

ประเภทของโฉนดที่ดิน


ผู้สอน อาจารย์ภัทรพงศ์ งานสกุล
สาขาวิชาภูมิศาสตร์และภูมิสารสนเทศศาสตร์ คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์
มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา

โฉนดที่ดินแบบเอกสารแสดงสิทธิ์ที่ดิน

แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน ส.ค.1

ส.ค.1 (ส.ค.1) คือ แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน เป็นเพียงเอกสารหลักฐานการแจ้งว่าตนเองครอบครองใช้ประโยชน์ที่ดินก่อนวันที่กฎหมายที่ดินบังคับใช้ (1 ธันวาคม 2497) ไม่ใช่เอกสารสิทธิ์ (โฉนด) แต่เป็นหลักฐานสำคัญในการยื่นขอออกโฉนดที่ดินในภายหลังได้ การโอนสิทธิทำได้โดยการสละสิทธิ์และส่งมอบการครอบครองให้กันเท่านั้น และปัจจุบันไม่มีการแจ้ง ส.ค.1 ใหม่แล้ว แต่ผู้ที่ถืออยู่ต้องเร่งดำเนินการเปลี่ยนเป็นโฉนดหรือเอกสารสิทธิ์อื่นๆ โดยผ่านกระบวนการพิสูจน์สิทธิ์

ส.ก.๑


กรมที่ดิน
แผนผังการครอบครองที่ดิน

เลขที่ [REDACTED]
ชานอ้อย บ่อศรีภูมิ
สำนักงานเจ้าหน้าที่ยอมรับ
วันที่ ๒๖/๕/๖๘

ที่ดิน
หน้ที่ ๓ ไร่ ๓๖๖ ตารางวา ๖๐๐ ตารางวา
จังหวัด เชียงใหม่

วันที่ ๑๑ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๑๒ (ปร)
อาญ ปี่ เชื้อชาติ สัญชาติ
จำเจ้า ๑๑๐๐/๑๐๐๐๐๐๐๐ อาญ ปี่ เชื้อชาติ สัญชาติ
อาญ ปี่ เชื้อชาติ สัญชาติ

ที่ดินเลขที่ ๑๒๓๔๕ เชียงใหม่ อำเภอ เชียงใหม่
จังหวัด เชียงใหม่ ขอแจ้งการครอบครองที่ดินที่มีอยู่ก่อนวันที่ประมวล
กฎหมายที่ดินใช้บังคับจนอายุอาเภอ คงอยู่
ที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นข้าพเจ้าเป็นเจ้าของ
จำนวนเนื้อที่ ๑๑ ไร่ งาน ๖๐๐ ตารางวา
ทิศข้างเคียง
ทิศเหนือ ท. ๑๒๓๔๕
ทิศใต้ ท. ๑๒๓๔๕
ทิศตะวันออก ท. ๑๒๓๔๕
ทิศตะวันตก ท. ๑๒๓๔๕

ได้มาอย่างไร ๑๒๓๔๕๖๗๘๙ สืบหาเมื่อใด
หลักฐานการได้มา
สถานที่ ๑๒๓๔๕ (ปร)
จัดทะเบียนการครอบครองที่ดินแล้ว ตามใบสำคัญทะเบียนเลข
มีในโฉนด โฉนด ๑๒๓๔๕ เชียงใหม่

รูปที่ดินโดยประมวล
เนื้อ ๑๒๓๔๕ เชียงใหม่
๑๒๓๔๕ เชียงใหม่
๑๒๓๔๕ เชียงใหม่
๑๒๓๔๕ เชียงใหม่
๑๒๓๔๕ เชียงใหม่
๑๒๓๔๕ เชียงใหม่

ส.ก.๑
๒๕๑๒ กรมที่ดิน

ส.ก.๑

ใบแจ้งครอบครองที่ดิน

ยกเลิก ตามพรบ.

(6 กพ.๕๓)

*ที่มากกรมที่ดิน

โฉนดที่ดินแบบเอกสารแสดงสิทธิ์ที่ดิน

โฉนดที่ดิน นส.4 (ครุฑแดง)

โฉนดที่ดิน นส.4 คือ ใบแสดงว่าผู้ถือครองโฉนดที่ดินเป็นผู้มีสิทธิ์เต็มเงื่อนไขในการดำเนินการใช้โฉนดตามกฎหมาย เป็นโฉนดที่ดินที่พบเห็นได้ทั่วไป สามารถซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์ได้อย่างถูกต้องตามกฎหมาย เงื่อนไขการซื้อขายโอนกรรมสิทธิ์โฉนดครุฑสีแดง คือจะต้องไปจดทะเบียนต่อหน้าเจ้าพนักงานที่สำนักงานที่ดินตามพื้นที่เท่านั้น

โดยความเก่าใหม่ของโฉนดที่ดิน น.ส.4 สามารถดูได้จากอักษรท้ายของรหัสเอกสารด้านบนทางขวาของเอกสาร เช่น น.ส.4 จ. คือรหัสเอกสารที่ใช้ในปัจจุบัน



นส.4
โฉนดที่ดิน
(ครุฑแดง)
หนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์

*ที่มารกรมที่ดิน

โฉนดที่ดินแบบเอกสารแสดงสิทธิ์ที่ดิน

โฉนดที่ดิน น.ส.3 ก. (ครุฑเขียว)

โฉนดที่ดิน น.ส.3 ก. คือ ใบแสดงการรับรองทำประโยชน์ที่ดิน ที่ไม่ใช่โฉนดที่ดิน และกรรมสิทธิ์ มีการทำรังวัด ดูระวางที่ดิน รูปถ่ายทางอากาศได้ โฉนดประเภท น.ส.3 ก นี้ สามารถนำไปจำนองกับธนาคารได้แม้ไม่ใช่โฉนดแสดงกรรมสิทธิ์ แต่มีความเสี่ยงสูงที่ดินนี้ถูกยึดไปได้หากเจ้าของปล่อยรกร้าง มิได้ทำประโยชน์ใด ๆ ในที่ดินนั้น ๆ

โฉนดที่ดิน น.ส.3 ก. สามารถเปลี่ยนเป็นโฉนดที่ดิน น.ส.4 ได้ ไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น สามารถยื่นเรื่องได้ที่สำนักงานที่ดินสาขาที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ พนักงานเจ้าหน้าที่จะทำการเปลี่ยนโฉนดที่ดิน น.ส. 3 ก. ให้เป็นโฉนดที่ดิน น.ส.4 ตามหลักวิชาแผนที่ โดยทำการตรวจสอบและออกโฉนดที่ดินตามชื่อที่ปรากฏใน น.ส. 3 ก. เมื่อดำเนินการเสร็จแล้ว เจ้าหน้าที่จะประกาศกำหนดวันแจกโฉนดที่ดิน น.ส.4 ซึ่งมีผลให้ น.ส. 3 ก. ถูกยกเลิกตั้งแต่วันที่กำหนดแจกโฉนดที่ดิน น.ส.4 ผู้มีชื่อโฉนด/ทายาทต้องมารับโฉนดที่ดินเอง

10615

กรมสำรวจการขุดแร่ไทย

ขุดแร่ชนิดที่ขุดหาพบในบริเวณที่ขุด

ชื่อพื้นที่ขุด: _____ เลขที่: _____
 ตำบล: _____ อำเภอ: _____ จังหวัด: _____
 ราษฎรผู้ขุด: _____ เลขที่: _____
 ราษฎรผู้รับอนุญาต: _____ เลขที่: _____

ขุดแร่ชนิดที่ขุดหาพบในบริเวณที่ขุด
 ใน อำเภอ: _____ จังหวัด: _____
 ราษฎรผู้ขุด: _____ เลขที่: _____
 ราษฎรผู้รับอนุญาต: _____ เลขที่: _____

นส.3 ก

124663

นส.3ก
(ครุฑเขียว)

หนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์
*มีรูปถ่ายทางอากาศ

*ที่มาตรการที่ดิน

โฉนดที่ดินแบบเอกสารแสดงสิทธิ์ที่ดิน

โฉนดที่ดิน น.ส.3 ข. (ครุฑดำ)


โฉนดที่ดิน น.ส.3 ข. คือ ใบรับรองการทำประโยชน์ที่ดิน โดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่เรียบร้อยแล้ว แต่ได้รับสิทธิ์ครอบครองอย่างเดียว ไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้น เป็นใบที่แสดงเป็นเจ้าของอย่างไม่เป็นทางการ ตัวที่ดินจะยังไม่ได้รับการรังวัดและรูปถ่ายจากทางอากาศ และไม่สามารถซื้อขายเปลี่ยนมือหรือจดจำนองได้ จนกว่าจะได้รับรองเขตที่ดินอย่างถูกต้อง

โฉนดที่ดินแบบเอกสารแสดงสิทธิ์ที่ดิน

หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด อ.ช.2

หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด เป็นเอกสารสำคัญที่ใช้ยืนยันกรรมสิทธิ์การเป็นเจ้าของห้องชุดในอาคารชุด (คอนโดมิเนียม) เปรียบเสมือน "โฉนด" ของคอนโดมิเนียม ทำให้ผู้ถือสามารถซื้อขาย จำนอง หรือโอนกรรมสิทธิ์ได้ เหมือนกับโฉนดที่ดินทั่วไป โดยจะระบุรายละเอียดของห้องชุด ตำแหน่งที่ตั้ง และส่วนร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง

(๑๕๒)



เจ้าแห่งที่ดิน

ที่จังหวัดอุตรดิตถ์

โฉนดที่ดินเลขที่: [redacted] ที่รังวัดเลขที่: [redacted]

ตำบล: [redacted] หมู่ที่: [redacted]

อำเภอ: [redacted] ซอยเลขที่: [redacted]

จังหวัด: กรุงเทพมหานคร ชื่ออาคาร: สยามมิถิ การ์ดต้น

เนื้อที่ ๑ ไร่ ๑ งาน ๑๑ ตารางวา หรือเลขอาคารที่ดิน: [redacted]

หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

ให้แก่: [redacted] สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ [redacted] หมู่ที่ [redacted]

ถนน: [redacted]

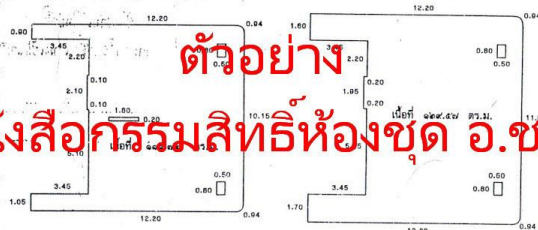
ตรง/ซอย: อาคารใหม่สแควร์ ตำบล/แขวง: คลองเตย อำเภอ/เขต: คลองเตย จังหวัด กรุงเทพมหานคร

แผนผังห้องชุด

เนื้อที่ ๑๐.๐๐ ตร.ม. 5.00

ที่จอดรถ

เนื้อที่ ๑๑.๕๖ ตร.ม. 5.00



ตัวอย่าง

หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด อ.ข.๒

ชั้นที่ ๑๖ มาตรฐาน ๑ : ๒๐๐ ชั้นที่ ๑๕

เนื้อที่ประมาณ [redacted] ตารางเมตร สูง [redacted] เมตร


อัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนบุคคล จำนวน ๑๐๐๐๐๐๐ ส่วน ใน ๑๐๐๐๐๐๐๐๐๐๐ ส่วน

ออก ณ วันที่ [redacted] เดือน [redacted] พุทธศักราช สองพันห้าร้อยยี่สิบ

(นายวิชาญ นิ่มนวลแห่ง)

พนักงานเจ้าหน้าที่

(๑๕๒)



เจ้าแห่งที่ดิน

ที่จังหวัดอุตรดิตถ์

โฉนดที่ดินเลขที่: ๕๕๕๕๕๕ ที่รังวัดเลขที่: ๑๑๑๑

ตำบล: พญาศรี หมู่ที่: ๑๕

อำเภอ: เมืองเชียงใหม่ ซอยเลขที่: ๑๑

จังหวัด: เชียงใหม่ ชื่ออาคาร: สยามมิถิ การ์ดต้น

เนื้อที่ ๑๕ ไร่ ๑๕ งาน ๑๕ ตารางวา หรือเลขอาคารที่ดิน: ๑๑๑/๑๑๑

หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

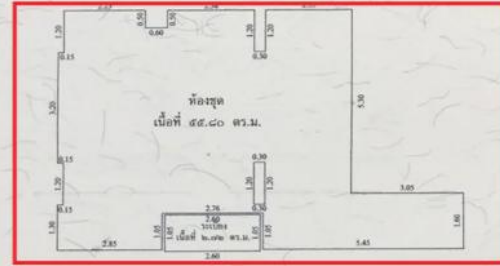
ให้แก่: บริษัท ๔ สิวาลอปปเมนท์ กรุ๊ป จำกัด สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ ๑ หมู่ที่ ๑๕

ถนน: [redacted]

ตรง/ซอย: ตำบล/แขวง: พญาศรี อำเภอ/เขต: เมืองเชียงใหม่ จังหวัด เชียงใหม่

แผนผังห้องชุด

เนื้อที่ ๕๕.๑๐ ตร.ม.



ตัวอย่าง

หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด อ.ข.๒

มาตรฐาน ๑ : ๑๐๐

เนื้อที่ประมาณ ๕๕.๑๐ ตารางเมตร สูง ๒.๖๓ เมตร

อัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนบุคคล จำนวน ๕๕๑๐๐ ส่วน ใน ๑๐๐๐๐๐๐๐๐๐๐ ส่วน

ออก ณ วันที่ [redacted] เดือน [redacted] พุทธศักราช สองพันห้าร้อยยี่สิบ

(นายวิชาญ นิ่มนวลแห่ง)

พนักงานเจ้าหน้าที่

condo2.com

031397

ประเภทเอกสารสิทธิที่ดิน

			
สิทธิในที่ดิน ▶	สิทธิครอบครอง ทำประโยชน์	สิทธิครอบครอง ทำประโยชน์	ได้กรรมสิทธิ์
การวัด ▶	มีระวางรูปถ่าย ทางอากาศ	ไม่มีระวางรูปถ่าย ทางอากาศ	มีระวางรูปถ่าย ทางอากาศ
การซื้อ-ขาย ▶	✔	✔* <small>ต้องรอประกาศจากราชการ 30 วัน</small>	✔
การจำนอง ▶	✔	✔* <small>ต้องรอประกาศจากราชการ 30 วัน</small>	✔
การแย่ง ครอบครอง ▶	ครอบครอง ปรักษัติดต่อกัน 1 ปี	ครอบครอง ปรักษัติดต่อกัน 1 ปี	ครอบครอง ปรักษัติดต่อกัน 10 ปี

โฉนดที่ดินแบบเอกสารสิทธิ์ที่ราชการออก

ส.ป.ก 4-01 (ครุฑน้ำเงิน/ ครุฑแดง)

ส.ป.ก 4-01 (ครุฑน้ำเงิน, ครุฑแดง) คือ ใบรับรองการเป็นเจ้าของที่ดินสำหรับการเกษตรกรรมเท่านั้น ห้ามใช้ที่ดินทำประโยชน์อย่างอื่นนอกเหนือจากการเกษตรเด็ดขาด ใบโฉนดแบบนี้จะถูกออกแบบโดยสำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เพื่อให้กับให้ประชาชนโดยเฉพาะ เจ้าของที่ดินสามารถโอน แบ่ง กรรมสิทธิ์เจ้าของที่ดินสำหรับการเกษตรนี้ให้กับทายาทในครอบครัวต่อได้



คำขอสงวนสิทธิ์
แปลลงวันที่ _____
ระหว่าง ส.ป.ก. ที่ _____

สารบัญชีทะเบียนสิทธิบัตร
เลขที่ _____
เล่ม _____
อำเภอ _____
จังหวัด _____

หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

หนังสืออนุญาตฉบับนี้ออกให้แก่อัน _____
อยู่บ้านเลขที่ _____ หมู่ที่ _____ ตำบล _____ อำเภอ _____ จังหวัด _____
ตำบล _____ อำเภอ _____ จังหวัด _____
เพื่ออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน
แปลลงวันที่ _____ ระหว่าง ส.ป.ก. ที่ _____

โฉนดที่ดินแบบเอกสารสิทธิ์ที่ราชการออก

ใบจอง น.ส. 2

ใบจอง น.ส. 2 คือ ใบรับรองการเป็นเจ้าของที่ดินชั่วคราว ซึ่งมีเงื่อนไขว่า เจ้าของจะต้องทำประโยชน์แก่ที่ดินที่ครอบครอง 75% ภายใน 6 เดือนและดำเนินการให้เสร็จใน 3 ปี นับหลังจากที่ทางราชการทำใบจองเสร็จเรียบร้อยแล้ว กรณีที่เจ้าของไม่สามารถทำตามเงื่อนไขที่กำหนด จะถูกถอดถอนออกจากการเป็นเจ้าของที่ดิน และมอบสิทธิ์แก่ผู้อื่นครอบครองแทน ที่สำคัญใบจอง น.ส. 2 ดังกล่าว ไม่สามารถโอน แบ่ง จำนอง ให้กับผู้อื่นในครอบครัวได้



(น.ส. ๒)

ใบจอง

<u>ขอจองอยู่</u>		<u>ขอรับฝาก</u>	
คำสั่ง	เลข	เลข	
อำเภอ	หน้า	หน้า	
จังหวัด	สารบัญเล่ม	หน้า	

ใบจองฉบับนี้ให้ไว้เพื่อแสดงว่าผู้ได้ขอมติ นาม _____

ขอทำ _____ สัญชาติ _____ เป็นบุตร _____

บุ _____ ปี ที่บ้านเลขที่ _____ ตำบล _____

เขต _____ จังหวัด _____

กระทรวงศึกษาธิการวางตัวนี้ชั่วคราว ตามหลักฐานคดีต่อไปนี้

คดีแพ่ง	ประมาณ	เงิน	๑๐
คดีอา	ประมาณ	เงิน	๑๐
คดีครอบครัว	ประมาณ	เงิน	๑๐
คดีทรัพย์สิน	ประมาณ	เงิน	๑๐
รวมข้อที่ประมาณ		เงิน	๑๐

วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

(ลงชื่อ) _____ นายอำเภอ **น.ส.2**

นส.2

ใบจอง ราชการออกให้ชั่วคราว

โฉนดที่ดินแบบเอกสารสิทธิ์ที่ราชการออก

ใบไต่สวน (น.ส.5)

น.ส.5 (หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ฉบับสำเนา) หรือที่เรียกว่า ใบไต่สวน คือ เอกสารที่แสดงว่าที่ดินนั้นได้ผ่านการสอบสวนสิทธิ์แล้วและมีหลักฐานการทำประโยชน์ (เช่น ส.ค.1 หรือ น.ส.3) สามารถนำไปดำเนินการขอออโฉนด (น.ส.4) ได้ตามกฎหมาย แต่ตัว น.ส.5 เองไม่ใช่โฉนด และไม่ถือเป็นกรรมสิทธิ์โดยตรง แต่เป็นหลักฐานสำคัญที่แสดงว่ามีสิทธิในที่ดินนั้นเพื่อการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงมือ หรือนำไปขอออโฉนดในอนาคตได้

โฉนดที่ดินแบบเอกสารสิทธิ์ที่ราชการออก

ใบไต่สวน (น.ส.5)

เอกสาร น.ส.5 จึงเป็นเพียงเอกสารรับรองการสอบสวนสิทธิ์ ไม่ใช่กรรมสิทธิ์ สามารถโอนจดทะเบียนซื้อขายได้ (โดยต้องมีหลักฐานการทำประโยชน์อื่นประกอบ เช่น น.ส.3 ก.) หรือเป็นการโอนทางมรดก

แต่โดยปกติจะใช้ในการขออนุญาตโฉนดหรือเอกสารประกอบสำคัญในการยื่นขออนุญาตโฉนด (น.ส.4) ตามโครงการของกรมที่ดิน.

(น.ส.๕)



ใบโตะสวน

ใบโตะสวนเลขที่ ของที่ อำเภอ

ตำบล เขตพื้นที่ อำเภอ

โฉนดที่ดิน เลขที่ ของที่ อำเภอ

ประมาณที่ดิน

จำนวน ไร่ งาน ตารางวา ตารางวา

เจ้าพนักงานวัดที่ดินการส่วนราชการ และสองคนแรกมีชื่อ

พื้นที่	๑	ไร่	๑	งาน	๑	ตารางวา	๑
	๒		๒		๒		๒
	๓		๓		๓		๓
	๔		๔		๔		๔

สรุปที่ดิน อำเภอ หมู่ที่

อำเภอ จังหวัด

นาย เจ้าพนักงานวัดที่ดินการส่วนราชการ

มีชื่อ และสองคนแรกมีชื่อ ผู้ตรวจวัดที่ดินและประเมินที่ดินการส่วนราชการ

นาย

ที่ดินแปลงนี้ข้างเคียงติดกับโฉนดที่ดินนี้

ทิศ	๑	โฉนดที่ดิน	๑	โฉนดที่ดิน	๑
	๒		๒		๒
	๓		๓		๓
	๔		๔		๔

ใบโตะสวน (น.ส.๕)

เป็นหนังสือแสดง
การสอบสวน
เพื่อออกโฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดินแบบเอกสารสิทธิ์ที่ราชการออก

แบบยื่นชำระภาษีบำรุงท้องที่ ภ.ท.บ. 5

แบบยื่นชำระภาษีบำรุงท้องที่ (ภ.ท.บ. 5) คือ ใบชำระภาษีบำรุงท้องที่ เนื่องจากเป็นที่ดินของทางภาครัฐ ที่อนุญาตให้ประชาชนเข้ามาใช้ประโยชน์ มาอยู่พักอาศัยได้ แล้วเก็บภาษีเป็นค่าทำนุบำรุงรักษาตอบแทน ใบชำระนี้ไม่สามารถโอน ขาย หรือจำนองได้ แต่ส่วนใหญ่นิยมขายแบบกันเองเพราะไม่มีกฎหมายรองรับภาษีนี้

โฉนดที่ดินแบบเอกสารสิทธิ์ที่ราชการออก

ส.ท.ก.

ส.ท.ก. คือ ใบรับรองว่าผู้ถือครองโฉนดที่ดินนี้ สามารถทำมาหากินในพื้นที่เขตป่าไม้ได้ โดยเอกสารนี้ออกผ่านกรมป่าไม้ หากผู้ถือครองไม่ทำประโยชน์ต่อเนื่องกันมาถึง 2 ปี ทางกรมป่าไม้มีสิทธิ์ที่จะยึดโฉนด ส.ท.ก. ทันทที เพราะถือว่าโฉนดนี้ไม่ได้จดยรายชื่อกรรมสิทธิ์ ไม่สามารถดำเนินซื้อ-ขาย โอน แบ่ง จำนองได้ แต่สามารถให้กับทายาทได้

โฉนดที่ดินแบบเอกสารสิทธิ์ที่ราชการออก

น.ค.3 (หนังสือแสดงการทำประโยชน์)

คือเอกสารสิทธิ์ที่ดินในเขตนิคมสร้างตนเอง ออกให้โดยกรม
ประชาสงเคราะห์ (ปัจจุบันคือกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ) สำหรับผู้ที่
เข้าทำประโยชน์ในที่ดินเกิน 5 ปี และชำระหนี้ครบถ้วน ซึ่งเป็นหลักฐานให้
นำไปขอออกโฉนดที่ดินได้ แต่โฉนดที่ได้จะถูก ห้ามโอน 5 ปี เว้นแต่ตก
ทอดทางมรดก และไม่สามารถบังคับคดีได้ในช่วงนั้น

โฉนดที่ดินแบบเอกสารสิทธิ์ที่ราชการออก

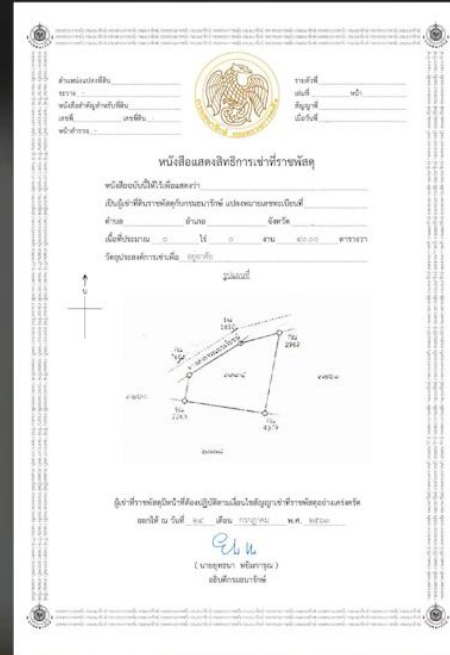
ที่มาของ น.ค.3

เป็นเอกสารสำคัญที่แสดงว่าคุณมีสิทธิทำกินในที่ดินนิคม และเป็นบันไดขั้นต้นเพื่อไปสู่การมีโฉนดที่ดินที่ออกให้แก่สมาชิกนิคมสร้างตนเองตาม พ.ร.บ.จัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. 2511 ครอบครัวยละไม่เกิน 50 ไร่ แต่มีเงื่อนไขห้ามโอนที่เช่ามงวดในช่วง 5 ปีแรกหลังเปลี่ยนเป็นโฉนด (ยกเว้นเป็นการโอนมรดก)

โฉนดที่ดินแบบเอกสารสิทธิ์ที่ราชการออก

ที่ดินราชพัสดุ

ที่ดินราชพัสดุ คือ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด ที่ดูแลโดยกรมธนารักษ์ มีไว้เพื่อประโยชน์ทางราชการเป็นหลัก (เช่น อาคาร สถานที่ราชการ) หรือนำมาจัดหาประโยชน์ให้ประชาชนเช่าเพื่ออยู่อาศัย/เกษตรกรรมภายใต้กฎหมายที่ดินราชพัสดุ เป็นสิทธิการเช่าที่ดินจากกรมธนารักษ์เท่านั้น ไม่มีการซื้อขายแต่สามารถโอนสิทธิการเช่าให้กับผู้อื่นได้



ที่ดินราชพัสดุ

เป็นสิทธิการเช่าที่ดินจากกรมธนารักษ์ ไม่มีการซื้อขาย
แต่สามารถขอโอนสิทธิการเช่าให้ผู้อื่นได้

1

ประเภทของเอกสารที่ดิน

ซื้อ ขาย โอน จำนอง

ได้



น.ส.3 ก.

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่

มีระวาง
รูปถ่ายทางอากาศ



น.ส.3

หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ไม่มีระวาง
รูปถ่ายทางอากาศ



น.ส.4

(โฉนดที่ดิน)

ซื้อ ขาย โอน
(ยกเว้นเป็นมรดก)

ไม่ได้

ส.ป.ก. 4-01

เอกสารสิทธิ์ให้เจ้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

ในการทำเกษตรกรรมเท่านั้น

น.ส.2

เอกสารสิทธิ์ที่ดินใบจอง

ภ.บ.ก. 5

ใบชำระภาษีบำรุงท้องที่

สทก.

สิทธิครอบครองทำประโยชน์



สำนักงานกิจการยุติธรรม



@WEAREOJA



ติดต่อกรมที่ดิน 021415555