

สารบัญ

หลักคิลาร์วิกพ่อขุนรามคำแหงฯ	๑
คำแปล	๒
บทนำ	๓
๑. ประวัติที่มาของประมวลกฎหมายที่ดิน	๓
๑.๑ กฎหมายเกี่ยวกับที่ดินในประเทศไทยสมัยโบราณ (สมัยสุโขทัย)	๓
๑.๒ ที่ดินสมัยอยุธยา	๕
๑.๓ ที่ดินสมัยปัจจุบัน	๖
บทที่ ๑ พระราชนัญญาติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗	๕
บทที่ ๒ ประมวลกฎหมายที่ดิน	๒๕
หมวด ๑ บทเบ็ดเสร็จทั่วไป	๒๕
บทวิเคราะห์ศัพท์หรือคำนิยาม (Definition)	๒๕
กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	๒๗
การคุ้มครอง “สิทธิ์ในที่ดิน” ที่ได้ไว้ก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ..	๒๘
เงวนคืนสิทธิ์ในที่ดินให้แก่รัฐ	๓๐
การเพิกถอนสิทธิ์ในที่ดินที่ตกเป็นของรัฐ	๓๑
อำนาจหน้าที่ของอธิบดีกรมที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน	๓๒
การห้ามนิใช้บุคคลผู้ไม่มีสิทธิ์ในที่ดินของรัฐ	๓๓
การให้สัมปทานในที่ดินของรัฐ	๓๔
การจัดตั้งสำนักงานที่ดินและสำนักงานที่ดินสาขา	๔๐
หมวด ๒ การจัดที่ดินเพื่อประชาชน	๔๑
ภาระการดำเนินการประจำแห่งและการพันจากตำแหน่งของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ๔๒	
การดำเนินการประชุมของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ	๔๓
อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ	๔๔
อำนาจหน้าที่ของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย	๔๖
การสำรวจที่ดิน	๔๙
อำนาจของอธิบดีกรมที่ดินกรณีจัดที่ดินของรัฐตามมาตรา ๒๗	๕๔

อนุกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ	๕๗
การออกใบจับจองและออกหนังสือแสดงสิทธิที่ดิน	๕๓
อำนาจของอธิบดีกรมที่ดินสั่งให้ออกไปจากที่ดินซึ่งได้รับการจัดให้	๕๖
การอนุญาตจับจองที่ดินในท้องที่ยังไม่ได้ประกาศเขตสำรวจที่ดิน	๕๖
บทที่ ๓	๕๙
หมวด ๓ การกำหนดสิทธิในที่ดิน	๕๙
อำนาจจำหน่ายที่ดินของอธิบดีกรมที่ดิน	๕๙
การเสนอเรื่องให้คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติชี้ขาด	๖๑
ถ้าไม่สามารถตกลงราคาที่ดินได้จะทำอย่างไร	๖๒
กรณีที่อธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจครอบครองที่ดินทันที	๖๓
การจำหน่ายที่ดินโดยวิธีเข้าซื้อ หรือผ่อนชำระราคา	๖๔
หมวด ๔ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน	๖๕
ข้อความสำคัญที่ต้องมีในโฉนดที่ดิน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ...	๗๑
การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์	
ให้แก่ผู้มีสิทธิในที่ดิน	๗๔
การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย ...	๗๕
วิธีปฏิบัติเมื่อมีผู้ต้องแย่งสิทธิในการออกโฉนดที่ดิน	
หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์	๘๓
ผู้มีอำนาจเพิกถอนหนังสือสำคัญ	๘๕
การออกใบแทนโฉนดที่ดินชำรุดสูญหาย แล้วจัดทำขึ้นใหม่	๘๕
บทที่ ๔	๙๑
หมวด ๕ การรังวัดที่ดิน	๙๑
การรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน	๙๑
ให้อำนาจพนักงานเจ้าหน้าที่และคนงานเข้าไปในที่ดินของผู้มีสิทธิ	
ในที่ดินเพื่อประโยชน์แก่การรังวัด	๙๒
ห้ามมิให้ผู้ใดทำลาย ดัดแปลง เคลื่อนย้าย หลักเขต หรือหมุด	๙๒
ผู้ใดที่มีความจำเป็นต้องปฏิบัติการฝ่าฝืนข้อห้ามตามมาตรา ๖๗	๙๔
การสอนเขตที่ดินตามแผนที่ระหว่าง	๙๕
การให้อำนาจพนักงานเจ้าหน้าที่ในการรังวัด	๙๙
บทที่ ๕	๑๐๐
หมวด ๖ การจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรม	๑๐๐

ให้เจ้าพนักงานที่ดินเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ดูดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม . ๑๐๐	
วิธีปฏิบัติในการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมตามกฎหมายที่แก้ไขใหม่ .. ๑๐๒	
การนำนิติกรรมที่เป็นโฉมจะ หรือไม่มีจะไปขอจดทะเบียน ๑๐๓	
อำนาจของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการดำเนินการจดทะเบียน ๑๐๓	
การจดบันทึกสาระสำคัญลงในโฉนดที่ดิน	
หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ๑๐๔	
ที่ดินซึ่งได้มีการสอบสวนและรังวัดหมายเขตไว้แล้ว	
แต่ยังไม่ได้ออกโฉนดที่ดิน ๑๐๕	
การปฏิบัติการจดทะเบียนตามหลักเกณฑ์ในกฎกระทรวง ๑๐๕	
การขอจดทะเบียนที่ดินที่ได้โดยการครอบครองปรื้นฟื้น ๑๐๕	
การแบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลงหรือรวมที่ดินหลายแปลง	
เข้าเป็นแปลงเดียวกัน ๑๐๗	
การได้ถอนจำนวน ๑๐๘	
การขอจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มานิติทางมรดก ๑๐๙	
การขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก ๑๑๐	
การขออายัดที่ดินก่อนฟ้องคดี ๑๑๑	
บทที่ ๖ การกำหนดสิทธิในที่ดิน..... ๑๑๑	
หมวด ๑ การกำหนดสิทธิในที่ดินเพื่อการค่าสนา ๑๑๑	
การได้มามาซึ่งที่ดินของวัดวาอารามศาสนาต่างๆ ๑๑๑	
ให้นิติบุคคลที่มีที่ดินเกิน ๕๐ ไร่ จำนวนปีละปี ๑๑๒	
หมวด ๒ การกำหนดสิทธิในที่ดินของคนต่างด้าว..... ๑๑๕	
จำนวนที่ดินอันจะเพียงอนุญาตให้คนต่างด้าวได้สิทธิในที่ดิน	
ตามบทบัญญัติมาตรา ๙๖ ๑๑๖	
บทบัญญัติกำหนดจำนวนสิทธิในที่ดินของคนต่างด้าวตามมาตรา ๙๗	
ไม่กระทบกระทื่นแก่ที่ดินซึ่งมีอยู่ก่อนใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ๑๑๗	
เมื่อคนต่างด้าวได้รับอนุญาตให้ได้มามาซึ่งที่ดินเพื่อกิจการได้	
จะใช้เพื่อกิจการอื่นไม่ได้ ๑๑๘	
ถ้าไม่ได้ใช้ที่ดินหรือใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นโดยไม่ได้ขออนุญาตใหม่ ๑๑๙	
การบังคับให้จำนวนที่ดินส่วนเกิน ๑๒๕	
การไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้รับอนุญาตตามมาตรา ๙๗ วรรคสอง ๑๓๐	
คนต่างด้าวได้มามาซึ่งที่ดินโดยได้รับมรดกในฐานะที่เป็นพยาทโดยธรรม ๑๓๑	

การจำหน่ายที่ดินที่คนต่างด้าวได้มาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย	
หรือไม่ได้รับอนุญาต	๓๓
ได้ที่ดินขณะมีสัญชาติไทยเมื่อเปลี่ยนสัญชาติเป็นคนต่างด้าว	๓๒
การจำหน่ายที่ดินของคนต่างด้าวที่ตัวแทนถือไว้แทนคนต่างด้าว	๓๑
คนต่างด้าวที่ได้รับการยกเว้นมิให้นำทบัญชี ๕๖ วรรคหนึ่ง มาใช้บังคับ	๓๑
คนต่างด้าวตามมาตรา ๕๖ ทวิ ทำผิดเงื่อนไข	๓๔
หมวด ๕ การกำหนดสิทธิในที่ดินของนิติบุคคลบางประการ	๓๕
กรณีที่นิติบุคคลตามมาตรา ๕๗ เข้าถือหุ้นหรืออ้อมหุ้นในนิติบุคคลอื่น	๔๘
การได้มาหรือต้องจำหน่ายไปซึ่งสิทธิในที่ดินของนิติบุคคลต่างด้าว	๔๙
นิติบุคคลที่เปลี่ยนสภาพเป็นคนต่างด้าวในภายหลัง	๔๙
หมวด ๑๑ ค่าธรรมเนียม	๔๕
การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายตามที่กำหนดในกฎหมาย	๔๕
บริจากให้แก่ทางราชการได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียม	๔๖
เสียค่าธรรมเนียมโดยคำนวนราคาประเมินทุนทรัพย์ ตามมาตรา ๑๐๕ เป็นต้น	๔๗
คณะกรรมการศึกษาดูงานราคาระบบประเมินทุนทรัพย์	๔๘
วาระการอยู่ในตำแหน่งของกรรมการกำหนดราคาระบบประเมินทุนทรัพย์	๔๙
การพันจุกตำแหน่งของกรรมการที่รู้มั่นตรีแต่งตั้ง	๔๙
องค์ประชุมของคณะกรรมการกำหนดราคาระบบประเมินทุนทรัพย์	๕๐
อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำหนดราคาระบบประเมินทุนทรัพย์	๕๐
คณะกรรมการประจำจังหวัด	๕๑
หน้าที่ของคณะกรรมการจังหวัด	๕๑
การปรับปรุงราคาประเมินทุนทรัพย์ซึ่งได้ประกาศไปแล้ว	๕๑
หมวด ๑๒ บทกำหนดโทษ	๕๖
บัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน	๖๐
บัญชีค่าตอบแทนท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน	๖๑
บทที่ ๓ ที่ดินภายใต้บังคับแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์	๖๒
ทั้งอกริมตลิ่ง	๗๑
คำถามจากนักศึกษาในห้องบรรยาย	๗๑
คำพิพากษาศาลฎีกาที่เกี่ยวข้อง	๗๑

บทที่ ๙ แผนแห่งกรรมสิทธิ์ที่ดินและการใช้กรรมสิทธิ์	๑๘๓
แผนกรรมสิทธิ์.....	๑๘๓
เจ้าของที่ดินสูงและเจ้าของที่ดินต่ำ	๑๘๕
ข้อจำกัดเจ้าของที่ดินเกี่ยวกับทางน้ำ ตามมาตรา ๑๓๕๕	๑๘๖
ข้อจำกัดการบุกเบิกหรือการบรรทุกหัวนกบนที่ดินใกล้แนวเขต	๑๘๗
ภาคผนวก	๑๙๗
พระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองซีพ พ.ศ. ๒๕๑๑	๑๙๗
พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๗	๒๐๕
พระราชบัญญัติราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๙	๒๒๔
พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๙	๒๓๑
พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓	๒๕๒
พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๕๐	๒๗๔
พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑	๒๗๗
พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๒) พ.ศ. ๒๕๕๑	๒๘๒
กฎหมาย (ฉบับที่ ๔๐) พ.ศ. ๒๕๕๘	๒๘๔
กฎหมาย (ฉบับที่ ๔๑) พ.ศ. ๒๕๕๙	๒๘๕
กฎหมาย (ฉบับที่ ๔๒) พ.ศ. ๒๕๕๙	๒๘๗
กฎหมาย (ฉบับที่ ๔๓) พ.ศ. ๒๕๕๙	๒๘๙

□ □ □