



คนต่างด้าวขอรับมรดกที่ดินในฐานะทายาทโดยธรรมตามมาตรา ๙๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินกรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร



ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ



การพิจารณา

รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ



วันยื่นคำขอ

- ตรวจสอบเอกสารหลักฐานสารบบที่ดินและหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหลักฐานการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง
- รับคำขอและสอบสวนสิทธิความเป็นทายาทของเจ้ามรดก
- ตรวจสอบอายุ
- ทำคำขอและจัดทำบัญชีเครือญาติ
- ผู้ขอลงนามในคำขอและบันทึกถ้อยคำทั้งกรณีผู้ขอรับมรดกและผู้ไม่ประสงค์ขอรับมรดก
- เจ้าหน้าที่รับคำขอ
- ชำระค่าธรรมเนียมคำขอและค่าประกาศ
- แจ้งผู้ขอทราบขั้นตอนการขออนุญาต ร.ม.ต. และคืนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

๑ วัน



การประกาศมีกำหนด ๓๐ วัน :

- จัดทำประกาศและหนังสือนำส่งประกาศเสนอเจ้าพนักงานที่ดินลงนาม
- ส่งประกาศไปตามสถานที่กฎหมายกำหนด (ระยะเวลานำส่งประกาศและเปิดประกาศรวม ๑๐ วันนับแต่วันที่เจ้าพนักงานที่ดินลงนาม)
- ประกาศกำหนด ๓๐ วัน (การนับระยะเวลาประกาศ ๓๐ วันให้เริ่มนับวันปิดประกาศฉบับสุดท้าย)
- ประกาศครบกำหนดไม่มีผู้โต้แย้งคัดค้านดำเนินการขออนุญาต ร.ม.ต. ในขั้นตอนต่อไป

๔๐ วัน

(กรณีจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการประโชยน์แล้วขอโอนมรดกไม่ต้องดำเนินการตามขั้นตอนนี้)



สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาหรือส่วนแยกเจ้าของเรื่องสรุปเรื่องพร้อมความเห็นส่งสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร

(กรณียื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครไม่ต้องดำเนินการตามขั้นตอนนี้)

๓ วัน



สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสรุปเรื่องพร้อมความเห็นส่งกรมที่ดินพิจารณา

๓ วัน



เจ้าหน้าที่กรมที่ดินพิจารณาสรุปเรื่องนำเสนออธิบดีพิจารณาสั่งการ

๗ วัน



อธิบดีกรมที่ดินในฐานะปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาอนุญาต

๓ วัน



กรมที่ดินส่งเรื่องคืนสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร

๓ วัน



สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครส่งเรื่องคืนให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาหรือส่วนแยกเจ้าของเรื่อง

(กรณียื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครไม่ต้องดำเนินการตามขั้นตอนนี้)

๒ วัน



สำนักงานที่ดินเจ้าของเรื่องมีหนังสือแจ้งผู้ขอทราบและนัดวันจดทะเบียน

๒ วัน



วันจดทะเบียน :

- ยื่นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
- ตรวจสอบเรื่องการได้รับอนุญาตจากร.ม.ต.และความครบถ้วนและถูกต้องของเรื่องทั้งหมด
- ตรวจสอบอายุ
- เสนอเจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาสั่งจดทะเบียน
- ประเมินราคาทุนทรัพย์คำนวณค่าใช้จ่าย/ผู้ขอชำระเงิน
- แกะสารบัญจดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
- คู่มือลงนามรับทราบการจดทะเบียน
- เจ้าพนักงานที่ดินตรวจสอบเรื่อง/ลงนามจดทะเบียน/ประทับตราประจำตำแหน่งในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินพร้อมทั้งแจกให้ผู้ขอ
- ผู้ขอตรวจสอบความถูกต้องก่อนออกจากสำนักงานที่ดิน

๑ วัน



ระยะเวลาดำเนินการรวม ๖๕ วัน



## คนต่างด้าวขอรับมรดกที่ดินในฐานะทายาทโดยธรรมตามมาตรา ๙๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินกรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร



### รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

#### ๑ เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

- ๑.๑ โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (กรมที่ดินเป็นหน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร)
- ๑.๒ หลักฐานเกี่ยวกับคนต่างด้าว :
  - ๑) ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวออกให้โดยสถานทูตหรือที่คนต่างด้าวมีภูมิลำเนาอยู่ หรือ
  - ๒) หนังสือเดินทางแสดงสัญชาติของคนต่างด้าวหรือ
  - ๓) หนังสือรับรองของเจ้าหน้าที่พนักงานกงสุลหรือสถานทูตที่ผู้นั้นสังกัดอยู่หรือ
  - ๔) หนังสือแสดงสัญชาติ (Emergency Certificate) ซึ่งกระทรวงต่างประเทศออกให้เป็นการชั่วคราว

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ  
เอกสารฉบับสำเนา ๑ ฉบับ

#### ๒. เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

- ๒.๑ หลักฐานการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างของเจ้ามรดกกรณีเจ้ามรดกไม่ได้รับโอนสิ่งปลูกสร้างมาพร้อมที่ดินต้องมีหลักฐานการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง เช่น หลักฐานที่ผู้โอนขออนุญาตปลูกสร้างหรือถ้าไม่มีให้ใช้หลักฐานการออกหมายเลขประจำบ้านให้แก่ผู้อยู่หรือหลักฐานของทางราชการที่เป็นหลักฐานเชื่อได้ว่าเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างจริง เป็นต้น
- ๒.๒ สำเนาทะเบียนบ้านผู้ขอรวมทั้งผู้ที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านดังกล่าวทุกคน (ถ้ามี) (กรมการปกครองเป็นหน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร)
- ๒.๓ ใบมรดกเจ้ามรดก (กรมการปกครองเป็นหน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร)
- ๒.๔ พินัยกรรมต้นฉบับ (ถ้ามี) กรณีพินัยกรรมสูญหายหรือถูกทำลายสามารถนำสำเนาพินัยกรรมที่เคยนำไปแสดงต่อหน่วยงานราชการ เช่น ศาลหรือสำนักงานที่ดินอื่นและพนักงานเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นได้รับรองสำเนาถูกต้องมาใช้เป็นหลักฐานแทนต้นฉบับพินัยกรรมก็ได้
- ๒.๕ ทะเบียนสมรส (กรณีขอรับมรดกในฐานะคู่สมรสของเจ้ามรดก) (กรมการปกครองเป็นหน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร)
- ๒.๖ ทะเบียนสมรสระหว่างบิดามารดาเจ้ามรดก (กรณีขอรับมรดกในฐานะบิดาของเจ้ามรดก) (กรมการปกครองเป็นหน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร)
- ๒.๗ หลักฐานการจดทะเบียนรับบุตรบุญธรรม (กรณีผู้ขอเป็นบุตรบุญธรรมของเจ้ามรดก) (กรมการปกครองเป็นหน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร)
- ๒.๘ คำสั่งศาลหรือคำพิพากษาซึ่งแต่งตั้งผู้ขอเป็นผู้จัดการมรดก (ถ้ามี)
- ๒.๙ หนังสือมอบอำนาจ (ผู้ขอจัดทำ) และบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจหรือสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน(ถ่ายเอกสาร) ที่ผู้มอบอำนาจรับรองความถูกต้องพร้อมบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ (ต้นฉบับและสำเนารับรองความถูกต้อง) (กรณีไม่ไปดำเนินการด้วยตนเอง) (กรมการปกครองเป็นหน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร)

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ  
เอกสารฉบับสำเนา ๑ ฉบับ

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ  
เอกสารฉบับสำเนา ๑ ฉบับ

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ  
เอกสารฉบับสำเนา ๑ ฉบับ

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ  
เอกสารฉบับสำเนา ๑ ฉบับ

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ  
เอกสารฉบับสำเนา ๑ ฉบับ

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ  
เอกสารฉบับสำเนา ๑ ฉบับ

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ  
เอกสารฉบับสำเนา ๑ ฉบับ

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ

#### หมายเหตุ

- ๑. เอกสารที่นำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ถ้าเป็นภาษาต่างประเทศต้องแปลเป็นภาษาไทยที่รับรองความถูกต้องโดย
  - ๑.๑ คนไทยที่จบการศึกษาในระดับไม่ต่ำกว่าปริญญาตรีในหลักสูตรที่ใช้ภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นเป็นภาษาในการเรียนการสอนหรือ
  - ๑.๒ อาจารย์ในสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษาและเป็นผู้สอนภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นในสถาบันการศึกษาหรือ
  - ๑.๓ สถานทูตหรือสถานกงสุลต่างประเทศที่ตั้งอยู่ในประเทศไทยโดยประเทศนั้นใช้ภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นเป็นภาษาราชการหรือ
  - ๑.๔ สถานทูตหรือสถานกงสุลไทยในต่างประเทศ
 (ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๕๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙)



## คนต่างด้าวขอรับมรดกที่ดินในฐานะทายาทโดยธรรมตามมาตรา ๙๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินกรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร



### ค่าธรรมเนียม

๑. ค่าคำขอ แปลงละ ๕ บาท
๒. ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวรายละ ๕๐๐ บาท
๓. ค่าอนุญาต ไร่ละ ๑๐๐ บาท  
หมายเหตุ (เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่)
๔. ค่าธรรมเนียมโอนมรดก ๒% ของราคาประเมิน  
(ยกเว้นเป็นการโอนมรดกระหว่างบุพการีกับผู้สืบสันดานหรือระหว่างคู่สมรสเก็บ ๐.๕% ของราคาประเมิน)
๕. ค่าธรรมเนียม (ผู้จัดการมรดก) แปลงละ ๕๐ บาท
๖. ค่าประกาศ แปลงละ ๑๐ บาท
๗. ค่าพยานให้แก่พยาน คนละ ๑๐ บาท



### ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครหรือสาขา หรือ ส่วนแยก สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือ ส่วนแยก สำนักงานที่ดินอำเภอ หรือสำนักงานที่ดินกิ่งอำเภอท้องที่ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่  
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)



### กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- ๑) ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
- ๒) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗
- ๓) มาตรา ๘๗ และมาตรา ๙๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
- ๔) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘ (แก้ไขเพิ่มเติมจนถึงปัจจุบัน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗)
- ๕) คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๕๒/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๔๖
- ๖) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๔ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗
- ๗) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗



### ช่องทางติดต่อ/ร้องเรียน

๑. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอพื้นที่ที่ให้บริการ
๒. ศูนย์ร้องเรียนสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/สำนักงานที่ดินอำเภอ/สำนักงานที่ดินกิ่งอำเภอ
๓. ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดิน โทร. 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.พิษณุโลก เขตดุสิต 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)  
ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนสำหรับนักลงทุนต่างชาติ (The Anti-Corruption Operation center)  
Tel : +๖๖ ๙๒ ๖๘๘ ๐๗๒๒๗ / line : Fad.pacc/ Facebook : The Anti-Corruption Operation Center / Email : Fad.pacc@gmail.com)