

ปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิที่ดิน กรณีเป็นอันตราหรือสูญหาย¹

อิทธิมนต์ นนทมาตย์²

จากการศึกษาเกี่ยวกับปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิที่ดิน กรณีเป็นอันตราหรือสูญหาย มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาประวัติความเป็นมา ความหมาย แนวคิด และหลักการที่เกี่ยวข้องกับการออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิที่ดินอย่างมีขอบเขต และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560 ประมวลกฎหมายที่ดิน ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1373 ประมวลกฎหมายอาญา พระราชบัญญัติทรัพย์สินทางสิทธิพ.ศ. 2562 รวมถึงกฎหมายในต่างประเทศ ซึ่งได้ศึกษาค้นคว้าของประเทศออสเตรเลีย ประเทศนิวซีแลนด์ และ ประเทศฟิลิปปินส์ ทำให้ผู้ศึกษาได้รับความรู้ความเข้าใจว่าการศึกษาการออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิที่ดินกรณีเป็นอันตราหรือสูญหาย ได้นำบทบัญญัติกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 63 กฎกระทรวงฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537) ออกความตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ข้อ 17 และกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2541) ออกความตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ข้อ 2 ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม(10) ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด(ช) และกำหนดไว้ในบัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ซึ่งอาจก่อให้เกิดปัญหาหากการออกใบแทนโฉนดที่ดินในกรณีที่โฉนดที่ดินเดิมสูญหายโดยไม่ชอบ อีกทั้งสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ยังไม่รัดกุมและมีบทบัญญัติบางมาตรการบางมาตราในประมวลกฎหมายที่ดินไม่เหมาะสมทำให้เป็นอุปสรรคแก่การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ในการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชน จึงมีประเด็นปัญหา 3 ประการ ดังนี้

ปัญหาประการแรก กฎหมายเกี่ยวกับการนำบุคคลมาให้ถ้อยคำเป็นพยานรับรอง ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 43 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ข้อ 17 (1) เจ้าของที่ดินยื่นคำขอและปฏิญาณตนต่อเจ้าพนักงานที่ดินโดยได้นำพยานหลักฐานมาให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการสอบสวนจนเป็นที่เชื่อถือได้ และผู้ขอเป็นเจ้าของที่ดินจริงเท่านั้นบุคคลที่น่าเชื่อถือจึงไม่จำเป็นต้องเป็นข้าราชการ โดยให้เป็นดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่ และให้บันทึกถ้อยคำรับรองเพียงว่าถ้อยคำของผู้ขอเชื่อถือและผู้ขอเป็น

¹ บทความนี้เรียบเรียงจากการศึกษาอิสระเรื่อง ปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิที่ดิน กรณีเป็นอันตราหรือสูญหาย โดยมีอาจารย์ที่ปรึกษา คือ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ดนพร จิตต์จรุงเกียรติ และคณะกรรมการสอบ คือ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ชนกพร สุมนะเศรษฐกุล และผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.มนทิชา ภักดีคง

² นักศึกษาปริญญาโท หลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต (วิทยาเขตบางนา) คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

เจ้าของที่ดินนั้นแท้จริงเท่านั้น ไม่ควรบันทึกว่าเป็นผู้รู้เห็นเกี่ยวกับการสูญหายเว้นแต่กรณีที่พยานเป็นบุคคลใกล้ชิดหรืออยู่ในบ้านเดียวกันกับเจ้าของโฉนดที่ดิน และพร้อมที่จะให้ถ้อยคำยืนยันว่าเป็นผู้รู้เห็นการสูญหายก็ให้บันทึกถ้อยคำตามที่พยานยืนยันได้ ส่วนประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 63 กำหนดให้ผู้ที่เป็นเจ้าของโฉนดที่ดินเกิดการสูญหาย ยื่นคำร้องขอออกใบแทนโฉนดที่ดินที่สูญหายแทนโฉนดที่ดินเดิมได้เท่านั้น ไม่ได้กำหนดความผิดในกรณีที่เจ้าของที่ดินดำเนินการแจ้งความเท็จว่าโฉนดที่ดินสูญหาย แต่ตามความเป็นจริงโฉนดที่ดินไม่ได้สูญหาย เมื่อพิจารณาตามกฎหมายอาญาถือว่าเป็นความผิดฐานแจ้งความเท็จต่อเจ้าพนักงาน แต่ในประมวลกฎหมายที่ดินไม่ได้มีการบัญญัติไว้เป็นความผิดและกำหนดโทษไว้แต่อย่างใด

ประการที่สอง ปัญหาเกี่ยวกับระยะเวลาในการขอออกใบแทนโฉนดที่ดินในกรณีสูญหายตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 43 พ.ศ. 2537 ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ข้อ 17 (1) เจ้าของที่ดินยื่นคำขอและปฏิญาณตนต่อเจ้าพนักงานที่ดิน โดยได้นำพยานหลักฐานมาให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการสอบสวนจนเป็นที่เชื่อถือได้ และให้เจ้าพนักงานที่ดินประกาศให้ทราบมีกำหนดสามสิบวัน ถ้ามีผู้คัดค้านภายในเวลาที่กำหนดและนำพยานหลักฐานมาแสดงให้เจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนแล้วสั่งการไปตามควรแก่กรณี ถ้าไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในเวลาที่กำหนด ให้ออกใบแทนให้ไปตาม และเนื่องจากระยะเวลาในการปิดประกาศให้ทราบมีกำหนดเพียงสามสิบวัน ไม่เพียงพอต่อระยะเวลาหากเจ้าของที่แท้จริงไม่ทราบหรือไม่มีภูมิลำเนาตามที่ปิดประกาศหรือไปอยู่ต่างประเทศ ทำให้บุคคลเหล่านั้นเสียหายและเสียเวลาต้องมายื่นเรื่องขอพิสูจน์สิทธิและเพิกถอนการออกใบแทนที่ได้ออกไปแล้ว

ประการที่สาม ปัญหาเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมการขอออกใบแทนโฉนดที่ดินในกรณีสูญหายค่าใช้จ่ายด้านค่าธรรมเนียมถือว่าเป็นค่าใช้จ่ายที่น้อยมากเมื่อเทียบกับสังคมเศรษฐกิจปัจจุบัน ดังนั้นค่าครองชีพเพิ่มขึ้นพบว่ากฎกระทรวงฉบับที่ 47 พ.ศ. 2541 ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ข้อ 2 ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม (10) ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด (ข) และกำหนดไว้ในบัญชีอัตราค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มีการบังคับใช้มาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2541 แต่ปัจจุบันปี 2566 ซึ่งมีระยะเวลาห่างประมาณ 25 ปี แล้ว อัตราค่าธรรมเนียมที่กล่าวมาข้างต้นจึงไม่สอดคล้องกับภาวะสังคม เศรษฐกิจ และสภาพแวดล้อมที่มีการเปลี่ยนแปลงไป จากการศึกษาค้นคว้าปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิที่ดิน กรณีเป็นอันตรายหรือสูญหายในประเทศไทยและต่างประเทศ ผู้ศึกษาพบว่า มีข้อเสนอแนะ ดังนี้

1. ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับการนำบุคคลมาให้ถ้อยคำเป็นพยานรับรอง

แก้ไขกฎกระทรวงฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ข้อ 17 (1) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 59 (พ.ศ. 2566) ในส่วนที่ว่า “ในกรณีโฉนดที่ดินเป็นอันตรายหรือสูญหาย ให้เจ้าของที่ดินยื่นคำขอและให้ถ้อยคำต่อเจ้าพนักงานที่ดินโดยนำพยานหลักฐานมาให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการสอบสวนจนเป็นที่เชื่อถือได้...” ซึ่งในกรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นอันตราย

หรือสูญหายให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินยื่นคำขอ และปฏิญาณตนต่อเจ้าพนักงานที่ดินพร้อมนำพยานหลักฐานและพยานบุคคลที่น่าเชื่อถืออย่างน้อย 2 คน มาให้ถ้อยคำรับรองประกอบการสอบสวนของเจ้าหน้าที่ในการยื่นคำขอออกใบแทน แก้ไขเป็น “ในกรณีโฉนดที่ดินเป็นอันตรายหรือสูญหาย ให้เจ้าของที่ดินยื่นคำขอและให้ถ้อยคำต่อเจ้าพนักงานที่ดิน และให้เจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนแล้วออกใบแทนให้ไปตามคำขอ” โดยเป็นการกำหนดให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินยื่นคำขอ และปฏิญาณตนต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนโดยไม่ต้องมีพยานบุคคลที่น่าเชื่อถือ 2 คน มาให้ถ้อยคำรับรอง

2. ปัญหาเกี่ยวกับระยะเวลาในการขอออกใบแทนโฉนดที่ดินในกรณีสูญหาย

แก้ไขกฎกระทรวงฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ข้อ 17 (1) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 59 (พ.ศ. 2566) ในส่วนที่ว่า “...และให้เจ้าพนักงานที่ดิน ประกาศให้ทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ สำนักงานเขตหรือว่าการอำเภอแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ สำนักงานเทศบาลหรือที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลหรือที่ทำการองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นรูปแบบพิเศษแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ และที่ทำการกำนันแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ แห่งละหนึ่งฉบับ ถ้ามีผู้คัดค้านภายในเวลาที่กำหนดและนำพยานหลักฐานมาแสดง ให้เจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนแล้วสั่งการไปตามควรแก่กรณี ถ้าไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในเวลาที่กำหนดให้ออกใบแทนให้ไปตามคำขอ” แก้ไขเป็น “ยกเลิกการปิดประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ สำนักงานเขตหรือว่าการอำเภอแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่สำนักงานเทศบาลหรือที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลหรือที่ทำการองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นรูปแบบพิเศษแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ และที่ทำการกำนันแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ แห่งละหนึ่งฉบับ ให้เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนให้ไปตามคำขอเจ้าของที่ดินยื่นคำขอและให้ถ้อยคำต่อเจ้าพนักงานที่ดินโดยนำพยานหลักฐานมาให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการสอบสวนจนเป็นที่เชื่อถือได้

3. ปัญหาเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมการขอออกใบแทนโฉนดที่ดินในกรณีสูญหาย

ควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงฉบับที่ 47 พ.ศ. 2541 ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ข้อ 2 “ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม (10) ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด (ซ) และกำหนดไว้บัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ได้กำหนดค่าธรรมเนียมออกใบแทนโฉนดที่ดินฉบับละ 50 บาท ” จาก (เดิม) “ได้กำหนดค่าธรรมเนียมออกใบแทนโฉนดที่ดินฉบับละ 50 บาท” (แก้ไขเป็น) “ได้กำหนดค่าธรรมเนียมออกใบแทนโฉนดที่ดินฉบับละ 200 บาท”

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

1 กรมที่ดิน พิจารณาจัดทำคู่มือสำหรับประชาชนเพื่ออำนวยความสะดวกทางราชการ เป็นการรวมรวมงานบริการ หรือเฉพาะประเด็นการออกใบแทน กรณีเป็นอันตราย หรือสูญหาย กำหนดรายละเอียดการบริการ ขั้นตอน ระยะเวลา เอกสาร หน่วยบริการ ช่องทางการให้คำปรึกษา ระบบการติดตามเรื่อง ประเด็นเฉพาะด้านอย่างชัดเจน เพื่อให้การบริการมีมาตรฐานและเป็นแนวปฏิบัติเดียวกัน

2 กรมที่ดิน จัดให้มีการรวบรวม ปัญหา อุปสรรค แนวทางพัฒนางานจากผู้ปฏิบัติงาน พนักงานเจ้าหน้าที่ด้านบริการของที่ดิน หรือรายประเด็นด้านการออกใบแทน โฉนดที่ดิน กรณีเป็นอันตรายหรือสูญหาย หรือการวางแผนงานจากการตรวจประเมินมาตรฐาน หรือคำสั่งจากศาล คณะกรรมการตรวจสอบ ที่ยังเป็นจุดอ่อน ปัญหาที่จำเป็นต่อการแก้ไข เป็นการทบทวนการทำงาน ประเด็นกฎหมาย ระเบียบ ให้สอดคล้องกับการปฏิบัติงาน เพื่อจัดทำเป็นคู่มือแนวปฏิบัติร่วมกันให้กับสำนักงานที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานถือเป็นแนวทางการทำงาน โดยมีรายละเอียด ขั้นตอน วิธีการ ประเด็นเฉพาะที่ต้องทำให้การบริการสิ้นความสงสัย เป็นการสร้างมาตรฐานการทำงานและสร้างระบบการทำงานที่สามารถส่งต่องาน การสอนงานให้กับบุคลากรต่อไปได้ ทำให้การบริการมีความต่อเนื่องและเป็นไปตามการอำนวยความสะดวกประชาชนในทางราชการ

3 การพัฒนาระบบการบริการ กรณีโฉนดที่ดินสูญหายหรือการบริการประจำ มีการพัฒนาใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ สร้างระบบอิเล็กทรอนิกส์ ในการจัดเก็บเอกสาร การดูข้อมูลเอกสารแบบออนไลน์ หรือการยื่นเอกสารแบบออนไลน์ ในการติดต่อรับบริการด้านที่ดิน เพื่อลดระยะเวลา ลดขั้นตอน ที่สำคัญคือการตรวจสอบข้อมูลได้อย่างถูกต้อง แม่นยำ ใช้ระบบเทคโนโลยีตรวจสอบได้ทันที จึงเป็นโจทย์ในการพัฒนางานของระบบที่ดินในอนาคตที่จะปรับปรุง กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ทำงานบริการได้อย่างรวดเร็วและถูกต้อง แม่นยำ และผู้ใช้บริการสามารถเข้าถึงข้อมูลการบริการ และเอกสารสิทธิ์ของตนเองได้ทันที ตรวจสอบได้อย่างรวดเร็ว ทำให้ภาระงานการบริการจะเน้นไปเฉพาะข้อพิพาทที่มีประเด็นรายละเอียด ปัญหาที่ซับซ้อน เรื่องทั่วไปสามารถพัฒนาระบบโปรแกรมการบริการแบบออนไลน์ได้

เอกสารอ้างอิง

เอกสารภาษาไทย

หนังสือ

คู่มือสำหรับประชาชน. การออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (ตามมาตรา 63 ประมวลกฎหมายที่ดิน. สำนักงานที่ดินจังหวัดยะลา กระทรวงมหาดไทย, 2558.

บทความ

ประมุข สุวรรณศรี แก้ไขเพิ่มเติมโดย พัฒน์ เนียมบุญชู, “คำอธิบาย ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยทรัพย์” (กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์นิติบรรณการ, 2541):116

บัญญัติ สุขชีวะ, “คำอธิบายลักษณะทรัพย์” ปรับปรุงโดยไพโรจน์ วายุภาพ, พิมพ์ครั้งที่13 (กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์ พลสยาม พรินต์ติ้ง, 2553) :148-149

ศิริพงษ์ ลดสวัสดิ์ ณ อยุธยา “แนวความคิดและทฤษฎีรัฐประศาสนศาสตร์. เชียงใหม่ : ธนุขพรินต์ติ้ง. 2551

วิทยานิพนธ์

กิ่ง ศาลิคุปต์, “กรรมสิทธิ์” (วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2498) : 15
ไกรสร คือประโคน, “เศรษฐศาสตร์ที่ดิน LAND ECONOMICS EC 388 ภาควิชาเศรษฐศาสตร์การเกษตร” (กรุงเทพมหานคร : คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2531), น. 3.

ศุภเชษฐ์ คุสุวรรณ “ความชอบธรรมทางกฎหมายของการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในระบบกฎหมายไทย” (วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2540) : 11-19

ศศิวิมล ปินใจ. “ปัญหาการนำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) มาออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย.คณะนิติศาสตร์.มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. 2559

การค้นคว้าอิสระ

ปฐมพงศ์ ทองรวย “ปัญหาและอุปสรรคในการออกโฉนดที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน สาขาสี่” การค้นคว้าอิสระ หลักสูตรรัฐประศาสนศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่. 2562

เอกสารอื่นๆ

พิเชษ เมลานนท์, นิรุชฌ ชัยอิทธิพลวงศ์ และพรทิพย์อภิสิทธิ์วาสนา, ออนไลน์, 2566)

มานัส นั้วสวัสดิ์. เอกสารคำบรรยายเรื่องการออกเอกสารสิทธิในที่ดิน : 2550

วิชยธรรมนาถ สุวรรณโกตา. ปัญหาและอุปสรรคของการออกโฉนดที่ดินในจังหวัดภูเก็ต. การอบรมหลักสูตร
ผู้พิพากษาผู้บริหารในศาลชั้นต้น วันที่ 11. สถาบันพัฒนาข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม สำนักงาน
ศาลยุติธรรม พ.ศ. 2556.

สมชัย ลีสวัสดิ์ตระกูล, “ปัญหากฎหมายในการออกเอกสารสิทธิทับที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน,” (งานเอกสาร
วิชาการส่วนหนึ่งของการอบรมหลักสูตร “ผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส.)” วันที่ 14
วิทยาลัยการยุติธรรม สำนักงานศาลยุติธรรม, 2533), น. 29

เสนีย์ ปราโมช, “คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎหมายลักษณะทรัพย์” กรุงเทพมหานคร :
สำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิช จำกัด, 2521), น. 216

กฎหมาย

รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ. 2550

พระราชบัญญัติการออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. 127

พระราชบัญญัติทรัพย์สินอสังหาธิ พ.ศ. 2562

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ 23) พ.ศ. 2550

พระราชบัญญัติทรัพย์สินอสังหาธิพ.ศ. 2562 มาตรา 12 วรรคแรก

พระราชบัญญัติอสังหาธิพ.ศ.2443

พระราชบัญญัติการโอนที่ดิน พ.ศ.2560 มาตรา 45 และมาตรา 46

กฎกระทรวง เรื่อง การขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สินอสังหาธิ การทำนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สินอสังหาธิ การออก
หนังสือรับรอง การออกไปแทนหนังสือรับรอง และการเพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สินอสังหาธิพ.ศ. 2563 ข้อ 12.

พระราชบัญญัติทรัพย์สินอสังหาธิพ.ศ. 2562 มาตรา 12 วรรคแรก

พระราชบัญญัติทรัพย์สินอสังหาธิพ.ศ. 2562 มาตรา 11 วรรคแรก

พระราชบัญญัติ State Advances Corporation Act 1936

ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497.

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 890/2509

หนังสือกรมที่ดินที่ มท 0606/ว.8712