

## "โฉนดที่ดิน" เคลือบ เท่ากับ "ชำรุด"

นำเสนอเมื่อ : 12 ม.ค. 2567

# กรมที่ดิน โปสต์เตือน! การเคลือบโฉนดที่ดิน ถือเป็นกรณีชำรุด จะต้องเสียเวลาในการสร้างใบแทนโฉนดที่ดินขึ้นใหม่

เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2567 เฟซบุ๊ก [กรมที่ดิน Fanpage](#) ได้โพสต์ย้ำขอแนะนำ  
เกี่ยวกับการเคลือบโฉนดที่ดิน ดังนี้

### การเคลือบโฉนดที่ดิน

การเคลือบจะทำให้ไม่สามารถพิมพ์รายการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน เช่น การโอน การจำนอง  
ในสารบัญจดทะเบียนด้านหลังโฉนดที่ดินได้ ถือเป็นกรณีชำรุดจะต้องมีการสร้าง ใบแทนโฉนดที่ดิน

### ใบแทนโฉนดที่ดินที่ชำรุด

พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถออกใบแทนได้โดยไม่ต้องมีการประกาศ 30 วัน  
ด้านหน้าโฉนดที่ดินเหนือครุฑจะมีคำว่าใบแทนกำกับไว้ใบแทนดังกล่าวมีสถานะเทียบเท่าโฉนดที่ดิน เดิมทุกประการ

### คำแนะนำ

ไม่ควรนำโฉนดที่ดินไปเคลือบ เนื่องจาก หากมีความประสงค์จะทำนิติกรรมในโฉนดที่ดิน  
จะต้องเสียเวลาในการสร้างใบแทนโฉนดที่ดินขึ้นใหม่

ควรรหาซองพลาสติกมาใส่โฉนดที่ดินเพื่อป้องกันความเสียหายจากการชำรุด

กรณีมีข้อสงสัย สามารถสอบถามไปยัง กรมที่ดิน หรือสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ

ทั้งนี้ สามารถสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน กรมที่ดิน  
กระทรวงมหาดไทย โทรศัพท์ : 0-21415769 - 72

# เคลื่อนโฉนดที่ดิน เท่ากับ ชำระ ?



## การเคลื่อนโฉนดที่ดิน

การเคลื่อนจะทำให้ไม่สามารถพิมพ์  
รายการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน  
เช่น การโอน การจำนอง ในสารบัญจุดทะเบียน  
ด้านหลังโฉนดที่ดินได้ ถือเป็นกรณีชำระ  
จะต้องมีการสร้างใบแทนโฉนดที่ดิน

## ใบแทนโฉนดที่ดินที่ชำระ

พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถออกใบแทนได้  
โดยไม่ต้องมีการประกาศ 30 วัน  
ด้านหน้าโฉนดที่ดินเหนือครุฑจะมีคำว่า  
**ใบแทนกำกับไว้**  
**ใบแทนดังกล่าวมีสถานะเทียบเท่า**  
**โฉนดที่ดินเดิมทุกประการ**



## คำแนะนำ

1. ไม่ควรนำโฉนดที่ดินไปเคลื่อน  
เนื่องจากหากมีความประสงค์จะทำนิติกรรม  
ในโฉนดที่ดิน จะต้องเสียเวลาในการสร้าง  
ใบแทนโฉนดที่ดินขึ้นใหม่
2. ควรหาซองพลาสติกมาใส่โฉนดที่ดิน  
เพื่อป้องกันความเสียหายจากการชำระ
3. กรณีมีข้อสงสัย สามารถสอบถามไปยัง  
กรมที่ดิน หรือสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ

**SmartLands**  
**แอปเดียวจบ**  
ครบทุกเรื่องที่ดิน

สะดวก รวดเร็ว ประหยัดค่าใช้จ่าย

สำรวจที่ดิน	จองโฉนดในต่างประเทศ
โฉนด Mass	ตรวจสอบราคาโฉนด
โฉนดบ้านมือใหม่	คำนวณภาษีที่ดิน
สัญญาเช่าที่ดิน	ดูสัญญาเช่าที่ดิน online
สัญญาซื้อขาย	แจ้งสิทธิที่ดิน
โฉนดมือสอง	Like โฉนด
โฉนดมือใหม่	โฉนด - โฉนด
โฉนดมือสอง	โฉนด
โฉนดมือใหม่	โฉนด

กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน