



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว

พ.ศ. ๒๕๔๕

โดยที่มาตรา ๘๖ ทวิ และมาตรา ๘๖ ทวี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๔๒ และกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๕ ได้กำหนดจำนวน เงินที่คนต่างด้าวนำมาลงทุน หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินไปตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นไปบนแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๕"

ข้อ ๒. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓. ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การสอบสวน

ข้อ ๔. กรณีคนต่างด้าวซึ่งได้นำเงินมาลงทุน มีความประสงค์จะขออนุญาตได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๘๑ ความแบบ ต.๔ พร้อมทั้งเอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้

๔.๑ ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวซึ่งออกให้โดยสถานทูตหรือกงสุลที่คนต่างด้าวมียุติลาเนาอยู่ หรือใบสำคัญถิ่นที่อยู่ตามแบบ ตม.๑๑, ตม.๑๔ หรือ ตม.๑๘ ซึ่งออกให้โดยกองตรวจคนเข้าเมือง สำนักงานตำรวจแห่งชาติ หรือเอกสารหนังสือเดินทางแสดงสัญชาติของคนต่างด้าว

๔.๒ หลักฐานเกี่ยวกับการลงทุนในประเทศของธุรกิจหรือกิจการประเภทหนึ่งประเภทใดที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การดำเนินสิ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ.๒๕๔๕ ดังนี้

๔.๒.๑ หนังสือรับรองการลงทุนจากผู้ขายพันธบัตร และพันธบัตร

๔.๒.๒ หนังสือรับรองการลงทุนจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม ว่าได้ลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน หรือกองทุนรวมเพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน ที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และหลักฐานการลงทุนในกองทุนรวมดังกล่าว

๔.๒.๓ หลักฐานการลงทุนในหุ้นเรือนหุ้นของนิติบุคคลที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน หนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นของนิติบุคคล และบัตรส่งเสริมที่แสดงว่านิติบุคคลดังกล่าวได้รับการส่งเสริมการลงทุน จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

๔.๒.๔ หลักฐานการลงทุนในกิจการที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้ประกาศให้เป็นกิจการที่สามารถขอรับการส่งเสริมการลงทุนได้ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน หนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นของนิติบุคคล และหนังสือคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนที่ระบุว่ากิจการที่นิติบุคคลดังกล่าวดำเนินการอยู่เป็นกิจการที่สามารถขอรับการส่งเสริมการลงทุนได้

อนึ่ง หลักฐานตาม ๔.๒.๑ ถึง ๔.๒.๔ จะใช้ชื่อหนึ่งชื่อใดหรือหลายชื่อรวมกันก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท

๔.๓ หลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร หรือหลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ หรือหลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินฝากของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่ต่างประเทศ เพื่อการลงทุน

อนึ่ง หลักฐานดังกล่าวจะใช้ชื่อหนึ่งชื่อใดหรือหลายชื่อรวมกันก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท

๔.๔ หนังสือรับรองจากผังเมืองจังหวัดว่าที่ดินที่จะขอใช้ได้อยู่ภายในบริเวณที่
กำหนดเป็นประเภทที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง เฉพาะกรณีที่ดินนั้นอยู่นอกเขต
กรุงเทพมหานคร เขตเมืองพัทยา หรือเขตเทศบาล

๔.๕ หนังสือรับรองจากกระทรวงกลาโหมหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ว่าที่ดินอยู่
นอกเขตปลอดภัยในราชการทหารตามกฎหมายว่าด้วยเขตปลอดภัยในราชการทหาร

๔.๖ แผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งของที่ดินที่ขออนุญาต

๔.๗ งานกรณีที่ผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินอยู่แล้วในขณะที่ยื่นคำขอใช้ที่ดินมาซึ่งที่ดิน
ยื่นแสดงหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวด้วย

ข้อ ๔. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๓๑ ได้รับคำขอไว้แล้ว ให้ทำการสอบสวน
ตามรายละเอียดฉบับแบบ ๓.๔ และตรวจสอบเอกสารหลักฐานตามข้อ ๔ เมื่อเห็นว่า เป็นเอกสาร
หลักฐานที่ถูกต้อง และผู้ขอเป็นคนต่างด้าวที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้
ก็ให้บันทึกข้อมูลผู้ขอลงในแบบ ท.ค.๑๖ ตามตัวอย่างท้ายระเบียบ ดังนี้

๔.๑ ผู้ได้รับอนุญาตต้องดำรงการลงทุนไว้ไม่น้อยกว่าห้าปี และแสดงหลักฐาน
การถือครองการลงทุน ตาม ๔.๒ แล้วแต่กรณีที่เป็นปัจจุบัน ซึ่งต้องมีจำนวนไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท
ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๓๑ ปีละครั้ง ก่อนหรือภายในวันครบรอบปีของการจดทะเบียน
การได้มาซึ่งที่ดิน เป็นระยะเวลาห้าปีติดต่อกัน

๔.๒ ผู้ได้รับอนุญาตต้องใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับตนเองและครอบครัว
โดยไม่ขัดต่อศีลธรรม จารีตประเพณี หรือวิถีชีวิตอันดีของชุมชนในท้องถิ่นนั้น

๔.๓ ผู้ได้รับอนุญาตต้องแจ้งการไว้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่
ตามมาตรา ๓๑ ทราบภายในหกสิบวันนับแต่วันที่เริ่มใช้ที่ดินนั้น

๔.๔ เมื่อได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๓๑ ผู้ได้รับ
อนุญาตต้องอำนวยความสะดวกแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ตามสมควรในการกำกับดูแลการไว้ที่ดินนั้น
ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนด

๕.๕ ถ้าผู้ได้รับอนุญาตก่อนการลงทุนในธุรกิจหรือกิจการที่ลงทุนก่อนครบกำหนดเวลาการชำระเงินตาม ๕.๑ ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๓๑ ทราบภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ก่อนการลงทุน

๕.๖ ผู้ได้รับอนุญาตต้องใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยภายในกำหนดเวลาสองปี นับแต่วันจดทะเบียนการได้มา

ถ้าไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขตาม ๕.๑ ถึง ๕.๕ ดังกล่าว อธิบดีมีอำนาจสั่งให้ผู้ได้รับอนุญาตจัดการจากนายที่ดิน ในส่วนที่ผู้ได้รับอนุญาตมีสิทธิภายในเวลาไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันแต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวอธิบดีมีอำนาจจากนายที่ดินนั้น และไม่ปฏิบัติตาม ๕.๖ อธิบดีมีอำนาจจากนายที่ดินนั้น

เมื่อดำเนินการตามข้อ ๔ และข้อ ๕ แล้ว ให้ส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องไปยังกรมที่ดินพร้อมด้วยความเห็นเพื่อพิจารณาเสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยต่อไป เมื่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ขอทราบ กรณีที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดิน และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนเสร็จแล้ว ให้แจ้งกรมที่ดินทราบเพื่อลงข้อมูลทะเบียนที่ดินคนต่างด้าวทางส่วนกลางให้เป็นปัจจุบัน

อนึ่ง เอกสารที่เป็นภาษาต่างประเทศ ให้ปฏิบัติตามกฎกระทรวง (พ.ศ.๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๒๔

ข้อ ๖. กรณีนำเงินมาลงทุนแล้วสืบลำเนาแล้วซื้อที่ดินครบ ๑ ไร่ ต่อมาต้องการซื้อที่ดินเพิ่มอีกภายในระยะเวลาที่ค้างการลงทุน สามารถใช้หลักฐานการลงทุนเดิมมาใช้ประกอบการค้าขอได้

หมวด ๒

การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากร

ข้อ ๓. ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติว่าใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ข้อ ๒ (๔) โดยค่าธรรมเนียมการขอที่ได้มาซึ่งที่ดิน ให้เรียกเวลาผู้ขอยื่นคำขอ และคำอนุญาตให้เรียกเมื่อได้รับอนุญาตแล้ว

สำหรับการจดทะเบียนชาย ผู้จดทะเบียนจะต้องเสียค่าธรรมเนียมค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และค่าธรรมเนียมมอบอำนาจ (ถ้ามี) ตามบัญชีกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ส่วนค่าภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ให้เรียกเก็บตามประมวลรัษฎากร

หมวด ๓ การจำหน่ายที่ดิน

ข้อ ๔. เมื่อได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทขายที่ดินแก่คนต่างด้าวที่นำเงินมาลงทุนเรียบร้อยแล้ว หากปรากฏว่าคนต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตมาได้มาซึ่งที่ดินไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง กิจการพนักงานเจ้าหน้าที่สรุปเรื่องพร้อมความเห็น แล้วส่งเรื่องไปกรมที่ดิน เพื่อพิจารณาตามในการบังคับจำหน่ายที่ดินต่อไป

ข้อ ๕. กรณีคนต่างด้าวไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง คนต่างด้าวต้องจัดการจำหน่ายที่ดินในส่วนที่ดินมีสิทธิภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันแต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินโดยนาวีวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม รวมทั้งดำเนินการตามมาตรา ๕๐-๕๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๖. กรณีที่คนต่างด้าวยังปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่มีความประสงค์จะจำหน่ายที่ดินที่ได้รับอนุญาต หรือกรณีที่คนต่างด้าวค้างการลงทุนครบ ๕ ปีแล้ว ต่อมามีความประสงค์จะจำหน่ายที่ดินที่ได้รับอนุญาตดังกล่าว กิจการพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวน พร้อมทั้งให้ผู้ขอรับแบบการจ้างมาใช้ที่ดิน (แบบ ต.๑) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ แล้วสรุปเรื่องพร้อมความเห็นส่งไปให้กรมที่ดิน เพื่อเสนอขออนุญาตรัฐมนตรีก่อนตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความใน

พระราชบัญญัติฯ ให้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ข้อ ๑ (๓) เมื่อได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี และจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้แก่ผู้ขอแล้ว ราชบัณฑิตยสถานที่ดินคนต่างด้าวของสำนักงานที่ดิน และให้แจ้งกรมที่ดินทราบโดยเร็ว เพื่อ เปลี่ยนแปลงทะเบียนที่ดินคนต่างด้าวทางส่วนกลางให้ถูกต้อง ตรงกัน

หมวด ๔

การจดทะเบียน

ข้อ ๑๑. ราชบัณฑิตยสถาน ๒ จดทะเบียนที่ดินคนต่างด้าว โดยวิธีการจดทะเบียนและการกรอกข้อมูลในทะเบียนราชบัณฑิตยสถานตามแบบทะเบียนที่ดินคนต่างด้าวตามมาตรา ๘๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และคำอธิบายแบบท้ายระเบียบนี้ และให้ทราไว้ ๒ แห่ง คือ สำนักงานที่ดิน ซึ่งที่ดินตั้งอยู่แห่งหนึ่ง และกรมที่ดินแห่งหนึ่ง

ข้อ ๑๒. ราชบัณฑิตยสถาน ๒ ตามอักษร ก. ถึง ฮ. แล้วแยกลงทะเบียนที่ดินคนต่างด้าวตามตัวอักษรตัวหน้าของชื่อซึ่งเป็นตัวที่ออกเสียง เช่น นายจอห์น ใช้อักษร "จ" นายหวาน ใช้อักษร "ว"

หมวด ๕

การเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน

ข้อ ๑๓. ที่ดินที่จดทะเบียนแล้ว ถ้ามีการเปลี่ยนแปลงชื่อหรือที่อยู่ หรือยังคับจากหน่วย หรือโอนที่ดินไป ราชบัณฑิตยสถาน ดังนี้

๑๓.๑ กรณีคนต่างด้าวจากหน่วยหรือโอนที่ดินไปทั้งแปลง ราชบัณฑิตยสถานจะยื่น ตั้งแต่สอง "ลำดับที่" ไปตลอดทั้งบรรทัด แล้วหมายเหตุทราบถึงชื่อผู้รับโอน ลัญชาติ ประเภทการโอน วันที่จดทะเบียนโอน และทะเบียนเลขที่ (ถ้ามี)

๑๓.๒ กรณีคนต่างด้าวจากนายหรือโอรสที่ดินบางส่วน ไม่ต้องดำเนินการตาม ๑๓.๑ แต่ให้หมายเหตุว่าให้ทราบถึงชื่อผู้รับโอน สัญชาติ ประเภทการโอน วันที่จดทะเบียนโอน และทะเบียนเลขที่ (ถ้ามี)

๑๓.๓ กรณีคนต่างด้าวถึงแก่กรรมและมีการโอนมรดกให้กับคนต่างด้าวตามมาตรา ๔๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ก็ให้หมายเหตุไว้ ตาม ๑๓.๑ หรือ ๑๓.๒ แล้วแต่กรณี

๑๓.๔ สำหรับทะเบียนที่ยกไปลงใหม่ ตาม ๑๓.๑-๑๓.๓ ให้หมายเหตุว่าให้ทราบถึงผู้โอน และทะเบียนเลขที่ของผู้โอน

๑๓.๕ กรณีคนต่างด้าวแก้ไขชื่อและหรือที่อยู่ ให้ขีดฆ่าชื่อและหรือที่อยู่เดิม และแก้ไขเป็นชื่อและหรือที่อยู่ใหม่ แล้วกรายการไปลงใหม่ตามตัวอักษรชื่อที่เปลี่ยนแปลงนั้น โดยให้ลงในช่องหมายเหตุย้ายไปลงในอักษรใด ทะเบียนเลขที่ใด

๑๓.๖ กรณีคนต่างด้าวแสดงหลักฐานการถือครองการลงทุน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกลงในทะเบียนที่ดินคนต่างด้าวตามมาตรา ๔๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วแจ้งกรมที่ดินทราบโดยเร็วทุกครั้ง เพื่อจะได้บันทึกลงในทะเบียนที่ดินคนต่างด้าวตามมาตรา ๔๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินทางส่วนกลาง ให้ถูกต้องตรงกัน

๑๓.๗ การเปลี่ยนแปลงโดยลักษณะอื่น ถ้าเป็นการซึ่งต้องเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนก็ให้เลือกปฏิบัติโดยอนุโลมตามตัวอย่างที่กล่าวมา

ข้อ ๑๔. เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนให้แจ้งกรมที่ดินทราบทุกครั้ง เพื่อแก้ไขทะเบียนที่ดินคนต่างด้าวทางส่วนกลางให้ถูกต้องตรงกัน โดยสำเนาหรือรายงานตามรายการที่เปลี่ยนแปลงพร้อมทั้งส่งสำเนาทันทีแสดงสิทธิในที่ดินไปด้วย

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ มกราคม พ.ศ. ๒๔๔๔

Handwritten signature

(นายประทีป สหเสถียร)
อธิบดีกรมที่ดิน

คำอธิบาย

วิธีการกรอกข้อมูลในทะเบียนที่ดินคนต่างด้าว ตามมาตรา ๘๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

วิธีการกรอกข้อมูล	ให้กรอกข้อมูลลงในสมุดเบอร์ ๒ ทั้ง ๒ หน้า และคู่หน้าหนึ่งให้ลงรายการเพียง ๒ ราย โดยเวียนบรรทัดให้เท่ากัน
การให้หมายอักษร	ให้ใช้อักษรตัวหน้าของชื่อซึ่งเป็นตัวที่ออกเสียง เช่น นายจอห์น ต้องใช้อักษร "จ" นายหวาน ใช้อักษร "ว"
ทะเบียนเลขที่	ให้ระบุตามลำดับที่คำขอ/บังคับประมาณ เช่น ๑/๒๕๔๕ โดยมีขึ้นบังคับประมาณใหม่ ก็ให้เลขที่เป็น ๑/๒๕๔๖
ช่องที่ ๑ "ลำดับที่"	ให้ระบุตัวเลขเรียงลำดับ ๑ - ๒ - ๓ - ๔ ตามจำนวนเรื่องไปสิ้นสุดตามบังคับประมาณ
ช่องที่ ๒ "ที่ดินแปลงที่"	ให้ระบุตัวเลขเรียงลำดับ ๑ - ๒ - ๓.... ตามจำนวนแปลงที่ดินซึ่งขออนุญาต
ช่องที่ ๓ "หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน"	ให้ระบุรายละเอียดว่า โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เลขที่.....
ช่องที่ ๔ "ที่ดินตั้งอยู่ที่"	ให้ระบุรายละเอียด ตำบล อำเภอ จังหวัด
ช่องที่ ๕ "จำนวนที่ดิน"	ให้ระบุรายละเอียดเนื้อที่ ไร่ งาน วา
ช่องที่ ๖ "ประเภทการลงทุน"	หมายถึง ประเภทการลงทุนในธุรกิจหรือกิจการประเภทหนึ่งประเภทใด ตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไข การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๕
ช่องที่ ๗ "รัฐมนตรีอนุญาต" (วัน เดือน ปี)	หมายถึง วัน เดือน ปี ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยอนุญาตให้คนต่างด้าวได้มาซึ่งที่ดิน

- ช่องที่ ๘ “ประเภทการจดทะเบียนและราคาทรัพย์สินที่แสดง”
(วัน เดือน ปี) หมายถึง เรื่องที่ระบุในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เช่น ขาย กรรมสิทธิ์ร่วม โอนมรดก ฯ และราคาทรัพย์สินที่แสดงขอทำนิติกรรม รวมทั้งวัน เดือน ปี ที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
- ช่องที่ ๙ “เริ่มใช้ที่ดิน”
(วัน เดือน ปี) หมายถึง วัน เดือน ปี ที่คนต่างด้าวได้รับอนุญาตเริ่ม ใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย
- ช่องที่ ๑๐ “แสดงหลักฐานการถือครองการลงทุน”
(วัน เดือน ปี) หมายถึง วัน เดือน ปี ที่คนต่างด้าวได้รับอนุญาตแสดงหลักฐานการถือครองการลงทุน ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา ๑๑ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกว่า “แจ้งครั้งที่ ๑.....แจ้งครั้งที่ ๕”
- ช่องที่ ๑๑ “พนักงานเจ้าหน้าที่ลงบัญชีลงลายมือชื่อ”
(วัน เดือน ปี) หมายถึง เมื่อได้บันทึกรายละเอียดในช่องที่ ๑ - ช่องที่ ๑๐ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือหัวหน้างานลงลายมือชื่อกำกับ ทุกครั้ง พร้อมทั้งระบุ วัน เดือน ปี ที่ลงบัญชี

ทะเบียนที่ดินต่างถิ่น ตามมาตรา ๕๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

อักษร.....
ทะเบียนเลขที่.....

ชื่อ.....นามสกุล.....อายุ.....ปี.....สัญชาติ.....ตั้งอยู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
ที่อยู่เลขที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....มีใบสำคัญประจำตัว / หนังสือเดินทาง เลขที่.....
ออกวันที่.....ออกให้โดย.....

(๑) คำ ฉบับ ที่	(๒) ที่ดิน แปลงที่		(๓) หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน		(๔) ที่ดินเจ้าของที่		(๕) จำนวนที่ดิน		(๖) ประเภท การควบคุม	(๗) รัฐบาล อนุญาต (วัน เดือน ปี)	(๘) ประเภทการขอ ทะเบียนตรวจ หักเงินสง (วัน เดือน ปี)	(๙) เริ่มใช้ที่ดิน (วัน เดือน ปี)	(๑๐) แสดงหลัก ฐานการถือ ครอง ลงทุน (วัน เดือน ปี)	(๑๑) พนักงน เจ้าหน้าที่ ลงนามเมื่อชื่อ (วัน เดือน ปี)	(๑๒) นาย นาย
	ชนิด	เนื้อที่	ชนิด	เนื้อที่	ที่ดิน	เนื้อที่	โฉนด	โฉนด							
			โฉนด	โฉนด	โฉนด	โฉนด	โฉนด	โฉนด							
			โฉนด	โฉนด	โฉนด	โฉนด	โฉนด	โฉนด							



บันทึกถ้อยคำ
RECORD OF STATEMENT

ที่ดิน
LAND

ระวาง.....ตำบล.....
Mapsheet No. Sub-District

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....
No. Tumbon No. District

โฉนดที่ดิน/น.ส. ๓ก/น.ส. ๓ เลขที่.....จังหวัด.....
Title Deed/NS 3K/NS 3 No. Province

ที่ว่าการ.....
Land Office

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
Date Month Year (B.E.)

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี
I, Age Years

เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....เป็นบุตร.....
Race Nationality Parents' Name

อยู่ที่บ้าน.....เลขที่.....ตำบล.....
Residing at House No. Sub-District

อำเภอ.....จังหวัด.....ประเทศ.....
District Province Country

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ.....
make a solemn declaration and give truthful statement to

ด้วยความจริงดังต่อไปนี้ :-
as follows:-

ข้าพเจ้าได้รับทราบหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คนต่างด้าวผู้นำเงินมาลงทุนต้องปฏิบัติเมื่อได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดิน เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยตามนัยมาตรา ๙๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินดังต่อไปนี้

I am aware of the following rules and conditions which an alien who brings money for investment shall comply with when obtaining permission to acquire land for residential purpose under section 96 bis of the Land Code that an alien who is granted permission:

๑. ผู้ได้รับอนุญาตต้องดำรงการลงทุนไว้ไม่น้อยกว่าห้าปี และแสดงหลักฐานการถือครองการลงทุน ซึ่งต้องมีจำนวนไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท ตามที่ได้ยื่นขออนุญาตไว้ที่เป็นปัจจุบัน ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตาม มาตรา ๙๖ บิละครั้ง ก่อนหรือภายในวันครบรอบปีของการจดทะเบียนการได้มซึ่งที่ดิน เป็นระยะเวลาห้าปีติดต่อกัน

1. Shall maintain the investment period not less than five years and shall produce the evidence of possession of investment which shall be not less than Baht forty million as the application which is submitted at the present time to the competent official according to section 71 once a year which shall be no later than the date the permission of the aforementioned land acquisition is registered on five consecutive years;

๒. ผู้ได้รับอนุญาตต้องใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับตนเองและครอบครัว โดยไม่ขัดต่อศีลธรรม จารีตประเพณี หรือวิถีชีวิตอันดีของชุมชนในท้องถิ่นนั้น

2. Shall utilize such land for a residential purpose of an alien and family in a way that is not contrary to the local custom or good living of the local community;

๓. ผู้ได้รับอนุญาตต้องแจ้งการใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ทราบภายในหกสิบวันนับแต่วันที่เริ่มใช้ที่ดินนั้น

3. Shall inform such land utilization for a residential purpose to the competent official according to section 71 of land office within sixty days as from the date of utilization;

๔. เมื่อได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ผู้ได้รับอนุญาตต้องอำนวยความสะดวกแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ตามสมควรในการกำกับดูแลการใช้ที่ดินนั้น ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนด

4. Shall facilitate the competent official supervising the use of such land in accordance with rules and conditions prescribed in the law once he/she received the written notifications from the competent official under section 71;

๕. ถ้าผู้ได้รับอนุญาต ถอนการลงทุนในธุรกิจหรือกิจการที่ลงทุนก่อนครบกำหนดเวลาการดำรงทุนตามข้อ ๑ ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ทราบภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ถอนการลงทุน

5. If an alien withdraws the investment in such business or transaction before the due date of the investment in 1, an alien shall inform in writing to the competent official according to section 71 within sixty days as from the date of making withdrawal;

๖. ผู้ได้รับอนุญาตต้องใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยภายในกำหนดเวลาสองปีนับแต่วันจดทะเบียนการได้มา

6. Shall utilize such land for residential purpose within two years as from the date of acquisition registration;

๗. ถ้าไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขตามข้อ ๑ - ข้อ ๕ ดังกล่าว อธิบดีมีอำนาจสั่งให้ผู้ได้รับอนุญาตจัดการจำหน่ายที่ดินในส่วนที่ผู้ได้รับอนุญาตมีสิทธิภายในเวลาไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวอธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น และถ้าไม่ปฏิบัติตามข้อ ๖ อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

7. If an alien does not comply with the rules and conditions in 1 - 5, the Director General shall have the power to order an alien, who has been granted permission, to dispose of the land (or portion of land) granted within the period of not less than one hundred eighty days and not more than one year. If the time limit elapses the Director General shall have the power to dispose of such land and if an alien does not comply with 6, the Director General shall have the power to dispose of such land.

ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ
Signature..... Person Giving Statement

ลงชื่อ.....พยาน
Signature..... Witness

ลงชื่อ.....พยาน/ผู้บันทึก
Signature..... Witness/Recorder

หนังสือฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า.....เจ้าพนักงานที่ดิน
This record is made in the presence of..... Competent Official