

สารบัญ

เรื่อง

หน้า

การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการโอนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น

๑. การจดทะเบียนประเภทขาย

- ความหมาย
- กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- ประเภทการจดทะเบียน

๑

๑

๑

๑

๑

๑

๑

๑

๑

๑

๑

๑

๑

๑

๑

๑

๑

๑

๑

๑

๑

๑

๑

๑

๒. การจดทะเบียนประเภทขายฝาก

๓๓

- ความหมาย ๓๓

- กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง ๓๓

- ประเภทการจดทะเบียน ๓๓

๑. ขายฝาก มีกำหนด.....ปี ๓๓

๒. ขายฝากเฉพาะส่วน มีกำหนด.....ปี ๓๓

๓. ได้จากขายฝาก หรือได้จากขายฝากเฉพาะส่วน ๓๓

๔. แบ่งได้จากขายฝาก ๓๓

๕. โอนสิทธิการได้จากขายฝาก หรือ ๓๔

โอนสิทธิการได้จากขายฝากเฉพาะส่วน

๖. ปลดเงื่อนไขการได้จากขายฝาก หรือ ๓๔

ปลดเงื่อนไขการได้จากขายฝากเฉพาะส่วน

๗. โอนมรดกสิทธิการได้ ๓๔

๘. ระบุสิทธิการได้ (หนี้เคลื่อนที่) ๓๔

๙. ขยายกำหนดเวลาได้จากขายฝาก ครั้งที่....(กำหนด.....) ๓๔

๑๐. แบ่งแยกในนามคน (ระหว่างขายฝาก) หรือ ๓๕

แบ่งกรรมสิทธิ์รวม (ระหว่างขายฝากเฉพาะส่วน)

- สำคัญ ๓๕

- แนวทางการวินิจฉัยที่สำคัญเกี่ยวกับการจดทะเบียนขายฝาก ๕๒

- ค่าธรรมเนียม ๕๖

- ค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ๕๗

เรื่อง	หน้า
- ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	๕๕
- ค่าอากรแสตมป์	๑๐๑
- การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม และภาษีอากร การจดทะเบียนไถ่ถอนจากขายฝาก	๑๐๑
๓. การจดทะเบียนประเภทให้	๑๐๕
- ความหมาย	๑๐๕
- กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง	๑๐๕
- ประเภทการจดทะเบียน	๑๐๕
๑. ให้	๑๐๕
๒. ให้เฉพาะส่วน	๑๐๕
๓. ให้หรือให้เฉพาะส่วน (ระหว่างจำนอง หรือ ระหว่างทรัพย์สินหรืออย่างอื่น หรือระหว่างเช่า)	๑๐๕
๔. แบ่งให้	๑๐๕
๕. กรรมสิทธิ์รวม (ไม่มีค่าตอบแทน)	๑๐๖
๖. กรรมสิทธิ์รวมเฉพาะส่วน (ไม่มีค่าตอบแทน)	๑๐๖
๗. ให้ (สินสมรส)	๑๐๖
๘. คำนั่นจะให้	๑๐๖
๙. ถอนคืนการให้	๑๐๖
- สำระสำคัญ	๑๐๖
- แนวทางการวินิจฉัยที่สำคัญเกี่ยวกับการจดทะเบียนให้	๑๑๕
- ค่าธรรมเนียม	๑๒๑
- ค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	๑๒๕

เรื่อง	หน้า
- คำภาษีธุรกิจเฉพาะ	๑๒๘
- ค่าอากรแสตมป์	๑๓๐
๔. การจดทะเบียนประเภทกรรมสิทธิ์รวม	๑๓๓
- ความหมาย	๑๓๓
- กฎหมาย และระเบียบคำสั่งที่เกี่ยวข้อง	๑๓๗
- ประเภทการจดทะเบียน	๑๓๗
๑. กรรมสิทธิ์รวม	๑๓๓
๒. กรรมสิทธิ์รวมเฉพาะส่วน	๑๓๓
๓. กรรมสิทธิ์รวม (ปลอดจำนอง)	๑๓๔
กรรมสิทธิ์รวมเฉพาะส่วน (ปลอดจำนอง)	
๔. กรรมสิทธิ์รวม (โอนชำระหนี้จำนองบางส่วน)	๑๓๔
๕. กรรมสิทธิ์รวม (โอนให้ตัวการ)	๑๓๔
- สำคัญ	๑๓๕
- แนวทางการวินิจฉัยที่สำคัญเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์รวม	๑๓๖
- ค่าธรรมเนียม	๑๓๘
- คำภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	๑๓๙
- คำภาษีธุรกิจเฉพาะ	๑๔๐
- ค่าอากรแสตมป์	๑๔๒
๕. การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก	๑๔๓
- ความหมาย	๑๔๓
- กฎหมาย ระเบียบ และคำสั่งที่เกี่ยวข้อง	๑๔๓

- ประเภทการจดทะเบียน	๑๔๔
๑. การจดทะเบียนโอนมรดกตามมาตรา ๘๑	๑๔๔
(๑) โอนมรดก	๑๔๔
(๒) โอนมรดกบางส่วน	๑๔๔
(๓) โอนมรดกเฉพาะส่วน	๑๔๕
(๔) โอนมรดกเฉพาะส่วนเพียงบางส่วน	๑๔๕
(๕) การแบ่งโอนมรดก	๑๔๕
(๖) การโอนมรดกสิทธิการได้ โอนมรดกสิทธิการรับค้ำของ โอนมรดกสิทธิเหนือพื้นดิน ฯลฯ	๑๔๕
๒. การจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดกในหนังสือ แสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่น ตามมาตรา ๘๒	๑๔๕
(๑) ผู้จัดการมรดก	๑๔๕
(๒) ผู้จัดการมรดกเฉพาะส่วน	๑๔๖
(๓) เปลี่ยนผู้จัดการมรดก	๑๔๖
(๔) โอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดก	๑๔๗
(๕) เลิกผู้จัดการมรดก	๑๔๘
- สารสำคัญ	๑๔๘
- แนวทางการวินิจฉัยที่สำคัญเกี่ยวกับการ โอนมรดก	๑๕๑
- แนวทางการวินิจฉัยที่สำคัญเกี่ยวกับการ โอนมรดกโดยมีผู้จัดการมรดก	๑๖๗
- แนวทางการวินิจฉัยที่สำคัญเกี่ยวกับพินัยกรรม	๑๘๕

เรื่อง

หน้า

- คำธรรมเนียม	๑๕๔
- คำภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	๑๕๕
- คำภาษีธุรกิจเฉพาะ	๑๕๖
- คำอากรแสตมป์	๑๕๗

การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทก่อภาระผูกพันในอสังหาริมทรัพย์

๖. การจดทะเบียนประเภทจำนอง

- ความหมาย	๑๕๕
- กฎหมาย ระเบียบและคำสั่งที่เกี่ยวข้อง	๑๕๕
- ประเภทการจดทะเบียน	๑๕๕
๑. จำนอง	๑๕๕
๒. จำนองเฉพาะส่วน	๒๐๐
๓. จำนองเพิ่มหลักทรัพย์	๒๐๐
๔. จำนองลำดับที่สอง หรือ จำนองลำดับที่สาม ฯลฯ	๒๐๑
๕. จำนองลำดับที่สองเพิ่มหลักทรัพย์	๒๐๑
๖. เงินจำนอง	๒๐๒
๗. ไถ่ถอนจากจำนอง	๒๐๒
๘. แบ่งไถ่ถอนจากจำนอง	๒๐๓
๙. ไถ่ถอนจากจำนองบางราย	๒๐๔
๑๐. ผ่อนต้นเงินจากจำนอง	๒๐๕
๑๑. ลดเงินจากจำนอง	๒๐๕
๑๒. ปลดจำนอง	๒๐๖

เรื่อง

หน้า

๑๓. โอนชำระหนี้จำนอง	๒๐๖
๑๔. แบ่งโอนชำระหนี้จำนอง	๒๐๗
๑๕. หลุดเป็นสิทธิจากจำนอง	๒๐๗
๑๖. โอนสิทธิการรับจำนอง	๒๐๘
๑๗. ระงับจำนอง (ปลดจำนอง)	๒๑๐
๑๘. ระงับจำนอง (ศาลขายบังคับจำนอง)	๒๑๑
๑๙. ระงับจำนอง (หนี้เคลื่อนกลิ้งกัน)	๒๑๑
๒๐. แก้ไขหนี้อันจำนองเป็นประกัน	๒๑๑
๒๑. แก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนอง (แปลงหนี้ใหม่)	๒๑๒
๒๒. เปลี่ยนชื่อผู้รับจำนอง (ระหว่างกิจการที่เป็นนิติบุคคลเดียวกัน)	๒๑๒
- สารสำคัญ	๒๑๓
- แนวทางการวินิจฉัยที่สำคัญเกี่ยวกับการจดทะเบียนจำนอง	๒๒๑
- ค่าธรรมเนียม	๒๔๕
- กรณียกเว้นไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียม	๒๕๒
- ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	๒๕๔
- ภาษีธุรกิจเฉพาะ	๒๕๕
- ออกรแสดงฉบับ	๒๕๕
๗. การจดทะเบียนประเภทเช่า	๒๕๖
- ความหมาย	๒๕๖
- กฎหมายระเบียบและคำสั่งที่เกี่ยวข้อง	๒๕๖
- ประเภทการจดทะเบียน	๒๕๖

๑. เช่า	๒๕๗
๒. เช่าเฉพาะส่วน	๒๕๗
๓. แบ่งเช่า	๒๕๗
๔. แบ่งเช่าเฉพาะส่วน	๒๕๗
๕. เช่าช่วง	๒๕๗
๖. เช่าช่วงเฉพาะส่วน	๒๕๗
๗. แบ่งเช่าช่วง	๒๕๗
๘. แบ่งเช่าช่วงเฉพาะส่วน	๒๕๘
๙. โอนสิทธิการเช่า หรือ โอนสิทธิการแบ่งเช่า	๒๕๘
๑๐. โอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วน	๒๕๘
๑๑. แบ่งโอนสิทธิการเช่า หรือ แบ่งโอนสิทธิการแบ่งเช่า	๒๕๘
๑๒. แบ่งโอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วน หรือ แบ่งโอนสิทธิการแบ่งเช่าเฉพาะส่วน	๒๕๘
๑๓. โอนมรดกสิทธิการเช่า	๒๖๐
๑๔. แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่า หรือ แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแบ่งเช่า	๒๖๐
๑๕. เลิกเช่า	๒๖๐
๑๖. เลิกเช่าบางส่วน	๒๖๐
๑๗. เลิกเช่าช่วง	๒๖๐
๑๘. เลิกเช่าช่วงบางส่วน	๒๖๐
๑๙. ปลัดการเช่า	๒๖๑
๒๐. แบ่งแยกในนามเดิม (ปลัดการเช่า)	๒๖๑

เรื่อง	หน้า
๒๑. แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบการเช่า)	๒๖๑
๒๒. แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบ - ปลอดการเช่า)	๒๖๑
- สารสำคัญ	๒๖๑
- แนวทางการวินิจฉัยที่สำคัญเกี่ยวกับการจดทะเบียนเช่า	๒๖๓
- ค่าธรรมเนียม	๒๗๓
- อากรแสดงปี	๒๗๓
๘. การจดทะเบียนประเภทการจำยอม	๒๗๕
- ความหมาย	๒๗๕
- กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง	๒๗๕
- ประเภทการจดทะเบียน	๒๗๕
๑. การจำยอม	๒๗๕
๒. การจำยอมเฉพาะส่วน	๒๗๕
๓. การจำยอมบางส่วน หรือ การจำยอมเฉพาะส่วนเพียงบางส่วน	๒๘๐
๔. แก้ไขเปลี่ยนแปลงการจำยอม	๒๘๐
๕. ปลอดการจำยอม	๒๘๐
๖. แบ่งแยกในนามเดิม (ปลอดการจำยอม)	๒๘๐
๗. แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบการจำยอม)	๒๘๑
๘. แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบ-ปลอดการจำยอม)	๒๘๑
๙. เลิกการจำยอม	๒๘๑
๑๐. เลิกรายการจดทะเบียนการจำยอม	๒๘๑
- สารสำคัญ	๒๘๒
-แนวทางการวินิจฉัยที่สำคัญเกี่ยวกับการจำยอม	๒๘๔

เรื่อง	หน้า
- คำธรรมเนียม	๒๕๑
- อักษรแสดมปี	๒๕๒
๕. การจดทะเบียนประเภทสิทธิเก็บกิน	๒๕๓
- ความหมาย	๒๕๓
- กฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้อง	๒๕๓
- ประเภทการจดทะเบียน	๒๕๓
๑. สิทธิเก็บกิน	๒๕๓
๒. สิทธิเก็บกินเฉพาะส่วน	๒๕๓
๓. แบ่งแยกในนามเดิม (ปลอดสิทธิเก็บกิน)	๒๕๔
๔. แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบสิทธิเก็บกิน)	๒๕๔
๕. เลิกสิทธิเก็บกิน	๒๕๔
- สำระสำคัญ	๒๕๔
- แนวทางการวินิจฉัยที่สำคัญเกี่ยวกับสิทธิเก็บกิน	๒๕๕
- คำธรรมเนียม	๓๐๐
- อักษรแสดมปี	๓๐๐
๖. การจดทะเบียนประเภทสิทธิเหนือพื้นดิน	๓๐๓
- ความหมาย	๓๐๓
- กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	๓๐๓
- ประเภทการจดทะเบียน	๓๐๓
๑. สิทธิเหนือพื้นดิน	๓๐๓
๒. สิทธิเหนือพื้นดินเฉพาะส่วน	๓๐๓

เรื่อง	หน้า
๓. แบ่งก่อตั้งสิทธิเหนือพื้นดิน	๓๐๓
๔. ปลดสิทธิเหนือพื้นดิน	๓๐๓
๕. โอนมรดกสิทธิเหนือพื้นดิน	๓๐๓
๖. เลิกสิทธิเหนือพื้นดิน	๓๐๓
- สารสำคัญ	๓๐๔
- แนวทางการวินิจฉัยที่สำคัญเกี่ยวกับสิทธิเหนือพื้นดิน	๓๐๔
- คำธรรมเนียม	๓๐๖
- อากรแสดงป้	๓๐๘
๑๑. การจดทะเบียนประเภทสิทธิอาศัย	๓๐๙
- ความหมาย	๓๐๙
- กฎหมาย และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง	๓๐๙
- ประเภทการจดทะเบียน	๓๐๙
๑. สิทธิอาศัย	๓๐๙
๒. เลิกสิทธิอาศัย	๓๐๙
- สารสำคัญ	๓๐๙
- แนวทางการวินิจฉัยที่สำคัญเกี่ยวกับสิทธิอาศัย	๓๑๑
- คำธรรมเนียม	๓๑๒
- อากรแสดงป้	๓๑๓
๑๒. การจดทะเบียนประเภทภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์	๓๑๕
- ความหมาย	๓๑๕
- กฎหมาย และคำสั่งที่เกี่ยวข้อง	๓๑๕

เรื่อง	หน้า
- ประเภทการจดทะเบียน	๓๑๕
๑. ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์	๓๑๕
๒. แบ่งก่อตั้งภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์	๓๑๕
๓. ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์เฉพาะส่วน	๓๑๕
๔. ปลดภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์	๓๑๕
๕. เลิกภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์	๓๑๖
- สาระสำคัญ	๓๑๖
- แนวทางการวินิจฉัยที่สำคัญเกี่ยวกับภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์	๓๑๘
- คำธรรมเนียม	๓๒๐
- อากศแสดมปี	๓๒๐
๑๓. การจดทะเบียนประเภทบรรยายส่วน	๓๒๓
- ความหมาย	๓๒๓
- กฎหมาย และคำสั่งที่เกี่ยวข้อง	๓๒๓
- สาระสำคัญ	๓๒๔
- แนวทางการวินิจฉัยที่สำคัญเกี่ยวกับการจดทะเบียนบรรยายส่วน	๓๒๖
- คำธรรมเนียม	๓๓๐
๑๔. การจดทะเบียนประเภทห้ามโอน	๓๓๑
- ความหมาย	๓๓๑
- กฎหมาย และคำสั่งที่เกี่ยวข้อง	๓๓๑
- ประเภทการจดทะเบียน	๓๓๑
๑. ห้ามโอน	๓๓๑

เรื่อง

หน้า

๒. ห้ามโอนเฉพาะส่วน

๓๓๑

๓. เลิกห้ามโอน

๓๓๑

๔. เลิกห้ามโอนเฉพาะส่วน

๓๓๑

- สารสำคัญ

๓๓๑

- แนวทางการวินิจฉัยที่สำคัญเกี่ยวกับการจดทะเบียนห้ามโอน

๓๓๔

- คำธรรมเนียม

๓๓๖

๑๕. การจดทะเบียนประเภทบุริมสิทธิ

๓๓๕

- ความหมาย

๓๓๕

- กฎหมาย และคำสั่งที่เกี่ยวข้อง

๓๓๕

- ประเภทการจดทะเบียน

๓๓๕

๑. บุริมสิทธิ

๓๓๕

๒. บุริมสิทธิเฉพาะส่วน

๓๓๕

๓. ปลดคนบุริมสิทธิ

๓๓๕

๔. เลิกบุริมสิทธิ

๓๓๕

- สารสำคัญ

๓๔๐

- แนวทางการวินิจฉัยที่สำคัญเกี่ยวกับบุริมสิทธิ

๓๔๒

- คำธรรมเนียม

๓๔๓

- คำภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และอากรแสตมป์

๓๔๔