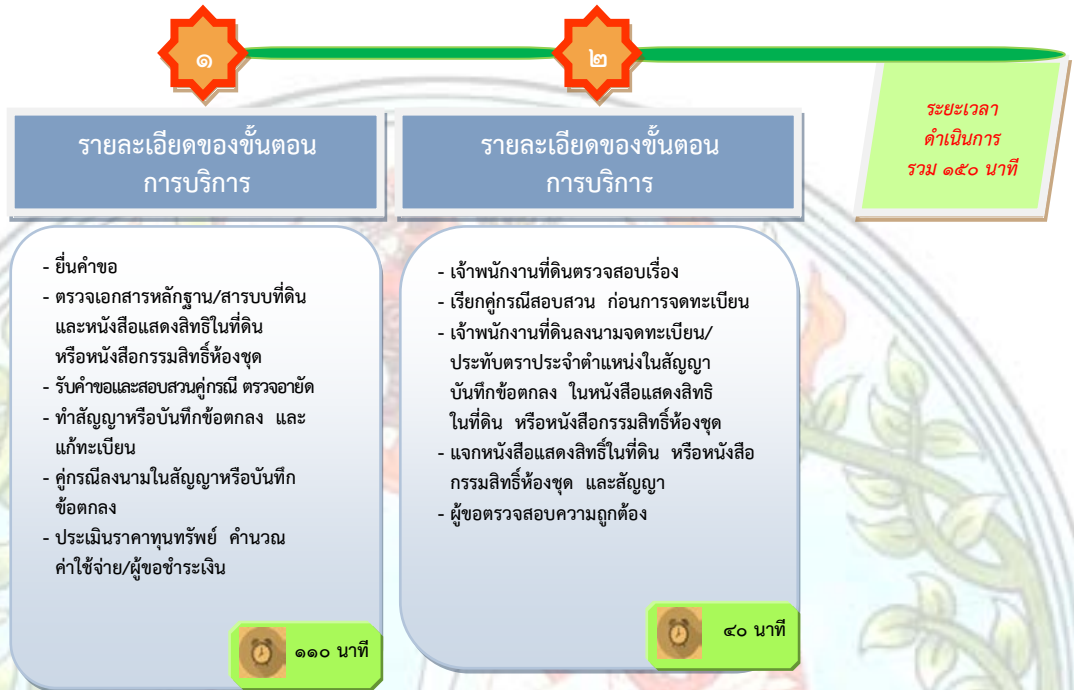




## จดทะเบียนประเภทโอนอสังหาริมทรัพย์ กรณีไม่ต้องประกาศ



### ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ



### รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

#### ๑ เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

๑.๑ โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการชำระโยชน์ หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (ต้นฉบับ)  
(กรมที่ดินเป็นหน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร)

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ

๑.๒ บัตรประจำตัวประชาชน (ต้นฉบับ) (กรมการปกครองเป็นหน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร)

(กรณีผู้โอนหรือผู้รับโอนเป็นบุคคลธรรมดา)

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ

๑.๓ สำเนาทะเบียนบ้าน (ต้นฉบับ) (กรมการปกครองเป็นหน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร)

(กรณีผู้โอนหรือผู้รับโอนเป็นบุคคลธรรมดา)

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ

๑.๔ หนังสือรับรองนิติบุคคลซึ่งสาระสำคัญต่างๆ ในหนังสือรับรองที่นำมาแสดงยังเป็นปัจจุบัน (ต้นฉบับ) สำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น และสำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลดังกล่าว ซึ่งผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล (ไม่ใช่ผู้รับมอบอำนาจ) รับรองความถูกต้อง พร้อมประทับตราของนิติบุคคล กรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา (กรมพัฒนาธุรกิจการค้าเป็นหน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร)

(กรณีผู้โอนหรือผู้รับโอนเป็นนิติบุคคล)

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ

เอกสารฉบับสำเนา ๑ ฉบับ

๑.๕ บัตรประจำตัวประชาชน หรือหนังสือเดินทาง (กรณีกรรมการเป็นคนต่างด้าว) สำเนาทะเบียนบ้าน (ต้นฉบับ) ของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคลและตราประทับของนิติบุคคล (กรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา) พร้อมทั้งตัวอย่างลายมือชื่อของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล (ต้นฉบับ)  
(กรมการปกครองเป็นหน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร)

(กรณีผู้โอนหรือผู้รับโอนเป็นนิติบุคคล)

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ

#### ๒. เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

๒.๑ หลักฐานการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง กรณีไม่ได้รับโอนสิ่งปลูกสร้างมาพร้อมกับที่ดินต้องมีหลักฐานการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง เช่น หลักฐานที่ผู้โอนขออนุญาตปลูกสร้าง หรือถ้าไม่มีให้ใช้หลักฐานการออกหมายเลขประจำบ้านให้แก่ผู้โอนหรือหลักฐานของทางราชการที่เป็นหลักฐานเชื่อได้ว่าเจ้าของสิ่งปลูกสร้างจริง เป็นต้น (ต้นฉบับ)

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ

เอกสารฉบับสำเนา ๑ ฉบับ

๒.๒ หลักฐานของทางราชการแสดงว่าได้มีการเปลี่ยน ชื่อตัว ชื่อสกุล (ถ้ามีการเปลี่ยนชื่อตัว ชื่อสกุล ไม่ตรงกับชื่อตัว ชื่อสกุล ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน) (ต้นฉบับ) (กรมการปกครองเป็นหน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร)

(กรณีผู้โอนหรือผู้รับโอนเป็นบุคคลธรรมดา)

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ



## จดทะเบียนประเภทโอนอสังหาริมทรัพย์ กรณีไม่ต้องประกาศ

### ๒. เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม (ต่อ)

<p>๒.๓ ทะเบียนสมรส ทะเบียนหย่า พร้อมบันทึกหลังการหย่าของผู้โอน (ถ้ามีการจดทะเบียนสมรสหรือจดทะเบียนหย่า) (ต้นฉบับ) (กรมการปกครองเป็นหน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร)</p>	<p>(กรณีผู้โอนหรือผู้รับโอนเป็นบุคคลธรรมดา)</p>	<p>เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ</p>
<p>๒.๔ หนังสือยินยอมให้ทำนิติกรรมของคู่สมรส (ต้นฉบับซึ่งผู้ขอจัดทำ) พร้อมบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านของคู่สมรส และทะเบียนสมรส (สำเนารับรองความถูกต้อง) กรณีที่ต้องให้ความยินยอม เช่น เป็นสินสมรสที่ใส่ชื่อไว้เพียงผู้เดียว เป็นต้น (ถ้ามีคู่สมรสโดยชอบด้วยกฎหมายและเป็นสินสมรส) ยกเว้น กรณีคู่สมรสแสดงตัวยินยอมให้ทำนิติกรรมด้วยตนเอง</p>	<p>(กรณีผู้โอนหรือผู้รับโอนเป็นบุคคลธรรมดา)</p>	<p>เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ</p>
<p>๒.๕ ใบมรณบัตรคู่สมรส (ถ้าคู่สมรสถึงแก่กรรม) (ต้นฉบับ) (กรมการปกครองเป็นหน่วยงานภาครัฐ)</p>	<p>(กรณีผู้โอนหรือผู้รับโอนเป็นบุคคลธรรมดา)</p>	<p>เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ</p>
<p>๒.๖ ทะเบียนหย่า พร้อมทั้งบันทึกหลังการหย่าของผู้โอน (ต้นฉบับ) หรือต้นฉบับและสำเนาคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลและ หนังสือรับรองคดีถึงที่สุดมาแสดงด้วย (กรณีแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส) (ต้นฉบับ)</p>	<p>(กรณีผู้โอนหรือผู้รับโอนเป็นบุคคลธรรมดา)</p>	<p>เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ</p>
<p>๒.๗ รายงานการประชุมของนิติบุคคลที่มีมติให้โอนหรือรับโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุด พร้อมรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง (กรณีนิติบุคคลมีกรรมการเพียงคนเดียวไม่ต้องใช้รายงานการประชุม เว้นแต่ ข้อบังคับของนิติบุคคลต้องประชุมผู้ถือหุ้นทั้งหมด ให้แสดงรายการการประชุมผู้ถือหุ้น) ต้นฉบับและสำเนารับรองความถูกต้องพร้อมประทับตราของนิติบุคคล กรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา</p>	<p>(กรณีผู้โอนหรือผู้รับโอนเป็นนิติบุคคล ซึ่งผู้ขอเป็นผู้จัดทำ)</p>	<p>เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ</p>
<p>๒.๘ - บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นกรณีบริษัท จำกัดหรือบริษัทมหาชน จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นอยู่ด้วยให้แสดงรายชื่อผู้ถือหุ้นโดยแสดงสัญชาติและจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นนั้นด้วย ต้นฉบับและสำเนารับรองความถูกต้องพร้อมประทับตราของนิติบุคคล กรณีหนังสือรับรองนิติบุคคล ระบุว่าต้องมีการประทับตรา - รายชื่อและสัญชาติของสมาชิก กรณีสมาคมหรือสหกรณ์หรือรับโอนที่ดิน (กรมพัฒนาธุรกิจการค้าเป็นหน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร)</p>	<p>(กรณีผู้โอนหรือผู้รับโอนเป็นนิติบุคคล)</p>	<p>เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ เอกสารฉบับสำเนา ๑</p>
<p>๒.๙ ข้อบังคับของนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ และวัตถุประสงค์ (ต้นฉบับและสำเนารับรองความถูกต้อง) พร้อมประทับตราของนิติบุคคล กรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่า ต้องมีการประทับตรา (กรมพัฒนาธุรกิจการค้าเป็นหน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร)</p>	<p>(กรณีผู้โอนหรือผู้รับโอนเป็นนิติบุคคล)</p>	<p>เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ เอกสารฉบับสำเนา ๑</p>
<p>๒.๑๐ บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นของนิติบุคคล (ไทย) ซึ่งถือหุ้นในบริษัท จำกัด หรือบริษัท มหาชน จำกัด (ผู้ขอรับโอนที่ดิน) และถ้านิติบุคคล (ไทย) นั้น มีนิติบุคคล (ไทย) อื่นถือหุ้นอยู่ก็ ต้องแสดงหลักฐานบัญชีรายชื่อ ผู้ถือหุ้นของนิติบุคคล (ไทย) อื่นด้วย (ต้นฉบับพร้อมสำเนารับรองความถูกต้อง) (กรมพัฒนาธุรกิจการค้าเป็นหน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร)</p>		<p>เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ เอกสารฉบับสำเนา ๑</p>
<p>๒.๑๑ หนังสือรับรองของบริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด หรือ หนังสือรับรองของนายทะเบียนของบริษัทว่าจะควบคุมอัตราส่วนการถือหุ้นของคนต่างด้าวของบริษัท มหาชนจำกัดนั้น ไม่ให้เกินกว่าร้อยละ ๔๙ ของทุนจดทะเบียน (ต้นฉบับ)</p>	<p>(กรณีบริษัทมหาชนจำกัดไม่ได้เป็นผู้รับโอนที่ดินแต่เป็น ผู้ถือหุ้นในบริษัทที่ขอรับโอนที่ดิน)</p>	<p>เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ</p>
<p>๒.๑๒ กรณีรับโอนที่ดินโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หรือมีเหตุเชื่อได้ว่าให้คนไทยเป็นผู้ถือหุ้นแทนคนต่างด้าวใช้หลักฐาน ดังนี้ (๑) ที่มาของเงินที่ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทยนำมาซื้อหุ้น เช่น (๑.๑) หนังสือรับรองจากสถานประกอบการว่าผู้ถือหุ้นปฏิบัติงานในตำแหน่งใด ตั้งแต่เมื่อใด มีรายได้เดือนละเท่าไรหรือหลักฐานที่เชื่อถือได้ (๑.๒) หลักฐานที่แสดงที่มาของเงินที่ซื้อหุ้น เช่น บัญชีเงินฝาก สัญญากู้ยืม เป็นต้น (๑.๓) กรณีผู้ถือหุ้นเป็นนิติบุคคลสัญชาติไทยให้แสดงหลักฐาน ตาม (๑.๒) พร้อมรายงานการประชุมของนิติบุคคลที่มีมติเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว (๒) กรณีซื้อที่ดินในราคาสูงกว่าทุนจดทะเบียนโดยไม่มีงบการเงินที่แสดงหลักฐานที่มาของเงิน เช่น สัญญากู้ยืมหลักฐานการโอนเงินจากต่างประเทศ การถอนเงินจากบัญชีเงินฝาก รายงานการประชุมของนิติบุคคลผู้กู้และผู้ให้กู้และผู้รับบริษัท</p>		<p>เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ</p>
<p>๒.๑๓ กรณีคนไทยที่มีคู่สมรสต่างด้าวขอซื้อที่ดินหรือห้องชุดเพื่อเป็นสินส่วนตัวใช้หลักฐาน ดังนี้ (๑) คนไทยและคู่สมรสต่างด้าวต้องมาให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าเงินที่ซื้อที่ดินเป็นสินส่วนตัวของคนไทย (๒) กรณีคนต่างด้าวไม่สามารถไปให้ถ้อยคำตาม (๑) ให้คนไทยและคู่สมรสต่างด้าวไปยื่นคำขอบันทึกถ้อยคำตาม (๑) ณ สำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร หรือสาขาหรือส่วนแยก สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาหรือส่วนแยกแห่งใดก็ได้ แล้วให้คนไทยนำหนังสือรับรองนั้นไปมอบให้เจ้าพนักงานที่ดินผู้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (๓) ถ้าคู่สมรสต่างด้าวอยู่ต่างประเทศให้บันทึกถ้อยคำตาม (๑) ที่สถานทูต สถานกงสุลหรือโนตารีปับบลิก ณ ประเทศนั้นแล้วนำหนังสือรับรองมามอบให้เจ้าพนักงานที่ดินผู้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม</p>		<p>เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ เอกสารฉบับสำเนา ๑ ฉบับ</p>
<p>๒.๑๔ กรณีคนไทยที่มีคู่สมรสต่างด้าว ซื้อห้องชุดเพื่อเป็นสินสมรส หรือคนต่างด้าวซื้อห้องชุด (ใช้ ๑. และ ๒. หรือ ๓. หรือ ๑. และ ๔. หรือ ๑. และ ๕. อย่างใดอย่างหนึ่ง) ดังนี้ ๑. หนังสือเดินทางแสดงสัญชาติของคนต่างด้าวและ ๒. ใบสำคัญถิ่นที่อยู่ตามแบบ ตม. ๑๑ , ตม. ๑๕ หรือ ตม. ๑๗ ที่ออกโดยสำนักงานตำรวจแห่งชาติ ๓. ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวออกให้โดยสถานตำรวจท้องที่ที่คนต่างด้าวมีภูมิลำเนาอยู่ อนึ่ง คนต่างด้าวซึ่งมีใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวตาม ๓. แล้วไม่ต้องแสดงหลักฐานตาม ๑. และ ๒. อีก ๔. หนังสือสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนที่รับรองว่าเป็นคนต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักร ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน หรือ ๕. หลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรหรือถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่ต่างประเทศ หรือ ถอนเงินจากบัญชีเงินตราต่างประเทศจำนวนไม่น้อยกว่าค่าห้องชุดที่จะซื้อ)</p>		<p>เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ เอกสารฉบับสำเนา ๑ ฉบับ</p>





## จดทะเบียนประเภทโอนอสังหาริมทรัพย์ กรณีไม่ต้องประกาศ

### ๒. เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม (ต่อ)

๒.๑๕ กรณีคนไทยที่มีคู่สมรสต่างด้าวรับให้ห้องชุดเพื่อเป็นสินสมรส (ใช้ ๑. และ ๒. หรือ ๓. หรือ ๑. และ ๔. อย่างใดอย่างหนึ่ง) ดังนี้

๑. หนังสือเดินทางแสดงสัญชาติของคนต่างด้าวและ
๒. ใบสำคัญถิ่นที่อยู่ตามแบบ ตม. ๑๑ , ตม. ๑๕ หรือ ตม. ๑๗ ที่ออกโดยสำนักงานตำรวจแห่งชาติ
๓. ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวออกให้โดยสถานีตำรวจท้องที่ที่คนต่างด้าวมียู่อาศัย
๔. หนังสือสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนที่รับรองว่าเป็นคนต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักร ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ  
เอกสารฉบับสำเนา ๑ ฉบับ

๒.๑๖ กรณีนิติบุคคลต่างด้าวขอซื้อห้องชุดใช้หลักฐาน ดังนี้

๑. หนังสือรับรองนิติบุคคลซึ่งสาระสำคัญต่าง ๆ ในหนังสือรับรองที่นำมาแสดงยังเป็นปัจจุบัน (ต้นฉบับ) และสำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลดังกล่าวซึ่งผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล (ไม่ใช่ผู้รับมอบอำนาจ) รับรองความถูกต้อง พร้อมประทับตราของนิติบุคคล กรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา
๒. บัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หรือหนังสือเดินทางแสดงสัญชาติ (ต้นฉบับ) ของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคลและตราประทับของนิติบุคคล (กรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา) พร้อมทั้งตัวอย่างลายมือชื่อของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล (ต้นฉบับ)
๓. รายงานการประชุมของนิติบุคคลที่มีมติให้โอนหรือรับโอนห้องชุด พร้อมรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง (กรณีนิติบุคคลมีกรรมการเพียงคนเดียวไม่ต้องใช้รายงานการประชุม เว้นแต่ข้อบังคับของนิติบุคคลต้องประชุมผู้ถือหุ้นทั้งหมด ให้แสดงรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น) ต้นฉบับและสำเนารับรองความถูกต้อง พร้อมประทับตราของนิติบุคคล กรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา
๔. - บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ต้นฉบับและสำเนารับรองความถูกต้อง พร้อมประทับตราของนิติบุคคล กรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา  
- รายชื่อและสัญชาติของสมาชิก กรณีสมาคมหรือสหกรณ์ขอรับโอนห้องชุด
๕. ข้อบังคับของนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ และวัตถุประสงค์ (ต้นฉบับและสำเนารับรองความถูกต้อง) พร้อมประทับตราของนิติบุคคล กรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา
๖. หลักฐานการเป็นผู้ได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน
๗. หลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรหรือหลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่ต่างประเทศหรือถอนเงินจากบัญชี เงินฝากเงินตราต่างประเทศจำนวนไม่น้อยกว่าค่าห้องชุดที่จะซื้อ (ต้นฉบับ)

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ  
เอกสารฉบับสำเนา ๑ ฉบับ

๒.๑๗ หนังสือรับรองการปลอดหนี้จากนิติบุคคลอาคารชุด (ต้นฉบับ)

(กรณีโอนห้องชุด)

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ

๒.๑๘ หนังสือรับรองของนิติบุคคลอาคารชุดที่รับรองว่ามีคนต่างด้าวถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดไม่เกินร้อยละ ๔๔ ของเนื้อที่ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้น (ต้นฉบับ)

(กรณีโอนห้องชุดให้แก่คนต่างด้าว หรือนิติบุคคลต่างด้าว)

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ

๒.๑๙ หนังสือมอบอำนาจ (ผู้ขอจัดทำ) และบัตรประจำตัวประชาชนผู้มอบอำนาจ หรือ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน (ถ่ายเอกสาร) ที่ผู้มอบอำนาจรับรองความถูกต้อง พร้อมบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน (ต้นฉบับ) ของผู้รับมอบอำนาจ

(กรณีไม่ไปดำเนินการด้วยตนเอง)

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ

เอกสารฉบับสำเนา ๑ ฉบับ

๒.๒๐ กรณีกฎหมายกำหนดให้ต้องมีหลักฐานคำยินยอม หรือต้องได้รับอนุญาตจากหน่วยงานใดหรือบุคคลใดก่อนต้องนำหลักฐานนั้นมาแสดงด้วย เช่น กรณีผู้เยาว์ชายที่ดิ้นซึ่งต้องขออนุญาตศาลก่อนตามกฎหมาย เป็นต้น (ต้นฉบับ)

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ

เอกสารฉบับสำเนา ๑ ฉบับ

๒.๒๑ คำพิพากษาหรือคำสั่งศาลและหนังสือรับรองคดีถึงที่สุด ต้นฉบับพร้อมสำเนารับรองความถูกต้อง

(กรณีการโอนตามคำสั่งศาลหรือโอนโดยมีคำพิพากษา)

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ

เอกสารฉบับสำเนา ๑ ฉบับ

๒.๒๒ สัญญาขายฝากฉบับผู้รับซื้อฝากซึ่งมีการสลักหลังว่าได้มีการไถ่จากขายฝากแล้วหรือหลักฐานเป็นหนังสือของผู้รับซื้อฝากว่าได้มีการไถ่จากการขายฝากแล้ว (ต้นฉบับ)

(กรณีไถ่จากขายฝากถ้าผู้ไถ่จากขายฝากยื่นคำขอฝ่ายเดียว)

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ

### หมายเหตุ

๑. เอกสารที่นำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ถ้าเป็นภาษาต่างประเทศต้องแปลเป็นภาษาไทยที่รับรองความถูกต้องโดย
  - ๑.๑ คนไทยที่จบการศึกษาในระดับไม่ต่ำกว่าปริญญาตรีในหลักสูตรที่ใช้ภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นเป็นภาษาในการเรียนการสอนหรือ
  - ๑.๒ อาจารย์ในสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษาและเป็นผู้สอนภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นในสถาบันการศึกษาหรือ
  - ๑.๓ สถานทูตหรือสถานกงสุลต่างประเทศที่ตั้งอยู่ในประเทศไทยโดยประเทศนั้นใช้ภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นเป็นภาษาราชการหรือ
  - ๑.๔ สถานทูตหรือสถานกงสุลไทยในต่างประเทศ (ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙)



## จดทะเบียนประเภทโอนอสังหาริมทรัพย์ กรณีไม่ต้องประกาศ



### ค่าธรรมเนียม

๑. ค่าคำขอ แปลงละ ๕ บาท
๒. ค่าคำขอ กรณีห้องชุด ห้องชุดละ ๒๐ บาท
๓. ค่าธรรมเนียม ๒ % ของราคาประเมิน
๔. ค่าธรรมเนียม ๐.๕ % ของราคาประเมิน  
(กรณีเป็นการโอนโดยเสนหาไม่มีค่าตอบแทนระหว่างบุพการีกับผู้สืบสันดาน หรือระหว่างคู่สมรส)
๕. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย
  - กรณีผู้โอนเป็นนิติบุคคล เสีย ๑ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง
  - กรณีผู้โอนเป็นบุคคลธรรมดา คำนวณจากราคาประเมินตามวิธีการที่กำหนดในประมวลรัษฎากร
๖. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ
  - กรณีผู้โอนเป็นบุคคลธรรมดา เสีย ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตามประมวลรัษฎากร)
๗. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ
  - กรณีผู้โอนเป็นนิติบุคคล เสีย ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง
๘. ค่าอากรแสตมป์
  - กรณีผู้โอนเป็นบุคคลธรรมดา เสีย ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้วไม่ต้องเสียค่าอากรแสตมป์)
  - กรณีผู้โอนเป็นนิติบุคคลไม่ต้องเสีย เพราะเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว
๙. ค่าอากรคู่ฉบับ กรณีมีการจัดทำตราสารซึ่งมีข้อความอย่างเดียวกันกับต้นฉบับ และผู้กระทำตราสารได้ลงลายมือชื่อไว้อย่างเดียวกับต้นฉบับ เสียค่าอากรคู่ฉบับ ๕ บาท
๑๐. ค่ามอบอำนาจ กรณีที่ดิน เรื่องละ ๒๐ บาท
๑๑. ค่ามอบอำนาจ กรณีห้องชุด เรื่องละ ๕๐ บาท
๑๒. ค่าพยานให้แก่พยาน กรณีที่ดิน คนละ ๑๐ บาท
๑๓. ค่าพยานให้แก่พยาน กรณีห้องชุด คนละ ๒๐ บาท



### กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- ๑) ประมวลรัษฎากร
- ๒) พ.ร.บ. อาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม
- ๓) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ.๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗
- ๔) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ.๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗
- ๕) ประมวลกฎหมายที่ดิน
- ๖) ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์



### ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครหรือสาขา หรือส่วนแยก สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือส่วนแยก สำนักงานที่ดินอำเภอ หรือสำนักงานที่ดินกิ่งอำเภอ ห้องที่ซึ่งที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน

ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ น.



### ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

มีครบทุกประเภท สามารถขอตรวจสอบจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินทุกแห่ง หรือสามารถตรวจสอบด้วยตนเองจากเว็บไซต์ [www.dol.go.th/registry](http://www.dol.go.th/registry)



### ช่องทางติดต่อ/ร้องเรียน

๑. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอพื้นที่ที่ให้บริการ
  ๒. ผู้รับเรื่องร้องเรียนสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/สำนักงานที่ดินอำเภอ/สำนักงานที่ดินกิ่งอำเภอ
  ๓. ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดินโทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๗๘ - ๙
  ๔. ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขานุการกรม โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๕๐๐- ๔ ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ชั้น ๖ อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กทม. ๑๐๒๑๐
  ๕. ศูนย์บริการประชาชนสำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี/ ตู้ ปณ. ๑๑๑๑ เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลกเขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐ / สายด่วน ๑๑๑๑ /
  ๖. ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนการทุจริตในภาครัฐ (สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ (สำนักงาน ป.ป.ท.)
    - เลขที่ ๙๙ หมู่ ๔ อาคารซอฟต์แวร์ปาร์ค ชั้น ๒ ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลคลองเกลือ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ๑๑๑๒๐
    - สายด่วน ๑๒๐๖ / โทรศัพท์ ๐ ๒๕๐๒ ๖๖๗๐-๘๐ ต่อ ๑๙๐๐, ๑๙๐๔ - ๗ โทรสาร ๐ ๒๕๐๒ ๖๑๓๒
    - [www.pacc.go.th](http://www.pacc.go.th) / [www.facebook.com/PACC.GO.TH](https://www.facebook.com/PACC.GO.TH)
- ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนสำนักงานกฤษฎีกา (The Anti-Corruption Operation center)  
Tel : +๖๖ ๓๒ ๖๘๘ ๐๓๓๗ / line : Fad.pacc/ Facebook : The Anti-Corruption Operation Center / Email : Fad.pacc@gmail.com)