เช็กลิสต์ก่อนแบ่งที่ดินกรรมสิทธิ์รวม

สิ่งที่เจ้าของรวมควรเตรียมก่อนเจรจาหรือฟ้องขอแบ่ง · แบบตัวอย่างเพื่อศึกษาและปรับใช้

3 เรื่องต้องรู้

เรื่อง	หลักที่ควรรู้
ขอแบ่งได้	เจ้าของรวมคนใดก็เรียกให้แบ่งได้ · ไม่ระบุส่วน ถือว่าเท่ากัน
ตกลงได้	รังวัดแบ่งแยก · จดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวม
ตกลงไม่ได้	ฟ้องศาลให้แบ่ง · แบ่งไม่ได้ อาจประมูลหรือขายทอดตลาด

เช็กลิสต์ก่อนแบ่งที่ดินกรรมสิทธิ์รวม

☐ สำเนาโฉนดและแผนที่ด้านหลังโฉนด
☐ รายชื่อเจ้าของรวมและที่อยู่ปัจจุบัน
☐ หลักฐานการได้มาและส่วนของแต่ละคน
☐ ภาระผูกพันบนที่ดิน (จำนอง ภาระจำยอม)
☐ ร่างแนวแบ่งที่เสนอ พร้อมทางเข้าออกของทุกแปลง
☐ ราคาประเมินหรือราคาตลาดโดยประมาณ (ใช้คิดค่าชดเชย)
☐ หนังสือขอแบ่งที่ส่งถึงเจ้าของรวม และหลักฐานการส่ง
☐ บันทึกการเจรจา

ข้อสังเกต: วางทางเข้าออกให้ทุกแปลงตั้งแต่ตอนแบ่ง จะลดปัญหาที่ดินตาบอดภายหลัง