



รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

กองนิติการ. กฎหมายที่ดิน. กรมที่ดิน. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์ บริษัทพิมพ์
การพิมพ์ จำกัด, 2537.

กรมที่ดิน. วารสารฉบับพิเศษ ครบรอบ 60 ปี กรมที่ดินและเปิดอาคารใหม่. กรมที่ดิน, 2505.

กฤตยชญ์ ศิริเขต. การโอนกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินตามสัญญาซื้อขาย. วิทยานิพนธ์ตาม
หลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต. คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2532.

เอกศล โสภาคย์วิจิตร. พจนานุกรมกฎหมายอังกฤษ-ไทย. กรุงเทพมหานคร: สำนักงาน
ที่ปรึกษากฎหมายพาร์อีสต์, 2525.

ครรชิต สัตยะ ศิริจันทร์. น.ส.3 เป็นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือไม่. วารสารที่ดิน
ปีที่ 28 ฉบับที่ 5.

จิตติ ดิงศภัทย์. การได้มาซึ่งทรัพย์สินในอสังหาริมทรัพย์. วารสารนิติศาสตร์ ปีที่ 11.
ฉบับที่ 1, 2523.

เจริญ สุวรรณเศรษฐ. กฎหมายออกโฉนดที่ดินฉบับแรก. วารสารที่ดินฉบับพิเศษ ครบรอบ
50 ปี. กรมที่ดิน, 2495.

ชานินทร์ กรัยวิเชียร. หมายเหตุคำพิพากษาศาลฎีกา ที่ 1101/2503.

ชานินทร์ กรัยวิเชียร และวิชา มหาคุณ. การตีความกฎหมาย. คณะนิติศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพมหานคร: พิมพ์ที่บริษัท ชวนพิมพ์ จำกัด. พิมพ์
ครั้งที่ 2, 2523.

นิติเชตต์ปรีชา, หลวง. พระยาประชาราชวีรบุรุษ นักการทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินคนแรก.
วารสารที่ดินฉบับพิเศษ ครบรอบ 50 ปี. กรมที่ดิน, 2495.

บทความตีพิมพ์ของหนังสือพิมพ์ฐานเศรษฐกิจ ฉบับที่ 941 ปีที่ 15 วันที่ 1-3 พฤศจิกายน 2538
เกี่ยวกับการสัมมนาเรื่อง ที่ดินมือเปล่า ปัญหากฎหมาย/ทางแก้ ที่ได้จัดสัมมนาที่คณะ
นิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2538.

บรรจง ศ. นาคประดา. วิทยายุทธที่ดิน. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์นิติบรรณการ.
พิมพ์ครั้งที่ 4, 2538.

บัญญัติ สุชีวะ. คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์. กรุงเทพมหานคร:
โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2514.

_____. ที่ดินมือเปล่า. เอกสารประกอบการสัมมนาเรื่องที่ดินมือเปล่า ปัญหากฎหมาย
และการแก้ไข. คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 17 ตุลาคม 2538.

_____. เสื่อกเซอร์เนติบัณฑิต ภาคหนึ่ง. สมัยที่ 48. เล่ม 7, 2538.

_____. บทสัมภาษณ์ประธานศาลฎีกา (บัญญัติ สุชีวะ). วารสารที่ดินฉบับพิเศษครบรอบ
84 ปี. กรมที่ดิน.

ประมุล สุวรรณสร. คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 1,4 ว่าด้วยทรัพย์.
กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์นิติบรรณการ, พิมพ์ครั้งที่ 6, 2525.

ภาสกร ชูณหอไร. คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดิน. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์
นิติบรรณการ. ฉบับพิมพ์ปี พ.ศ. 2532, 2532.

ร. แลงกาด์. ประวัติศาสตร์กฎหมายไทย เล่ม 2. มูลนิธิโครงการตำราสังคมศาสตร์
และมนุษยศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. กรุงเทพมหานคร: พิมพ์ที่บริษัทสำนัก
พิมพ์ไทยวัฒนาพานิช จำกัด. พิมพ์ครั้งที่ 1, 2526.

วสันต์ กิจบำรุง. การปรับปรุงระบบทะเบียนที่ดินและการให้บริการด้านการจดทะเบียนสิทธิ
และนิติกรรม. กรุงเทพมหานคร. กรมที่ดิน, 2537. (เอกสารรเรเนียว)

_____. จุดเด่นของการให้บริการด้านการโอนที่ดินของไทย. วารสารที่ดินฉบับ
พิเศษครบรอบ 94 ปี. กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย, 17 กุมภาพันธ์ 2538.

_____. ระบบทะเบียนที่ดิน. วารสารที่ดิน ปีที่ 31 ฉบับที่ 2. มีนาคม-เมษายน,
2528.

วิณะ รัตนคู่เขตฯ. ระบบทอร์เร็นส์. วารสารที่ดิน ปี 23 ฉบับที่ 2. มีนาคม-เมษายน,
2520.

_____. คำบรรยายเรื่องทะเบียนที่ดิน. วารสารที่ดิน ปี 23, 2520.

- วิษณุ เครื่องงาม. คำอธิบายกฎหมายว่าด้วย ชื่อชาย แลกเปลี่ยนให้. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์นิติบรรณการ. พิมพ์ครั้งที่ 5, 2532.
- แวว ยอดพยุง. แนวคำพิพากษาศาลฎีกา เรื่อง "กรรมสิทธิ์และครอบครอง". 2502.
- วิสูตร เกษตรศิลป์ (ชา ศาลิคุปต) อมาตย์เอก พระยา. บันทึกความจำเรื่องการออกโฉนดที่ดินสมัยแรก. พิมพ์แจกเป็นอนิพนธ์นาการเนื่องในวันทานุญอายุครบ 7 รอบ, 9 มกราคม 2503.
- ศักดิ์ ไทยวัฒน์. บทความบางเรื่องเกี่ยวกับที่ดิน. อนุสรณ์เนื่องในงานพระราชทานเพลิงศพนายสวง ยารสเอก. ณ เมรุวัดเทพศิรินทราวาส, 12 ธันวาคม 2511.
- . การเป็นเจ้าของที่ดิน. บทความบางเรื่องเกี่ยวกับที่ดิน. กรมที่ดิน, 2511.
- ศิริ เกวลินสฤทธ์. กฎหมายว่าด้วยทรัพย์สิน หน่วยที่ 11-15. มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช. พิมพ์ครั้งที่ 7, 2529.
- . คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดิน. กรุงเทพมหานคร: พิมพ์ที่สำนักพิมพ์ บริษัทบริหารพิมพ์ จำกัด. พิมพ์ครั้งที่ 4, 2537.
- . ปัญหาหลอกหลวง และนอกรีตที่ดิน. วารสารที่ดิน ปี 26 ฉบับที่ 2.
- สมเกียรติ วรปัญญาอนันต์. วิชาชีพพนักงานจัดทำนิติกรรม (notaire) ในประเทศฝรั่งเศส. วารสารนิติศาสตร์. 19 ธันวาคม, 2532.
- แสวง เปี่ยมศรี. การทำทะเบียนที่ดินครั้งแรก. วารสารที่ดินฉบับพิเศษ ครอบรอบ 50 ปี. กรมที่ดิน, 2495.
- สืบ วิเศษโรส. คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดิน. พระนคร, 2513.
- เสนีย์ ปราโมช, ม.ร.ว. คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎหมายลักษณะทรัพย์. พระนคร: สำนักพิมพ์ชัยฤทธิ์, 2497.
- สุทธิพร จีระพันธุ์. นโยบาย บัญญา และแนวทางแก้ไขการสูญเสียที่ดินมือเปล่า. เอกสารประกอบการสัมมนา เรื่องที่ดินมือเปล่า ปัญหากฎหมายและการแก้ไข. คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. 17 ตุลาคม, 2538.
- สุทธิวาทณฤณี หลวง. ประวัติศาสตร์กฎหมายชั้นปริญญาโท. พระนคร: โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2516.

สุรัตน์ สืบเหล่าราบ. อะไรคือทะเบียนที่ดิน. วารสารที่ดินฉบับพิเศษ ครอบรอบ 84 ปี.
กรมที่ดิน, 2529.

อมรา สาขากร. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์. วิทยานิพนธ์ตาม
หลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต. คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2525.

อนันต์ วงษ์ประภารัตน์. สิทธิของผู้ซื้อโดยสุจริตตามมาตรา 1332. วิทยานิพนธ์ตามหลักสูตร
นิติศาสตรมหาบัณฑิต. คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2533.

เอกนิติ ผดุงชัย, ร.อ., การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์. วิทยานิพนธ์ตามหลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต
คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2529.

ภาษาอังกฤษ

DOUGLAS J. WHALAN. THE TORRENS SYSTEM IN AUSTRALIA. Sydney: The
Law Book Co., Ltd., 1982.

DEPARTMENT OF LAND. THE LAND TITLING PROJECT: PROPOSAL TO THE WORLD
BANK. MINISTRY OF INTERIOR. February, 1983.

D.L.G.LEVY. LAND ADMINISTRATION AND CADASTRAL REPORT. Thailand Land
Titling Project. Department of Lands. Ministry of Interior.
THAILAND, 1990.

G.W. Hinde, D.W. Mcmorland, P.B.A. Sim. Land Law. Wellington:
Butterworths, 1978.

James E. Hogg. Registration of title to Land Throughout the Empire.
Toronto: The Carsweel Co., Ltd., 1920.

J.G. Introduction to Land Law. London: Butterworths. Third Edition, 1983.

J.E. DELVES. LAND ADMINISTRATION (LEGAL) REPORT. Thailand land Titling
Project. Department of Lands. Ministry of Interior (Thailand).
September, 1990.

MARTIN DIXON. LAND LAW-(Lecture Notes). Published by Gavendish Publishing. Great Britain, 1994.

NewSouth Wales Law Reform Commission. The Law Relating to the Assurance Fund. Melbourn and Sydney, 1989.

N. Khublall. Law of Real Property and Conveyancing. 2 nd Edition. Singapore:Longman Singapore Publishers, 1991.

PETER BUTT. Introduction to land law. Sydney:The Law Book Company Limited, 1980.

R.A. WOODMAN. The law of Real Property in New South wales. Volume I. Sydney:The Law Book Co., Ltd., 1980.

R.E. MEGARRY. The law of Real Property. Second Edition. London: Stevens and Sons Col, Ltd., 1964.

Report of the property Law and Equity Reform Committee. New Zcaland: Wellington. June, 1977.

Simpson, S. Rowton. Land law and Registration. Cambridge:Cambirdge University Press, 1976.

Visu Sinnadurai. The Sale and Purchase of Real Property in Malaysia. Singapore:Butterworths, 1984.

WJM Ricquier Ma(OXON). Land Law. Singapore:Butterworths, 1985.


ภาคผนวก

ภาคผนวก ก.

ข้อสังเกต

1. รูปแผนที่บอกระยะเป็นเมตรไว้ด้วย
2. รายการจดทะเบียนจะบอกวัน เวลา ที่นำมาจดทะเบียนโดยละเอียด
3. รายการจดทะเบียนไม่มีเส้นบรรทัด และไม่แบ่งเป็นช่อง ๆ
4. ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์จะบอกอาชีพไว้ด้วย
5. มีขนาด 353 x 250 มิลลิเมตร
6. รายการต่าง ๆ ใช้พิมพ์แทนเขียน

ORIGINAL **South Australia** Register Book,
CERTIFICATE OF TITLE Volume Folio




Pursuant to Transfer 3515840 Registered on Vol. 3065 Folio 143

GEORGE BROWN of Stockyard Creek 5461 Farmer and Grazier is the proprietor of an estate in fee simple subject nevertheless to such encumbrances liens and interests as are notified by memorial underwritten or endorsed hereon in ALLOTMENT 14 of portion of Section 277 and other land HUNDRED OF NOARLUNGA laid out as ABERFOYLE PARK (L.T.R.O. Plan deposited No. 7104) and delineated by bold black lines on the plan hereon

In witness whereof I have hereunto signed my name and affixed my seal this day of 1974

Signed the day of 1974, in the presence of



Deputy Registrar-General

SPECIMEN

MORTGAGE 3262791 to FINANCE CORPORATION OF AUSTRALIA LIMITED Produced 6.8.1971 at 2.05 p.m. (Including other land)

Dep.Reg.Genl.

DISCHARGE of Mortgage 3262791 by endorsement thereon Produced 8.9.1972 at 11 a.m.

Dep.Reg.Genl.

TRANSFER 3869761 to JOHN SMITH of 16 French Street Glenunga Auctioneer of the within land Produced 4.1.1974 at 3.05 p.m.

Dep.Reg.Genl.

MORTGAGE 3869762 to LOCAL BUILDING SOCIETY Produced 4.1.1974 at 3.05 p.m.

Dep.Reg.Genl.

OVER

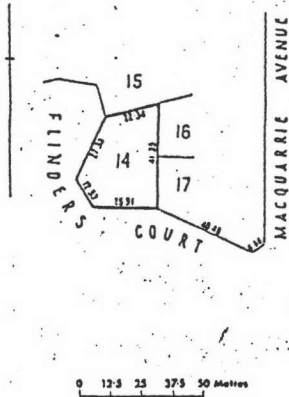


Fig. 3a. South Australia, certificate of title (front)

หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินของรัฐเซาท์ออสเตรเลีย
(ด้านหน้า)

YOL

FOL

LEASE 3869763 to HENRY GREEN of the within land
Term of 7 years commencing on 10.1.1974 Produced
4.1.1974 at 3.05 p.m.

Dep. Reg. Genl.

Fig. 3b. South Australia, certificate of title (back)

หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินของรัฐเซาท์ออสเตรเลีย (ด้านหลัง)

ข้อสังเกต

1. บอกระยะและ เนื้อที่เป็น
เมตรไว้ในรูปแผนที่
2. แยกส่วนเจ้าของที่ดิน
การจดทะเบียนภาระผูกพัน
ต่าง ๆ ออกจากกัน และ
ทำเป็นช่อง ๆ สำหรับกรอก
ข้อความ
3. ชื่อเจ้าของเดิมเมื่อขายไป
แล้วจะขีดเส้นทับและนาย-
ทะเบียนจะประทับตรา
ไว้ด้วย
4. มีขนาดค่อนข้างใหญ่คือ
393 x 255 มิลลิเมตร
(หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์
ที่ดินของรัฐทัสเมเนียมี

ขนาดเล็กที่สุดในออสเตรเลียคือมีขนาด
342 x 217, มิลลิเมตร ขอให้เปรียบเทียบ
กับโฉนดแบบใหม่ของไทยที่มีขนาด 358 x
242 มิลลิเมตร)

CERTIFICATE OF TITLE
REV. PROPERTY ACT, 1924

TERRACE TITLE
Register
Vol. 8989 Fol. 89
Edition issued 31-1-1974

Crown Grant Vol. 1506 Fol. 17
Prior Title Vol. 5287 Fol. 47

I certify that the person described in the First Schedule is the registered proprietor of the undermentioned estate in the land within described subject nevertheless to such exceptions encumbrances and interests as are shown in the Second Schedule.

J. J. J.
Registrar General.

PLAN SHOWING LOCATION OF LAND
LENGTHS ARE IN METRES

SPECIMEN ONLY

ESTATE AND LAND REFERRED TO:
Estate in Fee Simple in Lot 2 in Deposited Plan 567580 in the Shire of Shoalhaven Parish of Wandrawandian and County of St. Vincent. EXCEPTING THEREOUT the minerals reserved by the Crown Grant.

FIRST SCHEDULE
GEORGE BROWN

SECOND SCHEDULE

1. Reservations and conditions, if any, contained in the Crown Grant above referred to.
2. The registered proprietor holds subject to Section 404 Local Government Act, 1919.

NOTE: ENTRIES RULED THROUGH AND AUTHENTICATED BY THE SEAL OF THE REGISTRAR GENERAL ARE CANCELLED.

หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินของรัฐนิวเซาท์เวลส์ (ด้านหน้า)

WARNING: THIS DOCUMENT MUST NOT BE REMOVED FROM THE LAND TITLES OFFICE.

Fig. 5b. New South Wales, certificate of title (back)

Vol. 8880 6868

(Page 2 of 2 pages)

FIRST SCHEDULE (continued)					
REGISTERED PROPRIETOR	WITHDRAWN			ENTERED	Signature of Registrar General
	NATURE	NUMBER	DATE		
John Smith of Burwood, Chemist.	Transfer	190601	22-1-1974	7-2-1974	<i>[Signature]</i>

SECOND SCHEDULE (continued)						
NATURE	INSTRUMENT NUMBER	DATE	PARTICULARS	ENTERED	Signature of Registrar General	CANCELLATION
Mortgage	M100908	13-2-1974	to Local Building Society Limited.	26-2-1974	<i>[Signature]</i>	
Lease	M101341	11-3-1974	to Henry Green, of Peteraham Jeweller.	15-3-1974	<i>[Signature]</i>	

NOTE: ENTRIES RULED THROUGH AND AUTHENTICATED BY THE SEAL OF THE REGISTRAR GENERAL ARE CANCELLED

หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินของรัฐนิวเซาท์เวลส์ (ด้านหลัง)

SAMPLE ONLY



LAND REGISTRY ACT
(FORM F, SECTION 143)

Title No. C 30256

Register Vol. _____

From Title No. C30250

CERTIFICATE OF INDEFEASIBLE TITLE

Land Registry Office, Victoria, British Columbia.

This is to certify that the undermentioned registered owner in fee-simple is absolutely and indefeasibly entitled in fee-simple, subject to such charges, liens, and interests as are notified by endorsement hereon, and subject to the conditions, exceptions, and reservations set out hereon, to the land situated in the Province of British Columbia, and more particularly described below.

Registered owner in fee-simple: Application for registration received 11th, February, 1974

GEORGE BROWN, Farmer,
1001 Main Street,
Victoria, B. C.

Description of land: (See back hereof for transfers (if any) of the land or a part thereof) (Victoria Assessment District)
Lot 7, Section 11, Victoria District, Plan 1274

CANCELLED
14th 1974
By C. W. L. G. L.
Per DNE

CHARGES, LIENS, AND INTERESTS*

Nature of Charge; Number; Date and Time of Appraisal	Registered Owner of Charge	Remarks

In witness whereof I have hereunto set my hand and the seal of my office aforesaid, this 12th day of February, 1974.

"H. T. Kennedy"

Seal of Land Registry Office of
Victoria Land Registration District

rb

Fig. 6a. British Columbia, cancelled certificate (front)

หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินของ บริษัท โคลัมเบีย (แคนาดา)
(ด้านหน้า)

ข้อสังเกต

เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์
จะยกเลิกหนังสือแสดง
กรรมสิทธิ์ฉบับเดิมและ
ออกฉบับใหม่ให้เจ้าของ
คนใหม่ (ฉบับนี้เป็นฉบับ
ของยอร์ชบราวน์ ซึ่งเป็น
เจ้าของเดิม เมื่อโอนให้
จอห์น สมิต จึงประทับ
ตรายกเลิกไว้)

This certificate of indefeasible title is void as against the title of any person adversely in actual possession of and rightly entitled to the land included in same at the time of the application upon which this certificate was granted, and who continues in possession, and is subject to

- (a) the subsisting exceptions or reservations contained in the original grant from the Crown;
- (b) any Discharge or Provincial tax, rate, or assessment at the date of the application for registration imposed or made a lien or which may thereafter be imposed or made a lien on the land;
- (c) any municipal charge, rate, or assessment at the date of the application for registration imposed or which may thereafter be imposed on the land, or which had theretofore been imposed for local improvements or otherwise and which was not then due and payable, including any charge, rate, or assessment imposed by any public corporate body having taxing powers over an area in which the land is situate;
- (d) any lease, or agreement for lease, for a period not exceeding three years, where there is actual occupation under the same;
- (e) any public highway or right-of-way, easement or right of water, or other public easement;
- (f) any right of appropriation by Statute;
- (g) any lien pendens or mechanic's lien, judgment, caveat, or other charge, or any assignment for the benefit of creditors or receiving order or assignment under the *Bankruptcy Act*, registered since the date of the application for registration;
- (h) any condition, easement, reservation, charge, lien, or interest noted or endorsed hereon;
- (i) the right of any person to show that the whole or any portion of the land is by wrong description of boundaries or parcels inaccurately included in this certificate;
- (j) the right of any person to show fraud, wherein the registered owner or wherein the person from or through whom the registered owner derived his right or title otherwise than bona fide for value has participated in any degree;
- (k) any restrictive condition, right of reverter, or obligation imposed on the land by the *Forest Act* when noted and endorsed hereon.

THIS CERTIFICATE MAY BE AFFECTED BY THE LAND ACT AMENDMENT ACT, 1961 (see S.B.C. 1970, Chapter 17).

The following parcels have been transferred:—

Land	To Certificate No.
— All —	C 30260

ABBREVIATIONS:

CML = Claim of mechanics' lien.	LP = Lien pendens.	RP = Right to purchase.
CVT = Caveat.	M = Mortgage.	RW = Right-of-way.
E = Easement.	OP = Option to purchase.	SRP = Sub-right to purchase.
J = Judgment.	RC = Restrictive covenant.	TIN = Tax Sale Notice.
L = Lease.	RFR = Right of first refusal.	U = Underface right.

See p 325 for a larger-type version of the above overriding interests

Fig. 6b. British Columbia, cancelled certificate (back)

หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินของ บริษัท โคลัมเบีย (แคนาดา)
(ด้านหลัง)

SAMPLE ONLY



Title No. C 3 0 2 6 0

Register Vol. _____

From Title No. C30256

CERTIFICATE OF INDEFEASIBLE TITLE

Land Registry Office, Victoria, British Columbia.

This is in certifying that the undermentioned registered owner in fee-simple is absolutely and indefeasibly entitled in fee-simple, subject to such charges, liens, and interests as are notified by endorsement hereon, and subject to the conditions, exceptions, and reservations set out hereon, to the land situated in the Province of British Columbia, and more particularly described below.

Registered owner in fee-simple: Application for registration received 14th, February, 1974

JOHN SMITH, Civil Servant,
4000 Cedar Hill Road,
Victoria, B. C.

Description of land: (See back hereof for transfers (if any) of the land or a part thereof). (Victoria Assessment District)
Lot 7, Section 11, Victoria District, Plan 1974

CHARGES, LIENS AND INTERESTS*

Number of Charge, Number, Date and Time of Assesment	Registered Owner of Charge	Remarks
M C30261 14.2.74	West Coast Building Society	
L C30262 14.2.74	Henry Green	

In witness whereof I have hereunto set my hand and the seal of my office aforesaid, this 15th day of February, 1974.

"H.T. Kennedy"

Seal of the Land Registry Registrar,
Office of the Victoria Land Registration District

rbs

Fig. 6c. British Columbia, new certificate (front)
(The back is the same as p 323)

หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินของ บริษัท โคลัมเบีย
(ด้านหน้า) ฉบับที่ออกให้ผู้อยู่

ข้อสังเกต

หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ฉบับนี้เป็น
ฉบับที่ออกให้ผู้อยู่หลังจากยกเลิกฉบับ
ที่ออกให้ผู้อยู่แล้ว

ข้อสังเกต

คำว่าโฉนดที่ดินฉบับ
แปลเป็นภาษาอังกฤษใช้
คำว่า Title Deed แต่
คณะผู้เชี่ยวชาญชาวอส-
เตรเลียที่มาศึกษาและวาง
แผนการออกโฉนดที่ดินของ
ไทยโดยใช้เงินกู้จากธนาคาร
โลกเรียกโฉนดที่ดินแบบ
นส. 4 ง ว่า Land Title
Certificate เพราะเห็นว่า
ระบบทะเบียนที่ดินของไทย
พัฒนามาจากระบบทอร์
เรนส์ของออสเตรเลีย (ขอ
ให้สังเกตชื่อภาษาอังกฤษ
ด้านล่างรูป)
(The Land Titling
Project (Proposal to
the World Bank (Bang-
kok: Department of
Lands, 1983) p. 31)

ฉบับสำนักงานที่ดิน ทำน้าออก

Figure 3.1 Land Title Certificate - NS4



ตำแหน่งที่ดิน
โฉนดที่ดินเลขที่.....
ตำบล.....
อำเภอ.....
จังหวัด.....
เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

ที่ตั้งห้องชุด
ห้องชุดเลขที่.....
ชั้นที่.....
อาคารเลขที่.....
ชื่ออาคารชุด.....
ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....

หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

ให้แก่.....สัญชาติ.....อยู่บ้านเลขที่.....
หมู่ที่.....ถนน.....ตรอก/ซอย.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

แผนผังห้องชุด

มาตราส่วน ๑ :

เนื้อที่ประมาณ.....ตารางเมตร สูง.....เมตร

อัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

จำนวน.....ส่วน ใน.....ส่วน

ออก ณ วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

พนักงานเจ้าหน้าที่

.....ผู้เขียน
.....ผู้ตรวจ
.....หัวหน้าก

Quitclaim Deed-Individual or Corporation

- (1) **THIS INDENTURE**, made the 19th day of March nineteen hundred and...
- (2) **BETWEEN** Robert Seller, residing at 363 Madison Avenue, Hempstead, County of Nassau, State of New York, party of the first part, and Francis X. Donovan, 33 Main Street, Floral Park, County of Nassau, State of New York, party, of the second part,
- (3) **WITNESSETH**, that the party of the first part, in consideration of
- (4) Ten and 00/100 (\$10).....dollars, lawful money of the United States, and other good and valuable consideration
- (5) paid by the party of the second part, does hereby remise, release and quitclaim unto the party of the second part, his heirs and assigns forever.
- (6) **ALL** (Here follows a complete legal description of the property to be conveyed.)
TOGETHER with all right, title and interest, if any, of the party of the first part in and to any streets and roads abutting the above described premises to the center lines thereof.
- (7) **TOGETHER** with the appurtenances and all the estate and rights of the party of the first part in and to said premises.
- (8) **TO HAVE AND TO HOLD** the premises herein granted unto the party of the second part his heirs and assigns forever.
AND the party of the first part, in compliance with section 13 of the Lien Law, hereby covenants that the party of the first part

will receive the consideration for this conveyance and will hold the right to receive such consideration as a trust fund to be applied first for the purpose of paying the cost of the improvement and will apply the same first to the payment of the cost of the improvement before using any part of the total of the same for and other purpose.

(9) IN WITNESS WHEREOF, the party of the first part has executed this deed the day and year first above written.

IN PRESENCE OF:

/S/ John Broker

/S/ Robert Seller

STATE OF NEW YORK, COUNTY OF Nassau ss.:

On the 19th day of March, nineteen hundred and...

before me personally came Robert seller

to me known to be the individual described in and who executed the

(10) foregoing instrument, and acknowledged that he executed the same.

/S/ John Broker

Notary Public, State of New York

Residing in Nassau County

Nassau County Clerk's No. 856

Commission Expires March 31, 19--

STATE OF NEW YORK, COUNTY OF ss.:

On the day of ,nineteen hundred and

before me personally came

to me known to be the individual described in and who executed the

foregoing instrument, and acknowledged that executed the same.

ตัวอย่างที่ดินที่เรียกว่า "ควิทเคลมดีด" (Quitclaim Deed)



OUTLINE PLAN FOR LEGISLATION TO PROVIDE

AN INDEMNITY INSURANCE SCHEME

1. Amend Land Code to provide indemnity for persons when acting bona fide under the authority of the Director General DOL. For model see section 117 Transfer of Land Act 1958 reproduced in paragraph 12.2
2. Amend Land Code to provide for payment of a contribution upon application to register a transaction. The amount of this levy to be approved by the responsible Minister and published from time to time in the Gazette. All levy moneys to be paid into a fund to be administered by the Director General DOL.
3. Amend Land Code to provide for administration of a fund to indemnify the public against loss due to error in respect of conveyancing transaction preparation procedures and registration procedures of the DOL.
4. This legislation should address the following matters:
 - (i) Power of Director General to delegate administration of this fund to his "nominee";
 - (ii) Authorized investment of the fund moneys and annual audit;
 - (iii) Onus of proof and how applications for indemnity may be made;
 - (iv) The class of person entitled to apply and specification of any appropriate exception (for e.g., persons who have contributed to their loss by negligence, claims involving the improper use of the seal of a juristic person, etc.);

- (v) Methods by which extent of loss may be established in certain cases (for e.g., in the case of deprivation of land the compensation to be paid might be limited to the value of the land at the date of the act complained of).
 - (vi) Any limitation to the amount of compensation for any one claim;
 - (vii) The style of the Director General's approval of claim and the extent of his or her power of refusal;
 - (viii) Provision for right of appeal against refusal by Director General;
 - (ix) Confirmation of ability of the courts to order compensation to be paid from the fund in appropriate suits and appeal against refusal by Director General;
 - (x) Power of Director General to intervene in any suit that has relevance to the indemnity fund and power of Director General to join any party alleged by him to have caused or contributed to a loss for which compensation is sought, and
 - (xi) Power of Director General to refer matters to the court or to state a case for decision by the court.
5. Amend the Land Code to give power to the Director General to refuse to register any transaction unless the parties thereto execute an indemnity in favour of the DOL as respects any claim for compensation which may arise as a consequence of the commission of any fraud or as a consequence of the fact of mistake as to identity of any person.

The form of indemnity, it is suggested, should be at the discretion of the Director General. This will permit the form, which should ideally form part of the DOL standard forms for transactions, to be amended from time to time as the forms of the DOL are revised.

(สำเนา)

ที่ มท 0704/ว26309

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท.10200

9 ธันวาคม 2531

เรื่อง เงินมัดจำรังวัดค้ำบังอูฐี

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท0601/ว1644 ลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2511

ตามหนังสือที่อ้างถึงกรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับเงินมัดจำรังวัดค้ำบังอูฐีไว้รวม 2 ประการ นั้น

บัดนี้ บปรากฏว่าเมื่อเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการเรื่องราวที่เกี่ยวกับการรังวัดเสร็จแล้วมักไม่เร่งรัดเจ้าของที่ดินให้มารับเงินมัดจำรังวัดที่เหลือจากค่าใช้จ่ายในการรังวัดคืน โดยปล่อยให้พลละเลยให้มีเงินเหลือค้ำบังอูฐีไว้เป็นเวลานานถึง 10 ปี หรือ 20 ปี จึงทำให้เกิดการผิดพลาดทางบัญชีและการเงินอยู่เนือง ๆ

ฉะนั้น กรมที่ดินจึงพิจารณาเห็นสมควรยกเลิกหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท0704/ว1644 ลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2511 และให้ถือปฏิบัติใหม่ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

1. ในการขอรังวัดที่ดินประเภทที่ต้องมีการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนในวันแก้ไขหรือจดทะเบียน หากมีเงินมัดจำรังวัดเหลือจากค่าใช้จ่าย ให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินที่เหลือคืนให้แก่ผู้วางเงินไปในวันเดียวกันทันที
2. ในการขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน หรือออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในวันที่แจกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หากมีเงินมัดจำรังวัดเหลือจากค่าใช้จ่ายให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเช่นเดียวกับข้อ 1.

3. เงินมัดจำรังวัดที่ค้างบัญชีมาเกิน 5 ปี ให้ประกาศรายชื่อรวมทั้งจำนวนเงินที่
ผู้วางเงินทราบและมาขอรับเงินที่เหลือคืนภายใน 60 วัน เมื่อครบกำหนดแล้ว รายใด
ไม่มีผู้นำหลักฐานมาขอรับเงินคืนก็ให้จัดการนำส่งคลังเป็นเงินรายได้แผ่นดิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินถือปฏิบัติตั้งแต่นี้เป็นต้นไป และเมื่อดำเนินการ
การไปแล้วประการใด รายงานให้กรมที่ดินทราบด้วย.

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) ทวี ชูทรัพย์
(นายทวี ชูทรัพย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

ประวัติผู้วิจัย

นายวีระศักดิ์ วิไลสรการ เกิดเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน พ.ศ. 2510 ที่อำเภอ
แกลง จังหวัดระยอง สำเร็จการศึกษาปริญญาตรีนิติศาสตรบัณฑิต คณะนิติศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปีการศึกษา 2532 สำเร็จการศึกษาจากสำนักอบรมกฎหมายแห่ง
เนติบัณฑิตยสภา ในปี พ.ศ. 2533 และสำเร็จการศึกษาปริญญาโทนิติศาสตรมหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปีการศึกษา 2538