

## คำแนะนำประชาชน :

### เกี่ยวกับหลักฐานที่ควรนำไปประกอบการขอจดทะเบียนที่ดินประเภทต่าง ๆ

เมื่อท่านมีความประสงค์จะไปติดต่อกับสำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ส่วนแยก หรือสำนักงานที่ดินอำเภอ/กิ่งอำเภอ เพื่อขอทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เช่น ซื้อขาย ขายฝาก ให้ จำนอง ฯลฯ พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องสอบสวนถึงสิทธิ ความสามารถของบุคคล รวมถึงตลอดถึงความสมบูรณ์แห่งนิติกรรมและเรียกหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับที่ดินและคู่กรณีประกอบการพิจารณา หลักฐานต่าง ๆ ดังกล่าวจึงมีส่วนสำคัญที่จะทำให้การดำเนินงาน จดทะเบียนช้าหรือรวดเร็วให้แก่ประชาชนผู้มีความประสงค์จะมาขอจดทะเบียน หรือขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ จึงได้จัดทำคำแนะนำประชาชนในการเตรียมหลักฐานต่าง ๆ เพื่อไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ส่วนแยก หรือสำนักงานที่ดินอำเภอ/กิ่งอำเภอขึ้นแล้วแต่กรณี

การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ส่วนใหญ่มักจะมี คู่กรณี 2 ฝ่าย ส่วนการขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน เช่น ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เป็นเรื่องที่ฝ่ายผู้ขอดำเนินการฝ่ายเดียว ฉะนั้น หลักฐานที่จะนำไปประกอบการสอบสวนของพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงจำแนกออกได้เป็น 2 ลักษณะ ตามฐานะของคู่กรณี อันได้แก่ “ผู้โอน” ฝ่ายหนึ่ง “ผู้รับโอน” อีกฝ่ายหนึ่ง ดังนี้

**ผู้โอน** หมายถึง ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือผู้ทรงสิทธิอื่น ๆ ซึ่งมีความประสงค์จะโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิในที่ดินไปยังบุคคลอื่นซึ่งเรียกว่า ผู้รับโอนสำหรับกรณีนี้มีหลักทั่วไป เกี่ยวกับหลักฐานที่จะนำไปประกอบการโอนไม่ว่าจะโอนในประเภทใด ๆ เช่น ในฐานะผู้ขาย ผู้ให้ ฯลฯ จะต้องนำหลักฐานเหล่านี้ไปประกอบการสอบสวนของพนักงานเจ้าหน้าที่ คือ

#### 1.บุคคลธรรมดา

- โฉนดที่ดิน หรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์
- ทะเบียนบ้าน (ท.ร.14)
- บัตรประจำตัว
- ถ้ามีการเปลี่ยนชื่อตัว ชื่อสกุลให้นำหลักฐานไปแสดงด้วย
- หนังสือแสดงความยินยอมให้ทำนิติกรรมของคู่สมรส ในกรณีขาดจากการสมรสโดยการหย่าต้องมีหลักฐานการหย่า
- สัญญาจะซื้อขาย หรือสัญญามัดจำ (ถ้ามี)
- ถ้าไม่ไปดำเนินการด้วยตนเอง ต้องทำหนังสือมอบอำนาจ และต้องนำบัตรประจำตัวผู้มอบหรือสำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวผู้มอบอำนาจรับรองความถูกต้อง และบัตรประจำตัวของผู้รับมอบอำนาจไปด้วย
- การเขียนข้อความในหนังสือมอบอำนาจให้ปฏิบัติตามคำเตือนด้านหลังแบบพิมพ์หนังสือมอบอำนาจของกรมที่ดิน

#### 2.นิติบุคคล

- โฉนดที่ดิน หรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์
- หลักฐานที่แสดงว่าเป็นผู้มีอำนาจจัดการแทนนิติบุคคล พร้อมตัวอย่างลายมือชื่อของผู้มีอำนาจลงนาม
- รายงานการประชุมของนิติบุคคล ในกรณีที่ต้องมี
- หนังสือบริคณห์สนธิ ตราสารจัดตั้งหรือเอกสารการจัดตั้งนิติบุคคลนั้น

**ผู้รับโอน** ได้แก่ ผู้รับสัญญาจากผู้โอน เช่น ผู้ซื้อ ผู้รับให้ เป็นต้น แต่เนื่องจากประเภทการโอนมีหลายประเภท และแต่ละประเภทอาจจะตรวจสอบ

เรียกหลักฐานการประกอบการสอบสวน ทางฝ่ายผู้รับโอนแตกต่างกันออกไป ซึ่งจะได้จำแนกออกตามลักษณะ ประเภทของสัญญา ดังนี้

... :

## : ประเภทซื้อขาย ::

**ผู้ซื้อ แบ่งออกเป็นบุคคลธรรมดา กับ นิติบุคคล**

**บุคคลธรรมดา**

**1.คนสัญชาติไทย ขอซื้อที่ดินต้องนำหลักฐานดังนี้ คือ**

- บัตรประจำตัว
- ทะเบียนบ้าน (ท.ร.14) ถ้าผู้ซื้อทำการสมรสแล้ว และต่างถือภูมิลำเนาแยกกันให้นำทะเบียนบ้านของกลุ่มสมรสไป

**ประกอบด้วย**

- ในกรณีที่ย้ายภูมิลำเนาหลายแห่งถ้าสามารถจะนำทะเบียนบ้านแต่ละบ้านที่ย้ายออกไปแสดงได้ก็นำไปด้วย
- ถ้ามีคู่สมรสซึ่งเคยมีสัญชาติอื่นและได้อนุญาตให้แปลงสัญชาติ คือนสัญชาติ หรือถือสัญชาติตามคู่สมรสให้นำ

**หลักฐานนั้น ๆ แล้วแต่กรณีไปประกอบเช่นกัน**

- ถ้าได้ทำการสมรสหรือหย่าแล้วให้นำทะเบียนนั้น ๆ ไปแสดง
- ในกรณีที่มีคู่สมรส ต้องมีหนังสือแสดงความยินยอมของกลุ่มสมรสให้ทำนิติกรรม
- ถ้าได้รับอนุญาตให้เปลี่ยนชื่อตัว ชื่อสกุล ต้องมีหลักฐานการอนุญาตนั้น

**2.คนสัญชาติไทย ซึ่งได้หย่าหรือเลิกร้างกับคู่สมรสเดิมที่เป็นคนต่างด้าวแล้ว จะต้องนำหลักฐานตามที่กล่าวในข้อ 1 ไป**

**ประกอบแล้ว ยังจะต้องมีหลักฐานเหล่านี้คือ**

- ทะเบียนหย่า หรือหลักฐานที่แสดงว่าขาดจากการสมรส

**3.คนสัญชาติไทยโดยการแปลงสัญชาติ หลักฐานที่จะต้องนำไป คือ**

- หนังสือสำคัญการแปลงสัญชาติเป็นไทยหรือใบแทน
- ทะเบียนบ้าน
- บัตรประจำตัว
- หนังสืออนุญาตให้เปลี่ยนชื่อตัว ชื่อสกุล

**4.กรณีบุคคลสัญชาติไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าว ขอได้มาซึ่งที่ดิน**

(1) ผู้ขอและคู่สมรสที่เป็นคนต่างด้าวได้ยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าเงินที่นำมาซื้อที่ดินทั้งหมดเป็นสินส่วนตัวของบุคคลสัญชาติไทย

(2) หากคู่สมรสที่เป็นคนต่างด้าวอยู่ต่างประเทศ ให้ไปดำเนินการบันทึกถ้อยคำเป็นลายลักษณ์อักษรที่สถานเอกอัครราชทูต สถานกงสุลหรือโนตารีปับลิก ให้ได้ใจความตามข้อ 1 เสร็จแล้วถือหนังสือรับรองมามอบให้เจ้าพนักงานที่ดินที่จะทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

(3) กรณีที่คนสัญชาติไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าวซึ่งพำนักอยู่ในประเทศไทย แต่คนต่างด้าวมียศหรืออาชีพที่ไม่

สามารถไปยื่นยื่นเป็นลายลักษณ์อักษรร่วมกันกับคนสัญชาติไทยต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินที่ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้ ให้คนสัญชาติไทยและคู่สมรสที่เป็นคนต่างด้าวไปยื่นคำขอบันทึกล้อยคำในหนังสือรับรองเพื่อยืนยันว่าเงินทั้งหมดที่คนสัญชาติไทยนำมาซื้อที่ดินหรือห้องชุด เป็นสินส่วนตัวหรือทรัพย์สินส่วนตัวของคนสัญชาติไทยแต่เพียงฝ่ายเดียวมิใช่สินสมรสหรือทรัพย์สินที่ทำมาหาได้ร่วมกัน ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาใดแห่งหนึ่ง แล้วให้คนสัญชาติไทยนำหนังสือรับรองนั้น ไปมอบให้เจ้าพนักงานที่ดินที่จะทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อไป

## นิติบุคคล

1.บริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล หรือนิติบุคคลอื่น

- เอกสารการก่อตั้งนิติบุคคล

- หนังสือสำคัญการให้อำนาจทำการแทนนิติบุคคล

- หนังสือบริคณห์สนธิ , ข้อบังคับ

- บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นหรือสมาชิก โดยแสดงสัญชาติและจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นทุกคนที่นายทะเบียนสำนักงาน

ทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทรับรองแล้วในปัจจุบัน

- บัตรประจำตัวของกรรมการหรือผู้แทนนิติบุคคล

- รายงานการประชุมของนิติบุคคล

- กรณีบริษัทมีวัตถุประสงค์ซื้อที่ดินเพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยนิติบุคคลนั้นมีคนต่างด้าวถือหุ้น หรือเป็น

กรรมการ ต้องใช้

- หลักฐานการประกอบอาชีพ , รายได้ , ที่มาของเงินซึ่งคนไทยนำมาซื้อหุ้น

- กรณีบริษัทซื้อที่ดินในราคาสูงกว่าทุนจดทะเบียนโดยไม่จ้างที่ดิน บริษัทต้องแสดงหลักฐานที่มาของ

เงินที่นำมาซื้อที่ดิน

2.วัด

- หนังสือรับรองสภาพวัดของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

- สำเนาประวัติวัดหรือสำเนานายทะเบียนวัด

- ประกาศสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติหรือประกาศกระทรวงศึกษาธิการเรื่องตั้งวัดในพระพุทธศาสนาหรือ

สำนักสงฆ์ ที่ตั้งโดยชอบด้วยกฎหมาย

- หลักฐานการได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา (ถ้ามี)

- หลักฐานการแต่งตั้งเจ้าอาวาสหรือผู้รักษาการแทน

- หลักฐานการเลื่อนสมณศักดิ์เจ้าอาวาส (ถ้ามีการเลื่อนสมณศักดิ์)

- ต้องแสดงบัญชีจำนวนที่ดินของวัดที่มีอยู่ก่อนแล้วทั้งหมด ซึ่งระบุว่าแต่ละแปลงใช้เป็นที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์ พร้อม

ทั้งนำหนังสือสำคัญแสดงสิทธิในที่ดินที่มีอยู่แล้วทุกแปลง ไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย

- ต้องแสดงจำนวนพระภิกษุ สามเณร

## 3.มูลนิธิเกี่ยวกับคริสตจักร

- หลักฐานการจดทะเบียนมูลนิธิ (ม.น.2)

- ตราสารการก่อตั้งมูลนิธิ
- รายชื่อกรรมการของมูลนิธิพร้อมหลักฐานการแต่งตั้งกรรมการ
- หลักฐานการแต่งตั้งเปลี่ยนแปลงกรรมการฯ ครั้งสุดท้าย
- รายงานการประชุม
- ต้องแสดงบัญชีจำนวนที่ดินของมูลนิธิที่มีอยู่ก่อนแล้วทั้งหมด พร้อมทั้งนำหนังสือสำคัญแสดงสิทธิในที่ดินที่มีอยู่แล้วทุกแปลงไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย

#### 4. มัสยิดอิสลาม

- ตำนานทะเบียนมัสยิด (ม.อ.2) หรือ บันทึกการเปลี่ยนแปลงอิหม่าม คอเต็บ และบิหลั่น (ถ้ามีการเปลี่ยนแปลง)
- หนังสือแต่งตั้งคณะกรรมการมัสยิด
- หนังสือแต่งตั้งอิหม่าม คอเต็บ และบิหลั่น
- มติที่ประชุมกรรมการมัสยิดให้รับโอนที่ดินและมอบหมายให้ผู้ใดเป็นผู้ทำการแทน
- หนังสือมอบอำนาจของคณะกรรมการมัสยิด
- แสดงบัญชีจำนวนที่ดินของมัสยิดที่มีอยู่ก่อนแล้วทั้งหมดซึ่งระบุว่าแต่ละแปลงใช้ประโยชน์อย่างไร พร้อมทั้งนำ

หนังสือสำคัญแสดงสิทธิในที่ดินที่มีอยู่แล้วทุกแปลง ไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย

ที่ได้รับการประกาศเป็นองค์การกุศลสาธารณะตามประกาศกระทรวงการคลัง

- ในส่วนที่ยกให้รวมกับที่ดินที่มีอยู่ก่อนแล้วไม่เกิน 25 ไร่ คิดค่าธรรมเนียมร้อยละ 0.01 จากราคาประเมินทุนทรัพย์ ส่วนที่เกิน 25 ไร่ คิดค่าธรรมเนียมร้อยละ 2 จากราคาประเมินทุนทรัพย์
- เสียภาษีเงินได้และภาษีธุรกิจเฉพาะ เว้นแต่จะมีกฎหมายยกเว้นให้ หรืออยู่ในหลักเกณฑ์ที่ไม่ต้องเสีย
- ค่าอากรแสตมป์ คิดเช่นเดียวกับการขาย

### : ประเภทขายฝาก ::

ประเภทการจดทะเบียนนี้ คู่สัญญาจะต้องนำหลักฐาน ไปประกอบเช่นเดียวกับประเภทขาย

### :: ประเภทให้ ::

- โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
- บัตรประจำตัว
- ทะเบียนบ้าน
- ทะเบียนสมรส ในกรณีที่เป็นการให้ระหว่างผู้บุพการีกับผู้สืบสันดานหรือคู่สมรส
- คำยินยอมคู่สมรส
- ถ้ามีหลักฐานการเปลี่ยนชื่อตัว ชื่อสกุลให้นำหลักฐานไปแสดง

#### **ผู้รับให้**

- บัตรประจำตัว
- ทะเบียนบ้านของผู้รับให้
- ถ้ามีคู่สมรสและแยกกันถือภูมิลำเนาคนละแห่งต้องแสดงทะเบียนบ้านของคู่สมรส
- ถ้าผู้รับให้เป็นบุตรที่บิดารับรองต้องมีหลักฐานการรับรองบุตรด้วย
- ถ้านิติบุคคลเป็นผู้ให้ หรือผู้รับให้ ต้องนำหลักฐานเช่นเดียวกับกรณีซื้อขาย

#### **ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน**

- ค่าคำขอแปลงละ 5 บาท
- ค่าจดทะเบียนร้อยละ 2 ของราคาประเมินทุนทรัพย์ ถ้าเป็นการให้ระหว่างผู้บุพการีกับผู้สืบสันดาน หรือระหว่างคู่สมรสเรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ ร้อยละ 0.5

#### **ค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และภาษีธุรกิจเฉพาะ**

- ตามประมวลรัษฎากร
- ถ้าเป็นการให้แก่บุตรโดยชอบด้วยกฎหมายของตนเอง โดยไม่มีค่าตอบแทน ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และภาษีธุรกิจเฉพาะ (ไม่รวมบุตรบุญธรรม)
- ค่าอากรแสตมป์ คิดเช่นเดียวกับการขาย

## ประเภทงานอง :

หมายความถึงกรณีเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจดทะเบียนเป็นประกันการกู้ยืมเงินหรือประกันหนี้ไว้แก่ผู้รับงานอง ซึ่งอาจเป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล ดังนั้น ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการจดทะเบียนก็มี 2 ฝ่าย คือ

**ผู้งานอง** หลักฐานที่จะต้องนำไป คือ

- โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
- ทะเบียนบ้าน (ท.ร.14)
- บัตรประจำตัว
- หนังสือแสดงความยินยอมให้ทำนิติกรรมของกลุ่มสมรส ในกรณีที่ขาดจากการสมรสโดยการหย่าต้องมีหลักฐานด้วย
- ถ้ามีการเปลี่ยนชื่อตัว ชื่อสกุล ต้องมีหลักฐานการอนุญาตนั้น

**ผู้รับงานอง** หลักฐานที่จะต้องนำไป คือ

- บัตรประจำตัว
- หนังสือแสดงความยินยอมให้ทำนิติกรรมของกลุ่มสมรส ในกรณีที่ขาดจากการสมรสโดยการหย่าต้องมีหลักฐานด้วย

**นิติบุคคล** เป็นผู้งานองหรือผู้รับงานอง ต้องมีหลักฐานดังนี้

- หนังสืออนุญาตการก่อตั้งนิติบุคคล
- หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ ตราสารจัดตั้ง
- หลักฐานที่แสดงว่าเป็นผู้มีอำนาจจัดการแทนนิติบุคคลนั้น

“ใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจเงินทุนธุรกิจหลักทรัพย์ หรือธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ของกระทรวงการคลัง ในกรณีที่เป็นการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ หรือธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์”

- รายงานการประชุมของนิติบุคคล

**ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนและค่าอากรแสตมป์**

- ค่าค่าขอแปลลงละ 5 บาท
- ค่าจดทะเบียนงานองร้อยละ 1 ไม่เกิน 200,000 บาท
- ค่าจดทะเบียนงานองสำหรับให้สินเชื่อเพื่อการเกษตรของสถาบันการเงินที่รัฐมนตรีกำหนดร้อยละ 0.5 ไม่เกิน 100,000 บาท
- ค่าจดทะเบียนการงานองเฉพาะในกรณีที่องค์การบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์หรือบริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2540 จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ โดยความเห็นชอบของธนาคารแห่งประเทศไทยเป็นผู้ขอจดทะเบียน ร้อยละ 0.01 ไม่เกิน 100,000 บาท
- ค่าจดทะเบียนโอนสิทธิการรับงานองเฉพาะในกรณีที่สถาบันการเงินรับโอนสิทธิเรียกร้องจากการขายทรัพย์สิน เพื่อชำระบัญชีของบริษัทที่ถูกระงับการดำเนินกิจการ ตามมาตรา 30 แห่งพระราชกำหนดการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน พ.ศ.2540 เป็นผู้ขอจดทะเบียนร้อยละ 0.01 ไม่เกิน 100,000 บาท
- ค่าจดทะเบียนการงานอง สำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย ภัยพิบัติ หรือภัยอื่น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีกำหนด ร้อยละ 0.01
- ค่าจดทะเบียนการงานอง เฉพาะในกรณีที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้ลดหย่อนค่าธรรมเนียมเป็นพิเศษ เพื่อประโยชน์สาธารณะหรือความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ร้อยละ 0.01

- ค่าอากรแสตมป์ ในกรณีที่คู่สัญญาไม่ได้ทำสัญญากู้ยืมเงิน หรือเบิกเงินเกินบัญชีไว้ แต่ให้ถือเอาสัญญาจ้างเป็นหลักฐานการกู้ยืมเงินหรือหลักฐานการเบิกเงินเกินบัญชี ก็จะต้องปิดอากรแสตมป์ 1 บาท ต่อทุกจำนวนเงิน 2,000 บาท หรือเศษของ 2,000 บาท แห่งยอดเงินที่กู้ยืมหรือตกลงให้เบิกเกินบัญชี

## : ประเภทมรดก ::

การรับมรดกที่ดิน ผู้ที่เป็นทายาท หรือผู้รับพินัยกรรมต้องนำหลักฐานประกอบการขอรับมรดกคือ

- โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
- บัตรประจำตัว
- ทะเบียนบ้าน
- หลักฐานการตายของเจ้าของมรดก เช่น มรณบัตร
- พินัยกรรม (ถ้ามี)
- หลักฐานการตายของทายาทซึ่งเป็นบิดา มารดา บุตร หรือคู่สมรสของเจ้าของมรดก หรือของทายาทที่ตายนั้น
- ถ้าผู้ขอ ขอรับมรดกในฐานะเป็นคู่สมรสต้องมีหลักฐานการสมรสที่ชอบด้วยกฎหมาย
- ถ้าผู้ขอเป็นบิดาเจ้ามรดก ต้องมีทะเบียนสมรสกับมารดาเจ้ามรดก หรือหลักฐานการรับรองบุตร
- กรณีบุตรบุญธรรมเป็นผู้ขอรับมรดก ต้องแสดงหลักฐานการจดทะเบียนรับบุตรบุญธรรม
- ถ้ามีกรณีพิพาทเกี่ยวกับมรดก ต้องนำสัญญาประนีประนอมยอมความหรือคำพิพากษาอันถึงที่สุดไปแสดง
- ถ้ามีผู้มีสิทธิรับมรดกร่วมกันหลายคน บางคนได้ถึงแก่กรรมไปแล้ว ต้องมีหลักฐานการตายของทายาทนั้น ๆ

ผู้จัดการมรดก หลักฐานที่ต้องนำไป คือ

- คำสั่งศาลหรือคำพิพากษาของศาล หรือพินัยกรรม ซึ่งตั้งให้ผู้ขอเป็นผู้จัดการมรดก
- หลักฐานการตายของเจ้ามรดก
- บัตรประจำตัวของผู้จัดการมรดก
- ทะเบียนบ้าน
- โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน

- ค่าคำขอ แปลงละ 5 บาท
- ค่าประกาศมรดก แปลงละ 10 บาท
- ค่าจดทะเบียนผู้จัดการมรดก แปลงละ 50 บาท
- ค่าจดทะเบียนโอนมรดก ร้อยละ 2 ของราคาประเมินทุนทรัพย์
- ในกรณีรับมรดกระหว่างผู้บุพการีกับผู้สืบสันดาน หรือระหว่างคู่สมรส เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ ร้อยละ 0.5

## : ประเภทใบแทน ::

1.กรณีโฉนดที่ดินชำรุด ถ้ามีหลักฐานตรวจสอบได้ คือ มีตำแหน่งที่ดิน เลขที่โฉนดที่ดิน ชื่อและตราประจำตำแหน่งของผู้ว่าราชการจังหวัดและหรือชื่อและตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินตามลักษณะของแบบโฉนดที่ดิน

2.กรณีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ชำรุดการตรวจสอบหลักฐานให้อนุโลมตามข้อ 1

กรณีตามข้อ 1 และข้อ 2 จะต้องมีหลักฐานประกอบ คือ

- โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ชำรุด
- บัตรประจำตัวผู้ขอ
- ทะเบียนบ้าน
- หลักฐานการเปลี่ยนชื่อตัว ชื่อสกุล (ถ้ามี)

3.กรณีโฉนดที่ดิน หรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นอันตราয়সূচ্যহায়หรือชำรุดจนไม่สามารถตรวจสอบหลักฐานได้ นอกจากมีหลักฐานดังกล่าวข้างต้นแล้ว จะต้องดำเนินการและมีหลักฐานดังนี้ด้วย

- ต้องนำพยานที่เชื่อถือได้อย่างน้อย 2 คน ไปให้เจ้าหน้าที่สอบสวน และพยานต้องนำบัตรประจำตัวไปแสดงด้วย
- ถ้าเป็นกรณีศาลสั่งหรือเจ้าพนักงานตามกฎหมายขอให้ออกใบแทนให้นำคำสั่งหรือคำพิพากษาอันถึงที่สุด หรือ

หนังสือร้องขอไปด้วย

- ถ้าเป็นกรณีสูญหายเนื่องจากการกระทำความผิดทางอาญา เช่น ถูกลักขโมย ต้องมีหลักฐานการแจ้งความต่อพนักงานสอบสวนไปประกอบด้วย

**ค่าธรรมเนียมการออกใบแทน**

- ค่าคำขอแปลงละ 5 บาท
- ค่าประกาศแปลงละ 10 บาท (กรณีที่ต้องมีการประกาศ)
- ค่าออกใบแทนโฉนดที่ดินฉบับละ 50 บาท
- ค่าออกใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ฉบับละ 50 บาท