร ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓ โทร.(มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๒๕

“ดำรงธรรมนำไทยใสสะอาด”



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการจำนองที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น
พ.ศ. ๒๕๕๐

โดยที่เห็นเป็นการสมควรให้มีการรวบรวมและปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการจำนองที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานด้วยความสะดวกรวดเร็ว มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นและถูกต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดตลอดจนเป็นมาตรฐานเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๔ ก. (๑๕) (ก) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๔๕ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดิน จึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการจำนองที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๐”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) หนังสือกรมทะเบียนที่ดิน ลงวันที่ ๘ มกราคม พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ เรื่อง ขึ้นเงินต้องแก่ทะเบียนหลังโฉนดที่ดิน

(๒) หนังสือกรมทะเบียนที่ดิน ลงวันที่ ๒๔ มกราคม พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ เรื่อง ผ่อนเงินต้องแก่ทะเบียนหลังโฉนดที่ดิน

(๓) หนังสือกรมทะเบียนที่ดิน ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ เรื่อง แก่ทะเบียนหลังโฉนดที่ดิน ประเภทจำนำ แลขายฝาก หรือไถ่ถอน

(๔) หนังสือกรมทะเบียนที่ดิน ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ เรื่อง การเลิกสัญญาจำนำหรือขายฝาก

(๕) คำสั่งกรมทะเบียนที่ดิน ที่ ๗/๒๔๖๓ ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน พระพุทธศักราช ๒๔๖๓

(๖) คำสั่งกรมทะเบียนที่ดิน ที่ ๒/๒๔๖๘ ลงวันที่ ๒๑ กรกฎาคม พระพุทธศักราช ๒๔๖๘

(๗) คำสั่งกรมที่ดินและโลหกิจ ที่ ๘/๒๔๗๗ ลงวันที่ ๑๖ ตุลาคม พุทธศักราช ๒๔๗๗

-/ (๘) คำสั่ง...

- (๘) คำสั่งกรมที่ดินและโลหกิจ ที่ ๔๑/๒๔๘๐ ลงวันที่ ๓๐ มีนาคม พุทธศักราช ๒๔๘๐
- (๙) คำสั่งกรมที่ดินและโลหกิจ ที่ ๗/๒๔๘๑ ลงวันที่ ๒๐ มิถุนายน พุทธศักราช ๒๔๘๑
- (๑๐) คำสั่งกรมที่ดินและโลหกิจ ที่ ๑๓/๒๔๘๓ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน พุทธศักราช ๒๔๘๓
- (๑๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๗๙๕/๒๔๙๑ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๔๙๑
- (๑๒) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๑/๒๔๙๒ ลงวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๔๙๒
- (๑๓) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๗/๒๔๙๙ ลงวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๔๙๙
- (๑๔) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๙/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๐๐
- (๑๕) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๐/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๐๐
- (๑๖) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๑/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๐๐
- (๑๗) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๔/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๐
- (๑๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๑๗๖๔/๒๕๐๔ ลงวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๐๔
- (๑๙) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๒๑๖๕/๒๕๐๔ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๐๔
- (๒๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๗๕๒๖/๒๕๐๔ ลงวันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๐๔
- (๒๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๘๔๙๕/๒๕๐๔ ลงวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๐๔
- (๒๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๕๒๗๙/๒๕๐๖ ลงวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๐๖
- (๒๓) หนังสือกรมที่ดิน จำนวนมาก ที่ มท ๐๖๐๗/๘๕๙๖ ลงวันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๐๗
- (๒๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๐๖๐๘/๓๓๖๙ ลงวันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๐๘
- (๒๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๓๔๙๓ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๑๐
- (๒๖) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑/๒๕๑๒ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๑๒
- (๒๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๗๓๕๓ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๑๒
- (๒๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๐๖๐๘/ว ๑๐๗๑๗ ลงวันที่ ๑๐ กรกฎาคม ๒๕๑๒
- (๒๙) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๖๗๓๘ ลงวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๑๔
- (๓๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๓๙๙๕ ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๑๖
- (๓๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๐๘๐๒๘ ลงวันที่ ๗ มีนาคม ๒๕๑๘
- (๓๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๑๔๓๓๑ ลงวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๒๑
- (๓๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๓๒๐๑ ลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๒
- (๓๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๖๑๒๙ ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๒๒
- (๓๕) หนังสือกรมที่ดิน จำนวนที่สุด ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๓๙๕๘ ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๖
- (๓๖) หนังสือกรมที่ดิน จำนวนมาก ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๖๕๘๙ ลงวันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๒๗
- (๓๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๒๒๗๗๗ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๓๑
- (๓๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๒๓๔๗๒ ลงวันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๓๑

- (๓๙) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๒๕๔๓๔ ลงวันที่ ๔ ธันวาคม ๒๕๓๓
- (๔๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๒๒๖๗๗ ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๓๖
- (๔๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๓๔๒๒๗ ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๓๗
- (๔๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๑๐๒๗๖ ลงวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๓๘
- (๔๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๒๘๙๕๕ ลงวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๓๙
- (๔๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๖๐๗๙ ลงวันที่ ๒๘ พฤษภาคม ๒๕๔๐
- (๔๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๓๖๐๐๒ ลงวันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๐
- (๔๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๘๒๘๕ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๔๙
- (๔๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๔๒๑๗ ลงวันที่ ๒๔ พฤษภาคม ๒๕๔๙

บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การยื่นคำขอและการสอบสวน

ข้อ ๕ เมื่อมีบุคคลใดแสดงความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการจำนองที่ดิน และอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด.๑ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือแบบ ท.ด.๑ ก สำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานสำหรับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นและหลักฐานที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๖ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนผู้ขอตามนัยกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และกฎกระทรวงฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม เพื่อให้ทราบถึงสิทธิและความสามารถของคู่กรณีทั้งสองฝ่าย ความสมบูรณ์แห่งนิติกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ข้อกำหนดสิทธิในที่ดิน และการกำหนดค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนจำนอง

ข้อ ๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนผู้จำนองให้ได้ความชัดเจนและเป็นที่ยืนยันได้ว่าผู้นั้นเป็นเจ้าของที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่ขอจดทะเบียนที่แท้จริง และให้ผู้รับจำนองให้ถ้อยคำยืนยันไว้ด้วยว่าผู้จำนองเป็นผู้ที่ตนได้ติดต่อและรู้แล้วว่าเป็นเจ้าของที่แท้จริงจึงมาทำสัญญา โดยยินยอมรับผิดชอบในความเสียหายต่าง ๆ ที่เกิดจากความผิดพลาดเพราะผิดตัวเจ้าของที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่จำนองว่า

“ข้าพเจ้าผู้รับจำนองขอยืนยันว่า ในการทำสัญญานี้ข้าพเจ้าได้ติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง ได้มีการตกลงคำสัญญากันมาอย่างแน่นอนแล้ว จึงขอทำสัญญาและขอจดทะเบียนจำนอง หากเกิดการผิดพลาดเพราะผิดตัวเจ้าของที่ดิน ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวแก่พนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้อ่านข้อความข้างบนนี้ให้ข้าพเจ้าฟังโดยตลอดแล้ว ข้าพเจ้าทราบและเข้าใจข้อความดังกล่าวดีแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อผู้รับจำนอง

ลงชื่อพยาน

ลงชื่อพยาน

ลงชื่อเจ้าพนักงานที่ดิน”

ข้อ ๘ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนผู้จำนองและผู้รับจำนองให้ได้ความชัดเจนว่าได้มาขอจดทะเบียนจำนองเพื่อประกันการชำระหนี้ตามสัญญาใด และให้เติมข้อความในสัญญาจำนอง ข้อ ๑ ให้ชัดเจนว่าเป็นการประกันในเรื่องใด เช่น ถ้ากรณีการจำนองเพื่อเป็นประกันการกู้ยืมเงินซึ่งคู่กรณีทำสัญญากู้ยืมกันมาแล้ว ให้เติมคำว่า “การกู้ยืมเงินซึ่งผู้จำนองได้กู้จากผู้รับจำนองตามสัญญากู้ยืมเงิน ฉบับลงวันที่..... เดือนพ.ศ.” ถ้าคู่กรณียังไม่ได้ทำหนังสือสัญญากู้ยืมเงินกัน ให้เติมคำว่า “การกู้ยืมเงินซึ่งผู้จำนองได้กู้เงินจากผู้รับจำนอง และให้ถือว่าสัญญาจำนองนี้เป็นหลักฐานการกู้ยืมเงิน” ถ้าเป็นการประกันการเบิกเงินเกินบัญชี ให้เติมคำว่า “ตามสัญญาเบิกเงินเกินบัญชี ฉบับลงวันที่เดือน.....พ.ศ.” หรือถ้าเป็นการประกันความรับผิดชอบในการปฏิบัติตามสัญญาใด ๆ ให้เขียนข้อความที่คู่กรณีตกลงกัน แล้วแต่กรณี

ข้อ ๙ กรณีที่คู่กรณีไม่ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกันแต่ได้มอบอำนาจให้มาจดทะเบียนจำนอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหนังสือมอบอำนาจด้วยว่าได้ระบุข้อความในทำนองที่ให้ผู้รับมอบอำนาจทำสัญญากู้ยืมเงินหรือหลักฐานการกู้ยืมเงินได้ด้วย หากไม่ได้ระบุข้อความดังกล่าว ผู้รับมอบอำนาจจะทำสัญญาจำนองโดยระบุในสัญญาจำนองว่า “ให้ถือสัญญาจำนองเป็นหลักฐานกู้ยืมเงินด้วย” ไม่ได้

ข้อ ๑๐ กรณีที่คู่กรณีได้จัดทำตราสารอันเป็นหลักฐานการกู้ยืมเงินหรือเบิกเงินเกินบัญชี ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบตราสารอันเป็นหลักฐานแห่งหนึ่งซึ่งคู่กรณีนำมาแสดงว่าได้มีการปิดอากรแสตมป์ตามลักษณะแห่งตราสาร ข้อ ๕ แห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ท้ายหมวด ๖ ของลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ถูกต้องแล้วหรือไม่ ถ้ายังไม่ถูกต้องให้ผู้มีหน้าที่ปิดอากรแสตมป์จัดการปิดอากรแสตมป์ในตราสารนั้นให้ถูกต้องเสียก่อนแล้วบันทึกไว้หลังสัญญาจำนองฉบับสำนักงานที่ดิน ว่า “ได้มีการปิดอากรแสตมป์ในตราสารอันเป็นหลักฐาน.....(การกู้ยืมเงินและหรือเบิกเงินเกินบัญชี) ถูกต้องแล้ว” และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับไว้

หากคู่กรณีไม่นำตราสารอันเป็นหลักฐานแห่งหนึ่งมาแสดง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนบันทึกถ้อยคำคู่กรณีว่า ได้มีการปิดอากรแสตมป์ตามลักษณะแห่งตราสาร ข้อ ๕ แห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ ถูกต้องแล้วหรือไม่ ถ้าคู่กรณียืนยันว่าได้มีการปิดอากรแสตมป์ถูกต้องแล้ว ให้บันทึกถ้อยคำคู่กรณีไว้หลังสัญญาจำนองฉบับสำนักงานที่ดินว่า “ขอรับรองว่าได้ปิดอากรแสตมป์ในตราสารอันเป็นหลักฐาน..... (การกู้ยืมเงินและหรือเบิกเงินเกินบัญชี) ถูกต้องครบถ้วนแล้ว” เสร็จแล้ว จึงจดทะเบียนจำนองให้ได้

กรณีที่ยังไม่ได้จัดทำตราสารอันเป็นหลักฐานการกู้ยืมเงินหรือเบิกเงินเกินบัญชี อันจะมีขึ้นต่อไป ภายหน้าและคู่กรณีไม่ประสงค์จะถือเอาสัญญาจำนองเป็นหลักฐานการกู้ยืมเงินหรือเบิกเงินเกินบัญชีด้วย จึงยังไม่ต้องปิดอาการแสดงตามลักษณะแห่งตราสาร ข้อ ๕ แห่งบัญชีอัตราอาการแสดงฉบับในขณะจดทะเบียน จำนอง ให้บันทึกถ้อยคำคู่กรณีไว้หลังสัญญาจำนองฉบับสำนักงานที่ดินว่า “ขอรับรองว่าตราสารอันเป็น หลักฐาน.....(การกู้ยืมเงินและหรือเบิกเงินเกินบัญชี) ยังไม่ได้จัดทำ”

การจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้เป็นอย่างอื่นนอกจากหนี้กู้ยืมเงินหรือเบิกเงินเกินบัญชี เช่น การจำนอง เพื่อเป็นประกันการรับคนเข้าทำงาน หรือการประกันความรับผิดชอบของคู่สัญญาตามสัญญาใด ๆ สัญญาจำนอง ดังกล่าวไม่มีกรณีที่จะต้องปิดอาการแสดงตามที่กล่าวข้างต้น ฉะนั้น ในการสอบสวนพนักงานเจ้าหน้าที่ ไม่ต้องให้คู่กรณีแสดงหลักฐานการปิดอาการแสดงฉบับในกรณีนี้แต่อย่างใด

ข้อ ๑๑ กรณีที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองไว้แล้ว ถ้าเจ้าของที่ดินหรือ อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นประสงค์จะทำการจดทะเบียนประเภทอื่นที่กระทบถึงสิทธิของผู้รับโอน ผู้จำนอง ผู้รับจำนองและผู้ได้สิทธิจากทรัพย์สิน พนักงานเจ้าหน้าที่จะรับจดทะเบียนให้ได้ต่อเมื่อผู้รับจำนองให้คำยินยอม โดยบันทึกถ้อยคำยินยอมไว้เป็นหลักฐานหรือผู้รับจำนองจะทำเป็นหนังสือให้คำยินยอมมอบให้แก่ผู้จำนอง มาดำเนินการก็ให้ทำได้

ในกรณีผู้จำนองประสงค์จะจำนองผู้อื่นต่อไปเป็นลำดับหลัง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียน ได้โดยไม่ต้องได้รับคำยินยอมจากผู้รับจำนองในลำดับก่อน

ข้อ ๑๒ กรณีที่คู่กรณีซึ่งมีสถาบันการเงินเป็นผู้รับจำนองขอระบุดัตราดอกเบี้ยลงในเอกสารการ จดทะเบียนจำนองว่า

(๑) “ผู้จำนองยอมเสียอัตราดอกเบี้ยให้แก่ผู้รับจำนองในอัตราสูงสุดตามประกาศที่มีผลใช้บังคับ ของธนาคารแห่งประเทศไทย กำหนดให้ธนาคารพาณิชย์พึงเรียกเก็บได้ (ปัจจุบันเท่ากับร้อยละ.....ต่อปี)” หรือ

(๒) “ผู้จำนองยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่ผู้รับจำนองในอัตราสูงสุดที่ธนาคารพาณิชย์เรียกเก็บได้ ตามที่มีประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทยเกี่ยวกับการกำหนดให้ธนาคารพาณิชย์ปฏิบัติในเรื่องดอกเบี้ย และส่วนลด (ปัจจุบันเท่ากับร้อยละ.....ต่อปี)”

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนจำนองเป็นประกันโดยระบุดัตราดอกเบี้ยดังกล่าวได้

ข้อ ๑๓ กรณีการขอจดทะเบียนจำนองเฉพาะส่วนโดยผู้ขอไม่ทราบเขตของตนว่ามีเพียงใด ให้ พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนจำนองเฉพาะส่วนได้ โดยไม่ต้องให้ผู้เป็นเจ้าของรวมคนอื่นที่ไม่ได้จำนองด้วย ยินยอมหรือให้ถ้อยคำยินยอมและไม่ต้องจัดทำแผนที่ประกอบ

หากการขอจดทะเบียนจำนองที่ดินเฉพาะส่วน โดยผู้ขอทราบเขตที่ดินมีกรรมสิทธิ์แล้วและต้องการ ให้ระบุเขตที่ดินที่จำนองไว้ พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนได้ต่อเมื่อมีการจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินแล้ว

ข้อ ๑๔ กรณีมีการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เป็นประกันหนี้ไว้จำนวนหนึ่งแล้ว ต่อมาประสงค์จะให้ อสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นประกันหนี้อีกจำนวนหนึ่งแม้หนี้ดังกล่าวจะเป็นหนี้ที่มีลูกหนี้และเจ้าหนี้คนเดียวกัน และมีมูลหนี้ประเภทเดียวกันก็ตาม ถ้าคู่กรณีไม่ประสงค์จะให้จดทะเบียนขึ้นเงินจากจำหน่าย แต่จะขอให้ จดทะเบียนประเภทจำหน่ายลำดับที่สอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนได้

ข้อ ๑๕ กรณีการขึ้นเงินจำหน่ายที่มีข้อตกลงว่าเงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ เป็นไปตามสัญญาเดิม ทุกประการ เว้นแต่การคิดดอกเบี้ยในวงเงินที่ขึ้นใหม่ต่างไปจากสัญญาจำหน่ายเดิม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ รับจดทะเบียนขึ้นเงินจำหน่ายได้

ข้อ ๑๖ การจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำหน่ายในกรณีที่ผู้เยาว์เป็นผู้รับจำหน่าย เมื่อผู้เยาว์หรือผู้ใช้ อำนาจปกครองได้รับชำระหนี้ครบถ้วนแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถรับจดทะเบียนให้ได้ โดยผู้เยาว์หรือ ผู้ใช้อำนาจปกครองไม่จำเป็นต้องขออนุญาตต่อศาลแต่อย่างใด

ข้อ ๑๗ การจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำหน่ายในกรณีที่ผู้จำหน่ายไม่ได้ให้ถ้อยคำยินยอม ก่อน จดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำหน่ายให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งคู่กรณีให้บอกกล่าวการโอนให้ผู้จำหน่ายทราบ และให้บันทึกไว้ทำสัญญาโอนไว้เป็นหลักฐานด้วยว่าเจ้าพนักงานที่ดินได้แจ้งแก่คู่สัญญาให้บอกกล่าวการ โอนนี้ให้ผู้จำหน่ายทราบโดยลายลักษณ์อักษรแล้ว

ข้อ ๑๘ การโอนสิทธิการรับจำหน่ายระหว่างผู้รับจำหน่ายกับผู้รับโอน ถ้าไม่นำความไปจดทะเบียน กับพนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมไม่สามารถยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกได้ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและ พาดินศาสตร์ มาตรา ๗๔๖ คงใช้บังคับระหว่างคู่กรณีเท่านั้น หากพนักงานเจ้าหน้าที่จะรับจดทะเบียนประเภทอื่น ๆ เกี่ยวกับการจำหน่ายหรือหนี้อันจำหน่ายเป็นประกันที่ได้โอนกันมาแล้วนั้นต่อไป เช่น ปลอดจำหน่าย หรือแบ่งไถ่ถอน จากจำหน่าย ฯลฯ ต้องให้คู่กรณีที่เกี่ยวข้องขอจดทะเบียนให้ปรากฏการโอนสิทธิการรับจำหน่ายทุกทอดก่อน

ในกรณีที่ผู้รับโอนตกลงกับผู้จำหน่ายเพิ่มจำนวนเงินจำหน่ายจากเดิมอีกภายหลังจากการที่ได้โอนสิทธิ การรับจำหน่ายแล้ว เป็นการก่อหนี้ขึ้นมาใหม่อันเป็นหนี้ต่างรายกับที่ได้จดทะเบียนจำหน่ายไว้เดิม ให้พนักงาน เจ้าหน้าที่จดทะเบียนเป็นจำหน่ายรายใหม่ โดยจดทะเบียนประเภท “จำหน่ายลำดับที่สอง”

ในกรณีที่ผู้จำหน่ายได้มีการชำระหนี้ให้กับผู้รับจำหน่ายไปแล้วบางส่วน หากผู้รับจำหน่ายและผู้รับโอน ต้องการโอนสิทธิการรับจำหน่ายในจำนวนเงินที่ผู้จำหน่ายคงค้างชำระอยู่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้จำหน่าย และผู้รับจำหน่าย ต้องขอจดทะเบียนประเภทผ่อนต้นเงินจากจำหน่ายก่อน พนักงานเจ้าหน้าที่จึงจะสามารถ จดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำหน่ายเฉพาะในจำนวนเงินที่เหลือเท่านั้นได้

ข้อ ๑๙ การขอโอนทรัพย์สินจากนิติบุคคลหนึ่งไปยังอีกนิติบุคคลหนึ่งที่มีผลทำให้สิทธิการรับ จำหน่ายต้องโอนไปโดยผลของกฎหมาย พนักงานเจ้าหน้าที่จะรับจดทะเบียนประเภทอื่นที่เกี่ยวข้องกับการ จำหน่ายได้ต่อเมื่อได้มีการจดทะเบียนประเภทโอนสิทธิการรับจำหน่ายตามกฎหมายให้ปรากฏหลักฐานทาง ทะเบียนแล้ว โดยให้นิติบุคคลผู้รับโอนเพียงฝ่ายเดียวมาขอจดทะเบียนได้

ข้อ ๒๐ การขอจดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนวน (แปลงหนี้ใหม่) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนหลักฐานแสดงความยินยอมในการแปลงหนี้ใหม่ของลูกหนี้เดิม โดยเจ้าหนี้และลูกหนี้คนใหม่จะต้องทำสัญญาแปลงหนี้ใหม่ต่อกัน และให้บันทึกข้อความแสดงว่าคู่กรณี (ผู้จำนองและผู้รับจำนอง) ได้ตกลงให้อोनการจำนองที่ได้จำนองประกันหนี้รายเดิมนั้นไปประกันหนี้รายใหม่ด้วย ซึ่งจะโอนการจำนองไปประกันหนี้รายใหม่ได้เพียงเท่าที่ประกันหนี้เดิมนั้น

ข้อ ๒๑ การขอจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นประกันหนี้ไว้กับผู้รับจำนองรายเดียว แต่หลายมูลหนี้โดยมิได้แยกมูลหนี้ที่จำนองให้ทราบว่ามีมูลหนี้ใดจำนองในวงเงินเท่าใด และต่อมาผู้รับจำนองขอโอนสิทธิการรับจำนองเฉพาะมูลหนี้ใดมูลหนี้หนึ่งให้แก่บุคคลอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้จำนองและผู้รับจำนองขอจดทะเบียนประเภท “แก้ไขหนี้อันจำนองเป็นประกัน” เพื่อแยกมูลหนี้ที่โอนและมูลหนี้ที่เหลือเสียก่อนจึงรับจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองบางส่วนต่อไปได้

กรณีที่ได้จดทะเบียนจำนองเพื่อประกันหนี้ของบุคคลหนึ่งไว้แล้ว ต่อมาขอแก้ไขโดยเพิ่มเติมว่าเพื่อเป็นประกันหนี้ของบุคคลอื่นอีกผู้หนึ่ง ซึ่งเป็นหนี้ต่างรายกับหนี้ที่จำนองเป็นประกันไว้แล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่สามารถรับจดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนวน หรือแก้ไขหนี้อันจำนองเป็นประกันได้ กรณีเช่นนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนจำนองประกันหนี้กันใหม่

ข้อ ๒๒ กรณีการขอจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อผู้รับจำนอง (ระหว่างกิจการที่เป็นนิติบุคคลเดียวกัน) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหนังสือกระทรวงการคลังที่อนุญาตให้ปิดกิจการเป็นหลักฐานประกอบการขอจดทะเบียนด้วย

ข้อ ๒๓ กรณีผู้เยาว์ขอรับมรดกระหว่างจำนองโดยในสัญญาจำนองมีข้อความว่า “ถ้าในการบังคับจำนองตามสัญญานี้เงินขาดจำนวนที่ค้างชำระอยู่อีกเท่าใด ผู้จำนองยอมรับใช้จำนวนเงินที่ขาดนั้นจนครบ” ข้อความดังกล่าวไม่เป็นการรับมรดกโดยมีเงื่อนไขจึงไม่มีกรณีต้องขออนุญาตต่อศาล ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนได้โดยไม่ต้องเรียกหลักฐานการขออนุญาตจากศาลแต่อย่างใด

หมวด ๒ ประเภทการจดทะเบียน

ข้อ ๒๔ การเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนให้พิจารณาข้อเท็จจริง ดังนี้

(๑) กรณีเจ้าของที่ดินมาขอจดทะเบียนจำนองที่ดินทั้งแปลงหรือจำนองอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นทั้งหมด ไม่ว่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นจะมีผู้ถือกรรมสิทธิ์คนเดียวหรือหลายคน ผู้ที่เป็นเจ้าของทุกคนจำนองร่วมกันทั้งหมด ให้เขียนชื่อประเภทว่า “จำนอง”

(๒) กรณีเจ้าของที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นมีหลายคน แต่เจ้าของที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์นั้นบางคนขอจดทะเบียนจำนองเฉพาะส่วนของตน ส่วนของผู้เป็นเจ้าของคนอื่นไม่ได้จำนองด้วย ให้เขียนชื่อประเภทว่า “จำนองเฉพาะส่วน”

(๓) กรณีเจ้าของที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นขอจดทะเบียนจำนองเพิ่มเพื่อเป็นประกันหนี้ที่ได้จดทะเบียนจำนองเป็นประกันไว้แล้ว โดยให้ถือจำนวนเงินที่จำนองและเงื่อนไขข้อตกลงอื่น ๆ เป็นไปตามสัญญาจำนองเดิม ให้เขียนชื่อประเภทว่า “จำนองเพิ่มหลักทรัพย์”

(๔) กรณีเจ้าของที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันไว้แล้ว ต่อมาในระหว่างที่การจำนองยังคงมีอยู่ เจ้าของขอจดทะเบียนจำนองที่ดินและสังหาริมทรัพย์เดียวกันนั้นแก่ผู้รับจำนองเดิมหรือแก่ผู้รับจำนองอื่น ให้เขียนชื่อประเภทว่า “จำนองลำดับที่สอง” หรือ “จำนองลำดับที่สาม” ฯลฯ แล้วแต่กรณี

(๕) กรณีเจ้าของที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันไว้แล้ว ต่อมาในระหว่างการจำนองยังคงมีอยู่ เจ้าของได้นำสังหาริมทรัพย์นั้นไปจดทะเบียนจำนองเพื่อประกันหนี้รายอื่นซึ่งได้จดทะเบียนจำนองไว้แล้วตามสัญญาจำนองอีกฉบับหนึ่ง หรือในกรณีที่ได้จดทะเบียนจำนองเพิ่มหลักทรัพย์ไว้แล้ว ต่อมาได้นำสังหาริมทรัพย์เดียวกันนั้นไปจดทะเบียนจำนองเพื่อประกันหนี้รายอื่นตามสัญญาจำนองอีกฉบับหนึ่งโดยให้ถือจำนวนเงินที่จำนองและเงื่อนไขข้อตกลงอื่น ๆ เป็นไปตามสัญญาจำนองเดิม การจำนองครั้งที่สองนี้ให้เขียนชื่อประเภทว่า “จำนองลำดับที่สองเพิ่มหลักทรัพย์”

(๖) กรณีเจ้าของที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ไว้แล้วจำนวนหนึ่ง ต่อมากู้กรณีได้มาขอจดทะเบียนเนื่องจากตกลงกันเพิ่มจำนวนเงินที่จำนองเป็นประกันให้สูงขึ้นจากเดิม โดยมีเงื่อนไขและข้อตกลงเช่นเดียวกับสัญญาจำนองเดิมและเป็นมูลหนี้เดียวกับสัญญาจำนองเดิม ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ขึ้นเงินจากจำนอง”

(๗) กรณีเจ้าของที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ไว้แล้ว ต่อมาผู้ขอได้มาขอจดทะเบียนเนื่องจากได้มีการชำระหนี้ที่จำนองเป็นประกันโดยสิ้นเชิง ทำให้การจำนองระงับสิ้นไปโดยผลของกฎหมาย ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ไถ่ถอนจากจำนอง” หรือ “ไถ่ถอนจากจำนองเฉพาะส่วน” หรือ “ไถ่ถอนจากจำนองเพิ่มหลักทรัพย์” แล้วแต่กรณี

(๘) กรณีเจ้าของที่ดินได้จดทะเบียนจำนองที่ดินเพื่อเป็นประกันหนี้ไว้รวมทั้งตั้งแต่สองแปลงขึ้นไปหรือจำนองที่ดินไว้แปลงเดียวต่อมามีการจำนองเพิ่มหลักทรัพย์ หรือมีการแบ่งแยกที่ดินออกไปเป็นหลายแปลง โดยที่ดินแปลงแยกและแปลงคงเหลือยังมีการจำนองครอบติดอยู่ทั้งหมด หรือมีการจำนองครอบติดอยู่ตั้งแต่สองแปลงขึ้นไป ต่อมากู้กรณีได้มาขอจดทะเบียนเนื่องจากได้มีการชำระหนี้อันจำนองเป็นประกันบางส่วนและผู้รับจำนองยินยอมให้ที่ดินบางแปลงพ้นจากการจำนอง ส่วนที่ดินที่เหลือยังคงจำนองเป็นประกันหนี้ที่เหลืออยู่ ให้เขียนชื่อประเภทว่า “แบ่งไถ่ถอนจากจำนอง”

(๙) กรณีเจ้าของที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ที่มีผู้รับจำนองหลายรายในลำดับเดียวกัน ต่อมาผู้ขอมาขอจดทะเบียนเนื่องจากมีการชำระหนี้ให้แก่ผู้รับจำนองบางรายไม่ทั้งหมด ทำให้การจำนองในส่วนที่เป็นประกันหนี้รายนั้นระงับสิ้นไป ส่วนการจำนองรายอื่นที่เหลือยังคงมีอยู่ตามเดิม ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ไถ่ถอนจากจำนองบางราย”

(๑๐) กรณีเจ้าของที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ไว้แล้วจำนวนหนึ่ง ต่อมาได้มีการชำระหนี้ที่จำนองเป็นประกันบางส่วน หนี้ส่วนที่เหลือยังคงมีการจำนองเป็นประกันอยู่ต่อไปตามเดิม โดยคู่กรณีมาขอจดทะเบียนเพื่อลดจำนวนเงินที่จำนองเป็นประกันไว้เดิม ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ผ่อนต้นเงินจากจำนอง”

(๑๑) กรณีเจ้าของที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ในอนาคตไว้แล้ว ต่อมาคู่กรณีมาขอจดทะเบียนเพื่อลดจำนวนเงินจำนองให้ต่ำกว่าเดิม ส่วนข้อตกลงอื่นเป็นไปตามเดิม ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ลดเงินจากจำนอง”

(๑๒) กรณีเจ้าของที่ดินได้จดทะเบียนจำนองที่ดินเพื่อเป็นประกันหนี้ไว้รวมตั้งแต่สองแปลงขึ้นไปหรือจำนองที่ดินไว้แปลงเดียว ต่อมามีการจำนองเพิ่มหลักทรัพย์หรือมีการแบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลง โดยที่ดินแปลงแยกและแปลงคงเหลือยังมีการจำนองครบติดอยู่ทั้งหมด หรือมีการจำนองครบติดอยู่ตั้งแต่สองแปลงขึ้นไป ต่อมาคู่กรณีมาขอจดทะเบียนเพื่อให้ที่ดินที่มีการจำนองครบติดอยู่แปลงใดแปลงหนึ่งหรือหลายแปลงแต่ไม่ทั้งหมดพ้นจากการจำนองโดยไม่ลดจำนวนเงินที่จำนองเป็นประกัน ส่วนที่ดินแปลงที่เหลือยังคงมีการจำนองครบติดอยู่ตามเดิม ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ปลอดจำนอง”

กรณีเจ้าของที่ดินและสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นประกันไว้แล้ว ต่อมาคู่กรณีมาขอจดทะเบียนเพื่อให้เฉพาะสิ่งปลูกสร้างพ้นจากจำนองส่วนที่ดินยังคงติดการจำนองอยู่ ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ปลอดจำนอง” เช่นกัน

(๑๓) กรณีเจ้าของที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ไว้แล้ว ต่อมาคู่กรณีมาขอจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ที่จำนองให้แก่ผู้รับจำนองเพื่อเป็นการชำระหนี้จำนองเป็นประกัน ให้เขียนชื่อประเภทว่า “โอนชำระหนี้จำนอง”

กรณีการจดทะเบียนโอนชำระหนี้จำนอง คู่กรณีอาจตราคาสังหาริมทรัพย์ที่โอนน้อยกว่าหรือสูงกว่าจำนวนเงินที่จำนอง ถ้าตราคาสังหาริมทรัพย์ที่โอนสูงกว่าจำนวนเงินที่จำนอง ผู้รับจำนองอาจชำระเงินเพิ่มให้แก่ผู้โอนก็ได้ แต่ถ้าตราคาสังหาริมทรัพย์ที่โอนน้อยกว่าจำนวนเงินที่จำนอง หนี้ส่วนที่เหลือจะเป็นหนี้ที่ไม่มีประกัน การจดทะเบียนโอนชำระหนี้จำนองโดยมีข้อตกลงเช่นนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนได้

(๑๔) กรณีเจ้าของที่ดินได้จดทะเบียนจำนองที่ดินเพื่อเป็นประกันหนี้ไว้รวมตั้งแต่สองแปลงขึ้นไป หรือจำนองที่ดินไว้แปลงเดียว ต่อมามีการจำนองเพิ่มหลักทรัพย์หรือมีการแบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลง โดยที่ดินแปลงแยกและแปลงคงเหลือยังมีการจำนองครบติดอยู่ทั้งหมดหรือมีการจำนองครบติดอยู่ตั้งแต่ สองแปลงขึ้นไป ต่อมากู้กรณีมาขอจดทะเบียนโอนที่ดินที่จำนองเพียงบางแปลงเพื่อเป็นการชำระหนี้จำนอง เป็นประกันบางส่วน ส่วนที่ดินที่เหลือยังคงจำนองเป็นประกันหนี้ที่เหลืออยู่ ให้เขียนชื่อประเภทว่า “แบ่งโอน ชำระหนี้จำนอง”

(๑๕) กรณีเจ้าของที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ไว้แล้ว ต่อมาผู้รับจำนองได้มาขอจดทะเบียนเนื่องจากลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ที่จำนองเป็นประกัน ผู้รับจำนองฟ้องศาล บังคับให้ทรัพย์ที่จำนองหลุดเป็นสิทธิภายในบังคับแห่งเงื่อนไขตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และ ศาลได้มีคำสั่งหรือคำพิพากษาถึงที่สุดให้ทรัพย์ที่จำนองหลุดเป็นสิทธิแก่ผู้รับจำนอง ให้เขียนชื่อประเภทว่า “หลุดเป็นสิทธิจากจำนอง”

(๑๖) กรณีเจ้าของที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ไว้แล้ว ต่อมาผู้รับจำนองได้โอนสิทธิเรียกร้องในหนี้ที่จำนองเป็นประกันให้แก่บุคคลอื่นหรือกรณีที่สิทธิการรับจำนอง ตกไปได้แก่ผู้รับโอนสิทธิเรียกร้องนั้นตามผลของกฎหมาย คู่กรณีมาขอจดทะเบียน ให้เขียนชื่อประเภทว่า “โอนสิทธิการรับจำนอง” หรือ “โอนสิทธิการรับจำนองตามกฎหมาย” แล้วแต่กรณี

กรณีเจ้าของที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ไว้กับผู้รับจำนองรายเดียวแต่หลายมูลหนี้โดยได้แยกมูลหนี้ที่จดทะเบียนจำนองไว้เป็นประเภท ๆ ต่อมา ผู้รับจำนองได้โอนสิทธิเรียกร้องในมูลหนี้ใดมูลหนี้หนึ่งแก่บุคคลอื่น ให้เขียนชื่อประเภทว่า “โอนสิทธิการรับ จำนองบางส่วน”

กรณีเจ้าของที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ที่มีผู้รับจำนองหลายรายในลำดับเดียวกันโดยระบุว่าจำนองเพื่อประกันหนี้ที่มีต่อผู้รับจำนองแต่ละรายเป็น จำนวนเท่าใด ต่อมาผู้รับจำนองบางรายได้โอนสิทธิเรียกร้องในส่วนของตนให้แก่บุคคลอื่น ให้เขียนชื่อ ประเภทว่า “โอนสิทธิการรับจำนองบางราย”

(๑๗) กรณีเจ้าของที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองสังหาริมทรัพย์เพื่อ เป็นประกันหนี้ไว้แล้ว ต่อมากู้กรณีมาขอจดทะเบียนเนื่องจากผู้รับจำนองตกลงให้อสังหาริมทรัพย์ที่จำนองไว้ ทั้งหมดพ้นจากการจำนองไปโดยยังไม่มีชำระหนี้ที่จำนองเป็นประกัน ทำให้การจำนองระงับสิ้นไปทั้งหมด หนี้ยังคงมีอยู่ในลักษณะเป็นหนี้ธรรมดาที่ไม่มีประกัน ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ระงับจำนอง (ปลดจำนอง)”

(๑๘) กรณีที่มีการจดทะเบียนจำนองที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นเพื่อเป็นประกันหนี้ไว้แล้ว ต่อมาผู้รับจำนองฟ้องบังคับจำนองหรือถอนจำนองจนศาลได้มีคำสั่งให้ขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์นั้น ผู้ที่ซื้อสังหาริมทรัพย์จากการขายทอดตลาดได้มาขอจดทะเบียน การจดทะเบียนเพื่อให้จำนองระงับสิ้นไป ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ระงับจำนอง (ศาลขายบังคับจำนอง)” ก่อน จึงจะจดทะเบียนโอนให้แก่ผู้ที่ซื้อได้จาก การขายทอดตลาดต่อไป

(๑๙) กรณีที่มีการจดทะเบียนจำนองที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นเพื่อเป็นประกันหนี้ไว้แล้ว ต่อมาผู้รับจำนองได้มาขอจดทะเบียนเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ที่จำนองได้ตกมาเป็นของผู้รับจำนองในลักษณะ ลูกหนี้เจ้าหนี้เป็นบุคคลเดียวกันทำให้การจำนองระงับสิ้นไปด้วยหนี้เคลื่อนกลิ้งกัน ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ระงับจำนอง (หนี้เคลื่อนกลิ้งกัน)”

(๒๐) กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นประกันหนี้ไว้แล้ว ต่อมาคู่กรณีตกลงกันขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับการจำนองที่ได้จดทะเบียนไว้แล้ว นั้นในสิ่งที่มีสาระสำคัญแห่งหนี้ เช่น การแก้ไขอัตราดอกเบี้ย, การเลิกประกันหนี้ลูกหนี้บางคน, หรือกรณี การจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้รวมไว้ ภายหลังลูกหนี้บางคนได้มีการชำระหนี้ในส่วนของตนหมดแล้ว คู่กรณีตกลงให้ที่ดินส่วนนั้นพ้นจากการจำนอง ให้เขียนชื่อประเภทว่า “แก้ไขหนี้อันจำนองเป็นประกัน”

(๒๑) กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นประกันหนี้ไว้แล้ว ต่อมาคู่กรณีตกลงกันขอจดทะเบียนเพื่อแก้ไขเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับการจำนองที่ได้จดทะเบียนไว้แล้วในสิ่งที่เป็นสาระสำคัญแห่งหนี้ เช่น การเปลี่ยนตัวลูกหนี้อันเป็นการแปลงหนี้ใหม่ ให้เขียนชื่อประเภทว่า “แก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนอง (แปลงหนี้ใหม่)”

(๒๒) กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้ขอจดทะเบียนเพื่อลบชื่อกิจการวิเทศธนกิจ ที่ต่อท้ายชื่อธนาคารผู้รับจำนองออกจากหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือกรณีขอเปลี่ยนชื่อผู้รับจำนองระหว่าง กิจการที่เป็นนิติบุคคลเดียวกัน ให้เขียนชื่อประเภทว่า “เปลี่ยนชื่อผู้รับจำนอง (ระหว่างกิจการที่เป็นนิติบุคคล เดียวกัน)”

กรณีการเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนเกี่ยวกับจำนองในกรณีอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ ให้เขียนชื่อประเภทโดยการเทียบเคียงและปรับไปตามประเภทการจดทะเบียนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ โดยอนุโลม

หมวด ๓

การเขียนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การจัดทำหนังสือสัญญาและการจดทะเบียน

ข้อ ๒๕ การเขียนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) ให้ปฏิบัติ ดังนี้

(๑) ในช่องประเภท ให้เขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนตามข้อ ๒๔ แล้วแต่กรณี

(๒) การเขียนชื่อผู้จำนองในข้อ ๒ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามแบบ ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก ให้เขียนเฉพาะชื่อผู้จำนองที่ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเท่านั้น โดยไม่ต้องเขียนชื่อ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ หรือผู้ถือสิทธิครอบครองอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด

กรณีมีผู้จำนองที่ประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหลายคนให้เขียนชื่อและหมายเลข ลำดับกำกับไว้หน้าชื่อผู้จำนองทุกชื่อด้วย

(๓) การเขียนชื่อผู้รับจำนองลงในข้อ ๓ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามแบบ ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก ให้เขียนชื่อผู้รับจำนอง หากมีหลายคนให้เขียนหมายเลขลำดับกำกับไว้หน้าชื่อทุกชื่อด้วย

(๔) กรณีจดทะเบียนจำนองเฉพาะส่วน ให้หมายเหตุ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในสารบัญญัติจดทะเบียนให้ตรงกันว่า เจ้าของคนใดเป็นผู้จำนองเฉพาะ ส่วนของตน และส่วนของเจ้าของคนอื่นยังคงมีอยู่ตามเดิม เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. ข. เป็นเจ้าของ ก. จำนองเฉพาะ ส่วนของตนแก่ ค. ให้หมายเหตุว่า “ก. จำนองเฉพาะส่วนของตนแก่ ค. เท่านั้น ส่วนของ ข. คงเดิม”

(๕) สารสำคัญที่ได้จากการสอบสวนในหมวด ๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดลงไว้ในคำขอจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) ด้วย

ข้อ ๒๖ การจัดทำหนังสือสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) การจดทะเบียนประเภทจำนอง จำนองเฉพาะส่วน จำนองลำดับที่สอง หรือ จำนองลำดับที่สาม จำนองเพิ่มหลักทรัพย์ จำนองลำดับที่สองเพิ่มหลักทรัพย์ ให้ทำในรูปแบบหนังสือสัญญา เก็บไว้ ณ สำนักงาน ที่ดินหนึ่งฉบับ มอบให้แก่ผู้จำนองและผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ โดยให้คู่กรณีลงนามในหนังสือสัญญา ตามแบบของทางราชการ คือ หนังสือสัญญาจำนองที่ดิน หนังสือสัญญาจำนองที่ดินเฉพาะส่วน หนังสือสัญญา จำนองที่ดินเพิ่มหลักทรัพย์ แล้วแต่กรณี

กรณีที่มีการจดทะเบียนจำนองหลายลำดับให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุคำว่า “ลำดับที่สอง หรือ ลำดับที่สาม ฯลฯ” ตามลำดับที่มีการจดทะเบียนต่อท้ายคำว่าจำนองไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หนังสือสัญญาและสารบัญญัติจดทะเบียนด้วย

(๒) การจดทะเบียนประเภทขึ้นเงินจากจำนอง แก้ไขหนี้อื่นจำนองเป็นประกัน แก้ไขเปลี่ยนแปลง จำนอง (แปลงหนี้ใหม่) โอนสิทธิการรับจำนอง ปลอดจำนอง ระบุจำนอง (ปลอดจำนอง) โอนชำระหนี้จำนอง แบ่งโอนชำระหนี้จำนอง ผ่อนต้นเงินจากจำนอง ลดเงินจากจำนอง ให้จัดทำเป็นบันทึกข้อตกลง ตามแบบ ท.ด.๑๖ เก็บไว้ที่สำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ โดยไม่ต้องทำหนังสือสัญญา

กรณีการจดทะเบียนจำนองประเภทอื่นต่อจากการจำนองซึ่งมีการจดทะเบียนไว้แล้วอีก โดยเป็นการจดทะเบียนจำนองเกี่ยวเนื่องในลำดับและครั้งต่อมาจากการจำนองเดิม ให้ระบุลำดับและครั้ง ต่อท้ายประเภทการจดทะเบียนนั้น เช่น ขึ้นเงินจากจำนองลำดับที่สองครั้งที่หนึ่ง, ขึ้นเงินจำนองลำดับที่สอง ครั้งที่สอง หรือ ผ่อนต้นเงินจากจำนองครั้งที่หนึ่ง, ใถ่ถอนจากจำนองลำดับที่สอง เป็นต้น

(๓) การจดทะเบียนประเภทระบุจำนอง (ศาลขายบังคับจำนอง) ระบุจำนอง (หนี้เคลื่อนที่เคลื่อนที่) หลุดเป็นสิทธิจากจำนอง เปลี่ยนชื่อผู้รับจำนอง (ระหว่างกิจการที่เป็นนิติบุคคลเดียวกัน) ให้ผู้ขอยื่นคำขอ ตามแบบ ท.ด.๙ และใช้ ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก เป็นแบบรายงานการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน โดยไม่ต้องจัดทำ หนังสือสัญญา

(๔) การจดทะเบียนประเภทปลอดจำนอง กรณีจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ต่อมาภายหลัง คู่สัญญาตกลงให้สิ่งปลูกสร้างพ้นจากจำนอง ให้หมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและ นิติกรรม (ท.ด.๑) และสารบัญญัติจดทะเบียนให้ตรงกันว่า “คู่สัญญาตกลงแก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนองโดยให้สิ่งปลูกสร้าง

พ้นจากการจำนอง ส่วนที่ดินยังคงติดการจำนองอยู่เป็นจำนวนเงินบาท ตามสัญญาจำนองเป็น
ประกัน ฉบับลงวันที่..... เดือน.....พ.ศ.”

กรณีที่มีการรวมหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วได้จัดแจ้งการจำนองและการจำนองเพิ่ม
หลักทรัพย์ไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงรวม ถ้ามีการจดทะเบียนปลดจำนองและปลดจำนองเพิ่ม
หลักทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนปลดจำนองเป็นรายการเดียวกันได้ โดยระบุใน
บันทึกข้อตกลงให้ชัดเจนว่าปลดจำนองตามสัญญาจำนองและสัญญาจำนองเพิ่มหลักทรัพย์ฉบับใด ให้
หมายเหตุไว้ ณ รีมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และสารบัญญัติจดทะเบียน
ให้ตรงกันว่า “ปลดจำนองตามสัญญาจำนอง ฉบับลงวันที่..... เดือน.....พ.ศ. และสัญญาจำนอง
เพิ่มหลักทรัพย์ ฉบับลงวันที่ เดือน พ.ศ.”

(๕) การจดทะเบียนประเภทไถ่ถอนจากจำนอง กรณีผู้รับจำนองได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือว่า
ได้มีการไถ่ถอนแล้ว ตามมาตรา ๘๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เขียนบรรยายบอกเลิกสัญญาด้านหน้า
สัญญาทุกฉบับไว้มุมบนด้านขวาว่า “เลิกสัญญาโดยได้ไถ่ถอนจากกันเสร็จแล้ว แต่วันที่เดือน.....
พ.ศ.” แล้วเจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อกำกับไว้

กรณีผู้รับจำนองมาขอจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกการรับเงิน
ค่าไถ่ถอนจากจำนองหลังสัญญาฉบับผู้รับจำนองว่า

“ข้าพเจ้าผู้รับจำนอง ได้รับเงินค่าไถ่ถอนจากจำนองไว้เป็นการถูกต้องแล้ว แต่วันที่
เดือน..... พ.ศ.

ลงชื่อผู้รับจำนอง
ลงชื่อผู้จำนอง
ลงชื่อพยาน
ลงชื่อพยาน
ลงชื่อเจ้าพนักงานที่ดิน”

กรณีการแบ่งไถ่ถอนจากจำนอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บรรยายหลังสัญญาจำนองทุกฉบับว่า
“ข้าพเจ้าผู้รับจำนองได้รับเงินจากผู้จำนองเป็นเงิน.....บาท (.....)
ไถ่ถอนจากจำนองเฉพาะโฉนดที่ดินเลขที่ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่.....และเลขที่.....
ยังคงมีการจำนองอยู่ตามสัญญาจำนองฉบับลงวันที่.....เดือนพ.ศ. เป็นเงิน.....บาท
(.....)

ลงชื่อผู้รับจำนอง
ลงชื่อผู้จำนอง
ลงชื่อพยาน
ลงชื่อพยาน
ลงชื่อเจ้าพนักงานที่ดิน”

กรณีที่มีการรวมหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วได้จัดแจ้งการจำนองและการจำนองเพิ่มหลัก
ทรัพย์ไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงรวม ถ้ามีการจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนอง และไถ่ถอนจาก
จำนองเพิ่มหลักทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนไถ่ถอนเป็นรายการเดียวกันได้ โดยให้
หมายเหตุไว้ ณ รีมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และสารบัญญัติจดทะเบียนให้
ตรงกันว่า “ไถ่ถอนจากจำนองตามสัญญาจำนอง ฉบับลงวันที่...เดือนพ.ศ. และสัญญาจำนองเพิ่ม
หลักทรัพย์ ฉบับลงวันที่เดือนพ.ศ.”

ข้อ ๒๗ ก่อนดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนในสารบัญญัติจดทะเบียน โดยให้จดบันทึกสาระสำคัญของหนังสือแสดงสิทธิ
ในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน และฉบับเจ้าของที่ดินให้ตรงกันด้วย

ข้อ ๒๘ การจดทะเบียนในสารบัญญัติจดทะเบียนกรณีประเภทจำนอง ในช่องผู้ให้สัญญาให้เขียนชื่อ
เจ้าของตามหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หากมีหลายชื่อให้เขียนครบทุกชื่อพร้อมหมายเลขลำดับกำกับไว้ และ
ในช่องผู้รับสัญญาให้เขียนคำว่า “ผู้รับจำนอง” กำกับไว้ด้วย หากเป็นกรณีประเภทไถ่ถอนจากจำนอง ในช่อง
ผู้ให้สัญญาเมื่อเขียนชื่อผู้รับจำนองลงไว้แล้วให้เขียนคำว่า “ผู้รับจำนอง” กำกับไว้ และในช่องผู้รับสัญญาเมื่อ
เขียนชื่อเจ้าของแล้วให้เขียนคำว่า “ผู้ไถ่ถอน” กำกับไว้ด้วย หากเป็นกรณีจดทะเบียนประเภทที่เจ้าของเดิม
ยังมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินอยู่ ให้เขียนชื่อเจ้าของเดิมนั้นเรียงต่อไปตามลำดับ พร้อมทั้งเขียน
หมายเลขลำดับกำกับไว้ด้วย

กรณีการจดทะเบียนประเภทที่ต้องหมายเหตุไว้ ณ รีมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) ให้หมายเหตุในสารบัญญัติจดทะเบียนเช่นเดียวกันด้วย

การจัดทำคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) คำขอ หนังสือสัญญา บันทึก
ข้อตกลง และการจดบันทึกในสารบัญญัติจดทะเบียนให้ปฏิบัติและใช้แบบหนังสือสัญญาและบันทึกข้อตกลง
ตามตัวอย่างท้ายระเบียบ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑ - ๒๔)

ข้อ ๒๙ วิธีการจัดแจ้งครอบจำนองและวิธีการปลดจำนองที่ดิน กรณีมีการขอจดทะเบียนแบ่งแยก
ที่ดินในระหว่างการจำนอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) กรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้มีการจดทะเบียนจำนองไว้ ต่อมาผู้ถือกรรมสิทธิ์ขอจดทะเบียน
แบ่งแยกโดยคู่กรณีตกลงให้ที่ดินแปลงคงเหลือและแปลงแยกออกไปมีการจำนองอยู่ตามเดิม ให้พนักงาน
เจ้าหน้าที่เขียนคำว่า “(ครอบจำนอง)” ไว้ต่อท้ายหรือได้ชื่อประเภทการจดทะเบียนแบ่งแยกในคำขอจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในสารบัญญัติจดทะเบียนแปลงเดิม พร้อมทั้งให้หมายเหตุไว้ ณ รีมด้านซ้าย
ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในรายการจดทะเบียนว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้
และแปลงคงเหลือการจำนองยังคงมีอยู่ตามสัญญาจำนองฉบับลงวันที่...เดือน.....พ.ศ.” (ตามตัวอย่าง
หมายเลข ๒๕)

หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกให้เขียนชื่อเจ้าของที่ดินเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ไว้ด้านหน้า และยกการจดทะเบียนประเภทจำนองไปจดแจ้งในสารบัญญัตจดทะเบียน พร้อมทั้งหมายเหตุการครอบจำนอง โดยเขียนคำว่า “(ครอบจำนอง)” ในรายการจดทะเบียนไว้ต่อท้ายหรือใต้ชื่อประเภทการจดทะเบียนจำนอง ที่ยกมาจดทะเบียน ในช่องเนื้อที่ดินตามสัญญาให้ลงจำนวนที่ดินตามหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินใหม่ แล้วหมายเหตุว่า “การจำนองยังคงมีอยู่ตามสัญญาจำนองฉบับลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ.” สำหรับวัน เดือน ปี ที่จดทะเบียน และชื่อเจ้าพนักงานที่ดินให้ใช้ชื่อและวัน เดือน ปี เดิม โดยเจ้าพนักงานที่ดินคนปัจจุบันลงชื่อพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ กรณีที่ชื่อผู้จำนองหรือผู้รับจำนองเปลี่ยนแปลงไป ให้ยกการที่เปลี่ยนแปลงไปจดแจ้งไว้ในทำนองเดียวกันด้วย (ตามตัวอย่างหมายเลข ๒๖)

(๒) กรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้มีการจดทะเบียนจำนองไว้ ต่อมามีการขอจดทะเบียนแบ่งแยกโดยคู่กรณียินยอมให้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินบางแปลงมีการจำนองอยู่ตามเดิม บางแปลงพ้นจากการจำนอง เช่น กรณีแบ่งแยกในนามเดิมให้ที่ดินแปลงแยกที่ ๑ พ้นจากการจำนอง ส่วนที่ดินแปลงแยกที่ ๒ และแปลงคงเหลือยังคงมีการจำนองอยู่ตามเดิม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุให้ปรากฏการครอบจำนองหรือปลอดจำนองโดยเขียนคำว่า “(ครอบ - ปลอดจำนอง)” ไว้ต่อท้ายหรือใต้ชื่อประเภทการจดทะเบียนแบ่งแยกในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในสารบัญญัตจดทะเบียนแปลงเดิม พร้อมทั้งหมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในรายการจดทะเบียนที่ดินแปลงแยกที่ ๑ ว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้พ้นจากการจำนองตามสัญญาจำนอง ฉบับลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ. ตามบันทึกข้อตกลงปลอดจำนอง ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.” ส่วนที่ดินแปลงแยกที่ ๒ และแปลงคงเหลือ ให้หมายเหตุว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือการจำนองยังคงมีอยู่ตามสัญญาจำนอง ฉบับลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ.” สำหรับรายการจดทะเบียนจำนองที่จะยกไปจดแจ้งไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกใหม่ ให้ปฏิบัติตาม (๑) วรรคสอง (ตามตัวอย่างหมายเลข ๒๗) หรือกรณีแบ่งขายให้ที่ดินแปลงแยกพ้นจากการจำนองและที่ดินแปลงคงเหลือยังคงมีการจำนองอยู่ตามเดิม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุให้ปรากฏการครอบจำนองหรือปลอดจำนองโดยเขียนคำว่า “(ครอบ - ปลอดจำนอง)” ไว้ต่อท้ายหรือใต้ชื่อประเภทการจดทะเบียนแบ่งขายในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในสารบัญญัตจดทะเบียนแปลงเดิม พร้อมทั้งหมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในรายการจดทะเบียนแบ่งขาย ว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้พ้นจากการจำนองตามสัญญาจำนอง ฉบับลงวันที่เดือนพ.ศ. ตามบันทึกข้อตกลงปลอดจำนอง ลงวันที่เดือนพ.ศ. ส่วนแปลงคงเหลือการจำนองยังคงมีอยู่ตามเดิม” (ตามตัวอย่างหมายเลข ๒๘) เป็นต้น

(๓) กรณีที่ได้มีการจดทะเบียนจำนองเฉพาะส่วนไว้ ถ้าผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมและผู้จำนองตกลงแบ่งแยกที่ดินออกจากกัน ให้พยายามแบ่งส่วนของผู้จำนองไว้เป็นแปลงคงเหลือ และให้แปลงเฉพาะส่วนของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ไม่ได้จำนองจดทะเบียนประเภทปลอดจำนองให้เสร็จในวันจดทะเบียนแบ่งแยก และให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุให้ปรากฏการครอบจำนองหรือปลอดจำนองโดยเขียนคำว่า “(ครอบ - ปลอดจำนอง)” ไว้ต่อท้ายหรือใต้ชื่อประเภทการจดทะเบียนแบ่งแยกในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก)

และในสารบัญญัติทะเบียนแปลงเดิม พร้อมทั้งหมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในรายการจดทะเบียนว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้พ้นจากการจำนอง ตามสัญญาจำนองเฉพาะส่วนฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ตามบันทึกข้อตกลงปลอดจำนอง ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.” ส่วนที่ดินแปลงคงเหลือให้หมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในรายการจดทะเบียนว่า “ที่ดินแปลงคงเหลือการจำนองยังคงมีอยู่ตามสัญญาจำนองเฉพาะส่วนฉบับลงวันที่เดือน.....พ.ศ.” (ตามตัวอย่างหมายเลข ๒๙)

กรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแบ่งแยกออกจากกันแล้วแต่ส่วนของผู้จำนองเป็นแปลงแยกให้หมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในรายการจดทะเบียนแบ่งแยกเฉพาะแปลงของผู้จำนองไว้ด้วยว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้การจำนองยังคงมีอยู่ ตามสัญญาจำนองเฉพาะส่วน ฉบับลงวันที่เดือน.....พ.ศ.” สำหรับรายการจดทะเบียนจำนองที่จะยกไปจัดแจ้งไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกใหม่ ให้ปฏิบัติตาม (๑) วรรคสอง เว้นแต่ชื่อคู่สัญญาทั้ง ๒ ฝ่ายในช่องผู้ให้สัญญาให้ยกมาแต่เฉพาะชื่อคู่สัญญาจำนองเท่านั้น ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์อื่นซึ่งมิได้เป็นคู่สัญญาไม่ต้องยกมาด้วย ส่วนแปลงคงเหลือที่ไม่มีการจำนองครบติดไปด้วย ให้จดทะเบียนประเภทปลอดจำนองให้เสร็จในวันจดทะเบียนแบ่งแยก และให้หมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในรายการจดทะเบียนว่า “ที่ดินแปลงคงเหลือพ้นจากการจำนองตามสัญญาจำนองเฉพาะส่วนฉบับลงวันที่..... เดือน พ.ศ. ตามบันทึกข้อตกลงปลอดจำนอง ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.” (ตามตัวอย่างหมายเลข ๓๐)

(๔) กรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกที่ได้มีการจดทะเบียนการครอบจำนองไว้ ภายหลังจากคู่กรณีตกลงกันให้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกบางแปลงปลอดจำนอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนประเภท “ปลอดจำนอง” และหมายเหตุการปลอดจำนองไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) รวมทั้งในรายการจดทะเบียนว่า “ที่ดินแปลงนี้พ้นจากการจำนองตามสัญญาจำนองฉบับลงวันที่..... เดือน พ.ศ. ตามบันทึกข้อตกลงปลอดจำนอง ลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ.” (ตามตัวอย่างหมายเลข ๓๑)

ข้อ ๓๐ ในกรณีที่มีการจดทะเบียนจำนองไว้ก่อนนายอำเภอก่อนการเดินสำรวจ และต่อมาได้จดทะเบียนการครอบจำนองไว้ เมื่อแจกใบไต่สวนและแจกโฉนดที่ดิน หรือต่อมาโฉนดที่ดินนั้นมีการแบ่งแยกเป็นโฉนดใหม่ และมีการจดทะเบียนการครอบจำนองไปอีก เมื่อคู่กรณีมาขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงแก้ไขอย่างใดที่มีผลกับการจดทะเบียนจำนองไว้ก่อนนายอำเภอซึ่งการจำนองนั้นยังคงมีอยู่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนได้ตามกรณี แล้วแจ้งการจดทะเบียนไปให้นายอำเภอท้องที่ซึ่งจดทะเบียนจำนองนั้นทราบด้วย

ข้อ ๓๑ กรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้จดทะเบียนจำนวนรวมกันไว้หลายแปลง ภายหลังจากมีการขอรังวัดรวมหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ขยายการจดทะเบียนประเภทจำนวนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมไปจดแจ้งไว้ในสารบัญจดทะเบียนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงใหม่ โดยอนุโลมปฏิบัติตามวิธีการ ข้อ ๒๙ (๑) วรรคสอง และให้ดำเนินการเพิ่มเติม ดังนี้

(๑) บันทึกความยินยอมของผู้รับจำนวนไว้เป็นหลักฐาน

(๒) หมายเหตุในสัญญาจำนวนทุกฉบับว่า “ที่ดินตามสัญญาจำนวนนี้โฉนดเลขที่.....รวมโฉนด ได้ทำการรังวัดรวมโฉนดเป็นโฉนดหมายเลขที่การจำนวนยังคงมีอยู่ตามเดิม” เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อ พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

(๓) หมายเหตุในรายการจดทะเบียนจำนวนหลังโฉนดเดิมที่ยกเลิกไปเพราะรวมโฉนดว่า “ที่ดินแปลงนี้ได้รังวัดรวมโฉนดเป็นโฉนดหมายเลขที่.....การจำนวนยังคงมีอยู่ตามเดิม” เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

(๔) ในโฉนดที่ดินใหม่ให้ขยายการจดทะเบียนประเภทจำนวนไปจดแจ้งไว้ในรายการจดทะเบียนหลังโฉนด ในช่องเนื้อที่ดินตามสัญญาให้ลงจำนวนที่ดินตามจำนวนที่ดินโฉนดใหม่ แล้วหมายเหตุว่า “การจำนวนรายนี้ได้จดทะเบียนไว้ตามสัญญาจำนวนฉบับลงวันที่เดือนพ.ศ.” ส่วนวัน เดือน ปี ที่จดทะเบียน และชื่อเจ้าพนักงานที่ดินให้ใช้ชื่อ และวัน เดือน ปี เดิม โดยเจ้าพนักงานที่ดินคนปัจจุบันลงชื่อพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ กรณีที่ชื่อผู้จำนวนหรือผู้รับจำนวนเปลี่ยนแปลงไป ให้ขยายการที่เปลี่ยนแปลงไปจดแจ้งไว้ในทำนองเดียวกันด้วย

หมวด ๔

การลงลายมือชื่อ

ข้อ ๓๒ การลงลายมือชื่อของผู้ขอในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) คำขอหนังสือสัญญา และบันทึกข้อตกลง ให้เป็นไปตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ข้อ ๓๓ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่นำแบบพิมพ์ที่ยังไม่ได้กรอกข้อความให้ผู้ขอลงนามในแบบพิมพ์ไว้ก่อน

ข้อ ๓๔ ในกรณีที่ผู้ขอไม่สามารถลงลายมือชื่อได้ให้พิมพ์ลายนิ้วมือของบุคคลดังกล่าวลงไว้แทนการลงลายมือชื่อ โดยพิมพ์นิ้วหัวแม่มือซ้ายลงไว้ให้เห็นเส้นลายมือชัดเจน แล้วเขียนกำกับว่าเป็นลายนิ้วหัวแม่มือซ้ายของผู้ใด หากนิ้วหัวแม่มือซ้ายของผู้ขอพิการหรือกลางเลือน ให้ใช้ลายพิมพ์นิ้วหัวแม่มือขวาแทนแล้วหมายเหตุไว้ด้วยว่าเป็นลายนิ้วหัวแม่มือขวาของผู้ใด ถ้าในช่องลงลายมือชื่อของผู้ขอไม่มีเนื้อที่เพียงพอให้พิมพ์ลายนิ้วมือของผู้ขอไว้ในที่ว่างแห่งอื่นในคำขอนั้นก็ได้ แต่ให้มีเครื่องหมาย เช่น ลูกศรชี้ไปให้รู้ว่าเป็นลายนิ้วมือของผู้ใด

หมวด ๕
การประกาศ

ข้อ ๓๕ กรณีมีผู้ขอจดทะเบียนจำนองที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวนหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามแบบ น.ส.๓ ก หรือจำนองอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินดังกล่าว หรือจำนองอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวนหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามแบบ น.ส.๓ ก ในกรณีไม่รวมกับที่ดินดังกล่าวให้ประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เว้นแต่เป็นการจดทะเบียนเกี่ยวเนื่องกับการจำนอง เช่น ในกรณีการจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนอง ชำเงินจากจำนอง ผ่อนต้นเงินจากจำนอง โอนสิทธิการรับจำนอง หลุดเป็นสิทธิจากจำนอง โอนชำระหนี้จำนอง แก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนอง (แปลงหนี้ใหม่) แก้ไขหนี้จำนองเป็นประกัน ปลอดจำนอง ระวังจำนอง (ปลดจำนอง) ลดเงินจากจำนอง ระวังจำนอง (ศาลขายบังคับจำนอง) ระวังจำนอง (หนี้เคลื่อนกลิ้งกัน) หรือเป็นกรณีเข้าข้อยกเว้นอื่นตามนัยข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ และกฎกระทรวงฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม ไม่ต้องประกาศตามนัยข้อ ๕ แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ.๒๕๔๗) ดังกล่าว เช่น ขอแก้ไขเพิ่มวงเงินที่จำนอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกความประสงค์ของผู้ขอไว้เป็นหลักฐาน แล้วดำเนินการจดทะเบียนต่อไปได้โดยไม่ต้องประกาศใหม่อีก

หมวด ๖

การขายทอดตลาดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในระหว่างจดทะเบียนจำนอง
และการไถ่ถอนจากจำนองกรณีคู่สัญญาตาย

ข้อ ๓๖ กรณีศาลขายทอดตลาดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่อยู่ในระหว่างจดทะเบียนจำนอง และมีผู้ซื้อได้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ศาลขายทอดตลาดโดยมีการจำนองติดไปด้วย ผู้รับจำนองเป็นผู้ซื้อได้ให้จดทะเบียนประเภทขายตามคำสั่งศาลก่อน แล้วจึงจดทะเบียนประเภทระวังจำนอง (หนี้เคลื่อนกลิ้งกัน) แต่ถ้าบุคคลอื่นซื้อได้ให้จดทะเบียนประเภทขายตามคำสั่งศาลโดยมีการจำนองติดไปด้วย

(๒) ศาลขายทอดตลาดโดยมีการหักหนี้จำนองไว้ ผู้รับจำนองหรือบุคคลอื่นเป็นผู้ซื้อได้ให้จดทะเบียนประเภทไถ่ถอนจากจำนองเสียก่อน จึงจดทะเบียนขายตามคำสั่งศาล

(๓) ศาลขายทอดตลาดเนื่องจากการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองหรือบุคคลอื่นเป็นผู้ซื้อได้ ให้จดทะเบียนประเภทระวังจำนอง (ศาลขายบังคับจำนอง) เสียก่อน แล้วจึงจดทะเบียนประเภทขายตามคำสั่งศาล

ข้อ ๓๗ กรณีผู้มีอำนาจตามกฎหมายขายทอดตลาดที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่อยู่ในระหว่างจำนองเพื่อชำระภาษี เช่น ผู้มีอำนาจตามประมวลรัษฎากร หรือ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังนี้

(๑) ขายทอดตลาดโดยมีการจำนองติดไปด้วย บุคคลอื่นเป็นผู้ซื้อได้ให้จดทะเบียนประเภท “ขายระหว่างจำนองตามคำสั่ง ... (ระบุชื่อผู้มีอำนาจออกคำสั่ง...) (ตามหนังสือ.....ที่...../.....ลงวันที่..... เดือน.....พ.ศ.)” (ตามตัวอย่างหมายเลข ๓๒)

(๒) ขายทอดตลาดโดยผู้รับจำนองยินยอมให้ที่ดินที่ขายพ้นจากการจำนอง เนื่องจากมีการชำระหนี้จำนองเป็นประกันแล้ว หรือปลอดจากการจำนอง หรือปลอดจากการจำนอง โดยผู้ซื้อได้นำหลักฐานความยินยอมของผู้รับจำนองมาแสดงให้จดทะเบียนประเภท “ไถ่ถอนจากจำนอง” หรือ “ปลอดจำนอง” หรือ “ระงับจำนอง (ปลอดจำนอง)” แล้วแต่กรณีเสียก่อน จึงจดทะเบียนประเภทขายตามคำสั่งของผู้มีอำนาจตามกฎหมายต่อไป

ข้อ ๓๘ กรณีจดทะเบียนจำนองที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นไว้แล้วปรากฏว่าผู้จำนองตาย พนักงานเจ้าหน้าที่จะจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนองได้เมื่อมีการจดทะเบียนโอนมรดกแล้ว กรณีที่ได้มีการชำระหนี้ไว้ก่อนแล้ว ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้มีสิทธิไถ่ถอนจากจำนองได้นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและหลักฐานโดยสลักหลังการชำระหนี้ไว้ในสัญญาฉบับผู้รับจำนองหรือได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือจากผู้รับจำนองว่าได้รับชำระหนี้เป็นค่าไถ่ถอนจากจำนองแล้วมาขอจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนองต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเป็นการถูกต้องแล้วให้จดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนอง โดยลงชื่อผู้ตาย (ผู้จำนอง) เป็นผู้ไถ่ถอนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้

ข้อ ๓๙ กรณีจดทะเบียนจำนำไว้ตามประกาศเรื่องจำนำและขายฝากที่ดิน ร.ศ. ๑๑๘ ผู้ไถ่ถอนไม่สามารถติดตามตัวผู้รับจำนำหรือทายาทของผู้รับจำนำเพื่อขอไถ่ถอนจากจำนำได้ หากผู้ไถ่ถอนได้นำเงินไปวางทรัพย์เพื่อเป็นการชำระหนี้พร้อมทั้งได้แสดงต่อสำนักงานวางทรัพย์ว่าตนยอมสละสิทธิที่จะถอนทรัพย์ที่วางไว้ตามมาตรา ๓๓๔ วรรคสอง (๑) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนให้ได้ในประเภทไถ่ถอนจากจำนำ ทั้งนี้ กรณีดังกล่าวไม่สามารถถือเป็นแนวทางปฏิบัติเรื่องการจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนองได้

ข้อ ๔๐ กรณีจดทะเบียนจำนองที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นไว้แล้ว ปรากฏว่าผู้รับจำนองตาย พนักงานเจ้าหน้าที่จะจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนองได้ต่อเมื่อได้มีการจดทะเบียนโอนมรดกการรับจำนองแล้ว เว้นแต่ในกรณีต่อไปนี้

(๑) ถ้ามรดกของผู้รับจำนองนั้นมีผู้จัดการมรดก และได้แสดงหลักฐานการก่อตั้งผู้จัดการมรดก โดยถูกต้องตามกฎหมาย ให้ผู้จัดการมรดกดำเนินการจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนองไปได้โดยไม่ต้องจดทะเบียนโอนลงชื่อผู้จัดการมรดกเสียก่อน และเก็บหลักฐานการตั้งผู้จัดการมรดกไว้ในสารบบ

(๒) กรณีที่จดทะเบียนจำนองที่ดินไว้ถ้าผู้รับจำนองได้รับชำระหนี้จำนองแล้ว โดยสลักหลังการรับชำระหนี้ไว้ในสัญญาฉบับผู้รับจำนอง หรือได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือจากผู้รับจำนองว่าได้รับชำระหนี้เป็นค่าไถ่ถอนจากจำนองกันแล้ว พร้อมทั้งคืนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสัญญาจำนองให้แก่ผู้จำนองก่อนที่ผู้รับจำนองตาย ให้ผู้จำนองดำเนินการจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนองได้ตามหลักฐานนั้น

ข้อ ๔๑ กรณีที่มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือมีชื่อเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นหลายคนโดยทุกคนได้จดทะเบียนจำนองไว้ ปรากฏว่าผู้จำนองบางคนตาย ผู้ที่เหลืออยู่มีสิทธิมาขอจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนองไปได้โดยไม่ต้องจดทะเบียนโอนมรดกที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นเฉพาะส่วนบุคคลนั้นเสียก่อน

ข้อ ๔๒ ในกรณีที่มีการชำระเงินค่าไถ่ถอนจากจำนองแล้วและมีผู้รับจำนองหลายคน ปรากฏว่าผู้รับจำนองบางคนตาย ผู้ที่เหลืออยู่มีสิทธิมาขอจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนอง พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนองได้โดยไม่ต้องจดทะเบียนโอนมรดกสิทธิการรับจำนองเฉพาะส่วนบุคคลนั้นเสียก่อน

หมวด ๗

การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ข้อ ๔๓ ก่อนลงนามจดทะเบียนและประทับตราตำแหน่งในหนังสือสัญญา หรือบันทึกข้อตกลง รวมทั้งสารบัญญัติจดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ตรวจสอบสาระสำคัญของพนักงานเจ้าหน้าที่ได้สอบสวนจดลงไว้หรือผู้ขอจดทะเบียนกรอกข้อความลงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และเอกสารที่ผู้ขอจดทะเบียนนำมายื่นพร้อมคำขอให้เป็นการถูกต้อง

(๒) ตรวจสอบสารบบ ประวัติความเป็นมาของที่ดิน และอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขอประสงค์จะจดทะเบียนชื่อเจ้าของที่ดิน อายุ ชื่อบิดา มารดา และลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือของผู้ขอจดทะเบียนในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) หรือในหนังสือมอบอำนาจแล้วแต่กรณี โดยตรวจสอบให้ตรงกับหลักฐานเดิมในสารบบ กรณีลายมือชื่อของผู้ขอจดทะเบียนผิดเพี้ยนจากลายมือชื่อเจ้าของในสารบบเดิมมากควรให้ผู้ขอจดทะเบียนพยายามลงลายมือชื่อให้ตรงกับลายมือชื่อในสารบบเดิม หากผู้ขอจดทะเบียนยังลงลายมือชื่อผิดเพี้ยนจากเดิมแต่ผู้ขอจดทะเบียนเป็นผู้ที่พนักงานเจ้าหน้าที่รู้จัก ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการต่อไปได้ หากพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่รู้จักตัวผู้ขอจดทะเบียน ควรขอหลักฐานที่เชื่อถือได้จากผู้นั้นมาตรวจสอบเพิ่มเติมจนเป็นที่เชื่อถือได้ว่าผู้ขอจดทะเบียนเป็นเจ้าของที่แท้จริง หรือให้ผู้เชื่อถือได้รับรองว่าผู้ขอจดทะเบียนเป็นเจ้าของที่แท้จริงเสียก่อน สำหรับกรณีไม่มีลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือของเจ้าของในสารบบให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเช่นเดียวกับที่ได้กล่าวมาข้างต้น

(๓) ตรวจสอบบัญชีอายุัดว่ามีการอายุัดที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขอประสงค์จะขอจดทะเบียนหรือไม่ ประการใด

ข้อ ๔๔ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในกรณีผู้ขอไม่ได้ลงลายมือชื่อในชั้นยื่นคำขอและสอบสวนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

กรณีที่คู่กรณีได้ทำสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงตามแบบของคู่กรณีและลงลายมือชื่อคู่กรณีแล้วมายื่นด้วย ให้นำสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงนั้นแนบเป็นสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงต่อทำสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงตามแบบของทางราชการแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับรอยต่อเท่านั้น ทั้งนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุในสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงตามแบบของทางราชการว่า “ข้อตกลงอื่นให้เป็นไปตามสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงต่อท้าย” ด้วย

หมวด ๘

ค่าธรรมเนียม

ข้อ ๔๕ การจดทะเบียนจำนอง ชำเงินจากจำนอง โอนสิทธิการรับจำนอง (กรณีโอนโดยการตกลงกัน) แก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนอง (แปลงหนี้ใหม่) เป็นการจดทะเบียนประเภทมีทุนทรัพย์ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามจำนวนทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง ส่วนการโอนชำระหนี้จำนอง แบ่งโอนชำระหนี้จำนอง หลุดเป็นสิทธิจากจำนอง ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามจำนวนราคาประเมินทุนทรัพย์ สำหรับการจดทะเบียนจำนองเพิ่มหลักทรัพย์ แก้ไขหนี้อันจำนองเป็นประกัน ใถ่ถอนจากจำนอง แบ่งใถ่ถอนจากจำนอง ระงับจำนอง (ปลดจำนอง) ระงับจำนอง (ศาลขายบังคับจำนอง) ระงับจำนอง (หนี้เคลื่อนกลิ้งกัน) ปลดจำนอง ผ่อนต้นเงินจากจำนอง ลดเงินจากจำนอง โอนสิทธิการรับจำนองตามกฎหมาย และเปลี่ยนชื่อผู้รับจำนอง (ระหว่างกิจการที่เป็นนิติบุคคลเดียวกัน) เป็นการจดทะเบียนประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

ข้อ ๔๖ กรณีการจดทะเบียนจำนองเป็นประกันกับผู้รับจำนองหลายราย โดยกำหนดแยกวงเงินการรับจำนองของผู้รับจำนองแต่ละรายและอัตราดอกเบี้ยที่แตกต่างกันและผู้รับจำนองแต่ละรายก็ได้เป็นเจ้าของร่วมกัน ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมจากวงเงินจำนองที่มีต่อผู้รับจำนองแต่ละรายในอัตราร้อยละ ๑ แต่อย่างสูงไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท ตามกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

ข้อ ๔๗ ในการจดทะเบียนประเภทปลดจำนองกรณีการจดทะเบียนแบ่งแยกให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ตามจำนวนแปลงที่ดินที่ขอจดทะเบียนปลดจำนอง

-/ ในการจดทะเบียน ...

ในการจดทะเบียนปลดจำนองกรณีการจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวม ที่มีผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมคนเดียวหรือหลายคนจำนองเฉพาะส่วนไว้หลายสัญญา และคู่กรณีตกลงให้ที่ดินของผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมที่จำนองบางคนแปลงเดี่ยวและบางคนหลายแปลง ปลอดจากการจำนอง ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนปลดจำนองประเภทไม่มีทุนทรัพย์ตามจำนวนแปลงที่ดินที่ปลดจำนอง และเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนปลดจากจำนองของผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมที่ไม่ได้จำนอง ให้เรียกเก็บตามจำนวนสัญญาจำนองที่ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมคนอื่น ๆ ได้จำนองไว้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๐

(ลงชื่อ) ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ

(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)
อธิบดีกรมที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท จำนวน

- ที่บ้าน (ท.ด.๑)
 ที่สวน/ไร่
 ที่นา
 ที่
 นอกเขต
 ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระหว่าง ตำบล

เลขที่ดิน อำเภอ

หน้าสำรวจ จังหวัด

โฉนดที่ดิน

เลขที่ เล่ม หน้า

จำนวนที่ดิน ไร่ งาน ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอยกจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้ว ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้ จำนวน

อายุ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ

โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า ธนากร เอ ผู้ รับจำนวน

อายุ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ

โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ๓๐๐,๐๐๐ บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า (สามแสนบาทถ้วน)

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
- (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
- (๓) สิ่งปลูกสร้างในที่ดินแปลงนี้มีอยู่แล้วและจะมีขึ้นในภายหน้าจำนวนด้วยทั้งสิ้น
- (๔) จำนวนเพื่อเป็นประกันการดืมเงินซึ่งผู้จำนองได้ค้ำจากผู้รับจำนอง
- (๕) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ ๑๕ ต่อปี และนำส่งดอกเบี้ยปีละหนึ่งครั้ง

วันที่ เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ จำนวน

ลงชื่อ ธนากร เอ ผู้ขอ รับจำนวน

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์ บาท สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง เลขที่ดิน หน้าสำรวจ

โฉนดที่ดินเลขที่ เล่ม หน้า

จำนวนที่ดิน ไร่ งาน ตารางวา

คงเหลือ ไร่ งาน ตารางวา

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่ เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน



หนังสือสัญญาจ้างงานที่ดิน

ที่ดิน

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { นาย ก. } { ผู้จ้าง } อายุ { } ปี
 สัญชาติ { ไทย } บิดา / มารดาชื่อ { }

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

กับ { ธนาकार เอ. } { ผู้รับจ้าง } อายุ { } ปี
 สัญชาติ { ไทย } บิดา / มารดาชื่อ { }

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้จ้างตกลงจ้างงานที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจ้าง เพื่อเป็นประกัน...การกู้ยืมเงินซึ่ง.....
 ผู้จ้างได้กู้จากผู้รับจ้าง

เป็นจำนวนเงิน.....๓๐๐,๐๐๐.....บาท (เงิน.....สามแสนบาท.....บาท) โดยให้ดอกเบี้ย.....ร้อยละ.....๑๕.....ต่อปี.....ตั้งแต่วันที่.....และตกลงนำส่งดอกเบี้ย.....ปีละหนึ่ง.....ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจ้างตกลงรับจ้างงานที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ

ข้อ ๓. ผู้จ้างได้รับเงินเป็นการเสร็จแล้ว

ข้อ ๔. สิ่งปลูกสร้างในที่ดินแปลงนี้ที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นในภายหน้าจ้างงานด้วยทั้งสิ้น

ทั้งสองฝ่ายตกลงกันยอมให้.....เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจ้างงานนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จ้างและผู้รับจ้างถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจ้างงานและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จ้าง)..... นาย ก.....

(ลงลายมือชื่อผู้รับจ้าง)..... ธนาकार เอ.....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....ผู้เขียน

.....ผู้ตรวจ

ตัวอย่างหมายเลข ๒



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท

- ที่ บ้าน (ท.ด. ๑)
ที่ สวน/ไร่
ที่ นา
ที่
นอกเขต
ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้ว ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า.....๑. นาย ก. ผู้ จ้างนอง

อายุ.....ปี สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า.....นาย ง. ผู้ รับจ้างนอง

อายุ.....ปี สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....๓๐๐,๐๐๐.....บาท.....สตางค์
๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
(๓) สิ่งปลูกสร้างในที่ดินแปลงนี้มีอยู่แล้วและจะมีขึ้นในภายหน้าจ้างนองด้วยทั้งสิ้น
(๔) จ้างนองเพื่อเป็นประกันการกู้ยืมเงินซึ่งผู้จ้างนอง ได้กู้จากผู้รับจ้างนองตามสัญญากู้ยืมเงิน ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
(๕) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ ๑๕ ต่อปี และนำส่งดอกเบี้ยปีละหนึ่งครั้ง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ลงชื่อ.....นาย ก. ผู้ขอ จ้างนอง
ลงชื่อ.....นาย ง. ผู้ขอ รับจ้างนอง
ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

- ๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ลงชื่อ.....

เจ้าพนักงานที่ดิน

นาย ก. จ้างนองเฉพาะส่วนของตนแก่ นาย ง. ส่วนของตนเดิม

เจ้าพนักงานที่ดิน



หนังสือสัญญาจ้างงานที่ดินเฉพาะส่วน

ที่ดิน

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { นาย ก. } { } ผู้จ้างงาน อายุ { } ปี
{ นาย ข. } { }
สัญชาติ { ไทย } บิดา / มารดาชื่อ { }

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

กับ { นาย ง. } { } ผู้รับจ้างงาน อายุ { } ปี
{ นาย จ. } { }
สัญชาติ { ไทย } บิดา / มารดาชื่อ { }

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้จ้างงานตกลงจ้างงานที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้เพียงเฉพาะส่วนกรรมสิทธิ์ของคนแก่ผู้รับจ้างงานเป็นประกัน การกู้ยืมเงินซึ่งผู้จ้างงานได้กู้จากผู้รับจ้างงาน ตามสัญญากู้ยืมเงิน ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... เป็นจำนวนเงิน.....๓๐๐,๐๐๐.....บาท (เงิน.....สามแสน.....บาท) โดยให้ดอกเบี้ย.....ร้อยละ.....ต่อปี.....ต่อเดือน และตกลงนำส่งดอกเบี้ย.....ปีละหนึ่ง.....ครั้งเสมอไป และในการจ้างงานนี้ไม่เกี่ยวข้องกับกรรมสิทธิ์ของคนอื่น

ข้อ ๒. ผู้รับจ้างงานตกลงรับจ้างงานที่ดินแปลงนี้เพียงเฉพาะส่วนกรรมสิทธิ์ ของผู้จ้างงาน ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ และผู้จ้างงานได้รับเงินจากผู้รับจ้างงานเป็นการเสร็จแล้ว

ข้อ ๓. ผู้จ้างงานและผู้รับจ้างงานรับรองว่าไม่ทราบเขตและเนื้อที่แน่นอนว่ามีเพียงใด

ข้อ ๔.

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ผู้รับจ้างงาน เป็นผู้ถือ โฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจ้างงานนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จ้างงานและผู้รับจ้างงานถือไว้ ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจ้างงานรายนี้และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จ้างงาน)..... นาย ก.....

(ลงลายมือชื่อผู้รับจ้างงาน)..... นาย ง.....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....ผู้เขียน

.....ผู้ตรวจ

ตัวอย่างหมายเลข ๓



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท จำนองเพิ่มหลักทรัพย์.....

- ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
- ที่สวน/ไร่
- ที่นา
- ที่
- นอกเขต
- ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....
 เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
 จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้ว
 ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ผู้ จำนอง

อายุ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
 ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์
 เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ข. เลขประจำตัวประชาชน ผู้ รับ จำนอง

อายุ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ สัญชาติ
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
 ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า
- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
 - (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
 - (๓) จำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ซึ่งได้จดทะเบียนจำนองที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่.....อำเภอ.....จังหวัด.....

เป็นประกันไว้แล้วตามสัญญาจำนองฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(๔) การ จำนองนี้เป็น การ จำนองเพิ่มหลักทรัพย์ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
 จำนวนเงินที่ จำนองและ ข้อตกลงอื่น ๆ คงเป็น ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ จำนอง
 ไปตามสัญญาจำนองทุกประการ ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอ รับ จำนอง
 ลงชื่อ ผู้สอบสวน
 (.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

- ๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
- ๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
 โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
 จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....
 คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....
- ๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
 ลงชื่อ
 (.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

การ จำนองนี้เป็น การ จำนองเพิ่มหลักทรัพย์เพื่อเป็นประกันหนี้ซึ่งได้จดทะเบียนจำนองที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่.....อำเภอ.....
 จังหวัด.....เป็นประกันไว้แล้วตามสัญญาจำนองฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....



หนังสือสัญญาจ้างงานที่ดิน เพิ่มหลักทรัพย์

ที่ดิน

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { นาย ก. } { นาย ข. } ผู้จ้างงาน อายุ { } ปี
 สัญชาติ { ไทย } บิดา / มารดาชื่อ { }

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

กับ { นาย ข. } { นาย ก. } ผู้รับจ้างงาน อายุ { } ปี
 สัญชาติ { ไทย } บิดา / มารดาชื่อ { }

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้จ้างงานตกลงจ้างงานที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจ้างงาน เพื่อเป็นประกัน ทั้งนี้ซึ่งได้จดทะเบียน
 จ้างงานที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่.....อำเภอ.....จังหวัด..... เป็นประกันไว้แล้วตามสัญญาจ้างงานฉบับ
 ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เป็นจำนวนเงิน.....บาท (เงิน.....บาท) โดยให้ดอกเบี้ย
ละ.....ต่อเดือน และตกลงนำส่งดอกเบี้ย.....ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจ้างงานตกลงรับจ้างงานที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ

ข้อ ๓. การจ้างงานนี้เป็นการจ้างงานเพิ่มหลักทรัพย์ จำนวนเงินที่จ้างงานและเงื่อนไขข้อตกลงอื่น ๆ คงเป็นไปตามสัญญา
 จ้างงานที่กล่าวในข้อ ๑ ทุกประการ

ทั้งสองฝ่ายตกลงกันยอมให้.....เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจ้างงานนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จ้างงานและผู้รับจ้างงานถือไว้
 ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจ้างงานและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้
 เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จ้างงาน)..... นาย ก.

(ลงลายมือชื่อผู้รับจ้างงาน)..... นาย ข.

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....ผู้เขียน

.....ผู้ตรวจ

ตัวอย่างหมายเลข ๓

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	จ้างเพิ่ม หลักทรัพย์	นาย ก.	นาย ข. ผู้รับจ้าง	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....
<u>หมายเหตุ</u>	ถ้าตามสัญญาจ้างเดิมได้จดทะเบียนจ้างที่ดินเป็นประกันไว้รวมหลายโฉนดให้ระบุโฉนดที่ดินที่ได้จดทะเบียนจ้างไว้ นั้นเพียงโฉนดเดียว เช่น การจ้างนี้เป็นการจ้างเพิ่มหลักทรัพย์ เพื่อเป็นประกันหนี้ซึ่งได้จดทะเบียนจ้างที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่.....อำเภอ.....จังหวัด.....รวม.....โฉนด เป็นประกันไว้แล้วตามสัญญาจ้าง ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....										



บันทึกข้อตกลงขืนเงินจากจ้าง

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....นาย ก.....ผู้จ้าง.....

.....นาย ข.....ผู้รับจ้าง.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบัน ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสุจริตดังต่อไปนี้ :-

ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จ้างได้จ้างไว้กับ นาย ข. ผู้รับจ้างตามสัญญาจ้าง
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เพื่อเป็นประกันการกู้ยืมเงินซึ่งผู้จ้างกู้ยืมเงินจากผู้รับจ้างเป็นจำนวน.....บาท
(.....) บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตกลงขืนเงินจ้างอีกเป็นจำนวน.....บาท (.....)

รวมเป็นเงินที่จ้างทั้งสิ้น.....บาท (.....) และในการนี้ผู้จ้างได้รับเงินที่ขึ้นกันั้น

ไปเสร็จเรียบร้อยแล้วส่วนเงื่อน ไขและข้อตกลงอื่น ๆ คงเป็นไปตามสัญญาจ้างเดิมทุกประการ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลง และเข้าใจข้อความ
ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้จ้าง

ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้รับจ้าง

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๕



- ที่บ้าน (ท.ด. ๑)
- ที่สวน/ไร่
- ที่นา
- ที่
- นอกเขต
- ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ใ้ถ่ถอนจากจำนอง
(ตามสัญญาจำนอง ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....)

ตำแหน่งที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
 เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
 จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้รับจำนอง

อายุ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ

โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้ใ้ถ่ถอน

อายุ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ

โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓)

(๔)

(๕)

วันที่.....เดือน..... พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอรับจำนอง

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอใ้ถ่ถอน

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๕



บรรยายเลิกสัญญาด้านหน้าสัญญาทุกฉบับ

ไว้มบบนด้านขวาว่า (ท.ล. ๑๕)

เลิกสัญญาโดยได้ไถ่ถอนจากกันเสร็จแล้ว

แต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

หนังสือสัญญาจ้างที่ดิน

ที่ดิน

เจ้าพนักงานที่ดิน

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { นาย ก. } { ผู้จ้าง อายุ { } ปี

สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

กับ { นาย ข. } { ผู้รับจ้าง อายุ { } ปี

สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้จ้างตกลงจ้างที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจ้าง เพื่อเป็นประกัน.....

เป็นจำนวนเงิน.....บาท (เงิน.....บาท) โดยให้ดอกเบี่ย

.....ละ.....ต่อเดือน และตกลงนำส่งดอกเบี่ย.....ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจ้างตกลงรับจ้างที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ

ข้อ ๓. ผู้จ้างได้รับเงินเป็นการเสร็จแล้ว

ข้อ ๔.

ทั้งสองฝ่ายตกลงกันยอมให้.....เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจ้างอนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จ้างและผู้รับจ้างถือไว้

ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....สำนักงานที่ดิน.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจ้างและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้

เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จ้าง)..... นาย ก.

(ลงลายมือชื่อผู้รับจ้าง)..... นาย ข.

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....ผู้เขียน

.....ผู้ตรวจ

ตัวอย่างหมายเลข ๖



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งได้ก่อนจากงาน...

- ที่บ้าน (ท.ด. ๑)
- ที่สวน/ไร่
- ที่นา
- ที่
- นอกเขต
- ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....๑.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้ว ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน
๒. ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้รับจ้าง

อายุ.....ปี สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....
เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จ้าง

อายุ.....ปี สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า
- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
 - (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
 - (๓) แบ่งได้ก่อนจากงานตามสัญญาจ้างลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เฉพาะโฉนดที่ดินเลขที่.....
เป็นจำนวนเงิน.....บาท ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่.....ยังคงจ้างเป็นประกันหนี้ที่เหลืออยู่จำนวน.....บาท

(๔) เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตาม
สัญญาจ้างเดิมทุกประการ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้ขอรับจ้าง
ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้ขอจ้าง
ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

- ๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
- ๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
- ๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ลงชื่อ.....
(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน



บันทึกข้อตกลงแบ่งไถ่ถอนจากจำนอง

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้รับจำนอง

..... นาย ก. ผู้จำนอง

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

~~ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบัน~~ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสมัครใจจริง ดังต่อไปนี้ :-

ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จำนอง ได้จำนองไว้กับ นาย ข. ผู้รับจำนอง โดยได้จำนองรวมไว้กับ โฉนดที่ดินเลขที่.....รวม.....โฉนด ตามสัญญาจำนองลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เพื่อเป็นประกันหนี้กู้ยืมเงิน ซึ่งผู้จำนองกู้ยืมไปจากผู้รับจำนอง เป็นจำนวน.....บาท (.....) บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่าย ตกลงกันแบ่งไถ่ถอนจากจำนอง โดยได้ชำระหนี้ที่จำนองเป็นประกันแล้วบางส่วนเป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) และยินยอมให้ที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่.....พ้นจากจำนองไป ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่.....คงจำนองเป็นประกันหนี้ที่เหลืออยู่จำนวน.....บาท (.....) เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตาม สัญญาจำนองเดิมทุกประการ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลง และเข้าใจข้อความ ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ..... นาย ข. ผู้รับจำนอง

ลงชื่อ..... นาย ก. ผู้จำนอง

ลงชื่อ..... พยาน

ลงชื่อ..... พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้จัดทำต่อหน้า

ลงชื่อ..... เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๑



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ไร่ ถิ่นดอนจากจ้างอนบางราย

- ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
- ที่สวน/ไร่
- ที่นา
- ที่
- นอกเขต
- ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอยกจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว
ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จ้าง

อายุ.....ปี สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....

โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า..... ๑. นาย ก. ผู้รับจ้าง

๒. นาย ง.

อายุ.....ปี สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....

โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ท่านนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
- (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
- (๓)
- (๔)
- (๕)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้ขอจ้าง

ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้ขอรับจ้าง

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่ดินแปลงนี้จ้างอสังหาริมทรัพย์มาในลำดับเดียวกัน
บัดนี้ นาย ก. ได้ถอนจากจ้างอสังหาริมทรัพย์ที่มีต่อ นาย ข. ส่วนการจ้างอสังหาริมทรัพย์อื่นยังคงเดิม



บันทึกถ้อยคำ

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จ้าง

..... นาย ข. ผู้รับจ้าง

อายุ..... ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/ มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ เจ้าพนักงานที่ดิน.....

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ :-

..... ตามที่ นาย ก. ได้จดทะเบียนจ้างที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างต้นไว้ตามสัญญาจ้างฉบับลงวันที่.....

เดือน.....พ.ศ..... เพื่อเป็นประกันหนี้ที่มีต่อ นาย ข. นาย ค. และนาย ง. บัดนี้ นาย ก. ได้ถอนจากจ้างที่มีต่อ

นาย ข. เป็นการเสร็จสิ้นแล้ว ส่วนการจ้างที่มีต่อผู้รับจ้างคนอื่นคงมีอยู่ตามเดิม

.....
 ลงชื่อ..... นาย ก. ผู้ให้ถ้อยคำ

.....
 ลงชื่อ..... นาย ข. ผู้ให้ถ้อยคำ

.....
 ลงชื่อ..... บันทึก

.....
 ลงชื่อ..... เจ้าพนักงานที่ดิน

.....
 หมายเหตุ ถ้าผู้จ้างนำหลักฐานที่ นาย ข. ผู้รับจ้างทำเป็นหนังสือว่าได้มีการถอนในส่วนของตนแล้ว

.....
 มาขอจดทะเบียน ตามมาตรา ๘๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้บันทึกถ้อยคำผู้จ้างไว้แต่เพียง

.....
 ฝ่ายเดียว (ค่าขอ ท.ค. ๑ ให้ผู้จ้างยื่นฝ่ายเดียวเช่นกัน)

ตัวอย่างหมายเลข ๗
สารบัญญจทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....	จำนอง	นาย ก.	๑. นาย ข. ๒. นาย ค. ๓. นาย ง. ผู้รับจำนอง	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....	ได้ถอนจากจำนอง บางราย	นาย ก.	๑. นาย ค. ๒. นาย ง. ผู้รับจำนอง	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....

ที่ดินแปลงนี้จำนองไว้ตามสัญญาจำนองฉบับลงวันที่.....เพื่อเป็นประกันหนี้หลายรายในลำดับเดียวกัน บัดนี้ นาย ก. ได้ได้ถอนจากจำนองที่มีต่อ นาย ข. ส่วนการจำนองที่มีต่อผู้รับจำนองรายอื่นคงเดิม



บันทึกข้อตกลงผ่อนผันเงินจากจ้าง

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จ้าง □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

นาย ข. ผู้รับจ้าง □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบันว่าได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน.....

ด้วยความสมัครใจดังต่อไปนี้ :-

ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จ้างได้จ้างไว้กับ นาย ข. ผู้รับจ้าง ตามสัญญาจ้าง
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... เพื่อเป็นประกันการกู้ยืมเงินซึ่งผู้จ้างกู้ยืมไปจากผู้รับจ้างเป็น
จำนวน.....บาท (.....) บัดนี้ นาย ก. ได้ชำระหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าวแล้วจำนวน.....บาท
(.....) ยังคงเหลือหนี้เงินกู้ยืมอีกจำนวน.....บาท (.....) ซึ่งยังคงให้มีการจ้างเป็น
ประกันอยู่ต่อไปตามเดิม

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลง และเข้าใจข้อความ
ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ..... นาย ก. ผู้จ้าง

ลงชื่อ..... นาย ข. ผู้รับจ้าง

ลงชื่อ..... พยาน

ลงชื่อ..... พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ..... เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๕



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภทลดเงินจากจำนอง.....

- ที่บ้าน (ท.ด. ๑)
ที่สวน/ไร่
ที่นา
ที่
นอกเขต
ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ผู้ จำนอง

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....
โสด สมรส คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า นาย ข. เลขประจำตัวประชาชน ผู้ รับจำนอง

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....
โสด สมรส คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

- ๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า
(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
(๓) เดิมจำนองตามสัญญาจำนอง ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
(๔) ถ้ากรณีได้ตกลงลดจำนวนเงินที่ได้จำนองเป็นประกันไว้ลงเหลือ เป็นจำนวน.....บาท
(๕) เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ เป็นไปตามสัญญาจำนองเดิม

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้ขอ จำนอง
ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้ขอ รับจำนอง
ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ลงชื่อ.....
(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๕

(ท.ด. ๑๖)



บันทึกข้อตกลงลดเงินจากจ้าง

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....นาย ก. ผู้จ้าง.....

.....นาย ข. ผู้รับจ้าง.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบัน ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสุจริตดังต่อไปนี้ :-

ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จ้าง ได้จ้างไว้กับ นาย ข. ผู้รับจ้าง ตามสัญญาจ้าง

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... เพื่อเป็นประกันหนี้ทุกชนิดที่มีอยู่แล้วหรือที่จะเกิดมีขึ้น ในภายหน้า

เป็นจำนวน.....บาท (.....) บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตกลงลดจำนวนเงิน ที่ได้จ้าง

เป็นประกันลงเหลือเป็นจำนวน.....บาท (.....) ส่วนเงื่อนไ้และข้อตกลงอื่น ๆ คงเป็นไปตาม

สัญญาจ้างเดิมทุกประการ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลง และเข้าใจข้อความ

ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย ก. ผู้จ้าง

ลงชื่อ.....นาย ข. ผู้รับจ้าง

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๑๐



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ปลอดจำนอง.....

- ที่บ้าน (ท.ด.๑)
ที่สวน/ไร่
ที่นา
ที่.....
นอกเขต
ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้ว
ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน
๒. ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้รับจำนอง

อายุ.....ปี สัญชาติ.....ไทย บิดา/มารดาชื่อ.....
โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....
เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จำนอง

อายุ.....ปี สัญชาติ.....ไทย บิดา/มารดาชื่อ.....
โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....
เลขประจำตัวประชาชน

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

- ๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า
(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
(๓)
(๔)
(๕)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....นาย ข. ผู้ขอ รับจำนอง
ลงชื่อ.....นาย ก. ผู้ขอ จำนอง
ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....
(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่ดินแปลงนี้พ้นจากจำนองตามสัญญาจำนอง ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ตามบันทึกข้อตกลงปลอดจำนอง ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....



บันทึกข้อตกลงปลดจ้าง

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....นาย ข.....ผู้รับจ้าง..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

.....นาย ก.....ผู้จ้าง..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบันว่าได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสมัครใจดังต่อไปนี้ :-

ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จ้างได้จ้างไว้กับ นาย ข. ผู้รับจ้างโดยได้จ้างรวมไว้กับ โฉนดที่ดินเลขที่.....รวม.....โฉนด ตามสัญญาจ้างลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เพื่อเป็น ประกันหนี้กู้ยืมเงินซึ่งผู้จ้างกู้ยืมไปจากผู้รับจ้างเป็นจำนวน.....บาท (.....) บัดนี้ข้าพเจ้า ทั้งสองฝ่ายตกลงกันให้ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้พ้นจากการจ้างไปโดยที่ยังมิได้มีการชำระหนี้ที่จ้างเป็นประกัน แต่อย่างไร ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่.....คงจ้างเป็นประกันหนี้ในวงเงินเดิมอยู่ตามเดิม เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามสัญญาจ้างเดิมทุกประการ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลง และเข้าใจข้อความ ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้รับจ้าง

ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้จ้าง

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้จัดทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๑๐

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ปลอดจ้าง	นาย ข. ผู้รับจ้าง	นาย ก.	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....

ที่ดินแปลงนี้พ้นจากการจ้างตามสัญญาจ้าง
ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ตามบันทึกข้อตกลงปลอดจ้าง ลงวันที่.....
เดือน.....พ.ศ.....



บันทึกข้อตกลงโอนชำระหนี้จ้าง

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้โอน

นาย ข. ผู้รับโอน

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบัน ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยคหณสิทธิ์ดังนี้ ดังต่อไปนี้ :-

.....ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จ้าง ได้จ้างไว้กับ นาย ข. ผู้รับจ้างตามสัญญาจ้าง
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เพื่อเป็นประกันการกู้ยืมเงินซึ่งผู้จ้างได้กู้ยืมไปจากผู้รับจ้างเป็น
จำนวน.....บาท (.....) บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายตกลงโอนที่ดินรายนี้ชำระหนี้จ้างแก่กัน
ให้เสร็จสิ้นไป โดยในการโอนชำระหนี้จ้างนี้ ผู้รับจ้างยอมเพิ่มเงินให้ผู้จ้างเป็นเงิน.....บาท
(.....) และผู้จ้างได้รับเงินไว้ถูกต้องเรียบร้อยแล้ว

.....บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจฉบับที่ตกลง และเข้าใจข้อความ
ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้โอน

ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้รับโอน

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๑๒



- ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
- ที่สวน/ไร่
- ที่นา
- ที่
- นอกเขต
- ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แแบ่ง โอน ชำระหนี้ จำนอง

ตำแหน่งที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว
ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน
๒. ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้ โอน

อายุ.....ปี สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ต.รอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

เลขประจำตัวประชาชน
๓. ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้ รับโอน

อายุ.....ปี สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ต.รอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า
- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
 - (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
 - (๓) สิ่งปลูกสร้างในที่ดินแปลงนี้ไม่มี
 - (๔) การโอนรายนี้โอนเพื่อแบ่งชำระหนี้จำนองตามสัญญาจำนองลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... เฉพาะโฉนดที่ดินเลขที่.....

เป็นจำนวนเงิน.....บาท ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่.....ยังคง วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
จำนองเป็นประกันหนี้ที่เหลืออยู่จำนวน.....บาท ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้ขอ โอน
เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามสัญญา ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้ขอ รับโอน
จำนองเดิมทุกประการ ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

- ๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
- ๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....
- ๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ลงชื่อ.....
(.....)

เจ้าหน้าที่ดิน



บันทึกข้อตกลงแบ่งโอนชำระหนี้จำนอง

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....นาย ก. ผู้โอน..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

.....นาย ข. ผู้รับโอน..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

~~ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบัน~~ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสุจริตดังต่อไปนี้ :-

ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จำนอง ได้จำนองไว้กับ นาย ข. ผู้รับจำนอง โดยได้จำนองรวมไว้กับ โฉนดที่ดินเลขที่.....รวม.....โฉนด ตามสัญญาจำนองลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เพื่อเป็นประกันการกู้ยืมเงินซึ่งผู้จำนองได้กู้ยืมไปจากผู้รับจำนองเป็นจำนวน.....บาท (.....)

บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายตกลงโอนที่ดินรายนี้แบ่งชำระหนี้จำนองแก่กันบางส่วน เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....)

ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่.....คงจำนองเป็นประกันหนี้ที่เหลืออยู่จำนวน.....บาท (.....)

เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามสัญญาจำนองเดิมทุกประการ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจฉบับที่ตกลง และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย ก. ผู้โอน

ลงชื่อ.....นาย ข. ผู้รับโอน

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ



คำขอ...หลุดเป็นสิทธิจากจ้างเอง....

(ตามคำพิพากษาศาล.....)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....นาย ข.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้มีชื่อ นาย ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ นาย ก. ได้จ้างเอาไว้กับข้าพเจ้าตามสัญญาจ้างลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... บัดนี้ ศาลได้มีคำพิพากษาให้ที่ดินแปลงนี้หลุดเป็นสิทธิแก่ข้าพเจ้าตามนัยมาตรา ๑๒๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ตามคำพิพากษาศาล.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน.....ดำเนินการจดทะเบียนหลุดเป็นสิทธิจากจ้างเองแก่ข้าพเจ้าให้ปรากฏในโฉนดที่ดินแปลงนี้ด้วย

.....นาย ข.....ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๔

(กรณีโอนโดยตกลงกัน)



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนสิทธิการรับจ้าง.....

- ที่บ้าน (ท.ด. ๑)
- ที่สวน/ไร่
- ที่นา
- ที่
- นอกเขต
- ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....
 เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
 จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามตนแล้ว ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน
 ๒. ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้รับจ้าง.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....
 เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ค. ผู้รับโอน.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
- (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
- (๓) เป็นการโอนสิทธิการรับจ้าง ตามสัญญาจ้างลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....โดยที่เหตุผู้โอนได้.....
- (๔)
- (๕)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้ขอรับจ้าง
 ลงชื่อ.....นาย ค.....ผู้ขอรับโอน
 ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....
 (.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน



บันทึกข้อตกลงโอนสิทธิการรับจ้าง

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้รับจ้าง..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

นาย ค. ผู้รับโอน..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบัน ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสมัครใจ ดังต่อไปนี้ :-

ตามที่ข้าพเจ้า นาย ข. ได้รับจ้างที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้จากนาย ค. ตามสัญญาจ้าง ลงวันที่.....

เดือน.....พ.ศ..... บัดนี้ ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้รับจ้าง กับ นาย ค. ผู้รับโอน ได้ตกลงยินยอมกันโอนสิทธิการรับจ้างตาม

สัญญาจ้างดังกล่าวให้แก่นกันเป็นเด็ดขาดแต่วันนี้เป็นต้นไป โดยเหตุที่ผู้โอนได้..... และในการโอนนี้ข้าพเจ้า

ทั้งสองฝ่ายจะได้บอกกล่าวการโอนนี้ให้ผู้จ้างทราบเป็นลายลักษณ์อักษรต่อไป

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลง และเข้าใจข้อความ

ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ลงชื่อ..... นาย ข. ผู้รับจ้าง

ลงชื่อ..... นาย ค. ผู้รับโอน

ลงชื่อ..... พยาน

ลงชื่อ..... พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้จัดทำต่อหน้า

ลงชื่อ..... เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๑๕

(กรณีโอนโดยมีกฎหมายเฉพาะให้โอน)



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนสิทธิการรับจ้างตามกฎหมาย

(ตามมาตรา.....แห่งพระราชบัญญัติ.....)

- ที่บ้าน (ท.ด.๑)
- ที่สวน/ไร่
- ที่นา
- ที่.....
- นอกเขต
- ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
 เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
 จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอยกจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถือคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า.....กรม ก..... ผู้รับจ้าง

อายุ.....ปี สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า.....กรม ข..... ผู้รับโอน

อายุ.....ปี สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) เป็นการโอนสิทธิการรับจ้างตามกฎหมายสัญญาจ้างฉบับลงวันที่.....ให้แก่กรม.....ตามมาตรา.....แห่งพระราชบัญญัติ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....กรม ข.....ผู้ขอ รับโอน

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน



คำขอ โอนสิทธิการรับจ้างตามกฎหมาย
(ตามมาตรา.....แห่งพระราชบัญญัติ.....)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....
เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....
โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....กรม ข.

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ข้าพ.....กรม ก. ได้รับจ้างที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างต้นไว้ตามสัญญาจ้างฉบับลงวันที่.....
บัดนี้ได้มีการปรับปรุงส่วนราชการ โดยยกเลิกกรม ก. และจัดตั้งกรม ข. ขึ้นตามมาตรา.....แห่งพระราชบัญญัติ.....
ให้โอนทรัพย์สินซึ่งหมายความรวมถึงสิทธิการรับจ้างของกรม ก. มาเป็นของกรม ข.

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน จดทะเบียน โอนสิทธิการรับจ้างให้แก่กรม ข. ตามกฎหมายดังกล่าวให้ปรากฏ
ทางทะเบียนด้วย

.....กรม ข. ผู้ขอ
.....พยาน
.....พยาน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๖



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนสิทธิการรับจำนองบางส่วน

- ที่บ้าน (ท.ด.๑)
- ที่สวน/ไร่
- ที่นา
- ที่.....
- นอกเขต
- ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....
 เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
 จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า.....ธนาคาร ก..... ผู้ โอนสิทธิการรับจำนอง.....

อายุ.....ปี สัญชาติ..... บิดา/ มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

เจ้าพนักงานที่ดิน

๓. ข้าพเจ้า ๑. (ลงชื่อนิติบุคคลเฉพาะกิจที่รับโอน) ผู้ รับโอนสิทธิการรับจำนอง.....
 ๒. ธนาคาร ก.....

อายุ.....ปี สัญชาติ..... บิดา/ มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....๓๐,๐๐๐,๐๐๐.....บาท.....สตางค์.....
 (สามสิบล้านบาทถ้วน)
 ๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
- (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
- (๓) ธนาคาร ก. โอนสิทธิการรับจำนองบางส่วนเฉพาะมูลหนี้ก่อสร้างโครงการ ๓๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท (สามสิบล้านบาทถ้วน) ตามสัญญาจำนองเป็นประกัน ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ให้แก่.....(ลงชื่อนิติบุคคลเฉพาะกิจที่รับโอน) โดยเหตุที่ธนาคาร ก. ผู้โอน ได้โอนสิทธิเรียกร้องในมูลหนี้ก่อสร้างโครงการให้แก่.....(ลงชื่อนิติบุคคลเฉพาะกิจที่รับโอน)

ไปแล้ว ส่วนการรับจำนองเป็นประกันมูลหนี้ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
 เงินเบิกเกินบัญชีและข้อวัตถุประสงค์ที่มีต่อธนาคาร ก. ลงชื่อ.....ธนาคาร ก.....ผู้ขอ โอนสิทธิการรับจำนอง

ยังคงมีอยู่ตามเดิม ลงชื่อ.....(นิติบุคคลเฉพาะกิจ).....ผู้ขอ รับโอนสิทธิการรับจำนอง
 (๔) ในการโอนนี้ได้รับยกเว้นไม่ต้องบอกกล่าว ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

การโอนไปยังลูกหนี้ ทั้งนี้ ตามนัย มาตรา ๑๕ (.....)
 แห่งพระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการ
 แปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๐

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์.....
 ๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
 โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
 จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....
 คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
 ลงชื่อ.....
 (.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ธนาคาร ก. โอนสิทธิการรับจำนองบางส่วนเฉพาะมูลหนี้ก่อสร้างโครงการให้แก่.....(ลงชื่อนิติบุคคลเฉพาะกิจที่รับโอน)
 ส่วนการรับจำนองเป็นประกัน ในมูลหนี้เดิม



บันทึกข้อตกลงโอนสิทธิการรับจ้างบางส่วน

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....ธนาคาร ก.....ผู้โอนสิทธิการรับจ้าง.....

(ลงชื่อนิติบุคคลเฉพาะกิจ) ผู้รับโอนสิทธิการรับจ้าง.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบัน ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสุจริตดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ตามที่ธนาคาร ก. ได้จดทะเบียนรับจ้างที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้จาก บริษัท เอ. ตามสัญญาจ้างลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... เพื่อเป็นประกันมูลหนี้ก่อสร้างโครงการ ๓๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท หนี้เงินเบิกเกินบัญชี ๒๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท และหนี้ค่าซื้อวัตถุดิบ ๒๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท รวมเป็นเงินจำนอง ๘๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท บัดนี้ ธนาคาร ก. ผู้โอนกับ..... (ลงชื่อนิติบุคคลเฉพาะกิจ)..... ผู้รับโอน ได้ตกลงยินยอมโอนและรับโอนสิทธิการรับจ้างบางส่วนเฉพาะมูลหนี้ก่อสร้างโครงการ ๓๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท ให้แก่กันเป็นเด็ดขาดตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป โดยเหตุที่ผู้โอนได้โอนสิทธิเรียกร้องในมูลหนี้ดังกล่าวให้แก่..... (ลงชื่อนิติบุคคลเฉพาะกิจ).....ไปแล้ว ส่วนการรับจ้างเป็นประกันมูลหนี้เงินเบิกเกินบัญชีและซื้อวัตถุดิบที่มีต่อธนาคาร ก. ยังคงมีอยู่ตามเดิม

ข้อ ๒. ในการโอนนี้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องบอกกล่าวการโอนไปยังลูกหนี้ ทั้งนี้ ตามนัยมาตรา ๑๕ แห่งพระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๐

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลง และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....ธนาคาร ก.....ผู้โอนสิทธิการรับจ้าง

ลงชื่อ.....นิติบุคคลเฉพาะกิจ.....ผู้รับโอนสิทธิการรับจ้าง

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ



- ที่บ้าน (ท.ด. ๑)
- ที่สวน/ไร่
- ที่นา
- ที่
- นอกเขต
- ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนสิทธิการรับจ้างบางราย

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....
 เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
 จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว
 ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า ๑. ธนาคาร ก. ผู้ โอนสิทธิการรับจ้าง

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

โสด

หม้าย

คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า ๑. (ลงชื่อนิติบุคคลเฉพาะกิจที่รับโอน) ผู้ รับโอนสิทธิการรับจ้าง

เจ้าพนักงานที่ดิน

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

โสด

หม้าย

คู่สมรสชื่อ

..... สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ๓๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท สตางค์

(สามสิบล้านบาทถ้วน)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) เป็นการโอนสิทธิการรับจ้างเฉพาะส่วนของธนาคาร ก. ในมูลหนี้จำนวน ๓๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท ตามสัญญาจ้าง

ลงวันที่...เดือน.....พ.ศ.....ให้แก่.....(ลงชื่อนิติบุคคลเฉพาะกิจที่รับโอน) โดยเหตุที่ผู้โอนได้โอนสิทธิเรียกร้องเฉพาะส่วนของตนในมูลหนี้

๓๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท ให้แก่.....(ลงชื่อนิติบุคคลเฉพาะกิจที่รับโอน) วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ไปแล้ว สำหรับการรับจ้างในส่วนของผู้อื่นลงชื่อ.....ธนาคาร ก. ผู้ขอ โอนสิทธิการรับจ้าง

(๔) ในการโอนนี้ได้รับยกเว้นไม่ต้องบอกกล่าว ลงชื่อ.....(นิติบุคคลเฉพาะกิจ) ผู้ขอรับโอนสิทธิการรับจ้าง

การโอนไปยังลูกหนี้ ทั้งนี้ ตามนัยมาตรา ๑๕ ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

แห่งพระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจ (.....)

เพื่อการแปลงสิทธิเป็นหลักทรัพ์ พ.ศ. ๒๕๔๐

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ธนาคาร ก. โอนสิทธิการรับจ้างบางส่วนของตนเองในด้านของตนเองให้แก่ (ลงชื่อนิติบุคคลเฉพาะกิจที่รับโอน) ส่วนการจ้างงานเองที่มีต่อผู้รับจ้างบางคนเดิม



บันทึกข้อตกลงโอนสิทธิการรับจํานองบางราย

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....ธนาคาร ก.....ผู้โอนสิทธิการรับจํานอง..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

.....(ลงชื่อนิติบุคคลเฉพาะกิจ) ผู้รับโอนสิทธิการรับจํานอง..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบันว่าได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสมัครใจดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ตามที่ธนาคาร ก. ธนาคาร ข. และธนาคาร ค. ได้จดทะเบียนรับจํานองที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้จากบริษัท เอ. ตามสัญญาจํานองลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เพื่อเป็นประกันหนี้ที่มีต่อธนาคาร ก. จํานอง ๓๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท

ธนาคาร ข. จํานอง ๒๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท และธนาคาร ค. จํานอง ๒๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท รวมจํานองเงินที่จํานอง ๘๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท

นั้น ธนาคาร ก. ผู้รับจํานองกับ.....(ลงชื่อนิติบุคคลเฉพาะกิจ).....ผู้รับโอน ได้ตกลงยินยอมและรับโอนสิทธิ

การรับจํานองในส่วนของธนาคาร ก. ในมูลหนี้ ๓๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท ให้แก่กันเป็นเด็ดขาดแต่วันนี้เป็นต้นไป โดยเหตุที่ผู้โอน

ได้โอนสิทธิเรียกร้องในมูลหนี้ดังกล่าวให้แก่.....(ลงชื่อนิติบุคคลเฉพาะกิจ).....ไปแล้ว

ข้อ ๒. ในการโอนนี้ได้รับยกเว้นไม่ต้องบอกกล่าวการโอนไปยังลูกหนี้ ทั้งนี้ ตามนัยมาตรา ๑๕ แห่งพระราชกำหนด

นิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๐

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลง และเข้าใจข้อความ

ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....ธนาคาร ก.....ผู้โอนสิทธิการรับจํานอง

ลงชื่อ.....นิติบุคคลเฉพาะกิจ.....ผู้รับโอนสิทธิการรับจํานอง

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๑๘



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ระบุจำนวน (ปลดจำนอง)

- ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
- ที่สวน/ไร่
- ที่นา
- ที่
- นอกเขต
- ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
 เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
 จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอยกจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน
 ๒. ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้รับจำนอง

อายุ.....ปี สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

เลขประจำตัวประชาชน
 ๓. ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จำนอง

อายุ.....ปี สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า
- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
 - (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
 - (๓) เป็นการปลดจำนองตามสัญญาจำนอง ลงวันที่.....เดือน.....ปี.ศ.....
 - (๔)
 - (๕)

วันที่.....เดือน.....ปี.ศ.....
 ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้ขอรับจำนอง
 ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้ขอจำนอง
 ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

- ๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
- ๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
 โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
 จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....
 คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....
- ๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....ปี.ศ.....
 ลงชื่อ.....
 (.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน



บันทึกข้อตกลงระงับจ้าง (ปลดจ้าง)

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้รับจ้าง..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

.....นาย ก. ผู้จ้าง..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/ มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบัน ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน.....

ด้วยความสมัครใจดังต่อไปนี้ :-

ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้รับจ้าง ได้รับจ้างไว้จาก นาย ก. ผู้จ้าง เพื่อเป็นประกันนี้ กู้ยืมเงินซึ่งผู้จ้างได้กู้ยืมไปจากผู้รับจ้างเป็นจำนวน.....บาท (.....) บัดนี้ ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้รับจ้างยินยอมให้ที่ดินแปลงนี้พ้นจากการจ้างตามสัญญาจ้างดังกล่าว โดยปลดจ้างให้แก่ผู้จ้างตั้งแต่วันที่ เป็นต้นไป ส่วนหนี้ที่จ้างเป็นประกันยังคงมีอยู่ต่อไปตามเดิม

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลง และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือ ไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย ข. ผู้รับจ้าง.....

ลงชื่อ.....นาย ก. ผู้จ้าง.....

ลงชื่อ.....พยาน.....

ลงชื่อ.....พยาน.....

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า.....

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน.....

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๑๕



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ระเบียบจํานอง.....
(ศาลขายบังคับจํานอง)

- ที่บ้าน (ท.ด. ๑)
- ที่สวน/ไร่
- ที่นา
- ที่.....
- นอกเขต
- ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้ว
ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยืนยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน.....
๒. ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้รับจํานอง.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....
เลขประจำตัวประชาชน.....

๓. ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จํานอง.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
- (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
- (๓) ที่ดินแปลงนี้ศาลได้ขายทอดตลาดอันเนื่องมาแต่การบังคับจํานองตามสัญญาจํานอง ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
การจํานองจึงระงับสิ้นไปตามมาตรา ๓๔๔ (๕) แห่ง ป.พ.พ.

(๔) ข้าพเจ้า นาย ค. เป็นผู้ซื้อได้จากการขายทอดตลาด
ของศาลตามหนังสือสำนักงานบังคับคดี.....ที่.....
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....นาย ก. ผู้ขอ
ลงชื่อ.....ผู้ขอ
ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

- ๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
- ๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
- ๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ลงชื่อ.....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน



คำขอ...ระงับจ้างเอง (ศาลขายบังคับจ้างเอง).....

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....นาย ก.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย...ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ มีชื่อ นาย ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ นาย ก. ได้จ้างเองไว้กับ นาย ข. ตามสัญญาจ้างเอง ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... บัดนี้ ศาล.....ได้ขายทอดตลาดอันเนื่องมาแต่การบังคับจ้างเอง รายนี้ ตามคดีหมายเลขแดงที่.....การจ้างเองจึงระงับสิ้นไปตามมาตรา ๗๔๔ (๕) แห่ง ป.พ.พ. และข้าพเจ้า นาย ก. เป็นผู้ซื้อ ได้จากการขายทอดตลาดตามหนังสือสำนักงานบังคับคดี.....ที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน ดำเนินการจดทะเบียนระงับจ้างเอง (ศาลขายระงับจ้างเอง) ให้ปรากฏใน โฉนดที่ดินแปลงนี้ด้วย

หมายเหตุ กรณีซื้อจากการขายทอดตลาด ผู้ขอจะต้องยื่นคำขอ
ขายตามคำสั่งศาล พร้อมกับคำขอระงับจ้างเอง (ศาลขายบังคับจ้างเอง)
นี้ เพื่อให้ปรากฏชื่อผู้ซื้อจากการขายทอดตลาด

นาย ก.ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๕

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ระงับจำนอง (ศาลขายบังคับ จำนอง)	นาย ข. ผู้รับจำนอง	นาย ก.	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ขายตามคำสั่งศาล	นาย ก.	นาย ค.	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....
	<p>หมายเหตุ การจดทะเบียนระงับจำนอง (ศาลขายบังคับจำนอง) จะต้องมีการยื่นคำขอและจดทะเบียนประเภทตามคำสั่งศาล ไปพร้อมกัน เพื่อให้ปรากฏชื่อผู้ซื้อได้จากการขายจากการขายทอดตลาด</p>										

ตัวอย่างหมายเลข ๒๐



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ระบุรับจ้าง.....
(หนึ่งเคลื่อนกลิ้งกัน)

- ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
- ที่สวน/ไร่
- ที่นา
- ที่.....
- นอกเขต
- ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอยกจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว
ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน
๒. ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้รับจ้าง.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....
เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้รับโอน.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า
(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
(๓) ข้าพเจ้าผู้รับจ้างลงตามสัญญาจ้างลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ชื่อที่ดินแปลงนี้ได้จากภรรยาทอดตลาด.....
ของศาลตามหนังสือสำนักงานบังคับคดี.....ที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้ขอรับจ้าง
ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้ขอรับโอน
ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ลงชื่อ.....
(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน



คำขอ ระบุจำนวน (หนึ่งเคลื่อนกลืนกัน)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....นาย ข.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วยที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้า นาย ข. ได้รับจำนวนไว้จาก นาย ก. ตามสัญญาจ้าง.....

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....บัดนี้ ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้รับจำนวนได้ซื้อที่ดินแปลงนี้ได้จากการขายทอดตลาดของศาล.....

คดีหมายเลขแดงที่.....ตามหนังสือสำนักงานบังคับคดี.....ที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

การจ้างตามสัญญาจ้างดังกล่าวจึงระงับสิ้นไปด้วยเหตุหนึ่งเคลื่อนกลืนกัน

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน ดำเนินการจดทะเบียนระบุจำนวน (หนึ่งเคลื่อนกลืนกัน) ให้ปรากฏในโฉนดที่ดินแปลงนี้ด้วย

หมายเหตุ กรณีการซื้อจากขายทอดตลาด กรณีนี้ ผู้ขอจะต้องยื่น นาย ข. ผู้ขอ

คำขอขายตามคำสั่งศาลพร้อมกับคำขอระบุจำนวน (หนึ่งเคลื่อนกลืนกัน) พยาน

เพื่อให้ปรากฏชื่อผู้ซื้อจากการขายทอดตลาดก่อน พยาน

ตัวอย่างหมายเลข ๒๐

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	จำนอง	นาย ก.	นาย ข. ผู้รับจำนอง	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ขายตามคำสั่งศาล	นาย ก.	นาย ข.	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ระงับจำนอง (หนี้เคลื่อนกลิ้งกัน)	นาย ข. ผู้รับจำนอง	นาย ข. ผู้รับโอน	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....
	หมายเหตุ ก่อนจดทะเบียนระงับจำนอง (หนี้เคลื่อนกลิ้งกัน) จะต้องมีกรยื่นคำขอและจดทะเบียนประเภทขายตามคำสั่งศาล โดยมีการจำนองติดไปด้วยก่อน										



บันทึกข้อตกลงแก้ไขหนี้อันจําเองเป็นประกัน

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....นาย ก.....ผู้จําเอง.....

.....นาย ข.....ผู้รับจําเอง.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบัน ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน.....

ด้วยคหณสิทธิ์จริง ดังต่อไปนี้ :-

.....ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จําเองได้จําเองไว้กับ นาย ข. ผู้รับจําเอง ตามหนังสือสัญญาจําเอง ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... เพื่อเป็นประกันการกู้ยืมเงินซึ่งผู้จําเองกู้ยืมไปจากผู้รับจําเองเป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) โดยกำหนดค้อตราดอกเบี้ยไว้ในอัตรา.....นั้น บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายตกลงกำหนดค้อตราดอกเบี้ยตามสัญญาดังกล่าวใหม่ เป็นอัตรา.....

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลง และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้จําเอง

ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้รับจําเอง

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๒๒



“กรณีเลิกประกันหนี้ลูกหนี้บางคน”

- ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
- ที่สวน/ไร่
- ที่นา
- ที่
- นอกเขต
- ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แก้ไขหนี้อันจํานองเป็นประกัน

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....
 เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
 จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน
 ๒. ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้ จํานอง

อายุ.....ปี สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....
 เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้ รับจํานอง

เจ้าพนักงานที่ดิน

อายุ.....ปี สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์
 ๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
- (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
- (๓)
- (๔)
- (๕)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้ขอ จํานอง
 ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้ขอ รับจํานอง
 ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน
 (.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

- ๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
- ๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
 โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
 จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....
 คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....
- ๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
 ลงชื่อ.....
 (.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

การจํานองลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เป็นประกันหนี้ของ นาย ค. และ นาย ง. บัดนี้คู่กรณีตกลงกันเลิกประกันหนี้ของ นาย ค.ต่อไป ตามบันทึกข้อตกลง ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....



บันทึกข้อตกลงแก้ไขหนี้อันจําเองเป็นประกัน

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จําเอง [] [] [] [] [] [] [] [] [] []

นาย ข. ผู้รับจําเอง [] [] [] [] [] [] [] [] [] []

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบันว่าได้บันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสุจริตดังต่อไปนี้ :-

ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จําเองได้จําเองไว้กับ นาย ข. ผู้รับจําเอง ตามหนังสือสัญญาจําเอง ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... เพื่อเป็นประกันหนี้ของ.....นาย ก. และ นาย ง. บัดนี้ ข้าพเจ้า ทั้งสองฝ่ายตกลงกันเลิกประกันหนี้ของ.....นาย ก. คงจําเองเป็นประกันหนี้ของ.....นาย ง. ต่อไปส่วนเงินไข และข้อตกลงอื่น ๆ คงเป็นไปตามสัญญาจําเองเดิมทุกประการ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลง และเข้าใจข้อความ ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย ก. ผู้จําเอง

ลงชื่อ.....นาย ข. ผู้รับจําเอง

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๒๓



- ที่บ้าน (ท.ด. ๑)
 ที่สวน/ไร่
 ที่น้ำ
 ที่
 นอกเขต
 ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท **แก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนวน**.....
(แปลงใหม่ใหม่)

ตำแหน่งที่ดิน

ระบาย.....ตำบล.....
 เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
 จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามค
ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถือคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน
 ๒. ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จ้าง.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ต.รอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....
 เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้รับจ้าง.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ต.รอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า
- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
 - (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
 - (๓)
 - (๔)
 - (๕)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้ขอจ้าง
 ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้ขอรับจ้าง
 ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระบาย.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
 โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
 จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....
 คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ.....
 (.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตามสัญญาจำนวนลงวันที่.....พ.ศ.....เป็นประกันหนึ่งของ.....นับนี้ผู้กรณได้ตกลงโอนการจำนองไป
 ประกันหนังสือของ.....ตามบันทึกข้อตกลงลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....



บันทึกแก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนอง (แปลงหนี้ใหม่)

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ก.ผู้จำนอง

..... นาย ข.ผู้รับจำนอง

อายุ..... ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

~~ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบัน~~ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสมัครใจดังต่อไปนี้ :-

ตามที่ข้าพเจ้า นาย ก. ได้จำนองที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ไว้แก่ นาย ข. เพื่อประกันหนี้ของ.....

ตามสัญญาจำนอง ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... นั้น

บัดนี้ได้มีการแปลงหนี้ใหม่โดย.....ได้เข้าเป็นลูกหนี้แทน.....ตามสัญญาแปลงหนี้

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ซึ่งได้ส่งมาพร้อมบันทึกนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายจึงตกลงโอนการจำนองรายนี้ไป

ประกันหนี้ของ.....เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) โดยถือตามข้อความในสัญญาจำนอง

เดิมทุกประการ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลง และเข้าใจข้อความแล้ว

จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ตัวอย่างหมายเลข ๒๔

(ท.ด. ๕)

(คู่กรณีมาขอจดทะเบียนเพียงฝ่ายเดียว)



คำขอ.....เปลี่ยนชื่อผู้รับจ้าง.....

(ระหว่างกิจการที่เป็นนิติบุคคลเดียวกัน)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....ธนาคาร เอ.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย...ข้าพเจ้า ธนาคาร เอ ผู้จัดตั้งกิจการวิเทศธนกิจสาขากรุงเทพฯ มีความประสงค์ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่...
เปลี่ยนชื่อผู้รับจ้างที่ดินแปลงข้างต้น ตามสัญญาจ้างลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... จากธนาคาร เอ กิจการวิเทศธนกิจ
สาขากรุงเทพฯ เป็นธนาคาร เอ โดยเหตุที่ข้าพเจ้า ธนาคาร เอ กับ ธนาคาร เอ กิจการวิเทศธนกิจสาขากรุงเทพฯ มีฐานะเป็น
นิติบุคคลเดียวกัน และบัดนี้ ธนาคาร เอ กิจการวิเทศธนกิจสาขากรุงเทพฯ ได้รับอนุญาตจากกระทรวงการคลังให้ปิดกิจการ
พร้อมทั้งได้ดำเนินการโอนสินทรัพย์และหนี้สินของธนาคาร เอ กิจการวิเทศธนกิจสาขากรุงเทพฯ ไปยังกิจการของธนาคาร เอ
แล้ว ปรากฏตามหนังสือกระทรวงการคลัง ที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน...ดำเนินการเปลี่ยนชื่อผู้รับจ้างให้เป็นชื่อธนาคาร เอ ตามความประสงค์ด้วย
ในการนี้ได้บอกกล่าวการเปลี่ยนชื่อผู้รับจ้างให้ลูกหนี้และผู้จ้างทราบแล้ว

.....ธนาคาร เอ.....ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

ตัวอย่างหมายเลข ๒๔

(ท.ด. ๕)

(คู่กรณีมาขอจดทะเบียนทั้งสองฝ่าย)



คำขอ เปลี่ยนชื่อผู้รับจ้าง.....
(ระหว่างกิจการที่เป็นนิติบุคคลเดียวกัน)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ธนาคาร เอ กิจการวิเทศธนกิจสาขากรุงเทพฯ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....ธนาคาร เอ.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย ข้าพเจ้า ธนาคาร เอ กิจการวิเทศธนกิจสาขากรุงเทพฯ และธนาคาร เอ ผู้จัดตั้งกิจการวิเทศธนกิจดังกล่าว ซึ่งทั้งสองฝ่ายมีฐานะเป็นนิติบุคคลเดียวกันตามกฎหมาย มีความประสงค์ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่เปลี่ยนชื่อผู้รับจ้างที่ดิน แปลงข้างต้น ตามสัญญาจ้างลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... จากธนาคาร เอ กิจการวิเทศธนกิจสาขากรุงเทพฯ เป็นธนาคาร เอ โดยเหตุที่ ธนาคาร เอ กิจการวิเทศธนกิจสาขากรุงเทพฯ ได้ดำเนินการ โอนสินทรัพย์และหนี้สินของกิจการ วิเทศธนกิจไปยังกิจการของธนาคาร เอ แล้ว

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน ดำเนินการเปลี่ยนชื่อผู้รับจ้างตามสัญญาจ้างดังกล่าวให้เป็นชื่อ ธนาคาร เอ ตามความประสงค์ด้วย ในกรณีนี้ได้บอกกล่าวการเปลี่ยนชื่อผู้รับจ้างให้ลูกหนี้และผู้จ้างงทราบแล้ว

ธนาคาร เอ กิจการวิเทศธนกิจสาขากรุงเทพฯ

.....ธนาคาร เอ.....ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

ตัวอย่างหมายเลข ๒๕ ตามระเบียบ ข้อ ๒๕ (๑)

สารบัญจดทะเบียน

(รายการจดทะเบียน แปลงเดิม โฉนดที่ ๑๓๖)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	จำนอง	นาย ก.	นาย ข. ผู้รับจำนอง	๕	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ) นาย พ.
วันที่ เดือน..... พ.ศ.	แบ่งขาย (ครอบจำนอง)	นาย ก.	นาย ง.	๑	-	-	๔	-	-	5136 IV 7228 - 1 ๖ ๑๓๗	(ลงชื่อ).....

ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือการจำนองยังคงมีอยู่
ตามสัญญาจำนองฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ส่วนแปลงคงเหลือ คงมีการจำนองตามเดิม

ตัวอย่างหมายเลข ๒๗ ตามระเบียบข้อ ๒๕ (๒)



คำขอตกลงซื้อขายที่ดินและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งแยกในนามเดิม.....

- ที่บ้าน (ท.ด. ๑)
ที่สวน/ไร่
ที่นา
ที่.....
นอกเขต
ในเขต แยก ๒ และ

ตำแหน่งที่ดิน

(ครอบ - ปลอดภัย)

แปลงคงเหลือ

ระวาง..... 5136 IV 7228-1 ตำบล.....

เลขที่ดิน..... ๒๓ อำเภอ.....

หน้าสำรวจ..... ๔๔๔ จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่..... ๕๓๕๑ เล่ม..... ๕๔ หน้า..... ๕๑.....

จำนวนที่ดิน..... ๒ ไร่..... - งาน..... - ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอตกลงซื้อขายที่ดินและนิติกรรมเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้ ขอ

อายุ..... ๕๐ ปี สัญชาติ..... ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ.....

..... โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้ ขอ

อายุ..... ๕๐ ปี สัญชาติ..... ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ.....

..... โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบ่งแยกในนามเดิม ตามคำขอ ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(๔)

(๕)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ..... นาย ก. ผู้ขอ

ลงชื่อ..... นาย ก. ผู้ขอ

ลงชื่อ..... ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง..... 5136 IV 7228-1 เลขที่ดิน..... ๒๕ หน้าสำรวจ..... ๔๔๖

โฉนดที่ดินเลขที่..... ๕๓๕๑ เล่ม..... ๕๔ หน้า..... ๕๑

จำนวนที่ดิน..... ๑ ไร่..... - งาน..... - ตารางวา.....

คงเหลือ..... ๑ ไร่..... - งาน..... - ตารางวา.....

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลืออยู่ตามสัญญาฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....



บันทึกข้อตกลงเรื่องปลดจ้าง

ที่ดิน

ระวาง..... 5136 IV 7228-1.....ตำบล.....

เลขที่ดิน..... ๒๓..... หน้าสำรวจ..... ๔๔๔..... อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่..... ๕๓๕๑..... จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน..... พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า..... นาย ข..... ผู้รับจ้าง.....

..... นาย ก..... ผู้จ้าง.....

อายุ..... ๕๐..... เชื้อชาติ..... ไทย..... สัญชาติ..... ไทย..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบัน ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสุจริตดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ตามที่ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้จดทะเบียนจ้างที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ไว้ต่อกัน ตามหนังสือสัญญาจ้างฉบับลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ..... บัดนี้ข้าพเจ้า นาย ก. ได้ขอรังวัดแบ่งแยกในนามเดิมเสร็จเรียบร้อยแล้ว ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้รับจ้างยินยอมให้จดทะเบียนแบ่งแยกในนามเดิมโดยให้ที่ดินแปลงแบ่งแยกโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๓๕๒ พื้นจากการจ้าง ครบมีการจ้างครบคดียุ่เฉพาะที่ดินแปลงแยกโฉนดเลขที่ ๕๓๕๓ และแปลงที่เหลือโฉนดเลขที่ ๕๓๕๑ ตามหนังสือสัญญาจ้างฉบับลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ..... ไปตามเดิม

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายตกลงกันยินยอมกันให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนให้ข้าพเจ้าตามความประสงค์ดังกล่าวข้างต้น

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจฉบับที่ข้อตกลงและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ..... นาย ข..... ผู้รับจ้าง

ลงชื่อ..... นาย ก..... ผู้จ้าง

ลงชื่อ..... พยาน

ลงชื่อ..... พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ..... เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๒๗ ตามระเบียบข้อ ๒๕ (๒)

สารบัญจดทะเบียน

(รายการจดทะเบียน แปลงเดิม โฉนดที่ ๕๓๕๑)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	จำนอง	นาย ก.	นาย ช. ผู้รับจำนอง	๒	๓	๕๐	-	-	-	-	(ลงชื่อ) นาย พ.
วันที่ เดือน..... พ.ศ.	แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบ-ปลอดจำนอง)	นาย ก.	นาย ก.	-	๓	๕๐	๒	-	-	5136 IV 7228-1	(ลงชื่อ).....
ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้พ้นจากการจำนองตามสัญญาจำนอง ฉบับลงวันที่...เดือน.....พ.ศ....ตามบันทึกข้อตกลง ปลอดจำนอง ลงวันที่...เดือน.....พ.ศ.								๒๔ ๕๑๕๒			
				๑	-	-	๑	-	-	5136 IV 7228-1	(ลงชื่อ).....
				ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือการจำนอง ยังคงมีอยู่ตามสัญญาจำนอง ฉบับลงวันที่ เดือน..... พ.ศ.						๒๔ ๕๑๕๓	
หมายเหตุ	สารบัญจดทะเบียนแปลงแยกโฉนดที่ ๕๒๕๒		ปลอดจำนองไม่ต้องขกราชการจดทะเบียน	แจ้งแต่อย่างใด							

ตัวอย่างหมายเลข ๒๘ ตามระเบียบ ข้อ ๒๕ (๒)



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แแบ่งขาย (ครอบครัว - ปลอดจำนอง)

- ที่ บ้าน (ท.ค. ๑)
ที่ สวน/ไร่
ที่ นา
ที่
นอกเขต
ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง 5136 IV 7228-1 ตำบล
เลขที่ดิน ๕ อำเภอ
หน้าสำรวจ ๒๘ จังหวัด

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๑๓๕๐ เล่ม ๑๔ หน้า ๕๐
จำนวนที่ดิน ๒ ไร่ งาน ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้ว
ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้ขาย

อายุ ปี สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ
โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ต.รอก/ชอย ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๓. ข้าพเจ้า นาย ค. ผู้ซื้อ

อายุ ปี สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ
โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ สัญชาติ
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ต.รอก/ชอย ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

- ๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า
(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
(๓) ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง
(๔) ผู้ขายได้ที่ดินมาโดยเป็นเวลา ปี ไม่ค้างชำระภาษีบำรุงท้องที่
(๕) ผู้ขายได้รับชำระราคาที่ดินครบถ้วนแล้ว

วันที่ เดือน พ.ศ.
ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ขาย
ลงชื่อ นาย ค. ผู้ขอ ซื้อ
ลงชื่อ ผู้สอบสวน

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์ บาท สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง 5136 IV 7228-1 เลขที่ดิน ๑๐ หน้าสำรวจ ๒๘
โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๕๑ เล่ม ๑๔ หน้า ๕๐
จำนวนที่ดิน ๑ ไร่ งาน ตารางวา
กองเหลือ ๑ ไร่ ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่ เดือน พ.ศ.
ลงชื่อ
เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้พ้นจากการจำนองตามสัญญาจำนองฉบับลงวันที่ เดือน พ.ศ.
ตามบันทึกข้อตกลงปลอดจำนอง ลงวันที่ เดือน พ.ศ. ส่วนแปลงที่เหลือการจำนองยังคงมีอยู่ตามเดิม



บันทึกข้อตกลงปลดจ้าง

ที่ดิน

ระวาง.....5136IV7228-1.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....๕.....หน้าสำรวจ.....๒๘.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....๑๓๕๐.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....นาย ข.....ผู้รับจ้าง.....

.....

.....นาย ก.....ผู้จ้าง.....

.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบัน ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสมัครใจดังต่อไปนี้ :-

.....ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จ้างได้จ้างไว้กับ นาย ข. ผู้รับจ้างโดยได้จ้างตามสัญญาจ้างลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เพื่อเป็นประกันหนี้กู้ยืมเงินซึ่งผู้จ้างกู้ยืมไปจากผู้รับจ้างเป็นจำนวน.....บาท (.....) บัดนี้ นาย ก. ได้แบ่งขายที่ดินแปลงนี้ให้แก่ นาย ข. โดยที่ดินส่วนแบ่งแยกไปเป็นโฉนดที่ดินใหม่เลขที่.....๑๓๕๐.....ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายตกลงกันให้ที่ดินโฉนดที่ดินแปลงแยกใหม่เลขที่.....๑๓๕๑.....พ้นจากการจ้างไป โดยที่ยังมิได้มีการชำระหนี้ที่จ้างเป็นประกันแต่อย่างใด ส่วนโฉนดที่ดินแปลงคงเหลือยังคงจ้างเป็นประกันหนี้ในวงเงินเดิมอยู่ตามเดิม เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามสัญญาจ้างเดิมทุกประการ.....

.....บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจฉบับที่ข้อตกลง และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน.....

.....ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้รับจ้าง.....

.....ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้จ้าง.....

.....ลงชื่อ.....พยาน.....

.....ลงชื่อ.....พยาน.....

.....บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า.....

.....ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน.....

.....ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ.....



บันทึกข้อตกลงเรื่องปลดจ้างเอง

ที่ดิน

ระวาง.....5136 IV7228-1.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....๕.....หน้าสำรวจ.....๑๕.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....๑๒๓๐.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....นาย ข.....ผู้รับจ้างเอง.....

.....นาย ก.....ผู้จ้างเอง.....

อายุ.....๕๐.๔๕ ปี เชื้อชาติ.....ไทย..... สัญชาติ.....ไทย..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบันได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสุจริตดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ตามที่ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้จดทะเบียนจ้างเองเฉพาะส่วนที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ไว้ต่อกัน ตามสัญญาจ้างเองเฉพาะส่วนฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....บัดนี้ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงนี้ได้ขอรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมและเรื่องแบ่งแยกเสร็จเรียบร้อยแล้ว ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้รับจ้างเอง ยินยอมให้จดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมโดยให้ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๓๑ ซึ่งเป็นของนาง ข. พ้นจากการจ้างเอง คงมีการจ้างเองครอบติดอยู่เฉพาะที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๓๐ ซึ่งเป็นของนาย ก. ตามสัญญาจ้างเองเฉพาะส่วน ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ไปตามเดิม

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายตกลงยินยอมกันให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนให้ข้าพเจ้าตามความประสงค์ดังกล่าวข้างต้น บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลงและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้รับจ้างเอง

ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้จ้างเอง

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๓๐ ตามระเบียบข้อ ๒๕ (๓) วรรคสอง



กรณีส่วนใหญ่ของผู้อยู่อาศัยเป็นแปลงแยก

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งกรรมสิทธิ์รวม.....

(ครอบ - ปล่อยจำนอง)

- ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
- ที่สวน/ไร่
- ที่นา
- ที่
- นอกเขต
- ในเขต แยก ๑

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง..... 5136 IV 7228 - 1 ตำบล.....

เลขที่ดิน..... ๒๓ อำเภอ.....

หน้าสำรวจ..... ๔๔๔ จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่..... ๕๓๕๑ เล่ม..... ๕๔ หน้า..... ๕๑.....

จำนวนที่ดิน..... ๒ ไร่..... ๓ งาน..... ๕๐..... ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้ว ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า ๑. นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์

- ๒. นาง ข.
- ๓. นาย ค.

อายุ..... ๕๐.๔๕..... ปี สัญชาติ..... ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ.....

โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า..... นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ..... ๕๐..... ปี สัญชาติ..... ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ.....

โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน..... บาท..... สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบ่งกรรมสิทธิ์รวม ตามคำขอลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

(๔)

(๕)

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ลงชื่อ..... นาง ข. นาย ค. ผู้ขอถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ..... นาย ก. ผู้ขอถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ..... ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์..... บาท..... สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง..... 5136 IV 7228 - 1 เลขที่ดิน..... ๒๔ หน้าสำรวจ..... ๔๔๕

โฉนดที่ดินเลขที่..... ๕๓๕๒ เล่ม..... ๕๔ หน้า..... ๕๒

จำนวนที่ดิน..... - ไร่..... ๓ งาน..... ๕๐ ตารางวา

คงเหลือ..... ๒ ไร่..... - งาน..... ตารางวา

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้มีการจำนองซึ่งคงมีอยู่ตามสัญญาจำนองเฉพาะส่วนฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ตัวอย่างหมายเลข ๓๐ ตามระเบียบข้อ ๒๕ (๓) วรรคสอง



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งกรรมสิทธิ์รวม.....

- ที่บ้าน (ท.ด.๑)
- ที่สวน/ไร่
- ที่นา
- ที่.....
- นอกเขต
- ในเขต แปลงคงเหลือ

ตำแหน่งที่ดิน

(ครอบ - ปลอดจำนอง)

ระวาง..... 5136.IV.7228 - 1 ตำบล.....
 เลขที่ดิน..... ๒๓ อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ..... ๔๔๔ จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่..... ๕๓๕๑ เล่ม..... ๕๔ หน้า..... ๕๑.....
 จำนวนที่ดิน..... ๑ ไร่..... งาน..... ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มินามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอยจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า..... ๑. นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์.....

- ๒. นาง ข.
- ๓. นาย ค.

อายุ..... ๖๐,๔๘ ปี สัญชาติ..... ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ.....

โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

เจ้าพนักงานที่ดิน ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า..... นาง ข. ผู้ถือกรรมสิทธิ์.....

อายุ..... ๔๕ ปี สัญชาติ..... ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ.....

โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ท่านนิติกรรมนี้เป็นเงิน..... บาท..... สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบ่งกรรมสิทธิ์รวม ตามคำขอลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

(๔)

(๕)

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ลงชื่อ..... นาย ก., นาง ข..... ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ..... นาย ค..... ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ..... ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์..... บาท..... สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง..... เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....

โฉนดที่ดินเลขที่..... เล่ม..... หน้า.....

จำนวนที่ดิน..... ไร่..... งาน..... ตารางวา.....

คงเหลือ..... ไร่..... งาน..... ตารางวา.....

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่ดินแปลงคงเหลือเห็นจากการจำนองตามสัญญาจำนองเฉพาะส่วน ลงบังคับวันที่.....เดือน.....ปี
 พ.ศ. ตามบันทึกข้อตกลงปลอดจำนอง ลงวันที่.....เดือน.....ปี พ.ศ.



บันทึกข้อตกลงเรื่องปลดจ้าง

ที่ดิน

ระหว่าง..... 5136 IV 7228 - 1 ตำบล.....

เลขที่ดิน..... ๒๓ หน้าสำรวจ..... ๔๔ อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่..... ๕๓๕๑ จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า..... นาย ช. ผู้รับจ้าง..... นาย ก. ผู้จ้าง.....

อายุ..... ปี เชื้อชาติ..... ๕๐,๔๕..... สัญชาติ..... ไทย..... บิดา/ มารดาชื่อ..... ไทย.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

~~ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ~~ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน~~ด้วยความสัจจริง~~ ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ตามที่ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้จดทะเบียนจ้างเฉพาะส่วนที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ไว้ต่อกัน ตามสัญญาจ้างเฉพาะส่วนฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. บัดนี้ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงนี้ได้ขอรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมและเรื่องแบ่งแยกเสร็จพร้อมที่จะจดทะเบียนแล้ว ข้าพเจ้า นาย ช. ผู้รับจ้าง ยินยอมให้จดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวม โดยให้การจ้างงครอบคิดอยู่เฉพาะที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๓๕๒ ซึ่งเป็นของนาย ก. ส่วนที่ดินแปลงโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๓๕๑ และ ๕๓๕๑ ซึ่งเป็นของนาง ข. และ นาย ก. ตามลำดับ ไม่มีการจ้างงครอบคิดไปแต่ประการใด

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายตกลงยินยอมกันให้พนักงานที่ดินจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมให้ข้าพเจ้าตามความประสงค์ดังกล่าวข้างต้น

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลงและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ..... นาย ช. ผู้รับจ้าง

ลงชื่อ..... นาย ก. ผู้จ้าง

ลงชื่อ..... พยาน

ลงชื่อ..... พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ..... เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๓๑ ตามระเบียบข้อ ๒๕ (๔)



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ปลอดภัย.....

- ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
- ที่สวน/ไร่
- ที่นา
- ที่
- นอกเขต
- ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอยกจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้ รับจ้าง

อายุ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้ จ้าง

อายุ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
- (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้เป็น ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
- (๓) ที่ดินแปลงนี้แยกมาจากโฉนดที่ อำเภอ..... ได้พ้นจากการจ้างตามสัญญาจ้างฉบับลงวันที่.....
ตามบันทึกข้อตกลง ลงวันที่.....

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอ รับจ้าง
ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ จ้าง
ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

- ๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์..... บาท..... สตางค์
- ๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง..... เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่..... เล่ม..... หน้า.....
จำนวนที่ดิน..... ไร่..... งาน..... ตารางวา.....
คงเหลือ..... ไร่..... งาน..... ตารางวา.....
- ๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ลงชื่อ
(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่ดินแปลงนี้พ้นจากการจ้างตามสัญญาจ้างฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ตามบันทึกข้อตกลงลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เจ้าพนักงานที่ดิน



บันทึกข้อตกลงปลดจ้าง

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้รับจ้าง

นาย ก. ผู้จ้าง

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

~~ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบัน~~ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ :-

ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ แยกมาจากโฉนดเลขที่.....อำเภอ.....โดยข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จ้างได้
 จ้างไว้กับ นาย ข. ผู้รับจ้าง ตามสัญญาจ้างฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เพื่อเป็นประกันหนี้กู้ยืมเงินซึ่ง
 ผู้จ้างกู้ยืมไปจากผู้รับจ้างเป็นจำนวน.....บาท (.....) บัดนี้ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายตกลงกัน
 ให้ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้พ้นจากการจ้างไปโดยที่ยังมิได้มีการชำระหนี้ที่จ้างเป็นประกันแต่อย่างใด ส่วน
 โฉนดที่ดินเลขที่.....คงจ้างเป็นประกันหนี้ในวงเงินเดิมอยู่ตามเดิม เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตาม
 สัญญาจ้างเดิมทุกประการ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลง และเข้าใจข้อความ
 ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือ ไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย ข. ผู้รับจ้าง

ลงชื่อ.....นาย ก. ผู้จ้าง

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้จัดทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๓๒ ตามระเบียบข้อ ๓๗(๑)

(ท.ค. ๕)



คำขอ...ขายระหว่างจ้างตามคำสั่ง(ระบุชื่อผู้มีอำนาจออกคำสั่ง)
(ตามหนังสือ.....ที่...../.....ลงวันที่.....)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....นาย ข.....

อายุ.....๔๐.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัจจริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ มีชื่อ นาย ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ บัดนี้ (ระบุชื่อผู้มีอำนาจออกคำสั่ง) ได้มีคำสั่งขายทอดตลาดระหว่างจ้าง เพื่อชำระภาษี และข้าพเจ้า นาย ข เป็นผู้ซื้อได้โดยมีการจ้างองคิดไปด้วย รายละเอียดปรากฏตามหนังสือ.....ที่...../.....ลงวันที่.....ที่ได้ยื่นมาพร้อมนี้ และข้าพเจ้าได้ชำระราคาที่ดินครบถ้วนแล้ว

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน.....โปรดดำเนินการจดทะเบียนขายที่ดินให้แก่ข้าพเจ้าด้วย ทั้งนี้ ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

.....นาย ข.....ผู้ขอ
.....พยาน
.....พยาน

