

ขั้นตอนที่ ๓ เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียน และแจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และสัญญาให้ผู้ขอ

● **ระยะเวลาดำเนินการ**

ประเภท	ระยะเวลาดำเนินการ
กรณีไม่ต้องประกาศ (ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล)	ใช้ระยะเวลาประมาณ ๙๐ นาที (ไม่รวมระยะเวลาขั้นตอนที่ ๑)
กรณีต้องประกาศ (ผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรม)	ใช้ระยะเวลารวม ๙๗ วัน
โอน	ใช้ระยะเวลาประมาณ ๑๓๐ นาที (ไม่รวมระยะเวลาขั้นตอนที่ ๑)
มรดก	ใช้ระยะเวลารวม ๙๗ วัน



● **ค่าธรรมเนียม และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ**

ประเภท	ค่าธรรมเนียม	ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ
ผู้จัดการมรดก	ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง แปลงละ ๕๐ บาท ห้องชุด ห้องชุดละ ๑๐๐ บาท	ไม่เสีย
โอนมรดก	๐.๕ % ของราคาประเมิน (เป็นการโอนมรดกระหว่างบุคคลกับผู้สืบสันดานหรือระหว่างคู่สมรส) ๒ % ของราคาประเมินกรณีอื่น	๓.๓ % ของราคาประเมิน (กรณีโอนมรดกให้แก่ทายาทตามพินัยกรรมซึ่งไม่ใช่ทายาทโดยธรรม)
โอนมรดกสิทธิการเช่า	๑ % ของราคาจำนวนเงินค่าเช่า ตามระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่	ไม่เสีย
โอนมรดกสิทธิการไถ่	ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง แปลงละ ๕๐ บาท ห้องชุด ห้องชุดละ ๑๐๐ บาท	ไม่เสีย
โอนมรดกสิทธิการรับจำนอง		
โอนมรดกสิทธิเหนือที่ดิน		

การจดทะเบียนเกี่ยวกับผู้จัดการมรดก/โอนมรดก

ผู้จัดการมรดก	ประเภทจดทะเบียน	
	เช่น ผู้จัดการมรดก ผู้จัดการมรดกเฉพาะส่วน เปลี่ยนผู้จัดการมรดก โอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดก เลิกผู้จัดการมรดก เป็นต้น	
โอนมรดก	เช่น โอนมรดก โอนมรดกเฉพาะส่วน โอนมรดกบางส่วน โอนมรดกเฉพาะส่วนเพียงบางส่วน โอนมรดกสิทธิการไถ่ โอนมรดกสิทธิการรับจำนอง โอนมรดกสิทธิเหนือที่ดิน เป็นต้น	

● **หลักเกณฑ์ วิธีการ ในการยื่นคำขอ**

เจ้าขอที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ซึ่งมีชื่อปรากฏในหลักฐานโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส.๓ก., น.ส.๓ข.) หรือหลักฐานสิ่งปลูกสร้าง หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ถึงกรมทนายหรือผู้จัดการมรดก มีความประสงค์จดทะเบียน

ลงชื่อผู้จัดการมรดก หรือโอนมรดก โดยพนักงานเจ้าหน้าที่
ต้องสอบสวนสิทธิและความสามารถ ตลอดจนความเป็น
ทายาทของเจ้ามรดกตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
ดังนี้

๑. กรณีผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลขอ
จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกเป็นการจดทะเบียนแล้ว
เสร็จในวันยื่นคำขอ ส่วนกรณีผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรม
โดยไม่มีคำขอให้ศาลแต่งตั้งผู้จัดการมรดกอีกชั้นหนึ่ง
ขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก เป็นการยื่นคำขอและ
จดทะเบียนแล้วเสร็จในวันยื่นคำขอ เนื่องจากต้องมีการ
ประกาศมีกำหนด ๓๐ วัน

๒. กรณีผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล หรือตาม
พินัยกรรม ซึ่งได้จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกไว้แล้ว
มีความประสงค์ขอโอนมรดกให้แก่ทายาทโดยธรรม หรือ
ทายาทตามพินัยกรรมของเจ้ามรดก เป็นกรณียื่นคำขอและ
จดทะเบียนแล้วเสร็จในวันยื่นคำขอ

๓. กรณีทายาทโดยธรรม หรือทายาทตาม
พินัยกรรมของผู้ตาย (เจ้ามรดก) (ไม่มีผู้จัดการมรดก)
มาขอรับโอนมรดกเป็นกรณียื่นคำขอและจดทะเบียนแล้ว
เสร็จในวันยื่นคำขอ เนื่องจากต้องมีการประกาศ มีกำหนด

๓๐ วัน

● เอกสารหลักฐาน

★ **หลักฐานสำหรับที่ดิน/ห้องชุด/สิ่งปลูกสร้าง
(ต้นฉบับ)** ได้แก่ โฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์/หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด/หลักฐานการเป็น
เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง

★ **กรณีบุคคลธรรมดา เอกสารต้นฉบับพร้อมสำเนา
รับรองความถูกต้อง** เช่น

๑. มรณบัตรหรือหลักฐานการตายของเจ้ามรดก

๒. บัตรประจำตัวประชาชน
๓. สำเนาทะเบียนบ้าน
๔. ใบเปลี่ยนชื่อตัว/ชื่อสกุล ของเจ้ามรดกหรือ
ผู้จัดการมรดก (ถ้ามี)

๕. ทะเบียนสมรส (กรณีสมรสหรือบิดาเจ้ามรดก
เป็นผู้ขอรับมรดก)

๖. ทะเบียนรับบุตรบุญธรรม (กรณีบุตรบุญธรรม
เป็นผู้ขอรับมรดก)

๗. หลักฐานแสดงว่าผู้รับโอนเป็นทายาทที่มีสิทธิ
รับมรดกตามกฎหมาย

หมายเหตุ กรณีจดทะเบียนเกี่ยวกับผู้จัดการมรดก
ใช้หลักฐานตามข้อ ๑ - ๔

★ **กรณีนิติบุคคล ได้แก่ บริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วน
จำกัด หรือนิติบุคคลอื่นๆ เอกสารต้นฉบับพร้อมสำเนา
รับรองความถูกต้อง** เช่น

๑. หนังสือรับรองนิติบุคคล
๒. รายงานการประชุมนิติบุคคล

๓. ตัวอย่างลายมือชื่อกรรมการหรือผู้มีอำนาจ
ทำการแทนนิติบุคคล

๔. บัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียน
บ้านของกรรมการหรือผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล
พร้อมตราประทับ

★ **เอกสารอื่น ๆ (เอกสารต้นฉบับพร้อมสำเนา
รับรองความถูกต้อง)** เช่น

๑. คำสั่งศาล หรือคำพิพากษาซึ่งแต่งตั้งการเป็น
ผู้จัดการมรดก

๒. พินัยกรรม ยกเว้นกรณีพินัยกรรมสูญหาย หรือ
ถูกทำลาย สามารถนำสำเนาพินัยกรรมที่เคยนำไปแสดงต่อ
หน่วยงานราชการ เช่น ศาล หรือสำนักงานที่ดินอื่น

และพนักงานเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นได้รับรองสำเนาถูกต้อง
มาใช้เป็นหลักฐานแทนต้นฉบับพินัยกรรมก็ได้

๓. หลักฐานการตายของบิดามารดาเจ้ามรดก

๔. ถ้าผู้มีสิทธิรับมรดกร่วมกันหลายคนบางคนได้
ถึงแก่กรรมไปแล้วต้องมีหลักฐานการตายของทายาทนั้น ๆ

๕. หลักฐานการไม่รับมรดกของทายาท (กรณีไม่
ขอรับมรดกและไม่ได้นำมาติดต่อยื่นคำขอด้วย)

๖. กรณีโอนห้องชุดต้องมีหนังสือรับรองการปลอด
หนี้จากนิติบุคคลอาคารชุด

๗. หนังสือยินยอมเจ้าของที่ดินให้ทำนิติกรรม
(กรณีสิ่งปลูกสร้างที่โอนมรดกไม่ใช่ของเจ้าของที่ดิน)

● ขั้นตอนการดำเนินการ

**ขั้นตอนที่ ๑ ติดต่ोज้างหน้าที่ประชาสัมพันธ์ เพื่อตรวจสอบ
เอกสารหลักฐานต่าง ๆ เบื้องต้น และรับบัตรคิวตามลำดับ
ก่อนหลัง** (ไม่นับเป็นระยะเวลาดำเนินการ)

ขั้นตอนที่ ๒ ยื่นคำขอ/สอบสวน/ทำคำขอ/ชำระเงิน

กรณีโอนที่ดินมีหลักฐานเป็นหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ (น.ส. ๓/น.ส. ๓ข.) หรือโฉนดเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง
ต้องประกาศมีกำหนด ๓๐ วัน (เพิ่มขึ้นตอนและระยะเวลา
จัดทำประกาศ/ส่งประกาศและปิดประกาศรวมอีก ๔๕ วัน
หากไม่มีผู้โต้แย้งคัดค้านเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งผู้ขอมา
ดำเนินการเพื่อจดทะเบียน)

● **ระยะเวลาดำเนินการ**

ยื่นคำขอที่	กรณีไม่ต้องประกาศ	กรณีต้องประกาศ
สำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร	๒๐ วัน	๖๐ วัน
สำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร สาขา	๒๕ วัน	๖๕ วัน
สำนักงานที่ดิน จังหวัด	๒๐ วัน	๖๐ วัน
สำนักงานที่ดิน จังหวัดสาขา	๒๖ วัน	๖๖ วัน



● **ค่าธรรมเนียม ค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าอากรแสตมป์**

ประเภท	ค่าธรรมเนียม	ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	ค่าอากรแสตมป์
การขอได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว	รายละเอียด ๕๐๐ บาท	ไม่เสีย	ไม่เสีย	ไม่เสีย
คำอนุญาต	รายละเอียด ๑๐๐ บาท	ไม่เสีย	ไม่เสีย	ไม่เสีย
คำโอนมรดก	- ๐.๕ % ของราคาประเมิน (เป็นการโอนมรดก ระหว่าง บุพการีกับ ผู้สืบสันดานหรือ ระหว่างคู่สมรส) - ๒ % ของราคาประเมิน กรณีอื่น	ไม่เสีย	ไม่เสีย	ไม่เสีย
ค่าจดทะเบียนผู้จัดการมรดก	แปดละ ๕๐ บาท	ไม่เสีย	ไม่เสีย	ไม่เสีย



การจดทะเบียนประเภทคนต่างด้าวขอรับมรดกที่ดินในฐานะทายาทโดยธรรม ตามมาตรา ๙๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

● **หลักเกณฑ์ วิธีการ ในการยื่นคำขอ**

๑. ผู้รับโอนจะต้องเป็นคนต่างด้าวซึ่งมีฐานะเป็นทายาทโดยธรรมของเจ้ามรดกที่เป็นเจ้าของที่ดินและหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีชื่อปรากฏในหลักฐานโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส.๓ ก. หรือ น.ส. ๓ ข.)
๒. กรณีคนต่างด้าวขอรับมรดกที่ดินหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกไว้แล้วในหลักฐานโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส.๓ ก., น.ส.๓ ข.) และมีความประสงค์ขอโอนมรดกไม่ต้องประกาศ แต่หากขอรับมรดกโดยตรงเนื่องจากไม่มีผู้จัดการมรดกต้องประกาศตามกฎหมายเป็นเวลา ๓๐ วัน
๓. ที่ดินที่ขอรับมรดกเมื่อรวมกับที่ดินซึ่งมีอยู่เดิม (ถ้ามี) จะต้องไม่เกินสิทธิที่จะพึงมีได้ตามมาตรา ๘๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ดินส่วนที่เกินต้องจำหน่ายในเวลาไม่น้อยกว่า ๑๘๐ วันแต่ไม่เกินหนึ่งปี
๔. พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องสอบสวนสิทธิและความสามารถ ตลอดจนความเป็นทายาทของเจ้ามรดก

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ รวมทั้งกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

๕. ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการเป็นไปตามกระบวนการของทะเบียนประเภทโอนมรดก โดยมีเงื่อนไข คือ ต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยก่อนจึงจะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทดังกล่าวได้ ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้มอบอำนาจการสั่งอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว ดังนี้

- กรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครให้อธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน
- กรณีที่ดินอยู่ในเขตจังหวัดอื่น ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน
- กรณีที่เห็นว่าไม่ควรอนุญาต ให้เสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาสั่งการ
- ๖. คนต่างด้าวเมื่อได้รับอนุญาตได้รับมรดกแล้ว หากจะจำหน่ายที่ดินต้องขออนุญาตรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยก่อน

● เอกสารหลักฐาน

★ หลักฐานสำหรับที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง (ต้นฉบับ)

ได้แก่ โฉมที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์/

หลักฐานการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง

★ หลักฐานสำหรับผู้โอน (ต้นฉบับพร้อมสำเนารับรองความถูกต้อง) เช่น

๑. มรณบัตรหรือหลักฐานการตายของเจ้ามรดก
๒. พินัยกรรมต้นฉบับ (ถ้ามี)
๓. สำเนาพินัยกรรมที่เคยนำไปแสดงต่อหน่วยงานราชการ เช่น ศาล หรือสำนักงานที่ดินอื่น

และ พนักงานเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนี้ได้รับรองสำเนาถูกต้อง (กรณีพินัยกรรมสูญหายหรือถูกทำลาย)

๔. บัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านผู้จัดการมรดก (ถ้ามี)

๕. ใบเปลี่ยนชื่อตัว/ชื่อสกุล ของเจ้ามรดกและผู้จัดการมรดก (ถ้ามี)

๖. คำสั่งศาลหรือคำพิพากษาซึ่งแต่งตั้งผู้โอนเป็นผู้จัดการมรดก (ถ้ามี)

★ หลักฐานสำหรับคนต่างด้าวรับโอน (ต้นฉบับพร้อมสำเนารับรองความถูกต้อง) เช่น

๑. หลักฐานเกี่ยวกับคนต่างด้าว

๑) ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวออกให้โดยสถานตำรวจท้องที่ที่คนต่างด้าวมียุติมาอยู่ หรือ

๒) หนังสือเดินทางแสดงสัญชาติของคนต่างด้าว หรือ

๓) หนังสือรับรองของเจ้าหน้าที่พนักงานกงสุลหรือสถานทูตที่ผู้รับส่งกักอยู่ หรือ

๔) หนังสือแสดงสัญชาติ (Emergency Certificate) ซึ่งกระทรวงต่างประเทศออกให้เป็นการชั่วคราว

๒. สำเนาทะเบียนบ้านผู้ขอรวมทั้งผู้ที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านดังกล่าวทุกคน (ถ้ามี)

๓. ทะเบียนสมรส (กรณีขอรับมรดกในฐานะคู่สมรสของเจ้ามรดก)

๔. ทะเบียนสมรสระหว่างบิดามารดาเจ้ามรดก (กรณีขอรับมรดกในฐานะบิดาของเจ้ามรดก)

๕. หลักฐานการจดทะเบียนรับบุตรบุญธรรม (กรณีผู้ขอเป็นบุตรบุญธรรมของเจ้ามรดก)

๕ ขั้นตอนการดำเนินการ

ขั้นตอนที่ ๑ ติดต่อเจ้าหน้าที่ประจำที่ประชาสัมพันธ์เพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ เบื้องต้นและรับบัตรคิวตามลำดับก่อนหลัง

ขั้นตอนที่ ๒ วันยื่นคำขอ : สอบสวน/ทำคำขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดิน (แบบ ต.๑) และบันทึกถ้อยคำผู้ขอรับมรดกที่ดินในฐานะทายาทโดยธรรมตามที่กฎหมายและระเบียบกำหนด/ชำระเงินค่าคำขอค่าประกาศ /แจ้งผู้ขอทราบขั้นตอนการขออนุญาตรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย และคืนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

กรณีโอนที่ดินมีหลักฐานเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ต/น.ส. ๓ข.) หรือโฉนดเฉพาะ สิ่งปลูกสร้างต้องประกาศมีกำหนด ๓๐ วัน (เพิ่มขึ้นตอนและระยะเวลา จัดทำประกาศ/ส่งประกาศ และปิดประกาศอีก ๔๐ วัน หากไม่มีผู้โต้แย้งคัดค้าน เจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งผู้ขอมาดำเนินการ เพื่อจดทะเบียน)

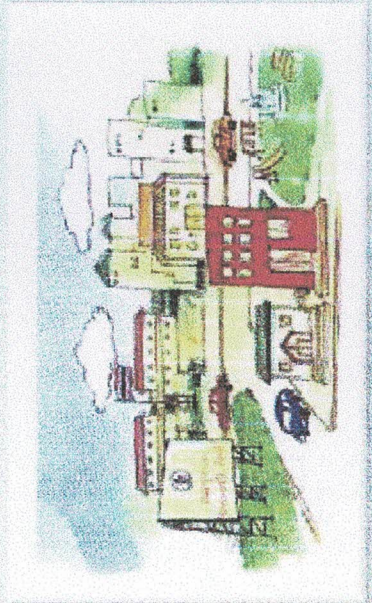
ขั้นตอนที่ ๓ ขออนุญาตรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย : สำนักงานที่ดินดำเนินการขออนุญาตรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยภายในระยะเวลาที่กำหนด เมื่อมีคำสั่งอนุญาตแล้วสำนักงานที่ดินมีหนังสือแจ้งผู้ขอทราบและนัดวันจดทะเบียน

ขั้นตอนที่ ๔ วันจดทะเบียน : เสนอเจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาสั่งจดทะเบียน/ชำระเงิน/สงวนรับทราบการจดทะเบียน/เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียน และแจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ผู้ขอ

- **ระยะเวลาดำเนินการ** ใช้ระยะเวลา ๑๕ นาที (ไม่รวมระยะเวลาขั้นตอนที่ ๑)

- **ค่าธรรมเนียม**

ประเภทค่าธรรมเนียม	ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง	ห้องชุด
(๑) ค่าคำขอ	แปลงละ ๕ บาท	ห้องชุดละ ๒๐ บาท
(๒) ค่ามอบอำนาจ	เรื่องละ ๒๐ บาท	เรื่องละ ๕๐ บาท



การขอแสดงตัวผู้ใช้อำนาจปกครองผู้เยาว์/ผู้ปกครอง/ผู้พิทักษ์/ผู้อนุบาล

- **หลักเกณฑ์ วิธีการ ในการยื่นคำขอ**

๑. ผู้ขอต้องเป็นบิดาและมารดากรณีบิดา มารดาสมรสกันโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือผู้ขอเป็นบิดาหรือมารดา กรณีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งถึงแก่กรรม หรือบิดามารดาหย่ากันแล้ว อำนาจปกครองอยู่กับฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง
๒. ผู้ขอต้องเป็นผู้ได้รับการแต่งตั้งจากศาล หรือพิทักษ์กรรมของบิดามารดาที่ตายที่หลังได้ระบุชื่อไว้เป็นผู้ปกครองผู้เยาว์
๓. ผู้ขอต้องเป็นผู้ได้รับการแต่งตั้งจากศาลให้เป็นผู้พิทักษ์/ผู้อนุบาล ของผู้เสมือนไร้ความสามารถ/ผู้ไร้ความสามารถ
๔. ผู้ขอต้องยื่นคำขอแสดงตัวผู้ใช้อำนาจปกครองผู้เยาว์/ผู้ปกครอง เพื่อขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแทนผู้เยาว์
๕. ผู้ขอต้องยื่นคำขอแสดงตัวผู้พิทักษ์ของผู้เสมือนไร้ความสามารถ เพื่อให้ความยินยอมให้ผู้เสมือนไร้ความสามารถทำนิติกรรม

๖. ผู้ขอต้องยื่นคำขอแสดงตัวผู้นุบาล เพื่อขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแทนผู้ไร้ความสามารถ

๗. ผู้ขอต้องนำหลักฐานการแสดงตนเป็นบิดาและหรือมารดาของผู้เยาว์/เป็นผู้ปกครองของผู้เยาว์/เป็นผู้พิทักษ์ของผู้เสมือนไร้ความสามารถ/เป็นผู้อนุบาลของผู้ไร้ความสามารถ เช่น สติบัตรของผู้เยาว์ ทะเบียนสมรส หรือทะเบียนหย่า หรือมรณบัตร (กรณีบิดาหรือมารดาเสียชีวิต) หรือคำสั่งศาลรับรองบุตร คำพิพากษา/คำสั่งศาลถึงที่สุดแต่งตั้งเป็นผู้ปกครองผู้เยาว์หรือพิทักษ์กรรม/เป็นผู้พิทักษ์ของผู้เสมือนไร้ความสามารถ/เป็นผู้อนุบาลของผู้ไร้ความสามารถ เป็นต้น และในกรณีนิติกรรมที่กฎหมายบัญญัติให้ต้องขออนุญาตศาล ก่อนจึงจะกระทำได้นั้นให้นำหลักฐานคำพิพากษา/คำสั่งศาลถึงที่สุด อนุญาตให้ผู้ใช้อำนาจปกครอง/ผู้นุบาลกระทำการนิติกรรมนั้นแทนในทรัพย์สินของผู้เยาว์/ผู้ไร้ความสามารถได้

● หลักฐานเอกสาร

★ หลักฐานประกอบการยื่นคำขอ (ต้นฉบับ) เช่น

๑. บัตรประจำตัวประชาชน
๒. สำเนาทะเบียนบ้าน
๓. ใบเปลี่ยนชื่อตัว/ชื่อสกุล (ถ้ามี)

๔. หลักฐานสติบัตรของผู้เยาว์
๕. ทะเบียนสมรสของผู้ใช้อำนาจปกครองผู้เยาว์
๖. ใบมรณบัตรบิดาหรือมารดาของผู้เยาว์ (กรณีบิดาหรือมารดาเสียชีวิต)

๗. ทะเบียนหย่า/พร้อมบันทึกหลังการหย่าที่ระบุว่าให้ผู้ใดเป็นผู้ใช้อำนาจปกครอง (กรณีบิดามารดาหย่าร้างกัน)

๘. พินัยกรรมบิดาหรือมารดาซึ่งตายที่หลังได้รับชื่อไว้ให้เป็นผู้ปกครอง

๙. ใบมรณบัตรบิดาหรือมารดาของผู้เยาว์ (กรณีบิดาหรือมารดาเสียชีวิต)



★ เอกสารอื่น ๆ (ต้นฉบับ) เช่น

๑. คำพิพากษา/คำสั่งศาลถึงที่สุดรับรองว่าผู้เยาว์เป็นบุตร (กรณีเป็นบุตรที่บิดาและมารดาไม่ได้จดทะเบียนสมรสกัน (ถ้ามี))
๒. คำพิพากษา/คำสั่งศาลถึงที่สุด อนุญาตให้ผู้ปกครองมีอำนาจกระทำการแทนผู้เยาว์ในกรณีที่ถูกหมายกำหนดให้นิติกรรมนั้นต้องขออนุญาตศาลก่อน

๓. คำพิพากษา/คำสั่งศาลถึงที่สุด ให้อุปการะใดเป็นผู้เสมือนไร้ความสามารถ

๔. คำพิพากษา/คำสั่งศาลถึงที่สุด แต่งตั้งผู้ปกครอง/ผู้พิทักษ์ของผู้เสมือนไร้ความสามารถ/ผู้นุบาล

๕. คำพิพากษา/คำสั่งศาลถึงที่สุด อนุญาตให้ผู้อนุบาลมีอำนาจกระทำการนิติกรรมในทรัพย์สินของผู้ไร้ความสามารถได้

● ขั้นตอนการดำเนินการ

- ขั้นตอนที่ ๑ ติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ เพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ เบื้องต้นและรับบัตรคิวตามลำดับก่อนหลัง
- ขั้นตอนที่ ๒ ยื่นคำขอ/สอบถาม/ทำคำขอ
- ขั้นตอนที่ ๓ เจ้าหน้าที่ดินอนุมัติคำขอ

ารจดทะเบียนให้ผู้ขอ เสร็จแล้วจะส่งหนังสือแสดงสิทธิในดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และสัญญาทางไปรษณีย์สำนักงานที่ดินที่รับคำขอเพื่อแจ้งให้ผู้ขอจดทะเบียนรับสารคืน

๒. พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องสอบสวนสิทธิและความสามารถรวมตลอดถึงความสมบูรณ์ของนิติกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

๓. ผู้ขอต้องยื่นคำขอพร้อมเอกสารหลักฐานตามที่หนดไว้ในการจัดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแต่ละประเภท

ขั้นตอนการดำเนินการ

ตอนที่ ๑ ติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ เพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ เบื้องต้น และรับบัตรคิวตามเด็ก่อนหลัง (ไม่นับเป็นระยะเวลาดำเนินการ)

ตอนที่ ๒ ยื่นคำขอ/สอบสวน/ทำคำขอและสัญญาหรือบันทึกข้อตกลง/ชำระเงิน/ออกใบรับ ท.ด. ๕๓/ ส่งเอกสารไปรษณีย์ไปยังสำนักงานที่ดินท้องที่เพื่อดำเนินการทะเบียน

ตอนที่ ๓ เจ้าหน้าที่งานที่ดินจดทะเบียน ส่งเอกสารหมดสิ้นสำนักงานที่ดินที่รับคำขอทางไปรษณีย์

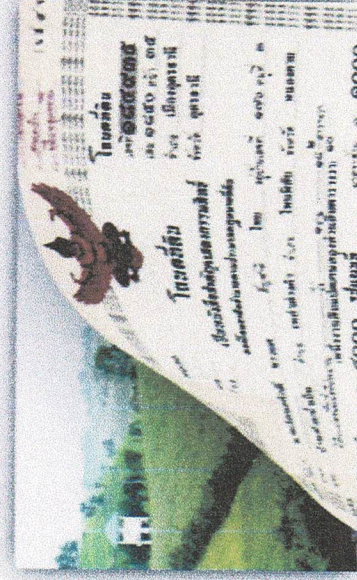
ขั้นตอนที่ ๔ แจ้งผู้ขอรับเอกสารคืน แจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดและสัญญาให้ผู้ขอ

● ระยะเวลาดำเนินการ

ใช้ระยะเวลารวม ๑๑ วัน

● ค่าธรรมเนียมค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าอากรแสตมป์

เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในการจัดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแต่ละประเภท



การขอตรวจสอบหลักทรัพย์

● หลักเกณฑ์ วิธีการ ในการยื่นคำขอ

๑. ผู้ขอต้องมีสิทธิตรวจสอบหลักทรัพย์ตามกฎหมาย เช่น คำพิพากษา/คำสั่งศาลถึงขั้นกรณีผู้ขออ้างว่าคดีได้ถึงที่สุดโดยผลของกฎหมาย เช่น คำพิพากษาคตามสัญญาประนีประนอมและความซึ่งถึงที่สุดแล้วตามมาตรา ๑๓๘ และมา ๑๔๗ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาชญา และมีหมายบังคับคดีแล้ว เป็นต้น และแจ้งคำประสงค์ว่าขอตรวจสอบเพื่อประโยชน์อย่างไร

๒. เป็นการขอตรวจสอบเพื่อขอทราบที่ขอตรวจสอบมีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน หรือห้องชุด หรือสิ่งหาทรัพย์อื่นใดหรือไม่

● หลักฐานประกอบการยื่นคำขอ เช่น

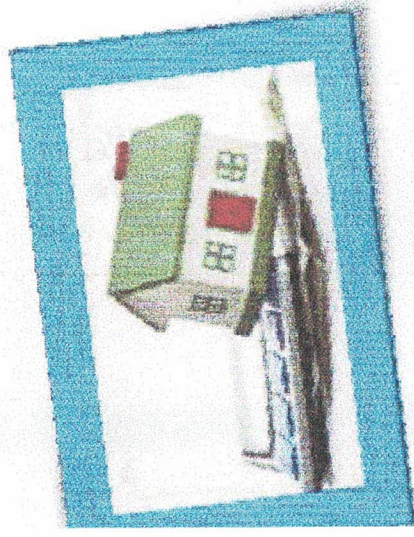
๑. บัตรประจำตัวประชาชน

๒. สำเนาทะเบียนบ้าน

๓. หลักฐานที่แสดงว่ามีสิทธิตรวจสอบหลักทรัพย์ได้ตามกฎหมาย เช่น เจ้าหนี้ตามพิพากษาหรือคำสั่งศาลถึงที่สุด

ตอนการดำเนินการ

วันที่ ๑ ติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์
ตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ เบื้องต้น
ปัดริ้วตามลำดับก่อนหลัง
วันที่ ๒ ยื่นคำขอ/สอบสวนผู้ขอว่าเป็นผู้มี
คุณสมบัติสิทธิ์/ชำระเงิน/ตรวจสอบ
วันที่ ๓ เจ้าหน้าที่งานที่ดินอนุมัติ/ถ่ายเอกสาร
ส่งสำเนาเอกสาร และแจกเอกสารให้ผู้ขอ



- ระยะเวลาดำเนินการ ใช้ระยะเวลา ๔๐ นาที
(ไม่รวมระยะเวลาขั้นตอนที่ ๑)

● ค่าธรรมเนียม

ประเภทค่าธรรมเนียม	ที่ดิน/สิ่งปลูก สร้าง	ห้องชุด
(๑) ค่าคำขอ (เก็บตาม จำนวนลูกหนี้ที่ขอ ตรวจสอบ)	รายละเอียด ๕ บาท	รายละเอียด ๒๐ บาท
(๒) ค่าตรวจสอบข้อมูล ด้านทะเบียนที่ดินจากสื่อ บันทึกข้อมูลทาง คอมพิวเตอร์ หรือสื่อ อิเล็กทรอนิกส์อื่น	ครั้งละ ๑๐๐ บาท	ครั้งละ ๑๐๐ บาท
(๓) ค่ารับรองเอกสารที่คัด หรือสำเนา	ฉบับละ ๑๐ บาท	ฉบับละ ๕๐ บาท
(๔) ค่าจัดทำสำเนาจากสื่อ บันทึกข้อมูลทาง คอมพิวเตอร์หรือสื่อ อิเล็กทรอนิกส์อื่น	แผ่นละ ๕๐ บาท	แผ่นละ ๕๐ บาท
(๕) ค่ามอบอำนาจ	เรื่องละ ๒๐ บาท	เรื่องละ ๕๐ บาท

การยื่นคำขอจดทะเบียน ต่างสำนักงานที่ดิน

(ยกเว้นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ต้องมีการประ
หรือมีการรังวัด)

● หลักเกณฑ์ วิธีการ ในการยื่นคำขอ

๑. เป็นกรณีที่ไม่สะดวกในการเดินทาง
คำขอจดทะเบียนยังพื้นที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่ผู้
ไปยื่นเอกสารหลักฐานต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ ลำ
ที่ดินกรุงเทพมหานคร/สาขา สำนักงานที่ดินจังหวัด
และส่วนแยก แห่งใดแห่งหนึ่ง โดยต้องเป็นการย
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีเ
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) และ
กรรมสิทธิ์ห้องชุด เฉพาะกรณีที่ไม่มีการประกาศ
รังวัด โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินที่
จะตรวจสอบเอกสารหลักฐานและเรียกเก็บค่าธรรมเนียม
ภาษีและอากร รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการส่งเรื่องราว
ทะเบียนโฉนดที่ดินหรือห้องชุดทางไปรษณีย์ไปให้สำ
ที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่เพื่อจดทะเบียน
กฎหมาย หากไม่มีเหตุขัดข้องพนักงานเจ้าหน้าที่จะ