



## จดทะเบียนประเภทโอนมรดก กรณีไม่มีผู้จัดการมรดก



### ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ



### รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

#### ๑ เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

- ๑.๑ โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (ต้นฉบับ) **(กรมที่ดินเป็นหน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร)**
- ๑.๒ มรณบัตรหรือหลักฐานการตายของเจ้ามรดก (ต้นฉบับพร้อมสำเนารับรองความถูกต้อง) **(กรมการปกครองเป็นหน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร)**
- ๑.๓ ต้นฉบับพินัยกรรม ยกเว้นกรณีพินัยกรรมสูญหาย หรือถูกทำลายสามารถนำสำเนาพินัยกรรมที่เคยนำไปแสดงต่อหน่วยงานราชการ เช่น ศาล หรือสำนักงานที่ดินอื่น และพนักงานเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นได้รับรองสำเนาถูกต้องมาใช้เป็นหลักฐานแทนต้นฉบับพินัยกรรมก็ได้ (ต้นฉบับพร้อมสำเนารับรองความถูกต้อง) **(กรมการปกครองเป็นหน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร)**
- ๑.๔ บัตรประจำตัวประชาชน (ต้นฉบับ) **(กรมการปกครองเป็นหน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร)**
- ๑.๕ สำเนาทะเบียนบ้าน (ต้นฉบับ) **(กรมการปกครองเป็นหน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร)**
- ๑.๖ หลักฐานที่แสดงว่าผู้รับโอนเป็นทายาทที่มีสิทธิรับมรดกตามกฎหมาย (ต้นฉบับพร้อมสำเนารับรองความถูกต้อง)
- ๑.๗ หลักฐานการตายของทายาทซึ่งเป็นบิดามารดา (กรณีเจ้ามรดกถึงแก่กรรมเมื่ออายุมากแล้วและผู้ขอรับมรดกแจ้งว่าไม่อาจนำหลักฐานการตายของบิดามารดาเจ้ามรดกมาแสดงได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐานให้รับผิดชอบต่อความเสียหายจากการปิดบังทายาท) บุตรหรือคู่สมรสของเจ้ามรดกหรือของทายาทที่ตาย
- ๑.๘ หนังสือรับรองนิติบุคคลซึ่งสาระสำคัญต่างในหนังสือรับรองที่นำมาแสดงยังเป็นปัจจุบัน (ต้นฉบับ) และสำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลดังกล่าวซึ่งผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล (ไม่ใช่ผู้รับมอบอำนาจ) รับรองความถูกต้องพร้อมประทับตราของนิติบุคคลกรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา **(กรมพัฒนาธุรกิจการค้าเป็นหน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร)**
- ๑.๙ บัตรประจำตัวประชาชนสำเนาทะเบียนบ้าน (ต้นฉบับ) ของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคลและตราประทับ (กรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา) และตัวอย่างลายมือชื่อของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคลมาแสดงด้วย (ต้นฉบับพร้อมสำเนารับรองความถูกต้อง) **(กรมการปกครองเป็นหน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร)**

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ  
เอกสารฉบับสำเนา ๑ ฉบับ

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ  
เอกสารฉบับสำเนา ๑ ฉบับ

(กรณีผู้รับมรดกเป็นบุคคลธรรมดา)

เอกสารฉบับจริง ๑

(กรณีผู้รับมรดกเป็นนิติบุคคล)

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ  
เอกสารฉบับสำเนา ๑ ฉบับ

(กรณีผู้รับมรดกเป็นนิติบุคคล)

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ  
เอกสารฉบับสำเนา ๑ ฉบับ

(กรณีผู้รับมรดกเป็นนิติบุคคล)

เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ  
เอกสารฉบับสำเนา ๑ ฉบับ



## จดทะเบียนประเภทโอนมรดก กรณีมีผู้จัดการมรดก

### ๒. เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

<p>๒.๑ หลักฐานการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง กรณีไม่ได้รับโอนสิ่งปลูกสร้างมาพร้อมกับที่ดินต้องมีหลักฐานการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง เช่น หลักฐานที่ผู้โอนขออนุญาตปลูกสร้าง หรือถ้าไม่มีให้ใช้หลักฐานการออกหมายเลขประจำบ้านให้แก่ผู้โอนหรือหลักฐานของทางราชการที่เป็นหลักฐานเชื่อได้ว่าเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างจริง เป็นต้น (ต้นฉบับพร้อมสำเนารับรองความถูกต้อง)</p>	<p>เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ เอกสารฉบับสำเนา ๑ ฉบับ</p>
<p>๒.๒ หลักฐานของทางราชการแสดงว่าได้มีการเปลี่ยน ชื่อตัว ชื่อสกุล (ถ้ามีการเปลี่ยนชื่อตัว ชื่อสกุล ไม่ตรงกับชื่อตัว ชื่อสกุล ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน) (ต้นฉบับพร้อมสำเนารับรองความถูกต้อง) (กรมการปกครองเป็นหน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร)</p>	<p>เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ เอกสารฉบับสำเนา ๑ ฉบับ</p>
<p>๒.๓ ถ้าผู้ขอรับมรดกในฐานะเป็นคู่สมรสต้องมีหลักฐานทะเบียนสมรส (ต้นฉบับพร้อมสำเนารับรองความถูกต้อง) (กรมการปกครองเป็นหน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร)</p>	<p>เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ เอกสารฉบับสำเนา ๑ ฉบับ</p>
<p>๒.๔ ทะเบียนสมรสของบิดากับมารดาของเจ้ามรดกกรณีบิดาเจ้ามรดกเป็นผู้ขอรับมรดก (ต้นฉบับพร้อมสำเนารับรองความถูกต้อง) (กรมการปกครองเป็นหน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร)</p>	<p>เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ เอกสารฉบับสำเนา ๑ ฉบับ</p>
<p>๒.๕ หลักฐานการจดทะเบียนรับบุตรบุญธรรมกรณีบุตรบุญธรรมเป็นผู้ขอรับมรดก (ต้นฉบับพร้อมสำเนารับรองความถูกต้อง) (กรมการปกครองเป็นหน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร)</p>	<p>เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ เอกสารฉบับสำเนา ๑ ฉบับ</p>
<p>๒.๖ ถ้ามีผู้มีสิทธิรับมรดกร่วมกันหลายคนบางคนได้ถึงแก่กรรมไปแล้วต้องมีหลักฐานการตายของทายาทนั้นๆ (ต้นฉบับพร้อมสำเนารับรองความถูกต้อง) (กรมการปกครองเป็นหน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร)</p>	<p>เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ เอกสารฉบับสำเนา ๑ ฉบับ</p>
<p>๒.๗ หลักฐานการไม่รับมรดกของทายาท (กรณีทายาทบางคนไม่ขอรับมรดกและไม่ได้มาติดต่อยื่นคำขอด้วย) (ผู้ขอจัดทำ) (ต้นฉบับ)</p>	<p>เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ</p>
<p>๒.๘ รายงานการประชุมของนิติบุคคลที่มีมติให้ทำนิติกรรมพร้อมรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง (กรณีนิติบุคคลมีกรรมการเพียงคนเดียว ไม่ต้องใช้รายงานการประชุมเว้นแต่ข้อบังคับของนิติบุคคลต้องประชุมผู้ถือหุ้นทั้งหมดให้แสดงรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น) ต้นฉบับและสำเนารับรองความถูกต้องพร้อมประทับตราของนิติบุคคลกรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา (กรณีผู้รับมรดกเป็นนิติบุคคล)</p>	<p>เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ เอกสารฉบับสำเนา ๑ ฉบับ</p>
<p>๒.๙ ข้อบังคับของนิติบุคคลหนังสือบริคณห์สนธิและวัตถุประสงค์ (ต้นฉบับและสำเนารับรองความถูกต้อง) พร้อมประทับตราของนิติบุคคลกรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา (กรมพัฒนาธุรกิจการค้าเป็นหน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร) (กรณีผู้รับมรดกเป็นนิติบุคคล)</p>	<p>เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ เอกสารฉบับสำเนา ๑ ฉบับ</p>
<p>๒.๑๐ กรณีโอนห้องชุดต้องมีหนังสือรับรองการปลดหนี้จากนิติบุคคลอาคารชุด (ต้นฉบับ)</p>	<p>เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ</p>
<p>๒.๑๑ กรณีที่สิ่งปลูกสร้างที่รับมรดกไม่ใช่ของเจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ทำนิติกรรมและยืนยันว่าสิ่งปลูกสร้างนั้นเป็นของเจ้ามรดกไม่ใช่ของเจ้าของที่ดิน (ผู้ขอจัดทำ) (ต้นฉบับ)</p>	<p>เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ</p>
<p>๒.๑๒ หนังสือมอบอำนาจ และบัตรประจำตัวประชาชนผู้มอบอำนาจ หรือ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน (ถ่ายเอกสาร) ที่ผู้มอบอำนาจรับรองความถูกต้อง พร้อมบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน (ต้นฉบับ) ของผู้รับมอบอำนาจ กรณีไม่ไปดำเนินการด้วยตนเอง</p>	<p>เอกสารฉบับจริง ๑ ฉบับ</p>

### หมายเหตุ

- เอกสารที่นำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ถ้าเป็นภาษาต่างประเทศต้องแปลเป็นภาษาไทยที่รับรองความถูกต้องโดย
  - คนไทยที่จบการศึกษาในระดับไม่ต่ำกว่าปริญญาตรีในหลักสูตรที่ใช้ภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นเป็นภาษาในการเรียนการสอนหรือ
  - อาจารย์ในสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษาและเป็นผู้สอนภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นในสถาบันการศึกษาหรือ
  - สถานทูตหรือสถานกงสุลต่างประเทศที่ตั้งอยู่ในประเทศไทยโดยประเทศนั้นใช้ภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นเป็นภาษาราชการหรือ
  - สถานทูตหรือสถานกงสุลไทยในต่างประเทศ (ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙)



## จดทะเบียนประเภทโอนมรดก กรณีไม่มีผู้จัดการมรดก



### ค่าธรรมเนียม

๑. ค่าคำขอ กรณีที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง แปลงละ ๕ บาท
๒. ค่าคำขอ กรณีห้องชุด ห้องชุดละ ๒๐ บาท
๓. ค่าธรรมเนียม ๒ % ของราคาประเมิน
๔. ค่าธรรมเนียม ๐.๕ % ของราคาประเมิน (เป็นการโอนมรดกระหว่างบุพการีกับผู้สืบสันดานหรือระหว่างคู่สมรส)
๕. ค่าธรรมเนียม ๑% ของราคาจำนวนเงินค่าเช่าตามระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ (กรณีโอนมรดกสิทธิการเช่า)
๖. ค่าธรรมเนียม (ไม่มีทุนทรัพย์) กรณีที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง แปลงละ ๕๐ บาท (กรณีโอนมรดกสิทธิการไถ่โอนมรดกสิทธิการรับจ้างโอนมรดกสิทธิเหนือพื้นดิน เป็นต้น)
๗. ค่าธรรมเนียม (ไม่มีทุนทรัพย์) กรณีห้องชุดห้องชุดละ ๑๐๐ บาท (กรณีโอนมรดกสิทธิการไถ่ โอนมรดกสิทธิการรับจ้างโอน เป็นต้น)
๘. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ๓.๓% ของราคาประเมิน (กรณีโอนมรดกให้แก่ทายาทตามพินัยกรรมซึ่งไม่ใช่ทายาทโดยธรรมอยู่ในหลักเกณฑ์เสียค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ)
๙. ค่าประกาศ กรณีที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง แปลงละ ๑๐ บาท
๑๐. ค่าประกาศ กรณีห้องชุด ห้องชุดละ ๒๐ บาท
๑๑. ค่ามอบอำนาจ กรณีที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง เรื่องละ ๒๐ บาท
๑๑. ค่ามอบอำนาจ กรณีห้องชุด เรื่องละ ๕๐ บาท
๑๒. ค่าพยาน ให้แก่พยาน กรณีที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง คนละ ๑๐ บาท
๑๓. ค่าพยาน ให้แก่พยาน กรณีห้องชุด คนละ ๒๐ บาท



### ช่องทางการให้บริการ

- สถานที่ให้บริการ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครหรือสาขา หรือส่วนแยก สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือส่วนแยก สำนักงานที่ดินอำเภอ หรือสำนักงานที่ดินกิ่งอำเภอ ท้องที่ซึ่งที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ ติดต่อด้วยตนเอง 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) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ.๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗
- ๒) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ.๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗
- ๓) ประมวลกฎหมายที่ดิน
- ๔) ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
- ๕) พ.ร.บ. อาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ. อาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑



### ช่องทางติดต่อ/ร้องเรียน

๑. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอพื้นที่ที่ใช้บริการ
  ๒. ศูนย์ร้องเรียนสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/สำนักงานที่ดินอำเภอ/สำนักงานที่ดินกิ่งอำเภอ
  ๓. ศูนย์ดำรงธรรมที่ดิน โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๗๘ - ๙
  ๔. ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขาธิการกรม 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)
- ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนสำหรับนักลงทุนต่างชาติ (The Anti-Corruption Operation center)  
Tel : +๖๖ ๙๒๖ ๖๘๘ ๐๙๓๗ / line : Fad.pacc/ Facebook : The Anti-Corruption Operation Center / Email : Fad.pacc@gmail.com)