



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ ฝ่ายรังวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดตรัง

ที่ วันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙

เรื่อง รายงานการรังวัด

เรียน หัวหน้าฝ่ายรังวัด

ตามที่สั่งให้ข้าพเจ้าไปทำการรังวัดที่ดินประเภท แบ่งแยกในนามเดิม

ตามคำขอของ นายเคล้า ชูแก้ว ฉบับที่ A๐๓๙ ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๘

ที่ดินตำบล นาบินหลา อำเภอ เมืองตรัง

จังหวัด ตรัง นั้น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติการไปแล้ว ดังนี้

- ๑. ทำการรังวัดเมื่อวันที่ ๑๐ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๙
- ๒. การรังวัดที่ดินแปลงนี้มีค่าใช้จ่าย ดังนี้

๒.๑ ค่าธรรมเนียมรังวัดประเภท แบ่งแยกในนามเดิม	จำนวน 1	แปลง	เป็นเงิน	40.00	บาท
๒.๒ ค่าธรรมเนียมรังวัดประเภท แบ่งแยกในนามเดิม	จำนวน -	วัน	เป็นเงิน	-	บาท
๒.๓ ค่าคำนวณเนื้อที่	จำนวน -	แปลง	เป็นเงิน	-	บาท
๒.๔ ค่าหลักเขตที่ดิน หลักคอนกรีต	จำนวน 9	หลัก	เป็นเงิน	135.00	บาท
๒.๕ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ(เหมาจ่าย)	จำนวน -	หลัก	เป็นเงิน	-	บาท
๒.๖ ค่าบวการเจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่			เป็นเงิน	200.00	บาท
๒.๗ ค่าพาหนะและค่าจ้างคนงาน(เหมาจ่าย)			เป็นเงิน	-	บาท
			เป็นเงิน	6,560.00	บาท
			เป็นเงิน	6,935.00	บาท

รายการ	เรียกเพิ่ม	เหลือคืน
ค่าธรรมเนียม	0.00	0.00
ค่าหลักเขต	75.00	0.00
อื่น ๆ	0.00	0.00
รวมทั้งสิ้น	75.00	-

๓. รายงานที่เกี่ยวกับการรังวัดที่ดินแปลงนี้ ได้แก่

๓.๑ การรับรองแนวเขตของเจ้าของที่ดินข้างเคียง

- ไม่ครบขนาดที่ดิน น.ส.๓ก เลขที่ ๙๒๘ รับหมายแจ้งข้างเคียงแล้วแต่วันที่ 17 ม.ค. 2569 ปฏิบัติตามกฎหมายกระทรวง
การติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขต ในการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะราย ปี 2565 ข้อ 3 ได้ส่งหนังสือแจ้ง(ท.ค.81)
แล้วแต่วันที่ 10 ก.พ. 2569 เลขที่ดิน ๑๖๔.๒๔๗,๒๐๔ ส่งหนังสือแจ้งข้างเคียงแล้วแต่วันที่ 16 ม.ค. 2569 แต่ไม่สามารถติดต่อได้
ปฏิบัติตามกฎหมายกระทรวง การติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขต ในการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะราย ปี 2565 ข้อ 4
ได้ส่งหนังสือแจ้ง(ท.ค.81) วันที่ 10 ก.พ. 2569 และปิดประกาศฯ แล้วแต่วันที่ 10 ก.พ. 2569 ส่วนด้านอื่นๆลงชื่อรับรองแนวเขตแล้ว

๓.๒ สภาพที่ดิน และการทำประโยชน์

- แปลงแยกที่ 1 มีสภาพเป็นทางลูกรัง แปลงแยกที่ 2 เป็นสวนปาล์มน้ำมัน ส่วนแปลงคงเหลือเป็นสวนยางพารา

๓.๓ คำขอและการรังวัด

- คำขอเปลี่ยนแปลงเป็นแบ่งแยกในนามเดิมจำนวน 1 แปลง และแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ (ทางสาธารณประโยชน์) จำนวน 1 แปลง ส่วนการรังวัดไม่ขัดข้อง

ตามคำขอของ นายเกล้า ชูแก้ว ฉบับที่ A๐๓๙ ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๘
ที่ดินตำบล นาบินหลา อำเภอ เมืองตรัง
จังหวัด ตรัง นั้น

๓.๓ คำขอและการรังวัด

๓.๔ หลักฐานการรังวัด วิธีการรังวัด รูปแผนที่ และเนื้อที่

- เดิมโฉนดที่ดินเป็นงานรังวัดแผนที่ชั้น 2 เดิมสำรวจฯ ปีพ.ศ.2541 เนื้อที่ 6-1-30 ไร่ ไม่สามารถหาหลักฐานครอบงลงในรูปแผนที่เดิมได้
ได้นำรายการระยะรอบแปลงและรายการรังวัดแปลงที่ดินข้างเคียงไปประกอบการรังวัด
ประกอบกับให้ผู้ออกและเจ้าของที่ดินข้างเคียงได้ร่วมกันนำรังวัดชี้แนวเขตที่ดินตามที่ตนได้ครอบครองในปัจจุบัน
ปรากฏว่าหลักเขตที่ดินเดิมอยู่ครบ ผู้ออกและเจ้าของที่ดินข้างเคียงร่วมกันปักหลักเขตที่ดินแบ่งแยกจำนวน 9 หลัก ทำการรังวัดใหม่ด้วย
ระบบ RTK GNSS Network โยงยึดหลักเขตที่ดินรอบแปลงด้วยกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวม คำนวณเนื้อที่ทางพิคติก ได้เนื้อที่ 6-1-
22.8 ไร่ น้อยกว่าเดิม 0-0-07.2 ไร่ เนื่องจากการรังวัดและคำนวณต่างวิธี ได้สอบสวนแล้วไม่มีการสมยอมแนวเขต
เพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมายแต่อย่างใด ขึ้นต้นร่างแผนที่ มาตรฐาน 1/1000 ปรากฏว่าได้รูปแผนที่คลาดเคลื่อนเกินเกณฑ์เฉลี่ย

๓.๕ การลงที่หมายในระวางแผนที่

- ระวาง 4924 III 7644-1 มาตรฐาน 1/2000 และลงที่หมายเพิ่มเติม ตามระเบียบแล้ว

๓.๖ อื่นๆ

- ข้างเคียงเปลี่ยนแปลงด้านทิศเหนือจุดเลขที่ดิน ๒๔๙,น.ส.๓ก เลขที่ ๙๒๘ ทิศใต้จุดเลขที่ดิน ๒๐๔,๒๔๗,๒๔๖,๒๔๕,น.ส.๓ก เลขที่ ๙๐๓
ส่วนด้านอื่นคงเดิม
- การรังวัดแบ่งแยกในครั้งนี้ไม่เข้าข่ายหรือหลีกเลี่ยงการจัดสรรที่ดินแต่อย่างใด

๓.๗ ความเห็น

เห็นควร
- รวบรวมผลสอบถามและปิดประกาศเมื่อครบตามกฎกระทรวงฯ พ.ศ.2565
- แก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ ตาม มาตรา 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
- ใช้รูปแผนที่ใบต่อ เบิกแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน 1 คูณฉบับ
- เรียกเก็บค่าหลักเขตที่ดิน 75 บาท
- ให้ผู้ออกยื่นคำขอเพิ่มเติม
- ส่งฝ่ายทะเบียนดำเนินการ

ได้เสนอ น.ส. ๕ หรือ ส.ธ.๒ ฉบับ ท.ด. ๓๔ ฉบับ ท.ด. ๑๖ ฉบับ
หนังสือมอบอำนาจชี้แนวเขต ฉบับ รายการคำนวณ ฉบับ แผนที่ประกอบเรื่อง ฉบับ
ต้นร่างแผนที่ ฉบับ รายการรังวัด ฉบับ และได้เสนอแบบขออนุมัติเบิก
จ่ายเงินค่าใช้จ่ายรังวัด มาพร้อมรายงานนี้เพื่อโปรดดำเนินการต่อไป

(นายมาไท ก้องสุรกาญจน์)
นายช่างรังวัดชำนาญงาน

ตามคำขอของ นายเกล้า ชูแก้ว ฉบับที่ A๐๓๙ ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๘
ที่ดินตำบล นาบินหลา อำเภอ เมืองตรัง
จังหวัด ตรัง นั้น

ผลการตรวจที่หมายและคำนวณ

ผลการตรวจคำนวณ และเนื้อที่การลงที่หมายแผนที่ในต้นร่างการลงที่หมายในระวางแผนที่ถูกต้องตามระเบียบแล้ว
.....
.....

(นายวิสุทธิ์ ชูชื่น) ผู้ตรวจ
นายช่างรังวัดชำนาญงาน

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน (ผ่านหัวหน้าฝ่ายรังวัด)

ตรวจรายงานการรังวัดแล้วปรากฏผลดังนี้.....
...1. ข้างเคียงลงชื่อรับรองเขตไม่ครบ ได้ส่งหนังสือแจ้ง(ท.ด.81)และปิดประกาศ วันที่ 10 ก.พ. 2569.....
...2. สภาพที่ดินตามรายงานข้างรังวัด ข้อ3.2.....
...3. คำขอและข้างเคียงเปลี่ยนแปลง.....
...4. เดิมโฉนดที่ดินเป็นงานรังวัดแผนที่ชั้น 2 เดิมสำรวจฯ ปีพ.ศ.2541 เนื้อที่ 6-1-30 ไร่ ไม่สามารถหาหลักฐานครอบครองในรูปแผนที่เดิมได้
ได้นำรายการระยะรอบแปลงและรายการรังวัดแปลงที่ดินข้างเคียงไปประกอบการรังวัด.....
ประกอบกับให้ผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงได้ร่วมกันนำรังวัดชี้แนวเขตที่ดินตามที่ตนได้ครอบครองในปัจจุบัน.....
ปรากฏว่าหลักเขตที่ดินเดิมอยู่ครบ ผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงร่วมกันปักหลักเขตที่ดินแบ่งแยกจำนวน 9 หลัก ทำการรังวัดใหม่ด้วย
ระบบ RTK GNSS Network โยงยึดหลักเขตที่ดินรอบแปลงด้วยกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวม คำนวณเนื้อที่ทางพิกัดฉาก ได้เนื้อที่ 6-1-
22.8 ไร่ น้อยกว่าเดิม 0-0-07.2 ไร่ เนื่องจากการรังวัดและคำนวณต่างวิธี ได้สอบสวนแล้วไม่มีการสมยอมแนวเขต.....
เพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมายแต่อย่างใด ขึ้นต้นรวางแผนที่ มาตราส่วน 1/1000 ปรากฏว่าได้รูปแผนที่คลาดเคลื่อนเกินเกณฑ์เฉลี่ย.....
...5. ได้ตรวจการลงที่หมายในระวางแล้วถูกต้อง ไม่ขัดข้อง.....
...6. การรังวัดแบ่งแยกในครั้งนี้ไม่เข้าข่ายหรือหลีกเลี่ยงการจัดสรรที่ดินแต่อย่างใด.....
เห็นควรพิจารณา.....
- รวบรวมผลสอบถามและปิดประกาศเมื่อครบตามกฎกระทรวงฯ พ.ศ.2565.....
- แก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ ตาม มาตรา 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน.....
- ใช้รูปแผนที่ใบต่อ... เบิกแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน 1 คูณบัน.....
- ถอนจ่ายเงินมัดจำรังวัด... เรียกเก็บค่าหลักเขตที่ดิน 75 บาท.....
- ให้ผู้ขอยื่นคำขอเพิ่มเติม.....
- ส่งฝ่ายทะเบียนดำเนินการ.....

(นายมาไท ก้องสุรกาญจน์)
นายช่างรังวัดชำนาญงาน

ตามคำขอของ นายเกล้า ชูแก้ว ฉบับที่ A๐๓๓ ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๘
ที่ดินตำบล นานินหลา อำเภอ เมืองตรัง
จังหวัด ตรัง นั้น

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน

(.....)
หัวหน้าฝ่ายรังวัด

คำสั่ง เจ้าพนักงานที่ดิน

(.....)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดตรัง