

กรมที่ดิน



๑๑๑๑ ปี

บริการดี ไม่มีทุจริต

คู่มือปฏิบัติงาน

การรังวัดเฉพะราย



สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด
กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

คำนำ

สำนักมาตรฐาน และส่งเสริม การรังวัด มีภารกิจสำคัญ ได้แก่ การศึกษาวิเคราะห์ พิจารณาปรับปรุงแก้ไข ระเบียบ คำสั่ง ให้คำปรึกษา ตลอดจนจัดทำเอกสารวิชาการและ คู่มือปฏิบัติงานรังวัดของสำนักงานที่ดิน ให้เป็นปัจจุบัน เพื่อวางกรอบการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน

คู่มือปฏิบัติงาน การรังวัดเฉพาะราย พ.ศ. 2560 ประกอบด้วย 3 ส่วน ส่วนแรก เป็นการอธิบายเรื่องความหมายของการรังวัด วิธีการรังวัดทำแผนที่และอำนาจหน้าที่ ส่วนที่สอง เป็นเรื่องการดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องรังวัดเฉพาะราย และส่วนที่สาม เป็นเรื่องเครื่องมือรังวัด และเบ็ดเตล็ด เพื่อให้เจ้าหน้าที่สามารถนำไปใช้เป็นคู่มือในการดำเนินการ ปฏิบัติงานรังวัดเฉพาะราย ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลต่อไป

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

สิงหาคม 2560

สารบัญ

	หน้า
การรังวัดเฉพาะราย	
หมวดที่ 1 ความหมายของคำว่า การรังวัด ตามประมวลกฎหมายที่ดิน 6	
- วิธีการรังวัดทำแผนที่	
- อำนาจหน้าที่	8
หมวดที่ 2 การรับคำขอ การนัดรังวัด การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการรังวัด 9	
- การรับคำขอ	
- การชี้ตำแหน่งประกอบการรับคำขอออกโฉนดที่ดิน	10
- ส่วนราชการมีหนังสือขอความร่วมมือ หรือแจ้งให้ทำการรังวัด	11
- การนัดรังวัด	12
- การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการรังวัด	13
- ประกาศจังหวัดเรื่องค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์	16
- บัญชีค่าใช้จ่ายสำหรับการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์	20
หมวดที่ 3 การดำเนินการเกี่ยวกับเจ้าของที่ดินข้างเคียง	29
- การค้นหาชื่อและที่อยู่ของเจ้าของที่ดินข้างเคียง	30
- การลงนามในหนังสือแจ้งการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน (ท.ด.	38)
- การจำหน่ายของหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงมาระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน (ท.ด. 38)	
- การดำเนินการเกี่ยวกับข้างเคียงกรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 12 (พ.ศ. 2532)	33
- การดำเนินการเกี่ยวกับข้างเคียงกรณีรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินหรือตรวจสอบเนื้อที่ฯ	
- การแจ้งหมายข้างเคียงกรณีรังวัดแบ่งแยกที่ดินที่มีการรังวัดใหม่แล้ว	
- การสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง	34
- การรับรองแนวเขตที่ดินของทางราชการ	
- การสอบผู้ปกครองท้องที่ก่อนออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน	35
หมวดที่ 4 การรังวัดเฉพาะราย	36
- การเตรียมการรังวัด	
• หลักฐานแผนที่	
• เครื่องมือ เครื่องใช้แบบพิมพ์	37
• การยืมเงินมัดจำรังวัด	
- การรังวัดและการปักหลักเขต	38
• การรังวัด	
• การปักหลักเขตที่ดิน	
- การรังวัดประเภทต่าง ๆ	42

• การรังวัดออกโฉนดที่ดิน	
การรังวัดเข้าไปใต้สวน	
การรังวัดสอบเขตไปใต้สวน	43
การเตรียมการรังวัดออกโฉนดที่ดิน	
การรังวัดออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายที่มีผู้คัดค้าน	
การรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่	45
• การรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดิน	
• การรังวัดรวมโฉนดที่ดิน	48
• การรังวัดแบ่งแยกโฉนดที่ดิน	
• การรังวัดแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์	49
• การรังวัดแบ่งเวนคืน	50
• การรังวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล	
• การรังวัดตรวจสอบที่ดินสาธารณประโยชน์	53
• การรังวัดทำแผนที่อื่น ๆ	
- การตรวจสอบหลักฐานและเอกสารก่อนกลับจากการรังวัด	54
หมวดที่ 5 การสอบสวนบันทึกถ้อยคำ	55
- การบันทึกแบบไม่สมยอมซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ปันแนวเขตกัน	56
- การบันทึกการปักหลักไม่ถึงเขต	
- การบันทึกผู้ปกครองท้องที่และเจ้าของที่ดินข้างเคียง	57
- การบันทึกการคัดค้านเขตที่ดิน	
- การบันทึกการลงนามแทนกรณีเจ้าของที่ดินข้างเคียงผู้ถือกรรมสิทธิ์ตาย	58
- การบันทึกการลงชื่อแทนผู้เยาว์	59
- การบันทึกแก้คำขอ	
- การบันทึกแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์	
- การบันทึกแบ่งที่ดินให้เป็นสาธารณประโยชน์	60
- การบันทึกแบ่งแยกจำกัดเนื้อที่เป็นไม่จำกัดเนื้อที่หรือกลับกัน	
- การบันทึกงดทำการรังวัด	
- การบันทึกถ้อยคำกรณีผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมตกลงเขตที่จะแบ่งแยกระหว่างกันเองไม่ได้	61
- การบันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่ยังไม่มีหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์	
- การบันทึกเจ้าของที่ดินเมื่อไม่มีหลักฐานการรับหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง	
- การบันทึกกรณีอื่น ๆ	62
หมวดที่ 6 การรายงานการรังวัด	
- การรายงานการรังวัด	
• การรายงานการรังวัด (ร.ว. 3 ก) กรณีออกโฉนดที่ดิน	
• การรายงานการรังวัด (ร.ว. 3 ก) กรณีสอบเขต แบ่งแยก	63
• การรายงานการรังวัด (ร.ว. 3 ก) กรณีรวมโฉนดที่ดิน	
- การรายงานผลงานรังวัดประจำเดือน (ร.ว. 19 ค)	64

- การงดร้างวัด	
- การยกเลิกคำขอร้างวัด	
- การเรียงเอกสารเรื่องร้างวัดที่ดิน	65
หมวดที่ 7 การแก้ไขแผนที่และ/หรือเนื้อที่	66
- การพิจารณาแก้ไขตามมาตรา 61 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	
• การตรวจสอบหลักฐานแผนที่	67
• การรายงานและหมายเหตุในหลักฐานแผนที่	
• การส่งหลักฐานให้กรมที่ดินพิจารณาแก้ไขรูปแผนที่หรือเนื้อที่	
- การพิจารณาแก้ไขตามมาตรา 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	68
หมวดที่ 8 การดำเนินการเกี่ยวกับระวางและหลักฐานแผนที่	69
- ประโยชน์ของระวางแผนที่	
- ชนิดของระวางแผนที่	
- การเรียกชื่อระวางแผนที่	70
- การแบ่งระวางแผนที่	72
- การใช้ระวางแผนที่	73
- การลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่	
• การลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่กรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย	
• การลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศกรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย	75
• การลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่กรณีการร้างวัดสอบเขต แบ่งแยกและรวมโฉนดที่ดิน	
- การควบคุมเก็บรักษาระวางแผนที่	
• การจัดเก็บระวางแผนที่ระบบเดิม	
• การจัดเก็บระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม	76
• การจัดเก็บระวางแผนที่แผ่นพิมพ์	77
- การควบคุมหลักฐานแผนที่	78
• ต้นร่างแผนที่	
ประโยชน์ของต้นร่างแผนที่	
การควบคุมต้นร่างแผนที่	
การเก็บต้นร่างแผนที่	7
• รายการร้างวัด (ร.ว. 67) และรายการคำนวณ	81
หมวดที่ 9 การควบคุมการร้างวัด	82
- การกำหนดเวลาการปฏิบัติงาน	
- บัญชีควบคุมงานร้างวัด	83
• บัญชีรับเรื่องและนัดร้างวัด (ร.ว. 12)	
• บัญชีคุมการนัดร้างวัด (ร.ว. 70)	
• บัญชีคุมเรื่องประจำตัวช่างร้างวัด (ร.ว. 71)	84
• บัญชีงานร้างวัดเกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์	85

<ul style="list-style-type: none"> • บัญชีคุมงานค้ำ (กึ่งกลาง) ของฝ่ายรังวัด • การรายงานผลงานรังวัดประจำเดือน (ร.ว.9 ค) 	
- ข้อควรระวังในการปฏิบัติงาน	86
หมวดที่ 10 เครื่องมือรังวัด	
<ul style="list-style-type: none"> - การดูแลรักษาเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์และกล่องสำรวจแบบประมวลผล 	
- ข้อควรระวังการใช้เครื่องมือรังวัด	87
- ข้อควรระวังเกี่ยวกับแบตเตอรี่และระบบไฟฟ้าในกล่องและเครื่องวัดระยะฯ <ul style="list-style-type: none"> • ข้อควรระวังสำหรับแบตเตอรี่ • ข้อกำหนดในการชาร์จแบตเตอรี่ 	88
- การต่อระบบไฟข้างนอก	
- การเบิกจ่ายและส่งคืนเครื่องมือ	
- โปรแกรมสำนักงานที่ดินสำหรับเครื่องลงที่หมาย	89
หมวดที่ 11 เบ็ดเตล็ด	
- การย่อและขยายแผนที่	
- การตรวจหรือคัดหลักฐานแผนที่	
- การเขียนแผนที่ประกอบสัญญาเช่า	90
- การขีดเขตแบ่งแยกในโฉนดที่ดิน	
- การปิดผนึกรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน	
- การต่อรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินแบบ น.ส. 4 จ	
- หลักเขตที่ดินและรายการประกอบแบบมาตรฐานหลักเขตที่ดิน 9	1

หมวดที่ 1 การรังวัด

การรังวัดเป็นศาสตร์แขนงหนึ่ง ว่าด้วยการหาความสัมพันธ์ของตำแหน่งสิ่งต่าง ๆ บนพื้นผิวพิภพ ซึ่งตามมาตรา 1 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน การรังวัด หมายความว่า การรังวัดปักเขต และทำเขต จด หรือคำนวณการรังวัด เพื่อให้ทราบที่ตั้งแนวเขตที่ดิน หรือทราบที่ตั้งและเนื้อที่ของที่ดิน

เมื่อพิเคราะห์ถ้อยคำที่กฎหมายบัญญัติไว้ การรังวัดตามนัยนี้ แยกออกเป็นหลักใหญ่ ๆ ได้ดังนี้

- การรังวัดระยะ (รังวัด) แนวเขตที่ดิน
- การใช้เครื่องมือในการรังวัด การรังวัดเพื่อให้ทราบที่ตั้งของที่ดิน
- การปักหลักเขตที่ดิน
- การทำเขต จด หรือทำแนวเขตให้รู้ว่าที่ดินนี้จดเขตที่ดินของผู้ใด
- การคำนวณเนื้อที่ของที่ดิน โดยวิธีคณิตศาสตร์จากค่าพิภคฉากของแต่ละมุมเขต หรือ

โดยวิธีมาตราส่วน

พนักงานเจ้าหน้าที่ หมายความว่า เจ้าพนักงานซึ่งเป็นผู้ปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดิน และพนักงานอื่น ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดิน

การรังวัดตามประมวลกฎหมายที่ดิน ได้แก่ การรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การรังวัดสอบเขต แบ่งแยก รวมโฉนดที่ดิน รวมถึงการรังวัดตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งเป็นการรังวัดตามความประสงค์ของผู้ขอรังวัด

การรังวัดออกโฉนดที่ดินเป็นการเฉพาะราย

ตามมาตรา 59 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กำหนดให้ ในกรณีที่มีสิทธิครอบครองที่ดิน มาขอออกโฉนดที่ดินเป็นการเฉพาะราย ไม่ว่าจะได้มีการ ประกาศของรัฐมนตรี ตามมาตรา 58 แล้วหรือไม่ก็ตาม หรือได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครอง เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควร ให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วแต่กรณี ได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายที่ดินกำหนด

และตามมาตรา 59 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และมีได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แต่ไม่รวมถึงผู้ซึ่งมิได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี ถ้ามีความจำเป็นจะขอ ออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควรให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎหมายนี้กำหนด

ตามมาตรา 1373 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มุ่งบัญญัติถึงสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ที่มีทะเบียนที่ดินแล้ว กล่าวคือได้มีการจดทะเบียนออกโฉนดเป็นกรรมสิทธิ์แก่ผู้หนึ่งผู้ใดแล้ว จะนำข้อสันนิษฐานตามมาตรานี้ไปปรับแก้กรณีที่ดินที่มีการแจ้งการครอบครองไว้เท่านั้นไม่ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 920/2526 น.ส. 3 มีชื่อหลักฐานที่แสดงว่า ผู้มีชื่อใน น.ส. 3 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นในทางทะเบียนเช่นเดียวกับโฉนดที่ดิน

ตามคำพิพากษาศาลฎีกา และตามมาตรา 1373 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จะเห็นได้ว่า โฉนดที่ดินเป็นเพียงองค์ประกอบหนึ่งของทะเบียนที่ดิน การที่จะเป็นทะเบียนที่ดินได้นั้นจะต้องอาศัยกรรมวิธีอื่นประกอบด้วย เช่น สามารถตรวจสอบเพื่อให้ทราบที่ตั้งแนวเขตที่ดิน หรือทราบที่ตั้งและเนื้อที่ของที่ดินได้ด้วยจึงจะครบองค์ประกอบ และถือได้ชื่อว่าเป็นหลักฐานทะเบียนที่ดินอย่างแท้จริง ดังนั้นเอกสารที่จะถือว่าเป็นทะเบียนที่ดิน จะต้องมียังองค์ประกอบ ดังนี้

1. สามารถตรวจสอบที่ตั้งแนวเขตที่ดิน และเนื้อที่ของที่ดินได้

2. เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน

การทำทะเบียนที่ดินเพื่อให้สามารถตรวจสอบที่ตั้งแนวเขตที่ดิน และเนื้อที่ของที่ดินได้นั้น จะต้องมีการรังวัดวางโครงสร้างหมุดหลักฐานแผนที่และสร้างระวางแผนที่ขึ้นก่อน เมื่อดำเนินการดังกล่าวเสร็จแล้วจึงจัดให้มีการรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดิน

วิธีการรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินได้ถูกกำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2497) และกฎกระทรวงฉบับที่ 49 พ.ศ. 2544 (แก้ไขเพิ่มเติม) ให้กระทำได้ 2 วิธี คือ

แผนที่ชั้นหนึ่ง กระทำโดยการใช้กล้องอิโอดไลท์และเครื่องมือวัดระยะโยงยึดหลักเขตวัดง่ามมุมภาคของทิศ หรือใช้กล้องสำรวจแบบประมวลผล หรือการรังวัดด้วยเครื่องรับสัญญาณดาวเทียม หรือด้วยเครื่องมือสำรวจประเภทอื่นที่มีความละเอียดถูกต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานที่กรมที่ดินกำหนด โดยคำนวณเป็นค่าพิกัดฉากสืบเนื่องจากหมุดหลักฐานแผนที่ของกรมที่ดิน และคำนวณพื้นที่โดยวิธีคณิตศาสตร์จากค่าพิกัดฉากของแต่ละมุมเขต

แผนที่ชั้นสอง **ซึ่งใช้ระวางแผนที่เป็นหลัก** กระทำโดยวิธีวัดระยะเป็นมุมฉาก หรือวัดระยะสกัดเป็นรูปสามเหลี่ยมจากเส้นหมุดหลักฐานโครงการแผนที่หรือโดยวิธีจากระบายทางอากาศและคำนวณเนื้อที่โดยวิธีคณิตศาสตร์ หรือโดยมาตราส่วน

ที่ดินบริเวณใดควรกระทำโดยวิธีใด ให้อธิบดีกำหนด(ประกาศในราชกิจจานุเบกษา)

ที่ดินในแผนที่ระวางออกโฉนดที่ดิน ซึ่งรังวัดออกโฉนดที่ดินไว้แล้ว โดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง หรือโดยวิธีแผนที่ชั้นสองเมื่อมีความจำเป็นต้องรังวัดใหม่ จำต้องรังวัดโดยมีมาตรฐานเท่าเดิม หรือดีกว่า เช่น เดิมเป็นแผนที่ชั้นหนึ่งต่อมาต้องรังวัดใหม่ ก็ต้องทำแบบแผนที่ชั้นหนึ่ง จะไปทำแบบแผนที่ชั้นสองไม่ได้ แต่ถ้าเดิมรังวัดเป็นแผนที่ชั้นสองอยู่แล้ว ต่อมารังวัดใหม่จะเปลี่ยนเป็นแผนที่ชั้นหนึ่งหรือรังวัดเป็นแผนที่ชั้นเดิมซึ่งถือว่ามาตรฐานดีกว่าหรือเท่าเดิมาก็ย่อมทำได้

นอกจากนี้ ในการรังวัด ถ้าเส้นเขตที่ดินที่รังวัดเป็นเส้นคดไปคดมาไม่เป็นเส้นตรง กฎหมายให้เจ้าของที่ดินทั้งสองฝ่ายทำความตกลงกำหนดเส้นเขตใหม่ ให้เป็นเส้นตรงเส้นเดียว หรือหลายเส้นต่อกันได้ เมื่อตกลงกันประการใดแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ก็จะรังวัดให้เป็นไปตามที่ตกลงกัน ทั้งนี้ ก็เพื่อให้รูปแปลงที่ดินของเจ้าของที่ดินแต่ละแปลงเป็นรูปเหลี่ยมที่ตีขึ้น ซึ่งอาจเป็นรูปสี่เหลี่ยม ห้าเหลี่ยม เจ็ดเหลี่ยม ฯลฯ ก็ได้ ทำให้เกิดความสะดวกกับการดูแลรักษาแนวเขต ระงับข้อพิพาท ที่อาจจะเกิดขึ้นได้ สะดวกต่อการรังวัด และเป็นการประหยัดค่าใช้จ่ายในการปักเขตด้วย เว้นแต่ที่ดินข้างเคียงเป็นที่สาธารณประโยชน์ ซึ่งผู้ดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์ไม่มีอำนาจหน้าที่ ในการทำความตกลงกำหนดเส้นเขตใหม่ให้เป็นเส้นตรงได้ เพราะการที่จะเปลี่ยนแปลงแนวเขตที่สาธารณประโยชน์ได้นั้น ต้องดำเนินการเป็นไปตามผลที่กฎหมายกำหนดไว้เท่านั้น

สำหรับการรังวัดทำแผนที่เป็นเรื่องค่อนข้างจะหนักไปในทางวิชาการเกี่ยวกับแผนที่อยู่มาก ความจำเป็นในการจัดทำแผนที่กฎหมายจึงได้วางมาตรการบางอย่างไว้เพื่อคุ้มครองป้องกัน เจ้าหน้าที่ และให้อำนาจเจ้าหน้าที่ที่ผู้ออกปฏิบัติงานในท้องที่

การรังวัดออกโฉนดที่ดิน จะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนด ในประมวลกฎหมายที่ดิน การออกโฉนดที่ดินจะมีการปักหลักเขตคอนกรีตตามมุมเขตที่ดิน มีเลขหมาย และอักษรย่อชื่อจังหวัดกำกับบนหัวหลัก ส่วนมุมหลักฐานแผนที่เป็นมุมโลหะทองเหลือง หรือมุมเหล็ก หรือมุมคอนกรีต ที่ใช้ปักห่างกันประมาณ ½ หรือ 1 หรือ 2 กิโลเมตร เพื่อประโยชน์ในการโยกย้าย หลักฐานแผนที่เมื่อเวลารังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน เป็นการกำหนดตำแหน่งและที่ตั้งแปลงที่ดิน ที่ออกให้แก่ราษฎรโดยไม่มีการเคลื่อนที่ เมื่อต้องการค้นหาหลักเขตที่ปักไว้ 30 – 40 ปีมาแล้ว เจ้าหน้าที่สามารถชี้ได้ว่าอยู่ตรงจุดใด เมื่อขุดลงไปสามารถเจอหลักเขตนั้นได้ ซึ่งเป็นเรื่องทางด้านวิชาการ

การรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดินประมวลกฎหมายที่ดิน(ม. 69 ทวิ, ม. 79)

ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กำหนดให้ผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะขอสอบเขตโฉนดที่ดิน (มาตรา 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน) แบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลงหรือรวมที่ดิน หลายแปลงเข้าเป็นแปลงเดียวกัน (มาตรา 79 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน) ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วย หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ การรังวัดปักหลักเขตจึงเป็นกระบวนการทำงาน ของพนักงานเจ้าหน้าที่ร่วมกับเจ้าของที่ดินผู้ซึ่งได้ยื่นคำขอรังวัดตามประมวลกฎหมายที่ดิน ส่วนการรังวัด ทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล และการรังวัดตรวจสอบที่สาธารณประโยชน์ นั้น ไม่มีการยื่นคำขอรังวัด และปักหลักเขตตามประมวลกฎหมายที่ดินจึงไม่เป็นการรังวัดตามประมวลกฎหมายที่ดินเป็นเพียงการรังวัด ทำแผนที่และสร้างรูปแผนที่พร้อมเอกสารประกอบการรังวัดที่เกี่ยวข้องให้กับส่วนราชการผู้มีหนังสือ ขอความร่วมมือหรือแจ้งให้ทำการรังวัดมา เพื่อให้ส่วนราชการนั้นพิจารณาดำเนินการต่อไป

อำนาจหน้าที่ในการรังวัดที่ดิน ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (ม. 66, 70, 70 ทวิ)

เพื่อประโยชน์ในการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมคนงาน มีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

- ✓ เข้าไปในที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองในเวลากลางวัน แต่จะต้องแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบเสียก่อน (ม. 66 วรรคแรก)
 - ✓ ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินอำนวยความสะดวกตามควรแก่กรณี
- การ ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินอำนวยความสะดวกตามควรแก่กรณี ได้แก่ กระทำการอย่างใด ๆ แก่การรังวัดเท่าที่จำเป็น เทียบเคียงกับการ ห้ามใช้เจ้าของที่ดินทำหน้าที่ เป็นคนงานรังวัด ตามหนังสือกรมฯ ที่ มท 0706/ว 34931 ลว. 12 ต.ค. 2542
- ✓ สร้างมุมหลักฐานแผนที่ในที่ดินของผู้ใดก็ได้ตามความจำเป็น (ม. 66 วรรคสอง)
 - ✓ เมื่อมีความจำเป็น มีอำนาจขุดดิน ตัด รานกิ่งไม้ หรือกระทำการอย่างใด ๆ แก่สิ่งขวาง แก่การรังวัดเท่าที่จำเป็น (ม. 66 วรรคสาม)
 - ✓ เรียกเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้มาวางชี้แนวเขตที่ดินของตน และลงชื่อรับทราบแนวเขตที่ดิน ของตน ม. 70 (1)
 - ✓ เรียกผู้เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือสั่งให้ส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดเกี่ยวข้องกับ การสอบสวน ม. 70 (2)
 - ✓ ให้นำ ม. 66 และ ม. 70 มาใช้บังคับแก่การพิสูจน์สอบสวนที่ดินเพื่อออกหรือการตรวจสอบ หนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอนุโลม (ม. 70 ทวิ)
- (อำนาจหน้าที่ตามมาตรา 66 นี้ ครอบคลุมถึงคนงานรังวัดด้วย)

หมวดที่ 2

การรับคำขอ การนัตรังวัด การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการรังวัด และการยกเลิกคำขอ

ตอนที่ 1 การรับคำขอ

1.1 การรับคำขอประเภทที่มีโฉนดที่ดินแล้ว

เมื่อเจ้าของที่ดินมีความประสงค์ ขอรังวัดสอบเขต แบ่งแยก หรือรวมโฉนดที่ดิน ให้ยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยกที่ดินนั้นตั้งอยู่ พร้อมด้วยโฉนดที่ดินสำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ถ้ามีชื่อร่วมกันหลายคนต้องไปทุกคน หรือทำหนังสือมอบอำนาจให้ผู้ใดไปทำการแทนก็ได้ กรณีโฉนดที่ดินติดจำนองอยู่ต้องมีหนังสือแสดงความยินยอมจากผู้รับจำนองมาประกอบคำขอด้วย

การรับคำขอประเภทรังวัดสอบเขต แบ่งแยกและรวมโฉนดที่ดิน ผู้ขอต้องยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. 9 หากเป็นการรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมให้ใช้แบบ ท.ด. 16 บันทึกข้อตกลงเรื่องแบ่งกรรมสิทธิ์รวมเป็นคำขอ เมื่อเขียนประเภทคำขอแล้วให้เขียนตำแหน่งที่ดิน โดยกรอกรายละเอียดตามรายการที่ปรากฏในโฉนดที่ดินแปลงนั้น ตามด้วยชื่อและที่อยู่ของผู้ขอรังวัดให้ครบถ้วน และให้จำลองรูปแผนที่หลังโฉนดที่ดินจากฉบับเจ้าของที่ดินไว้ด้านหลังคำขอ หรือจะใช้วิธีถ่ายรูปแผนที่หลังโฉนดที่ดินเดิมก็ได้ ถ้าเป็นกรณีแบ่งแยกให้แสดงรูปแผนที่สังเขปของการแบ่งแยกแล้วให้ผู้ขอลงชื่อรับรองรูปแผนที่ไว้ด้วย ทั้งนี้ เพื่อสะดวกแก่การออกหนังสือถึงเจ้าของที่ดินข้างเคียงสำหรับการถ่าย หรือจำลองนั้นไม่ต้องเรียกค่าธรรมเนียม

ขั้นตอนการดำเนินการรับคำขอสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดินของเจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียน มีดังนี้

1. ผู้ขอต้องยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. 9 หรือ ท.ด. 16 แล้วแต่กรณี
2. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบสารบบ ตรวจสอบลายมือชื่อ ตรวจสอบบัญชีอายุ
3. ลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด. 2)
4. เขียนใบสั่งเงินค่าธรรมเนียม ให้ผู้ขอชำระเงินค่าธรรมเนียม คำขอแปลงละ ๓๐๓ หากเป็นกรณีมอบอำนาจให้เรียกค่ามอบอำนาจและปิดอากรแสตมป์ให้ครบถ้วน
5. ลงบัญชีสถิติงาน และเงินค่าธรรมเนียม (บ.ท.ด. 21)
6. ลงบัญชีคุมเรื่องรังวัด (บ.ท.ด. 11)
7. เขียนข้อความในบันทึกหน้าเรื่องรังวัด (ท.ด. 82)
8. เขียนใบแจ้งเรื่องระหว่างดำเนินการ (ท.ด.74) กัดหลังโฉนดฉบับสำนักงานที่ดิน เพื่อแสดงว่าที่ดินแปลงนี้มีการขอรังวัด
9. เสนอเจ้าพนักงานที่ดินลงนาม และส่งเรื่องให้ฝ่ายรังวัดดำเนินการ

1.2 การรับคำขอประเภทที่ยังไม่มีโฉนดที่ดิน

เมื่อเจ้าของที่ดินมีความประสงค์ ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินให้ยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยกที่ดินนั้นตั้งอยู่ พร้อมด้วยหลักฐานที่ดินอย่างใดอย่างหนึ่ง เช่น แบบแจ้งการครอบครอง (ส.ค.) รวมตลอดถึงผู้ครอบครองต่อเนืองใบจอง (น.ส.2) ใบเหยียบย่ำ แบบหมายเลข 3 หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส. 3 ก., น.ส. 3 ข., สค. 1) ตราจอง ตราจองที่ตราว่า“ได้ทำประโยชน์แล้ว” หนังสือแสดงการทำประโยชน์ นิคมสร้างตนเอง(น.ค. 3)

หนังสือแสดงการทำ ประโยชน์สหกรณ์นิคม (กสน. 5) ใบแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน ตามมาตรา 27 ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่มีหลักฐานเกี่ยวกับที่ดินแต่ได้ครอบครองที่ดิน มาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ เป็นต้น รวมทั้งสำเนา ทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประจำตัว ประชาชน บันทึกคำชี้แจงตรวจและชี้ระวางแผนที่ (ร.10) กรณีหลักฐานที่ดินที่นำมาขออนุญาตที่ดิน ติดจำนอง จะต้องมามีหนังสือแสดงความยินยอมจากผู้รับจำนองมาประกอบคำขอด้วย

การรับคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน ผู้ขอต้องยื่นคำขอตามแบบ น.ส. 1 ข. ก่อนยื่นคำ ขอ ต้องให้ผู้ขอชี้ระวางแผนที่ก่อน โดยให้ติดต่อกับเจ้าหน้าที่ฝ่ายรังวัดของสำนักงานที่ดินฯ การชี้ระวางแผนที่ ก็เพื่อจะให้ทราบตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน และรูปแผนที่ประมาณเขตติดต่อข้างเคียงทั้งสี่ทิศ หากผู้ขอรังวัด ขออนุญาตที่ดินให้จดหมายเลขระวาง เลขที่ดิน หน้าสำรวจ โฉนดที่ดินเลขที่ ตำบล อำเภอ ของที่ดินใกล้เคียงมาด้วย ก็จะเป็นการสะดวกแก่การค้นหาที่ดินแปลงที่จะขออนุญาตได้รวดเร็วยิ่งขึ้น เนื่องจากในการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายจะกระทำได้ในบริเวณที่ดินที่ ได้สร้างระวางแผนที่ เพื่อการออกโฉนดที่ดินไว้แล้ว สำหรับการทราบอาณาเขตติดต่อข้างเคียงทั้งสี่ทิศก็เพื่อสะดวก ในการแจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงมาระวังชี้และรับรองแนวเขตที่ดิน ถ้าเจ้าของที่ดินข้างเคียง ไม่มีหลักฐานทางทะเบียนที่ปรากฏในสำนักงานที่ดินฯ ก็ไม่สามารถจะส่งหนังสือแจ้งให้ข้างเคียง มาระวังชี้และรับรองแนวเขตที่ดินได้ จึงเป็นหน้าที่ของเจ้าของที่ดินที่จะต้องค้นหาให้ทราบที่อยู่ ของเจ้าของที่ดินข้างเคียงและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบ เมื่อพบที่ดินแปลงที่จะขออนุญาตที่ดิน ในระวางแผนที่แล้ว เจ้าหน้าที่จะเขียนรูปแผนที่ที่ดินโดยประมาณลงในแบบบันทึกคำชี้แจงตรวจ และชี้ระวางแผนที่ (ร.ว. 10) พร้อมทั้งเขียนชื่อที่อยู่และตำแหน่งที่ดินแปลงข้างเคียง (ถ้ามี) โดยกรอก ข้อความและรายละเอียดต่าง ๆ ให้ครบถ้วน แล้วให้ผู้ขอลงชื่อพร้อมด้วยช่างรังวัดผู้บันทึกลงชื่อด้วย สำหรับการตรวจและชี้ระวางแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียม

ตอนที่ 2 การชี้ตำแหน่งประกอบการรับคำขออนุญาตที่ดินเฉพาะราย

การชี้ตำแหน่งประกอบการรับคำขออนุญาตที่ดินเฉพาะราย เป็นงานที่ต้อง ดำเนินการ ก่อนการรับคำขออนุญาตที่ดินเฉพาะราย ขั้นตอนการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย มีดังนี้

1. ผู้ขอต้องชี้ระวางแผนที่ (ร.ว.10) ที่ฝ่ายรังวัด เพื่อประโยชน์ในการออกหนังสือ แจ้งข้างเคียง โดยให้ผู้ขอนำสำเนาโฉนดที่ดินแปลงใกล้เคียงที่ดินที่ขออนุญาตฯ หรือสอบถาม ให้ได้ข้อมูลว่าที่ดินอยู่ห่าง หรืออยู่ใกล้สถานที่สำคัญต่าง ๆ เช่น วัด โรงเรียน แม่น้ำ คลอง หนอง บึง ถนนสายใด ไปทางทิศใด เป็นระยะทางเท่าไร และตั้งอยู่หมู่บ้าน ตำบล อำเภอ ใด เพื่อให้สามารถ กำหนดตำแหน่งที่ดินในระวาง และส่งหมายแจ้งที่ดินข้างเคียงได้ถูกต้อง หากที่ดินข้างเคียง เป็นที่มีการครอบครอง (ท.ค.) หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) ต้องให้ผู้ขอ นำชื่อและที่อยู่ ของเจ้าของที่ดินดังกล่าวมาให้พร้อมบันทึกไว้เป็นหลักฐานด้วย เพื่อป้องกันเหตุการณ์การแจ้งข้างเคียง ผิดพลาดคลาดเคลื่อน

2. ผู้ขอต้องยื่นคำขอตามแบบ น.ส. 1ข.
3. เจ้าหน้าที่ลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด. 2)
4. เขียนใบสั่งเงินค่าธรรมเนียม ให้ผู้ขอชำระเงินค่าธรรมเนียม ค่าขอแปลงละ 5 บาท หากเป็น กรณีมอบอำนาจให้เรียกค่ามอบอำนาจและติดอากรแสตมป์ให้ครบถ้วน
5. ลงบัญชีสถิติงาน และเงินค่าธรรมเนียม (บ.ท.ด. 21)
6. ลงบัญชีคุมเรื่องรังวัด (บ.ท.ด. 11)

7. เขียนข้อความในบันทึกหน้าเรื่องรังวัด (ท.ด. 82)
8. เสนอเจ้าพนักงานที่ดินลงนาม และส่งเรื่องให้ฝ่ายรังวัดดำเนินการ

ตอนที่ 3 ส่วนราชการมีหนังสือขอความร่วมมือ หรือแจ้งให้ทำการรังวัด

การชี้ตำแหน่งที่ดิน กรณีส่วนราชการมีหนังสือขอความร่วมมือ หมายถึง การชี้ตำแหน่งเพื่อให้ทราบที่ตั้งของที่ดินเท่านั้น มิได้หมายถึงให้ทำการรังวัดสอบเขต ที่ดินตามระเบียบกรมที่ดินแต่อย่างใด

การชี้ตำแหน่งที่ดิน แยกวิธีดำเนินการออกเป็นสองกรณี คือ มีหรือไม่มีบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับหน่วยงานของราชการดังนี้

การชี้ตำแหน่งที่ดิน **กรณีมีบันทึกข้อตกลง** ระหว่างกรมที่ดินกับ หน่วยงานของราชการ การดำเนินการให้เป็นไปตามบันทึกข้อตกลงนั้น ๆ ได้แก่

- การชี้ตำแหน่งที่ดินตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับกรมบังคับคดี ที่ มท 0711/ว 25887 ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน 2526 ที่ มท 0726/ว 23 มิถุนายน 2540 ประกอบระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการชี้ตำแหน่งที่ดินเพื่อยึดทรัพย์สินฯ ประกันตามคำสั่งศาล พ.ศ. 2526
- บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับ กรมสรรพากร ที่ มท 0705/ว 4155 ลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2528
- บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับ กรมแรงงาน ที่ มท 0705/ว 22608 ลงวันที่ 1 ตุลาคม 2529
- บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับ สำนักงาน ก.พ. ที่ มท 0705/ว 19744 ลงวันที่ 25 กันยายน 2533
- บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ลงวันที่ 26 พฤศจิกายน 2544
- บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับ สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน ที่ มท 0514/ว 15271 ลงวันที่ 13 มิถุนายน 2546

การชี้ตำแหน่งที่ดิน **กรณีที่ไม่มีบันทึกข้อตกลงกับกรมที่ดิน** ขอให้ให้นำชี้ตำแหน่งที่ดินให้ดำเนินการตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0726/ว 02433 ลงวันที่ 31 มกราคม 2544 เรื่อง หน่วยงานราชการขอให้นำชี้ตำแหน่งที่ดิน เมื่อหน่วยงานทางราชการนั้นมีหนังสือขอความร่วมมือมาให้ชี้ตำแหน่งที่ดิน **ให้ถือว่าหนังสือดังกล่าวไม่เป็นคำขอรังวัด** และไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายแต่อย่างใด แต่ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาให้ความอนุเคราะห์ส่งช่างรังวัดร่วมไปกับเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นออกไปชี้ตำแหน่งของที่ดินโดยยึดระวางแผนที่เป็นหลัก โดยไม่ต้องค้นหาหลักเขตที่ดินและไม่ต้องมีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง ซึ่งเป็นการแจ้งให้หน่วยงานนั้นทราบว่าที่ดินตามหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์อยู่ในบริเวณใดเท่านั้น

ส่วนราชการมี หนังสือถึงสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ขอความร่วมมือหรือแจ้งให้ทำการรังวัด เช่น การรังวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล การออกหนังสือสำคัญ สำหรับที่หลวง การออกโฉนดที่ดินที่อยู่ในเขตจัดรูปที่ดิน การรังวัดตรวจสอบที่ธรณประโยชน์ ที่ไม่มีหนังสือสำคัญ สำหรับที่หลวง การชี้ตำแหน่งที่ดินตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับกรมบังคับคดีกรมแรงงาน, สำนักงาน ก.พ. หรือกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน เป็นต้น กรณีดังกล่าวข้างต้น **ให้ถือว่าหนังสือที่แจ้งนั้นเป็นคำขอ** รับผิดชอบดำเนินการต่อไป สำหรับการรังวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล

เจ้าพนักงานที่ดินผู้ไปทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาลไม่ใช่พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา 1 และมาตรา 67 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพราะมิได้ปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดินเป็นแต่ศาลหรือส่วนราชการ ร้องขอให้ดำเนินการให้ในฐานะผู้ชำนาญหรือมีความรู้ในทางนี้

ตอนที่ 4 การนัดรังวัด

ให้นัดตามรังวัดตามเกณฑ์ที่กรมที่ดินกำหนดโดยคำนึงถึงความรู้ความสามารถ และสมรรถนะของช่างรังวัดแต่ละคนว่ามีขีดความสามารถในการรังวัดได้เดือนละกี่ราย ถ้านัดงานรังวัดให้มากเกินไปจะทำให้งานค้างในมือมาก และเมื่อช่างรังวัดออกไปทำการรังวัดแล้วต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาตามระเบียบที่กรมที่ดินกำหนด มิให้นัดรังวัดข้ามลำดับ ให้นัดเรื่องรังวัดให้ช่างรังวัดเรียงไปตามลำดับในบัญชีคุมการนัดรังวัด (ร.๗๐) ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ยื่นคำขอและเป็นการป้องกัน ข้อครหาต่างๆอันจะมีขึ้นแก่เจ้าหน้าที่ ในกรณีที่ไม่สามารถทำการรังวัดได้ในวันนัด เช่น ผู้ขอแจ้งว่าน้ำท่วม ก็ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอไว้ตามแบบบันทึกถ้อยคำ (ท.ด. 16)ว่าจะให้นัดทำการรังวัดวันใดโดยให้เลือกเอาวันใดวันหนึ่ง แต่ต้องไม่ก่อนวันที่ได้นัดรังวัดไว้แล้ว โดยเก็บบันทึกนั้นไว้เป็นหลักฐานรวมเรื่องไว้เป็นต้น หากผู้ขอรายใดมีความประสงค์จะขอให้นัดรังวัดให้เร็วเป็นพิเศษ โดยแจ้งว่ามีฐานะจำเป็นเร่งด่วนที่จะต้องดำเนินการให้เสร็จโดยเร็ว ในกรณีนี้กรมที่ดินได้มอบให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาตให้มีการนัดรังวัดเป็นพิเศษ นอกเหนือจากลำดับได้ โดยเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก จะต้องสอบสวนผู้ขอและผู้ที่เกี่ยวข้องถึงเหตุผล ตลอดจนความจำเป็นเร่งด่วนจริงๆ เป็นกรณี ๆ ไปทั้งนี้ต้องมีเอกสารหลักฐานประกอบการสอบสวนด้วย สำหรับอำนาจการพิจารณาอนุญาตนี้เป็นของผู้ว่าราชการจังหวัดโดยเฉพาะ หากผู้ว่าราชการจังหวัดจะมอบหมายให้ผู้ใดดำเนินการควรออกคำสั่งให้ชัดแจ้งรัดกุมและเพื่อป้องกันข้อครหา ไม่ควรมอบหมายให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยกเป็นผู้พิจารณาอนุญาตแทน

อนึ่ง บริเวณพื้นที่ลุ่มที่มีน้ำท่วมในฤดูฝนและฤดูน้ำหลาก เมื่อมีคำขอเกิดขึ้น ควรจะนัดเป็นกลุ่มในฤดูที่น้ำไม่ท่วม ทั้งนี้ไม่ต้องนัดตามลำดับที่ยื่นคำขอให้ทำเรื่องขออนุมัติผู้ว่าราชการ จังหวัด เป็นคราว ๆ ไปส่วนบริเวณใดที่น้ำไม่ท่วม ก็นัดรังวัดไปตามปกติ ในกรณีที่ผู้ขอได้มายื่นคำขอรังวัด สอบเขตโฉนดที่ดินหลายแปลงพร้อมกัน หากที่ดินที่ขออยู่บริเวณใกล้เคียงกันและสามารถจะนัดทำการรังวัดสอบเขตได้ในวันเดียวหลายแปลง โดยไม่เป็นปัญหาแก่เจ้าของที่ดินข้างเคียง ที่จะมารับรองแนวเขตที่ดิน ให้นัดทำการรังวัดที่ดินแปลงจำนวนดังกล่าวในวันเดียวกัน สำหรับกรณีโฉนดที่ดินที่มีผู้ถือสิทธิ์รวม 2 คน หากผู้ขอจะยื่นคำขอรังวัดสอบเขตที่ดินเพียงคนเดียว โดยที่อีกคนหนึ่งเสียชีวิตไปแล้วและยังไม่มีกรจดทะเบียนผู้จัดการมรดกรวมทั้งยังไม่ขอรับมรดก กรณีนี้ไม่ควรรับคำขอและนัดรังวัดสอบเขต ควรแจ้งให้ทายาทหรือผู้มีสิทธิรับมรดกของผู้ตายไป ดำเนินการรับมรดกให้เสร็จเรียบร้อยก่อน

อย่างไรก็ตาม กรมที่ดินมีนโยบายที่จะเร่งรัดงานรังวัดเฉพาะรายของสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วยแยกทุกแห่ง ให้สามารถกำหนดนัดทำการรังวัดให้เจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดได้ภายใน 30 วัน นับแต่วันรับคำขอ ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความสะดวก รวดเร็ว และขจัดความเดือดร้อนของเจ้าของที่ดิน สำหรับการนัดเรื่องรังวัด เกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดิน การรังวัดแบ่งแยก สอบ เขต และรวมโฉนดที่ดิน ให้นัดรังวัดคละกัน

หากจังหวัดใด สำนักงานที่ดินภายในจังหวัดมีระยะเวลานัดรังวัดนาน (คิวงังวัดยาว) สามารถบริหารจัดการงานรังวัดเฉพาะรายภายในพื้นที่จังหวัด โดยเกลี่ยช่างรังวัดจากสำนักงานที่ดินจังหวัด/ สาขา/ส่วนแยก ที่มีระยะเวลานัดรังวัดสั้นไปช่วยสำนักงานที่ดินฯ ที่มีระยะเวลานัดรังวัดนาน

(คิ่วร้างวัดยาว) หรือให้ช่างร้างวัด 1 คนปฏิบัติงาน 2 สำนักงาน และหรือนำวิธีนั้ดร้างวัดเป็นกลุ่มมาใช้ ในการนั้ดร้างวัด โดยการสำรวจค่าขอร้างวัดที่ค้างระหว่างรอทำการร้างวัดทั้งหมด แล้วจัดกลุ่มค่าขอ ที่มีห้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ใกล้เคียงกันหรือหมู่บ้านเดียวกัน แล้วนั้ดทำการร้างวัดเป็นกลุ่มหรือบริหาร จัดการตามที่เห็นควร โดยขอมติจากอนุกรรมการดำเนินการบริหารจัดการงานร้างวัดเฉพาะรายระดับจังหวัด (ไม่ต้องขออนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด) (หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท 0514.3/ว 853 ลงวันที่ 13 มกราคม 2559 คำสั่งกรมที่ดิน ที่ 85/2559 เรื่อง แต่งตั้งคณะอนุกรรมการดำเนินการบริหารจัดการ งานร้างวัดเฉพาะรายระดับจังหวัด ลงวันที่ 13 มกราคม 2559)

เมื่อถึงวันทำการร้างวัดให้ช่างร้างวัดเดินทางไปพบกับผู้ขอร้างวัด ณ สถานที่นั้ดหมาย เช่น บ้านกำนัน บ้านผู้ใหญ่บ้าน วัดหรือโรงเรียน ซึ่งการจะนัดพบช่างร้างวัดที่ใดให้เป็นไปตามความประสงค์ ของผู้ขอร้างวัด

ตอนที่ 5 การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการร้างวัด

การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการร้างวัด ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการร้างวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่ เกี่ยวกับ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ พ.ศ. 2542 กำหนด ให้จังหวัดออกประกาศกำหนดค่าใช้จ่าย ในการร้างวัด ไม่เกินกว่าอัตราในบัญชีค่าใช้จ่ายตามแบบในระเบียบดังกล่าว เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ได้กำหนดค่าใช้จ่ายแล้วให้นำเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาให้ความเห็นชอบ ให้สำนักงานที่ดิน จังหวัด/สาขา/ส่วนแยก และสำนักงานที่ดินอำเภอ ปิดประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินนั้น ๆ เพื่อให้ประชาชนที่มีติดต่อกทราบโดยทั่วกัน

ส่วนแนวทางการเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่าย (เงินมัดจำร้างวัด) เกี่ยวกับการร้างวัด โฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่ เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เมื่อฝ่ายร้างวัด ได้รับคำขอ (ท.ด. 9 หรือ ท.ด. 16) หรือหนังสือศาลจากฝ่ายทะเบียนแล้ว ให้นำลงบัญชีรับเรื่องและ นั้ดร้างวัด (ร.ว. 12) และกำหนดตัวช่างร้างวัดพร้อมทั้งวันทำการร้างวัด โดยพิจารณาจากบัญชีคุมการ นั้ดร้างวัด (ร.ว. 70) เมื่อนั้ดร้างวัดให้แก่ช่างร้างวัดผู้ใดให้ลงบัญชีคุมเรื่องประจำตัวช่างร้างวัด (ร.ว. 71) ของผู้นั้นทันที จากนั้นให้ผู้ดำเนินการเขียนวันนั้ดร้างวัดไว้ในบัญชีรับเรื่องและนั้ดร้างวัด (ร.ว. 12) บันทึกรับเรื่องการร้างวัดที่ดิน (ท.ด. 82) ตามระเบียบให้ครบทุกช่อง แล้วมอบใบนั้ดทำการร้างวัด (ท.ด. 2 ก.) ให้ผู้ขอไป สำหรับใบนั้ดทำการร้างวัด (ท.ด. 2 ก.) ให้จดหมายเลขโทรศัพท์ของเจ้าของที่ดิน ผู้ยื่นคำขอร้างวัดและหมายเลขโทรศัพท์ของสำนักงานที่ดินที่สามารถติดต่อได้โดยตรงทั้งฉบับที่แจก ให้ผู้ขอและฉบับที่เก็บไว้ในเรื่องร้างวัดเพื่อประโยชน์ในการติดต่อภายหลัง

คำขอที่เกิดขึ้นก่อนวันที่ 30 มิถุนายน 2558 ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยค่าใช้จ่าย ในการร้างวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่ เกี่ยวกับหนังสือรับรอง การทำประโยชน์ พ.ศ. 2542 กำหนดค่าใช้จ่ายใน การร้างวัดออกโฉนดที่ดิน แบ่งแยก สอบเขต หรือ รวมโฉนดที่ดิน เนื้อที่ไม่เกิน 5 ไร่ กำหนดให้ทำการร้างวัด 1 วัน ใช้สำหรับ พื้นที่โล่งเตียน เป็นต้น หากเป็นพื้นที่ชุมชน ที่นา ที่ไร่ ที่สวน ที่มีแนวเขตคดโค้งและที่มีปัญหาอุปสรรค ซึ่งต้องแก้ไข ตามหลักวิชาร้างวัดและทำแผนที่ เช่น หมุดหลักฐานแผนที่สูญหาย จำกัดเนื้อที่ ให้เพิ่มจำนวน วันทำการร้างวัดได้ 1 วัน โดยให้หัวหน้าฝ่าย ร้างวัด หัวหน้างานร้างวัด หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย เป็น ลายลักษณ์อักษร นั้ดร้างวัดไปตามลำดับวันที่รับคำขอก่อนหลัง พร้อมทั้งประมาณการเงิน ค่าธรรมเนียม ค่าหลักเขตที่ดิน และค่าใช้จ่ายในการร้างวัดที่ดิน

ส่วนคำขอที่เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2558 เป็นต้นไป ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่ เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์(ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2558 ได้กำหนดค่าใช้จ่ายในการรังวัดออกโฉนดที่ดิน แบ่งแยก สอบเขต หรือรวมโฉนดที่ดินให้เรียกค่าใช้จ่ายตามประกาศจังหวัด โดยใช้เนื้อที่แปลงที่ขอรังวัด เป็นเกณฑ์ และให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นสายลักษณะอักษร นัดทำการรังวัด สอบสวนผู้ขอรังวัดเกี่ยวกับตำแหน่งและสภาพที่ดินในขณะยื่นคำขอ หากมีเหตุต้องเพิ่มวันทำการรังวัด ให้พิจารณาตามหลักเกณฑ์การเพิ่มวันทำการรังวัดในบัญชีท้ายระเบียบฯ โดยระบุเหตุผลให้ปรากฏ ในใบนัดรังวัด (ท.ด. ๒ ก) ทำการบันทึกต่อจากข้อความ “สภาพที่ดินขณะขอทำการรังวัด....” พร้อมชี้แจง ค่าใช้จ่ายในการรังวัดให้ผู้ขอทราบ ไม่ต้องขออนุมัติเพิ่มวันทำการรังวัดจากเจ้าพนักงานที่ดิน

ค่าใช้จ่ายในการรังวัดออกโฉนดที่ดิน แบ่งแยก สอบเขต หรือรวมโฉนดที่ดินไปตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ ดังนี้

- เนื้อที่ไม่เกิน 5 ไร่ เวลาทำการ 1 วัน
- เนื้อที่ไม่เกิน 15 ไร่ เวลาทำการ 2 วัน
- เนื้อที่ไม่เกิน 30 ไร่ เวลาทำการ 3 วัน
- เนื้อที่ไม่เกิน 50 ไร่ เวลาทำการ 4 วัน
- เนื้อที่เกินกว่า 50 ไร่ ทุก ๆ 50 ไร่ หรือ เศษเกินกว่า 25 ไร่ ให้เพิ่มวันทำการรังวัด 1 วัน

และมีหลักเกณฑ์การเพิ่มวันทำการรังวัด ดังนี้

1. กรณีที่ดินตั้งอยู่ในพื้นที่องค์กรปกครองรูปแบบพิเศษ เช่นกรุงเทพมหานคร/เมืองพัทยา ฯลฯ หรือเทศบาลนคร หรือเทศบาลเมืองหรือที่สวนเป็นไม้ยืนต้น เช่น สวนผลไม้สวนปาล์มสวนยาง ฯลฯ เป็นต้น ให้เพิ่มวันทำการรังวัด 1 วัน
2. กรณีการรังวัดต้องคำนวณจำกัดเนื้อที่ ให้เพิ่มวันทำการรังวัด 1 วัน
3. กรณีการรังวัดมีที่ดินข้างเคียงมากแปลง ทุก ๆ ข้างเคียง 30 แปลง หรือเศษเกินกว่า 15 แปลง ให้เพิ่มวันทำการรังวัด 1 วัน
4. กรณีการรังวัดแบ่งแยกจัดสรร ทุก ๆ 8 แปลง หรือเศษเกินกว่า 4 แปลง ให้เพิ่มวันทำการรังวัด 1 วัน
5. กรณีมีเหตุข้อ 1 และ 2 รวมอยู่ในเรื่องเดียวกัน ให้เพิ่มวันทำการรังวัดได้ในกรณีใดกรณีหนึ่งเท่านั้น

ทั้งนี้ การกำหนดค่าใช้จ่ายในการรังวัดดังกล่าว ให้คำนึงถึงผลกระทบต่อประชาชนที่จะได้รับ หากกำหนดค่าใช้จ่ายที่สูงเกินความจำเป็นด้วย

การรังวัดออกโฉนดที่ดิน แบ่งแยก สอบเขต หรือรวมโฉนดที่ดิน ให้เบิกจ่ายค่าใช้จ่ายในลักษณะเหมาจ่าย กรณีมีการคัดค้านการรังวัด หากมีการรังวัดใหม่ให้เรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการรังวัดใหม่ที่จำเป็นจากผู้ขอรังวัดโดยเหมาจ่าย (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 25689 ลงวันที่ 2 สิงหาคม 2542)

การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการรังวัด

1) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2541) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 กำหนดให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมไว้ ดังนี้

- ค่าธรรมเนียมการพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์
 - ถ้าเรียกเป็นแปลง แปลงละ 30 บาท

- ถ้าเรียกเป็นวัน วันละ 30 บาท
- ค่าคัตหรือจำลองแผนที่ แปลงละ 30 บาท
- ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส แปลงละ 30 บาท
- ค่าจับระยะ แปลงละ 10 บาท
- ค่าธรรมเนียมรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน
 - ถ้าเรียกเป็นแปลง แปลงละ 40 บาท
 - ถ้าเรียกเป็นวัน วันละ 40 บาท
 - ค่าคัตหรือจำลองแผนที่ แปลงละ 30 บาท
 - ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส แปลงละ 30 บาท
 - ค่าจับระยะ แปลงละ 10 บาท
- ส่วนค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ 15 บาท

2) กฎกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 กำหนดให้ค่าใช้จ่าย (ค่าพาหนะเดินทาง ค่าเบี้ยเลี้ยงให้แก่ เจ้าพนักงาน พนักงานเจ้าหน้าที่ และค่าจ้างคนงานที่จ้างไปทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือ พิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์รวมทั้งค่าใช้จ่ายอื่น ๆ) ให้จ่ายในลักษณะ เหม่าจ่ายตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยด้วยความเห็นชอบของกระทรวงการคลัง



ประกาศจังหวัด.....

เรื่อง ค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน
หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ด้วยจังหวัด.....ได้กำหนดค่าใช้จ่ายเพื่อใช้เรียกเก็บในการรังวัด
เกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ในท้องที่จังหวัดนี้ ตามระเบียบของกระทรวงมหาดไทยแล้ว จึงประกาศให้ทราบทั่วกันดังนี้

ลำดับที่	ท้องที่ อำเภอ/เขต ตำบล/แขวง	โฉนดที่ดิน				หนังสือรับรองการทำประโยชน์			
		ออก/สอบเขต/รวม		แบ่งแยก		ออก/ตรวจสอบ/รวม		แบ่งแยก	
		เนื้อที่ (ไร่)	จำนวน เงิน (บาท)	เนื้อที่ (ไร่)	จำนวน เงิน (บาท)	เนื้อที่ (ไร่)	จำนวน เงิน (บาท)	เนื้อที่ (ไร่)	จำนวน เงิน (บาท)
1.	อำเภอเมือง ก. - รังวัดโดย วิธีแผนที่ ชั้นหนึ่ง	ไม่เกิน 5	X	ไม่เกิน 5	X				
		ไม่เกิน 15	X	ไม่เกิน 15	X				
		ไม่เกิน 30	X	ไม่เกิน 30	X				
		ไม่เกิน 50	X	ไม่เกิน 50	X				
		ไม่เกิน 100ไม่	X	ไม่เกิน 100ไม่	X				
		เกิน 150	X	เกิน 150	X				
		150 ขึ้น ไป		150 ขึ้น ไป					

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่.....พ.ศ.....

.....

ผู้ว่าราชการจังหวัด



ประกาศจังหวัด.....

เรื่อง ค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน
หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ด้วยจังหวัด.....ได้กำหนดค่าใช้จ่ายเพื่อใช้เรียกเก็บในการรังวัด
เกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ในท้องที่จังหวัดนี้ ตามระเบียบของกระทรวงมหาดไทยแล้ว จึงประกาศให้ทราบทั่วกันดังนี้

ลำดับที่	ท้องที่ อำเภอ/เขต ตำบล/แขวง	โฉนดที่ดิน				หนังสือรับรองการทำประโยชน์			
		ออก/สอบเขต/รวม		แบ่งแยก		ออก/ตรวจสอบ/รวม		แบ่งแยก	
		เนื้อที่ (ไร่)	จำนวน เงิน (บาท)	เนื้อที่ (ไร่)	จำนวน เงิน (บาท)	เนื้อที่ (ไร่)	จำนวน เงิน (บาท)	เนื้อที่ (ไร่)	จำนวน เงิน (บาท)
1.	อำเภอเมือง ก. รังวัดโดย วิธีแผนที่ชั้น สอง(ทำการ รังวัดด้วย กล้อง)	ไม่เกิน 5	X	ไม่เกิน 5	X				
		ไม่เกิน 15	X	ไม่เกิน 15	X				
		ไม่เกิน 30	X	ไม่เกิน 30	X				
		ไม่เกิน 50	X	ไม่เกิน 50	X				
		ไม่เกิน 100ไม่	X	ไม่เกิน 100ไม่	X				
		เกิน 150	X	เกิน 150	X				
		150 ขึ้น ไป		150 ขึ้น ไป					

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่.....พ.ศ.....

.....
ผู้ว่าราชการจังหวัด.....



ประกาศจังหวัด.....

เรื่อง ค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน
หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ด้วยจังหวัด.....ได้กำหนดค่าใช้จ่ายเพื่อใช้เรียกเก็บในการรังวัด
เกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ในท้องที่จังหวัดนี้ ตามระเบียบของกระทรวงมหาดไทยแล้ว จึงประกาศให้ทราบทั่วกันดังนี้

ลำดับที่	ท้องที่ อำเภอ/เขต ตำบล/แขวง	โฉนดที่ดิน				หนังสือรับรองการทำประโยชน์			
		ออก/สอบเขต/รวม		แบ่งแยก		ออก/ตรวจสอบ/รวม		แบ่งแยก	
		เนื้อที่ (ไร่)	จำนวน เงิน (บาท)	เนื้อที่ (ไร่)	จำนวน เงิน (บาท)	เนื้อที่ (ไร่)	จำนวน เงิน(บาท)	เนื้อที่ (ไร่)	จำนวน เงิน(บาท)
1.	อำเภอเมือง ก. - รังวัด โดยวิธีแผน ที่ชั้นสอง(ทำ การรังวัด ด้วยโซ่)	ไม่เกิน 5	X	ไม่เกิน 5	X	ไม่เกิน 20	X	ไม่เกิน 20	X
		ไม่เกิน 15	X	ไม่เกิน 15	X	ไม่เกิน 50	X	ไม่เกิน 50	X
		ไม่เกิน 30	X	ไม่เกิน 30	X	ไม่เกิน	X	ไม่เกิน	X
		ไม่เกิน 50	X	ไม่เกิน 50	X	100ไม่	X	100ไม่	X
		ไม่เกิน 100	X	ไม่เกิน	X	เกิน 150	X	เกิน 150	X
		ไม่เกิน 150	X	100ไม่	X	150 ขึ้น		150 ขึ้น	
		150 ขึ้นไป	X	เกิน 150	X	ไป		ไป	
				150 ขึ้น ไป					

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่.....พ.ศ.....

.....
ผู้ว่าราชการจังหวัด.....

หมายเหตุ

- ให้ใช้สำหรับพื้นที่โล่งเตียน
- ส่วนพื้นที่ชุมชน ที่นา ที่สวน ที่มีแนวเขตคดโค้งและมีปัญหาอุปสรรค ซึ่งต้องแก้ไขตามหลักวิชาการรังวัด และทำแผนที่ เช่น หมุดหลักฐานโครงการแผนที่สูญหาย จำกัดเนื้อที่ ให้เพิ่มจำนวนวันทำการรังวัด 1 วัน
- ในกรณีรังวัดออกโฉนดที่ดิน (หนังสือรับรองการทำประโยชน์) หากมีการตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่ดินตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 43 (พ.ศ. 2537) ให้เพิ่มค่าพาหนะ 1 วัน
- สำหรับการรังวัดแบ่งแยก (จัดสรร) ให้ทำการรังวัดและปักหลักเขตให้คำนวณวันทำการทุก 12 แปลงต่อหนึ่งวัน (เฉพาะโฉนดที่ดิน)
- สำหรับการรังวัดแบ่งแยกมากแปลง ให้ทำการรังวัดและคำนวณวันทำการทุก 20 แปลงต่อหนึ่งวัน (เฉพาะหนังสือรับรองการทำประโยชน์)

แบบ

ก.

บัญชีค่าใช้จ่ายสำหรับการรังวัดออกโฉนดที่ดิน แบ่งแยก สอบเขต และรวมโฉนดที่ดิน (โดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง)

ลำดับ ที่	จำนวน เนื้อที่ (ไร่)	เวลา ทำการ (วัน)	ค่า พาหนะ	ค่าจ้างคนงานรังวัด		ค่าป่วยการ ผู้ปกครองท้องที่ คนหนึ่งวันละ (บาท)		ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (บาท)		รวมเงิน (บาท)
				วันละ (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	คนละ (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)		
1	ไม่เกิน 5	1	800	800	4	250	1,000	50	100	1,950
2	ไม่เกิน 15	2	800	1,600	4	250	2,000	50	100	3,750
3	ไม่เกิน 30	3	800	2,400	4	250	3,000	50	100	5,550
4	ไม่เกิน 50	4	800	3,200	4	250	4,000	50	100	7,350
5	ไม่เกิน 100	5	800	4,000	4	250	5,000	50	100	9,150
6	ไม่เกิน 150	6	800	4,800	4	250	6,000	50	100	10,950
7	150 ขึ้นไป	7	800	5,600	4	250	7,000	50	100	12,750

- หมายเหตุ
- ให้ใช้สำหรับพื้นที่โล่งเตียน
 - ส่วนพื้นที่ชุมชน ที่นา ที่ไร่ ที่สวนที่มีแนวเขตคดโค้งและมีปัญหาอุปสรรค ซึ่งต้องแก้ไขตามหลักวิชาการรังวัดและทำแผนที่ เช่น หมุดหลักฐานโครงงานแผนที่สูญหาย จำกัดเนื้อที่ให้เพิ่มจำนวนวันทำการรังวัด 1 วัน
 - ในกรณีรังวัดออกโฉนดที่ดิน หากมีการตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ. 2537) ให้เพิ่มค่าพาหนะ 1 วัน
 - สำหรับการรังวัดแบ่งแยก (จัดสรร) ให้ทำการรังวัดและปักหลักเขตให้คำนวณวันทำการรังวัดทุก 12 แปลงต่อหนึ่งวัน

แบบ ข.

บัญชีค่าใช้จ่ายสำหรับการรังวัดออกโฉนดที่ดิน แบ่งแยก สอบเขต และรวมโฉนดที่ดิน
(โดยวิธีแผนที่ชั้นสอง ทำการรังวัดด้วยกล้อง)

ลำดับ ที่	จำนวน เนื้อที่ (ไร่)	เวลา ทำการ (วัน)	ค่า พาหนะ	ค่าจ้างคนงานรังวัด		ค่าป่วยการ ผู้ปกครองท้องที่ คนหนึ่งวันละ (บาท)		ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (บาท)		รวมเงิน (บาท)
				วันละ (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	คนละ (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)		
1	ไม่เกิน 5	1	800	800	3	250	750	50	100	1,070
2	ไม่เกิน 15	2	800	1,600	3	250	1,500	50	100	3,250
3	ไม่เกิน 30	3	800	2,400	3	250	2,250	50	100	4,800
4	ไม่เกิน 50	4	800	3,200	3	250	3,000	50	100	6,350
5	ไม่เกิน 100	5	800	4,000	3	250	3,750	50	100	7,900
6	ไม่เกิน 150	6	800	4,800	3	250	4,500	50	100	9,450
7	150 ขึ้นไป	7	800	5,600	3	250	5,250	50	100	11,000

- หมายเหตุ
- ให้ใช้สำหรับพื้นที่โล่งเตียน
 - ส่วนพื้นที่ชุมชน ที่นา ที่ไร่ ที่สวนที่มีแนวเขตคดโค้งและมีปัญหาอุปสรรค ซึ่งต้องแก้ไขตามหลักวิชาการรังวัดและทำแผนที่ เช่น หมุดหลักฐานโครงงานแผนที่สูญหาย จำกััดเนื้อที่ให้เพิ่มจำนวนวันทำการรังวัด 1 วัน
 - ในกรณีรังวัดออกโฉนดที่ดิน หากมีการตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ. 2537) ให้เพิ่มค่าพาหนะ 1 วัน
 - สำหรับการรังวัดแบ่งแยก (จัดสรร) ให้ทำการรังวัดและปักหลักเขตให้คำนวณวันทำการรังวัดทุก 12 แปลงต่อหนึ่งวัน

แบบ ค.

บัญชีค่าใช้จ่ายสำหรับการรังวัดออกโฉนดที่ดิน แบ่งแยก สอบเขต และรวมโฉนดที่ดิน
(โดยวิธีแผนที่ชั้นสอง ทำการรังวัดด้วยโซ)

ลำดับ ที่	จำนวน เนื้อที่ (ไร่)	เวลา ทำการ (วัน)	ค่า พาหนะ	ค่าจ้างคนงานรังวัด			ค่าป่วยการ ผู้ปกครองท้องที่ คนหนึ่งวันละ (บาท)		ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (บาท)		รวมเงิน (บาท)
				วันละ (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	คนละ (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)			
1	ไม่เกิน 5	1	800	800	2	250	500	50	100	1,450	
2	ไม่เกิน 15	2	800	1,600	2	250	1,000	50	100	2,750	
3	ไม่เกิน 30	3	800	2,400	2	250	1,500	50	100	4,050	
4	ไม่เกิน 50	4	800	3,200	2	250	2,000	50	100	5,350	
5	ไม่เกิน 100	5	800	4,000	2	250	2,500	50	100	6,650	
6	ไม่เกิน 150	6	800	4,800	2	250	3,000	50	100	7,950	
7	150 ขึ้นไป	7	800	5,600	2	250	3,500	50	100	9,250	

- หมายเหตุ
- ให้ใช้สำหรับพื้นที่โล่งเตียน
 - ส่วนพื้นที่ชุมชน ที่นา ที่ไร่ ที่สวนที่มีแนวเขตคดโค้งและมีปัญหาอุปสรรค ซึ่งต้องแก้ไขตามหลักวิชาการรังวัดและทำแผนที่ เช่น หมุดหลักฐานโครงงานแผนที่สูญหาย จำกัดเนื้อที่ให้เพิ่มจำนวนวันทำการรังวัด 1 วัน
 - ในกรณีรังวัดออกโฉนดที่ดิน หากมีการตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่ดินตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 43 (พ.ศ. 2537) ให้เพิ่มค่าพาหนะ 1 วัน
 - สำหรับการรังวัดแบ่งแยก (จัดสรร) ให้ทำการรังวัดและปักหลักเขตให้คำนวณวันทำการรังวัดทุก 12 แปลงต่อหนึ่งวัน

แบบ ง.

บัญชีค่าใช้จ่ายสำหรับการออก การตรวจสอบเนื้อที่ แบ่งแยก และรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ลำดับ ที่	จำนวน เนื้อที่ (ไร่)	เวลา ทำการ (วัน)	ค่า พาหนะ	ค่าจ้างคนงานรังวัด		ค่าป่วยการ ผู้ปกครองท้องที่ คนหนึ่งวันละ (บาท)		ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (บาท)		รวมเงิน (บาท)
				วันละ (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	คนละ (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)		
1	ไม่เกิน 20	1	800	800	2	250	500	50	100	1,450
2	ไม่เกิน 50	2	800	1,600	2	250	1,000	50	100	2,750
3	ไม่เกิน 100	3	800	2,400	2	250	1,500	50	100	4,050
4	ไม่เกิน 150	4	800	3,200	2	250	2,000	50	100	5,350
5	150 ขึ้นไป	5	800	4,000	2	250	2,500	50	100	6,650

- หมายเหตุ
- ให้ใช้สำหรับพื้นที่โล่งเตียน
 - ส่วนพื้นที่ชุมชน ที่นา ที่ไร่ ที่สวนที่มีแนวเขตคดโค้งและมีปัญหาอุปสรรค ซึ่งต้องแก้ไขตามหลักวิชาการรังวัดและทำแผนที่ เช่น หมุดหลักฐานโครงงานแผนที่สูญหาย จำกัดเนื้อที่ให้เพิ่มจำนวนวันทำการรังวัด 1 วัน
 - ในกรณีรังวัดออกโฉนดที่ดิน หากมีการตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ. 2537) ให้เพิ่มค่าพาหนะ 1 วัน
 - สำหรับการรังวัดแบ่งแยก (จัดสรร) ให้ทำการรังวัดและปักหลักเขตให้คำนวณวันทำการรังวัดทุก 12 แปลงต่อหนึ่งวัน



ระเบียบกระทรวงมหาดไทย
ว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน
หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (ฉบับที่ 2)
พ.ศ. 2558

โดยที่สมควรปรับปรุงค่าใช้จ่ายตามบัญชีค่าใช้จ่ายในการรังวัดทำระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือ รับรอง การทำประโยชน์ พ.ศ. 2542 ให้เหมาะสมกับสภาพท้องถิ่น และสอดคล้องกับสภาพเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ กระทรวงมหาดไทยโดยความเห็นชอบของกระทรวงการคลังจึงออกระเบียบดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับ โฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2558”

ข้อ 2 ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ 3 ให้ยกเลิกบัญชีค่าใช้จ่ายตาม แบบ ก. แบบ ข. แบบ ค. และแบบ ง. ทำระเบียบ กระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบ เนื้อที่ เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พ.ศ. 2542 และให้ใช้บัญชีค่าใช้จ่ายตามแบบ ก. แบบ ข. แบบ ค. และแบบ ง. ทำระเบียบนี้แทน

ข้อ 4 ให้จังหวัดออกประกาศกำหนดค่าใช้จ่ายตามระเบียบนี้ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ ระเบียบนี้ใช้บังคับ

ประกาศจังหวัดที่กำหนดค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามระเบียบ กระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยค่าใช้จ่าย ในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พ.ศ. 2542 ให้ยังคงใช้ได้ต่อไปจนกว่าจะมีประกาศตามวรรคหนึ่งใช้บังคับ

ประกาศ ณ วันที่ 5 มิถุนายน พ.ศ. 2558

พลเอก

(อนุพงษ์ เผ่าจินดา)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แบบ ก.

บัญชีค่าใช้จ่ายสำหรับการออก การตรวจสอบเนื้อที่ แบ่งแยก และรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ลำดับ ที่	จำนวน เนื้อที่ (ไร่)	เวลา ทำการ (วัน)	ค่าพาหนะ		ค่าจ้างคนงานรังวัด			(1) “ค่าป่วยการ” คนหนึ่งวันละ (บาท)	ค่าใช้จ่าย อื่น ๆ (บาท)	(2) รวมเงิน (บาท)
			วันละ (บาท)	จำนวน เงิน (บาท)	จำนวน (คน)	คนละ (บาท)	จำนวน เงิน (บาท)			
1	ไม่เกิน 20	1	1,400	1,400	2	420	840	50	200	2,490
2	ไม่เกิน 50	2	1,400	2,800	2	420	1,680	50	200	4,730
3	กรณีเนื้อที่เกินกว่า 50 ไร่ ทุก ๆ 50 ไร่ หรือเศษเกินกว่า 25 ไร่ ให้เพิ่มวันทำการรังวัด 1 วัน									

หมายเหตุ หลักเกณฑ์การเพิ่มวันทำการรังวัด

1. กรณีที่ดินตั้งอยู่ในพื้นที่องค์กรปกครองรูปแบบพิเศษ เช่น กรุงเทพมหานคร/เมืองพัทยา ฯลฯ หรือเทศบาลนคร หรือเทศบาลเมือง หรือที่สวนเป็นไม้ยืนต้น เช่น สวนผลไม้ สวนปาล์ม สวนยาง ฯลฯ ให้เพิ่มวันทำการรังวัด 1 วัน
2. กรณีการรังวัดต้องคำนวณจำกัดเนื้อที่ ให้เพิ่มวันรังวัด 1 วัน
3. กรณีการรังวัดมีที่ดินข้างเคียงมากแปลง ทุก ๆ ข้างเคียง 30 แปลง หรือเศษเกินกว่า 15 แปลง ให้เพิ่มวันทำการรังวัด 1 วัน
4. กรณีการรังวัดแบ่งแยกจัดสรร ทุก ๆ 8 แปลง หรือเศษเกินกว่า 4 แปลง ให้เพิ่มวันทำการรังวัด 1 วัน
5. กรณีมีเหตุข้อ 1 และ 2 รวมอยู่ในเรื่องเดียวกันให้เพิ่มวันทำการรังวัดได้ในกรณีหนึ่งเท่านั้น

แบบ ข.

บัญชีค่าใช้จ่ายสำหรับการรังวัดออกโฉนดที่ดิน แบ่งแยก สอบเขตและรวมโฉนดที่ดิน (โดยวิธีแผนที่ชั้นสองทำการรังวัดด้วยไซ้)

ลำดับ ที่	จำนวน เนื้อที่ (ไร่)	เวลา ทำการ (วัน)	ค่าพาหนะ		ค่าจ้างคนงานรังวัด			(1) “ค่าป่วยการ” คนหนึ่งวันละ (บาท)	ค่าใช้จ่าย อื่น ๆ (บาท)	(2) รวมเงิน (บาท)
			วันละ (บาท)	จำนวน เงิน (บาท)	จำนวน (คน)	คนละ (บาท)	จำนวน เงิน (บาท)			
1	ไม่เกิน 5	1	1,400	1,400	2	420	840	50	200	2,490
2	ไม่เกิน 15	2	1,400	2,800	2	420	1,680	50	200	4,730
3	ไม่เกิน 30	3	1,400	4,200	2	420	2,520	50	200	6,970
4	ไม่เกิน 50	4	1,400	5,600	2	420	3,360	50	200	9,210
5	กรณีเนื้อที่เกินกว่า 50 ไร่ ทุก ๆ 50 ไร่ หรือเศษเกินกว่า 25 ไร่ ให้เพิ่มวันทำการรังวัด 1 วัน									

หมายเหตุ หลักเกณฑ์การเพิ่มวันทำการรังวัด

1. กรณีที่ดินตั้งอยู่ในพื้นที่องค์กรปกครองรูปแบบพิเศษ เช่น กรุงเทพมหานคร/เมืองพัทยา ฯลฯ หรือเทศบาลนคร หรือเทศบาลเมือง หรือที่สวนเป็นไม้ยืนต้น เช่น สวนผลไม้ สวนปาล์ม สวนยาง ฯลฯ ให้เพิ่มวันทำการรังวัด 1 วัน
2. กรณีการรังวัดต้องคำนวณจำกัดเนื้อที่ให้เพิ่มวันรังวัด 1 วัน
3. กรณีการรังวัดมีที่ดินข้างเคียงมากแปลง ทุก ๆ ข้างเคียง 30 แปลง หรือเศษเกินกว่า 15 แปลง ให้เพิ่มวันทำการรังวัด 1 วัน
4. กรณีการรังวัดแบ่งแยกจัดสรร ทุก ๆ 8 แปลง หรือเศษเกินกว่า 4 แปลง ให้เพิ่มวันทำการรังวัด 1 วัน
5. กรณีมีเหตุข้อ 1 และ 2 รวมอยู่ในเรื่องเดียวกันให้เพิ่มวันทำการรังวัดได้ในกรณีหนึ่งเท่านั้น

แบบ ค.

บัญชีค่าใช้จ่ายสำหรับการรังวัดออกโฉนดที่ดิน แบ่งแยก สอบเขตและรวมโฉนดที่ดิน (โดยวิธีแผนที่ชั้นสองทำการรังวัดด้วยตนเอง)

ลำดับ ที่	จำนวน เนื้อที่ (ไร่)	เวลา ทำการ (วัน)	ค่าพาหนะ		ค่าจ้างคนงานรังวัด			(1) “ค่าป่วย การ” คนหนึ่งวันละ (บาท)	ค่าใช้จ่าย อื่น ๆ (บาท)	(2) รวมเงิน (บาท)
			วันละ (บาท)	จำนวน เงิน (บาท)	จำนวน (คน)	คนละ (บาท)	จำนวน เงิน (บาท)			
1	ไม่เกิน 5	1	1,400	1,400	3	420	1,260	50	200	2,910
2	ไม่เกิน 15	2	1,400	2,800	3	420	2,520	50	200	5,570
3	ไม่เกิน 30	3	1,400	4,200	3	420	3,780	50	200	8,230
4	ไม่เกิน 50	4	1,400	5,600	3	420	5,040	50	200	10,890
5	กรณีเนื้อที่เกินกว่า 50 ไร่ ทุก ๆ 50 ไร่ หรือเศษเกินกว่า 25 ไร่ ให้เพิ่มวันทำการรังวัด 1 วัน									

หมายเหตุ หลักเกณฑ์การเพิ่มวันทำการรังวัด

1. กรณีที่ดินตั้งอยู่ในพื้นที่องค์กรปกครองรูปแบบพิเศษ เช่น กรุงเทพมหานคร/เมืองพัทยา ฯลฯ หรือเทศบาลนคร หรือเทศบาลเมือง หรือที่สวนเป็นไม้ยืนต้น เช่น สวนผลไม้ สวนปาล์ม สวนยาง ฯลฯ ให้เพิ่มวันทำการรังวัด 1 วัน
2. กรณีการรังวัดต้องคำนวณจำกัดเนื้อที่ ให้เพิ่มวันรังวัด 1 วัน
3. กรณีการรังวัดมีที่ดินข้างเคียงมากแปลง ทุก ๆ ข้างเคียง 30 แปลง หรือเศษเกินกว่า 15 แปลง ให้เพิ่มวันทำการรังวัด 1 วัน
4. กรณีการรังวัดแบ่งแยกจัดสรร ทุก ๆ 8 แปลง หรือเศษเกินกว่า 4 แปลง ให้เพิ่มวันทำการรังวัด 1 วัน
5. กรณีมีเหตุข้อ 1 และ 2 รวมอยู่ในเรื่องเดียวกันให้เพิ่มวันทำการรังวัดได้ในกรณีหนึ่งเท่านั้น

บัญชีค่าใช้จ่ายสำหรับการรังวัดออกโฉนดที่ดิน แบ่งแยก สอบเขตและรวมโฉนดที่ดิน (โดยวิธีแผนที่ชั้น)

ลำดับ ที่	จำนวน เนื้อที่ (ไร่)	เวลา ทำการ (วัน)	ค่าพาหนะ		ค่าจ้างคนงานรังวัด			(1) “ค่าป่วย การ” คนหนึ่งวันละ (บาท)	ค่าใช้จ่าย อื่น ๆ (บาท)	(2) รวมเงิน (บาท)
			วันละ (บาท)	จำนวน เงิน (บาท)	จำนวน (คน)	คนละ (บาท)	จำนวน เงิน (บาท)			
1	ไม่เกิน ๕	๑	1,400	1,400	4	420	1,680	50	200	3,330
2	ไม่เกิน ๑๕	๒	1,400	2,800	4	420	3,360	50	200	6,410
3	ไม่เกิน ๓๐	๓	1,400	4,200	4	420	5,040	50	200	9,490
4	ไม่เกิน ๕๐	๔	1,400	5,600	4	420	6,720	50	200	12,570
5	กรณีเนื้อที่เกินกว่า 50 ไร่ ทุก ๆ 50 ไร่ หรือเศษเกินกว่า 25 ไร่ ให้เพิ่มวันทำการรังวัด 1 วัน									

หมายเหตุ หลักเกณฑ์การเพิ่มวันทำการรังวัด

1. กรณีที่ดินตั้งอยู่ในพื้นที่องค์กรปกครองรูปแบบพิเศษ เช่น กรุงเทพมหานคร/เมืองพัทยา ฯลฯ หรือเทศบาลนคร หรือเทศบาลเมือง หรือที่สวนเป็นไม้ยืนต้น เช่น สวนผลไม้ สวนปาล์ม สวนยาง ฯลฯ ให้เพิ่มวันทำการรังวัด 1 วัน
2. กรณีการรังวัดต้องคำนวณจำกัดเนื้อที่ ให้เพิ่มวันรังวัด 1 วัน
3. กรณีการรังวัดมีที่ดินข้างเคียงมากแปลง ทุก ๆ ข้างเคียง 30 แปลง หรือเศษเกินกว่า 15 แปลง ให้เพิ่มวันทำการรังวัด 1 วัน
4. กรณีการรังวัดแบ่งแยกจัดสรร ทุก ๆ 8 แปลง หรือเศษเกินกว่า 4 แปลง ให้เพิ่มวันทำการรังวัด 1 วัน
5. กรณีมีเหตุข้อ 1 และ 2 รวมอยู่ในเรื่องเดียวกันให้เพิ่มวันทำการรังวัดได้ในกรณีหนึ่งเท่านั้น

หมวดที่ 3 การดำเนินการเกี่ยวกับเจ้าของที่ดินข้างเคียง

ตามมาตรา 70 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน “เพื่อประโยชน์แก่การรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาระวางแนวเขตและลงชื่อรับทราบแนวเขตที่ดินของตน หรือเรียกให้บุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือสั่งให้ส่งเอกสารหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ในการสอบสวน” การแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงหรือที่เรียกกันว่า “หมายข้างเคียง” ในการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก รวมโฉนดที่ดิน ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีที่ดินที่ทำการรังวัดไม่มีหลักฐานการรังวัดใหม่ (ร.ว.ม.) และจะต้องแก้ไขรูปแผนที่หรือเนื้อที่ตามมาตรา 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งกระทบสิทธิของเจ้าของที่ดินข้างเคียง จึง จำเป็น ต้องแจ้งให้ผู้สิทธิในที่ดินข้างเคียงรอบด้านให้ประวางชี้แนวเขตที่ดิน ตลอดจนลงชื่อรับทราบแนวเขตที่ดินของตน กับให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

การแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง(การแจ้งครั้งแรก) จึงเป็นการแจ้งตามมาตรา 70 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยใช้แบบพิมพ์ ท.ด. 38 หรือหนังสือแจ้งการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินกรณีออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งได้ พิมพ์ข้อความแบบฟอร์มไว้แล้ว เพียงกรอกข้อความที่ต้องการลงในช่องว่างไปเท่านั้น เช่น ชื่อผู้ ประเทการรังวัด ที่ตั้งของที่ดินของแปลงรังวัด ตำบล อำเภอ จังหวัด กำหนดวันทำการรังวัด ตอนล่างเป็นใบรับหม ข้างเคียง ส่วนด้านหลังหนังสือ แจ้งข้างเคียงดังกล่าวมีแบบการมอบหมายให้บุคคลอื่นมาชี้เขตแทนเจ้าของที่ดิน เป็นการอำนวยความสะดวกแก่เจ้าของที่ดินข้างเคียงที่ไม่าจะไปร่วมระวางชี้แนวเขตด้วยตัวเอง

ตัวอย่าง หนังสือมอบเรื่องการระวางชี้และรับรองเขตที่ดิน

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....อายุ.....
 อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
 ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....โทร.....
 เป็นเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่ทำการรังวัดโดยมีหลักฐาน.....
 ได้มอบให้อายุปี
 อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
 ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....โทร.....
 เป็นผู้มาระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินแทนข้าพเจ้าซึ่งเป็นข้างเคียงของ

..... จนเสรีจการ

(ลงลายมือชื่อ).....ผู้มอบ

(ลงลายมือชื่อ).....ผู้รับมอบ

(ลงลายมือชื่อ).....พยาน

(ลงลายมือชื่อ).....พยาน

การค้นหาชื่อและที่อยู่เจ้าของที่ดินข้างเคียง

หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0711.1/ว 19091 ลงวันที่ 1 กันยายน 2526 ได้กำหนดให้เจ้าหน้าที่ ฝ่ายรังวัด และฝ่ายทะเบียนร่วมกันปฏิบัติหน้าที่ โดยให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายรังวัดเขียนเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ และชื่อตำบล ของที่ดินแปลงข้างเคียงที่มีเขตติดต่อกับแปลงที่ขอรังวัด พร้อมทั้งลงนามผู้ค้นไว้ด้วยตามแบบ ๗ แล้วส่งให้ ฝ่ายทะเบียน เมื่อฝ่ายทะเบียนได้รับเรื่องคืนจากฝ่ายรังวัดแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ค้นหาหมายเลขโฉนดที่ดินชื่อและที่อยู่ เจ้าของที่ดินข้างเคียง โดยเขียนลงในแบบ ๗ พร้อมทั้งลงนามผู้ค้นหาไว้ด้วยแล้วส่งคืนฝ่ายรังวัดภายใน 2 วัน

การลงนามในหนังสือแจ้งการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน (ท.ด. 38)

คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ 542/2525 ลงวันที่ 14 ธันวาคม 2525 เรื่อง แต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา 70 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแต่งตั้งให้ผู้ดำรงตำแหน่งช่างรังวัดและนายช่างรังวัด ตั้งแต่ระดับ 4 ขึ้นไป ฝ่ายรังวัดสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา 70 แห่งประมวล กฎหมายที่ดิน และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0611/1/ว 4375 ลงวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2526 ให้ช่างรังวัดและ นายช่างรังวัดตั้งแต่ระดับ 4 ขึ้นไปในสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา เป็นผู้ลงนามในหนังสือ แจ้งการรังวัดชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน (ท.ด.38) ในฐานะพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา 70 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยไม่ต้องทำเป็นหนังสือราชการแยกต่างหาก ซึ่งต่อมาได้มีการกำหนดชื่อตำแหน่ง ข้าราชการพลเรือนสามัญทุกส่วนราชการใหม่ กระทรวงมหาดไทยจึงได้มีคำสั่ง ที่ 66/2552 ลงวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2552 เรื่อง แต่งตั้งเจ้าพนักงานที่ดิน แต่งตั้งให้นายช่างรังวัด ตั้งแต่ระดับชำนาญงานขึ้นไปในฝ่ายรังวัด เป็นเจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจหน้าที่ตามมาตรา 70 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

การจำหน่ายของหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน (อ.ด.)

หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 31734 ลงวันที่ 3 ธันวาคม 2539 ได้กำหนดไว้ในกรณี ที่เจ้าของที่ดิน ข้างเคียงมีชื่อหลายคน ให้แจ้งชื่อคนแรกและต่อท้ายด้วยคำว่าและผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม ส่วนการจำหน่ายของ ให้แจ้งชื่อ และที่อยู่ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมคนแรกเท่านั้น

การดำเนินการเกี่ยวกับข้างเคียงกรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 12 (พ.ศ. 2532) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หมวด 2 การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา 59 ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินข้อ 8 ถ้าปรากฏว่าที่ดินมีอาณาเขตระยะของแนวเขตและที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้อง กับหลักฐานการแจ้งการครอบครอง ตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 เชื่อได้ว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน แต่เนื้อที่ที่คำนวณได้แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อ ที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว แต่ไม่เกินเนื้อที่ที่คำนวณได้ และในกรณีที่ระยะแนวเขตที่ดินผิดพลาดเคลื่อนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้วเมื่อผู้มีสิทธิในที่ดิน ข้างเคียงได้ลงชื่อรับรองแนวเขตไว้เป็นการถูกต้องครบถ้วนทุกด้าน

- การแจ้งข้างเคียงใช้แบบพิมพ์ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0713/ว 3549 ลงวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2533 ซึ่งมีข้อความว่าถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขต โดยไม่คัดค้าน การรังวัดเมื่อพ้นกำหนดสามสิบวันนับแต่วันทำการรังวัด พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต การแจ้งข้างเคียงให้ส่งทางไปรษณีย์ ลงทะเบียนตอบรับตามที่อยู่ที่เคยติดต่อหรือตามที่อยู่ที่ผู้มีสิทธิ ในที่ดินข้างเคียงได้แจ้งเป็นหนังสือไว้

- กรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับหนังสือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขต แล้ว แต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัดพนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ได้ทำประโยชน์แล้ว โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต เมื่อพ้นกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันทำการรังวัด
- กรณีที่ไม่อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศตามแบบประกาศในหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0713/ว 3549 ลงวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2533 แจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขต หรือคัดค้านการรังวัดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานเขต หรือที่ว่า การอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน และบริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงแห่งละหนึ่งฉบับ ในกรณีที่ดินอยู่ในเขตเทศบาลให้ปิด ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับด้วย ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาติดต่อหรือคัดค้านประการใดภายในสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ได้ทำประโยชน์แล้ว โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต



ประกาศ.....
เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน

ด้วย.....ได้นำรังวัด.....
ที่ดินระวาง.....ตามหลักฐาน.....เลขที่.....หมู่ที่.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....พนักงานเจ้าหน้าที่ได้
ดำเนินการเสร็จแล้วเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ปรากฏว่าที่ดิน
แปลงนี้มีแนวเขตข้างเคียงติดต่อกับที่ดินของ.....
แต่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงดังกล่าวให้ประวางแนวเขตได้
ฉะนั้น จึงขอให้.....
ไปตรวจสอบแนวเขตที่ดินของท่านว่าตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการ.....ไว้
แล้วนั้น จะเป็นการถูกต้องหรือรุกร้าแนวเขตที่ดินของท่านหรือไม่ เสร็จแล้วขอให้ท่านไปติดต่อ
พนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศนี้
หากท่านไม่ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดภายในกำหนดดังกล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ออก
.....โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

ประกาศ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ลงชื่อ.....
(.....)
ตำแหน่ง.....
ประทับตราประจำตำแหน่ง

ที่...../..... เขียนที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
เรียน

ข้าพเจ้า.....ได้นำประกาศฉบับที่...../.....
ลงวันที่.....เดือนที่.....พ.ศ.....แล้ว จึงเรียนมาเพื่อทราบ

(ลงชื่อ).....ผู้ปิดประกาศ
(ลงชื่อ).....พยาน
(ลงชื่อ).....พยาน

การดำเนินการเกี่ยวกับกรณีรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินหรือการตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรอง

การทำประโยชน์

กฎกระทรวงฉบับที่ 31 (พ.ศ. 2521) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 และระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด พ.ศ. 2521 การติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มารับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดตามความในมาตรา 69 ทวิ วรรคสามและวรรคหก แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง ได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้วแต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดโดยส่งหนังสือแจ้งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่เคยติดต่อซึ่งปรากฏใน หลักฐานที่สำนักงานที่ดิน เช่น สารบบที่ดิน บัตรรายชื่อผู้มีสิทธิในที่ดินหรือตามที่อยู่ที่มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงแจ้งการเปลี่ยนแปลงหรือการย้ายที่อยู่ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ในกรณีที่ไม้อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้

- ให้ปิดหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด โดยมอบหมายให้ช่างผู้ทำการรังวัดหรือช่างรังวัดอื่นนำไปปิด ณ บริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้น และให้มีพยานรู้เห็น การปิดหนังสือแจ้งอย่างน้อย 2 คน แล้วบันทึกถ้อยคำพยานเป็นหลักฐานติดเรื่องไว้ด้วย
 - ให้ทำหนังสือนำส่งหนังสือแจ้งส่งไปยังหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้า ประจำกิ่งอำเภอท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นต้องอยู่ เพื่อปิดประกาศไว้ ณ ที่ว่าการเขต ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอแลกรณี
 - ให้ส่งหนังสือแจ้งไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับที่อยู่พนักงานเจ้าหน้าที่สอบถามได้ความจากนายทะเบียนอำเภอ หรือนายทะเบียนท้องถิ่นหรือถ้าสอบถามแล้วยังไม่ทราบที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง ก็ให้ส่งไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ปรากฏหลักฐานที่สำนักงานที่ดิน
 - การส่งหนังสือแจ้งไปปิด ณ ที่ว่าการเขต ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ และการส่งหนังสือแจ้งไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้กระทำในวันเดียวกัน
- การปิดหนังสือแจ้ง ณ บริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้กระทำโดยไม่ชักช้า หนังสือแจ้งให้ใช้แบบ ท.ด. 81

การแจ้งหมายข้างเคียง กรณีรังวัดแบ่งแยกที่ดินที่มีการรังวัดใหม่แล้ว

ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงกรณีรังวัดแบ่งแยกที่ดินที่มีการรังวัดใหม่แล้ว พ.ศ. 2527 เมื่อมีการขอรังวัดแบ่งแยกที่ดิน นอกจากจะต้องให้ยื่นคำขอและดำเนินการตามระเบียบแล้ว ให้สอบถามผู้ขอ เช่น ขอแบ่งทางทิศใด จากไหนถึงไหน มีระยะกว้างยาวประมาณเท่าใด และให้แสดงรูปแผนที่โดยประมาณไว้หลังคำขอ หรือหลังบันทึกข้อตกลงเรื่องแบ่งกรรมสิทธิ์รวม แล้วให้ผู้ขอรับรองไว้ด้วยการเขียนแผนที่ประกอบเรื่องถ้าข้างเคียงเปลี่ยนแปลงไปก็ให้เขียนเพิ่มเติมด้วย

ในการรังวัดที่ดินซึ่งเป็นแผนที่ชั้นหนึ่งหรือแผนที่ชั้นสองที่ได้ทำการรังวัดใหม่และมีหลักฐานแผนที่แล้ว ก่อนจะมีหนังสือแจ้งเจ้าหน้าที่ดินข้างเคียง ให้ตรวจสอบหลักฐานแผนที่ว่าได้ทำไว้ถูกต้องตามหลักวิชาการหรือไม่ ให้สอบถามผู้ขอว่าหลักเขตเก่าเฉพาะด้านที่จะปักหลักเขตแบ่งแยกยังมีอยู่ และสภาพที่ดิน สามารถทำการรังวัดตรวจสอบตามรายการรังวัดเดิมได้หรือไม่ เช่น เดิมทำการรังวัดด้วยโซ่ปัจจุบัน สามารถ วัดระยะเส้นทแยงมุมตามระยะเดิมได้หรือไม่ ถ้าไม่สามารถดำเนินการได้ให้มีหนังสือแจ้งข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขต และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินรอบแปลง

ถ้าหลักฐานแผนที่เดิมได้ทำไว้ถูกต้องตามหลักวิชา และสามารถทำการรังวัดตรวจสอบรายการรังวัดเดิมได้ให้มีหนังสือแจ้งเฉพาะเจ้าของที่ดินข้างเคียงแปลงที่จะมีการปักหลักเขตแบ่งแยกใหม่เท่านั้น ถ้าหลักเขตเก่าหาย

ให้ผู้ขอเข้าชี้เขต ถ้าถูกต้องตรงกับหลักฐานแผนที่เดิมให้ปักหลักเขตใหม่แทน แล้วมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงที่เกี่ยวข้องทราบตามแบบ ท.ด. 38 ก. ในการรังวัดแบ่งแยกจำกัดเนื้อที่ เมื่อข้างเคียงมาระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตไว้ครั้งหนึ่งแล้ว ถ้าจะปักหลักเขตแบ่งแยกโดยไม่มี การเปลี่ยนแปลงแนวเขตไม่ต้องเรียกข้างเคียงด้านที่ปักหลักเขตแบ่งแยกมาระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตอีก แต่เมื่อได้ปักหลักเขตแล้วต้องมีหนังสือแจ้งข้างเคียงด้านที่ปักหลักเขตให้ทราบตามแบบ ท.ด. 38 ข. การรายงานของแก่ข้างเคียงให้รายงานเฉพาะด้านที่ดินติดกับเขตแบ่งแยกที่มีการเปลี่ยนแปลงเท่านั้น ส่วนด้านอื่น ๆ ให้ถือตามเดิม

การสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง

การสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง กรมที่ดินได้กำหนดให้งานรังวัด (ปัจจุบันคือฝ่ายรังวัด) เป็นผู้สอบถามครั้งแรก เมื่อทำการรังวัดที่ดินแปลงนั้นเสร็จจากท้องที่เพียงครั้งเดียว ตามหนังสือ กรมที่ดิน ที่ มท 0611/ว 7322 ลงวันที่ 27 มีนาคม 2524 สำหรับหนังสือสอบถามเจ้าของ ที่ดินข้างเคียงให้ดำเนินการภายใน 7 วัน นับแต่วันทำการรังวัดเสร็จ ส่วนกรณีที่ต้องมีแผนที่ประกอบการสอบถามให้ดำเนินการภายใน 3 วัน นับจากวันที่ลงที่หมายแผนที่เสร็จ หรือได้มีการส่งถอนจ่ายเงินมัดจำรังวัดไปแล้ว ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 06313 ลงวันที่ 1 มีนาคม 2537 ทั้งนี้ เมื่อฝ่ายรังวัดได้ทำหนังสือสอบถามครั้งแรก พร้อมทั้งผู้ทำการรังวัดเสนอเรื่อง เพื่อเบิกถอนจ่ายเงินมัดจำรังวัดเสร็จแล้ว แม้จะยังไม่ครบกำหนด 30 วัน นับแต่วันที่ส่งหนังสือ แจ้งก็ให้ฝ่ายทะเบียนรับเรื่องไว้เพื่อดำเนินการต่อไป ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0712.1/ว 22952 ลงวันที่ 14 ตุลาคม 2526

ในการรังวัดสอบเขตหรือแบ่งแยกโฉนดที่ดินถ้ารูปแผนที่และเนื้อที่เท่าเดิม หลักเขตที่ดินเดิมอยู่ครบไม่ต้องสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง ถ้ามีการปักหลักเขตที่ดินใหม่แทนหลักเขตที่ดินเก่าที่สูญหายหรือปักหลักเขตที่ดิน แบ่งแยกบนแนวเขตโฉนดที่ดินเดิม หากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านที่เกี่ยวข้องในการปักหลักเขตที่ดินไม่มาระวังชี้แนวเขต ให้มีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงแปลงนั้นทราบ ตามแบบ ท.ด.ค. ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 05256 ลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2536

การรับรองแนวเขตที่ดินของทางราชการตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ 1304/2542 ลงวันที่ 24 พฤษภาคม 2542

1. การรังวัดแบ่งแยก รวม หรือสอบเขตโฉนดที่ดินและการแบ่งแยก รวม หรือตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าที่ดินนั้นมีแนวเขตติดต่อกับที่ดินทางราชการมีหน้าที่ดูแลรักษา และเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาที่ดินของทางราชการมิได้มาระวังชี้และรับรองแนวเขตที่ดินในวันทำการรังวัด หรือ มาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน การติดต่อหรือแจ้งผู้ดูแลรักษาที่ดินของทางราชการ ให้ถือปฏิบัติตามมาตรา 69 ทวิ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กฎกระทรวงฉบับที่ 31 (พ.ศ. 2521) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง ให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด พ.ศ. 2521

2. การรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดิน หรือการรังวัดพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าที่ดินนั้นมีแนวเขตติดต่อกับที่ดินที่ทางราชการมีหน้าที่ดูแลรักษาและเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาที่ดินของทางราชการมิได้มาระวังชี้และรับรองแนวเขตที่ดินในวันทำการรังวัดหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน การติดต่อหรือแจ้งผู้ดูแลรักษาที่ดินของทางราชการให้ถือปฏิบัติดังต่อไปนี้

2.1 การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา 59 ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยมีหลักฐาน ส.ค. 1 และปรากฏว่าเนื้อที่ทำการรังวัดใหม่แตกต่างไป จากเนื้อที่ตาม ส.ค. 1 ให้ปฏิบัติตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2532) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ข้อ 9

2.2 การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นอกเหนือจากข้อ 2.1 ถ้าเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาที่ดินไม่มาชี้และรับรองแนวเขตในวันทำการรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งไปอีกครั้งหนึ่งภายใน 7 วัน นับแต่วันทำการรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เสร็จโดยส่งหนังสือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาที่ดินนั้นไปตรวจสอบแนวเขต และหลักเขตที่ดินที่ปักไว้ว่าถูกต้องที่ดินที่ตนมีหน้าที่ดูแลรักษาหรือไม่ โดยขอให้ตอบให้ทราบภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งกับให้แจ้งไปด้วยว่า ถ้าไม่ตอบภายในกำหนด ให้ถือว่าไม่ประสงค์จะคัดค้านแนวเขตและการปักหลักเขตที่ดินรายนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตต่อไป หากเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาที่ดินไม่ตอบให้ทราบภายในกำหนด ให้เจ้าของที่ดินรับรองว่ามีได้นารังวัดรูกกล้าเขตที่ดินข้างเคียงในใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและ เจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด. 34) ตามระเบียบ โดยเขียนข้อความหมึกสีแดงว่า เป็นที่ดินประเภทใด ผู้ดูแลรักษาไม่มาชี้แนวเขต ส่วนในช่องเจ้าของที่ดินข้างเคียงรับรองเขตในใบไตสวน (น.ส.5) หรือในแบบพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ (น.ส. 1 ก. , น.ส. 1 ค.) ให้บรรยายด้วยหมึกสีแดงว่า ข้างเคียงเป็นที่ดินประเภทใด ได้มีหนังสือแจ้งผู้ดูแลรักษาให้ประวัชชี้และตรวจสอบแนวเขตที่ดินแล้ว แต่ไม่ดำเนินการ เจ้าของที่ดินได้รับรองเขตไว้แล้ว ใช้ข้างรังวัดหรือเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ลงลายชื่อกำกับข้อความไว้ด้วย

การสอบผู้ปกครองท้องที่ก่อนออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท 0719/ว 525 ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2542 วางแนวทางปฏิบัติไว้ ดังนี้

1. การออกโฉนดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแล้วแต่กรณี มีหนังสือแจ้งให้นายอำเภอท้องที่หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ออกไปร่วมเป็นพยานและตรวจสอบที่ดินที่ขออนุญาตที่ดิน ว่าเป็นที่สงวนหวงห้ามหรือที่สาธารณประโยชน์อย่างไรหรือไม่ รวมทั้งตรวจสอบการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินของผู้ขอว่าได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินจริงหรือไม่อย่างไร เว้นแต่การออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน น.ส. 3 ก. ไม่ต้องแจ้งให้นายอำเภอท้องที่หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ออกไปร่วมเป็นพยานและตรวจสอบที่ดินแต่อย่างใด
2. การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. 3 ก. หรือ น.ส. 3 ข. ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาเป็นผู้ออกให้แก่นายอำเภอท้องที่หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ออกไปร่วมเป็นพยานและตรวจสอบที่ดินตามนัย ที่กล่าวมาแล้วในข้อ 1 ด้วย ในกรณีที่ดินที่ขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีแนวเขตติดต่อกับที่สาธารณประโยชน์ ซึ่งนายอำเภอท้องที่เป็นผู้ดูแลรักษา ถ้าได้ออกไปตรวจสอบในวันทำการรังวัด ก็ให้ตรวจชี้และรับรองแนวเขตที่สาธารณประโยชน์นั้นด้วย

หมวดที่ 4

หมวดการรังวัดเฉพาะราย

วิธีปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่ ในการรังวัด เฉพาะรายตาม ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัด สอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. 2527 , ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2530 , ฉบับที่ 3 พ.ศ. 2534 , ฉบับที่ 4 พ.ศ. 2534 และฉบับที่ 5 พ.ศ. 2544

การรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน

- ✓ เมื่อผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำชี้เขตที่ดินแล้ว
- ✓ ข้างรังวัดต้องตรวจสอบและค้นหาหลักเขตที่ดินตามหลักวิชาเพื่อให้ทราบว่า เขตที่ดินที่ผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำทำการรังวัดตรงกับเขตโฉนดที่ดินหรือไม่
- ✓ ถ้าไม่มีหลักฐานการรังวัดเดิมตรวจสอบให้ทำการรังวัดไปตามที่ผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำชี้ในกรณีที่ดินแปลงที่ขอรังวัดหรือแปลงข้างเคียงเป็นแผนที่ชั้นหนึ่ง หรือมีหลักฐานการรังวัดใหม่ (ร.ว.ม.)
- ✓ ถ้าเจ้าของที่ดินนำทำการรังวัดไม่ตรงกับหลักฐานการรังวัดเดิม
- ✓ ข้างรังวัดต้องแจ้งให้ผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่เกี่ยวข้องทราบ (บันทึกถ้อยคำแจ้งให้ทราบ/รับทราบ โดยให้ลงนามรับรองไว้เป็นหลักฐาน)
- ✓ เมื่อผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงได้ตกลงแนวเขตกันอย่างไร ก็ให้รังวัดไปตามนั้น
- ✓ แต่ถ้าผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่สามารถตกลงแนวเขตกันได้ ก็ให้ทำแผนที่แสดงเขตค้ำค้ำไว้ด้วย

1. การเตรียมการรังวัด

1. สำเนารูปแผนที่โฉนดที่ดินที่รังวัด และสำเนารูปแผนที่โฉนดที่ดินแปลงข้างเคียง
2. สำเนาระวางแผนที่ บริเวณตำแหน่งที่ดินที่ทำการรังวัด
3. สำเนาต้นร่างแผนที่เดิม พร้อมรายการรังวัดและรายการคำนวณ
4. สำเนาต้นร่างแผนที่ พร้อมรายการรังวัดแปลงข้างเคียง
5. สำเนาค่าพิกัดและรายการรังวัดแสดงที่ตั้งของมุมหลักฐานแผนที่ มุมดาวเทียมหรือ

มุมเส้นโครงการบริเวณที่ทำการรังวัด

1.1 หลักฐานแผนที่

การเตรียมหลักฐานแผนที่ไปทำการรังวัด ต้องพิจารณาที่ดินที่ทำการรังวัดนั้น เป็นประเภทที่ออกหนังสือสำคัญหรือประเภทที่มีหนังสือสำคัญอยู่แล้ว

การออกหนังสือสำคัญแบ่งได้เป็น 2 ประเภท คือ

1. การออกโฉนดที่ดิน
2. การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

การเตรียมหลักฐานแผนที่ในการรังวัดออกหนังสือสำคัญทั้งสองประเภทนั้น ผู้ทำการรังวัดจะต้องค้ำค้ำพิกัดฉากมุมหลักฐานแผนที่ หรือค้ำค้ำพิกัดฉากมุมหลักเขตที่ดินแปลงใกล้เคียง พร้อมทั้งจำลองแผนที่แสดงมุมหลักฐานหรือหลักเขตที่ดินและระยะ เพื่อนำไปประกอบการรังวัดโยงยึดนำรูปแผนที่ที่ดินแปลงที่ขอรังวัดลงที่หมายในระวางแผนที่ หากที่ดินบริเวณนั้นไม่มีทั้งมุมหลักฐานแผนที่ หรือหลักเขตที่ดินใกล้เคียง แต่มีระวางแผนที่รายละเอียดอยู่แล้ว ให้จำลองรายละเอียดในระวางแผนที่ใช้เป็นหลักฐานตรวจสอบโยงยึดแทน

การเตรียมหลักฐานแผนที่เพื่อทำการรังวัดที่ดินประเภทที่มีหนังสือสำคัญอยู่แล้ว เช่น ประเภทแบ่งแยก สอบเขต รวมโฉนดที่ดิน ส่วนใหญ่เหมือนกับการเตรียมการเรื่องการออกหนังสือสำคัญ แต่โดยที่การรังวัดประเภทนี้เจ้าของที่ดินมีกรรมสิทธิ์ รู้ตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินแน่ นอน ในระวาง แผนที่ ฉะนั้น รูปแผนที่รังวัดใหม่นำไปสำหรับตรวจสอบในที่ดิน รวมทั้งแปลงข้างเคียง ที่มีเขตติดต่อกันด้วย หากที่ดินแปลงที่ขอทำการรังวัดนั้น

อยู่ในเขตโยงยีต (แผนที่ชั้น 1) ก็ให้คัดหลักฐานแผนที่และจำลองหมุด โครงการแผนที่ไปด้วย แต่ถ้าที่ดินแปลงที่ทำการรังวัดนั้นไม่มีหลักฐานการรังวัดใหม่ ให้จำลองระยะเยียดระวางแผนที่ไปใช้เป็นหลักฐานการตรวจสอบ

1.2 เครื่องมือเครื่องใช้และแบบพิมพ์

ในการรังวัดควรจะต้องมีเครื่องมือเครื่องใช้และแบบพิมพ์ ดังนี้

เครื่องมือเครื่องใช้

1. กล้องอิโอดิโลท์หรือกล้องสำรวจแบบประมวลผล (Total Station) หรือ เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์พร้อมกล้องวัดมุม 1 ชุด
2. เครื่องจับมุมฉาก (ใช้ในงานเดินสำรวจฯ)
3. เทป (ควรมีความยาวไม่ต่ำกว่า 30 เมตร)
4. ท่วงคะแนน (ควรมีอย่างน้อย 5 อัน)
5. ธง (ไม้ด้ามธง ยาวประมาณ 6 ฟุต)
6. แบบจดรายการรังวัด
7. ปากคียบ
8. ไม้บรรทัดสามเหลี่ยม
9. ดินสอเขียนแผนที่
10. ตลับและหมึกพิมพ์ลายมือ
11. ปากกา ดินสอ ยางลบ
12. อื่น ๆ

แบบพิมพ์

การออกโฉนดที่ดิน ควรเตรียมแบบพิมพ์ ดังนี้

1. ใบไต่สวน (น.ส. 5) 2 ฉบับ ส่วนการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ใช้แบบบันทึก การสอบสวนเพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (ส.ธ. 2)
 2. ใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด. 34)
 3. บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. 16)
 4. แบบพิมพ์จ่ายเงินค่าป่วยการผู้ปกครองท้องที่ (บ.ท.ด. 23)
- และควรสำรองแบบพิมพ์ดังกล่าวไว้ตามความจำเป็น เพื่อใช้ในสถานการณ์ไม่ปกติ

1.3 การยืมเงินมัดจำรังวัด

การยืมเงินทรองราชการของเจ้าหน้าที่ผู้ไปปฏิบัติงานในท้องที่เมื่อผู้ยื่นคำขอรังวัดที่ดิน ถ้าข้างรังวัดมีความประสงค์ขอยืมเงินมัดจำรังวัด ให้ทำสัญญาการยืมเงิน (แบบ 8500) ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ 7/2501 ลงวันที่ 20 พฤษภาคม 2501 เรื่อง ระเบียบเกี่ยวกับการยืมเงินทรองราชการและการส่งใบสำคัญ คู่จ่ายหักล้างเงินยืม

1. ให้เจ้าหน้าที่ผู้ยืมสัญญาการยืมเงินล่วงหน้าก่อนไปทำการรังวัดไม่เกิน 5 วัน หรือในระหว่าง ดำเนินการรังวัดตามที่กำหนดไว้ในใบนัดรังวัดทำการรังวัด โดยจัดทำสัญญาการยืมเงินเป็นคู่ฉบับ คำสั่งกรมที่ดิน ที่ 2/2502 ลงวันที่ 4 มีนาคม 2502
2. ผู้ยืมเงินทรอง ต้องเสนอรายการประมาณค่าใช้จ่ายให้ปรากฏในสัญญาการยืมเงิน ต้อง แสดงรายละเอียดประกอบ เช่น ชื่อผู้ขอรังวัด เลขคำขอ วัน เดือน ปี จำนวนแปลงที่จะรังวัด ถ้ารายได้ทำการรังวัด หลายเดือน ให้ยืมเงินครั้งละ 30 วัน และรายงานผลงานให้ทราบก่อนจึงยืมเงินใหม่ได้

3. นำสัญญาการยืมเงินพร้อมคู่ฉบับเสนอต่อผู้บังคับบัญชาตามลำดับ เพื่อพิจารณาตรวจประมาณการค่าใช้จ่ายว่าเหมาะสมหรือไม่ แล้วเสนอผู้อำนวยการสั่งอนุมัติ
4. การให้ยืมเงิน ให้พิจารณาอนุญาตให้ยืมเฉพาะเท่าที่จำเป็นเพื่อใช้ในราชการเท่านั้น และห้ามมิให้ยืมเงินรายใหม่ในเมื่อผู้ยืมมิได้ชำระคืนเงินยืมรายเก่าให้เสร็จสิ้นไปก่อน
5. การส่งใช้เงินยืม ให้ผู้ยืมส่งใบสำคัญคู่จ่ายพร้อมเงินเหลือจ่าย (ถ้ามี) ภายใน 15 วัน นับจากวันทำการรังวัดแล้วเสร็จ
6. หากผู้ยืมเงินมิได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามกำหนดระยะเวลาใช้เงินยืมให้หักเงินเดือนของผู้ยืมส่งใช้เงินยืมตามที่ได้ทำสัญญาไว้ในเดือนถัดไปนับแต่วันที่ครบกำหนดส่งใช้เงินยืมนั้น และให้หักใช้เงินที่ค้างยืมทั้งหมด โดยไม่มีการผ่อนชำระ

2. การรังวัดและการปักหลักเขต

2.1 การรังวัด

การรังวัดเป็นศาสตร์แขนงหนึ่งที่ว่าด้วยการหาความสัมพันธ์ของตำแหน่งสิ่งต่าง ๆ บนพื้นพิภพ ซึ่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ได้บัญญัติไว้ในบทวิเศษระหัดศัพท์มาตรา 1 ว่า การรังวัดหมายความว่า การรังวัดปักเขตและทำเขต จดหรือคำนวณการรังวัด เพื่อให้ทราบที่ตั้งแนวเขตที่ดิน หรือทราบที่ตั้งและเนื้อที่ของที่ดิน

เมื่อพิเคราะห์ถ้อยคำที่กฎหมายบัญญัติไว้ จะเห็นว่า การรังวัดตามนัยนี้ หมายถึง การรังวัดปักหลักเขต การรังวัดเพื่อหาแนวเขตที่ดิน การรังวัดหาที่ดินตั้งอยู่ และการรังวัดเพื่อหาเนื้อที่ของที่ดิน วิธีการรังวัดดังกล่าว กระทำด้วยการจดหรือคำนวณอย่างใดอย่างหนึ่ง ซึ่งพออธิบายความหมาย ได้ดังนี้ คือ

1. **การรังวัดปักหลักเขต** หมายความว่า ก่อนที่จะปักหลักเขตแต่ละครั้งนั้น จะต้องทำการรังวัดตรวจสอบสิทธิของผู้ครอบครองที่ดินเสียก่อนว่า มีอยู่แค่ไหนเพียงใด โดยพิจารณาจากหลักฐานต่าง ๆ เช่น หนังสือแจ้งสิทธิการครอบครอง (ส.ค. 1) ใบจอง (น.ส. 2) หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3) และโฉนดที่ดิน รวมตลอดจนถึงสภาพที่ดินในขณะที่ทำการรังวัด เช่น รั้ว คันทนา และวัดตุลาร เป็นต้น อันเป็นเครื่องหมายแสดงเขตการครอบครองการใช้หลักเขตก็ต้องใช้หลักเขตที่ทางราชการจัดทำขึ้นจะใช้หลักไม้หรือวัดตุลารอื่นนอกจากที่กฎหมายบัญญัติไว้ไม่ได้

2. **การทำเขต** ได้แก่ การรังวัดแสดงแนวเขตของที่ดินที่เป็นจริง เช่น ตอนใดคดโค้ง ตอนใดเป็นเส้นตรงก็ให้ทำเขตไว้ให้ปรากฏในแผนที่

3. **การใช้เครื่องมือในการรังวัด** กฎหมายใช้คำว่า “จด” หรือ “คำนวณ” ซึ่งหมายความว่า ในการรังวัดนั้นมิได้หมายความว่าใช้เครื่องมือวัดระยะเพียงอย่างเดียว จะใช้เครื่องมือในการรังวัดอย่างใดอย่างหนึ่ง มีเพียงแต่จดหรือคำนวณก็สามารถหาแนวเขตของที่ดินและอื่น ๆ ก็ได้ทั้งสิ้น เช่น การใช้กล้องอิโอดิโลท์รังวัดมุม หรือใช้เครื่องมือโดยวิธีรูปถ่ายทางอากาศ เป็นต้น

4. **การรังวัดเพื่อให้ทราบที่ตั้งของที่ดิน** ได้แก่ การทำการรังวัดวางหมุดหลักฐานเพื่อการแผนที่แบ่งบริเวณที่ทำการรังวัดออกเป็นระวาง ๆ ซึ่งก็เท่ากับทำให้ทราบว่าที่ดินแปลงใดอยู่ส่วนไหนของท้องที่นั้น ๆ

5. **การรังวัดหาแนวเขตและเนื้อที่ของที่ดิน** การใช้เครื่องมือในการรังวัด วิธีการรังวัดจะต้องให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2497) และกฎกระทรวง ฉบับที่ 49 (พ.ศ. 2544) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497

2.2 การปักหลักเขตที่ดิน

หลักเขตที่ดินสำหรับปักหมายเขตเกี่ยวกับที่ดินให้ใช้หลักเขตที่กรมที่ดินทำขึ้นตามกฎหมาย หรือหลักเขตที่กรมที่ดินอนุมัติให้หน่วยราชการอื่นจัดทำขึ้นเพื่อใช้ปักหลักหมายเลขที่ดินของหน่วยราชการนั้น ซึ่งมีอยู่ 2 ชนิด คือ

1. หลักเขตคอนกรีต มีลักษณะเป็นแท่งคอนกรีตรูปทรงกระบอกตัดยาว 30 ซม. พื้นหน้าตัดด้านบนมีเส้นผ่าศูนย์กลาง 8 ซม. (รายละเอียดรูปแบบหลักเขตที่ดินและรายการประกอบแบบมาตรฐานหลักเขตที่ดินดูท้ายหมวดที่ 10 ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0716/ว 03795 ลงวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2544)

2. หลักเขตโลหะ มีลักษณะเป็นแผ่นโลหะพื้นด้านบนราบเป็นรูปสี่เหลี่ยมจัตุรัส ด้านละ 3 ซม. หนาไม่น้อยกว่า 1.5 มม. มีแกนเหล็กขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 2 มม. ความยาวประมาณ 5.8 ซม. ปลายอมีจุดศูนย์กลางหลักเป็นหมายเลขที่ดิน ข้าง ๆ จุดศูนย์กลางมีอักษรกำกับหมายเลข 1 ตัว ซึ่งจะเริ่มด้วยอักษร ก. ถึง ฮ. เมื่อหมดตัวอักษรแล้วให้เริ่มต้นใหม่ด้วยอักษร ก. 1 ต่อไปเป็นลำดับ ๆ ได้จุด ซึ่งกำหนดจำนวนไว้ 4 ตำแหน่ง ตั้งแต่ 0001 - 9999 (เลขอารบิก) มีอักษรย่อ ข.ท.ด. มาจากคำว่า “หลักเขตที่ดิน” เหนือจุดศูนย์กลาง

ส่วน หลักเขตที่ดินที่กรมที่ดินอนุมัติให้หน่วยราชการอื่นจัดทำขึ้นเพื่อใช้ปักหลักหมายเลขที่ดินของหน่วยราชการนั้น ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0712/11092 ลงวันที่ 3 มิถุนายน 2530 เรื่อง ขอใช้เลขหลักเขตที่ดินไว้บนกิ่งกลางหลักเขตชลประทาน ซึ่งกรมที่ดินได้อนุมัติให้กรมชลประทานผลิตใช้ในราชการได้ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0711/16099 ลงวันที่ 9 กรกฎาคม 2529 จึงไม่ต้องทำการรังวัดปักหลักเขตที่ดินที่กรมที่ดินทำขึ้น ควบคู่ไปกับหลักเขตชลประทานที่มีเลขหลักเขตที่ดินไว้บนกิ่งกลางหลักเขตชลประทานอีก กล่าวคือ ให้ใช้หลักเขตของกรมชลประทานตามที่กรมที่ดินได้อนุมัติให้กรมชลประทานผลิตใช้ในราชการได้เป็นหลักเขตที่ดิน

วิธีปักหลักเขตที่ดิน

1. หลักเขตที่ดินตามแบบที่กำหนดไว้ใน 1 หรือ 2 ใช้สำหรับปัก หมายเลขที่ดินเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง มี 2 ชนิด คือ

1.1 หลักเขตคอนกรีต โดยทั่วไปใช้สำหรับปักหลายเขตที่ดินที่เป็นพื้นดิน เมื่อปักแล้วต้องกลบอัดดินโดยรอบให้แน่น

1.2 หลักเขตโลหะ ใช้สำหรับปักหมายเลขที่ดินบนพื้นที่ที่ไม่สามารถปักหลักเขตคอนกรีตได้ เมื่อปักแล้วต้องเทียดยึดด้วยซีเมนต์และรองจนกว่าซีเมนต์จะแข็งตัว

การปักหลักเขตที่ดิน ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการรังวัดปักหลักหมายเลขที่ดิน พ.ศ. 2527 ได้กำหนดเรื่อง การปักหลักเขตที่ดิน ไว้ โดยให้ ปักลึกในแนวตั้งให้หัวหลักเขตเสมอฟื้นดินหรือพื้นสิ่งก่อสร้าง เว้นแต่หลักเขตที่ดินที่กรมที่ดินได้อนุมัติให้หน่วยราชการอื่นจัดทำขึ้นให้ปักตามที่กรมที่ดินกำหนดโดยถือจุดกึ่งกลางหัวหลักเขตเป็นที่หมายเขตที่ดิน

2. มุมเขตที่ดินที่มีสิทธิในที่ดินและผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตกลงชี้เขตแล้ว และยังไม่เคยปักหลักเขตที่ดินมาก่อน ให้ปักหลักเขตที่ดินไว้ทุกมุมเขต แต่ถ้าเคยปักหลักเขตที่ดินมาก่อน แต่เป็นหลัก หรือหลักเขตที่ดินหาย ให้ปักหลักเขตที่ดินใหม่แทน ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะหล่อคอนกรีตหุ้มฐานหลักเขตให้มั่นคงถาวรก็ทำได้ แต่ต้องทำให้เสร็จในขณะปักหลักเขตนั่น

○ ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินจัดการปักหลักเขตต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัด

○ เมื่อผู้ขอรังวัดและเจ้าของที่ดินข้างเคียงตกลงชี้เขตที่ดินแล้วต้องปักหลักเขตไว้ทุกมุมเขต เว้นแต่มีหลักเขตเดิมอยู่แล้ว

○ มุมเขตที่ดินของแปลงข้างเคียงต่อแปลงข้างเคียงซึ่งติดต่อกับแนวเขตของแปลงที่ทำการรังวัดที่เป็นเส้นตรง ถ้าไม่มีหลักเขตที่ดินปักอยู่เดิม ควรให้ผู้ขอรังวัดจัดการปักหลักเขตนั่นด้วย ในเมื่อผู้มีส่วนได้เสียกับมุมเขตที่ปักหลักนี้ตกลงยินยอมกัน (หากมุมเขตที่ดินของแปลงข้างเคียงต่อแปลงข้างเคียงซึ่งติดต่อกับแนวเขตของแปลงที่ทำการรังวัดที่เป็นเส้นตรง ไม่สามารถตกลงแนวเขตที่ดินกันได้ ให้แจ้งคูกรณีทราบ ว่า กรณีนี้ไม่สามารถปักหลักเขตที่ดินตรงมุมเขตที่ดินของคูกรณีได้ เพราะเป็นเรื่องพิพาทเฉพาะแนวเขตที่ดินของคูกรณีมุมเขตที่ดินของคูกรณีไม่ส่งผลกระทบต่อรูปแผนที่และเนื้อที่ของที่ดินที่ทำการรังวัด และคูกรณีต้องไปใช้สิทธิ์ทางศาล

แจ้งให้คู่กรณีและผู้ที่เกี่ยวข้องทราบ จัดทำเป็นบันทึกไว้เป็นหลักฐาน และให้ขีดเขตแยกไว้ โดยไม่ต้องแสดงสัญลักษณ์รูปหลักเขตและหมายเลขหลักเขตไว้ในรูปแผนที่)

มุมเขตที่ดิน หมายถึง แนวเขตตั้งแต่สองด้านไปรวมบรรจบกัน

3. แนวเขตที่ดินเป็นเส้นโค้ง ให้พิจารณาปักหลักเขต ดังนี้

3.1 แนวเขตที่ดินด้านหนึ่งด้านใดเป็นเส้นโค้งไม่เป็นมุม ให้พิจารณาปักหลักเขตตรงที่เส้นเขตเปลี่ยนทิศทางมีระยะยาวและลักษณะใกล้เคียงจะเป็นมุมตามสมควร เมื่อปักหลักเขตเสร็จ แล้ว ต้องรังวัดทำแผนที่แนวเขตเส้นโค้งให้ถูกต้องตามสภาพของที่ดิน

3.2 แนวเขตที่ดินเป็นเส้นคดไปคดมาเล็ก ๆ น้อย ๆ ในระหว่างเอกชนด้วยกัน ให้ชี้แจงแก่เจ้าของที่ดินที่มีแนวเขตติดต่อกันทุกฝ่าย ทำความตกลงกำหนดเขตกันเสียใหม่ เพื่อให้แนวเขตเป็นเส้นตรงเส้นเดียวหรือหลายเส้นต่อกัน เมื่อตกลงกันแล้ว ให้ปักหลักเขตตรงที่เป็นมุมทุกแห่ง

การเปลี่ยนเส้นเขตที่ดินจากเส้นคดไปคดมาให้เป็นเส้นตรงดังกล่าวในวรรคแรก ในกรณีที่ดินมีโฉนดที่ดิน ถ้าเนื้อที่ที่จะตกเป็นของแต่ละฝ่ายไม่แตกต่างกันมากจนทำให้เห็นว่ามีกรรมสิทธิ์การแบ่งแยก ก็ให้ดำเนินการต่อไปได้ มิฉะนั้น ให้เจ้าของที่ดินดำเนินการให้มีการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายเสียก่อน แล้วจึงรังวัดต่อไป

4. มุมเขตที่ดินมุมใดปักหลักเขตที่ดินไม่ได้ หรือปักได้แต่ไม่ถาวร เพราะมุมเขตที่ดินอยู่ริมหรือในน้ำหรือสภาพที่ดินมีสิ่งกีดขวาง เช่น ต้นไม้ หรือสิ่งก่อสร้าง เป็นต้น ให้ใช้หลักเขตที่ดินปักหลักพยานไว้ในแปลงที่ทำการรังวัดแล้วแต่กรณี ดังต่อไปนี้

4.1 มุมที่จะปักหลักเขต ถ้าแนวเขตด้านหนึ่งด้านใดอยู่บนพื้นดินและเป็นเส้นตรง ให้ปักหลักพยานบนเส้นตรงนั้นใกล้กับมุมที่ปักหลักเขตไม่ได้

4.2 ถ้าแนวเขตดังกล่าวในข้อ 4.1 เป็นเส้นโค้ง ให้ปักหลักพยานบนแนวเขตหนึ่งหลัก และหลักพยานอีกหนึ่งหลัก ให้เป็นเส้นตรงไปยังมุมเขตบังกันทั้งสามจุด

4.3 กรณีจะปักหลักพยานตาม 4.1 และ 4.2 ไม่ได้ให้ปักหลักพยานไว้อย่างน้อยสองหลัก ใกล้มุมเขต และวัดระยะสกัดเป็นรูปสามเหลี่ยม

4.4 ในการรังวัดแบ่งแยก หลักพยานที่จะปักจะเลือกในแปลงคงเหลือหรือแปลงแยกไปก็ได้ และในกรณีแปลงข้างเคียงมีหลักพยานอยู่แล้ว จะไม่ปักหลักพยานในแปลงที่ ทำการรังวัดอีกก็ได้

4.5 เมื่อปักหลักพยานไว้แล้วให้วัดระยะจากหลักพยานนั้น ไปยังมุมเขตแสดงตำแหน่งหลักพยานระยะ และเขียนคำว่า“หลักพยาน” ไว้ในแผนที่ด้วยกับให้บันทึกการปักหลักตรงมุมเขตไม่ได้เพราะเหตุใดได้ปักหลักพยานหมายเลขที่เท่าใด มีระยะจากหลักพยานถึงมุมเขตเท่าใด ให้ผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงหรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานในเรื่องด้วย

ห้ามมิให้ทำการทำการรังวัดปักเสาคอนกรีตหรือตอม่อไว้ตรงมุมเขตที่ดินที่มีลักษณะเป็นร่องสวน คล้ายลำกระโดง โดยหล่อคอนกรีตหุ้มฐานหลักเขตไว้บนเสาคอนกรีตหรือตอม่อดังกล่าว มุมเขตที่ดินมุมใดปักหลักเขตที่ดินไม่ได้ให้ปักหลักพยาน (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 25762 ลงวันที่ 14 กันยายน 2555 เรื่อง ซ้อมความเข้าใจในการปักหลักเขตที่ดิน)

5. ในกรณีผู้มีสิทธิในที่ดินมีความจำเป็นจะขอทำลาย ดัดแปลง เคลื่อนย้ายถอดถอนหลักหมายเขตที่ดินในที่ดินแปลงใด ให้ยื่นคำร้องขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานที่ดิน (มาตรา 67 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน) โดยชี้แจงความจำเป็นพร้อมด้วยแผนที่ประมาณแสดงกิจการที่จะกระทำและที่ตั้งหมายเขตที่ดินที่ขออนุญาต และให้พิจารณาดำเนินการ ดังนี้

5.1 ในกรณีทำลายหรือก่อสร้างทับหลักเขตที่ดิน ถ้าเจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาเห็นว่าสมควรจะทำหลักฐานหรือหลักพยานไว้ก็ให้ดำเนินการทำหลักพยานได้

5.2 ในกรณีตัดแปลง เคลื่อนย้าย ให้เจ้าพนักงานที่ดินจัดช่างรังวัดออกไปดำเนินการแล้วแต่กรณี

5.3 ในกรณีถอนหลักเขตที่ดิน ก่อนที่จะดำเนินการให้เจ้าพนักงานที่ดินจัดช่างรังวัดออกไปพิจารณาทำเครื่องหมายชั่วคราว ให้เพียงพอแก่การที่จะปักหลักหมายเขตที่ดินใหม่ให้ตรงจุดเดิมตามหลักวิชาและเมื่อจะทำการปักหลักเขตที่ดินลงตามเดิม ผู้ขออนุญาตจะต้องมาแจ้งต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อดำเนินการนัดหมายให้ช่างรังวัดไปดำเนินการ

5.4 ในกรณีเคลื่อนย้าย หรือในกรณีที่ได้ถอนหลักเขตที่ดินแล้วไม่อาจปักหลักเขตให้ตรงจุดเดิมได้ หรือปักได้แต่ไม่ถาวร ก็ให้นำวิธีการปักหลักพยานมาใช้โดยอนุโลม

5.5 ในการดำเนินการตามที่ขออนุญาตแต่ละคราว ให้เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงที่เกี่ยวข้องไปดูเขต และให้ช่างรังวัดทำบันทึกให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงรับทราบแล้วให้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

5.6 ให้ช่างรังวัดแสดงวิธีการรังวัดตามข้อ 5.1 , 5.2 และ 5.3 ไว้เป็นหลักฐานรวมไว้กับแผนที่ต้นร่างเฉพาะแปลง

6. ในกรณีที่ปรากฏว่าหลักเขตที่ดินที่ปักไว้แล้วคลาดเคลื่อนจากตำแหน่งเดิม ไม่ตรงตามตำแหน่งในแผนที่ ให้ทำการรังวัดตรวจสอบตำแหน่งที่ถูกต้อง แล้วแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินที่เกี่ยวข้องทราบ หากทุกฝ่ายให้ความยินยอมให้บันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐาน แล้วเลื่อนหลักเขตที่ดินนั้นมาไว้ที่เดิม แต่ถ้าฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ยินยอมให้บันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐานแล้วทำแผนที่คัดค้านเขต

7. การยกเลิกคำขอรังวัดด้วยเหตุใดก็ตาม ผู้ขอมีหน้าที่ต้องถอนหลักเขตที่ปักใหม่ไว้ส่งคืนและแจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงที่เกี่ยวข้องทราบด้วย

8. ที่ดินแปลงที่ทำการรังวัดทางบกหรือทางน้ำสาธารณประโยชน์ เช่น ทาง ถนน คลองลำกระโดง ลำธาร เป็นต้น ถ้าสามารถจะทำการรังวัดแสดงสภาพที่สาธารณประโยชน์ให้เต็มทั้ง 2 ด้าน ต้องทำการรังวัดมาด้วยและต้องวัดระยะความกว้างของทางถนน คลอง ลำกระโดง จากหลักเขตที่ดินแปลงที่ขอรังวัดถึงแนวเขตทางบกหรือทางน้ำสาธารณประโยชน์ฝั่งตรงข้าม โดยให้แสดงระยะที่วัดมาไว้ในต้นร่างแผนที่ และรายงานการรังวัด พร้อมทั้งแจ้งผู้ดูแลรักษา ที่สาธารณประโยชน์ทราบ และบันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐาน (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 31316 ลงวันที่ 9 ตุลาคม 2540)

9. เมื่อทำการปักหลักเขตในที่ดินเสร็จแล้ว ต้องวัดระยะจากมุมเขตถึงมุมเขตตามลำดับโดยรอบที่ดินแปลงนั้น ถ้าวัดระยะไม่ได้ต้องหมายเหตุไว้ในรายการรังวัด

10. การปักหลักเขตที่ดินในกรณีมีผู้คัดค้านสิทธิในที่ดินให้ดำเนินการดังนี้

10.1 ในการรังวัดออกโฉนดที่ดิน ถ้ามีผู้คัดค้านสิทธิในที่ดินทั้งแปลงและผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่คัดค้านแนวเขต ให้ปักหลักเขตที่ดินรอบแปลงที่ขอออกโฉนดที่ดินนั้นได้ แต่ถ้ามีผู้คัดค้านสิทธิการออกโฉนดที่ดินนั้นเพียงบางส่วน และผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่คัดค้านแนวเขต ให้ปักหลักไม่แสดงเขตคัดค้านไว้ด้วย ในกรณีผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงด้านใดคัดค้านแนวเขต ให้ปักหลักไม่ไว้ตรงมุมเขตที่คัดค้านทุกมุม

10.2 ในการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก หรือรวมโฉนดที่ดิน ถ้ามีผู้คัดค้านแนวเขตและนำทำการรังวัด ให้ปักหลักไม่ไว้ตรงมุมเขตที่คัดค้านทุกมุม ส่วนมุมเขตที่ไม่มีผู้คัดค้านให้ปักหลักเขตที่ดิน แต่ถ้าไม่นำทำการรังวัดให้งดการปักหลักเขต

11. การปักหลักเขตในกรณีทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล

11.1 การทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งของศาล เมื่อคู่ความได้นำรังวัดแล้ว ให้ปักหลักไม่ไว้ตามมุมเขตทุกมุม แต่ถ้าในขณะที่ทำการรังวัดมีผู้โต้แย้ง ก็ให้แนะนำให้ไปยื่นคำร้องคัดค้านต่อศาล และบันทึกถ้อยคำโต้แย้งนั้นไว้

11.2 การปักหลักเขตที่ดินตามคำสั่งของศาลนั้น ต้องพิจารณาคำสั่งของศาลว่า ให้ปักหลักเขตที่ดิน ในประเภทใด ก็ให้ดำเนินการไปตามวิธีนั้น เช่น การรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือการรังวัดแบ่งแยก หรือการรังวัดสอบเขตแล้วแต่กรณี

การปักหลักเขตที่ดินตามที่กล่าวในวรรคแรก มุมเขตใดปักหลักเขตที่ดินไม่ได้ให้อนุโลมถือ ปฏิบัติตามวิธีปักหลักพยานตามระเบียบฯ (ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการ รังวัดปักหลักหมายเขตที่ดิน พ.ศ. 2527 ลงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2527 และฉบับที่ 2 (พ.ศ.2530) ลงวันที่ 25 พฤษภาคม 2530)

3. การรังวัดประเภทต่าง ๆ

3.1 การรังวัดออกโฉนดที่ดิน

คือ การรังวัดออกหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินมาตรา 59 และมาตรา 59 ทวิ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนี้

1. ถ้าเป็นเรื่องรังวัดออกโฉนดที่ดินตามมาตรา 59 กรณีนี้ผู้ขอต้องมีเอกสารหลักฐานหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่ก่อนแล้ว เช่น ส.ค. 1 , ใบจอง , น.ส. 3 , น.ส. 3 ก. เป็นต้น
2. ถ้าเป็นเรื่องรังวัดออกโฉนดที่ดิน ตามมาตรา 59 ทวิ โดยมีได้แจ้งการครอบครอง ต้องสอบสวน สาเหตุที่ไม่ได้แจ้งการครอบครอง และเหตุผลความจำเป็นในการขออโฉนดที่ดินการครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินโดยสอบสวนได้จากกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน หรือนายกเทศมนตรี ในกรณีที่ดินอยู่ในเขตเทศบาล และถ้าหากผู้ขอมีหลักฐานการได้มาซึ่งที่ดินหรือหลักฐานอื่น ๆ ที่ผู้ขอกล่าวอ้างก็ให้เรียกประกอบคำขอไว้ด้วย
3. เมื่อผู้ขอมีความประสงค์จะขออโฉนดที่ดินเฉพาะรายให้นำหลักฐานยื่นคำขอ แล้วส่งให้ฝ่ายรังวัดจำลองรูปแผนที่ลงในร.ว. 10 ซึ่แผนที่ระวางโดยให้ผู้ขอลงชื่อผู้ชี้แผนที่และในกรณีขอตามมาตรา 59 ทวิ ให้หมายเหตุในคำขอด้วยอักษรสีแดงไว้ว่า“มิได้แจ้งการครอบครอง”
4. ลงบัญชีรับเรื่องและนัดรังวัด (ร.ว.12) ลงบัญชีคุมการนัดรังวัด (ร.ว.70) ลงบัญชีคุมเรื่องประจำตัวช่างรังวัด (ร.ว. 71) เขียนใบนัดรังวัด (ท.ด. 2 ก) กำหนดตัวช่างรังวัดและเรียกเงินมัดจำรังวัด ออกหมายข้างเคียง โดยให้ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ
5. ช่างรังวัดรับเรื่อง เมื่อถึงวันรังวัดให้ไปทำการรังวัดโดยให้ผู้ขอนำชี้ปักหลักเขตและทำการสอบสวนโดยใช้ใบไต่สวน (น.ส. 5)
6. เมื่อดำเนินการในที่ดินเสร็จแล้ว ให้คำนวณเนื้อที่ ลงที่หมายแผนที่ ตรวจสอบการคำนวณ ตรวจสอบการลงที่หมายแผนที่ หากมีกรณีสอบถามข้างเคียงซึ่งเป็นที่ดินที่ทางราชการมีหน้าที่ดูแลรักษา ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ 1304/2542 ลงวันที่ 24 พฤษภาคม 2542 ให้ทำหนังสือสอบถามไป
7. ต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ จำลองรูปแผนที่
8. ส่งเรื่องให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดตรวจระเบียบ รวมทั้งเสนอเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อสั่งการ
9. ปิดประกาศ 30 วัน โดยนัดให้ผู้ขอมารับปิดประกาศ ครบกำหนด 30 วันแล้ว สร้างโฉนดเสนอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ลงนาม เสร็จแล้วให้ผู้ขอเสียค่าธรรมเนียม และรับโฉนดที่ดิน

การรังวัดออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายดังกล่าวแล้ว เป็นกรณีทั่ว ๆ ไป แต่มีกรณีที่ปฏิบัติแตกต่างไปอีก 2 กรณี คือ

การรังวัดเข้าไปไต่สวน

การรังวัดประเภทนี้ เกิดจากกรณีที่เจ้าของที่ดินได้นำพนักงานเดินสำรวจเพื่อขอรับโฉนด ที่ดิน ในคราวที่มีการเดินสำรวจทั้งตำบลไว้ แต่ไม่มาขอรับใบไต่สวนเกิน 10 ปี นับตั้งแต่วันที่ทำการรังวัดที่ปรากฏในใบไต่สวน ต่อมาผู้ขอรังวัดซึ่งจะเป็นเจ้าของเดิมหรือคนใหม่ก็ตามมีความประสงค์จะรับโฉนด ก็ให้ยื่นคำขอ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ 1/2515 ลงวันที่ 12 มกราคม 2515 เรื่อง การออกโฉนดที่ดินซึ่งมีชื่อ ไม่ตรงตามใบไต่สวน) ออกโฉนดที่ดินประเภทรังวัดเข้าไปไต่สวน โดยดำเนินการเหมือนกับการออกโฉนดเฉพาะรายทุกประการ

โดยสร้างไปไต่สวนขึ้นใหม่ ส่วนเลขที่ดิน หน้าสำรวจ ให้ใช้ตามไปไต่สวนเดิม ส่วนผู้ขอรังวัดหากมีชื่อแตกต่างจากเดิม ให้บันทึกถ้อยคำแสดงหลักฐานอ้างอิงการได้มาไว้ด้วย

การรังวัดสอบเขตไปไต่สวน

การรังวัดประเภทนี้ เกิดขึ้นเนื่องจากเจ้าของที่ดินได้เคยนำพนักงานเดินสำรวจเพื่อขอรับโฉนด ที่ดินในคราวที่มีการเดินสำรวจทั้งตำบลไว้ และรับไปไต่สวนไปแล้ว แต่ไม่มารับโฉนดเกิน 10 ปีตั้งแต่วันที่ทำการรังวัด ต่อมาเมื่อเจ้าของเดิมหรือเจ้าของคนใหม่ (หมายถึงมีการเปลี่ยนแปลงโดยจดทะเบียนต่อ พนักงานเจ้าหน้าที่ และจดทะเบียนไปไต่สวนแล้ว) ประสงค์จะรับโฉนดก็ต้องให้ยื่นคำขอรังวัดสอบเขตไปไต่สวน เนื่องจากเขตการครอบครองอาจเปลี่ยนแปลงได้ หรือสภาพที่ดินเปลี่ยนไปจากเดิม การรังวัดคงปฏิบัติเช่นเดียวกับการออกโฉนดเฉพาะรายวันแต่หลักฐานการสอบสวนคงใช้ไปไต่สวนเดิม การรับรองเขต ที่ดินข้างเคียงให้ใช้ ท.ด. 34 (คำสั่งที่ 13/2479 ลงวันที่ 30 ตุลาคม 2479 เรื่อง การใช้ใบรับรองที่ดิน)

การสอบเขตไปไต่สวนนี้ จะต้องบันทึกการทำประโยชน์ด้วยว่า ผู้ขอได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้วเท่าใด เหลือที่ไม่ได้ทำประโยชน์เท่าใด ถ้าทำไม่เต็มทั้งแปลงให้แสดงเขตที่ทำประโยชน์และยังไม่ได้ทำประโยชน์ไว้ในแผนที่ด้วย พร้อมทั้งให้ผู้ปกครองท้องที่ลงนามไว้เป็นหลักฐาน

การรังวัดสอบเขตไปไต่สวน ถ้าปรากฏว่าข้างเคียงหรือจำนวนเนื้อที่แตกต่างจากเดิม ให้เขียนข้างไปไต่สวนด้วยหมึกสีแดงว่า “รังวัดใหม่ได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ว” แล้วแก้ข้างเคียงให้ตรงกัน พร้อมทั้งลงชื่อกำกับไว้ ถ้าปรากฏว่า จำนวนเนื้อที่และข้างเคียงถูกต้องตามเดิมให้เขียนข้างไปไต่สวนด้วยหมึกแดงว่า “ที่ดินแปลงนี้ได้ทำการรังวัดสอบเขตไปไต่สวนเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ปรากฏจำนวนเนื้อที่ดินและข้างเคียงถูกต้องตามเดิม” แล้วลงชื่อกำกับไว้

การเตรียมการรังวัดออกโฉนดที่ดิน

1. **หลักฐานแผนที่ที่ดินที่ขออนุญาตที่ดิน** ไม่ว่าประเภทใด ตั้งอยู่ในบริเวณที่มีระวางแผนที่แล้วก็ดี หรือยังไม่มีระวางแผนที่ แต่มีหมุดหลักฐานโครงการแผนที่วางไว้ก่อนแล้วก็ดี ข้าราชการผู้ทำการรังวัดจะต้องคัดค่าพิกัดฉากหมุดหลักฐานแผนที่ หรือค่าพิกัดฉากหมุดหลักเขตที่ดินแปลงใกล้เคียงพร้อมทั้งจำลองแผนที่แสดงหมุดหลักฐานหรือหลักเขตที่ดินและระยะ เพื่อนำไปประกอบการรังวัดโยงยึดนำรูปแผนที่ที่ดินแปลงที่ขอรังวัดลงที่หมายในระวางแผนที่ หากที่ดินบริเวณนั้นไม่มีทั้งหมุดหลักฐานแผนที่ หรือ หลักเขตที่ดินใกล้เคียงแต่มีระวางแผนที่รายละเอียด ก็ให้จำลองรายละเอียดในระวางแผนที่ให้เป็นหลักฐานตรวจสอบโยงยึดแทน

2. **แบบพิมพ์** การรังวัดประเภทนี้เป็นการรังวัดเพื่อออกหนังสือสำคัญครั้งแรก จึงมี แบบพิมพ์ที่จะต้องใช้คือ ไปไต่สวน (น.ส. 5) ใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของ ที่ดิน ข้างเคียง (ท.ด. 34) บันทึกถ้อยคำ (ท.ด.16) แบบพิมพ์จ่ายเงินค่าป่วยการผู้ปกครองท้องที่ (บ.ท.๒๖) เป็นต้น

3. **เครื่องมือเครื่องใช้** การที่ใช้เครื่องมือชนิดใดขึ้นอยู่กับสภาพภูมิประเทศของที่ดินและความละเอียดของงาน

4. **การจัดจ้างคนงานและพาหนะเดินทาง** ดูกฎกระทรวง ฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497

5. **การยืมเงินทรอกราชการ** หากจำเป็นต้องยืมเงินทรอกราชการ ก็ให้เป็นไปตามระเบียบของกระทรวงการคลัง

การรังวัดออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายที่มีผู้คัดค้าน (ตามประมวลกฎหมายที่ดินใช้คำว่าโต้แย้งสิทธิ)
มี 2 กรณี ดังต่อไปนี้

1. คัดค้านทั้งแปลง
2. คัดค้านเฉพาะบางส่วน

1. คัดค้านทั้งแปลง มีผู้คัดค้านกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงนั้นทั้งแปลงและบางครั้งมิให้ช่างรังวัดทำการรังวัดปักหลักเขตด้วย เป็นหน้าที่ที่จะต้องแนะนำให้คูพิพาทได้ทราบว่าการรังวัดที่ดินที่กำลังพิพาทอยู่นี้ ไม่อาจทำให้สิทธิของผู้ใดเปลี่ยนแปลงไปได้ การรังวัดเพียงแต่นำรูปร่างของที่ดินเสนอเจ้าพนักงานที่ดิน เพื่อทำการสอบสวนเปรียบเทียบโดยความตกลงยินยอมของคูพิพาททั้ง 2 ฝ่าย ถ้าตกลงกันไม่ได้ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา มีอำนาจพิจารณาสั่งการไปตามที่เห็นสมควร เมื่อสั่งประการใด ให้แจ้งเป็นหนังสือต่อคู่กรณีทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาล ภายในกำหนดหกสิบวัน นับแต่วันทราบคำสั่งในกรณีที่ได้ฟ้องต่อศาลแล้ว ให้รอเรื่องไว้จนกว่าศาลจะพิพากษาหรือมีคำสั่งประการใด จึงให้ดำเนินการไปตามกรณี ถ้าไม่ฟ้องภายในกำหนด ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่ง แล้วแต่กรณี (มาตรา 60 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน)

การที่มีผู้มาร้องคัดค้านสิทธิในที่ดิน ช่างรังวัดต้องบันทึกคูกรณีในเรื่องคัดค้านไว้ เพื่อเจ้าพนักงานที่ดินจะได้สอบสวนเปรียบเทียบเป็นลายลักษณ์อักษร การรังวัดที่มีผู้คัดค้านกรรมสิทธิ์ ทั้งแปลงเช่นนี้ให้ทำการรังวัดเหมือนเรื่องออกโฉนดที่ดิน ส่วนหลักเขตนั้นให้ปักตามหมุดเขตที่ดินได้ทั้งหมดแล้วกลับมารายงานและแสดงรูปแผนที่แปลงนั้น เสนอเจ้าพนักงานที่ดิน

2. คัดค้านเฉพาะบางส่วน การรังวัดก็ปฏิบัติเช่นเดียวกับการรังวัดเรื่องออกโฉนดที่ดิน เว้นแต่ต้องแสดงเขตที่ดินที่คัดค้านว่าเหลื่อมล้ำกันเพียงใด เป็นจำนวนเนื้อที่เท่าใด และบันทึกถ้อยคำ ของผู้ขอรังวัดและผู้คัดค้านไว้เป็นหลักฐานการปักหลักเขตนั้น ด้านใดที่ยัง คัดค้านแนวเขต กันอยู่ให้ปักหลักไม้ไว้ ถ้าด้านใดไม่มีพิพาทก็ให้ปักหลักเขตได้

เมื่อช่างรังวัดกลับถึงสำนักงานที่ดิน ต้องรายงานเหตุการณ์รังวัดพร้อมทั้งขึ้นรูปแผนที่และจำลองรูปแผนที่กระดาษบางแสดง แนวเขตที่คัดค้านกัน จำนวนเนื้อที่ที่ คัดค้าน โดยหมายสีแดงเขต คัดค้านให้ชัดเจน เสนอเจ้าพนักงานที่ดินต่อไป

การคัดค้านบางส่วน ถ้าคูกรณียอมตกลงตามคำสอบสวนเปรียบเทียบของเจ้าพนักงานที่ดินจะต้องออกไปทำการรังวัดเพื่อเลื่อนหลักหรือปักหลักเขตให้เป็นไปตามคำสั่งเจ้าพนักงานที่ดิน

กรณีที่ 1 การรังวัด สอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน มีผู้คัดค้านแนวเขตที่ดิน มีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- กรณีขอคัดค้านการรังวัดในขณะที่ทำการรังวัดในที่ดิน
 - ✓ ให้ช่างผู้ทำการรังวัดรับคำคัดค้านไว้ โดยใช้บันทึกถ้อยคำ (ทต. 16) และให้ผู้คัดค้านนำชี้แนวเขตเพื่อทำแผนที่แสดงเขตคัดค้านตามระเบียบฯ
- กรณีขอคัดค้านภายหลังวันทำการรังวัดที่สำนักงานที่ดิน
 - ✓ ให้ผู้คัดค้าน ยื่นคำขอคัดค้านต่อพนักงานเจ้าหน้าที่โดยใช้คำขอ(ท.ด. 9) เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินส่งรับคำคัดค้านแล้วให้ฝ่ายรังวัดดำเนินการนัดผู้ขอและผู้คัดค้าน ไปนำชี้แนวเขตในที่ดิน เพื่อให้ช่างรังวัดทำแผนที่แสดงเขตคัดค้านตามระเบียบฯ

(หนังสือ ที่ มท 0705/ว 9002 ลงวันที่ 2 พฤษภาคม 2531)

(หนังสือ ที่ มท 0706/ว 03578 ลงวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2542)

(หนังสือ ที่ มท 0728/ว 40121 ลงวันที่ 26 ธันวาคม 2543)

(หนังสือ ที่ มท 0706/ว 29046 ลงวันที่ 21 กันยายน 2543)

กรณีเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่ไม่มีหลักฐาน (ที่ ท.ค.) คัดค้านการรังวัด

- เป็นการคัดค้านเรื่องสิทธิในที่ดิน ตาม ม. 1382 แห่ง ป. แห่งฯ
- ไม่ถือเป็นการคัดค้านแนวเขตตาม ม. 69 ทวิ แห่ง ป. ที่ดิน

การดำเนินการ

1. บันทึกคู่มือตามข้อเท็จจริง และแจ้งให้ผู้คัดค้านไปใช้สิทธิทางศาล หากยังติดใจสงสัย ให้ไปยื่นคำขอคัดค้านการรังวัดที่สำนักงานที่ดินฯ (เพื่อดำเนินการตามคำสั่งทางปกครอง ตามนัย ม.5 แห่ง พ.ร.บ.วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539)

2. รายงานข้อเท็จจริงดังกล่าวให้ปรากฏไว้ใน ร.ว. 3ก

กรณีที่ 2 การรังวัด สอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน มีผู้ขัดขวางการรังวัด มีแนวทางการปฏิบัติ ดังนี้

- กรณีการขัดขวางการรังวัด

ให้ช่างผู้ทำการรังวัดแจ้งความต่อพนักงานสอบสวนกล่าวหาผู้ขัดขวางการทำการรังวัด ในข้อหาขัดขวางเจ้าพนักงานในการปฏิบัติงานตามหน้าที่ แล้วคัดสำเนารายงานประจำวันเกี่ยวกับคดี มารวมกับรายงานการรังวัด (ร.ว.3 ก) จึงจะอนุมัติถอนจ่ายได้

(หนังสือ ที่ มท 0514.3/ว 26148 ลงวันที่ 9 กันยายน 2552)

กรณีที่ 3 การรังวัด สอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยที่ดินแปลงนั้นมีแนวเขตติดต่อกับทางสาธารณประโยชน์ หรือลำราง สาธารณประโยชน์

- ผู้ขอได้นำรังวัดแล้ว ผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์ดังกล่าวคัดค้านแนวเขต อ้างว่าผู้ขอได้นำรังวัดรुकล้าที่สาธารณประโยชน์ มีแนวทางการปฏิบัติ ดังนี้

✓ ให้ผู้ดูแลที่สาธารณประโยชน์นำรังวัดเพื่อแสดงแนวเขตคัดค้านและทำการรังวัดทำรูปแผนที่ แสดงแนวเขตคัดค้าน เพื่อสอบสวนไกล่เกลี่ยโดยถือหลักฐานแผนที่ เป็นหลักในการพิจารณาตา 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

(หนังสือ ที่ มท 0706/ว 00170 ลงวันที่ 5 มกราคม 2543

และหนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ 6902/2500 ลงวันที่ 25 เมษายน 2500)

การรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่

ในกรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย มีระเบียบในการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ ดังนี้

1. ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดและลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ กรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย พ.ศ. 2527 ลงวันที่ 12 กันยายน 2527

2. ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ กรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2544 ลงวันที่ 24 สิงหาคม 2544

3. ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการสร้างและการใช้ระวางแผนที่ พ.ศ. 2547 ลงวันที่ 9 เมษายน 2547

3.2 การรังวัด สอบเขต โฉนดที่ดิน

การรังวัด สอบเขต โฉนดที่ดินเป็นการรังวัดในกรณีที่ดินได้เคยออกโฉนดที่ดินไปแล้ว แต่สงสัยว่าเขตที่ครอบครองอยู่ในปัจจุบันไม่ตรงตามเขตโฉนดที่ดิน หรือในบางท้องที่ได้ทำการรังวัดด้วยวิธีการรังวัดอย่างเกา รูปแผนที่อาจคลาดเคลื่อนไม่ตรงกับสภาพที่ดินครอบครอง

เมื่อช่างรังวัดได้รับคำขอรังวัดแล้ว ควรตรวจดูแผนที่ประกอบเรื่องว่า เป็นแผนที่อย่างเก่าหรือแผนที่ เดิมสำรวจทั้งตำบล หรือแผนที่รังวัดใหม่ และที่ดินแปลงข้างเคียงมีการรังวัดใหม่ก็ควร เตรียมคั่นหาก่อนว่า มีหลักฐานการรังวัดใหม่หรือไม่ ถ้ามีก็ให้เตรียมไปด้วย แต่ถ้าเป็นแผนที่อย่าง เก่า หรือแผนที่เดิมสำรวจทั้งตำบล ควรจำลองแผนที่หลังโฉนดที่ดินหรือแผนที่จากระวางไปประกอบการรังวัด การจำลองแผนที่ไปประกอบการรังวัด ควรจำลองให้ติดที่ดินแปลงข้างเคียงหรือที่สาธารณประโยชน์รอบ ๆ แปลงที่ขอทำการรังวัดไว้ด้วย เพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบที่ดินป้องกันการรังวัดผิดแปลง ป้องกันการนำทำการ รังวัดรูกล้า

ที่สาธารณประโยชน์ และเพื่อประโยชน์ในการพิจารณาใกล้เคียงเมื่อมีการคัดค้านแนวเขตที่ดินและรังวัดตรวจสอบ โดยประมาณเมื่อผู้ขอหรือข้างเคียงมีความประสงค์ให้วัดระยะ

ระเบียบและหนังสือเวียนที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับ การรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน มีดังนี้

1. ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยกและรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. 2527 ลงวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2527
2. ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยกและรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2530 ลงวันที่ 9 มิถุนายน 2530
3. ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยกและรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2534 ลงวันที่ 1 มีนาคม 2534
4. ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยกและรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2534 ลงวันที่ 2 ธันวาคม 2534
5. ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยกและรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2544 ลงวันที่ 24 สิงหาคม 2544
6. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 05276 ลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2538 เรื่อง การรังวัดทำแผนที่
7. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 26229 ลงวันที่ 25 สิงหาคม 2540 เรื่อง ข้อความเข้าใจในการรังวัดทำแผนที่

การแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อยเพื่อหลีกเลี่ยงการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน

การกระทำที่ถือเป็นการจัดสรรที่ดินตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 จะต้องประกอบด้วยหลักเกณฑ์ ดังนี้

- (1) ได้มีการจำหน่ายที่ดินที่ได้แบ่งเป็นแปลงย่อยรวมกันตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไป ไม่ว่าจะเป็นการแบ่งจากที่ดินแปลงเดียวกัน หรือแบ่งจากที่ดินหลายแปลงที่มีพื้นที่ติดต่อกัน
- (2) การจำหน่ายนั้น ผู้จัดสรรที่ดินได้รับทรัพย์สินหรือประโยชน์เป็นค่าตอบแทน หรือ
- (3) ได้มีการจำหน่ายที่ดินที่ได้แบ่งเป็นการย่อยจากที่ดินแปลงเดียวกันหรือแบ่งจากที่ดินหลายแปลง โดยได้รับทรัพย์สินหรือประโยชน์เป็นค่าตอบแทน และต่อมาได้มีการจำหน่ายที่ดินที่แบ่ง เป็นแปลงย่อยจากที่ดินแปลงเดิมเพิ่มเติมภายในสามปีเมื่อรวมกันแล้วรวมจำนวนตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไป

(ที่ มท 0517.2/ว1881 ลงวันที่ 17 มิถุนายน 2548 เรื่อง การแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อยเพื่อหลีกเลี่ยงการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน)

การรังวัดแบ่งแยกที่ดินทุกประเภท ช่างผู้ทำการรังวัดต้องรายงานในรายงานการรังวัด (ร.ว. 3ก.) ทุกรายโดยไม่มีข้อยกเว้น ว่า เป็นการรังวัดที่มีลักษณะหลีกเลี่ยงการจัดสรรที่ดินหรือไม่ อย่างไร

หัวหน้าฝ่ายรังวัดของทุกสำนักงานที่ดินฯ ต้องนำผลการรังวัดมาตรวจสอบกับหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการรังวัด อาทิเช่น ระวังงาฯ ต้นร่างแผนที่เพื่อพิจารณาว่า มีการรังวัดแบ่งแยกที่ดินต่อเนื่องกันตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไปหรือไม่ หากปรากฏว่ามีการรังวัดแบ่งแยกที่ดินต่อเนื่องกันตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไป ไม่ว่าจะเป็นการแบ่งจากที่ดินแปลงเดียวกัน หรือแบ่งจากที่ดินหลายแปลงที่มีพื้นที่ติดต่อกันภายในสามปี หากได้รับรายงานว่าไม่เข้าข่ายจัดสรร ก็ให้เป็นหน้าที่ของหัวหน้าฝ่ายรังวัดดังกล่าวออกไปตรวจสอบสภาพในที่ดินจริงอีกครั้งว่ามีกรณีการรังวัดแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อย เพื่อหลีกเลี่ยงการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินหรือไม่ อย่างไร แล้วรายงานไว้เป็นหลักฐานในรายงานการรังวัด (ร.ว. 3ก.) ด้วย

(ที่ มท 0517.2/ว13169 ลงวันที่ 18 พฤษภาคม 2552 เรื่อง การแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อยเพื่อหลีกเลี่ยงการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน และที่ มท 0517.3/ว20276 ลงวันที่ 28 กรกฎาคม 2552)

รูปแผนที่อย่างเก่า

รูปแผนที่ชนิดนี้ยังไม่เคยมีการรังวัดปักหลักเขตมาก่อน การเตรียมการก็ให้จำลอง รูปแผนที่หลังโฉนดไปประกอบการรังวัด เวลาจะทำการรังวัดข้างรังวัดจะต้องตรวจสอบเขตที่ดินตามทีผู้ขอนำว่าตรงกับรูปแผนที่หลังโฉนดเดิมอย่างไรโดยประมาณเสียก่อน แล้วจึงทำการรังวัดต่อไป แต่ห้ามมิให้ข้างรังวัดวัดระยะตามมาตราส่วนปักหลักเขตให้เจ้าของที่ดิน เพราะรูปแผนที่ชนิดนี้ได้ทำการรังวัดออกโฉนดไว้นานแล้ว สภาพที่ดินย่อมเปลี่ยนแปลงไป ข้างรังวัดต้องให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงเป็นผู้นำทำการรังวัดปักหลักเขตตามที่ตกลงกัน และสอบสวนให้ได้ความว่าไม่มีการสมยอมซื้อขาย แลกเปลี่ยนให้ปันแนวเขตกันแต่ประการใด (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0611/ว 16991 ลงวันที่ 10 สิงหาคม 2524 เรื่อง หลักฐานการรังวัดทำแผนที่)

อนึ่ง ถ้าผู้ขอรังวัดสอบเขตขอให้วัดระยะตามมาตราส่วน ความกว้าง ยาว ของรูปแผนที่หลังโฉนดก็อาจจะวัดให้ดูได้ แต่ต้องชี้แจงให้ผู้ขอทราบว่าจะตั้งต้นในการรังวัดระยะนั้น อาจไม่แน่นอน

รูปแผนที่เดินสำรวจหรือสอบเขตทั้งตำบล

รูปแผนที่ชนิดนี้เป็นแผนที่สอบเขตใหม่ทั้งตำบล เพื่อแก้ไขรูปแผนที่หลังโฉนดอย่างเก่าที่ออกโฉนดไว้นานแล้ว ฉะนั้นรูปแผนที่ชนิดนี้จึงมีหลักเขตปักไว้ในที่ดินการรังวัดสอบเขตของรูปแผนที่ชนิดนี้ก็คล้ายกับการรังวัดรูปแผนที่อย่างเก่า แต่ก่อนทำการรังวัดต้องค้นหาหลักเขตเก่าที่ปักไว้ ถ้าหากไม่พบเนื่องจากสูญหายก็ให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำชี้เขตกันใหม่ เช่นเดียวกันกับรูปแผนที่ที่ออก

สำหรับรูปแผนที่เดินสำรวจหรือสอบเขตทั้งตำบลรุ่นใหม่ มีรายการรังวัดรวมอยู่ในสมุดสนาม ซึ่งควรนำไปใช้ตรวจสอบในการรังวัดด้วย

รูปแผนที่รังวัดใหม่

รูปแผนที่ชนิดนี้ คือ รูปแผนที่ที่มีการรังวัดปักหลักเขตและมีหลักฐานแผนที่แล้ว ข้างรังวัดจะต้องนำหลักฐานแผนที่ไปประกอบการรังวัดที่ดิน จะต้องค้นหาหลักเขตตามหลักฐานแผนที่ และตรวจสอบว่าตรงตามหลักฐานแผนที่รังวัดใหม่หรือไม่ ถ้าถูกต้องก็ดำเนินการรังวัดต่อไป ถ้าปรากฏว่าหลักเขต หายไปบางหลัก และหลักเขตที่พบนั้นตรวจสอบแล้วเชื่อว่าคงอยู่ที่เดิม ก็ให้ปักหลักใหม่ตามหลักฐานแผนที่ แต่ทั้งนี้ต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของที่ดิน และเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้วย

กรณีหลักเขตเก่าสูญหายหมด ถ้าที่ดินแปลงข้างเคียงมีหลักฐานการรังวัดใหม่ ให้ตรวจสอบหลักฐานแปลงข้างเคียง แต่ถ้าตรวจสอบไม่ได้ก็ให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงตกลงนำชี้ปักหลักเขตกันใหม่

กรณีหลักเขตเดิมสูญหายบางหลัก และสามารถตรวจสอบได้ตามหลักฐานแผนที่ แต่เจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำชี้เขตไม่ตรงตามหลักฐานแปลงข้างเคียง ก็ให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงตกลงนำชี้ปักหลักเขตกันใหม่

กรณีหลักเขตเดิมอยู่ครบ และตรงตามหลักฐานแผนที่ แต่เจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำชี้เขตไม่ตรงตามหลักฐานแผนที่ ควรชี้แจงให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้ทราบว่า แนวเขตตามหลักฐานแผนที่เป็นอย่างไร ถ้าเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงยืนยันให้ทำการรังวัดตามแนวเขตซึ่งครอบครองและนำชี้ก็ให้บันทึกถ้อยคำทั้งสองฝ่ายไว้ตามที่ตกลงกัน แล้วทำการสอบสวนสาเหตุที่แตกต่างกันเนื่องจากเหตุใด พร้อมทั้งนำรูปแผนที่ใหม่และหลักฐานเดิมนำเสนอเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อประกอบการพิจารณาต่อไป

หากปรากฏว่ามีผู้คัดค้านแนวเขตและเจ้าของที่ดินนำทำการรังวัด ให้ข้างรังวัดทำการรังวัดแสดงเขต ที่คัดค้านและทำการรังวัดตรวจสอบหลักฐาน เสนอเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อใช้อำนาจสอบสวนไกล่เกลี่ย ถ้าตกลงกันได้ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง แต่ต้องไม่เป็นการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย หากตกลงกันไม่ได้ให้แจ้งคู่กรณีไปฟ้องร้องต่อศาลภายในกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันได้รับแจ้ง ถ้าไม่มีการฟ้องร้องภายในกำหนดให้ถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะขอให้เจ้าหน้าที่ทำการรังวัดต่อไป

การรังวัดต่อเขตที่ดิน หมายถึง ต่อเขตที่ดินแปลงข้างเคียงไม่ใช่ต่อเขตแปลงที่ขอรังวัด เป็นการพิจารณาตรวจสอบระยะที่วัดได้ในที่ดินกับระยะในแผนที่ (ต้นร่างแผนที่ตามรายการรังวัดเดิมที่ทำการรังวัดถูกต้องตามหลักวิชาการ) ของแปลงที่ขอรังวัด และแปลงข้างเคียงว่าอยู่ในเกณฑ์เฉลี่ยหรือไม่ หากมีความคลาดเคลื่อนอยู่ในเกณฑ์ที่กำหนดถือว่า “ต่อเขตได้” กรณี ตรวจสอบแล้วระยะที่วัดได้ในที่ดินแตกต่างจากระยะในแผนที่ (ต้นร่างแผนที่) มีความคลาดเคลื่อนเกินกว่าเกณฑ์เฉลี่ย ถือว่า “ต่อเขตไม่ได้” ให้จัดทำเป็นบันทึกชี้แจงข้อเท็จจริงให้ผู้ขอรังวัดและเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านที่เกี่ยวข้องทราบ และให้ใช้ระยะที่วัดได้ใหม่แสดงไว้ในต้นร่างแผนที่ ทั้งนี้ การพิจารณาการต่อเขตแปลงข้างเคียงต้องใช้หลักฐานการรังวัดใหม่ (ร.ว.ม.) ครั้งหลังสุดทำการต่อเขต

3.3 การรังวัดรวมโฉนดที่ดิน

การรังวัดรวมโฉนดที่ดิน หมายความว่า การที่เจ้าของที่ดินต้องการรวมโฉนดที่ดินของตนตั้งแต่ 2 แปลงขึ้นไป เข้าเป็นแปลงเดียวกัน มีวิธีปฏิบัติตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ 12/2500 ลงวันที่ 8 พฤศจิกายน 2500 ได้วางระเบียบการรวมโฉนดที่ดินได้ว่า โฉนดที่ดินที่ขอรวมได้นั้นต้องประกอบด้วยลักษณะดังนี้ คือ

1. ต้องเป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ประเภทเดียวกัน เว้นแต่โฉนดแผนที่กับโฉนดที่ดินให้รวมกันได้
2. ต้องมีชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในโฉนดที่ดินเหมือนกันทุกฉบับและยังมีชีวิตอยู่
3. ต้องเป็นที่ดินติดต่อกันในจังหวัดและสำนักงานที่ดินเดียวกัน แม้จะห่างตำบล อำเภอ ก็ให้ทำได้
4. ถ้ามีภาระติดพันต้องมีเหมือนกัน และภาระเดียวกันทุกฉบับ และต้องได้รับความยินยอมจากคู่กรณีด้วย

ให้สร้างโฉนดที่ดินรวมขึ้นใหม่ทั้งฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดิน การใช้เลขโฉนด ฉบับรวมให้ใช้เลขโฉนดแปลงใดแปลงหนึ่งก็ได้ แต่ควรเป็นแปลงที่เลขโฉนดที่ดินน้อยที่สุด ส่วนเลขที่ ดิน เลขหน้าสำรวจให้เป็นไปตามโฉนดที่ดินแปลงที่ได้นำเอาเลขโฉนดที่ดินนั้นมาใช้ ส่วนเขตที่ดินที่ไม่ได้ใช้เป็นเลขวางนำไปใช้สำหรับที่แปลงอื่นต่อไป และในกรณีขอรวมโฉนด ที่ดิน ที่อยู่ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน แต่ปรากฏว่าต่างตำบลหรืออำเภอ เมื่อทำการรวมโฉนดที่ดินแล้ว ที่ดินส่วนใหญ่อยู่ในเขตตำบลอำเภอใดก็ให้ใช้ตำบลอำเภอ นั้น

วิธีการรังวัดรวมโฉนดที่ดินให้ทำการรังวัดรอบนอกของโฉนดที่ดินโดยมีตอม่อค้ำยันถึงขอบเขตโฉนดที่ดินแต่ละแปลงที่ขอรวมและทำการรังวัดให้ขึ้นรูปได้ สามารถคำนวณเนื้อที่ได้ และถ้ามีที่ดินเป็นแผนที่รังวัดใหม่ต้องรังวัดตรวจสอบกับแผนที่รังวัดใหม่เช่นเดียวกับการรังวัดสอบเขตที่ดิน เมื่อทำการรังวัดรวมโฉนดแล้วรูปแผนที่คลาดเคลื่อนไปจากแนวเขตรอบนอกของรูปแผนที่หลังโฉนด ให้ช่างรังวัดสอบสวนผู้ขอกับเจ้าของที่ดินข้างเคียง ถ้าไม่ได้ความปรากฏว่า ผู้ขอรังวัดเอาที่ดินแปลงอื่นเข้ามารวมไว้หรือตัดที่ดินของตนออก โดยสมยอมกัน เพื่อหลีกเลี่ยงการขอรังวัดแบ่งแยกแล้ว แม้รูปแผนที่รังวัดใหม่จะผิดแผกแตกต่างกับแผนที่หลังโฉนดเดิม ก็ให้รายงานชี้แจงเรื่องรูปแผนที่เสนอเจ้าพนักงานที่ดิน เมื่อได้รับอนุมัติแล้วไม่ต้องรายงานขอแก้ไขไปยังกรมที่ดินเหมือนเรื่องแบ่งแยกหรือสอบเขตเพราะที่ดินยังไม่มีทะเบียนจะแก้ไข สำหรับการรังวัดรวมโฉนดที่ดิน เป็นการจัดทำโฉนดที่ดินขึ้นใหม่ เมื่อเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดรวมโฉนดที่ดินเสร็จ ในรายงานการรังวัด (ร.ว.3 ก) ให้รายงานที่ใช้รูปแผนที่และเนื้อที่ในการรังวัดครั้งนี้ดำเนินการต่อไป

3.4 การรังวัดแบ่งแยกโฉนดที่ดิน

การรังวัดแบ่งแยกโฉนดที่ดิน คือ เจ้าของที่ดินมีโฉนดที่ดินอยู่แล้ว มีความประสงค์จะแบ่งแยก ที่ดินให้เป็นแปลงย่อยต่อไปอีก มีหลายประเภทด้วยกัน เช่น แบ่งกรรมสิทธิ์รวม แบ่งแยกในนามเดิม แบ่งขาย แบ่งให้ เป็นต้น มีข้อปฏิบัติ ดังนี้

1. การเขียนแผนที่ประกอบเรื่อง สำหรับไปทำการรังวัดให้เขียนแผนที่ตามโฉนดที่ดินเดิม ถ้าตอนใดที่ขอบแบ่งแยกติดข้างเคียงเพิ่มขึ้นจากเดิมจึงให้เขียนที่ดินแปลงนั้นเพิ่มขึ้น
2. การรังวัดต้องไม่ให้เกิดคองเหลือหลุดจากระวางเดิม
3. ถ้าที่ดินแปลงใดเจ้าของแบ่งแยกจำกัดเนื้อที่ เมื่อได้คำนวณหาตำแหน่งปักหลักเขตเพื่อให้ได้ส่วนสัมพันธ์กับเนื้อที่ที่จำกัด และปักหลักเขตลงในที่ดินแล้ว ช่างรังวัดจะต้องวัดระยะจากหลักเขตถึงหลักเขตทุกด้าน และทุกระยะตามความจำเป็นที่จะให้การคำนวณเนื้อที่ได้ถูกต้อง คำนวณตรวจสอบอีกครั้งหนึ่ง ถ้าคลาดเคลื่อนก็ต้องเลื่อนตำแหน่งปักหลักเขตให้ได้เนื้อที่เท่าที่เจ้าของที่ดินจำกัดไว้
4. ถ้าการแบ่งแยกนั้น ทำโดยเจ้าของที่ดินชี้ตำแหน่งให้ปักหลักเขต เมื่อช่างรังวัดได้ปักหลักเขตแล้วจะต้องวัดระยะในที่ดินและคำนวณเนื้อที่ด้วย
5. เมื่อทำการรังวัดแล้วปรากฏว่ารูปแผนที่ของที่ดินแปลงที่ทำการรังวัดนั้นคลาดเคลื่อน จะต้องดำเนินการตรวจสอบโดยรอบแปลง พร้อมด้วยเจ้าของที่ดินข้างเคียงทุกด้านไปประวังชี้แนวเขต เพื่อแก้ไขรูปแผนที่ให้ถูกต้องตามระเบียบเสียก่อน
6. การรายงานขอแก้ไขข้างเคียง กรณีแจ้งข้างเคียงเฉพาะด้าน ให้รายงานเฉพาะด้าน ที่ดินติดกับเขตแบ่งแยกที่มีการเปลี่ยนแปลงเท่านั้น ส่วนด้านอื่น ๆ ให้ถือตามเดิม
7. วิธีการรังวัดแบ่งแยกดำเนินการทำนองเดียวกับการรังวัดสอบเขต
8. กรณีการแบ่งแปลงที่ดินเป็นแนวตะเข็บ ซึ่งการแบ่งแปลงที่ดินไม่เข้าข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2535 ข้อ 15 พนักงานเจ้าหน้าที่ชอบที่จะดำเนินการให้ได้ (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0705/ว 27844 ลงวันที่ 9 ตุลาคม 2541)

การแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อย เพื่อหลีกเลี่ยงการจัดสรรที่ดิน

ระเบียบ หนังสือเวียนที่เกี่ยวข้อง

- หนังสือกรมฯ ที่ มท 0517.2/ว 32895 ล.ว. 21 พ.ย.2551
เรื่อง การแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อยเพื่อหลีกเลี่ยงการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน
- หนังสือกรมฯ ที่ มท 0517.2/ว 13169 ล.ว. 18 พ.ค. 2552
เรื่อง การแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อยเพื่อหลีกเลี่ยงการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน
- หนังสือกรมฯ ที่ มท 0514.3/ว 20276 ล.ว. 28 ก.ค. 2552
เรื่อง ซ้อมความเข้าใจการแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อยเพื่อหลีกเลี่ยงการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน

จัดสรรที่ดิน

○ การรังวัดแบ่งแยกที่ดินทุกประเภท ช่างผู้ทำการรังวัดต้องรายงานในรายงานการรังวัด **ร.ฉ.** ทูกรายว่า เป็นการรังวัดที่มีลักษณะหลีกเลี่ยงการจัดสรรที่ดินหรือไม่ อย่างไร

○ หัวหน้าฝ่ายรังวัด ต้องนำผลการรังวัดของช่างมาตรวจสอบกับหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการรังวัด อาทิเช่น ระวางฯ ต้นร่างแผนที่เพื่อพิจารณาว่ามีการรังวัดแบ่งแยกที่ดิน ต่อเนื่องกันตั้งแต่สืบแปลงขึ้นไป หรือไม่ หากปรากฏว่ามีการรังวัดแบ่งแยกที่ดิน เป็นแปลงย่อยรวมกันตั้งแต่สืบแปลงขึ้นไป ไม่ว่าจะเป็นการแบ่งจากที่ดินแปลงเดียวกัน หรือแบ่งจากที่ดินหลายแปลงที่มีพื้นที่ติดต่อกันภายในสามปี หากได้รับรายงานว่าไม่เข้าข่ายจัดสรร หัวหน้าฝ่ายรังวัด ต้องออกไปตรวจสอบสภาพที่ดินจริงอีกครั้ง แล้วรายงานไว้เป็นหลักฐานในรายงานการรังวัด (ร.ว. 3 ก.)

3.5 การรังวัดแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์

การแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ แบ่งออกดังนี้ คือ

1. แบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ไม่มีค่าตอบแทน เช่น เจ้าของที่ดินมีความประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินให้เป็นที่สาธารณประโยชน์ เป็นถนนสาธารณประโยชน์ ลำรางหรือที่ดินแปลงของรังวัดมีทางสาธารณประโยชน์ผ่าน

เจ้าของที่ดินมีความประสงค์จะแยกที่ดินให้เป็นสาธารณประโยชน์ เป็นต้น (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0505.4/ว 10393 ลงวันที่ 5 เมษายน 2549)

2. การแบ่งหักที่พังลงน้ำ หมายถึง ที่ดินแปลงขอทำการรังวัดได้พังลงน้ำ ทำให้รูปแปลงที่ดินผิดไปจากรูปแผนที่หลังโฉนด ถ้าเป็นการพังโดยบางส่วนก็ให้ทำการรังวัดและคำนวณเนื้อที่ดินตามสภาพที่ปรากฏ ถ้าพังหมดทั้งแปลงก็ให้งดทำการรังวัด และบันทึกเจ้าของที่ดินยอมให้ยกกลับมาเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หากที่ดินที่ทำการรังวัดเป็นรูปแผนที่รังวัดใหม่ (ร.ว.ม.) หรือมีการรังวัดโยงยึดหลักเขตด้วยกล้องธีโอโดไลท์ ซึ่งมีระยะเส้นการรังวัดและภาคของทิศเป็นหลักฐานแน่นอนแล้ว ให้ถือปฏิบัติตาม คำสั่งกรมที่ดิน ที่ 5/2485 ลงวันที่ 8 กรกฎาคม 2485 และหากที่ดินที่ทำการรังวัดเป็นรูปแผนที่อย่างเก่าให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0611/6567 ลงวันที่ 20 มีนาคม 2524 เรื่อง การลงนามรับรองเขตที่ดินที่พัง

3. แบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ที่มีค่าตอบแทน เช่น แบ่งเพื่อการชลประทาน แบ่งเพื่อทรงหลวง การทางพิเศษแห่งประเทศไทย ก็ให้ปฏิบัติตามระเบียบและบันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับเรื่องนั้น

4. การแบ่งแยกที่ดินที่มีทางสาธารณประโยชน์ตัดผ่าน ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0710/ว 97 ลงวันที่ 3 มกราคม 2534 เมื่อไปทำการรังวัดแล้วมีทางตัดผ่าน ให้แนะนำผู้ขอให้แบ่งหักทางสาธารณประโยชน์ หากผู้ขอไม่ยอมแบ่งให้งดดำเนินการรังวัดไว้ก่อน แล้วทำหนังสือสอบถามไปยังผู้ดูแลรักษาว่าทางดังกล่าวเป็นทางสาธารณประโยชน์ ให้แจ้งผู้ขอทราบ ถ้าผู้ขอไม่ยอมแบ่งให้งดดำเนินการ และดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. 2555 หมวด 2 ข้อ 36 (เหตุที่ให้งดดำเนินการในกรณีที่ผู้ขอไม่ยอมให้รังวัดแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์นั้น เนื่องจากเป็นการโต้แย้งสิทธิการครอบครองทำประโยชน์ระหว่างส่วนราชการผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์กับผู้ขอรังวัด ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อประชาชนผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว จึงต้องให้คู่กรณีไปพิสูจน์สิทธิทางศาลเสียก่อน เพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาแล้วจึงดำเนินการตามคำสั่งศาลต่อไป ซึ่งการคัดค้านสิทธิในที่ดินนี้ไม่ใช่การคัดค้านแนวเขตที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินจึงไม่สามารถดำเนินการไกล่เกลี่ยตามมาตรา 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้)

3.6 การรังวัดแบ่งเวนคืน

การรังวัดแบ่งเวนคืน คือ การแบ่งเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกาเวนคืนที่ดิน เช่น ถนน เขื่อนกั้นน้ำ เป็นต้น

วิธีการรังวัดกระทำเช่นเดียวกับการรังวัดแบ่งแยก

3.7 การรังวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล

การรังวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล มิใช่ไปทำการรังวัดตามป ระมวลกฎหมาย ที่ดิน เมื่อสำนักงานที่ดินได้รับหนังสือแจ้งจากศาลให้ทำแผนที่พิพาทให้ถือคำสั่งศาลเป็นคำขอ และนัดรังวัดให้ไว้ เป็นกรณีพิเศษได้ โดยไม่ต้องขออนุมัติผู้ว่าราชการจังหวัดเหมือนเรื่องรังวัดธรรมดา ให้สอบถามโจทก์และจำเลยว่าจะขัดข้องตามวันเวลาที่นัดรังวัดให้หรือไม่ หากขัดข้องให้โจทก์และจำเลยกำหนด โดยบันทึกไว้เป็นหลักฐาน และให้เรียกเงินมัดจำฝ่ายละเท่า ๆ กัน หรือตามที่ศาลแจ้งมา ให้มีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงทุกแปลงทราบ โดยถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาลลงวันที่ 29 สิงหาคม พ.ศ. 2528 ส่วนค่าใช้จ่ายในการรังวัดให้คิดใช้จ่ายแบบเหมาจ่ายโดยอนุโลม (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 25689 ลงวันที่ 2 สิงหาคม 2542 และระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรับคำขอ การนัดรังวัดและการเรียกค่าใช้จ่ายในการรังวัด เฉพาะราย พ.ศ. 2547 ข้อ 13)

การรังวัดแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล คือ การรังวัดที่ดินที่พิพาทกันในเรื่องเขตที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามหนังสือศาล จะเป็นที่มีโฉนดที่ดินหรือไม่ก็ตาม ทั้งนี้ เพื่อที่ศาลจะได้ใช้แผนที่ที่เจ้าหน้าที่จัดทำไปประกอบพิจารณาถึงรูปร่างของที่ดินพิพาท รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ โดยถือปฏิบัติตามคำสั่งที่ 2/2506 เรื่อง จำนวนเนื้อที่

ในการรังวัดเฉพาะแปลง และการทำแผนที่วิวาทตามคำสั่งศาล และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล ลงวันที่ 29 สิงหาคม พ.ศ. 2528 พอสรุปได้ดังนี้ คือ

1. การไปรังวัด เมื่อช่างรังวัดได้รับคำสั่งแล้วให้เตรียมเครื่องมือสำหรับใช้ทำการรังวัดให้พร้อม
2. วิธีทำแผนที่พิพาท ช่างรังวัดผู้ไปทำการรังวัดต้องอ่านคำสั่งศาลให้เข้าใจและต้องทำตามคำสั่งศาลทุกอย่าง อย่าให้ผิดจากคำสั่งศาลได้ ส่วนเครื่องหมายที่จะให้รู้ว่าโจทก์จำเลยนำรังวัดเพียงใดและพิพาทกันอย่างไร มีอะไรบ้างตรงที่พิพาทนั้น ต้องหมายสีและเขียนบอกเครื่องหมาย และที่หมายลงระยะไว้ในแผนที่ให้ชัดเจน ให้ศาล โจทก์และจำเลยเข้าใจโดยง่าย แต่ถ้าเป็นการพิพาทแนวเขตอันเป็นส่วนเล็กน้อยประกอบทั้งต้องแสดงรายละเอียด เช่น บ้าน โรงเรือน และสิ่งอื่น ๆ ลงด้วย เมื่อลงที่หมายแล้วไม่ชัดเจนพอก็ให้ลงที่หมายขนาดใหญ่เป็นพิเศษเฉพาะบริเวณที่พิพาท
3. ในขณะที่ทำการรังวัดหากมีผู้โต้แย้งหรือคัดค้าน ให้บันทึกชี้แจงผู้โต้แย้งหรือคัดค้านไปใช้สิทธิทางศาล ส่วนการรังวัดก็ให้ดำเนินการรังวัดตามคำสั่งศาลต่อไป
4. การรังวัดด้วยกล้องธิดาโธโดไลท์ ที่ไม่ได้โยงยึดจากหมุดหลักฐานโครงการแผนที่ ให้คำนวณเนื้อที่ทางพิภพศาสตร์ หรือทางคณิตศาสตร์

ถ้าทำการรังวัดด้วยเทป ให้พยายามทำการรังวัดตามหลักทางคณิตศาสตร์ และใช้ระยะที่ทำการรังวัดมาคำนวณเนื้อที่ทางคณิตศาสตร์ ที่ดินแปลงใดมีสิ่งกีดขวางทำการรังวัด คำนวณเนื้อที่ทาง คณิตศาสตร์ไม่ได้ ถ้าแผนที่ต้นร่างใช้มาตราส่วนเล็กกว่า 1/250 ให้ขยายรูปแผนที่แปลงนั้น หรือเฉพอนั้นจากระยะที่ทำการรังวัดมาเป็นมาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1/250 แล้วใช้มาตราส่วนวิธีสอบแสดจากแผนที่นั้น หรือจะจับระยะตามมาตราส่วนจากรูปขยายทำการคำนวณเนื้อที่ได้ ที่ดินที่มีราคาสูงมาก เช่น ในเขตเทศบาล สุขาภิบาล หรือย่านชุมชน จะใช้เศษของตารางวาเพียงทศนิยมหนึ่งตำแหน่งก็ได้ โดยเขียนเป็นเศษของส่วน 10 ไม่ให้ทอนเป็นเศษส่วนอย่างต่ำ

5. เมื่อได้ทำแผนที่พิพาทเสร็จแล้วให้ส่งรูปแผนที่พิพาทและรายงานค่าใช้จ่ายต่าง ๆ พร้อมชี้แจงข้อเท็จจริง (ถ้ามี) ไปให้ศาลทราบ
6. เรื่องใดที่ช่างรังวัดออกไปทำการรังวัดแล้ว แต่มีเหตุขัดข้องอันไม่สามารถทำการรังวัดได้ด้วยประการใด ๆ ให้แจ้งเหตุขัดข้องนั้นไปยังศาล
7. ช่างรังวัดไปทำการรังวัดเรื่องใด เมื่อได้ออกไปทำการรังวัดกลับมาแล้วให้ทำรายงาน (ร.ว. 3 ก) เช่นเดียวกับการรังวัดประเภทสอบเขต โดยอนุโลม

โดยกรมที่ดินได้มีหนังสือ ที่ มท 0726/ว 22118 ลว. 29 ก.ค. 45 สั่งกำชับให้ช่างรังวัดทำการรังวัดตามคำสั่งศาล และหลักวิชา โดยเคร่งครัด ดำเนินการด้วยความ รอบคอบและใช้ความระมัดระวัง โดยจะต้องตรวจสอบหลักฐานการรังวัดเดิมหลักฐานที่ดิน ตำแหน่งที่ดิน ตลอดจนข้อเท็จจริงต่าง ๆ อย่างละเอียดเท่าที่จะทำได้ หากคู่กรณีต้องการให้ดำเนินการเพิ่มเติมจากที่ศาลสั่งหรือไม่ตรงตามคำสั่งศาลก็ไม่ให้กระทำ (เพราะจะทำให้อีกฝ่ายหนึ่งเสียเปรียบและใช้เป็นข้ออ้างต่อศาลว่าไม่ได้รับความเป็นธรรม ให้จัดทำเป็นบันทึกชี้แจงไว้เพื่อใช้ประกอบการรายงานผลการรังวัดต่อศาล เมื่อศาลมีคำสั่งให้ดำเนินการเพิ่มเติมจึงจะดำเนินการดังกล่าวได้) ส่วนการรังวัดก็ให้ดำเนินการตามคำสั่งศาลต่อไป

และตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 17181 ลงวันที่ 1 ก.ค. 2551 สั่งกำชับให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดผู้มีหน้าที่นำรังวัด ต้องศึกษาคำสั่งศาลโดยละเอียด อธิบายให้คู่ความเข้าใจคำสั่งศาลว่าเป็นกรณีที่โจทก์และจำเลยต้องนำชี้ทำแผนที่ตามเขตครอบครองของตนเอง หากศาลสั่งปุเขตโฉนดที่ดิน หัวหน้าฝ่ายรังวัดต้องตรวจสอบหลักฐานการรังวัดทั้งหมด พร้อมสอบถามโจทก์และจำเลยว่าสภาพที่ดินเป็นอย่างไรว่าสามารถปุเขตโฉนดที่ดินตามหลักฐานแผนที่ได้ หรือไม่ ชี้แจงให้โจทก์และจำเลยทราบในวันนัดรังวัด เพื่อให้คู่ความเข้าใจในข้อเท็จจริง

สรุปแนวทางการรังวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล

1. รับเรื่องนัดเร็วเป็นกรณีพิเศษ ไม่ต้องขออนุมัติผู้ว่าราชการจังหวัด
2. การนัดรังวัดโดย โจทก์, จำเลย เห็นด้วย
3. มัดจำรังวัดจ่ายคนละครึ่ง หรือตามที่ศาลแจ้งมา
4. แจ้งข้างเคียงทุกแปลงที่เกี่ยวข้อง
5. เจ้าหน้าที่ทำการตามคำสั่งศาลโดยเคร่งครัด
6. ใช้วัสดุคุณภาพ เช่น ไม้แก่น เสาคอนกรีต ตะปูคอนกรีต ฯลฯ ปักตามที่โจทก์/จำเลยนำชี้ และโยงยึดถาวรวัตถุและหมุดหลักฐานแผนที่
7. ขณะทำการรังวัดมีผู้คัดค้านให้บันทึกชี้แจงให้ผู้โต้แย้ง หรือคัดค้านไปใช้สิทธิทางศาลและทำการรังวัดต่อไป
8. ศาลสั่งให้ปุเขตโฉนดที่ดิน (หนังสือรับรองการทำประโยชน์ไม่สามารถทำการรังวัดปุเขตที่ดิน)
 - ตรวจสอบหลักฐานแผนที่เดิมถูกต้องตามหลักวิชาการ
 - ใช้หลักฐานแผนที่ตรวจสอบในที่ดิน
 - ให้ปุเขตโฉนดตามศาลสั่ง ถ้าในที่ดินมีหมุดหลักเขต และหมุดหลักฐานแผนที่เพียงพอ และมีความถูกต้องตามหลักวิชาการ

สรุปแนวทางการพิจารณาว่าการจะปุเขตโฉนดที่ดินได้หรือปุเขตโฉนดที่ดินไม่ได้

ก. การปุเขตโฉนดที่ดินได้

1. มีหลักฐานการรังวัดเดิมและได้ทำการรังวัดไว้ถูกต้อง
2. มีหลักฐานในที่ดิน คือ
 - 2.1 ถ้าเป็นแผนที่ชั้นหนึ่ง จะต้องเป็นหลักเขตที่ดินหรือหมุดหลักฐานแผนที่ก็ได้
 - 2.2 ถ้าเป็นแผนที่ชั้นสอง จะต้องเป็นหลักเขตที่ดินที่ไม่ถูกเคลื่อนย้ายและมีจำนวนเพียงพอ

ต่อการตรวจสอบตำแหน่งที่ดินเดิมด้วย

เมื่อมีทั้งสองข้อ 1 และ 2 ก็จะสามารถปุเขตโฉนดที่ดินได้

ข. การปุเขตโฉนดที่ดินไม่ได้

- 1 . ถ้าขาดอย่างใดอย่างหนึ่งจากข้อ 1 หรือ 2 จะถือว่าปุเขตโฉนดที่ดินไม่ได้
- 2 . หากมีข้อ 1 และ 2 แต่ไม่สามารถที่จะทำการตรวจสอบของเดิมได้ ก็ถือว่าปุเขตโฉนดที่ดินไม่ได้

เช่นกัน

3. หนังสือรับรองการทำประโยชน์ไม่สามารถทำการรังวัดปุเขตที่ดิน เนื่องจากขาดหลักฐานในที่ดิน คือไม่มีหลักเขตที่ดินให้ตรวจสอบและมีแนวเขตการครอบครองทำประโยชน์ที่ไม่แน่นอน จึงไม่สามารถทำการรังวัดตรวจสอบตามหลักวิชาการได้

(แนวตอบข้อหารือศาลจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ตามหนังสือกรมที่ดิน

ที่ มท 0705/3094 ลงวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2532 เรื่อง การปุเขตโฉนดที่ดิน)

การดำเนินการกรณีปุเขตโฉนดที่ดินไม่ได้

1. ให้จำลองรูปแผนที่หลังโฉนดโดยย่อหรือขยายรูปแผนที่โฉนดให้เท่ามาตราส่วนของแผนที่พิพาทที่ส่งศาลแยกต่างหากจากแผนที่พิพาท
2. แผนที่พิพาทใช้มาตราส่วนที่เหมาะสม โดยต้องแสดงรายละเอียดแผนที่ที่โจทก์ และจำเลยนำชี้พร้อมถาวรวัตถุ (เช่น รั้ว, กำแพง, หรือแนวคันทนา) ไว้ในแผนที่ให้ถูกต้องตามตำแหน่งจริงในที่ดิน
3. ทำแผนที่พิพาทเสร็จ ให้ส่งแผนที่ให้ศาล พร้อมชี้แจงข้อเท็จจริงรายงานให้ศาลทราบ

3.8 การรังวัดตรวจสอบที่ดินสาธารณประโยชน์

เมื่อผู้มีหน้าที่ดูแลที่ดินสาธารณประโยชน์แจ้งเป็นหนังสือมายังสำนักงานที่ดินเพื่อขอความร่วมมือให้สำนักงานที่ดินจัดส่งเจ้าหน้าที่ไปช่วยทำการรังวัดตรวจสอบแนวเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ โดยถือหนังสือขอความร่วมมือเป็นคำขอ และอนุโลมถือปฏิบัติตาม ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยกและรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. 2527 หมวด 1 ข้อ 5 กับ คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ 158/2501 เรื่อง ระเบียบปฏิบัติในการรังวัดทำแผนที่ และการระวางแนวเขตที่ดิน อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันซึ่งเกิดขึ้นโดยสภาพ เว้นแต่การปักหลักเขตที่ดินให้ใช้หลักไม้ปักแทน ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวผู้มีหน้าที่ดูแลจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการรังวัด และเมื่อดำเนินการเสร็จแล้วจะต้องแจ้งผลการรังวัดให้ผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์ทราบ เพื่อดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 30743 22 พ.ย. 2539 เรื่อง การรังวัดตรวจสอบที่สาธารณประโยชน์ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง) และ คณะกรรมการวินิจฉัยร้องทุกข์ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้พิจารณาแล้วเห็นว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ในการรังวัดตรวจสอบที่สาธารณประโยชน์ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงมีอำนาจที่จะเข้าไปในที่ดินข้างเคียงเพื่อประโยชน์ในการรังวัดได้ตามมาตรา 66 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แม้เจ้าของที่ดินข้างเคียงนั้น จะมิได้ขอรังวัดก็ตาม (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0726/ว07282 ลว. 20 มี.ค.44 เรื่อง การรังวัดตรวจสอบที่สาธารณประโยชน์ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง)

ค่าใช้จ่ายในการรังวัดให้ใช้จ่ายเท่าที่จำเป็นและจ่ายจริง จะทำการเบิกจ่ายในลักษณะเหมาจ่ายไม่ได้ (หนังสือกรมที่ดิน ส่วนมาก ที่ มท 0718.3/ว 27427 ลงวันที่ 16 สิงหาคม 2542)

3.9 การรังวัดทำแผนที่อื่น ๆ

การชี้ตำแหน่งที่ดิน หมายถึง การชี้ตำแหน่งเพื่อให้ทราบที่ตั้งของที่ดินนั้น มิใช่เป็นการรังวัดสอบเขตตามระเบียบกรมที่ดิน ซึ่งขณะนี้กรมที่ดินได้มีบันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการชี้ตำแหน่งที่ดินกับหน่วยราชการ ต่าง ๆ ดังนี้

- ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการชี้ตำแหน่งที่ดินเพื่อยึดทรัพย์สินนายประกันตามคำสั่งศาล พ.ศ. 2526 ลงวันที่ 8 ธันวาคม 2526

- ข้อปฏิบัติระหว่างกรมที่ดินและ กรมบังคับคดี เกี่ยวกับการชี้ตำแหน่งที่ดินเพื่อยึดทรัพย์สินนายประกันตามคำสั่งศาล พ.ศ. 2526

- บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดิน กับ กรมสรรพากร เกี่ยวกับการชี้ตำแหน่งที่ดินเพื่อทำการยึดทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีอากร พ.ศ.2528 ลงวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2528

- บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับ กรมแรงงาน เกี่ยวกับการชี้ตำแหน่งที่ดินเพื่อทำการยึดทรัพย์สินของผู้ไม่จ่ายเงินสมทบกองทุนทดแทนหรือเงินเพิ่ม ลงวันที่ 17 กันยายน 2529

- บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับ สำนักงาน ก.พ. เกี่ยวกับการชี้ตำแหน่งที่ดินเพื่อยึดทรัพย์สินของลูกหนี้สำนักงาน ก.พ. ลงวันที่ 14 กันยายน 2533

- บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับ กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน เกี่ยวกับการชี้ตำแหน่งที่ดิน เพื่อทำการยึดทรัพย์สินของลูกหนี้สถาบันการเงิน พ.ศ. 2544

โดยมีวิธีดำเนินการ ดังนี้

1. การรับคำขอ เมื่อได้รับหนังสือจากหน่วยงานที่ขอพร้อมทั้งโฉนดที่ดินแล้วให้ลงบัญชีรับคำขอ คั้นหารายชื่อและที่อยู่ของเจ้าของที่ดินข้างเคียง แล้วส่งให้ฝ่ายรังวัดรับเรื่องลงบัญชีควบคุมงานรังวัดในสำนักงานที่ดิน

2. ให้ฝ่ายรังวัดค้นหาหลักฐานแผนที่ และรายละเอียดอื่น ๆ ในระวางแผนที่ เพื่อตรวจสอบหาตำแหน่งที่ดิน เช่น วัด ทางแยก เป็นต้น ถ้าในระวางไม่มีรายละเอียดเพียงพอให้ตรวจสอบระวางรูปถ่ายทางอากาศ หรือแผนที่ภูมิประเทศ เพื่อเป็นแนวทางชี้เข้าไปหาตำแหน่งที่ดิน ที่จะทำการตรวจสอบ หาก แปลงใด

ไม่ทราบตำแหน่งในแผนที่ จะใช้วิธีสอบถามจากผู้ปกครองท้องที่หรือเจ้าของที่ดินข้างเคียง เพื่อทำแผนที่สังเขปไว้ก่อนก็ได้

3. กรณีไม่มีหลักฐานที่สามารถชี้ตำแหน่งที่ดินได้ ให้แจ้งหัวหน้าหน่วยงานที่ขอ
4. การนัดชี้ตำแหน่งและแจ้งหน่วยงานที่ขอ ให้นัดรังวัดเป็นกรณีพิเศษ ไม่ต้องนัดตามลำดับคำขอแล้วแจ้งให้หน่วยงานที่ขอทราบไม่น้อยกว่า 25 วัน โดยใช้แบบพิมพ์ที่กำหนดขึ้นของกรมที่ดิน
5. การตรวจสอบในที่ดิน เมื่อเดินทางไปถึงที่ดินให้สอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียงและผู้ปกครองท้องที่ (ถ้ามี) เพื่อให้ทราบตำแหน่งที่ดิน เสร็จแล้วให้ทำการรังวัดตรวจสอบหลักฐานแผนที่นั้น ๆ หรือหลักฐานอื่น ๆ ของที่ดินแปลงนั้น พร้อมทั้งจัดทำรายการรังวัดแสดงรายละเอียดใช้ในการตรวจสอบตำแหน่งที่ดิน
6. หากมีผู้โต้แย้ง คัดค้าน หรือขัดขวาง การชี้ตำแหน่ง หรือมีเหตุขัดข้องอย่างอื่น ไม่สามารถชี้ตำแหน่งได้ ให้บันทึกข้อเท็จจริงร่วมกับผู้แทนหน่วยงานที่ขอ โดยทำเป็นฉบับเมื่อลงนามแล้วมอบให้ผู้แทนหน่วยงานที่ขอหนึ่งฉบับ
7. การรายงานผล ให้ฝ่ายรังวัดเสนอเจ้าพนักงานที่ดินและให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาแจ้งผลการดำเนินการให้หน่วยงานที่ขอทราบ แล้วเก็บเรื่องทั้งหมดไว้ในสารบบที่ดิน
8. ที่ดินที่จะตรวจสอบเป็นหนังสือสำคัญอย่างอื่น เช่น น.ส. 3 หรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทอื่น ๆ ให้สำนักงานที่ดินอำเภอท้องที่ที่ดินตั้งอยู่ดำเนินการ

(ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการชี้ตำแหน่งที่ดินเพื่อยึดทรัพย์สินายประกันตามคำสั่งศาล พ.ศ. 2526 ลงวันที่ 8 ธันวาคม 2526 ข้อปฏิบัติระหว่างกรมที่ดินและกรมบังคับคดีเกี่ยวกับการชี้ตำแหน่งที่ดินเพื่อยึดทรัพย์สินายประกันตามคำสั่งศาล พ.ศ. 2526 บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับกรมสรรพากรเกี่ยวกับการชี้ตำแหน่งที่ดินเพื่อทำการยึดทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีอากร พ.ศ. 2528 ลงวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2528 , บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับกรมแรงงาน เกี่ยวกับการชี้ตำแหน่งที่ดิน เพื่อทำการยึดทรัพย์สินของผู้ไม่จ่ายเงินสมทบกองทุนทดแทนหรือเงินเพิ่ม ลงวันที่ 17 กันยายน 2529 , บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงาน ก.พ. เกี่ยวกับการชี้ตำแหน่งที่ดินเพื่อยึดทรัพย์สินของลูกหนี้สำนักงาน ก.พ. ลงวันที่ 14 กันยายน 2533 , บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงินเกี่ยวกับการชี้ตำแหน่งที่ดิน เพื่อทำการยึดทรัพย์สินของลูกหนี้สถาบันการเงิน พ.ศ. 2544)

การตรวจสอบหลักฐานและเอกสารก่อนกลับจากรังวัด ดังนี้

1. เรียกเก็บใบรับหมายให้ครบถ้วน
2. ใบรับหมายมีไม่ครบ บันทึกแล้ว
3. ให้เจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียงลงชื่อในเรื่องแล้ว
4. สอบสวนเขตตำบล อำเภอ แล้ว
5. ผู้ปกครองท้องที่ลงชื่อรับรองเขตที่สาธารณะและเรียกหนังสือมอบอำนาจไว้แล้ว
6. รังวัดโดยมีเส้นตรวจครบถ้วนแล้ว
7. จดเลขหลักเขตครบแล้ว
8. ปักหลักไม่ถึงเขตมีบันทึกแล้ว
9. ข้างเคียงที่มีการครอบครองมีบันทึกแล้ว
10. ทายาทระวางเขตแทนผู้วายชนม์ มีบันทึกแล้ว
11. คำสั่งแต่งตั้งผู้จัดการมรดก เรียกเก็บเข้าร่วมเรื่องแล้ว
12. ผู้ปกครองมาระวางแนวเขตแทนผู้เยาว์ มีบันทึกแล้ว
13. ข้างเคียงเป็นผู้เยาว์ขณะนี้บรรลุนิติภาวะ มีบันทึกแล้ว
14. นำรังวัดไม่ตรงกับคำขอ (แก้คำขอ) มีบันทึกแล้ว

15. รั้งวัดเชื่อมโยงหลักเขตอีกฟากหนึ่ง ของที่สาธารณประโยชน์แล้ว

หมวดที่ 5 หมวดการสอบสวนบันทึกถ้อยคำ

ในการรั้งวัดที่ดินเฉพาะรายทุกประเภท เช่น การรั้งวัดออกโฉนดที่ดิน แบ่งแยก สอบเขต รวมโฉนด รั้งวัดเข้าไปใต้สวน และสอบเขตไปใต้สวน เป็นต้น ข้างรั้งวัดจะต้องสอบสวน และบันทึกเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น ในที่ดิน

การรั้งวัดออกโฉนดที่ดินจะต้องสอบสวนและบันทึกผู้ปกครองท้องที่ได้ให้ความว่า

1) ที่ดินแปลงนี้ไม่ได้เป็นที่สงวนหวงห้าม หรือที่สาธารณประโยชน์ที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันแต่อย่างใด และไม่ใช่ที่เขา ที่ภูเขา หรือที่สงวนหวงห้ามหรือที่ดินซึ่งทางราชการเห็นว่าควรสงวนไว้เพื่อทรัพยากรของชาติ แต่อย่างใด

2) ที่ดินแปลงนี้ไม่เหลื่อมล้ำหรือทับที่สาธารณประโยชน์ ที่สงวนหวงห้าม หรือทาง น้ำ
ทางสาธารณประโยชน์แต่อย่างใด

3) ที่ดินแปลงนี้ไม่ทับที่ของบุคคลอื่น ทั้งที่มีกรรมสิทธิ์และที่มีสิทธิครอบครอง

4) ที่ดินแปลงนี้มิได้เป็นที่สงวนหวงห้ามของกระทรวง ทบวง กรมอื่นใดแต่อย่างใด

5) ที่ดินแปลงนี้ผู้ขอรั้งวัดใช้สิทธิครอบครองและทำประโยชน์อยู่ในฐานะเป็นเจ้าของแท้จริง

6) ที่ดินแปลงนี้เป็นที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. 1. หรือ น.ส. 3 หรือไปใต้สวน เลขที่ หมู่ที่ ตำบล อำเภอ
ลงวันที่ โดยแท้จริง

7) ที่ดินแปลงนี้มีภาวะติดพันอย่างใดหรือไม่

8) ที่ดินแปลงนี้ไม่มีปัญหาอื่นใดขัดข้อง และอยู่ในเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินได้

- การบันทึกเหตุการณ์ต่าง ๆ ของข้างรั้งวัดมีหลายกรณีสุดแล้วแต่เหตุการณ์จะเกิดขึ้น

- บันทึกนั้นให้ใช้แบบพิมพ์ ท.ด. 16

- การบันทึกอย่าให้ขาดสาระสำคัญของเรื่อง

- ไม่ต้องบันทึกให้ยืดเยื้อจนเกินไป บันทึกเพียงให้ได้ใจความ

- สาระสำคัญของผู้ให้ถ้อยคำที่จะขาดเสียมิได้ก็คือ ชื่อ นามสกุล อายุ บิดามารดา ภูมิลำเนา

ตำแหน่งหน้าที่การงานหรือการประกอบอาชีพ มีความเกี่ยวข้องกับผู้ขอออกโฉนดที่ดินอย่างไร

การบันทึกถ้อยคำ (ท.ด. 16) ในการรั้งวัดที่ดินประเภทต่าง ๆ หากมีเหตุการณ์หรืออาจ มีอุปสรรคขัดข้องหรือไม่เป็นไปตามคำขอที่ให้ไว้ประการต่าง ๆ เช่น เมื่อไปถึงที่ดินแล้วน้ำท่วมคัน เขตทำการรั้งวัดไม่ได้ หรือที่ดินรกรากจนไม่สามารถลากเทปวัดระยะได้ หรือเจ้าของที่ดินผู้ขอรั้งวัด เจ้าของที่ดิน ข้างเคียง ไม่ตกลง เขตที่ดินกัน หรือเจ้าของที่ดินด้วยกันเองไม่ตกลงเขตที่ดินที่จะแบ่งแยกระหว่างกันเอง เช่นนี้เป็นต้น จำต้องบันทึกไว้ เป็นหลักฐานโดยใช้แบบพิมพ์ ท.ด. 16 ขึ้น แรกนี้จะได้อธิบายถึงการกรอกแบบพิมพ์ต่อไป เป็นหลักการที่ข้างรั้งวัดควรบันทึก

แบบพิมพ์ ท.ด. 16 มีข้อความบอกถึงที่ดินแปลงที่ขอทำการรั้งวัดนั้นอยู่ระวางใด เลขที่ดิน หน้าสำรวจโฉนดที่ดินเท่าใด อยู่ตำบล อำเภอ จังหวัดใด และสถานที่ข้างรั้งวัดได้ทำการบันทึก ณ ที่ใด วันที่ เดือน ปี ที่บันทึกถ้อยคำ ต่อไปเป็นข้อความหรือเหตุการณ์ที่ต้องการจะบันทึกลงไป เมื่อเสร็จแล้ว ต้องให้ผู้ให้ถ้อยคำลงนามในบันทึกนั้น และควรให้มีพยานลงนามรับรองข้อความนั้น ๆ อย่างน้อย 2 คน บรรทัดสุดท้ายข้างรั้งวัดลงชื่อในฐานะผู้บันทึกถ้อยคำนั้น

เหตุการณ์ต่าง ๆ ที่ต้องบันทึกมานั้นไม่มีกฎเกณฑ์อันแน่นอน เพราะการรั้งวัดที่ดินแปลงหนึ่ง อาจมีเหตุการณ์ผิดแปลกแตกต่างกันไป จะบันทึกเหตุการณ์เตรียมไว้ล่วงหน้าหาได้ไม่ ข้างรั้งวัดต้องใช้สามัญสำนึกว่า เมื่อมีเหตุการณ์เช่นนั้นเกิดขึ้น จะต้องบันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐานทางราชการหรือไม่

ถ้าต้องจะต้องบันทึกอย่างไร จึงจะเป็นหลักฐานของทางราชการและไม่เป็นการผูกมัดตัวของช่างรังวัดเองด้วย
อย่างไรก็ดีข้อความตอนต้นควรจะได้กล่าวถึงคำขอที่เจ้าของที่ดินให้ไว้ ณ สำนักงานที่ดินว่า

ตามคำขอฉบับ ที่.....ลงวันที่.....ขอให้เจ้าพนักงานออกไป ทำการรังวัดประเภท.....นั้น
บัดนี้ ข้าพเจ้ามีความประสงค์มีข้อความอย่าง ใด ก็ใส่ลงไปหรือขึ้นต้นควรจะได้สอบถามให้รู้ว่า
ผู้ให้ถ้อยคำ นั้นเป็นใครตั้งบ้านเรือนอยู่ที่ไหน นามบิดา มารดา เป็นต้น แล้วจึงบันทึกข้อความต่อไป แบบหลัง
เหมาะสำหรับช่างเคียงด้านที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน คือ เป็นผู้ครอบครองที่ดินมือเปล่า ทั้งนี้ จะได้ทราบว่า
ที่ดินข้างเคียง แปลงนั้นเป็นของผู้ใด มีภูมิลาเนาแห่งใด เป็นต้น และที่ไม่ควรลืม เมื่อมีบันทึกเหตุการณ์สิ้นสุดแล้ว
ควรเขียนต่อท้ายไปด้วยว่า ข้อความตามที่ช่างรังวัดได้บันทึกไว้ในวัน ได้อ่านให้ผู้ให้ถ้อยคำพยาน ฟัง
และทราบข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ดังได้กล่าวแล้วว่า การบันทึกถ้อยคำนั้นไม่อาจกำหนดแน่นอนลงไปได้ว่า การรังวัดรายหนึ่ง
จะมีเหตุการณ์อะไรที่ควรบันทึกบ้าง เป็นเหตุการณ์เฉพาะหน้าที่ช่างรังวัดจะต้องคิดเอาเองว่าควรจะบันทึกอย่างไร
เพื่อที่จะให้เป็นการสะดวกแก่ช่างรังวัดที่เพิ่งออกทำการรังวัดเฉพาะรายใหม่ ๆ ยังไม่เคยบันทึกถ้อยคำเมื่ออยู่
ต่อหน้าคนมาก ๆ อากาศร้อน อาจนึกไม่ออกว่าควรจะบันทึกอย่างไรในเรื่องนั้น ๆ จึงใคร่จะยกตัวอย่างต่อไป

1. การบันทึกแบบไม่สมยอมซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ปันแนวเขตกัน

การรังวัดที่ดินซึ่งได้ออกโฉนดที่ดินไว้นาน สภาพที่ดินหรือเขตการครอบครองอาจ คลาดเคลื่อน
ทำให้รูปแผนที่และเนื้อที่หรืออย่างใดอย่างหนึ่งผิดจากโฉนดที่ดิน หรือที่ดินแปลงที่ทำการรังวัดนั้นจะเคย
ทำการรังวัดใหม่ ปกหลักเขตไว้แล้วและหลักเขตก็ยังมีอยู่ในที่ดิน แต่เมื่อผู้ขอมาช่างรังวัดทำการรังวัดตรวจสอบ
จากหลักถึงหลักตามหลักฐานการรังวัดครั้งก่อนไม่ได้ ช่างรังวัดย่อมทราบไม่ได้ในขณะนั้นว่ารูปแผนที่คงเดิม
หรือจะต้องแก้ไข เนื้อที่ ฉะนั้น จึงจำเป็นต้องบันทึกถ้อยคำสำรองไว้ด้วย ตามตัวอย่างการบันทึก ดังนี้

ข้าพเจ้าเจ้าของที่ดินผู้ทำการรังวัด เจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียง เจ้าหน้าที่ผู้ปกครองท้องที่ (ถ้าติด
ที่สาธารณประโยชน์) ผู้มีนามข้างท้ายนี้ ได้พร้อมกันนำช่างรังวัดทำการรังวัดปักหลักเขตที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้
ข้าพเจ้าขอให้ถ้อยคำว่าเขตที่ดินตามที่ข้าพเจ้าได้นำช่างรังวัดทำการรังวัดไปแล้ว นั้น เป็นเขตที่ดินตามที่ข้าพเจ้า
ได้ครอบครองกันอยู่เวลานี้ ข้าพเจ้าไม่เคยสมยอม ซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ปันแนวเขตที่ดิน ต่อกัน และมีได้นำ
ที่นอกหลักฐานหรือที่สาธารณประโยชน์อื่นใดเข้ามารวมด้วยแต่ประการใด ซึ่งในที่ดินมี.....(รั้ว, คันนาฯ เป็นต้น)
เป็นแนวเขต

ถ้อยคำนี้ช่างรังวัดอ่านให้ข้าพเจ้าฟัง และทราบความ เข้าใจโดย ตลอดแล้ว จึง ขอ ลงนาม
ไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่.....

ลงชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่.....

ลงชื่อ.....เจ้าของที่ดินผู้ให้ถ้อยคำ

ลงชื่อ.....พยาน (ควรจะเป็นผู้ปกครองท้องที่ ถ้ามี)

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....ช่างรังวัดผู้ทำการรังวัดบันทึก

(หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0705/ว 4071 ลงวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2528)

2. การบันทึกการปักหลักไม่ถึงเขต

ที่ดินแปลงที่ขอรังวัด อาจมีมุมเขตติดต่อกับเจ้าของที่ดินข้างเคียงอยู่ในลำกระโดงหรือมีมุมเขต
อยู่กึ่งกลางสิ่งปลูกสร้าง เช่น กำแพง เป็นต้น ซึ่งผู้ขอรังวัดและเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่สามารถจะปักหลักเขต
ตรงมุมเขตได้ ฉะนั้น จึงต้องเลื่อนเข้ามาปักภายในแปลงที่ขอรังวัดดังได้อธิบายมาแล้วในเรื่องการปักหลักเขต

กรณีเช่นนี้ต้องบันทึกเจ้าของที่ดินผู้ขอรังวัด เจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงที่เกี่ยวข้อง หรือเจ้าหน้าที่ผู้ไประวาง
เขตสาธารณะ (ถ้ามี) ตัวอย่าง

ข้าพเจ้าผู้มีชื่อข้างท้ายนี้ได้พร้อมกันนำช่างรังวัดทำการรังวัด และปักหลักเขตที่ดินแปลงที่กล่าว
ข้างบนนี้ ขอให้ถ้อยคำรับรองว่า หลักเขตหมายเลข.....จะปักตรงมุมเขตไม่ได้ เพราะเป็นที่ลุ่มลึก
(หรือมี.....เป็นเครื่องกีดขวาง) จึงได้ปักไว้ภายในเขตที่ดินแปลงที่ทำการรังวัดนี้ และได้วัดระยะจากหลัก
ถึงมุมเขตไว้ดังนี้

หลักเขตหมายเลข.....ระยะจากหลักถึงมุมเขต.....เส้น หรือเท่ากับ.....เมตร

หลักเขตหมายเลข.....ระยะจากหลักถึงมุมเขต.....เส้น หรือเท่ากับ.....เมตร

ข้อความนี้ช่างรังวัดได้อ่านและอธิบายให้ข้าพเจ้าทุกฝ่ายทราบและเข้าใจโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงนาม
ไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....เจ้าของที่ดิน

ลงชื่อ.....เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่.....

ลงชื่อ.....(ผู้ปกครองท้องที่)

ลงชื่อ.....ช่างผู้ทำการรังวัดบันทึก

(ระบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการรังวัดปักหลักเขตที่ดิน พ.ศ. 2527 ลงวันที่ 30
พฤศจิกายน 2527)

3. การบันทึกผู้ปกครองท้องที่และเจ้าของที่ดินข้างเคียง

รูปแผนที่ในระวางหรือหลังโฉนดอย่างเก่าที่จำลองมาประกอบเรื่องรังวัดนั้น บางครั้งปรากฏว่า
ข้างเคียงบางด้านติดทั้งเลขที่ดินและลำกระโดงหรือลำราง ซึ่งไม่ชัดเจนว่าเป็นสาธารณประโยชน์หรือเปล่า
เจ้าหน้าที่จึงจำเป็นต้องมีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินติดต่อ และผู้ปกครองท้องที่ให้ประวางเขตลำรางหรือลำกระโดงนั้น ๆ
ด้วยเหตุนี้ในวันทำการรังวัด ช่างรังวัดจะต้องสอบถามและบันทึกถ้อยคำผู้ปกครองท้องที่ให้ให้ความว่า ลำกระโดง
และลำราง นั้นเป็นสาธารณประโยชน์หรือไม่ ถ้าเป็นอย่างหนึ่งอย่างใด เช่น ลำรางหรือลำกระโดงนั้นไม่ใช่
สาธารณประโยชน์ เพียงแต่ติดเลขที่ดินแปลงข้างเคียง เช่นนี้ ต้องบันทึกถ้อยคำผู้ปกครองท้องที่ปล้ำงว่าลำกระโดง
หรือลำรางนั้นไม่ใช่สาธารณประโยชน์ โดยทำนองเดียวกัน ถ้า สอบสวนแล้วไม่ ติดเลขที่ดินแต่ติดลำรางหรือ
ลำกระโดงสาธารณประโยชน์ ก็ให้บันทึกผู้ปกครองท้องที่หรือผู้แทน ว่า ลำรางหรือลำกระโดงนั้น
ใช้เป็นสาธารณประโยชน์ พร้อมทั้งบันทึกเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้ให้ความว่าเขตที่ดินแปลงที่ทำการรังวัดนี้
ไม่มีเขตติดต่อกับที่ดินของแปลงที่ขอรังวัด แต่ติดลำรางหรือลำกระโดงสาธารณประโยชน์

ข้าพเจ้า นาย (นาง).....ผู้ปกครองท้องที่ ขอให้ถ้อยคำ
ตามที่เจ้าพนักงานได้แจ้งให้ข้าพเจ้าไประวางเขตลำกระโดง ลำราง นั้น บัดนี้ ขอให้ถ้อยคำว่าลำกระโดง ลำรางที่
ข้าพเจ้ามาระวางเขตนี้ เป็นลำกระโดง ลำราง สาธารณประโยชน์ ข้าพเจ้าได้ตรวจดูหลักเขตที่ปักไว้แล้ว
เห็นว่าเป็นการถูกต้อง จึงขอลงนามรับรองไว้เป็นสำคัญ พร้อมทั้งนั้นก็ให้บันทึกคำของเจ้าของที่ดินข้างเคียงไว้
ด้วยว่า ข้าพเจ้า.....เจ้าของที่ดินข้างเคียงที่.....ขอให้ถ้อยคำว่า ตามที่
เจ้าพนักงานเรียกตัวข้าพเจ้าให้มาระวางแนวเขตที่ดิน ซึ่งติดต่อกับที่ดินแปลงที่ขอรังวัดนั้น ข้าพเจ้าขอให้ถ้อยคำ
ว่าที่ดินของข้าพเจ้าหาได้ติดต่อกับที่ดินเลขที่.....ของนาย (นาง).....ผู้ขอรังวัดโดยในที่ดิน
มีลำกระโดงหรือลำรางสาธารณประโยชน์คั่นกลาง ฉะนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่ต้องลงนามรับรองเขตแต่อย่างใด

4. การบันทึกการคัดค้านเขตที่ดิน

เมื่อช่างรังวัดออกไปทำการรังวัดที่ดิน บางแปลงอาจมีผู้คัดค้านเขต อ้างว่าตามที่ขอ
ทำการรังวัดไว้นั้นยังไม่เป็นการถูกต้อง เช่นนี้ต้องพิจารณาว่าที่ดินแปลงที่ขอทำการรังวัดนั้นมี หนังสือสำคัญ

สำหรับที่ดินหรือไม่ ถ้าปรากฏว่ามีหนังสือสำคัญแล้ว เช่น โฉนดแผนที่ โฉนดตรา จอง หรือตรวจจองที่ตราว่า ได้ทำประโยชน์แล้ว ให้ช่างรังวัดแนะนำถึงเหตุที่ทำให้รูปแผนที่และเนื้อที่คลาดเคลื่อนไปจากโฉนดตามหลักวิชา หากตกลงกันไม่ได้ใช้ช่างผู้ทำการรังวัดรับค่าคัดค้าน โดยใช้บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. 16) และให้ผู้คัดค้านนำชี้แนวเขต เพื่อทำแผนที่แสดงเขตคัดค้าน ดังตัวอย่างข้างล่างนี้

(หนังสือกรมที่ดิน มท 0705/ว 9002 ลงวันที่ 2 พฤษภาคม 2531)

ข้าพเจ้า เจ้าของที่ดินผู้ขอทำการรังวัด ขอให้ถ้อยคำว่าตามคำขอของข้าพเจ้า ฉบับที่.....
ลงวันที่.....ขอให้เจ้าพนักงานออกไปทำการรังวัด.....ตามประเภท
ที่ปรากฏในคำขอรังวัด

บัดนี้ นาย (นาง).....เจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านทิศ.....
เลขที่ดิน.....ได้คัดค้านแนวเขตที่ข้าพเจ้าได้นำช่างรังวัดทำการรังวัด โดย อ้างว่าข้าพเจ้าได้นำช่างรังวัด
ที่ทำการรังวัดรุกร้าเลขที่ดินที่เขาได้ครอบครองอยู่ ข้าพเจ้าจึงขอให้ซึ่งจัดทำแผนที่แสดงเขต คัดค้าน ตามระเบียบฯ
ถ้อยคำนี้ช่างรังวัดได้อ่านให้ข้าพเจ้าฟังและทราบแล้วจึงลงชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อเจ้าของที่ดินผู้ให้ถ้อยคำ พยาน ช่างรังวัด เหมือนแบบที่อธิบายมาแล้ว

บันทึกถ้อยคำผู้คัดค้าน ข้าพเจ้า.....อายุ.....
ตั้งบ้านเรือนอยู่หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
ขอให้ถ้อยคำต่อช่างรังวัดว่า ตามที่เจ้าพนักงานที่ดินได้มีหนังสือให้ข้าพเจ้ามาระวังเขตที่ดินแปลงที่ขอรังวัดนั้น
ข้าพเจ้าได้มาระวังเขตแล้ว แต่ข้าพเจ้าขอคัดค้านว่า เขตที่ดินตามผู้ขอรังวัดนำช่างรังวัดทำการรังวัดนั้น
ยังเหลื่อมล้ำ กับแนวเขตที่ดินซึ่งข้าพเจ้าได้ครอบครอง จึงขอคัดค้านการรังวัดครั้งนี้ และขอให้ช่างรังวัดทำแผนที่
แสดงเขตคัดค้านตามแนวเขตที่ข้าพเจ้านำชี้ ถ้อยคำนี้ช่างรังวัดได้อ่านให้ข้าพเจ้าฟังและทราบแล้ว จึงขอลงชื่อไว้
เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำคัดค้าน พยาน ช่างรังวัด

5. การบันทึกการลงนามแทนกรณีเจ้าของที่ดินข้างเคียงผู้ถือกรรมสิทธิ์ตาย

เมื่อช่างรังวัดออกไปทำการรังวัดในที่ดิน พบว่าเจ้าของที่ดินข้างเคียงแปลงใดก็ตาม
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ถึงแก่กรรมไปแล้ว และบุตรธรรมา, สามีหรือญาติ ผู้ใดผู้หนึ่งหรือหลายคนแสดงตน ขอเป็นผู้นำรังวัด
ชี้แนวเขตและขอลงนามรับรองเขต ช่างผู้ทำการรังวัดจะต้องบันทึกถ้อยคำบุคคลนั้น ๆ โดยนัยดังนี้

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ตั้งบ้านเรือนอยู่หมู่ที่.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....เป็นบุตรนาย.....
นาง.....

ขอให้ถ้อยคำต่อช่างรังวัดว่า
ตามที่เจ้าพนักงานที่ดินได้มีหนังสือเรียกตัวนาย.....(นาง).....
ให้มาระวังเขตที่ดินเลขที่.....ซึ่งติดต่อกับที่ดินแปลงที่ขอทำการรังวัดนั้น บัดนี้นาย.....
(นาง).....ได้วายชนม์เสียแล้ว ประมาณ.....ปี ข้าพเจ้าเป็น (บุตร , ภรรยา, สามี, หรือญาติ)
ได้ปกครองที่ดินแปลงนี้ตลอดมา จึงขอเป็นผู้ชี้เขตที่ดินและลงชื่อรับรองเขตด้วยตนเอง ถ้ามีการเสียหายเกิดขึ้น
ข้าพเจ้ายอมรับผิดชอบทั้งสิ้น และข้าพเจ้าจะได้ไปยื่นคำขอโอนมรดก ณ สำนักงานที่ดิน ภายในเวลสามชวร

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ พยาน ช่างรังวัดผู้บันทึก

6. การบันทึกการลงชื่อแทนผู้เยาว์

ในกรณีที่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินข้างเคียงยังไม่บรรลุนิติภาวะ ซึ่งตามกฎหมายจะทำนิติกรรมด้วยตนเองไม่ได้ ข้างผู้ทำการรังวัดจะต้องบันทึกถ้อยคำผู้ใช้อ่านจปกรรอง ซึ่งโดยทั่วไป ได้แก่ บิดา หรือมารดา ผู้เยาว์นั่นเอง อนึ่ง หากผู้ใช้อ่านจปกรรอง เช่น บิดาไม่มาระวังชี้แนวเขต แต่มารดาที่มีได้เป็นผู้ใช้อ่านจปกรรองมาแทน ก็ควรบันทึกเหตุไว้ด้วย ดังตัวอย่างดังนี้

ข้าพเจ้าผู้มีชื่อข้างทำนี้ ขอให้ถ้อยคำต่อข้างรังวัดผู้ทำการรังวัดว่า ตามที่เจ้าพนักงานมีหนังสือที่.....ลงวันที่.....เรียกตัว ด.ช.....(ด.ญ.).....ให้มาระวังเขตที่ดินซึ่งติดต่อกับที่ดินแปลงที่ขอทำการรังวัดนั้น บัดนี้ ด.ช.....มีอายุเพียง.....ปี ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ข้าพเจ้าเป็นบิดาผู้ใช้อ่านจปกรรอง ด.ช.....(หรือข้าพเจ้าเป็นมารดา ด.ช.....) ควรอ้างเหตุที่บิดาของเด็กมาระวังเขตไม่ได้) ขอระวังเขตและลงนามรับรองเขตที่ดินแทน ด.ช.....ถ้าเกิดการเสียหายขึ้นประการใด ข้าพเจ้ายอมรับผิดชอบทั้งสิ้น ข้อความนี้ได้อ่านให้ข้าพเจ้าฟังและทราบแล้วจึงลงชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ พยาน ข้างรังวัด

กรณีที่ผู้เยาว์ที่ทางการมีหนังสือแจ้งให้ไประวังแนวเขตนั้นบรรลุนิติภาวะแล้ว ก็ให้ ผู้เยาว์ลงชื่อรับรองเขตพร้อมทั้งบันทึกถ้อยคำว่า ขณะนั้นได้บรรลุนิติภาวะแล้ว ขอลงนามรับรองเขตด้วยตนเอง

7. การบันทึกแก้คำขอ

การรังวัดที่ดินบางแปลงผู้ขอเปลี่ยนความประสงค์ใหม่ แตกต่างไปจากคำขอเดิมที่ให้ไว้ต่อสำนักงานที่ดิน ข้างรังวัดต้องบันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐาน โดยมากเป็นเรื่องการขอแบ่งเพิ่มหรือลดลงจากเดิม แบ่งผดทิศ แบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ ดังตัวอย่าง

แบ่งเพิ่มหรือลด หรือแบ่งผดทิศ ข้าพเจ้า.....ผู้ขอทำการรังวัดที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ ขอให้ถ้อยคำว่า ตามคำขอฉบับที่.....ลงวันที่.....ให้เจ้าพนักงานออกไปทำการรังวัดแบ่งแยกที่ดินออกอีก.....แปลง ทางทิศ.....นั้น บัดนี้ ข้าพเจ้ามีความประสงค์ใหม่คือ ข้าพเจ้าขอให้ข้างรังวัดแบ่งที่ดินออกเป็น.....แปลงคือ แปลงที่ 1 แบ่งทางทิศ.....แปลงที่ 2 ทางทิศ..... ฯลฯ ส่วนแปลงคงเหลืออยู่ทางทิศ.....และข้างรังวัดได้ ทำการรังวัดถูกต้องตรงกับความประสงค์ของข้าพเจ้าแล้ว ข้าพเจ้าจะได้ยื่นคำขอเพิ่มเติม ณ สำนักงานที่ดินภายในกำหนด 15 วัน นับแต่วันที่บันทึก หรืออย่างช้าในวันทำสัญญาแบ่งแยกต่อไป

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ พยาน ข้างรังวัด

การเพิ่มหรือลดแปลงที่จะการรังวัดในกรณีแบ่งแยก ให้เป็นไปตามที่สำนักงานที่ดินแต่ละแห่งกำหนด

8. การบันทึกแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์

ในการรังวัดในที่ดิน หากที่ดินมีสภาพเป็นที่สาธารณประโยชน์และเจ้าของที่ดินมีความประสงค์จะแบ่งหักที่ดินให้เป็นที่สาธารณประโยชน์ ข้างผู้ทำการรังวัดควรจะต้องบันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินไว้ให้ได้รับความตามนัยตัวอย่าง ดังนี้

ข้าพเจ้า.....เจ้าของที่ดินผู้ขอทำการรังวัด ขอให้ถ้อยคำว่าตามคำขอ ของข้าพเจ้า ฉบับที่.....ลงวันที่.....ขอให้เจ้าพนักงานออกไปทำการรังวัด (แบ่งแยก สอบเขตรวมโฉนด) นั้น บัดนี้ ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินของข้าพเจ้าอีก..... แปลง ทางทิศ.....

เพื่อแบ่งให้เป็น (ถนน แม่น้ำ ลำคลอง ลำกระโดง ลำราง สาธารณประโยชน์) ดังที่ได้ปักหลักเขตไว้แล้ว และช่างรังวัดได้ทำการรังวัดตรงกับความประสงค์ของข้าพเจ้าแล้ว จึงลงชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ พยาน ช่างรังวัดผู้บันทึก

9. การบันทึกแบ่งที่ดินให้เป็นสาธารณประโยชน์

นอกจากจะต้องบันทึกเจ้าของที่ดินตามข้อ 8 ที่กล่าวแล้ว ช่างผู้ทำการรังวัดจะต้องบันทึก ถ้อยคำเจ้าหน้าที่ผู้มั่งรังเขตสาธารณประโยชน์ฯ ด้วย คือ

ข้าพเจ้า.....(เจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่มั่งรังเขตสาธารณประโยชน์ฯ) ขอให้ถ้อยคำ ว่า ตามที่เจ้าของที่ดินผู้ขอทำการรังวัดได้แบ่งที่ดินให้เป็น.....(ถนน..... ลำราง.....คลอง.....ทาง.....สาธารณประโยชน์) นั้น ข้าพเจ้าได้รับทราบและ ได้ตรวจสอบหลักเขตที่ได้ปักไว้ในที่ดินแล้ว รับรองว่าเป็นการถูกต้องตามความประสงค์ของผู้ขอรังวัดแล้ว จึงขอให้ถ้อยคำและลงชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ ช่างรังวัดผู้บันทึก

10. การบันทึกแบ่งแยกจำกัดเนื้อที่เป็นไม่จำกัดเนื้อที่ หรือกลับกัน

ตามคำขอเดิมผู้ขอมีความประสงค์ในการแบ่งแยกแปลงที่ดินไว้ ต่อมาในวันรังวัดต้องการเปลี่ยน ความประสงค์เดิม ควรต้องบันทึกถ้อยคำไว้ตามนัย ดังนี้

ข้าพเจ้าผู้ขอทำการรังวัดที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ ขอให้ถ้อยคำว่า ตามคำขอของข้าพเจ้า ฉบับที่.....ลงวันที่.....ขอให้ช่างรังวัดออกไปทำการรังวัดแบ่งแยกที่ดินออกเป็น.....แปลง โดยจำกัดเนื้อที่ดังที่ปรากฏในคำขอนั้น บัดนี้ ข้าพเจ้ามีความประสงค์ใหม่ คือ ขอให้ช่างรังวัดแบ่งที่ดินของข้าพเจ้า ออกเป็น.....แปลง ทางทิศ.....และข้าพเจ้าจะได้เป็นผู้ชี้เขต การแบ่งแยกเองทุกแปลง ถ้อยคำนี้ข้าพเจ้าทราบแล้ว จึงลงชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ พยาน ช่างรังวัดผู้บันทึก

11. การบันทึกงดทำการรังวัด (สำเนาให้ผู้ขอ 1 ฉบับ)

บางครั้งการรังวัดในที่ดิน ช่างผู้ออกไปทำการรังวัดพบกับอุปสรรคทางธรรมชาติ เช่น น้ำท่วมคันเขตจนไม่สามารถตรวจสอบแนวเขตได้ ช่างจะต้องบันทึกเหตุดังกล่าวให้ชัดเจนและชี้แจง ให้เจ้าของที่ดินทราบและเข้าใจ พร้อมกับบันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินให้ทราบว่า การรังวัดขัดข้องจากเหตุดังกล่าว และเจ้าของที่ดินของตรังวัดไว้ชั่วคราวโดยให้จัดทำบันทึกเป็น 2 ฉบับมีข้อความตรงกันและมอบให้เจ้าของที่ดิน 1 ฉบับ ตามนัยข้อความ ดังนี้

ข้าพเจ้าเจ้าของที่ดินผู้ขอทำการรังวัด ขอให้ถ้อยคำว่าตามคำขอของข้าพเจ้า ฉบับที่.....ลงวันที่.....ขอให้เจ้าพนักงานออกไปทำการรังวัดที่ดินของข้าพเจ้าแปลงที่กล่าวไว้ ข้างบนนั้น บัดนี้ ช่างรังวัดได้มาทำการรังวัดแล้ว แต่ปรากฏว่าน้ำท่วมที่ดินจนไม่สามารถจะเห็นคันเขตได้ และในที่ดินมีต้นข้าวขึ้นสูงมาก ไม่สามารถตรวจสอบแนวเขตได้ ข้าพเจ้าจึงขอให้ช่างรังวัดงดทำการรังวัดไว้ชั่วคราวก่อน เมื่อดินแห้งและสะดวกแก่การรังวัดเมื่อใด ข้าพเจ้าจะได้รับไปแจ้งให้นัดทำการรังวัดโดยเร็ว ถ้อยคำนี้ช่างรังวัดได้จัดทำขึ้นเป็น 2 ฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกันและช่างรังวัดได้อ่านให้ข้าพเจ้าฟังและทราบแล้ว จึงลงชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ พยาน ช่างรังวัดผู้บันทึก

(ตามหนังสือ ที่ มท 0706/ว 04871 ลงวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2542)

12. การบันทึกถ้อยคำกรณีผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมตกลงเขตที่จะแบ่งแยกระหว่างกันเองไม่ได้

บางกรณี การรังวัดเพื่อปักหลักเขตแบ่งกรรมสิทธิ์รวมระหว่างเจ้าของที่ดินด้วยกันเองนั้น เจ้าของกรรมสิทธิ์รวมไม่อาจตกลงเขตแบ่งกันได้ ข่างผู้ทำการรังวัดจะต้องบันทึกเหตุดังกล่าวไว้ให้ชัดเจน เพื่องดรังวัดไว้ชั่วคราว ตามนัยข้อความ ดังนี้

ข้าพเจ้า เจ้าของที่ดินผู้มีนามข้างท้ายนี้ ขอให้ถ้อยคำว่า ตามคำขอของข้าพเจ้าฉบับที่..... ลงวันที่..... ขอให้เจ้าพนักงานออกไปทำการรังวัดที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ บัดนี้ข้าพเจ้าผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกัน ในที่ดินแปลงนี้ ยังตกลงในเขตที่ดินที่จะแบ่งแยกไม่ได้ เมื่อมีเหตุจำเป็น ดังกล่าว จึงขอให้ช่างรังวัด ทำการรังวัดที่ดิน ของข้าพเจ้าไว้ชั่วคราวก่อน จนกว่าข้าพเจ้าจะได้ตกลงกันให้เป็นที่เรียบร้อย ข้าพเจ้ารับรองว่า อย่างช้าภายในเวลา 15 วัน นับตั้งแต่วันนี้ ข้าพเจ้าจะได้ไปแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดิน ทราบต่อไป หากข้าพเจ้า ไม่ไปแจ้งหรือเพิกเฉยละทิ้งเรื่อง ข้าพเจ้าจะให้เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณายกเลิก คำขอของข้าพเจ้าได้ ข่างรังวัดได้อ่านให้ข้าพเจ้าฟังและทราบแล้ว จึงได้ลงชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ พยาน ช่างรังวัดผู้บันทึก

13. การบันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่ยังไม่มีหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์

การรังวัดในที่ดินหากช่างผู้ทำการรังวัด พบว่าที่ดินข้างเคียงแปลงใด ยังไม่มีหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ (ไม่มีโฉนดที่ดิน) ข่างผู้ทำการรังวัดจะต้องบันทึกผู้มาระวังชี้เขตให้ได้ว่าความว่าเป็นผู้ครอบครองที่ดิน เพื่อตนเองหรือเป็นตัวแทนผู้ครอบครองผู้ใด ตามนัย ดังนี้

ข้าพเจ้า.....อายุ.....บุตร.....
 ตั้งบ้านเรือนอยู่หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
 ขอให้ถ้อยคำว่าตามหนังสือเจ้าพนักงานที่ดิน.....ลงวันที่.....เรียกตัวข้าพเจ้า มาะวังเขตที่ดินซึ่งติดต่อกับที่ดินแปลงที่รังวัดนี้ ข้าพเจ้าขอให้ถ้อยคำว่า ที่ดินแปลงนี้ยังไม่มีหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ ข้าพเจ้าได้ครอบครองเพื่อตนเอง (หรือเป็นตัวแทนของผู้อื่นจะมีหนังสือมอบหรือไม่ก็ตาม ก็ให้เขียนไปตามความจริง) จึงขอลงชื่อรับรองเขตที่ดินแปลงนี้

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ พยาน ช่างรังวัดผู้บันทึก

หมายเหตุ ถ้าที่ดินข้างเคียงประเภทนี้ไม่มีผู้ใดมาชี้เขต ก็ให้จดบันทึกผู้ปกครองท้องที่ หรือถ้าผู้ปกครองท้องที่ไม่ว่า ก็ให้จดบันทึกถ้อยคำผู้ขอรังวัดกับเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่พึงสอบถามได้สัก 2 คน เป็นอย่างน้อย ให้ได้ความปรากฏว่าที่ดินข้างเคียงแปลงนั้นเป็นของผู้ใด ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่ไหน ผู้ใดใช้สิทธิครอบครองอยู่ และถ้ามีข้อความอันควรบันทึกก็ให้บันทึกเพิ่มเติมมาเพื่อเป็นหลักฐานแล้วให้ผู้ขอรังวัดรับรองเขตในแบบ ท.ต. 34 อีกส่วนหนึ่ง

14. การบันทึกเจ้าของที่ดินเมื่อไม่มีหลักฐานการรับหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง

กรณีที่เจ้าของที่ดินผู้ขอทำการรังวัดทำหลักฐานการรับเป็นหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ใบรับหมาย) สูญหาย ช่างรังวัดต้องบันทึกเจ้าของที่ดินผู้ขอทำการรังวัดให้ได้ว่าความดังกล่าว เพื่อยืนยัน เหตุดังกล่าวนี้ ตามนัยข้อความ ดังนี้

ข้าพเจ้า เจ้าของที่ดินผู้ขอทำการรังวัด ขอให้ถ้อยคำว่า ตามที่ข้าพเจ้าได้ขอเป็นผู้ส่งหนังสือแจ้งการชี้เขตที่ดินแก่เจ้าของที่ดินข้างเคียงเนื่องจากมีบ้านอยู่ใกล้เคียงกับที่อยู่ของข้าพเจ้า นั้นข้าพเจ้าได้จัดการส่งได้ครบถ้วนทุกแปลงแล้ว แต่ข้าพเจ้าไม่ทราบว่ามีใบรับหมายที่เจ้าของที่ดินข้างเคียงลงนามรับไปแล้วทั้งไว้ ณ ที่ใด ข้าพเจ้าจึงขอยืนยันและขอให้บันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐานด้วย ฉะนั้น ถ้าเกิดการล่าช้าอันเกี่ยวกับเรื่องการสอบถาม

ข้างเคียงอันเป็นความผิดของข้าพเจ้านี้ ข้าพเจ้าจะไม่ ถือว่าเป็นความบกพร่องของทางราชการแต่ประการใด ถ้อยคำนี้ข้างรังวัดได้อ่านให้ข้าพเจ้าฟังและทราบแล้ว จึงลงชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ พยาน ช่างรังวัดผู้บันทึก

15. การบันทึกกรณีอื่น ๆ

ใช้ดุลยพินิจในแนวเดียวกับที่กล่าวมานี้ ซึ่งขึ้นอยู่กับเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่ปรากฏขึ้นตามความเป็นจริง

หมวดที่ 6

หมวดการรายงานการรังวัด

1. การรายงานการรังวัด

การรายงานการรังวัด หมายถึง การรายงานเหตุการณ์ ข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้องกับการรังวัดที่ดิน แปลงนั้นๆ และเกิดขึ้นในขณะที่ทำการรังวัด ซึ่งช่างผู้ทำการรังวัดจะต้องรายงานเสนอผู้บังคับบัญชา โดยใช้หลักเกณฑ์ของกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง หลักวิชาการรังวัดและทำแผนที่เป็นองค์ประกอบ พร้อมทั้งให้เสนอความเห็นด้วย เช่น การรับรองเขต การรังวัดตรงตามคำขอหรือไม่ หลักฐานที่นำไปประกอบการรังวัดและการตรวจสอบหลักฐาน การรังวัดเป็นอย่างไร ผลการรังวัดและการลงระวางแผนที่และเหตุการณ์อื่น ๆ ที่เกิดขึ้นในวันรังวัด ก็จะต้องรายงานไว้ด้วย ให้รายงานให้สั้น กระชับรัด ได้ใจความให้ครบถ้วนในสาระสำคัญที่เป็นประโยชน์ โดยโยงไปถึงบันทึกถ้อยคำ (ท.ด.16) ในแต่ละเรื่องด้วย ได้แยกการรายงานเป็นประเภท ดังนี้

1.1 การรายงานการรังวัด (ร.ว. 3 ก) กรณีออกโฉนดที่ดิน

การรังวัดออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ช่างผู้ทำการรังวัดนอกจากจะต้องทำการรังวัดตามหลักวิชาการรังวัดและทำแผนที่แล้ว ยังจะต้องสอบสวนสิทธิในที่ดินเพื่อสร้างใบไต่สวน ดังนั้น จึงต้องรายงานทั้งผลการรังวัดและการสอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินให้ครบถ้วน ตามหลักเกณฑ์ของกฎหมาย ระเบียบ คำสั่งว่าที่ดินที่ทำการรังวัดนั้น อยู่ในหลักเกณฑ์ที่พึงจะขอออกโฉนดที่ดินให้ได้หรือไม่ จึงควรรายงานการรังวัด ดังนี้

1.1.1 การรับรองแนวเขตที่ดิน ให้รายงานว่า เจ้าของที่ดินข้างเคียงมาระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตครบหรือไม่ ถ้าไม่ครบก็ต้องรายงานว่า เจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านใดไม่มาระวังชี้แนวเขตและได้มีการส่งหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง โดยปฏิบัติตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 12 พ.ศ.2532 ข้อ 9 หรือไม่

1.1.2 ผู้ปกครองท้องที่ ให้รายงานว่า ผู้ปกครองท้องที่ได้ออกไปร่วมเป็นพยานและตรวจสอบที่ดินที่ขอออกหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ว่าเป็นที่สงวนหวงห้ามหรือที่สาธารณประโยชน์อย่างใดหรือไม่ รวมทั้งตรวจสอบการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินของ ผู้ขอว่า ได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินจริงหรือไม่ อย่างไร (หนังสือกระทรวงมหาดไทย ดมพท ที่ มท 0719/ว 525 ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2542)

1.1.3 หลักฐานที่นำมาขอออกโฉนดที่ดิน เช่น ส.ค. 1, น.ส. 2 หรือ น.ส. 3 ก. เลขที่..... หมู่ที่.....โดยให้เปรียบเทียบระยะเวลาของแนวเขตและข้างเคียงระหว่างหลักฐานเดิมกับการรังวัดใหม่

1.1.4 หลักฐานประกอบการรังวัดให้รายงานว่า ได้นำหลักฐานเดิมของที่ดินแปลงข้างเคียงด้าน.....ไปประกอบการรังวัดหรือไม่ ผลการตรวจสอบในที่ดินหลักเขตเก่าอยู่ครบหรือไม่ และได้ปักหลักเขต หมายเลขใดลงในที่ดินแปลงนี้บ้าง

1.1.5 วิธีการรังวัด ให้รายงานว่า การรังวัดออกโฉนดที่ดินครั้งนี้ได้ทำการรังวัดโดยวิธีแผ่ชั้นหนึ่งหรือชั้นสอง ถ้าทำการรังวัดโดยวิธีแผ่ชั้นสองให้รายงานด้วยว่ารังวัดด้วยเทปหรือกล้องรีโอดีโไลท์ และคำนวณเนื้อที่โดยวิธีใด ได้เนื้อที่มากหรือน้อยกว่าหลักฐานเดิมเท่าใด

1.1.6 การรังวัดยึดโยงเพื่อนำรูปแผนที่ลงในระวางแผนที่ การขึ้นต้นร่างแผนที่ให้รายงานว่าได้ทำการรังวัดยึดโยงจากอะไร ได้ขึ้นต้นร่างแผนที่มาตราส่วนเท่าใด ได้นำรูปแผนที่ลงในระวางแผนที่ระวางใด ผลปรากฏว่าทับหรือไม่ทับที่ดินแปลงข้างเคียงในระวางแผนที่หรือไม่อย่างไร

1.1.7 เหตุการณ์อื่น ๆ (ถ้ามี)

1.2 การรายงานการรังวัด (ร.ว. 3 ก) กรณีสอบเขต แบ่งแยก

1.2.1 การรับรองแนวเขตที่ดิน ให้รายงานว่า เจ้าของที่ดินข้างเคียงมาระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตครบหรือไม่ ถ้าไม่ครบเจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่ดิน.....ด้านทิศ.....ไม่มาระวางชี้แนวเขตได้ส่งหนังสือแจ้งให้ประวางชี้แนวเขตที่ดินหรือไม่ และได้ส่งหนังสือสอบถามตามระเบียบหรือไม่

1.2.2 รังวัดตรงตามคำขอหรือไม่ ให้รายงานว่าการรังวัดครั้งนี้ตรงตามคำขอหรือไม่ ถ้าไม่ตรงตามคำขอมีบันทึกถ้อยคำ (ท.ด. 16) หรือไม่

1.2.3 หลักฐานแผนที่เดิมและหลักฐานแผนที่ประกอบการรังวัด ให้รายงานว่าที่ดินแปลงที่ขอรังวัดครั้งนี้เป็นรูปแผนที่ชนิดใด มาตราส่วนเท่าใด ทำการรังวัดและคำนวณเนื้อที่โดยวิธีใด เนื้อที่เท่าใด ได้นำหลักฐานแผนที่ของที่ดินแปลงที่ขอรังวัดและแปลงข้างเคียงไปประกอบการรังวัดหรือไม่ ถ้าไม่มีหลักฐานแผนที่เดิมได้จำลองรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินไปประกอบการรังวัดหรือไม่ และในที่ดินหลักเขตเก่าอยู่ครบหรือไม่ ถ้าไม่ครบได้ปักหลักเขตใหม่แทนหลักเขตเดิมหรือไม่

1.2.4 การปักหลักเขตแบ่งแยก ให้รายงานว่าผู้ขอได้นำทำการรังวัดปักหลักเขตแบ่งแยกหมายเลขใด มีบันทึกถ้อยคำ (ท.ด. 16) รวมไว้ในเรื่อง

1.2.5 ผลการรังวัด ให้รายงานว่าการรังวัดครั้งนี้ได้รูปแผนที่และเนื้อที่เท่าเดิมหรือแตกต่างจากเดิม ถ้าเป็นกรณีรูปแผนที่หรือเนื้อที่แตกต่างจากเดิมจะต้องรายงานให้เข้าหลักเกณฑ์ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0611/ว 4254 ลงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2525 และให้รายงานด้วยว่าไม่มีการสมยอมแนวเขตเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย พร้อมทั้งให้ความเห็นด้วยว่า ควรสั่งแก้ไขตามมาตรา 61 หรือ 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

1.2.6 การลงที่หมายแผนที่และการลงระวางแผนที่ ให้รายงานว่าได้ลงที่หมายแผนที่ด้วยมาตราส่วนเท่าใด หรือลงที่หมายแผนที่ในต้นร่างเดิม (กรณีรูปแผนที่และเนื้อที่เท่าเดิม) พร้อมทั้งรายงานด้วยว่าได้ลงที่หมายในระวางแผนที่แล้ว

1.2.7 เหตุการณ์อื่น ๆ (ถ้ามี) เช่น การรังวัดมีเหตุขัดข้อง ผู้ขอรังวัดของดหรือขอเลื่อนหรือขอยกเลิกเรื่อง หรือไม่มารับช่างฯ ตามกำหนดนัดหรือผู้ขอรังวัดเปลี่ยนความประสงค์ใหม่ในวัน

1.3. การรายงานการรังวัด (ร.ว. 3 ก) กรณีรวมโฉนดที่ดิน

1.3.1 การรับรองแนวเขตที่ดิน ให้รายงานเหมือนการรังวัดสอบเขต และแบ่งแยก

1.3.2 การรังวัดตามคำขอหรือไม่

1.3.3 หลักฐานประกอบการรังวัดและการตรวจ เหมือนการรังวัดสอบเขตและแบ่งแยก

1.3.4 หลักฐานแผนที่เหมือนการรังวัดสอบเขตและแบ่งแยก และได้นำโฉนดที่ดินหมายเลข.....หน้าสำรวจ.....รวม.....แปลง มาขอรวมโฉนดที่ดิน

1.3.5 ผลการรังวัด ได้ทำการรังวัดและคำนวณเนื้อที่โดยวิธีใด ได้เนื้อที่.....มากหรือน้อยกว่าเดิมเท่าใด พร้อมทั้งให้ความเห็นด้วยว่าควรใช้รูปแผนที่และเนื้อที่ในการรังวัดครั้งนี้ดำเนินการให้ผู้ขอต่อไปสำหรับเอกสารประกอบเรื่องรังวัดที่เสนอพร้อมกับรายงาน (ร.ว.3 ก) ให้ระบุชื่อและจำนวนแบบพิมพ์ชนิด และจำนวนรูปแผนที่ที่ได้เสนอพร้อมรายงานให้ชัดเจน และให้ใช้แบบพิมพ์รายงานการรังวัด (ร.ท) ตามที่กรมที่ดินกำหนด เท่านั้น

2. การรายงานผลงานรังวัดประจำเดือน (ร.ว. 19)

การรายงานผลงานรังวัดประจำเดือน หมายถึง การรายงานผลการปฏิบัติงานของงานรังวัด ในสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร หรือสำนักงานที่ดินจังหวัด สาขาและส่วนแยก ให้กรมที่ดินทราบภายในวันที่ 5 ของเดือนถัดไป เพื่อนำข้อมูลที่ถูกต้องมาพิจารณาเร่งรัดงานที่เกิดขึ้นและงานค้างให้เสร็จตามนโยบายของกรมฯ โดยให้รายงานตามแบบรายงานผลงานรังวัดประจำเดือน (ร.ว.19) โดยใช้ระบบการจัดการสารสนเทศ (MIS) (ตามหนังสือกรมที่ดินที่ มท 0514.3/ว 25499 ลงวันที่ 3 ตุลาคม 2559) เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบการรายงาน ต้องระมัดระวังในการกรอกตัวเลขในช่องต่างๆ ให้ถูกต้องสัมพันธ์กัน พร้อมทั้งแนบบัญชีรายชื่อช่างฯ และผลงานรังวัด บัญชีผลงานรังวัดสำนักงานช่างรังวัดเอกชนที่รับไปดำเนินการและรายงานตัวชี้วัดผลการดำเนินงานด้านรังวัด (KPI) ตามแบบที่กำหนด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด สาขา ส่วนแยก และหัวหน้าฝ่ายรังวัดจะต้องตรวจสอบความถูกต้อง ให้ตรงกับ ความเป็นจริงทุกเดือน ก่อนรายงานกรมที่ดิน เพื่อมิให้เกิดการผิดพลาดทางข้อมูลโดยเฉพาะตัวเลข จำนวนงานค้างในมือช่างฯ จัดทำรายงานส่งกรมที่ดินโดยถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. 2555 ข้อ 33 – 35 ดังนี้

กรณีสำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา/ส่วนแยก ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการจัดเก็บข้อมูล ฯลฯ ตามที่ได้รับมอบหมาย รายงานให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดทราบภายในวันที่ 1 ให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดตรวจสอบ ความถูกต้องและเสนอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด สาขา/ส่วนแยกทราบ โดยให้เจ้าหน้าที่รวบรวมส่งให้ ฝ่ายอำนวยการภายในวันที่ 2 และรายงานให้จังหวัดทราบภายในวันที่ 3 ของทุกเดือน

กรณีสำนักงานที่ดินจังหวัด ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการจัดเก็บข้อมูล ฯลฯ ตามที่ได้รับ มอบหมาย รายงานให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดทราบภายในวันที่ 2 ให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดตรวจสอบความถูกต้อง เสนอให้ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดทราบ โดยให้เจ้าหน้าที่รวบรวมส่งให้ฝ่ายอำนวยการภายในวันที่ 3 และให้รวบรวม การจัดเก็บข้อมูลของสำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา/ส่วนแยก หรืออำเภอ รายงานให้กรมที่ดินทราบ ภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน

ภายในวันที่ 10 ของทุกเดือน ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก หรือสำนักงานที่ดินอำเภอ ตรวจสอบความถูกต้องของการรายงานผลงานรังวัดประจำเดือน ร.ว. 19 จากระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ต หากพบข้อผิดพลาดให้แจ้งสำนักงานที่ดินจังหวัดดำเนินการแก้ไขข้อมูลผ่านระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ตให้ถูกต้อง โดยเมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าสำนักงานที่ดินได้รับรองรายงานผลงานรังวัดประจำเดือนนั้นแล้ว และให้จัดเก็บพิมพ์รายงานผลงานรังวัดประจำเดือน (ร.ว. 19) ไว้ใช้สำหรับตรวจสอบด้วย

ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท 0514.3/ว 25499 ลงวันที่ 3 ตุลาคม 2559 ให้ยกเลิก การรายงานผลงานรังวัดประจำเดือน (ร.ว. 19) ผ่านทางเว็บไซต์ของสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด และให้รายงาน ผลงานรังวัดตามแบบ ร.ว. 19 โดยใช้ระบบสารสนเทศ (MIS) เพียงระบบเดียวตั้งแต่วันที่ ตุลาคม 2559 เป็นต้นไป

การงดรังวัด และการยกเลิกค่าขอรังวัด

ก่อนออกไปทำการรังวัด ในวันกำหนดนัดรังวัด หาก ผู้ขอ มีความประสงค์ ของงดทำการรังวัด หรือยกเลิกค่าขอรังวัดและได้มีหนังสือแจ้งข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขตแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ แจ้งให้ผู้ขอ รังวัด นำเหตุขัดข้องของการงดรังวัดไปแจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงทราบด้วยตนเอง และ บันทึกถ้อยคำ ไว้เป็นหลักฐานแล้วเสนอความเห็นในบันทึกดังกล่าว นำเรียนเจ้าพนักงานที่ดิน (ผ่านหัวหน้าฝ่ายรังวัด)

ขณะ ทำการรังวัด หากผู้ขอ มีความประสงค์ให้งดทำการรังวัดหรือยกเลิกค่าขอรังวัด ให้เจ้าหน้าที่ บันทึกถ้อยคำผู้ขอรังวัดแล้วอ่านทวนให้ผู้ขอฟัง หรือให้ผู้ขออ่านข้อความในบันทึก จนเข้าใจก่อนให้ผู้ขอ ลงชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งจัดทำสำเนาและรับรองสำเนามอบให้ ผู้ขอรังวัดเก็บไว้ 1 ฉบับ โดยให้ผู้ขอรังวัด ลงชื่อรับไว้ในต้นฉบับด้วยทุกครั้ง

(หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 04871 ลงวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2542)

เมื่อออกทำการรังวัดแล้วงดทำการรังวัด หรือยกเลิกคำขอรังวัด กลับสำนักงานแล้วจะเบิกจ่ายเงิน
ค่ามัดจำรังวัดหรือไม่ก็ตาม ต้องเขียนรายงาน ร.ว. 3 ทุกครั้ง
(หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 13647 ลงวันที่ 28 พ.ค. 56)

การพิจารณาดำเนินการยกเลิกเรื่องที่ยังอยู่กองกลางฝ่ายรังวัด

เรื่องรังวัดเฉพาะรายทุกประเภทที่ยังอยู่กองกลางฝ่ายรังวัด กรณีผู้ขอไม่นำเงินมัดจำรังวัดมาวาง
ไม่มารับหนังสือแจ้งจำของที่ดินข้างเคียง ไม่มารับช่างรังวัดตามกำหนดนัดในใบนัดรังวัด (ท.ด.2 ก) หรือ
เรื่องรังวัดที่เจ้าของที่ดินนำทำการรังวัดแล้วแต่มีเหตุขัดข้องอื่น ๆ ยังดำเนินการต่อไปไม่ได้ ซึ่งเป็นเรื่องที่ไม่ได้เกิด
จากความผิดพลาดของพนักงานเจ้าหน้าที่ หรือได้บันทึกถ้อยคำ (ท.ด.16) กำหนดเวลาให้ผู้ขอมาติดต่อ
แต่ผู้ขอไม่มาดำเนินการ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งจำของที่ดินเพื่อกำหนดนัดทำการรังวัดใหม่
ภายในกำหนดสามสิบวัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง ถ้าไม่ดำเนินการภายในกำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่
ยกเลิกคำขอ และแจ้งสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผล
การปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. 2555 ข้อ 36)

การเรียงเอกสารเรื่องรังวัดที่ดินเฉพาะราย (เกี่ยวกับโฉนดที่ดิน)

ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจัดเก็บหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน สารบบที่ดิน และสารบบ
สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2555 ดังนี้

1. บันทึกหน้าเรื่องการรังวัดที่ดิน (ท.ด. 82)
2. คำขอ (ท.ด. 9) หรือบันทึกถ้อยคำ (ท.ด. 16)
3. หนังสือมอบอำนาจ (ท.ด. 21)
4. หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิม เช่น โฉนดที่ดิน น.ส. 3 ก. น.ส. 3 หรือ ส.ค. 1 เป็นต้น
5. บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. 16) ประกอบคำขอ เช่น รังวัดออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายในกรณีที่มีได้
แจ้งการครอบครอง เป็นต้น
6. บันทึกคำชี้แจงเรื่องตรวจและชี้แผนที่ระวาง (ร.ว. 10) ในกรณีขอยกโฉนดที่ดิน หรือแผนที่
กระดาษบาง (ร.ว. 9) ประกอบคำขอที่จำลองจากรูปแผนที่หลังโฉนดที่ดิน
7. ใบนัดทำการรังวัด (ท.ด. 2) หรือใบนัดรังวัด (ท.ด. 2 ก)
8. สำเนาหนังสือถึงผู้ปกครองท้องที่ให้ออกไปร่วมเป็นพยานและตรวจสอบที่ดินที่ขอยกโฉนดที่ดิน
ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท 0719/ว 525 ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2524 ในกรณี
ขอยกโฉนดที่ดินเฉพาะราย
9. สำเนาหนังสือถึงหน่วยงานราชการต่าง ๆ ให้มาระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน
10. สำเนาหนังสือถึงเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน (ท.ด. 38)
11. รายงานการรังวัด (ร.ว. 3 หรือ ร.ว. 3 ก)
12. ใบไต่สวน (น.ส. 5) ในกรณีรังวัดออกโฉนดที่ดิน
13. ใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด. 34)
14. บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. 16) ว่าไม่มีการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย กรณีการรังวัดตามการครอบครอง
ไม่ตรงกับแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน
15. บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. 16) ต่าง ๆ ที่ช่างรังวัดได้ดำเนินการเรียงตามลำดับเหตุการณ์ที่รายงานไว้ใน
ร.ว. 3 หรือ ร.ว. 3 ก
16. หนังสือมอบอำนาจของเจ้าของที่ดินข้างเคียง ที่มอบให้ผู้อื่นมาระวังชี้แนวเขตและลงชื่อ
รับรองเขตที่ดินแทน

17. เอกสารหลักฐานอย่างอื่นที่เจ้าของที่ดินผู้ขอรังวัดหรือผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมอบให้ช่างรังวัดในวันทำการรังวัด
18. รูปแผนที่ลงระวางแผนที่ (ร.ว. 9)
19. รูปแผนที่ลงระวางแผนที่ดิจิทัล (ร.ว. 9 ค) กรณีสำนักงานที่ดินที่ได้นำเข้าข้อมูลระวางแผนที่ดิจิทัล
20. รูปแผนที่แก้ไขเนื่องจากการรังวัด (ร.ว. 9 หรือ ร.ว. 16)
21. รูปแผนที่แบ่ง (ร.ว. 9 หรือ ร.ว. 16)
22. รูปแผนที่ออกโฉนดที่ดิน (ร.ว. 9 หรือ ร.ว. 16)
23. รูปแผนที่ (ใบต่อ) หรือรูปแผนที่ปิดปะหลังโฉนดที่ดิน ในกรณีแก้ไขรูปแผนที่
24. สำเนาหนังสือสอบถามผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง ครั้งที่ ๑ ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. 81)
25. ต้นร่างแผนที่
26. รายการรังวัดมุม - ระยะเส้นโรงงานหมุดหลักฐานแผนที่ (ร.ว. 31 ค) (ถ้ามี)
27. แบบคำนวณพิกัตฉาก (ร.ว. 25 ก) กรณีรังวัดในระบบพิกัตฉาก 29 ศูนย์
28. แบบคำนวณเนื้อที่ (ร.ว. 25 ข) กรณีรังวัดในระบบพิกัตฉาก 29 ศูนย์
29. แบบคำนวณเนื้อที่ (ร.ว. 69 ก)
30. แบบคำนวณพิกัตฉาก (ร.ว. 25 ง) กรณีรังวัดในระบบพิกัตฉากยู ที เอ็ม
31. แบบคำนวณเนื้อที่ (ร.ว. 25 จ) กรณีรังวัดในระบบพิกัตฉาก ยู ที เอ็ม
32. ใบสำคัญเบิกเงินค่าใช้จ่ายในการรังวัด
เมื่อช่างรังวัดได้รับเงินค่าใช้จ่ายแล้ว ให้เจ้าหน้าที่การเงินเก็บใบสำคัญตามข้อ 32 ไว้เพื่อการตรวจสอบก่อนฝ่ายรังวัดส่งเรื่องให้ฝ่ายทะเบียนดำเนินการ ให้ฝ่ายรังวัดแยกเอกสารตั้งแต่ ข้อ 25 ถึงข้อ 31 ออกเพื่อควบคุม ดูแลและรักษาหลักฐานการรังวัดไว้ตามระเบียบต่อไป
เมื่อดำเนินการจดทะเบียนแบ่งแยกเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้เก็บเรื่องเข้าสารบบที่ดิน โดยไม่ต้องเรียงเอกสารใหม่ แต่ถ้าเป็นเรื่องออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย เมื่อได้แจกโฉนดที่ดินแล้ว ให้เก็บเรื่องเข้าสารบบที่ดินโดยนำไปใต้สวน (น.ส.๕) ฉบับเจ้าของที่ดินมาไว้หน้าคำขอ (ท.ด. 9) ส่วนเอกสารอื่นให้เก็บไว้อย่างเดิม
การเรียงเอกสารเรื่องการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ หรือตรวจสอบเนื้อที่ให้เรียงเอกสารตามแบบของโฉนดที่ดิน

หมวดที่ 7

หมวดการแก้ไขแผนที่และหรือเนื้อที่

การแก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ หรือแก้ไขทั้งแผนที่และเนื้อที่ สืบเนื่องจากการรังวัด สอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน ซึ่งดำเนินการไว้ผิดพลาดคลาดเคลื่อน หรือการครอบครองไม่ตรงกับรูปแผนที่และเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน จะต้องแก้ไขให้ถูกต้องตามความเป็นจริง การแก้ไขดังกล่าว ประมวลกฎหมายที่ดิน ได้บัญญัติไว้ในมาตรา 61 และ 69 ทวิ แต่การดำเนินการแก้ไขโดยอาศัยมาตรา ใดนั้น ขึ้นอยู่กับองค์ประกอบตามที่ กรมที่ดินได้กำหนดแนวทางในการพิจารณาแก้ไขรูปแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0611/ว 4254 ลงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2525 สรุปได้ ดังนี้

1. **การพิจารณาแก้ไขตามมาตรา 61 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน** ได้แก่ กรณีที่ปรากฏว่าหลักเขตที่ดินเก่าอยู่ครบหรือสูญหาย ถ้าสามารถตรวจสอบและพิสูจน์ได้ว่าเดิมเจ้าหน้าที่ได้วัดระยะ รังวัดมุม คำนวณเนื้อที่ ลงที่หมายแผนที่หรือขีดเขตแผนที่ไว้ผิด เมื่อทำการรังวัดใหม่แล้ว ได้รูปแผนที่เท่าเดิมแต่เนื้อที่ต่างจากเดิม หรือรูปแผนที่ต่างจากเดิมแต่เนื้อที่เท่าเดิม หรือรูปแผนที่และเนื้อที่ต่างจากเดิม ให้ส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณาดำเนินการสั่งแก้ไข โดยต้องดำเนินการดังนี้

1.1 การตรวจสอบหลักฐานแผนที่

1.1.1 การตรวจสอบรายการรังวัดโดยให้ใช้รายการรังวัดเดิมตรวจสอบเพื่อให้ได้ข้อเท็จจริง โดยแนบชี้ว่า ระยะหรือมุมใดผิด ที่ถูกต้องเป็นเท่าใด เมื่อนำระยะหรือมุมที่ถูกต้องมาคำนวณแผนที่ หรือลงที่หมายแผนที่แล้วจะต้องได้รูปแผนที่และเนื้อที่ตามที่รังวัดใหม่

1.1.2 การตรวจสอบหลักเขตในที่ดิน ต้องพิจารณาบริเวณที่ปักหลักเขตที่ดินเดิมว่ามั่นคงถาวรเพียงใด มีสิ่งใดเป็นแนวเขต และสอบสวนข้อเท็จจริงให้ได้ความแน่ชัดว่า ใครเป็นผู้สร้างแนวเขตสร้างเมื่อใด ก่อนหรือหลังการปักหลักเขตที่ดินเดิม เพื่อจะได้พิสูจน์ว่าหลักเขตที่ดินมีการเคลื่อนย้ายหรือไม่

1.1.3 การตรวจสอบหลักเขตที่ดินที่ปักใหม่ โดยให้ตรวจสอบว่าปักตามตำแหน่งเดิมหรือบนแนวเขตเดิมหรือไม่

1.1.4 การตรวจสอบรายการคำนวณและการลงที่หมายแผนที่ ให้ตรวจสอบในขั้นตอนแรก ก่อน เช่น ก่อนตรวจรายการคำนวณต้องตรวจสอบรายการรังวัดก่อนเสร็จแล้วให้ตรวจรายการคำนวณหรือการลงที่หมายแผนที่เดิม เพื่อให้ทราบว่ามีผิดหรือไม่ ถ้าผิดจริงเพราะเหตุใด

1.1.5 การตรวจสอบการขีดเขตในแผนที่ เมื่อทำการรังวัดใหม่ แนวเขตจากหลักเขตถึงหลักเขตไม่ตรงกับรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน โดยให้ตรวจสอบด้วยว่าเหตุใดจึงขีดเขตผิดและในที่ดินมีหลักเขตหมายเลขใดปักไว้แต่ไม่ได้รังวัดให้ปรากฏในรูปแผนที่เดิมบ้าง เมื่อทำการรังวัดนำหลักเขตลงในต้นร่างแผนที่เดิมหรือในระวางแผนที่ (กรณีไม่มีต้นร่าง) แล้ว จะอยู่ในตำแหน่งใด นอกจากนี้แนวเขตตามรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน (ที่ผิด) มีอะไรเป็นแนวเขตในที่ดินหรือไม่

1.2 การรายงานและหมายเหตุในหลักฐานแผนที่

1.2.1 ให้รายงานไว้ในรายงานการรังวัด (ร.ว.3 ก) ให้ชัดเจนว่าเดิมได้ทำการไว้ผิดที่ใดเนื่องจากเหตุใด และที่ถูกต้องเป็นอย่างไร

1.2.2 ในต้นร่างแผนที่และรายการรังวัด (เซน) เดิม ให้หมายเหตุด้วยหมึกแดงว่าผิดที่ใด ที่ถูกเป็นอย่างไร กรณีผิดหลายแห่งจนไม่มีที่อ้างให้หมายเหตุไว้ในกระดาษอื่น แล้วปิดผนึกไว้ด้านหลังต้นร่างแผนที่และรายการรังวัด (เซน) เดิม ส่วนต้นร่างแผนที่และรายการรังวัด (เซน) ตามรายการรังวัดใหม่ให้จัดทำขึ้นใหม่ทั้งหมด

1.2.3 ในรายการรังวัดมุมและระยะเดิม ให้ขีดเส้นใต้ด้วยหมึกแดงไว้ตรงที่ผิด ส่วนรายการรังวัดตรวจสอบให้หมายเหตุไว้ด้านหลังแบบพิมพ์ว่า“ทำการรังวัดตรวจสอบใหม่เพื่อแก้ไขรายการรังวัดเดิม”

1.2.4 ในรายการคำนวณแผนที่และเนื้อที่เดิมให้ขีดเส้นใต้ด้วยหมึกแดงตรงที่ผิด ส่วน รายการคำนวณตรวจสอบให้หมายเหตุไว้ด้านหลังแบบพิมพ์ว่า“คำนวณตรวจสอบใหม่เพื่อแก้ไขรายการคำนวณเดิม”

1.3 การส่งหลักฐานให้กรมที่ดินพิจารณาแก้ไขรูปแผนที่หรือเนื้อที่ ต้องส่งหลักฐาน ดังนี้

1.3.1 หลักฐานแผนที่ทั้งเก่าและใหม่ของแปลงที่ทำการรังวัด เช่น ต้นร่างแผนที่ รายการรังวัด (เซน) และรายการคำนวณ

1.3.2 หลักฐานแผนที่ทั้งหมดของที่ดินแปลงข้างเคียง ซึ่งติดต่อกับมุมหรือด้านที่ได้ทำการไว้ผิด

1.3.3 รายการคำนวณพิกัดฉากเส้นโครงการนหมุดหลักฐานแผนที่ที่ใช้โยงยึดหลัก เขตที่ดิน แปลงทำการรังวัดทั้งเก่าและใหม่

1.3.4 เรื่องการรังวัด (เอกสาร) ทั้งเก่าและใหม่

1.3.5 หลักฐานการสอบสวนข้อเท็จจริงตาม 1.1

1.3.6 จำลองแผนที่กระดาษบางแสดงเขตโฉนดที่ดินและหลักเขตเดิมด้วยหมึกสีดำกับแผนที่รังวัดใหม่ด้วยหมึกสีแดง ซึ่งจำลองลงในแผ่นเดียวกัน โดยแสดงจำนวนเนื้อที่ตลอดจนรายการรังวัดตรวจสอบ (ถ้ามี)

1.3.7 หลักฐานอื่น ๆ ประกอบการพิจารณา (ถ้ามี)

1.3.8 ให้ทำบัญชีรายการเอกสาร และหลักฐานแผนที่ทั้งหมดที่ส่งไปให้พิจารณา โดยแยกเป็นประเภทเอกสาร และแสดงจำนวนแผ่นให้ชัดเจนแนบไปพร้อมกับหนังสือจังหวัด

2. การพิจารณาแก้ไขตามมาตรา 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งเป็นอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินจะพิจารณาสั่งแก้ไข โดยไม่ต้องส่งเรื่องไปให้กรมที่ดินพิจารณา การสั่งแก้ไขตามมาตรา 69 นี้ได้แก่กรณีอื่น ๆ ที่นอกจากที่อยู่ในประเด็นการพิจารณาตามข้อ 1 เช่น

2.1 กรณีไม่สามารถหาหลักฐานแผนที่เดิมตรวจสอบได้ เช่น เดิมเป็นแผนที่เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยวิธีแผนที่ชั้นสอง ทำการรังวัดด้วยโต๊ะแผนที่หรือใช้แผนที่รูปถ่ายทางอากาศ เป็นต้น

2.2 กรณีมีหลักฐานแผนที่เดิม แต่ไม่สามารถรังวัดตรวจสอบได้ เช่น เดิมทำการรังวัดด้วยโซ่เป็นรูปสามเหลี่ยมทำการรังวัดใหม่มีสิ่งกีดขวางไม่สามารถวัดระยะเส้นทแยงตามรายการรังวัดเดิมเพื่อตรวจสอบได้ เป็นต้น

2.3 กรณีทำการรังวัดต่างวิธีกัน เช่น เดิมทำการรังวัดด้วยโซ่เป็นรูปสามเหลี่ยมโดยวิธีแผนที่ชั้นสองทำการรังวัดใหม่ โดยวิธีโยงยึดหลักเขตที่ดินจากหมุดหลักฐานแผนที่โดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง เป็นต้น

2.4 กรณีคำนวณเนื้อที่ต่างวิธีกัน เช่น เดิมคำนวณเนื้อที่โดยวิธีมาตราส่วน (สอบแล) ทำการรังวัดใหม่คำนวณเนื้อที่โดยวิธีคณิตศาสตร์ หรือค่าพิภักดฉากของแต่ละมุมเขต เป็นต้น

2.5 กรณีรูปแผนที่เท่าเดิมทำการรังวัดโดยวิธีเดียวกัน การรังวัด และการคำนวณเนื้อที่ ทั้งเก่าและใหม่ถูกต้อง เช่น กรณีรังวัดแบ่งแยก จำนวนเนื้อที่แปลงแยกรวมกันแล้ว แตกต่างจากจำนวนเนื้อที่เดิมเล็กน้อย เป็นต้น

2.6 กรณีหมุดหลักฐานแผนที่เดิมสูญหาย และที่สร้างขึ้นใหม่มีค่าพิภักดฉากไม่สัมพันธ์กับค่าเดิมหรือทำการรังวัดโยงยึดหลักเขตจากหมุดหลักฐานแผนที่ต่างไปจากรายการรังวัดเดิม เป็นต้น

2.7 กรณีรูปแผนที่หรือเนื้อที่รังวัดใหม่ต่างจากเดิม โดยตรวจสอบแน่ชัดว่ามีความคลาดเคลื่อนตามข้อ 1 และข้อ 2 รวมอยู่ในแปลงเดียวกัน เช่น บางมุมเขตทำการรังวัดไว้ผิดมาแต่เดิมและบางมุมเขตได้มีการปักหลักเขตใหม่ ทำให้การครอบครองไม่ตรงกับแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน เป็นต้น

การแก้ไขรูปแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน ซึ่งต้องดำเนินการตามแนวทางที่กรมที่ดินได้กำหนดไว้ดังกล่าวข้างต้นแล้ว แต่ปรากฏว่าบางเรื่องเจ้าหน้าที่พิจารณาดำเนินการไม่รอบครอบไม่ครบถ้วน ทำให้เรื่องล่าช้าเสียเวลา เกิดภาพพจน์ที่ไม่ดีต่อทางราชการ กรมที่ดินจึงมีหนังสือเวียนกำชับให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามแนวทางที่วางไว้อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0711.1/ว 15899 ลงวันที่ 26 กรกฎาคม 2526 และหนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท 0711/ว 2507 ลงวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2527 เรื่อง การแก้ไขรูปแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดินและมาตรา 61 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 9) พ.ศ. 2543 ยังกำหนดระยะเวลาการสอบสวนไว้ด้วย ฉะนั้นการดำเนินการในขั้นตอนต่าง ๆ จะต้องชัดเจน รัดกุมและถูกต้อง

หากการสั่งแก้ไขแผนที่ในโฉนดที่ดิน ตามมาตรา 61 หรือ 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นกรณีทับแผนที่ โฉนดที่ดินแปลงข้างเคียงจะต้องมีคำสั่งให้สอบเขตที่ดิน (ท.ด. 80 ก.) กัดติดโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียงที่ยังไม่ได้ แก้ไขแผนที่ในโฉนดที่ดินไว้ด้วย

(ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยแผนที่ในโฉนดที่ดินแตกต่างจากเดิม เนื่องจากมีการรังวัดใหม่และทับแผนที่ในโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียง พ.ศ. 2525)

การสั่งแก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน ตามมาตรา 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินของเจ้าพนักงานที่ดินให้สั่งไว้ในรายงานการรังวัด (ร.ว. 3) ที่ฝ่ายรังวัดเสนอ โดยไม่ต้องทำคำสั่งแก้ไขไว้ต่างหาก (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0705/ว 8382 ลงวันที่ 11 เมษายน 2529)

การพิจารณาเสนอแก้รูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน กรณี ไม่มีหลักฐานการรังวัดเดิมและไม่สามารถตรวจสอบได้ การพิจารณาให้นำรูปแผนที่รังวัดใหม่ครอบกับรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน ถ้าตรงกันอยู่ ในเกณฑ์เฉลี่ยไม่ต้อง

แก้ไขแผนที่ในโฉนดที่ดิน แต่ถ้าเกินเกณฑ์เฉลี่ยต้องแก้ไขให้ตรงกับความเป็นจริง ซึ่งความคลาดเคลื่อนตามเกณฑ์เฉลี่ยดังกล่าว เกิดจากความผิดพลาดของกระดาษโฉนดที่ดิน กระดาษบาง (ร.ว. 9) การจำลองรูปแผนที่ การลงที่หมายแผนที่ ส่วนการพิจารณาแก้ไขเนื้อที่เมื่อไม่ตรงกัน ก็แก้ไขเนื้อที่ให้ตรงกับความเป็นจริง (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0705/ว 5247 ลงวันที่ 10 มีนาคม 2531)

กรณีที่ดินพังลงน้ำทำให้รูปแผนที่ในโฉนดที่ดินเปลี่ยนแปลงให้ปฏิบัติ ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ 5/2485 เรื่อง การปฏิบัติในเรื่องที่ดินพังลงน้ำทำให้รูปที่ดินตามแผนที่เดิมเปลี่ยนแปลง ลงวันที่ 8 กรกฎาคม 2485

สำหรับกรณีได้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยคลาดเคลื่อนไม่ชอบด้วยกฎหมายจะต้องดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไข ตามมาตรา 61 แห่งประมวลกฎหมาย ที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดินฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2543) กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0729.2/ว 21179 ลงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม 2545

หมวดที่ 8

หมวดการดำเนินเกี่ยวกับระวางและหลักฐานแผนที่

ระวางแผนที่

ระวางแผนที่ หมายถึง แผนที่พื้นราบมุมฉากที่นับเนื่องจากศูนย์กำเนิด โดยแบ่งออกไปทางทิศเหนือและทิศใต้ ทิศตะวันออกหรือทิศตะวันตกเป็นรูปสี่เหลี่ยมจัตุรัสมีขนาดกว้างยาวด้านละ 50 x 50 ซม. ทั้งนี้ จะครอบคลุมเนื้อที่ในภูมิประเทศด้านละ 50 เส้น หรือ 2 กิโลเมตร เป็น 1 ระวาง โดยถือมาตรฐานส่วน 1/4000 เป็นมาตรฐานดังนั้น มาตรฐานส่วนของระวางแผนที่อาจขยายให้ใหญ่ขึ้น อีกได้ตามความเหมาะสม เช่น บริเวณที่เป็นย่านชุมชนที่อยู่อาศัยหนาแน่นหรือที่ดินแบ่งเป็นแปลงเล็ก ๆ มาตรฐานอาจขยายเป็น 1/2000, 1/1000 หรือ 1/500 ก็ได้ แต่ขนาดกรอบระวางแผนที่ยังคงกว้าง 50 ซม. ตามเดิมระวางแผนที่ใช้สำหรับลงรายละเอียดแสดงตำแหน่งและรูปร่างของแปลงที่ดินที่ใช้ในการออกโฉนดที่ดิน จะแสดงชื่อหมายเลขแผ่นระวางศูนย์กำเนิด จังหวัด มาตรฐาน และรายละเอียดอื่น ๆ เป็นต้น

ประโยชน์ของระวางแผนที่

- ให้ทราบตำแหน่งและที่ตั้งของแปลงที่ดินในการออกโฉนดที่ดิน
- ตรวจสอบรายละเอียดของที่ดินในระวาง
- ให้ทราบตำแหน่งและความหนาแน่นของหมุดหลักฐานแผนที่
- ใช้ตรวจสอบค้นหาข้างเคียงของที่ดินประกอบการรังวัด
- ใช้ตรวจสอบตำแหน่งและแนวเขตที่ดิน
- ใช้สำหรับลงที่หมายเพื่อให้ทราบรูปร่างและตำแหน่งของแปลงที่ดิน
- ใช้ประกอบการหาหลักฐานในการรังวัด
- ประโยชน์อื่น ๆ เช่น การชลประทาน ทางหลวง หรือใช้เป็นแผนที่เพื่อประเมินราคาที่ดินและการจัดเก็บภาษี

ชนิดของระวางแผนที่ ระวางแผนที่ที่ใช้ในราชการสำนักงานที่ดินจังหวัดต่าง ๆ นับตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 5 จนถึงปัจจุบัน มีดังนี้

- (1) ระวางอย่างเก่า ระวางประเภทนี้ได้สร้างขึ้นสมัยรัชกาลที่ 5 โดยใช้มาตรฐานส่วน 1/3960 หรือ 1/4000
- (2) ระวางแผนที่โต๊ะ ระวางนี้สร้างขึ้นเพื่อสำหรับออกตราจองและสร้างเป็นหมู่บ้าน ๆ ไประวางนี้จะซ้ำกันก็แผ่นก็ได้ เพราะสร้างตามหมู่บ้านและใช้โต๊ะเบอร์ 1 อ. หรือโต๊ะเบอร์ 2 อ. ระวางก็จะเป็น 1 อ. หรือ 2 อ.
- (3) ระวางแผนที่สำเนาข้าหลวง เป็นระวางอย่างเก่าเหมือนกับข้อ (1)

(4) ระวังข้าหลวงจัดแบ่ง ระวังประเภทนี้หลวงสร้างขึ้นมาเพื่อจะจัดแบ่งที่ดิน ให้แก่ราษฎร ระวังนี้จะมีอยู่ในจังหวัดสมุทรปราการ (บางพลี บางบ่อ) และฉะเชิงเทรา (บางปะกง) เท่านั้น

(5) ระวังชายเลน มีที่จังหวัดชลบุรีเพียงแห่งเดียว ซึ่งเป็นระวางแผนที่แสดงเขตชายทะเล เป็นเส้นประไว้ เนื่องจากมีน้ำทะเลท่วมเป็นครั้งคราว สามารถที่จะออกโฉนดที่ดินให้ได้

(6) ระวังเดินสำรวจทั้งตำบล ประมาณปี 2494 มีการเดินสำรวจทั้งตำบลโดยทำด้วยโต๊ะ และตีไม้ว่า แต่ก็มีหมุดหลักฐานแผนที่ในระวางแล้ว ต่อมาภายหลังได้สร้างระวางและทำการโยกยึดคำนวณ ทางคณิตศาสตร์

(7) ระวังคุนาศยาม ได้สร้างขึ้นโดยมีพระบรมราชานุญาตให้บริษัทเป็นผู้จัดทำและชุดคลอง ส่งน้ำ มีอยู่ในท้องที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ปทุมธานี นครนายก ฯลฯ โดยมีระยะและภาคของทิศทางกับไว้

(8) ระวังผ้าแก้ว เป็นระวางที่สร้างขึ้นจากผ้าที่ฉีกหลังระวาง เรียกว่า “ผ้าแก้ว ” รายละเอียดอื่น ๆ เหมือนระวางทั่ว ๆ ไป

(9) ระวังท้องถื่นศูนย์ลอย สมัยต้น ๆ สร้างขึ้นเป็นศูนย์ลอยโดยใช้ขอบเขตธรรมชาติ เช่น ถนน คลอง คูสาธารณะ ฯลฯ เป็นขอบระวางและทำการรังวัดทำแผนที่ชั้นสองมีชื่อเรียกว่า “ระวางท้องถื่น ตำบล..... แผ่น.....” เพื่อใช้ในการออกโฉนดที่ดินแบบท้องถื่น เช่น ระวางตำบลลำพญา แผ่น 1 ต่อมาได้ยกเลิก เป็นระวางศูนย์กำเนิด

(10) ระวังท้องถื่นแบบศูนย์กำเนิด มีการวางโครงหมุดหลักฐานแผนที่และโยกยึดหลักเขต คำนวณเป็นค่าพิกัตฉากนับเนื่องจากศูนย์กำเนิด สร้างขึ้นเพื่อใช้ในการออกโฉนดที่ดินแบบท้องถื่น

(11) ระวังแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ สร้างขึ้นโดยใช้รูปถ่ายทางอากาศที่ถ่ายมาจาก สภากฎมประเทศจริง โดยสร้างหมุดบังคับภาพไว้ในระวาง ซึ่งได้วางโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่ สืบเนื่องมาจาก ศูนย์กำเนิดแล้วนำรูปถ่ายทางอากาศนั้นมาปรับแก้ความเอียงของภาพและมาตราส่วน เพื่อให้ได้ภาพที่ถูกต้องจริง

(12) ระวังแผนที่ระบบพิกัตฉาก ยู ที เอ็ม

ก. ระวังแผนที่ภาคพื้นดิน ระวังแผนที่ชนิดนี้สร้างขึ้นเนื่องจากการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ตามโครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ ตั้งแต่ปี 2528 โดยสร้างในหมู่บ้าน ซึ่งเป็นที่ดินแปลงเล็ก ๆ มาตราส่วน 1/2000 หรือ 1/1000 หรือ 1/500 ซึ่งได้ทำการวางโครงหมุดหลักฐาน แผนที่นับเนื่องจากศูนย์ กำเนิดระบบพิกัตฉาก ยู ที เอ็ม แล้วสร้างระวางแผนที่

ข. ระวังแผนที่ที่สร้างขึ้นเนื่องจากเปลี่ยน น.ส.3 ก. เป็นโฉนดที่ดิน และการเดินสำรวจ ออกโฉนดที่ดิน ระวังชนิดนี้สร้างขึ้นโดยใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ มาตราส่วน 1/4000 สองชุด ชุดหนึ่ง ใช้ในการย้ายรูปแปลง น.ส. 3 ก. จากระวางรูปถ่ายทางอากาศ มาตราส่วน 1/5000 มาลงรูปแปลงที่ดินโดยไม่ต้องสำรวจจริงวัด ชุดที่ 2 นำไปเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในพื้นที่ระวางเดียวกันแล้วนำมาสร้างระวางแผนที่ต้นร่างและระวางแผนที่แผ่นพิมพ์ในแผ่นเดียวกัน

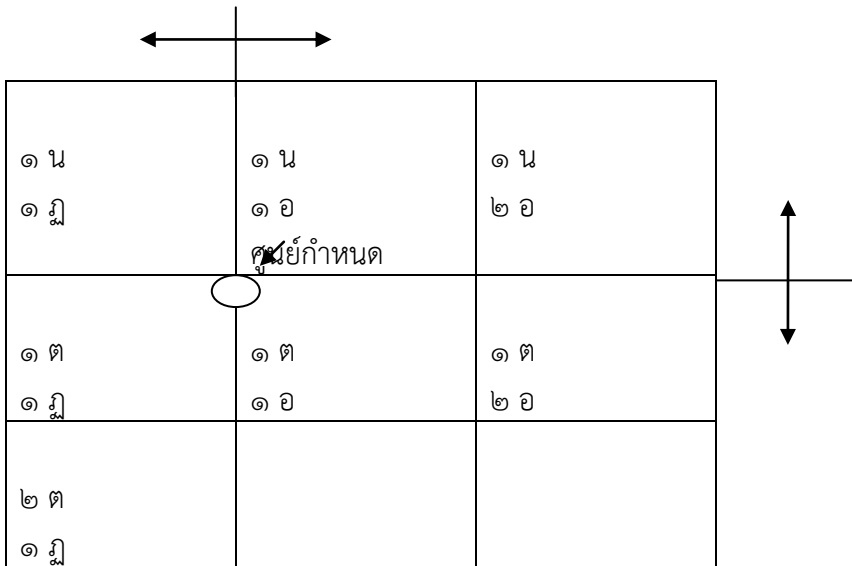
ค. ระวังแผนที่ที่สร้างขึ้นเนื่องจากการปรับปรุงระวางแผนที่จากระบบเดิมเป็นระบบ พิกัตฉาก ยู ที เอ็ม ระวังแผนที่ชนิดนี้จัดทำและปรับปรุงระวางแผนที่ขึ้นใหม่ โดยเปลี่ยนระบบการสร้างระวางแผนที่จากระบบเดิมเป็นระบบพิกัตฉาก ยู ที เอ็ม โดยใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศที่ปรับแก้ความเอียงของภาพแล้ว สร้างเป็นระวางแผนที่พื้นฐาน โดยใช้ข้อมูลและรูปแผนที่ที่มีอยู่แล้วจากรูปแผนที่หลังโฉนดที่ดินหรือต้นร่างแผนที่ มาจัดทำระวางแผนที่ขึ้นใหม่ แล้วจัดทำระวางแผนที่ต้นร่างและระวางแผนที่แผ่นพิมพ์ต่อไป

การเรียกชื่อระวางแผนที่

1. ระวางแผนที่ระบบพิกัตฉากเดิม

ปกติจะเรียกชื่อระวางแผนที่มาตราส่วน 1/4000 ก่อน โดยถือหลักระยะห่างจากศูนย์กำเนิด 50 เส้น นับเป็นหนึ่งหน่วย แต่ต่อด้วยทิศทางของระวางนั้น ทั้งทางราบและทางตั้งจากศูนย์กำเนิด เช่น 1 น 1 อ

หมายถึง ระวังนั้นห่างจากศูนย์กำเนิดไปทางทิศเหนือ 1 หน่วย หรือ 50 เส้น ไปทางทิศตะวันออก 1 หน่วย หรือ 50 เส้น (ตามรูป)



ระวังแผนที่มาตราส่วน ๑:๔,๐๐๐

2. ระวังแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม

ระวังแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม เป็นระวังแผนที่ลักษณะเดียวกับระวังแผนที่ระบบพิกัดฉากศูนย์กำเนิดเดิม เพียงแต่นับเนื่องจากศูนย์กำเนิดของโซนออกไปในแนวราบและแนวตั้งต่อเชื่อมกันไป เนื่องจากอาณาเขตของประเทศไทยอยู่ในโซน 47 และ 48 ตามระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม จึงมีพื้นที่ที่คาบเกี่ยวโซนทั้งสองไว้ในระวังเดียวกันอยู่ พื้นที่ดังกล่าวคือพื้นที่ที่มีเส้นเมริเดียน 102 องศาตะวันออก ผ่านบริเวณดังกล่าว จึงต้องสร้างระวังแผนที่ขึ้นทั้งสองโซน แต่ละระวังให้ใช้ค่าพิกัดฉากของโซนนี้ๆ และเพื่อให้ชัดเจนขึ้นให้แสดงเส้นเมริเดียน 102 องศาตะวันออก ด้วยเส้นทึบสีแดงลงในระวังดังกล่าว ที่ดินแปลงใดอยู่ในพื้นที่ระวังโซนใด ก็ให้ลงที่หมายในระวังแผนที่นั้น แต่ถ้าที่ดินแปลงใดอยู่คร่อมโซน ให้ลงที่หมายในระวังแผนที่ที่ดินนั้น ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ บริเวณนอกโซนของแผนที่ระวังนั้น ๆ ให้เขียนข้อความว่า “บริเวณนี้ให้ลงที่หมายในระวังแผนที่โซน.....” และให้เขียนเลขโซนที่ไม่ใช่ของระวังแผนที่นั้นลงไป

มาตราส่วนที่ใช้ในการสร้างระวังแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็มเป็นเช่นเดียวกับมาตราส่วนของระวังแผนที่ระบบพิกัดฉากศูนย์กำเนิดเดิม แต่โดยปกติเมื่อใช้ระวังแผนที่รูปถ่ายทางอากาศดำเนินการจะมีอยู่ 2 มาตราส่วน คือ 1/4000 และ 1/1000

การเรียกชื่อระวังระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็มให้นำหมายเลขระวังแผนที่ภูมิประเทศมาตราส่วน 1/50000 ลำดับชุด L7017 ของกรมแผนที่ทหาร ซึ่งประกอบด้วยเลขอารบิก ๔ ตัว และเลขโรมัน ๑ ตัว มาเป็นชื่อระวังนำหน้า และตามด้วยเลขอารบิกอีก ๔ ตัว ซึ่งได้มาจาก ค่าพิกัดฉากมุมล่างด้านซ้ายที่เป็นเลขคู่ ทั้งทางราบและทางตั้งเฉพาะเลขที่เป็นหลักสิบและหลักหน่วยของกิโลเมตร ระวังที่ใช้ชื่อตามระบบดังกล่าวนี้เป็นระวังมาตราส่วน 1/4000 เช่น ระวัง 5638 IV 9422

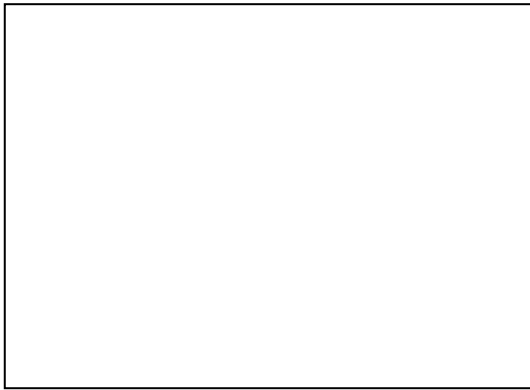
ในกรณีแผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน 1/50000 ยังไม่มีใช้ในราชการ ให้เรียกชื่อตามแผนที่ภูมิประเทศที่มุมล่างด้านขวาของระวังแผนที่นั้นไปปรากฏอยู่

การแบ่งระวางแผนที่

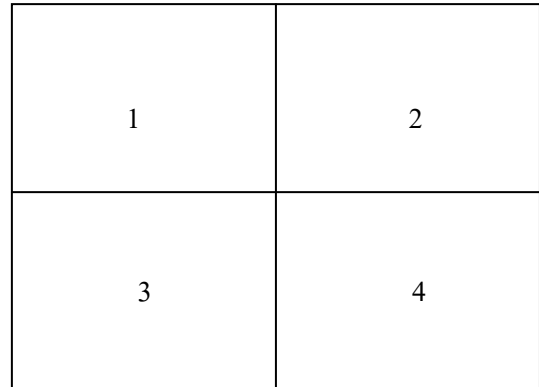
ถ้ามีความจำเป็นขยายรูปแผนที่ ไม่ว่าจะเป็นระวางแผนที่ระบบพิกัดฉากศูนย์กำเนิดเดิมหรือระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม จากมาตราส่วน 1/4000 เป็นมาตราส่วน 1/2000 1/1000 หรือ 1/500 ต้องใช้ระบบ ของระวางแผนที่ดังกล่าวนี้คงความกว้างและยาวด้านละ 50 ซม. ไว้ โดยแบ่งย่อยออกเป็นส่วน ๆ ละเท่า ๆ กัน ถ้าขยายเป็นมาตราส่วน 1/2000 จะแบ่งออกเป็น 4 ส่วน

ขยายเป็นมาตราส่วน 1/1000 จะแบ่งเป็น 16 ส่วน ขยายเป็นมาตราส่วน 1/500 จะแบ่งเป็น 64 เส้น แต่ละส่วนเรียกว่า “แผ่น” การใช้ชื่อแผนที่แบ่งออกไปแสดงไว้ในรูปต่อไปนี้

50 ซม.



ระวางแผนที่มาตราส่วน 1 : 4,000



การแบ่งระวางแผนที่เพื่อขยายเป็นมาตราส่วน 1:2,000

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16

การแบ่งระวางแผนที่เพื่อขยายเป็นมาตราส่วน 1:1,000

1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31	32
33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54	55	56
57	58	59	60	61	62	63	64

การแบ่งระวางแผนที่เพื่อขยายเป็นมาตราส่วน 1 :500

จะเห็นได้ว่าระวางมาตราส่วน 1/4000 จะครอบคลุมบริเวณกว้างยาวด้านละ 50 เส้น หรือ 2 กิโลเมตร ระวางมาตราส่วน 1/2000 จะครอบคลุมบริเวณกว้างยาวด้านละ 25 เส้น หรือ 1 กิโลเมตร ระวางมาตรา ส่วน 1/1000 จะครอบคลุมบริเวณกว้างยาวด้านละ 12.5 เส้น หรือ 500 เมตร ระวางมาตราส่วน 1/500 จะครอบคลุมบริเวณกว้างยาวด้านละ 6.25 เส้น หรือ 250 เมตร

การเรียกชื่อระวางแผนที่แบ่งออกมามีดังกล่าว ให้ใช้ชื่อของระวางมาตราส่วน 1/4000 นำหน้าแล้ว ตามด้วยชื่อแผ่น เช่น ระวาง 1 น } 4 เมื่อเป็นระวางระบบศูนย์กำเนิดเดิม หรือระวาง 9422638

1 อ

เมื่อเป็นระวางระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม และเพื่อไม่ให้เกิดสับสนในกรณีชื่อแผ่นซ้ำกัน จึงให้วงเล็บมาตราส่วน ต่อท้ายไว้ด้วยดังนี้ ระวาง 1 น } 4 (1/1000) หรือ 5638 IV 9422-4 (1/1000)

1 อ

การใช้ระวางแผนที่

1. ระวางเดินสำรวจและระวางแผนที่ต้นร่าง ให้ใช้สำหรับตรวจสอบหรือจัดทำสำเนาห้ามแก้ไขเพิ่มเติม

2. ระวางแผนที่แผ่นพิมพ์ที่เก็บไว้ที่ฝ่ายรังวัดสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา ให้ใช้สำหรับลงที่หมายแผนที่เพิ่มเติม เมื่อมีการรังวัดใหม่ต้องลงที่หมายแผนที่และอื่น ๆ ให้เป็นปัจจุบัน

3. ระวางแผนที่แผ่นพิมพ์ที่เก็บไว้ที่ฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดินสำนักงานที่ดินจังหวัด ให้ใช้สำหรับตรวจสอบและลงที่หมายแผนที่เพิ่มเติมให้ตรงกับระวางแผนที่แผ่นพิมพ์ตามข้อ 2.

เมื่อฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดินได้รับรูปแผนที่สำหรับลงระวางแผนที่แล้ว ให้ตรวจสอบและนำลงระวางแผนที่แผ่นพิมพ์ทันที หากไม่ถูกต้องให้รีบรายงานเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพื่อพิจารณา ดำเนินการต่อไป

4. ระวางเดินสำรวจระวางแผนที่ต้นร่าง และระวางแผนที่แผ่นพิมพ์ ห้ามนำไปใช้นอกสำนักงานที่ดิน นอกจากมีความจำเป็นและต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ก่อน

5. ระวางแผนที่ที่ใช้ราชการในสำนักงานที่ดิน ระวางเดียวกันมีหลายมาตราส่วน หรือมีมาตราส่วนเดียวกันแต่หลายแผ่น ให้ปฏิบัติดังนี้

5.1 ระวางแผนที่ใดที่ทางราชการได้ทำการเดินสำรวจขอบเขตสร้างระวางใหม่ แล้ว ให้ถือระวางแผนที่ที่สร้างขึ้นใหม่นั้นเป็นหลักฐานสำหรับดำเนินการต่อไป

5.2 ถ้ามีการรังวัดออกโฉนด แบ่งแยก รวมโฉนด ในขอบเขตระวางแผนที่ใหม่นั้นให้นำมาลงที่หมายในระวางเดินสำรวจขอบเขตนั้นแต่เพียงแผ่นเดียว เช่นเดียวกับข้อ 5.1

5.3 เมื่อได้มีการนำรูปแผนที่ในระวางเดิมมาลงในระวางใหม่ครบถ้วนทุกแปลงแล้ว ระวางเดิมก็เป็นอันยกเลิก และให้หมายเหตุไว้ด้วย

การลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่

1. การลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่กรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย

1.1 เมื่อลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่แล้ว ปรากฏว่าทับเขตโฉนดที่ดินในระวางแผนที่ ให้พิจารณา ดังนี้

1.1.1 ถ้ารูปแผนที่ที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินทับเขตโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียงในระวางแผนที่อยู่ในเกณฑ์เฉลี่ยตามเกณฑ์ที่แนบท้ายระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่กรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย พ.ศ. 2527 ให้อนุโลมใช้รูปแผนที่ในระวางแผนที่

1.1.2 ถ้ารูปแผนที่ที่ทำการรังวัดทับเขตโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียงในระวางแผนที่เกินเฉลี่ย ให้สอบสวนเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านที่เกี่ยวข้องหากปรากฏว่ามีได้เป็นการสมยอมกัน และไม่มีหลักฐานอื่นที่จะบ่งชี้เขตโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียงว่าอยู่ ณ ที่ใด ให้ถูกต้องแน่นอนได้หรือมีเหตุอันควรเชื่อได้ว่า รูปแผนที่แปลงข้างเคียงในระวางแผนที่คลาดเคลื่อนก็ให้ลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่แล้วรายงานเจ้าพนักงานที่ดินมีคำสั่งให้สอบเขตที่ดิน (ท.ด.80) กัดตัดโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียงนั้น ๆ ไว้ เพื่อให้เจ้าของที่ดินสอบเขตที่ถูกต้องเสียก่อน เว้นแต่ที่ดินข้างเคียงแปลงนั้นมีการรังวัดใหม่และต่อเขตได้

ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับโฉนดที่ดินแปลงที่มีคำสั่งให้สอบเขต ถ้าคู่กรณียืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมก็ให้ดำเนินการได้

1.1.3 ถ้าที่ดินแปลงข้างเคียงได้ลงระวางแผนที่ไว้ตลาดเคลื่อนให้แก้ไข การลงที่หมายของที่ดินแปลงข้างเคียงดังกล่าวในระวางแผนที่ให้ถูกต้องเสียก่อน แล้วจึงนำรูปแผนที่รังวัดออกโฉนดที่ดินใหม่ลงระวางแผนที่ เสร็จแล้วส่งรูปแผนที่ไปให้กรมที่ดินแก้ไขแผนที่ทางส่วนกลางให้ตรงกัน ถ้าหากรูปแผนที่ในระวางตลาดเคลื่อนเป็นส่วนมากก็ให้เสนอกรมที่ดินพิจารณา

1.1.4 ถ้าปรากฏว่ารูปแผนที่ทับแนวเขตที่ดินแปลงข้างเคียงที่มีใบไต่สวนให้อนุโลมปฏิบัติเช่นเดียวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน

ในกรณีที่เจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านที่เกี่ยวข้องมิได้มาระวังและลงชื่อรับรองเขตให้ผู้ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินรับรองเขตในใบรับรองเขตติดต่อเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด. 34) แต่ถ้าเจ้าของที่ดินข้างเคียงนั้น มิได้รับหนังสือแจ้งเรื่องการระวางชี้แนวเขต ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีหนังสือสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียงนั้น โดยส่งหนังสือไปตามสถานที่อยู่เท่าที่จะค้นหาได้อีกครั้งหนึ่ง มีกำหนด 30 วัน ถ้าเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่มีหนังสือสอบถามไปได้โต้แย้งคัดค้านภายในกำหนด ให้พิจารณาดำเนินการเป็นกรณีพิพาทไปตามระเบียบ แต่ถ้าไม่ได้มาโต้แย้งคัดค้านหรือไม่ได้รับตอบภายในกำหนด ก็ให้ดำเนินการประกาศแจกโฉนดที่ดินต่อไปได้

1.2 กรณีเป็นระวางแผนที่อย่างเก่าและมีอยู่หลายแผ่น ให้พิจารณาและลงระวางแผนที่ในระวางแผนที่ที่เก็บรายละเอียดครั้งล่าสุด และให้ใช้รายละเอียดในระวางแผนที่แผ่นนั้น ยึดโยงลงระวางแผนที่ทั้งนี้ ให้ตรวจสอบในระวางแผนที่เก่าทุกแผ่นด้วยว่า ทับแปลงข้างเคียง หรือไม่ด้วย

1.3 ถ้ารูปแผนที่ที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินทับลวดลายในระวางแผนที่ ซึ่งเข้าใจ ว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์ให้ดำเนินการ ดังนี้

1.3.1 ถ้าลวดลายในระวางแผนที่เป็นเส้นประ ให้สอบสวนผู้ปกครองท้องที่เจ้าของที่ดินและพยานบุคคลเสียก่อน แล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาสั่งการต่อไป

1.3.2 ถ้าลวดลายในระวางแผนที่เป็นเส้นทึบ ให้สอบสวนผู้ปกครองท้องที่และพยานบุคคลให้ได้ความว่า เดิมเคยเป็นที่สาธารณประโยชน์หรือไม่ ปัจจุบันมีสภาพที่ดินเป็นอย่างไร ถ้าพยานหลักฐานเชื่อถือได้ว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์ก็ให้กันเขตที่สาธารณประโยชน์ออกจากที่ดินแปลงที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน

ถ้าสอบสวนแล้วปรากฏว่า ไม่เป็นที่สาธารณประโยชน์ให้ดำเนินการ ดังนี้

1.3.2.1 ให้ทำการรังวัดยึดโยงที่สาธารณประโยชน์นั้นแสดงไว้ใน ต้นร่างแผนที่และรายการรังวัด (ร.ว. 67)

1.3.2.2 กรณีเป็นระวางแผนที่อย่างเก่าซึ่งเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไว้โดยไม่ได้มีการปักหลักเขต ถ้าสอบสวนได้ว่า ที่สาธารณประโยชน์ดังกล่าวยังมีสภาพอยู่ในที่ดินและมีมาแต่เดิมแต่ไม่ตรงกับระวางแผนที่ แสดงว่าลวดลายเส้นทึบในระวางแผนที่คลาดเคลื่อน ให้เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาดำเนินการต่อไปได้

1.3.2.3 กรณีลวดลายในระวางแผนที่สามารถตรวจสอบได้ เช่น ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณาสั่งการ

1.4 การรฆุมุด ชัดเขตที่ดิน เขียนเลขที่ดิน หมายเลขหลักเขต ให้ใช้หมึกสีดำสำหรับเลขหน้าสำรวจ จำนวนเนื้อที่ดิน ให้เขียนในตารางด้านล่างหรือในใบต่อระวางแผนที่ (ถ้ามี) ส่วนลวดลายหรือเขตที่ดินในระวางแผนที่ซึ่งได้มีการตรวจสอบและสั่งการให้แก้ไขแล้ว ให้ใช้หมึกสีแดงขีดฆ่าด้วยเครื่องหมาย S นอกจากนั้นให้ขีดฆ่าด้วยหมึกสีแดง

2. การลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศกรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย

- 2.1 เมื่อตรวจสอบแนวเขตที่ดินที่ผู้ขอเข้าชื่อเพื่อออกโฉนดที่ดินตรงกับลวดลายในระวางแผนที่รูปถ่าย (โครนาเปค) แล้วให้วงกลมหลักเขตเขียนเลขหมายหลักเขต และขีดเขตรอบแปลงใน ระวางแผนที่รูปถ่าย ด้วยหมึกสีดำ ถ้ามุมเขตใด ไม่สามารถมองเห็นในระวางแผนที่รูปถ่าย ให้ทำการรังวัดยึดโยงจากมุมคั่นนาหลักเขตที่ดิน วัดถูถาวร หรือลวดลาย ที่ปรากฏในระวางแผนที่รูปถ่ายอย่างน้อย 3 จุด และให้แสดงระยะยึดโยงไว้ในต้นร่างแผนที่ด้วย
- 2.2 ขีดเขตรอบแปลงลงบนแผ่นทาบระวาง (Overlay) โดยไม่ต้องวงกลมหลักเขตและเขียนระยะจากหลักเขตถึงหลักเขต ตามที่วัดได้ในภูมิประเทศกำกับไว้ด้วย
- 2.3 ทำการรังวัดเพื่อนำมาขึ้นรูปต้นร่างแผนที่ ตามหลักวิชาการและระเบียบการรังวัดแผนที่ลง
- 2.4 วงกลมหลักเขต เขียนหมายเลขหลักเขต เขียนระยะหลักเขตถึงหลักเขตและขีดเขตรอบแปลงในระวางแผนที่รูปถ่าย (จุดที่ใช้ในราชการในสำนักงานที่ดินจังหวัด) ให้เหมือนกับ 2.1 และ 2.2 พร้อมทั้งเขียนเลขที่ดิน หน้าสำรวจ ลงบนแผ่นทาบระวาง
- 2.5 พลิกแผ่นทาบระวางขึ้นจากระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศชุดสำนักงานที่ดินแล้ว นำระวางแผนที่ (แผ่นฟิล์มโปร่งแสงไม่ยืดหด) มาทาบบนระวางแผนที่รูปถ่าย โดยให้มุมระยะและพิกัดฉากส่วนย่อย ทับกัน แล้วทำการจำลองรูปแผนที่ลงบนระวางแผนที่ (แผ่นฟิล์มโปร่งแสงไม่ยืดหด) เพื่อใช้เป็นระวางแผนที่ต่อไป
- 2.6 ขึ้นแผนที่ต้นร่าง จากรายงานที่รังวัดมาได้ตามระเบียบกรมที่ดิน และคำนวณเนื้อที่โดยวิธีคณิตศาสตร์
- 2.7 จำลองรูปแผนที่จากรูปแผนที่ต้นร่าง ลงในกระดาษบางเพื่อนำไปประกอบการเขียนรูปแผนที่ หลังโฉนด
- 2.8 จำลองรูปแผนที่จากระวางแผนที่ (แผ่นฟิล์มโปร่งแสงไม่ยืดหด) ซึ่งได้ลงรูปแผนที่ ตามข้อ 2.5 แล้วลงบนกระดาษบางพร้อมด้วยพิกัดฉากส่วนย่อย เพื่อส่งไปลงที่หมายในระวางแผนที่ทางส่วนกลาง
- ### 3. การลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่กรณีการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน
- 3.1 รูปแผนที่เดิมในระวางแผนที่เป็นแผนที่ชั้นสอง และไม่สามารถหาหลักฐานครอบ รูปแผนที่เดิมได้ให้โอนโลมใช้รูปแผนที่ในระวางแผนที่เดิม โดยลงรายละเอียดเพิ่มเติม
กรณีแผนที่เดิมในระวางแผนที่เป็นแผนที่ชั้นสอง ซึ่งสามารถหาหลักฐานครอบรูปแผนที่เดิมได้ หรือเป็นแผนที่ชั้นหนึ่ง ให้ลงรูปแผนที่ตามหลักฐานการรังวัดใหม่
- 3.2 เมื่อรูปแผนที่ของที่ดินแปลงใดมีพื้นที่น้อยกว่า 1 ตารางเซนติเมตร หรือมีความกว้างต่ำกว่า 5 มิลลิเมตร ไม่ต้องลงที่หมายในระวางแผนที่ แต่ให้เขียนเลขที่ดินไว้ให้ทราบเช่น 150 - 200 เป็นต้น
- 3.3 การนำรายละเอียดลงในระวางแผนที่ ให้วงกลมขีดเขตด้วยหมึกสีดำ ขีดฆ่าเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ จำนวนเนื้อที่เดิม หมายเลขหลักเขตที่ไม่ใช้ด้วยหมึกสีแดง ขีดฆ่าเส้นเขตที่ไม่ใช้ด้วยเครื่องหมาย S เขียนเลขที่ดิน ที่ให้ใหม่ด้วยหมึกสีแดง

การควบคุมเก็บรักษาระวางแผนที่

1. การจัดเก็บระวางแผนที่ระบบเดิม

ซึ่งจะต้องดำเนินการตาม “ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วย การควบคุมต้นร่างแผนที่ รายการรังวัด รายการคำนวณ และระวางแผนที่ในสำนักงานที่ดิน ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2526)” ดังนี้

- 1.1 ระวางแผนที่ทุกชนิดที่ใช้ในราชการ เมื่อได้นำลงและตรวจสอบบัญชีคุมระวางแผนที่ (ร.ว. 74) ตามระเบียบกรมที่ดินฯ ครบถ้วนแล้วให้นำระวางแผนที่เย็บติดกับที่แขวนระวาง ถ้าระวางแผนที่ใดเป็นระวาง และมาตราส่วนเดียวกันแต่มีหลายแผ่นให้นำทุก ๆ แผ่นเย็บรวมติดกันไว้กับที่แขวนระวางอันเดียวกัน โดยให้ระวางแผนที่แผ่นที่สร้างใหม่หลังสุดอยู่ด้านหน้าและแผ่นต่อไป เรียงตามลำดับ ส่วนแผ่นเก่าที่สุดไว้ด้านหลัง

1.2 เขียนหมายเลขระวางแผนที่และมาตราส่วนไว้บนที่แขวนระวางตรงปลายสุดให้มีขนาดพอสมควร สามารถเห็นได้ชัดเจนในช่องที่พิมพ์ไว้

1.3 การเก็บระวางแผนที่แบบแขวน ให้แขวนระวางแผนที่ซึ่งเย็บติดกับที่แขวนระวางแผนที่แล้วไว้กับราวแขวนในชั้นเก็บหรือตู้เก็บระวางแผนที่แล้วแต่กรณี โดยแขวนเรียงตามลำดับหมายเลขระวางแผนที่โดยจัดกลุ่ม น - ต หรือ อ - ฎ เรียงตามลำดับจากเลขน้อยไปหาเลขมาก โดยพิจารณาจากบริเวณที่สร้างระวางแผนที่ไปแล้ว ว่าจังหวัดใดมีพื้นที่ยาวไปทางแนวใด ถ้ายาวไปตามแนวทิศเหนือหรือทิศใต้ ก็ให้ถืออักษร น หรือ ต เป็นหลัก เช่น

1น., 1น., 1น.,... 2น., 2น., 2น.,... 3น., 3น., 3น.,... ใช้ น. เป็นหลัก

1 อ. 2 อ. 3 อ. 1 อ. 2 อ. 3 อ. 1 อ. 2 อ. 3 อ.

หรือถ้าพื้นที่ยาวไปตามแนวทิศตะวันออกหรือทิศตะวันตกก็ให้ถืออักษร อ. หรือ ฎ เป็นหลัก เช่น

1น., 2น., 3น.,... 1น., 2น., 3น.,... 1น., 2น., 3น.,... ใช้ อ. เป็นหลัก

1 อ. 1 อ. 1 อ. 2 อ. 2 อ. 2 อ. 3 อ. 3 อ. 3 อ.

และให้หันหมายเลขระวางแผนที่ออกด้านนอก สามารถค้นหาระวางแผนที่ได้ง่าย

1.4 ในระหว่างกลุ่มระวางแผนที่ตามข้อ 1.3 ควรมีที่คั่น พร้อมทั้งเขียนเครื่องหมาย น. หรือ ต. จะใช้ อ. หรือ ฎ. ก็ได้ เขียนแบ่งกลุ่มยื่นออกมาจากที่แขวนระวางแผนที่ให้สามารถเห็นได้ชัดเจน เพื่อสะดวกต่อการค้นหาระวางแผนที่ เช่น กลุ่ม 1 น., 2 น., 3 น. ก็ให้มีที่คั่นกลุ่มโดยเขียน 1 น., 2 น., 3 น. ไว้ให้เห็นเด่นชัด

1.5 ถ้าบางระวางแผนที่มีหลายมาตราส่วนและหลายแผ่น ก็จัดให้อยู่ในกลุ่มของแต่ละระวาง แต่ให้หมายสีไว้ที่ที่แขวนระวางสีละมาตราส่วน หรือจะจัดแบ่งสีของที่แขวนระวางเป็นสี ๆ ตามมาตราส่วนระวางแผนที่ก็ได้

1.6 ถ้าระวางแผนที่ที่มีหลายแผ่น (มาตราส่วนเดียวกัน) ไม่สามารถเย็บติดกับที่แขวนระวางเพียง 1 อันได้ จะเย็บติดกับที่แขวนระวางหลายอัน แล้วเย็บที่แขวนระวางรวมไว้อีกที่หนึ่งตั้งก็

1.7 ตู้เก็บระวางแผนที่แบบแขวน ตู้หนึ่งๆ ควรเขียนรายละเอียดของระวางแผนที่ เช่น

1 น 50 น ปิดไว้ที่ตู้ด้วย

-

1 อ 30 อ

1.8 เมื่อได้รับระวางแผนที่ใหม่จากกรมที่ดิน จะต้องลงบัญชีตามข้อ 1.1 แล้วจัดเก็บแพรงให้เรียงลำดับหมายเลขระวางแผนที่ตามข้อ 1.3

1.9 การนำระวางแผนที่ออกใช้และนำเก็บเข้าที่เดิม ควรใช้ความระมัดระวังมิฉะนั้นจะทำให้ระวางแผนที่และที่แขวนระวางชำรุดเสียหายได้ง่าย

2. การจัดเก็บระวางแผนที่ระบบพิกัตฉาก ยู ที เอ็ม

ระวางแผนที่ระบบพิกัตฉาก ยู ที เอ็ม ที่ใช้จะประกอบด้วยระวางแผนที่ดังต่อไปนี้

2.1 ระวางเดินสำรวจ หมายถึง ระวางแผนที่ซึ่งเจ้าหน้าที่ได้ทำขึ้นในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยวิธีรูปถ่ายทางอากาศ หรือวิธีการรังวัดทางภาคพื้นดิน และให้รวมถึงระวางแผนที่ออกโฉนดที่ดินอย่างอื่นด้วย

2.2 ระวางแผนที่ต้นร่าง หมายถึง ระวางแผนที่ระบบพิกัตฉาก ยู ที เอ็ม ซึ่งใช้วัสดุโปร่งแสงชนิดไม่ยืดหด มีรายละเอียดครบถ้วนสมบูรณ์ โดยจำลองจากระวางเดินสำรวจหรือเขียนขึ้นจากหลักฐานแผนที่เดิม

2.3 ระวางแผนที่แผ่นพิมพ์ หมายถึง ระวางแผนที่ที่พิมพ์มาจากระวางแผนที่ต้นร่าง โดยใช้วัสดุโปร่งแสงชนิดไม่ยืดหดเช่นเดียวกัน

การเก็บระวางแผนที่ต้นร่าง ระวางแผนที่แผ่นพิมพ์ และระวางเดินสำรวจ (ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ) ซึ่งจะต้องดำเนินการจัดเก็บตาม “ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเขียน การเก็บ และการใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัตฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. 2534”

ระวางแผนที่ต้นร่างและระวางแผนที่แผ่นพิมพ์ (ชุดเก็บไว้ที่สำนักงานที่ดินจังหวัด ฝ่ายควบคุม และรักษาหลักฐานที่ดิน)

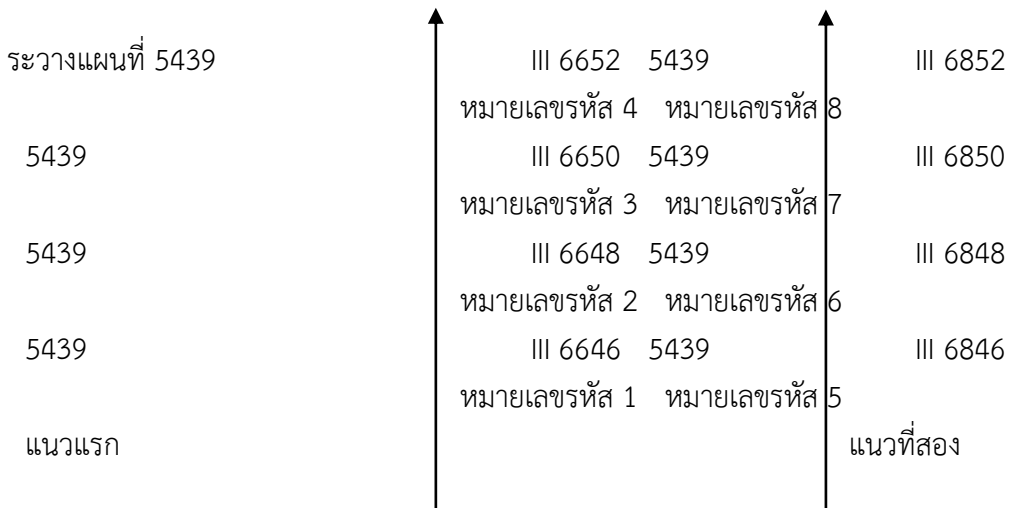
ส่วนระวางแผนที่แผ่นพิมพ์ (ชุดใช้งาน) ให้เก็บไว้ที่ฝ่ายรังวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือ สำนักงานที่ดินสาขา โดยจัดเก็บระวางแผนที่ดังกล่าวด้วยระบบแขวนทั้งหมด

หากระวางแผนที่แผ่นพิมพ์ชำรุดสูญหาย หรือจำเป็นต้องจัดพิมพ์ขึ้นใหม่ ให้สำนักงาน ที่ดินจังหวัด (ฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน) ดำเนินการจัดทำขึ้นใหม่ ส่วนระวางแผนที่แผ่นพิมพ์แผ่นเดิมให้เก็บรวมไว้กับระวางแผนที่ต้นร่าง

สำหรับระวางเดินสำรวจ (ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ) ให้เก็บรวมไว้กับระวางแผนที่ต้นร่างหากมี ระวางแผนที่แผ่นพิมพ์ชำรุด สูญหาย หรือจำเป็นต้องจัดพิมพ์ขึ้นใหม่ ให้นำระวางแผนที่แผ่นพิมพ์แผ่นเดิมนั้น เก็บรวมไว้กับระวางแผนที่ต้นร่างและระวางเดินสำรวจ (ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ) ในหมายเลขแผ่น และหมายเลขระวางเดียวกันด้วย

3. การจัดเก็บระวางแผนที่แผ่นพิมพ์ให้ปฏิบัติ ดังนี้

- จังหวัดใดมีระวางแผนที่ 2 โซน ให้แยกเก็บแต่ละโซน ยกเว้นในกรณีพื้นที่เดียวกันได้สร้างระวางแผนที่ไว้ทั้ง 2 โซน ให้นำมาเก็บไว้คู่กันในโซน 47
- ให้แยกเก็บเป็นกลุ่ม ๆ
- ในการแยกกลุ่มให้ใช้แผนที่ภูมิประเทศ 1/50000 ชุด L7017 เป็นหลัก
- ควรให้หมายเลขรหัสแทนชื่อระวางแผนที่ในแต่ละระวางแผนที่ด้วย เพื่อความสะดวกในการค้นหา และนำไปเก็บที่เดิมภายหลังจากนำไปใช้งานแล้ว
- ถ้าหากเป็นระวางแผนที่ มาตรฐาน 1/4000 ให้เก็บตามระวางแผนที่มาตรฐาน 1/4000 จากน้อยไปหามาก โดยเรียงจากหมายเลขทางแนวตั้งคู่หลัง เริ่มจากมุมซ้ายล่างของระวางแผนที่ภูมิประเทศขึ้นไป จนสุดระวางแผนที่ภูมิประเทศ แล้วจึงเริ่มต้นเก็บเรียงตามแนวที่สองต่อไป เช่น



ส่วนระวางแผนที่มาตรฐานใหญ่กว่า 1/4000 ให้รวมเก็บแต่ละมาตรฐานไว้ในระวางแผนที่มาตรฐาน 1/4000 เป็นกลุ่ม ๆ โดยเรียงตามหมายเลขแผ่นจากน้อยไปหามาก และจัดเก็บเรียงลำดับตามระวางแผนที่มาตรฐาน 1/4000 จากน้อยไปหามากในภายหลังเสร็จแล้วให้แสดงชื่อระวางมาตรฐาน 1/4000 คู่กันไว้เป็นกลุ่ม ๆ ด้วย เช่น ระวางแผนที่ 5439 | 0688 - 1 ถึง 16 (1/1000) ให้แสดงชื่อระวางแผนที่มาตรฐาน 1/4000 คู่กันไว้ คือ 5439 | 0688

- สำหรับระวางแผนที่มาตรฐาน 1/4000 ให้ทำเครื่องหมายเลขแสดงโซนและหมายเลขระวางแผนที่ภูมิประเทศมาตรฐาน 1/50000 คู่กันไว้เป็นกลุ่มๆ ให้เห็นได้ชัดเจน เช่น ระวางแผนที่ 5439| 0692, 5439| 0690, 5439 | 0688 ให้แสดงชื่อระวางแผนที่ภูมิประเทศมาตรฐาน 1/50000 คู่กันไว้ คือ 5439 |

ส่วนการจัดเก็บระวางแผนที่ต้นร่าง ให้ปฏิบัติเช่นเดียวกับระวางแผนที่แผ่นพิมพ์ที่กล่าวมาแล้วข้างต้น แต่ให้แยกเก็บไว้อีกส่วนหนึ่งต่างหาก

ในกรณีการจัดเก็บระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ควรจะใช้แผนที่สารบัญควบคุมระวางแผนที่ ประกอบในการจัดเก็บ ซึ่งจะทำให้ง่ายต่อการจัดเรียงระวางแผนที่ โดยการเรียงตามหมายเลขแผ่นจากน้อยไปหาเลขมากก็สามารถปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง

การควบคุมหลักฐานแผนที่

ต้นร่างแผนที่

ต้นร่างแผนที่เป็นหลักฐานสำคัญในการรังวัดเฉพาะแปลงของสำนักงานที่ดิน ซึ่งเมื่อมีการรังวัดเฉพาะแปลงทุกประเภทจะต้องสร้างต้นร่างแผนที่ โดยลงที่หมายแผนที่ตามวิธีการรังวัดทำแผนที่ชั้นหนึ่งหรือแผนที่ชั้นสองแล้วแต่กรณี เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการรังวัดต่อไป

1. ประโยชน์ของต้นร่างแผนที่

- (1) เป็นหลักฐานในการรังวัดเฉพาะแปลงทุกประเภท
- (2) เป็นหลักฐานในการรังวัดตรวจสอบและต่อริมที่ดินแปลงข้างเคียง
- (3) ใช้ในการหาตำแหน่งปักหลักเขตที่ดิน
- (4) เป็นต้นแบบสำหรับจำลองรูปแผนที่ประกอบเรื่องรังวัด
- (5) เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาสอบสวนในกรณีพิพาท
- (6) เพื่อประโยชน์ในการค้นหาหลักเขตที่ดิน

2. การควบคุมต้นร่างแผนที่

การควบคุมต้นร่างแผนที่ให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วย การควบคุมต้นร่างแผนที่ รายการรังวัด รายการคำนวณ และระวางแผนที่ในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. 2523 ดังนี้

(1) เมื่อได้ลงที่หมายแผนที่ในต้นร่างแผนที่เรียบร้อยแล้ว ช่างรังวัดอาวุโสผู้มีหน้าที่ตรวจการลงที่หมายแผนที่ต้องให้เลขที่ต้นร่างแผนที่ทันทีเมื่อตรวจการลงที่หมายและรายการต่างๆ ในต้นร่างแผนที่ถูกต้องแล้ว โดยต่อเลขที่ต้นร่างจากบัญชีควบคุมต้นร่างแผนที่ (ร.ว. 48 ก.)

(2) ก่อนส่งเรื่องรังวัดจากฝ่ายรังวัดไปให้ฝ่ายทะเบียนต้องนำต้นร่างแผนที่ออกจากเรื่องรังวัดรายนั้น แล้วนำไปเก็บไว้ในแฟ้มสำหรับเก็บต้นร่างแผนที่โดยเรียงต่อกันไปตามลำดับเลขที่ที่พิมพ์

(3) ให้เจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่เก็บรักษาต้นร่างแผนที่เป็นผู้เก็บ แล้วนำลงบัญชีค้นหาต้นร่างแผนที่ และรายการคำนวณ (ร.ว. 72) โดยเรียงตามลำดับเลขที่ดิน เช่นเดียวกับการเขียนเลขที่ดินในสารบัญที่ดินแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ผู้นั้นลงนามในบัญชีคุมต้นร่างแผนที่ (ร.ว. 48 ก.) ในช่องลงชื่อผู้ลงบัญชี ร.ว.2 ไว้เป็นหลักฐานด้วย

(4) ที่ดินแปลงใดยังไม่ได้ทำการรังวัดใหม่จึงไม่มีต้นร่างแผนที่ ก็ให้เขียนเลขที่ดินไว้ โดยไม่ต้องเขียนเลขแฟ้มกับต้นร่างจนกว่าจะได้สร้างต้นร่างแผนที่

(5) ต้นร่างแผนที่ที่เป็นแผ่นใหญ่ จัดเข้าแฟ้มไม่ได้ให้แยกเก็บเป็นม้วนแล้วให้กรอกข้อความในบัญชีคุมต้นร่างแผนที่ (ร.ว. 48 ก.) ในช่องม้วนที่ไว้ด้วย พร้อมกับเขียนม้วนที่ไว้ที่ม้วนต้นร่างแผนที่ที่ด้านนอกทางขวามือด้วย

(6) ที่ดินแปลงใดที่มีการรังวัดใหม่ ได้สร้างต้นร่างแผนที่ไว้แล้ว ถ้ามีการรังวัดใหม่อีก และไม่ได้ใช้ต้นร่างแผนที่เดิมลงที่หมายให้นำต้นร่างแผนที่ที่สร้างขึ้นใหม่ไปรวมกับต้นร่างแผนที่เดิม ใช้เลขที่ต้นร่างเดิมแล้วหมายเหตุให้ทราบว่าต้นร่างแผนที่เลขนั้นมีกี่ฉบับ

(7) การนำต้นร่างแผนที่ไปใช้ประกอบการรังวัด ให้เจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ควบคุมต้นร่างแผนที่ ลงบัญชีคุมต้นร่างแผนที่และรายการคำนวณ (ร.ว. 73) โดยเขียนข้อความลงให้ครบถ้วน แล้วให้อนุญาตและผู้ยืมลงนามและวันเดือนปีไว้เป็นหลักฐาน

(8) การยืมต้นร่างแผนที่ไปใช้ราชการ ให้ช่างรังวัดนำเรื่องรังวัดรายนั้น ๆ มาขอยืมล่วงหน้า ก่อนวันนัดทำการรังวัดไม่น้อยกว่า 1 วัน

(9) ให้เจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ควบคุมต้นร่างแผนที่ที่ตรวจหลักฐานการยืมต้นร่างแผนที่และรายการ คำนวณ (ร.ว. 73) เสมอ ถ้าปรากฏว่าต้นร่างแผนที่ฉบับใดได้ถูกขอยืมไปนานเกินสมควร ให้เสนอหัวหน้าฝ่าย รังวัดเร่งรัดติดตามคืนมาโดยเร็ว

(10) ต้นร่างแผนที่ที่ได้นำส่งคืนแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ลงชื่อรับคืนไว้เป็นหลักฐานในบัญชียืมต้นร่าง แผนที่และรายการคำนวณ (ร.ว. 73) แล้วเก็บเข้าแฟ้มเดิมทันที

(11) ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา มีคำสั่งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ให้มีหน้าที่รับผิดชอบ ควบคุมหลักฐานการรังวัดของสำนักงานที่ดินไว้โดยเฉพาะ

(12) การยืมหลักฐานการรังวัด ให้อนุโลมใช้บัญชียืมต้นร่างแผนที่และรายการคำนวณ (ร.ว. 73) ไปพลางก่อน (ปัจจุบันใช้ ร.ว. 73 ก หนังสือที่ มท 0514.3/ว 27929 ลงวันที่ 23 กันยายน 2552)

(13) ให้ผู้มีหน้าที่ควบคุมหลักฐานการรังวัดหมั่นตรวจสอบหลักฐานการรังวัดเสมอ ถ้าปรากฏว่า หลักฐานการรังวัดได้มีผู้ยืมไปนานเกินความจำเป็นหรือสูญหาย ให้รายงานหัวหน้าฝ่ายรังวัดทราบเพื่อเร่งรัด ติดตามหรือดำเนินการค้นหาต่อไป

(14) กรณีหลักฐานการรังวัดสูญหาย ให้แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริงหาผู้รับผิดชอบ เพื่อพิจารณาโทษตามควรแก่กรณี และรายงานให้กรมที่ดินทราบ

(ข้อ 11 ถึง ข้อ 14 ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการแก้ไขและการจัดเก็บหลักฐานการรังวัด เฉพาะรายในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยุ ที เอ็ม พ.ศ. 2530)

(15) ให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดในสำนักงานที่ดินจังหวัดและสาขา มีหน้าที่ควบคุมเก็บรักษา และรับผิดชอบ พร้อมจัดเจ้าหน้าที่ในฝ่ายรังวัดให้ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วย การควบคุม ต้นร่างแผนที่ รายการรังวัด รายการคำนวณ และระวางแผนที่ในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. 2523

(16) การป้องกันหลักฐานแผนที่สูญหาย ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและสาขา ในฐานะ ผู้บังคับบัญชาพิจารณาจัดเก็บหลักฐานแผนที่ให้ปลอดภัย เช่นเดียวกับสารบบและโฉนดที่ดิน ตลอดจนกำหนด เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบและคอยติดตามกำชับเจ้าหน้าที่ให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการควบคุมต้นร่าง แผนที่ รายการรังวัด รายการคำนวณ และระวางแผนที่ในสำนักงานที่ดิน ได้วางแนวทางปฏิบัติไว้แล้วโดยเคร่งครัด หากปรากฏว่า หลักฐานแผนที่ยังสูญหาย อีก ให้ตั้งคณะกรรมการสอบสวนหาผู้รับผิดชอบและพิจารณาโทษ ทุกกรณี แล้วรายงานให้กรมที่ดินทราบ (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0705/ว 11835 ลงวันที่ 20 พฤษภาคม 2529)

3. การเก็บต้นร่างแผนที่

3.1 ต้นร่างแผนที่ในระวางแผนที่ระบบเดิม

(1) การเก็บต้นร่างแผนที่ใส่แฟ้ม ให้แยกเก็บเป็นระวางแฟ้มหนึ่ง ๆ ให้เก็บต้นร่างแผนที่ ตามจำนวนพอเหมาะสมกับแฟ้มและให้เขียนเลขที่แฟ้มและชื่อระวางไว้ที่สันแฟ้ม แฟ้มใดเก็บต้นร่างแผนที่มากกว่า หนึ่งระวาง เช่น ระวาง 1 น } 2 และ 1 น } 3 ให้แยกเป็นต้นร่างแผนที่แต่ละระวางไว้ด้วย
1 อ } 1 อ }

ปกเก็บเอกสาร (ก.ท.ด10) แล้วเขียนชื่อ ระวางแผนที่ไว้ที่ปกด้วย (ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการควบคุมต้นร่างแผนที่ รายการรังวัด รายการคำนวณ และระวางแผนที่ในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. 2523)

(2) ให้แยกต้นร่างแผนที่ที่ได้แยกไว้เป็นระวางและแยกรายการรังวัด (ร.ว. 67) พร้อมรายการ คำนวณออกจากต้นร่างแผนที่ โดยแยกเป็นระวางเช่นเดียวกัน

(3) ให้นำต้นร่างแผนที่ที่ได้แยกไว้เป็นระวาง ถ้าระวางแผนที่แบ่งเป็นแผ่น เช่น ระวางแผนที่มาตราส่วน 1/2000 เป็นต้น ก็ให้แยกเป็นแผ่น ๆ นั้นลงในบัญชีคุมต้นร่างแผนที่ (ร.ว. 48 ก.) การให้ เลขที่ดินของแผ่นไปเรียงลำดับจนกว่าต้นร่างแผนที่ของระวางนั้นจะหมดทั้งระวาง โดยไม่ต้องเรียงเลขที่ดิน

(4) ให้นำรายละเอียดในหลักฐานการรังวัดและเลขลำดับแฟ้ม (ปกแข็ง) มาเขียนลงในบัญชีคุมหลักฐานการรังวัด ในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม (ร.ว. 48 ค.) เรียงตามลำดับหลักฐานการรังวัดจากเลข 1,2,3 ... จนถึงเลขสุดท้ายของหลักฐานการรังวัดในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ของแต่ละระวางและแผ่นของระวางแผนที่นั้น ๆ ช่องใดในบัญชี ร.ว. 48 ค. ไม่มีหลักฐานเก็บให้ขีดเส้น “.....” ไว้และให้นำเลขที่ของบัญชี ร.ว. 48 ค. ดังกล่าวมาเขียนลงในหลักฐานการรังวัด นั้น ๆ ด้วยหมึกสีดำ เมื่อจัดเก็บหลักฐานการรังวัดในระวางแผนที่อื่นต่อไป จะต้องทำบัญชี ร.ว.48 ค. โดยเริ่มจากเลขที่ 1,2,3 ... ใหม่

(5) ต้นร่างแผนที่และรายการรังวัด (ร.ว.67) ที่จะต้องเก็บเป็นม้วน ให้เขียนคำว่า “ม้วน” ไว้ในช่องหมายเหตุ ของบัญชีฯ ร.ว. 48 ค.

(ข้อ (1) ถึงข้อ (5) ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการแก้ไขและจัดเก็บหลักฐานการรังวัดเฉพาะรายในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2535 ข้อ 3

(6) การให้หมายเลขประจำแฟ้ม (ปกแข็ง) ให้ใช้หมายเลขรหัสตามข้อ (2) ไว้หน้าและขีดเส้น “ - ” ต่อท้ายด้วยเลขลำดับแฟ้มตามข้อ 8 เช่น หมายเลขประจำแฟ้ม 101, 1 - 02,หรือ 2 - 01, 2 - 02, 2 - 15 เป็นต้น

(7) เมื่อจัดทำบัญชีฯ ร.ว. 48 ค. ระวางใดเสร็จแล้วให้รับจัดทำบัญชีค้นหาหลักฐานการรังวัดในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม (ร.ว. 72 ก.) โดยคัดรายการต่างๆ จากบัญชีฯ ร.ว. 48 ค. และหมายเลขประจำแฟ้มลงในบัญชีฯ ร.ว.72 ก. เรียงตามลำดับเลขที่ดิน (ใหม่) ให้ครบถ้วน สำหรับของ “หมายเลขประจำแฟ้ม” และ “เลขที่” ของบัญชีฯ ร.ว.72 ก. ให้เขียนตัวเลขขีดซ้ายสุดเพื่อเว้นที่ว่างไว้สำหรับเขียนตัวเลขในลำดับต่อไป

(8) ให้เก็บหลักฐานการรังวัดแต่ละรายไว้ในแฟ้มปกอ่อน (ก.ท.ด10) และให้นำเลขที่ของหลักฐานการรังวัดจากบัญชีฯ ร.ว. 48 ค. และหมายเลขประจำแฟ้มมาเขียนไว้ที่ปกด้านหน้า ก.ท.ด. 10 เช่น “เลขที่ 58 หมายเลขประจำแฟ้ม 1 - 10” เป็นต้น สำหรับต้นร่างแผนที่ซึ่งเป็นม้วน ให้หมายเหตุไว้หน้า ก.ท.ด. 10 ว่า “ต้นร่างแผนที่และรายการรังวัด (ร.ว. 67) เป็นม้วนได้แยกเก็บไว้ต่างหาก”

(9) ให้เก็บหลักฐานการรังวัดตามข้อ (8) ไว้ในแฟ้ม (ปกแข็ง) ตามหมายเลขรหัสซึ่งในแฟ้มหนึ่งๆ ให้มีจำนวนเหมาะสมกับแฟ้มนั้น ๆ และที่สันแฟ้มให้เขียนหมายเลขประจำแฟ้มและเลขที่ของบัญชีฯ ร.ว. 48 ค. จากเลขที่เท่าใดถึงเลขที่เท่าใดไว้ด้วย เช่น หมายเลขรหัส 1 เลขลำดับแฟ้ม 01 เก็บหลักฐานการรังวัดจากเลขที่ 1 ถึงเลขที่ 50 ให้เขียนที่สันแฟ้ม (ปกแข็ง) ว่า “1 - 50” เป็นต้น

(10) การจัดเก็บหลักฐานการรังวัดให้จัดเก็บเป็นหมวดหมู่เรียงตามหมายเลขรหัสและเรียงตามเลข ลำดับแฟ้มด้วย

(11) เมื่อมีการรังวัดใหม่ ซึ่งมีหลักฐานการรังวัด จะต้องเก็บเพิ่มเติมให้เก็บต้นร่างแผนที่ (ถ้ามี) รายการรังวัด (ร.ว. 67) และรายการคำนวณต่อท้ายหลักฐานการรังวัดที่จัดเก็บไว้เดิม และให้เขียนรายการต่อท้ายในบัญชีฯ ร.ว.48 ค. พร้อมทั้งให้เลขที่ในหลักฐานการรังวัดดังกล่าว เสร็จแล้วนำรายการในบัญชีฯ ร.ว. 48 ค. ไปลงเพิ่มเติมในบัญชีฯ ร.ว. 72 ก. โดยขีดเส้นทับ “/” หมายเลขประจำแฟ้ม “และ” “เลขที่” ของบัญชีฯ ร.ว. 72 ก. แล้ว เขียนเลขลำดับแฟ้มและเลขที่ซึ่งได้จากบัญชีฯ ร.ว. 48 ค. ต่อท้าย เช่น แปลงเลขที่ดิน 18 ได้เก็บหลักฐานไว้ในแฟ้ม ของเลขลำดับแฟ้ม 04 หมายเลขประจำแฟ้ม 1 - 04 และเลขที่ในบัญชีฯ ร.ว. 48 ค. คือ 301 ต่อมาแปลงเลขที่ดิน 18 ดังกล่าว มีการรังวัดใหม่และได้เก็บหลักฐานเพิ่มเติมไว้ในแฟ้มของเลขลำดับแฟ้ม 05 ให้เลขที่ในบัญชีฯ ร.ว.48 ค. คือ 451 ก็ให้เขียนตัวเลขเพิ่มเติมในบัญชีฯ ร.ว. 72 ก. ที่เลขที่ดิน 18 ในช่อง “หมายเลขประจำแฟ้ม” คือ “1 - 04/05” และในช่อง “เลขที่” คือ “301/451” เป็นต้น ส่วนหลักฐาน

การรังวัดเดิมไม่ต้องนำมาเก็บรวมกับหลักฐานการรังวัดใหม่ คงเก็บไว้ที่เดิมและไม่ต้องแก้ไขรายการเดิมในบัญชีฯ ร.ว. 48 ค. แต่อย่างใด

(12) ให้จัดเก็บบัญชีฯ ร.ว. 48 ค. ของแต่ละระวางไว้ในแฟ้มแยกเป็นระวาง ๆ โดยให้เขียน คำว่า “ร.ว. 48 ค. ชื่อระวางแผนที่และหมายเลขรหัส” ไว้หน้าแฟ้มด้วย เช่น “ร.ว. 48 ค. ระวาง 5136 III 8214 หมายเลขรหัส 1 เป็นต้น”

ส่วนการจัดเก็บบัญชีฯ ร.ว. 72 ก. ให้แยกเก็บเป็นระวาง ๆ เขียนคำว่า “ ร.ว. 72 ก. ชื่อระวางแผนที่และหมายเลขรหัส” ไว้หน้าแฟ้มด้วย เช่น “ร.ว. 72 ก. 5136 III 8214 หมายเลขรหัส 1” เป็นต้น

(ข้อ (6)– ข้อ (12) ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการแก้ไขและการจัดเก็บหลักฐานการรังวัดเฉพาะราย ในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. 2530 ข้อ 11 - 14)

รายการรังวัด (ร.ว. 67) และรายการคำนวณ

1. การควบคุมและการจัดเก็บรายการรังวัด (ร.ว. 67) และรายการคำนวณในระวางแผนที่ระบบเดิม ให้ปฏิบัติ ดังนี้

(1) เมื่อได้เขียนรายการรังวัด (ร.ว. 67) จากรายการรังวัดในสนามเสร็จแล้ว ให้แยกรายการรังวัด ในสนามติดไว้ด้านหลังต้นร่างแผนที่ ส่วนรายการรังวัด (ร.ว. 67) ให้นำไปเก็บรวมไว้กับรายการคำนวณและ ให้นำเลขที่ต้นร่างมาเขียนไว้ในรายการรังวัด (ร.ว. 67) ด้วย

(2) ถ้าทำการรังวัดด้วยกล้องธีโอโดไลท์ต้องเก็บรายการรังวัดมุมและระยะรวมไว้กับการคำนวณด้วย (ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการควบคุมต้นร่างแผนที่ รายการรังวัด รายการคำนวณและระวางแผนที่ในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. 2523 ข้อ 10 และข้อ 11)

(3) รายการคำนวณให้เก็บรายการรังวัด (ร.ว. 67) เมื่อช่างรังวัดอาวุโสผู้มีหน้าที่ตรวจรายการ คำนวณได้ตรวจรายการคำนวณถูกต้องแล้ว ให้นำเลขที่ต้นร่างแผนที่มาใช้เป็นเลขที่รายการคำนวณแล้วมาเขียน ลงในบัญชีคุมรายการคำนวณ (ร.ว. 48 ข.)

(4) กรณีแปลงที่ดินใดมีการรังวัดใหม่ ซึ่งได้เก็บรายการคำนวณไว้ถูกต้องตามระเบียบแล้ว ให้นำรายการคำนวณที่สร้างขึ้นใหม่เก็บรวมไว้กับรายการคำนวณเดิม

(5) กรณีไม่มีรายการรังวัด (ร.ว. 67) และรายการคำนวณหรือมีความจำเป็นไม่ได้แยกรายการ คำนวณจากต้นร่างแผนที่ให้เก็บรวมไว้กับต้นร่างแผนที่ได้โดยให้นำเลขที่ต้นร่างแผนที่จากบัญชีคุมต้นร่างแผนที่ (ร.ว. 48 ก.) มาเขียนไว้เป็นบัญชีคุมรายการคำนวณ (ร.ว. 48 ข.) แต่ในช่องเลขที่ให้ขีดเส้นไม่ต้องเขียนหมายเลข พร้อมทั้งให้หมายเหตุให้ทราบไว้ด้วยเช่นเดียวกัน

(6) ในการจัดทำต้นร่างแผนที่ รายการรังวัด (ร.ว. 67) และรายการคำนวณเมื่อเกิด ความผิดพลาดเจ้าหน้าที่จะใช้น้ำยาลงคำผิดป้ายทับ แล้วเขียนใหม่ทับลงไปบนป้ายขาวหรือบางกรณีก็ใช้วิธีขีด หรือลบออกแล้วเขียนทับลงไปเพื่อแก้ไขตัวเลขหรือข้อความที่เขียนผิด ซึ่งเป็นวิธีการที่ไม่ถูกต้อง เป็นเหตุให้ เจ้าของที่ดินและประชาชนทั่วไปไม่เชื่อถือหลักฐานการรังวัดของกรมที่ดิน ดังนั้น เพื่อป้องกันการแก้ไขหลักฐาน การรังวัดด้วยวิธีการที่ไม่ถูกต้อง การจัดทำต้นร่างแผนที่ รายการรังวัด (ร.ว. 67) และรายการคำนวณจะต้องถือ ปฏิบัติตามระเบียบและแนวทางที่กรมที่ดินกำหนดไว้อย่างเคร่งครัดห้ามถ่ายสำเนาจากต้นร่างแผนที่มาใช้แทน แบบรายการรังวัด (ร.ว. 67) เมื่อจัดทำแผนที่ต้นร่างเสร็จแล้วให้นำรายการรังวัดจริงในสนามติดหลัง ต้นร่างแผนที่ไว้ด้วย หากมีความจำเป็นต้องแก้ไขข้อความหรือตัวเลขให้ใช้หมึกสีแดงขีดทับข้อความหรือตัวเลข ที่เขียนผิดไว้เดิมก่อนมีการแก้ไข แล้วเขียนข้อความตัวเลขใหม่ที่ถูกต้องไว้แทน และให้หมายเหตุมีการแก้ไข ข้อความหรือตัวเลขรายการใดบ้างด้วยหมึกสีแดง แล้วลงชื่อกำกับพร้อมวัน เดือน ปี ที่แก้ไขไว้ ห้ามใช้น้ำยา ลบคำผิดหรือใช้วิธีขีดลบแล้วเขียนทับลงไปในการแก้ไขข้อความหรือตัวเลขในต้นร่างแผนที่ รายการรังวัด(ร.ว. 67) และรายการคำนวณโดยเด็ดขาด

(ข้อ (3) ถึงข้อ (5) ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการควบคุมต้นร่างแผนที่ราชการรังวัดรายการคำนวณ และระวางแผนที่ ในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. 2532 ข้อ 3 ข้อ 6 หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0726/ว 00992 ลงวันที่ 11 มกราคม 2542)

2. การควบคุมและจัดเก็บรายการคำนวณในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ให้ปฐมนิติ

(1) รายการรังวัดในสนามให้ติดไว้ที่ด้านหลังต้นร่างแผนที่

(2) รายการคำนวณจัดเก็บรวมไว้กับต้นร่างแผนที่

(3) การรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินต้องจัดทำต้นร่างแผนที่ทุกครั้งและใช้ขอต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจด้วย โดยไม่ต้องจัดทำรายการรังวัด (ร.ว. 67) ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 21219 ลงวันที่ 5 สิงหาคม 2552

หมวดที่ 9

หมวดควบคุมการรังวัด

ขั้นตอนที่สำคัญประการหนึ่งในกระบวนการทำงานของฝ่ายรังวัดที่จะให้งานในหน้าที่ที่รับผิดชอบ สำเร็จอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อเป็นเครื่องมือให้ฝ่ายบริหารใช้ในการควบคุม ตรวจสอบ ติดตาม และเร่งรัดงาน คือการมีระบบควบคุมงานที่ดีซึ่งมาตรการและแนวทางปฏิบัติต่าง ๆ ที่กรมที่ดินได้วางไว้เกี่ยวข้องกับการควบคุมงานฝ่ายรังวัดมี ดังนี้

ตอนที่ 1 การกำหนดเวลาปฏิบัติงาน

ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน พ.ศ. 2542 ลงวันที่ 23 สิงหาคม 2542 และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0519/ว 34024 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2546 ได้กำหนดเวลาดำเนินการในแต่ละขั้นตอนที่เกี่ยวข้องกับงานรังวัดประเภทต่าง ๆ ไว้ดังนี้

1. เมื่อเจ้าของที่ดินมีความประสงค์จะขอรังวัดฯ และนำพยานหลักฐานสำหรับที่ดินมายื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอไว้ และตรวจสอบเมื่อเห็นว่าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะดำเนินการได้ ก็ให้ดำเนินการต่อไป ถ้าดำเนินการไม่ได้ก็ให้แจ้งผู้ขอทราบ โดยแจ้งเป็นหนังสือและเหตุผลประกอบโดยละเอียดภายใน 2 วัน นับแต่ทราบผล

2. ให้เจ้าหน้าที่นำคำขอที่รับไว้ลงบัญชีต่าง ๆ ตามระเบียบ (ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการควบคุมงานรังวัดในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. 2523 ลงวันที่ 11 มกราคม 2523) แล้วลงบัญชีนัดทำการรังวัดเพื่อกำหนดวันนัดในใบนัดทำการรังวัด (ท.ด. 2 ก.) เสนอเจ้าพนักงานที่ดินสั่งการในวันที่รับคำขอ

3. เมื่อถึงกำหนดวันทำการรังวัด ให้ช่างรังวัดออกไปทำการรังวัดตามที่กำหนดไว้ เมื่อทำการรังวัดเสร็จแล้วให้ส่งเรื่องให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดตรวจสอบความถูกต้องภายใน 20 วันทำการหากมีเหตุขัดข้องที่ทำให้การรังวัดไม่เสร็จหรือไม่สามารถส่งเรื่องตามเวลาที่กำหนด ให้ช่างรังวัดรีบรายงานชี้แจงให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดทราบเพื่อหาทางแก้ไขทันที

4. ให้ฝ่ายรังวัดตรวจสอบความถูกต้องให้เสร็จ และเสนอเจ้าพนักงานหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาภายใน 2 วันทำการ นับแต่วันรับเรื่อง แล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่งการภายใน 1 วัน เสร็จแล้วให้เจ้าหน้าที่การเงินถอนจ่ายเงินมัดจำรังวัด และส่งเรื่องคืนฝ่ายรังวัดภายใน 1 วัน

5. เรื่องขัดข้องที่ต้องสอบถามข้างเคียง ให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายรังวัดสอบถามไปภายใน 7 วัน นับแต่วันรังวัดเสร็จ เว้นแต่กรณีที่ต้องมีแผนที่ประกอบการสอบถามให้สอบถามภายใน 3 วัน นับตั้งแต่วันส่งถอนจ่าย

6. การต่อเลขเครื่องหมายที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการให้เสร็จในวันที่ได้รับเรื่องหรือ วันทำการถัดไป ในกรณีที่ต่อเลขเครื่องหมายที่ดินต่างสำนักงานที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่ขอไปภายใน 1 วัน นับแต่วันที่ได้รับเรื่อง

เมื่อสำนักงานที่ดินได้รับเรื่องขอต่อเลขเครื่องหมายที่ดินหรือเรื่องขอหลักฐานสำหรับที่ดินให้ดำเนินการให้เสร็จและตอบภายใน 3 วัน

ตอนที่ 2 บัญชีควบคุมงานรังวัด

การจัดทำบัญชีต่าง ๆ เพื่อควบคุมเกี่ยวกับงานรังวัด กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการควบคุมงานรังวัดในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. 2523 ลงวันที่ 11 มกราคม 2523 ไว้ดังนี้

1. บัญชีรับเรื่องและนัดรังวัด (ร.ว. 12)

เป็นบัญชีที่ควบคุมการรับ - ส่งเรื่องรังวัด เพื่อให้ผู้บริหารใช้เป็นคู่มือในการควบคุมตรวจสอบติดตาม เร่งรัด ซึ่งปรากฏข้อมูลต่าง ๆ เช่น ประเภทงานของแปลงที่ขอรังวัด ชื่อช่างผู้ทำการรังวัด วันนัดรังวัด วันรับ - ส่งงานกับฝ่ายทะเบียน เป็นต้น โดยการใช้บัญชีรับเรื่องและนัดรังวัด (ร.ว.12) ให้ปฏิบัติ ดังนี้

(1) ให้ลงรับเรื่องทุกเรื่องเกี่ยวกับงานรังวัดทุกประเภทตามคำขอที่เกิดขึ้นเป็นรายวัน เรียงตามลำดับก่อน - หลังตามคำขอ เมื่อหมดวันหนึ่ง ๆ ให้ขีดเส้นคั่นด้วยหมึกแดง แล้วขึ้นวันใหม่โดยเขียนวัน เดือน ปี ไว้ตรงกึ่งกลางของแบบบัญชี

(2) การลงรายการหนึ่ง ๆ ให้เว้นไว้สองบรรทัด รายการต่อไปให้ลงในบรรทัดที่สาม

(3) กรณีออกโฉนดที่ดินเพิ่มจากคำขอ ให้ลงบัญชีในวันส่งเรื่องให้ฝ่ายทะเบียน โดยไม่ต้องรอให้คำขอเกิดทางฝ่ายทะเบียนก่อน

(4) ช่องเลขลำดับ ให้เขียนด้วยเลขที่ 1 โดยใช้ปีงบประมาณเป็นหลัก และเรียงเลขต่อกันไปจนสิ้นปีงบประมาณ

(5) ช่องหมายเหตุ กรณีแบ่งแยกเพิ่มหรือลดจากจำนวนที่ยื่นคำขอไม่ต้องลงรายการ ใหม่ แต่ให้เขียนว่า “เพิ่ม.....แปลง ” ในกรณีแบ่งแยกเพิ่มจากจำนวนที่ได้ยื่นคำขอไว้ และให้เขียนว่า “ลด.....แปลง ” ในกรณีรังวัดแบ่งแยกน้อยกว่าจำนวนที่ได้ยื่นคำขอไว้

(6) ให้เจ้าหน้าที่จัดทำบัญชีรับเรื่องและนัดรังวัด (ร.ว. 12) ขึ้นอีกเล่มหนึ่งเล่ม โดยคัดลอกข้อความจากเล่มที่ใช้ปฏิบัติราชการเป็นประจำวันวางไว้ในที่เปิดเผยซึ่งประชาชนผู้มาติดต่อสามารถเปิดตรวจสอบได้เองทันที แล้วให้เขียนข้อความว่า “โปรดตรวจลำดับผู้มาติดต่อขอรังวัด ” ไว้ที่หน้าปกด้วยอักษรขนาดโตพอสมควร ด้วยหมึกแดง ข้อความที่คัดต้องเป็นปัจจุบันเสมอ (หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท 0611/9670 ลงวันที่ 29 เมษายน 2523)

2. บัญชีคุมการนัดรังวัด (ร.ว. 70)

เป็นบัญชีที่ใช้เพื่อควบคุมการกำหนดตัวช่างผู้ทำการรังวัดและนัดทำการรังวัดมิให้แต่ละเดือนเกิดความซ้ำซ้อนกัน โดยให้ปฏิบัติดังนี้

(1) ชื่อช่างรังวัดให้เขียนทุกคนโดยเว้นหนึ่งบรรทัด

(2) เขียนชื่อช่างรังวัด เรียงตามลำดับอาวุโส ตั้งแต่หัวหน้างานรังวัดจนถึงช่างรังวัด 1 ไม่ว่าจะออกทำการรังวัดหรือไม่ ช่างรังวัดคนใดไม่ออกไปทำการรังวัดเนื่องจากเหตุอะไร ให้เขียนข้อความไว้ในช่องวันที่ตามแนวบรรทัดตลอดเวลาที่ไม่ได้ออกไปรังวัด ส่วนหัวหน้างานรังวัด (ปัจจุบันคือหัวหน้าฝ่ายรังวัด) ซึ่งไม่มีหน้าที่ประจำต้องออกไปทำการรังวัด ไม่ต้องเขียนข้อความไว้

(3) ช่องวันที่ ให้เขียนวันเสาร์ อาทิตย์ และวันหยุดราชการ ได้ด้วยอักษรสีแดง (ข้อ (2) , (3) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0611/ว 21799 ลงวันที่ 16 ตุลาคม 2523)

(4) ให้แสดงสัญลักษณ์ต่าง ๆ แทนประเภทของงานรังวัดตามตัวอย่างหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0726/ว 23957 ลงวันที่ 25 กันยายน 2544

(5) ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา กำกับดูแลหัวหน้าฝ่ายรังวัด ให้นำนัดเรื่องรังวัดให้แก่ช่างรังวัดเรียงไปตามลำดับในบัญชีคุมการรังวัด (ร.ว. 70) (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 05108 ลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2541)

3. บัญชีคุมเรื่องประจำตัวช่างรังวัด (ร.ว. 71)

เป็นบัญชีคุมเรื่องรังวัดของช่างรังวัดแต่ละคน เพื่อควบคุม ตรวจสอบการดำเนินงานแต่ละขั้นตอน ตั้งแต่รับเรื่องจนถึงส่งฝ่ายทะเบียนโดยให้ปฏิบัติ ดังนี้

(1) ให้ลงรายการตามลำดับวันที่รับคำขอโดยเว้นห่างกันสองบรรทัด รายการต่อไปให้ลงในบรรทัดสาม

(2) บัญชีคุมเรื่องประจำตัวช่างรังวัด (ร.ว. 71) ให้ใช้คนละหนึ่งเล่มเมื่อหมดเล่มจึงขอเล่มใหม่ ใช้ติดต่อกันไปจนกว่าจะถูกแต่งตั้งให้ไปดำรงตำแหน่งอื่น ส่วนช่างรังวัดที่มาจากส่วนกลางไม่ว่าจะมาปฏิบัติงานประจำสำนักงานที่ดินหรืองานโครงการก็ต้องใช้บัญชีนี้ด้วย

• ให้ช่างรังวัดแต่ละคนสำรวจงานค้างในมือทั้งหมด แล้วนำมาลงรวมไว้ในบัญชีเล่มใหม่ ถ้าบัญชีเดิมยังมีเหลืออยู่มากก็ให้ใช้เล่มเดิมโดยขึ้นหน้าใหม่และนำงานค้างทั้งหมด มาลงบัญชีรวมไว้ เมื่อสำรวจและลงรายการถูกต้องครบถ้วนแล้ว ให้ช่างรังวัด หัวหน้างานรังวัด ลงชื่อรับรองการตรวจสอบ และหัวหน้าฝ่ายรังวัดลงชื่อรับรองความถูกต้องไว้ด้วย

สำหรับการลงรายการรังวัดใหม่ในแต่ละเดือนขอให้ขึ้นหน้าใหม่ทุกเดือน (ให้เขียนเดือน...กำกับไว้ด้วย)

แต่ใช้เลขลำดับต่อเนื่องกันไปจนหมดปีงบประมาณ ให้ช่างรังวัด แต่ละคนมีบัญชีดังกล่าว เพียงเล่มเดียวเท่านั้น การดำเนินการดังกล่าวให้ปฏิบัติทุกสิ้นปีงบประมาณ โดยถือปฏิบัติตาม นัยหนังสือกรมฯ ที่ มท 0606/ว 33855 ลว. 20 ก.ย.2537 เรื่อง การใช้บัญชีคุมเรื่องประจำตัวช่างรังวัด (ร.ว. ๗๑)

(3) เรื่องใดที่เสร็จเนื่องจากยกเลิกหรือรังวัดเสร็จและเจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียนได้ลงนามรับเรื่องไปจากฝ่ายรังวัดแล้ว ให้หัวหน้างานรังวัดขีดเส้นด้วยหมึกแดงทับข้อความในบรรทัดนั้น เพื่อจะได้ทราบว่าเรื่องนี้เสร็จไปจากฝ่ายรังวัดแล้ว

(4) เลขที่ หมายถึง เลขลำดับที่ของเรื่องที่ช่างรังวัดแต่ละคนรับไปดำเนินการทั้งปีงบประมาณ

(5) เลขลำดับ ให้นำเลขลำดับที่ของเรื่องนั้น ๆ จากบัญชีรับเรื่องและนัดรังวัด (ร.12) มาลงไว้ด้วย เช่น 1/25

(6) เมื่อได้กำหนดตัวช่างผู้ทำการรังวัดและนัดรังวัดให้แก่ช่างรังวัดผู้ใด ให้ลงบัญชีคุมเรื่องประจำตัวช่างรังวัด (ร.ว. 71) ของผู้นั้นทันที

(7) ต้องให้ผู้รับเรื่องรังวัดไปดำเนินการลงนามรับพร้อมด้วย วัน เดือน ปี ที่รับตามช่องที่กำหนด เพื่อทราบว่าขณะนี้เรื่องรังวัดรายนั้น ๆ ได้ดำเนินการไปถึงขั้นตอนใด หากมีราษฎรมาติดตามเรื่องจะสามารถชี้แจงได้ทันทีโดยไม่ต้องรอสอบถามผู้ทำการรังวัด

(8) การเสนอเรื่องให้เจ้าพนักงานที่ดินฯ ต้องเสนอสมุดคุมฯ (ร.ว.71) เพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินลงนามด้วย

(ข้อ (6) – (8) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0611/ว 20580 ลงวันที่ 30 กันยายน 2523)

(9) การลงรายการรังวัดแต่ละเดือน ให้ขึ้นหน้าใหม่ทุกเดือนและให้ใช้เลขลำดับต่อเนื่องกันไปจนหมดปีงบประมาณ

(10) เมื่อขึ้นปีงบประมาณใหม่ ให้ช่างรังวัดแต่ละคนสำรวจงานค้างในมือทั้งหมดแล้วนำมาลงในบัญชีเล่มใหม่ ถ้าบัญชียังมีเหลืออยู่มากก็ให้ใช้เล่มเดิม โดยขึ้นหน้าใหม่และนำงานค้างทั้งหมดลงบัญชีรวมไว้ เมื่อสำรวจและลงรายการถูกต้องครบถ้วนแล้วให้ช่างรังวัด หัวหน้างานรังวัด ลงชื่อรับรองการตรวจสอบ และหัวหน้าฝ่ายรังวัดลงชื่อรับรองความถูกต้องไว้ด้วย

(ข้อ (9) (10) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 33855 ลงวันที่ 20 กันยายน 2537)

(11) เพื่อให้การควบคุมช่างรังวัดให้ปฏิบัติงานด้วยความรวดเร็วตามลำดับก่อนหลังเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด และหัวหน้าฝ่ายรังวัด ต้องหมั่นตรวจสอบสมุดบัญชีคุมเรื่องประจำตัวช่างรังวัด (ร.ว. 71) อยู่เสมอ

หากมีงานเก่าค้างมากให้พิจารณาดำเนินการตามควรแก่กรณี (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0611/9670 ลงวันที่ 29 เมษายน 2523)

4. บัญชีงานรังวัดเกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์

การจัดทำบัญชีงานรังวัดเกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 12961 ลงวันที่ 31 พฤษภาคม 2538 เว้นแต่บัญชีคู่มือการรังวัด (ร.ว. 70) และบัญชีคู่มือเรื่องประจำตัวช่างรังวัด (ร.ว. 71) ให้ใช้เล่มเดียวกับงานโฉนดที่ดิน (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0726/ว 9969 ลงวันที่ 22 มีนาคม 2545)

5. การจัดทำบัญชีคู่มืองานค้ำ (กองกลาง) ฝ่ายรังวัด

(1) ให้ฝ่ายรังวัดของสำนักงานที่ดินจังหวัดและสาขาทุกแห่งสำรวจงานค้ำ (กองกลาง) นำมาลงบัญชีโดยใช้สมุดเบอร์ 2 แล้วหมายเหตุไว้ในบัญชีรับเรื่องรังวัดและนัดรังวัด (ร.ว. 12) ว่านำเรื่องลงบัญชีงานค้ำแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เพื่อจะได้สะดวกเมื่อผู้ขอมาติดตาม และเมื่อสิ้นปีงบประมาณ ให้เจ้าหน้าที่สำรวจเรื่องรังวัดที่ยังค้าง (กองกลาง) นำมาลงใหม่ทั้งหมด และให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดลงนามรับรองความถูกต้อง แล้วจึงลงบัญชีงานค้ำในปีปัจจุบัน โดยปฏิบัติตามนัยดังกล่าวทุกสิ้นปีงบประมาณ (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 23598 ลงวันที่ 5 สิงหาคม 2540)

(2) ให้ฝ่ายรังวัดของสำนักงานที่ดินทุกแห่งจัดทำใบสรุปปะหน้าเรื่องงานค้ำ (กองกลาง) ทุกเรื่องตามแบบในสรุปปะหน้าเรื่องงานค้ำ (กองกลาง) ในฝ่ายรังวัด (ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 09789 ลงวันที่ 23 มีนาคม 2543)

6. การรายงานผลงานรังวัดประจำเดือน (ร.ว. 19 ค) ผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ต

เมื่อสิ้นเดือนให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบซึ่งได้รับมอบหมายเป็นคำสั่งลายลักษณ์อักษรเป็นผู้ส่งรายงานผลงานรังวัดประจำเดือนผ่านอินเทอร์เน็ตทางเว็บไซต์ของสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด หรือที่ <http://webboard.dol.go.th-sms-dol/> ภายในวันที่ 5 ของเดือนถัดไป และให้สำนักงานที่ดิน ตรวจสอบความถูกต้องของรายงานจากเว็บไซต์ ดังกล่าว และให้แก้ไขข้อผิดพลาดภายในวันที่ 10 ของเดือน หากพ้นกำหนดเวลาถือว่าสำนักงานที่ดินได้รับรองรายงานผลงานรังวัดประจำเดือนแล้ว (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 8339 ลงวันที่ 27 มีนาคม 2552) และให้ส่งรายงานประกอบด้วย ดังนี้

1. บัญชีรายชื่อช่างรังวัดและผลงานรังวัด
2. บัญชีผลงานรังวัดโดยสำนักงานช่างรังวัดเอกชน
3. รายงานตัวชี้วัดผลการดำเนินงานด้านรังวัด(KPI) เป็นค่าร้อยละของผลผลิตที่เสร็จตามเวลามาตรฐาน

โดยให้รายงานเพิ่มเติมในช่องหมายเหตุของรายงานผลงานรังวัด (ร.ว. 19 ค.) พร้อมทั้งสภาพปัญหา/สาเหตุ การแก้ไข และข้อเสนอแนะ (ถ้ามี) ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0701.6/ว 30646 ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2544 โดยให้ปฏิบัติ ดังนี้

- นับจำนวนผลงานที่รังวัดเสร็จและส่งฝ่ายทะเบียนทั้งหมดในรอบเดือนว่ามีจำนวนกี่ ราย โดยนับจากบัญชีรับเรื่องและนัดรังวัด (ร.ว. 12) เช่น เดือนมกราคม 2552 ฝ่ายรังวัดส่งเรื่องให้ฝ่ายทะเบียนรับเรื่องไปดำเนินการเป็นจำนวน 100 เรื่อง

- นับจำนวนว่างานรังวัดที่ส่งฝ่ายทะเบียนนั้นเสร็จตามเวลามาตรฐานที่กำหนดไว้ในระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน พ.ศ. 2542 เป็นจำนวนเท่าใด (24 วันทำการ) เช่น เดือนมกราคม 2552 มีจำนวน 90 เรื่อง จากจำนวน 100 เรื่อง

- หาค่าเป็นร้อยละ โดยเอาจำนวนงานที่เสร็จตามเวลามาตรฐาน $\times 100 /$ จำนวนงานที่ส่งฝ่ายทะเบียนทั้งหมดในรอบเดือน เช่น เดือนมกราคม 2552 ค่า $KPI = 90 / 100 \times 100 = 90\%$ ทั้งนี้กรมที่ดิน

ได้คัดเลือกค่า KPI ด้านรางวัลส่งให้คณะกรรมการปรับปรุงประสิทธิภาพและประสิทธิผลของงานราชการ เพื่อขอรับเงินรางวัลประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2552 โดยกำหนดเป้าหมายไว้ที่ 85 % (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0701.6/ว 19757 ลงวันที่ 3 กรกฎาคม 2545)

ต่อมากรมที่ดินได้มีหนังสือด่วนที่สุด ที่ มท 0514.3/ว 25499 ลงวันที่ 3 ตุลาคม 2551 ให้นำผลการรายงานผลงานรางวัลประจำปี (ร.ว. 19) ผ่านทางเว็บไซต์ของสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด และให้รายงานผลงานรางวัลตามแบบ ร.ว. 19 โดยใช้ระบบสารสนเทศMIS) เพียงระบบเดียวมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2551 เป็นต้นไป การรายงานผลงานรางวัลประจำปีให้ดำเนินการตาม หมวดที่ 6 ข้อ 2.

ข้อควรระวังในการปฏิบัติงาน

- 1) ห้ามช่างรังวัดทำการรังวัดแทนกันโดยพลการโดยเคร่งครัด กรมที่ดินจะพิจารณาโทษทาง วินัย แก่เจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องโดยสถานหนัก (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 24999 ลงวันที่ 6 พฤศจิกายน 2534)
- 2) ห้ามบุคคลอื่นซึ่งมิใช่พนักงานเจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดแทน หากเกิดการเสียหายกรมที่ดิน จะพิจารณาโทษทางวินัยอย่างต่ำปลดออกจากราชการ และจะพิจารณาโทษของผู้บังคับบัญชาของช่างรังวัด ผู้นั้นควบคู่ไปด้วย (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 29816 ลงวันที่ 12 พฤศจิกายน 2539)
- 3) ห้ามช่างรังวัดของกรมที่ดินไปดำเนินการรังวัดแทนช่างรังวัดของสำนักงานช่างรังวัดเอกชน หากช่างคนใดฝ่าฝืน กรมที่ดินจะพิจารณาโทษสถานหนักทุกราย (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 10278 วัลที่ 3 พฤษภาคม 2538)
- 4) ห้ามใช้เจ้าของที่ดินทำหน้าที่เป็นคนงานรังวัด เช่น ถือป่าเล็งที่หมาย ลากโซ่วัดระยะ ฯลฯ และให้สำนักงานที่ดินดำเนินการจัดจ้างคนงานรังวัดให้ถูกต้องเป็นไปตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ 763/2527 ลงวันที่ 21 มิถุนายน 2527 (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 34931 ลงวันที่ 12 ตุลาคม 2542)
- 5) ห้ามช่างรังวัดสำนักงานที่ดินวางโครงหมุดหลักฐานแผนที่เพื่อสร้างระวางแผนที่โดยพลการ นอกจากจะขอสร้างระวางแผนที่คาบเกี่ยวเพื่อลงที่หมายแผนที่ออกโฉนดที่ดินในระวางแผนที่ที่สร้างไว้แล้ว ให้เต็มแปลงเท่านั้น แต่ต้องปฏิบัติตามคำสั่งกรมที่ดินที่วางหลักเกณฑ์ไว้ หากมีกรณีและเหตุจำเป็นอย่างอื่น ก็ให้จังหวัดขอความเห็นชอบจากกรมที่ดินก่อน (หนังสือกรมที่ดินที่ มท 0610/ว 3835 ลงวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2525)
- 6) ห้ามมิให้ช่างผู้ทำการรังวัดสลับเปลี่ยนกันตรวจการลงที่หมายแผนที่ การคำนวณพิชัฏกและเนื้อที่ โดยจะต้องส่งเรื่องรังวัดให้หัวหน้างานรังวัด หรือช่างรังวัดอาวุโส ที่กำหนดให้มีหน้าที่ตรวจงานดังกล่าว เท่านั้น เป็นผู้ตรวจ (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0611/ว 23477 ลงวันที่ 30 กันยายน 2525)
- 7) ห้ามโรเนียวแบบพิมพ์ข้อความในการบันทึกเจ้าของที่ดินข้างเคียง (สมัยอมแนวเขต) (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0705/ว 4071 ลงวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2528)
- 8) ห้ามมิให้เจ้าหน้าที่นำแบบพิมพ์ซึ่งยังมิได้กรอกข้อความให้ผู้ที่เกี่ยวข้องลงนามในแบบพิมพ์ไว้ก่อน โดยยังมิได้กรอกข้อความให้ครบถ้วน หากฝ่าฝืนจะมีโทษทางวินัย (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0710/ว 04519 ลงวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2541)
- 9) ห้ามช่างรังวัดนำเรื่องรังวัดออกนอกสำนักงานที่ดินโดยไม่ได้รับอนุญาต (หนังสือ กษีฉิน ที่ มท 0611/ว 409 ลงวันที่ 1 มีนาคม 2525)

หมวดที่ 10

เครื่องมือรังวัด

1. การดูแลรักษาเครื่องมือระยะอิเล็กทรอนิกส์และกล้องสำรวจแบบประมวลผล

1.1 ถ้าหากเครื่องมือถูกฝนหรือเปียกชื้นระหว่างการทำงานจะต้องเช็ดถูและตั้งไว้ให้แห้งก่อน เก็บลงกล่อง

1.2 หมั่นทำความสะอาดเครื่องมือก่อนเก็บลงกล่อง เลนส์กล้องจะต้องดูแลเป็นพิเศษ โดยใช้แปรงสำหรับทำความสะอาดเลนส์ปิดฝุ่น ผง ละออง ออกจากเลนส์ เช็ดด้วยผ้านุ่ม ๆ ที่สะอาด หรือใช้ผ้าสำหรับเช็ดเลนส์ ไม่ควรเช็ดขณะที่เลนส์แห้ง

1.3 ห้ามเช็ดดูจภาพ แป้น (Keyboard) หรือกล่องกล้องด้วยทินเนอร์สารละลายต่าง ๆ แต่ให้ใช้ผ้าชุบน้ำหมาด ๆ หรือแอลกอฮอล์ล้างแผลทำความสะอาด

1.4 เก็บเครื่องมือไว้ในห้องที่ไม่อับชื้น มีอุณหภูมิคงที่ไม่เกิน 40 °C มีการระบายอากาศที่ดี

1.5 ควรชาร์จแบตเตอรี่เมื่อถึงกำหนด ไม่ควรชาร์จนานเกินเวลาที่กำหนดการชาร์จไฟ จะทำให้อายุการใช้งานของแบตเตอรี่สั้นลงได้

1.6 ตรวจสอบขาตั้งกล้องและสามขา (Tripod) ให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ปรับการเลื่อนของขากล้องมิให้คับหรือหลวมเกินไป

1.7 หากเกิดปัญหาต่าง ๆ จากการใช้เครื่องมือให้ติดต่อกองพัสดุ (ฝ่ายตรวจสอบและ ซ่อมแซม) หรือกับบริษัทตัวแทนจำหน่ายเครื่องมือโดยตรง

1.8 เครื่องมือที่เก็บไว้โดยมิได้นำมาใช้งานเป็นเวลานาน ๆ ให้นำออกมาตรวจสอบอย่างน้อยทุก ๆ 1 เดือน

1.9 เมื่อนำกล้องออกจากกล่องควรใช้ความระมัดระวัง ห้ามออกแรงดึงหรือจัดออกมา และให้รีบปิดกล่องทันที เพื่อป้องกันฝุ่นละอองและความชื้น

1.10 หมั่นตรวจสอบเครื่องมือตามระยะเวลาที่กำหนดเพื่อความละเอียดถูกต้องของเครื่องมือ เช่น การวัดสอบ เครื่องวัดระยะโดยวิธี Known Baseline ปีละ 1 ครั้ง (โดยปฏิบัติ ณ เส้นฐานของกรม ที่ดิน ตั้งอยู่ในบริเวณกองสำรวจภูมิประเทศ กรมชลประทาน อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี) และโดยวิธี Unknown Baseline ทุก ๆ เดือน หรือก่อน – หลังการปฏิบัติงาน

2. ข้อควรระวังเกี่ยวกับการใช้เครื่องมือรังวัด

2.1 อย่าวางตัวกล้องหรือเครื่องวัดระยะบนพื้นดินโดยตรง เพื่อหลีกเลี่ยงฝุ่นละอองหรือผงดิน ทราบ ที่จะติดมากับกล้องจะทำอันตรายต่อเกลียวที่ชั้นตัวกล้องเกลียวบนหัว Tripod

2.2 ห้ามเส็งกล้องเข้าหาดวงอาทิตย์ เนื่องจากความร้อนและความเข้มของแสงอาทิตย์จะทำให้อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ของเครื่องวัดระยะและอุปกรณ์อื่น ๆ ของกล้องชำรุดได้ง่าย (ควรปิดฝาครอบเลนส์ไว้เสมอ ถ้าไม่ได้ส่องที่หมาย)

2.3 ควรกางร่มขณะทำงาน เพื่อป้องกันผลกระทบโดยตรงจากแสงแดด ฝนและความชื้น

2.4 ห้ามเคลื่อนย้ายกล้องไปยังจุดอื่น ๆ โดยที่ตัวกล้องติดกับขาตั้งกล้อง (ควรเก็บลงในกล่องก่อนการเคลื่อนย้ายทุกครั้ง)

2.5 ขณะยกหรือเคลื่อนย้าย ควรทำด้วยความระมัดระวัง หลีกเลี่ยงการกระแทกสั่นสะเทือนอย่างรุนแรง

2.6 ระหว่างการทำงาน หากจำเป็นต้องทิ้งกล้องไว้ชั่วคราว (ควรมีคนเฝ้า) จะต้องครอบตัวกล้องไว้ด้วยถุง Vinyl (เป็นอุปกรณ์ของกล้อง)

2.7 ก่อนจะถอดเปลี่ยนแบตเตอรี่ออกจากกล้องหรือเครื่องวัดระยะ ให้ปิดสวิทช์ทุกครั้ง

2.8 ถอดแบตเตอรี่ออกจากกล้อง ก่อนเก็บกล้องลงกล่องทุกครั้งเพื่อป้องกันการชำรุด

2.9 การเก็บกล้องลงในกล่องให้วางตามผังที่ติดไว้ในกล่อง

2.10 ต้องแน่ใจว่าตัวกล้อง กล้องใส่กล้อง แห้งสะอาดไม่มีความชื้นหลงเหลืออยู่ ถ้าเก็บกล้องลงในกล่องที่มีความชื้นหลงเหลืออยู่ภายในจะทำให้เกิดความเสียหายแก่เครื่องมือได้ ควรนำกล้องตากแดดหรือเปิดผึ่งวางไว้ในที่ร่มจนแห้ง แล้วจึงเก็บเครื่องมือใส่กล่อง

2.11 ก่อนเก็บกล้องลงในกล่องต้องแน่ใจว่าได้ปลดล๊อค ค Vertical Clamp, Horizontal Clamp และ Lower Clamp แล้ว

2.12 กล้องหรือเครื่องมือสำรวจรังวัดที่เป็นเครื่องมืออิเล็กทรอนิกส์ที่มีปุ่มคีย์บอร์ด ให้ทำความสะอาดมือก่อนจับกล้องหรือกดปุ่มคีย์บอร์ด เพราะจะทำให้ชำรุดเนื่องจากถูกแมลง เช่น มด หรือแมลงสาบ มากัดกินคีย์บอร์ด และทำให้เป็นสนิมได้ง่าย

2.13 เวลาทำการรังวัดมุม ในบริเวณตั้งกล้อง ให้ช่างแผนที่ปักธงหรือปักหลักขาวแดง หรือเครื่องหมายอย่างหนึ่งอย่างใด กั้นทางจราจรให้เห็นชัดเจนในระยะไม่ต่ำกว่า 10 เมตร

2.14 ให้ช่างแผนที่เพิ่มความระมัดระวังรักษากล้องเป็นพิเศษ หากแม้เกิดอุบัติเหตุด้วยประการใด ๆ แม้ไม่ใช้ความผิดของช่างแผนที่โดยตรง ช่างแผนที่ก็ต้องรับผิดชอบด้วย อย่างน้อยควรงดพิจารณา ความดีความชอบ โดยถือว่าขาดความรอบคอบ (ข้อ 134 คำสั่งกรมที่ดินที่1/2503 ลงวันที่ 7 เมษายน2503)

3. ข้อควรระวังเกี่ยวกับแบตเตอรี่และระบบไฟฟ้าในกล้องและเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์

3.1 ข้อควรระวังสำหรับแบตเตอรี่

- แบตเตอรี่หากไม่ได้ใช้งานเป็นเวลานาน ๆ ให้นำออกมาชาร์จอย่างน้อยเดือนละครั้ง (ควรตรวจดูว่า bat low หรือยัง ถ้ายังมีไฟให้ใช้งานจนหมดก่อน โดยนำใส่กล่องเครื่องมือแล้ว ON Switch ไว้จนแสดง bat low แล้วจึงนำมาชาร์จแบตเตอรี่ใหม่

- เก็บแบตเตอรี่ไว้ในสถานที่ที่มีอุณหภูมิ 0°C ถึง 40°C

3.2 ข้อกำหนดในการชาร์จแบตเตอรี่

- ชาร์จแบตเตอรี่ที่อุณหภูมิระหว่าง 10°C ถึง 40°C
- ห้ามชาร์จแบตเตอรี่นานเกินกว่าเวลาที่กำหนด ใช้มือสัมผัสถ้าเกิดความร้อนเกินไป ควรหยุดการชาร์จแบตเตอรี่ทันที (ต้องให้เท่ากับหรือเกินกว่าเวลาที่กำหนดเพียงเล็กน้อย)
- เมื่อจะชาร์จแบตเตอรี่ให้ใส่แบตเตอรี่ใน Adapter ก่อน แล้วต่อเชื่อมกับแท่นชาร์ต จากนั้น จึงเสียบแท่งชาร์ตกับปลั๊กไฟ ตรวจสอบว่าไฟชาร์ตติดหรือดับ หากดับให้ปิด - เปิดสวิตซ์ไฟ (หรือถอดปลั๊กแล้วเสียบใหม่อีกครั้ง)
- ระหว่างชาร์จ ตัวแบตเตอรี่จะต้องร้อน แต่ไม่ควรร้อนเกินไป
- อุณหภูมิที่ร้อนจัดจะทำให้อายุการใช้งานของแบตเตอรี่สั้นลง

4. การต่อระบบไฟข้างนอก (ไม่ควรใช้)

- หากใช้แบตเตอรี่รถยนต์ (ห้ามต่อใช้โดยตรง) ต้องใช้ Adapter เฉพาะของกล้องแต่ละรุ่น แต่ละยี่ห้อ และแน่ใจว่าต่อไม่ผิดขั้ว
- หากใช้ไฟห้องจุดบุหรี่ (ห้ามต่อใช้โดยตรง) ต้องแน่ใจว่ากระแสไฟตรงกับความต้องการของ Adapter ของ กล้องและมีการต่อสายดิน (ขั้วลบ)
- การใช้ไฟภายนอกต้องปรับ Voltage ให้ถูกต้องตรงกับความต้องการของกล้องหรือเครื่องวัดระยะแต่ละรุ่น (เป็นอันตรายมากถ้า Voltage เกิน และขั้วไม่ตรง กล้องหรือเครื่องวัดระยะจะเสียทันที)

5. การเบิกจ่ายและส่งคืนเครื่องมือ

การเบิกจ่ายและส่งคืนเครื่องมือเครื่องใช้ในการรังวัดและทำแผนที่ในการปฏิบัติสนาม

1. การเบิกเครื่องมือเครื่องใช้ไปปฏิบัติงานสนาม ให้ผู้เบิกทำใบเบิก (ค.ท.ด. 2 ก.) พร้อมสำเนาเสนอผ่านผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น และส่งให้กองพัสดุล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน ก่อนออกไปปฏิบัติงานสนาม ในการเบิกเครื่องมือเครื่องใช้ครั้งแรก ให้ทำใบเบิกสิ่งของถาวร และไม่ถาวรแยกจากกันอย่างละ 1 ชุด พร้อมกับระบุวันที่ที่จะขอรับเครื่องมือเครื่องใช้ลงในใบเบิก (ค.ท.ด. 2 ก.)

กรณีผู้เบิกมอบหมายให้ผู้อื่นมารับแทน ให้ระบุชื่อและตำแหน่งของผู้มารับแทนไว้ในใบเบิก (ค.ท.ด. 2 ก.) ด้วย

2. เมื่อผู้เบิกเครื่องมือเครื่องใช้กลับจากการปฏิบัติงานรังวัดในสนามแล้ว ให้นำเครื่องมือเครื่องใช้ส่งคืนภายในกำหนด 15 วัน นับตั้งแต่วันที่กลับมาปฏิบัติหน้าที่ในหน่วยงานต้นสังกัด และห้ามมิให้ผู้อื่นนำไปใช้งานต่อโดยเด็ดขาด

3. การใช้และการดูแลบำรุงรักษาเครื่องมือเครื่องใช้ ให้ใช้อย่างถูกวิธีตามคู่มือการใช้งานของเครื่องมือเครื่องใช้ชนิดนั้น ๆ อย่างเคร่งครัด กรณีเกิดการชำรุดในระหว่างปฏิบัติงานในสนามให้ส่งกองพัสดุเป็นผู้ทำการตรวจสอบเท่านั้น หากพบว่ามีการชำรุดของเครื่องมือเครื่องใช้ นอกเหนือจากการใช้งานตามปกติ หรือเพราะความประมาทเลินเล่อ ผู้เบิกต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการซ่อมให้อยู่ในสภาพเดิม (ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเบิกจ่ายและส่งคืนเครื่องมือเครื่องใช้ในการรังวัดและทำแผนที่ในการปฏิบัติงานสนาม พ.ศ. 2540 ลงวันที่ 1 กรกฎาคม 2540)

6. โปรแกรมสำนักงานที่ดินสำหรับเครื่องลงที่หมายแผนที่

กรมที่ดินได้ให้โปรแกรมเมอร์ เจ้าของโปรแกรมปรับปรุงแก้ไขโปรแกรม สำนักงานที่ดินสำหรับเครื่องลงที่หมายแผนที่ ซึ่งใช้ในราชการ สำนักงานที่ดินในจังหวัดและสำนักงานที่ดินสาขา ปัจจุบันใช้โปรแกรม AUTOLAND Version 8.1 (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 06606 ลงวันที่ 5 มีนาคม 2541) และโปรแกรมการคำนวณและการลงที่หมายแผนที่งานรังวัดเฉพาะรายในสำนักงานที่ดินโปรแกรม DOLSURVEY พัฒนาโดยโครงการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดินเต็มรูปแบบและโปรแกรม LANDOFFICESURVEY พัฒนาโดยโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินเพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดิน (ต้นแบบ) ซึ่งผ่านการรับรองและเป็นลิขสิทธิ์ของกรมที่ดิน (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 23753 ลงวันที่ 3 กันยายน 2551)

หมวดที่ 11

หมวดเบ็ดเตล็ด

1. การย่อและขยายแผนที่

หมายถึง การย่อหรือขยายรูปแผนที่จากมาตราส่วนใหญ่เป็นมาตราส่วนเล็ก หรือจากมาตราส่วนเล็กเป็นมาตราส่วนใหญ่ให้เป็นไปตามความต้องการของผู้ขอหรือเพื่อส่งศาลประกอบการดำเนินการคดี ซึ่งมีวิธีการปฏิบัติ ดังนี้

1.1 การย่อหรือขยายรูปแผนที่อย่างเท่าซึ่งไม่มีระยะเส้นรังวัดหรือค่าพิกต์ฉากให้แนะนำทำการรังวัดสอบเขตก่อน ถ้าผู้ขอยืนยันจะให้ทำการย่อหรือขยายโดยไม่ขอรังวัดสอบเขตให้บันทึกไว้ในเอกสารที่ย่อหรือขยายรูปแผนที่

1.2 การย่อหรือขยายรูปแผนที่รังวัดใหม่ ซึ่งมีระยะเส้นรังวัดหรือค่าพิกต์ฉากที่สามารถจะนำมาขึ้นรูปแผนที่ใหม่ได้ ให้ทำการย่อหรือขยายโดยเส้นรังวัดหรือพิกต์ฉาก

(คำสั่งกรมที่ดิน ที่ 7/2515 ลงวันที่ 26 มิถุนายน 2515 และ

คำสั่งกรมที่ดิน ที่ 740/2523 ลงวันที่ 25 มิถุนายน 2523 เรื่อง การเขียน การย่อ การขยาย และการแก้ไขรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินแบบใหม่ (น.ส. 4 ง.))

2. การตรวจหรือคัดหลักฐานแผนที่ ให้ปฏิบัติดังนี้

2.1 แผนที่เกี่ยวกับหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินทุกประเภท เช่น ระวังแผนที่ ต้นร่างแผนที่ หรือแผนที่ประกอบเรื่อง ตลอดจนหลักฐานต่าง ๆ ของแผนที่ ผู้ขออาจตรวจแผนที่ โดยใช้ไม้บรรทัดจับระยะในรูปแผนที่ได้ แต่จะใช้กระดาษทาบแผนที่ทำนองจำลองรูปโดยวิธีใด ๆ ไม่ได้ เว้นแต่การถ่ายภาพ ถ้าผู้ขอต้องการจะถ่ายรูปจำลองแผนที่นั้น จะต้องขอให้เจ้าหน้าที่คัดหรือจำลองให้ โดยเสียค่าธรรมเนียมตามกฎหมาย (กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2541) ข้อ 2 (6))

2.2 การขอตรวจต้นร่างแผนที่ ซึ่งมีระยะการรังวัดหรือรายการรังวัด (ร.ว. 67) หรือการคำนวณต่าง ๆ ผู้ขอจะจระยะหรือตัวเลขในการคำนวณไปก็ได้

(คำสั่งกรมที่ดิน ที่ 6/2501 ลงวันที่ 7 เมษายน 2501 เรื่อง ขอตรวจหลักฐาน และให้ทำกิจการบางอย่างที่เกี่ยวข้องกับแผนที่)

3. การเขียนแผนที่ประกอบสัญญาเช่า

หมายถึง แผนที่ประกอบสัญญาแบ่งเช่าหรือเช่าเฉพาะส่วน ที่คู่สัญญาขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่กระทำให้มีวิธีปฏิบัติดังนี้

3.1 ให้เจ้าของที่ดินยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดิน โดยให้ถ้อยคำและชี้แผนที่แสดงส่วนที่ให้เช่า ว่าที่ดินจะให้เช่าอยู่ตอนใดของโฉนดที่ดินและมีเนื้อที่ประมาณเท่าใด

3.2 ให้เจ้าหน้าที่จำลองแผนที่ในโฉนดที่ดินด้วยกระดาษจำลองแผนที่ (ร.ว. 9) และหมายชี้แสดงส่วนที่ให้เช่า พร้อมกับคำนวณเนื้อที่ประมาณโดยวิธีมาตราส่วน (ปฏิบัติทำนองเดียวกับแผนที่ประกอบเรื่องแบ่งแยกต่างไม่ต้องไปทำการรังวัดเพียงแต่แบ่งแยกในแผนที่)

3.3 แผนที่ประกอบสัญญาเช่าให้จำลองขึ้น 4 ฉบับ สำหรับมอบให้คู่สัญญาฝ่ายละ 1 ฉบับ เก็บไว้ในสารบบ 1 ฉบับ และส่งกรมที่ดินพร้อมกับเรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรม 1 ฉบับ

3.4 ค่าธรรมเนียมในการจำลองแผนที่ที่คำนวณเนื้อที่ ให้เรียกตามกระทรวง (กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2541))

4. การขีดเขตแบ่งแยกในโฉนดที่ดิน

หมายถึง การขีดเขตแบ่งแยกที่ในโฉนดที่ดินที่ได้รังวัดใหม่แล้ว ให้ปฏิบัติดังนี้

ให้ใช้แผนที่ประกอบเรื่องแบ่งแยกปรุลงบนแผนที่ในโฉนดที่ดินทั้งฉบับเจ้าของที่ดินและฉบับสำนักงานที่ดิน แล้ววงกลมหลักเขตที่ดิน ขีดเส้นเขต หมายชี้แปลงแบ่งแยก และเขียนเลขที่ดินและเลขที่ดินข้างเคียงตามแผนที่ที่ประกอบเรื่อง

(ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน พ.ศ. 2528 ลงวันที่ 13 สิงหาคม 2528)

5. การปิดผนึกรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน

หมายถึง การนำใบแก้ไขรูปแผนที่ ซึ่งจำลองจากรูปแผนที่รังวัดใหม่ปิดทับรูปแผนที่เดิมในโฉนดที่ดิน ให้ปฏิบัติดังนี้

5.1 แผนที่ในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน ให้ใช้กาทาทาทางด้านขวามือของรูปแผนที่ (อย่างทับรูปแผนที่เดิม) แล้วนำใบแก้ไขรูปแผนที่ปิดทับเพื่อให้เปิดดูรูปแผนที่เดิมได้ และให้ขีดฆ่าแผนที่เดิมในโฉนดที่ดินด้วยหมึกสีแดง พร้อมกับลงชื่อ วัน เดือน ปี ผู้ขีดฆ่า กำกับไว้ด้วย

5.2 แผนที่ในโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินให้ทาขาวแล้วนำใบแก้ไขรูปแผนที่ปิดทับให้สนิท

6. การต่อรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินแบบ น.ส. 4 จ.

6.1 โดยที่แบบพิมพ์โฉนดที่ดินอย่างใหม่ (น.ส. 4 จ.) มีที่สำหรับเขียนแผนที่น้อย ที่ดินแปลงซึ่งมีรูปแผนที่ขนาดใหญ่ จึงไม่อาจเขียนลงในโฉนดที่ดินได้ ก็ให้ย่อลงตามความเหมาะสมและในกรณีกลับกัน รูปแผนที่ที่จะนำลงในโฉนดแบบใหม่มีขนาดเล็กมาก ก็ให้ขยายเป็นมาตราส่วนใหญ่ขึ้น ฉะนั้น ในที่สำหรับเขียนแผนที่ในโฉนดที่ดิน จึงได้เขียนมาตราส่วนไว้ 2 อย่าง คือ มาตราส่วนในระวางแผนที่หนึ่งและมาตราส่วนรูปแผนที่ของโฉนดที่ดินแปลงนั้นอีกมาตราส่วน

6.2 เมื่อที่ดินแปลงนั้นมีการรังวัดแบ่งแยกมากแปลง หรือช่างรังวัดขึ้นรูปแผนที่ต้น ร่างให้เป็นมาตราส่วนใหญ่ขึ้น ไม่สามารถจะลงที่หมายรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินเดิมได้ ให้ใช้รูปแผนที่มาตราส่วนเดียวกับแผนที่ต้นร่างก่ดติดไว้หลังโฉนด โดยใช้ใบต่อ หากรูปแผนที่ตามต้นร่างใหญ่กว่าใบต่อให้ย่อรูปแผนที่ทั้งแปลงคงและแปลงแยกลงตามมาตราส่วนให้พอเหมาะสมกับขนาดของใบต่อ หากย่อรูปแผนที่ทั้งแปลงคง และแปลงแยกลงตามมาตราส่วนให้พอเหมาะสมกับขนาดของใบต่อไม่พอ หรือเขียนลงได้แต่ก็ไม่ชัดเจนหรือเลอะเลือน ให้เขียน

แต่แปลงคงเหลือของที่ดินแปลงนั้น แต่เพียงแปลงเดียว โดยย่อมาตราส่วนตามความเหมาะสม ส่วนการที่จะทราบที่ดินแปลงนั้นแบ่งออกไปกี่แปลงหรือแปลงใดเป็นแปลงแยก 1 หรือ 2 ให้ดูได้จากรูปแผนที่ประกอบการทำนิติกรรม ซึ่งเก็บไว้ในสารบบและรายการจดทะเบียนหลังโฉนดที่ดินแปลงคงเหลือนั้น

6.3 สำหรับแปลงคงเหลือ หากมีการรังวัดแบ่งแยกครั้งต่อไป ถ้าสามารถหมายสีกันเขตได้ ก็ให้หมายสีกันเขตลงในรูปแผนที่เดิม หากมีการรังวัดแบ่งแยกแปลงคงเหลืออื่นนั้น มากแปลงต้องขยายแผนที่ให้ชัดเจนขึ้น ก็ให้เขียนลงในใบต่อเป็นต่อที่ 2 และ 3 กัดติดกับโฉนดที่ดินต่อ ๆ กันไป

6.4 เลขระวาง เลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจและจำนวนเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน ให้ใช้เลขไทย ส่วนเลขหลักเขต ให้ใช้เลขอารบิก เว้นแต่เลขระวางแผนที่ระบบพิภพคชชฎที่ เอ็ม ให้เขียนเลขอาขิก

6.5 กรณีมีการขยายรูปแผนที่เป็นมาตรฐานใหญ่ตามข้อ 2 แล้ว หรือกรณีมีการใช้ใบต่อรูปแผนที่ และนำไปกััดติดไว้ด้านหลังโฉนดที่ดินแบบ น.ส. 4 ง. หรือ น.ส. 4 จ. แล้วให้หมายเหตุด้วยอักษรสีแดง ในรูปแผนที่โฉนดที่ดินเดิมว่า “ที่ดินแปลงนี้ใช้รูปแผนที่ใบต่อ” โดยไม่ต้องขีดฆ่ารูปแผนที่เดิมแต่อย่างใด

6.6 ในกรณีใช้ใบแทนโฉนดที่ดินแบบ น.ส. 4 ง. หรือ น.ส. 4 จ. ถ้ารูปแผนที่ในโฉนดที่ดินมีขนาดใหญ่มาก หรือเล็กเกินไป ไม่สามารถจะจำลองในใบแทนโฉนดที่ดิน ให้ดำเนินการตามข้อ 1 แล้ว ถ้าไม่สามารถย่อมาตราส่วนให้เล็กลงได้ ก็ให้จัดทำใบต่อสำหรับจำลองแผนที่เพิ่มขึ้นและให้หมายเหตุไว้ในช่องจำลองแผนที่ด้านหน้าของโฉนดที่ดินว่า “รูปแผนที่อยู่ด้านหลัง” ด้วยหมึกสีแดง ให้นำมาตราส่วนในระวางแผนที่มาลงไว้ในช่อง “มาตราส่วนในระวางโฉนดที่ดินด้วย”

คำสั่งกรมที่ดิน ที่ 7/2515 ลงวันที่ 26 มิถุนายน 2515 และ

คำสั่งกรมที่ดิน ที่ 740/2523 ลงวันที่ 25 มิถุนายน 2523 เรื่อง การเขียน การย่อ การขยายและการแก้ไขรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินแบบใหม่ (น.ส. 4 ง)

7. รายการประกอบแบบ มาตรฐานหลักเขตที่ดิน กรมที่ดิน

หลักเขตที่ดิน กรมที่ดิน เป็นหลักเขตที่ชนิดคอนกรีตเสริมเหล็ก มีลักษณะของกระบอกยาว 30 ซม. มีเส้นผ่าศูนย์กลาง 8 ซม. มีจุดศูนย์กลางหลักเป็นหมายเขตที่ดิน เหนือจุดศูนย์กลางมี อักษรไทยกำกับ ใต้จุดศูนย์กลางมีหมายเลขประจำหลักเขต ซึ่งจะกำหนดจำนวนไว้ 4 ตำแหน่ง (เลขอาร บิค) รวมอยู่ในวงกลม มีเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 ซม. มีคำว่า “หลักเขตที่ดิน ” อยู่เหนือ รูปวงกลม และมีอักษรย่อชื่อจังหวัดอยู่ใต้วงกลม โดยเขียนไว้เป็นแนวโค้งวงกลมนอกมีเส้นผ่าศูนย์กลาง 7 ซม.

เลขประจำหลักเขตที่ดิน กำหนดไว้ดังนี้

หมายเลขประจำหลักเขตที่ดิน เริ่มต้นจาก	1 ก 0001	ถึง 1 ก 9999	แล้วขึ้นใหม่เป็น
	2 ก 0001	ถึง 2 ก 9999	เรื่อยไปจนถึง
	ถึง 9 ก 9999	แล้วขึ้นใหม่เป็น
	1 ข 0001	ถึง 1 ข 9999	แล้วขึ้นใหม่เป็น
	2 ข 0001	ถึง 2 ข 9999	เรื่อยไปจนถึง
	ถึง 9 ข 9999	แล้วขึ้นใหม่เป็น

1 ค 0001 ไปเรื่อย ๆ ตามลำดับอักษร จนครบตัวอักษร 42 ตัว (ยกเว้นอักษร ข และ ค) สุดท้ายที่ 9 ฮ 9999

การจัดทำ

ผู้รับจ้างจะต้องทำการหล่อ “หลักเขตที่ดิน ” โดยจะต้องทำแม่แบบ เพื่อจะหล่อแท่ง คอนกรีตให้มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 8 ซม. ความยาว 30 ซม. และใส่เหล็กเสริม ขนาด ๘ 6 มม. เป็นแกนกลางเพื่อยึดเนื้อคอนกรีต พร้อมทั้งประทับแม่แบบตัวหนังสือลงบนหัวคอนกรีต โดยให้ใช้อัตราส่วนผสมคอนกรีต 1: 2 : 4 โดยปริมาตร 1 ลูกบาศก์เมตร ซีเมนต์ที่ใช้จะต้องเป็นประเภทSilica cement คือ ทรายสี ทรายภูเขา หรือ ทรายอินทรีย์ เป็นต้น

ตารางแสดงอัตราส่วนผสมคอนกรีต (ส่วนที่ 2)

อัตราส่วนผสมคอนกรีต โดยปริมาตร	จำนวนวัสดุที่ใช้ ต่อ 1 ลูกบาศก์เมตร		
	ซีเมนต์/กก.	ทราย/ ม. ³	หินเหล็ก/ม. ³
1 : 2 : 4	320	0.46	1.91

1. ปูนซีเมนต์

- 1.1 ซีเมนต์ที่จะใช้จะต้องเป็นประเภทSilicacement เช่น ทรายละเอียด, ทรายหยาบ หรือ ทรายกรวด
- 1.2 ต้องเป็นปูนซีเมนต์บรรจุถุงหรือเป็นปูนที่เก็บไว้ในภาชนะบรรจุ บริษัทผู้ผลิต
- 1.3 ปูนซีเมนต์บรรจุถุง จะต้องเก็บไว้ในที่ยกพื้นสูงกว่าพื้นดินอย่างน้อย 30 ซม. ในโรงเก็บที่มีหลังคาคลุม มีฝาปิดน้ำฝนได้ดี
- 1.4 ห้ามใช้ปูนซีเมนต์ เสื่อมคุณภาพ โดนความชื้นแข็งตัวจับกันเป็นก้อนแล้ว หรือโดยอื่นใด
- 1.5 ห้ามใช้ปูนซีเมนต์ต่างประเภทผสมคอนกรีตปนกัน หรือเทติดต่อกันในขณะที่ส่วนที่เทไว้ ก่อนซึ่งใช้ปูนซีเมนต์ต่างประเภทกันยังไม่แข็งตัว

2. ทราย

ต้องเป็นประเภททรายน้ำจืดที่หยาบ คม แข็งแกร่งและสะอาด ปราศจากวัสดุอื่น เจือปน เช่น เปลือกหอย ดิน ตะไคร่น้ำ

3. หิน

- 3.1 หินใช้หินเกล็ด และต้องแข็งแรงเหนียวไม่ผุและสะอาดปราศจากวัสดุอื่นเจือปน
- 3.2 ก่อนจะนำไปผสมคอนกรีต ต้องล้างน้ำให้ปราศจากสิ่งสกปรกก่อนใช้เสมอ

4. น้ำ

- 4.1 น้ำที่ผสมคอนกรีตจะต้องเป็นน้ำจืดปราศจากน้ำมัน , กรด, ด่าง, เกลือ และสารอินทรีย์ต่าง ๆ ใดๆ
- 4.2 การผสมคอนกรีต ควรใส่น้ำปริมาณน้อยที่สุด เพียงเพื่อให้คอนกรีตมีความชื้นพอเหมาะ ไม่เหลวเกินไป

5. แบบหล่อคอนกรีต

แบบสำหรับหล่อคอนกรีต “หลักเขตที่ดิน” เป็นส่วนประกอบที่สำคัญอีกสิ่งหนึ่งของ งานคอนกรีต ใช้เป็นโครงสร้างชั่วคราวสำหรับรับน้ำหนักคอนกรีตที่ไม่แข็งตัวและให้มีความแข็งแรงที่ต้องการภายในแบบให้ทำน้ำมัน ป้องกันการเกาะจับของเนื้อคอนกรีตกับแบบ

6. การบ่มคอนกรีต

การบ่มคอนกรีต “หลักเขตที่ดิน” เมื่อถอดแบบแล้วให้ใช้ผ้ากระสอบปาดคลุม แล้วรดน้ำ ให้ชุ่มตลอดเวลา ประมาณ 3 วัน และต้องรดน้ำต่อไปอีกจนครบ 7 วัน

7. เลขหมายประจำหลักเขตที่ดิน

จะกำหนดให้เป็นคราว ๆ ไป สำหรับการจัดจ้างแต่ละครั้ง

กฎ ระเบียบ คำสั่ง ที่สำคัญเกี่ยวกับการรังวัด

- กฎกระทรวงฉบับที่ 31 (พ.ศ. 2521) ออกตามความใน พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ลว. 31 พ.ค. 21
 - ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วย การติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด พ.ศ. 2521 ลว. 21 มิ.ย. 21
 - ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วย แผนที่ในโฉนดที่ดินแตกต่างจากเดิมเนื่องจากการรังวัดใหม่และทับแผนที่ในโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียง พ.ศ. 2525 ลว. 18 ส.ค. 25
 - ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วย การแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง กรณีรังวัดแบ่งแยกที่ดินที่มีการรังวัดใหม่แล้ว พ.ศ.2527 ลว. 8 พ.ย. 27
 - ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วย การเขียนรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน พ.ศ. 2528 ลว.13 ส.ค.2528
 - หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0710/ว 97 ลว. 3 ม.ค. 34 เรื่อง การสอบเขตและแบ่งแยกที่ดินที่มีทางสาธารณประโยชน์ผ่าน
 - หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 05256 ลว. 25 ก.พ. 36 เรื่อง การสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง กรณีรูปแผนที่และเนื้อที่เท่าเดิม
 - หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 06377 ลว. 2 มี.ค. 37 เรื่อง แนวทางปฏิบัติการสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง กรณีรูปแผนที่และเนื้อที่เท่าเดิม
 - หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 05276 ลว. 28 ก.พ. 38 เรื่อง การรังวัดทำแผนที่
 - หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 26229 ลว. 25 ส.ค. 40 เรื่อง ซ่อมความเข้าใจในการรังวัดทำแผนที่
 - หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0703.5/ว. 03563 ลว. 3 ก.พ. 42 เรื่อง การลงโทษข้าราชการที่กระทำผิดวินัย กรณีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การสอบเขต การตรวจสอบเนื้อที่ การแบ่งแยก หรือการรวมหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปโดยมิชอบ
 - คำสั่งกรมที่ดิน ที่ 1304/2542 เรื่อง การรับรองแนวเขตที่ดินของทางราชการ ลว. 24 พ.ค. 42
 - หนังสือกรมที่ดิน ส่วนมาก ที่ มท 0718.3/ว 27427 ลว. 16 ส.ค. 42 เรื่อง การเบิกจ่ายเงินค่าใช้จ่ายในลักษณะเหมาจ่าย
 - หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0726/ว 02433 ลว. 31 ม.ค. 44 เรื่อง หน่วยราชการขอให้นำชี้ตำแหน่งที่ดิน
 - ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับจ่ายเงินค่าใช้จ่าย (เงินมัดจำรังวัด) ในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (ฉบับที่ 2)
 - หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0726/ว 4692 ลว. 11 ก.พ. 45 เรื่อง ถอนหลักเขตที่ดิน
 - หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0726/ว 10710 ลว. 28 มี.ค. 45 เรื่อง การแสดงสัญลักษณ์เขตที่สาธารณะก่อนถึงคั่นคลอง
 - หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0726/ว 22118 ลว. 29 ก.ค. 45 เรื่อง การรังวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล
 - หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 8573 ลว. 18 มี.ค. 47 เรื่อง
- ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยกและรวมโฉนดที่ดินโดยสำนักงานช่างรังวัดเอกชน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2547
- ระเบียบกรมที่ดิน ลว. 17 ธ.ค. 47 ว่าด้วยการรับคำขอรังวัด การนัดรังวัดและการเรียกค่าใช้จ่ายในการรังวัดเฉพาะราย พ.ศ. 2547

- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียน การเก็บ และการใช้ระวางแผนที่ระบบพิภคฉาก ยู ที เอ็ม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2548
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0503/ว 14720 ลว. 17 พ.ค. 48 เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับเงิน ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ 100 บาท
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0515/ว 10464 ลว. 5 เม.ย. 49 เรื่อง การจดทะเบียนแบ่งเป็นที่สาธารณประโยชน์ (ทางสาธารณประโยชน์)
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 4588 ลว. 20 ก.พ. 50 เรื่อง ซ้อมความเข้าใจการสอบถาม ที่อยู่จากนายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่น
- หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท 0514.3/ว 14574 ลว. 4 มิ.ย. 50 เรื่อง ซ้อมความเข้าใจ การสอบถามที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง
- ระเบียบกรมที่ดิน ลว. 25 ก.ย. 50 ว่าด้วยความร่วมมือในการกำหนดวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเฉพาะรายระหว่างกรมที่ดิน กับหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0515/ว 20441 ลว. 1 ส.ค. 51 เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินซึ่งได้มาโดยการครอบครอง พ.ศ. 2551
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0517.2/ว 32895 ลว. 21 พ.ย. 51 เรื่องการแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อยเพื่อหลีกเลี่ยงการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน
- หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่มท 0517.2/ว 13169 ลว. 18 พ.ค. 52 เรื่อง การแบ่งแยกที่ดิน เป็นแปลงย่อยเพื่อหลีกเลี่ยงการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 17734 ลว. 24 มิ.ย. 52 เรื่อง การรังวัดรวมโฉนดที่ดิน
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 20276 ลว. 28 ก.ค. 52 เรื่อง ซ้อมความเข้าใจ การแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อยเพื่อหลีกเลี่ยงการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 26148 ลว. 9 ก.ย. 52 เรื่อง การเบิกจ่ายเงินค่าใช้จ่าย ในการรังวัดลักษณะهماจ่าย
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 31510 ลว. 29 ต.ค. 52 เรื่อง ซ้อมความเข้าใจในแนวทาง ปฏิบัติเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการบังคับคดี
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 27188 ลว. 31 ส.ค. 53 เรื่องการปฏิบัติงานรังวัดของ หัวหน้าฝ่ายรังวัด
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ 38382 ลว. 3 ธ.ค. 53 เรื่อง การปฏิบัติงานรังวัดของหัวหน้า ฝ่ายรังวัด
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการย้ายรูปแผนที่โฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ลงในระวางแผนที่ระบบพิภคฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. 2554
- ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วย การลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พ.ศ. 2554
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 6554 ลว. 11 มี.ค. 54 เรื่อง การลงชื่อรับรองเขตที่ดิน
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 7516 ลว. 23 มี.ค. 54 เรื่อง ปัญหางานค้ำของช่างรังวัด
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การเขียนชื่อตำบล อำเภอ และการประทับตรา พ.ศ. 2554
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 31031 ลว. 21 พ.ย. 54 เรื่อง การป้องกันการทุจริตและ ประพฤติมิชอบเกี่ยวกับการรังวัดที่ดิน
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจัดเก็บหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน สารบบที่ดิน และสารบบสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2555

- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/21709 ลว. 6 ส.ค. 55 เรื่อง การปักหลักเขตที่ดินแบ่งแยก ก
เพื่อการจัดสรรที่ดิน
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว. 22017 ลว. 9 ส.ค. 55 เรื่อง การเร่งรัดงานรังวัด
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/23858 ลว. 28 ส.ค. 55 เรื่อง การคัดค้านการรังวัด แบ่งแยก
ในนามเดิม
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 25762 ลว. 14 ก.ย. 55 เรื่อง ซ้อมความเข้าใจ
ในการปักหลักเขตที่ดิน
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0515.1/ว 29912 ลว. 22 ต.ค. 55 เรื่อง การรับคำขอรังวัดสอบเขต
แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 32171 ลว. 12 พ.ย. 55 เรื่อง ซ้อมความเข้าใจในการรังวัดที่ดิน
กรณี ข้างเคียงติดที่สาธารณประโยชน์
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว. 2759 ลว. 31 ม.ค. 56 เรื่อง ซ้อมความเข้าใจการเรียกเก็บ
ค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรอง
การทำประโยชน์
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 13647 ลว. 28 พ.ค. 56 เรื่อง ซ้อมความเข้าใจ
การรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 10559 ลว. 24 เม.ย. 56 เรื่อง การบริหารจัดการระยะเวลา
การนัดรังวัดภายในจังหวัด
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0515.1/ว 24030 ลว. 13 ก.ย. 56 เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์
พ.ศ. 2556
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 13647 ลว. 28 พ.ค. 56 เรื่อง ซ้อมความเข้าใจการรายงานผล
การปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0514.3/ว 30109 ลว. 22 พ.ย. 56 เรื่อง การใช้โปรแกรมการคำนวณ
และลงที่หมายแผนที่งานรังวัดเฉพาะรายในสำนักงานที่ดิน
- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0515/ว 1279 ลว. 15 ส.ค. 57 เรื่อง ขอส่งหนังสือเวียน
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการ ต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การเขียนชื่อตำบล
อำเภอ และการประทับตรา พ.ศ. 2554 ลว. 29 มีนาคม 2554

.....