

## **คู่มือสำหรับประชาชน : จัดทะเบียนเช่าตามพระราชบัญญัติการเช่าสิ่งหาหมิทรัพย์เพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมพ.ศ.2542 (เช่าเนื้อที่เกิน 100 ไร่) กรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขต**

### **กรุงเทพมหานคร**

**หน่วยงานที่ให้บริการ : กรมที่ดินกระทรวงมหาดไทย**

#### **หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต**

1. การให้เช่ากรณีนี้ต้องเป็นการเช่าตามพระราชบัญญัติการเช่าสิ่งหาหมิทรัพย์เพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมพ.ศ. 2542 ซึ่งมีกำหนดเช่าระยะเวลาเกิน 30 ปีขึ้นไปแต่ไม่เกิน 50 ปีและต่อสัญญาได้อีกไม่เกิน 50 ปีและต้องเป็นการเช่าเกินกว่า 30 ปีขึ้นไปจึงสามารถขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในประเภทนี้ได้  
กรณีคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่มีสิทธิในที่ดินได้เสมือนคนต่างด้าวตามมาตรา 97 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินจดทะเบียนการเช่าต้องเป็นพาณิชย์กรรมหรืออุตสาหกรรมที่คนต่างด้าวสามารถประกอบธุรกิจได้ตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว

2. การเช่าที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรมหรืออุตสาหกรรมที่มีเนื้อที่เกินกว่า 100 ไร่จะต้องเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้หลักเกณฑ์อย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้

- (1) เป็นการประกอบกิจการที่เพิ่มมูลค่าการส่งออกหรือสนับสนุนการจ้างแรงงานภายในประเทศ
- (2) เป็นการประกอบกิจการที่ยังไม่มีในราชอาณาจักรหรือมีแต่ไม่เพียงพอ
- (3) เป็นการประกอบกิจการที่มีกรรมวิธีการผลิตที่ทันสมัยหรือเป็นการพัฒนาด้านเทคโนโลยี
- (4) เป็นการประกอบกิจการที่เป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจและสังคมของประเทศอย่างสูงตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี

3. ในกรณีคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่มีสิทธิในที่ดินได้เสมือนคนต่างด้าวตามมาตรา 97 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเป็นผู้เช่าผู้เช่าช่วงหรือผู้รับโอนสิทธิการเช่าการประกอบพาณิชย์กรรมหรืออุตสาหกรรมนั้นจะต้องมีการลงทุนไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยล้านบาท ทั้งนี้ไม่รวมถึงจำนวนเงินค่าเช่าโดยต้องนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรหรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศหรือถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่นอกประเทศตามจำนวนเงินลงทุนทั้งหมด

4. การเช่าที่ดินตามพระราชบัญญัติการเช่าสิ่งหาหมิทรัพย์เพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมพ.ศ.2542 กรณีเช่าที่ดินเนื้อที่เกิน 100 ไร่ต้องให้สภาท้องถิ่นที่ดินตั้งอยู่ให้ความเห็นก่อนดำเนินการขออนุมัติต่ออธิบดีกรมที่ดินกรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร

5. พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องสอบสวนสิทธิและความสามารถรวมถึงความสมบูรณ์ของนิติกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินพ.ศ. 2497 และแก้ไขเพิ่มเติมรวมทั้งกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

#### **6. ระยะเวลาดำเนินการ**

- ระยะเวลากรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครใช้เวลาารวม 61วัน
- ระยะเวลากรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา/ส่วนแยกใช้เวลาารวม 67วัน

โดยมีขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการดังนี้

6.1 วันรับคำขอ (1 วัน) ใช้ระยะเวลาประมาณ 90 นาที (ไม่รวมระยะเวลารอการยื่นคำขอและสอบสวนทั้งนี้การนับระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มนับตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มสอบสวนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนคู่กรณีและหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเช่นกรณีมีคู่กรณีฝ่ายละหลายรายหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหลายฉบับหรือขอจดทะเบียนหลายประเภทในคราวเดียวกันเป็นต้นและในบางกรณีอาจต้องใช้เวลาเพิ่มตามข้อเท็จจริงเช่นหลักฐานไม่ชัดเจนต้องสอบสวนเพิ่มเติมเพื่อให้ข้อเท็จจริงยุติเป็นต้นโดยติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์เพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่างๆเบื้องต้นก่อนและรับบัตรคิวเพื่อรอยื่นคำขอและสอบสวนตามลำดับก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป

#### **6.2 ระยะเวลาการขอความเห็นสภาท้องถิ่นและการขออนุมัติอธิบดีกรมที่ดิน**

- (1) ระยะเวลาการขอความเห็นสภาท้องถิ่นจัดทำหนังสือ/นำส่งหนังสือ/ส่งกลับรวม 10 วันนับแต่ลงนามในหนังสือแจ้งสภา

ท้องถิ่นให้ความเห็นภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับเอกสาร (ถ้าไม่ได้รับแจ้งผลภายใน 30 วันถือว่าไม่ประสงค์จะให้ความเห็น)

- (2) ระยะเวลาการขออนุมัติอธิบดีกรมที่ดิน
- ระยะเวลากรณีที่ที่ดินตั้งอยู่ในเขตสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครใช้เวลารวม 19 วัน
  - ระยะเวลากรณีที่ที่ดินตั้งอยู่ในเขตสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา/ส่วนแยกใช้เวลารวม 25 วัน

6.3 วันจดทะเบียน (1 วัน) ใช้ระยะเวลาประมาณ 120 นาที (ไม่รวมระยะเวลารอเจ้าหน้าที่จดทะเบียนทั้งนี้การนับระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มนับตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มรับเรื่องเพื่อดำเนินการจดทะเบียนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนคูกรณีหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเช่นกรณีมีคูกรณีฝ่ายละหลายรายหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหลายฉบับหรือขอจดทะเบียนหลายประเภทในคราวเดียวกันเป็นต้นโดยติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์เพื่อรับบัตรคิวและรอเจ้าหน้าที่จดทะเบียนตามลำดับก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป

7. กรณีต้องมีการประกาศตามกฎหมายสำหรับการเข้าที่ดินมีหลักฐานเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3/น.ส.3 ข.) ในกรณีที่กฎหมายกำหนดให้ต้องประกาศ 30 วันก่อนจะมีระยะเวลาดำเนินการรวมจะเพิ่มกระบวนการจัดทำประกาศและหนังสือนำเสนอประกาศและระยะเวลาประกาศทั้งหมดรวม 40 วันทั้งนี้ระยะเวลาการปิดประกาศ (ถ้ามี) และขอความเห็นสภาท้องถิ่นเป็นขั้นตอนที่สามารถดำเนินการพร้อมกันได้(กรณีที่ต้องมีการประกาศหรือได้รับยกเว้นไม่ต้องประกาศเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินพ.ศ. 2497)

ช่องทางการให้บริการ

|                                                                                                                                                                         |                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>สถานที่ให้บริการ</b><br>(หมายเหตุ: -)<br>สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครหรือสาขาหรือส่วนแยกท้องที่ซึ่งที่ดินหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่/ติดต่อกับตนเองณหน่วยงาน | <b>ระยะเวลาเปิดให้บริการ</b> เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ  
ระยะเวลาในการดำเนินการรวม :67 วัน

| ลำดับ | ขั้นตอน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ระยะเวลา | ส่วนที่รับผิดชอบ |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|
| 1)    | <b>การพิจารณา</b><br>วันยื่นคำขอ<br>- ยื่นคำขอ<br>- ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน/สารบบที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือหลักฐานการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง<br>- รับคำขอและสอบสวนคูกรณีตรวจอายัด<br>- ทำคำขอและคูกรณีลงนามในคำขอ<br>- เจ้าหน้าที่ส่งรับคำขอ<br>- ชำระค่าธรรมเนียมคำขอและค่าประกาศ (ถ้ามี)<br>- จัดทำประกาศ/หนังสือนำเสนอประกาศ/เจ้าพนักงานที่ดินลงนาม (ถ้ามี)<br>(หมายเหตุ: -) | 1 วัน    | -                |
| 2)    | <b>การพิจารณา</b><br>การขอความเห็นสภาท้องถิ่น<br>- จัดทำหนังสือและส่งเรื่องให้สภาท้องถิ่นที่ที่ดินตั้งอยู่ให้ความเห็น (ระยะเวลาจัดทำหนังสือ/นำเสนอหนังสือ/ส่งกลับรวม 10 วันนับแต่ลงนามในหนังสือ)<br>- สภาท้องถิ่นให้ความเห็นภายใน 30 วัน (ถ้าไม่ได้รับแจ้งผลภายใน 30 วันถือว่าไม่ประสงค์จะให้ความเห็น)                                                                                     | 40 วัน   | -                |

| ลำดับ | ขั้นตอน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ระยะเวลา | ส่วนที่รับผิดชอบ |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|
|       | (หมายเหตุ: -)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |                  |
| 3)    | <b>การพิจารณา</b><br>เมื่อได้รับทราบผลจากสภาท้องถิ่นและประกาศครมกำหนด (ถ้ามี) สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา/ส่วนแยกเจ้าของเรื่องสรุปเรื่องพร้อมความเห็นส่งให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร (หมายเหตุ: (กรณียื่นคำขอเอกสารสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครไม่ต้องดำเนินการตามขั้นตอนนี้))                                                                                                                                                                                               | 3 วัน    | -                |
| 4)    | <b>การพิจารณา</b><br>สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสรุปเรื่องพร้อมความเห็นส่งกรมที่ดินพิจารณา (หมายเหตุ: -)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3 วัน    | -                |
| 5)    | <b>การพิจารณา</b><br>เจ้าหน้าที่กรมที่ดินพิจารณาสรุปเรื่องนำเสนออธิบดีกรมที่ดินพิจารณาสั่งอนุมัติ (หมายเหตุ: -)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 7 วัน    | -                |
| 6)    | <b>การพิจารณา</b><br>อธิบดีกรมที่ดินพิจารณาสั่งอนุมัติ (หมายเหตุ: -)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3 วัน    | -                |
| 7)    | <b>การพิจารณา</b><br>กรมที่ดินส่งเรื่องคืนสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร (หมายเหตุ: -)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3 วัน    | -                |
| 8)    | <b>การพิจารณา</b><br>สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครส่งเรื่องคืนให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาหรือส่วนแยกเจ้าของเรื่อง (หมายเหตุ: (กรณียื่นคำขอเอกสารสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครไม่ต้องดำเนินการตามขั้นตอนนี้))                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3 วัน    | -                |
| 9)    | <b>การตรวจสอบเอกสาร</b><br>สำนักงานที่ดินเจ้าของเรื่องมีหนังสือแจ้งผู้ขอมาดำเนินการเพื่อจดทะเบียน (หมายเหตุ: -)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3 วัน    | -                |
| 10)   | <b>การพิจารณา</b><br>วันจดทะเบียน<br>- ยื่นหนังสือรับรองการทำประโยชน์<br>- ตรวจสอบเรื่องและตรวจอาัย<br>- เจ้าพนักงานที่ดินสั่งจดทะเบียน<br>- ทำสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงและแก้ทะเบียน<br>- คู่กรณีลงนามในสัญญาหรือบันทึกข้อตกลง<br>- คำนวณค่าใช้จ่าย/ผู้ขอชำระเงิน<br>- แก้ทะเบียน<br>- เจ้าพนักงานที่ดินตรวจสอบเรื่อง/ลงนามจดทะเบียน/<br>ประทับตราประจำตำแหน่งในสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ขอตรวจสอบความถูกต้อง (หมายเหตุ: -) | 1 วัน    | -                |

#### รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

| ลำดับ | ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)                                                | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1)    | โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (ต้นฉบับ)<br>ฉบับจริง1ฉบับ<br>สำเนา0ฉบับ<br>หมายเหตุ- | -                          |
| 2)    | หลักฐานการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างกรณีไม่ได้รับโฉนดสิ่งปลูก                                    | -                          |

| ลำดับ | ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|       | สร้างมาพร้อมกับที่ดินต้องมีหลักฐานการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง เช่นหลักฐานที่เจ้าของที่ดินขออนุญาตปลูกสร้างหรือถ้าไม่มีให้ใช้หลักฐานการออกหมายเลขประจำบ้านหรือหลักฐานของทางราชการที่เป็นหลักฐานเชื่อได้ว่าเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างจริงเป็นต้น (ต้นฉบับ)<br>ฉบับจริง1ฉบับ<br>สำเนา1ฉบับ<br>หมายเหตุ(กรณีให้เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง)                                                                                 |                            |
| 3)    | รูปแผนที่แสดงแนวเขตที่ดินประกอบสัญญาเช่ากรณีจดทะเบียนเช่าเฉพาะส่วนแบ่งเช่าแบ่งเช่าเฉพาะส่วน (ต้นฉบับ)<br>ฉบับจริง1ฉบับ<br>สำเนา0ฉบับ<br>หมายเหตุ-                                                                                                                                                                                                                                                                      | -                          |
| 4)    | บัตรประจำตัวประชาชน (ต้นฉบับ)<br>ฉบับจริง1ฉบับ<br>สำเนา0ฉบับ<br>หมายเหตุ(กรณีผู้ให้เช่าหรือผู้เช่าเป็นบุคคลธรรมดา)                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | กรมการปกครอง               |
| 5)    | ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวหรือหนังสือเดินทางหรือหนังสือรับรองของเจ้าหน้าที่พนักงานกงสุลหรือสถานทูตที่ผู้นั้นสังกัดอยู่ หรือหนังสือแสดงสัญชาติ (Emergency Certificate) ซึ่งกระทรวงการต่างประเทศออกให้เป็นการชั่วคราว (ต้นฉบับ)<br>ฉบับจริง1ฉบับ<br>สำเนา0ฉบับ<br>หมายเหตุ(กรณีผู้เช่าเป็นบุคคลต่างด้าว)                                                                                                                  | -                          |
| 6)    | สำเนาทะเบียนบ้าน (ต้นฉบับ)<br>ฉบับจริง1ฉบับ<br>สำเนา0ฉบับ<br>หมายเหตุ(กรณีผู้ให้เช่าหรือผู้เช่าเป็นบุคคลธรรมดาหรือบุคคลต่างด้าว)                                                                                                                                                                                                                                                                                       | กรมการปกครอง               |
| 7)    | หลักฐานของทางราชการแสดงว่าได้มีการเปลี่ยนชื่อตัวชื่อสกุล (ถ้ามีการเปลี่ยนชื่อตัวชื่อสกุลไม่ตรงกับชื่อตัวชื่อสกุลในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน) (ต้นฉบับ)<br>ฉบับจริง1ฉบับ<br>สำเนา0ฉบับ<br>หมายเหตุ(กรณีผู้ให้เช่าหรือผู้เช่าเป็นบุคคลธรรมดา)                                                                                                                                                                             | กรมการปกครอง               |
| 8)    | ทะเบียนสมรสหรือทะเบียนหย่าพร้อมบันทึกหลังทะเบียนหย่า (ถ้ามีการจดทะเบียนสมรสหรือจดทะเบียนหย่า) (ต้นฉบับ)<br>ฉบับจริง1ฉบับ<br>สำเนา0ฉบับ<br>หมายเหตุ(กรณีผู้ให้เช่าหรือผู้เช่าเป็นบุคคลธรรมดา)                                                                                                                                                                                                                           | กรมการปกครอง               |
| 9)    | หนังสือยินยอมให้ทำนิติกรรมของคู่สมรส (ต้นฉบับซึ่งผู้ขอจัดทำ) พร้อมบัตรประจำตัวประชาชนสำเนาทะเบียนบ้านของคู่สมรสและทะเบียนสมรส (สำเนารับรองความถูกต้อง) กรณีที่ต้องให้ความยินยอมเช่นเป็นสินสมรสที่ใส่ชื่อไว้เพียงผู้เดียวเป็นต้น (ถ้ามีคู่สมรสโดยชอบด้วยกฎหมายและเป็นสินสมรส) ยกเว้นกรณีคู่สมรสแสดงตัวยินยอมให้ทำนิติกรรมด้วยตนเอง<br>ฉบับจริง1ฉบับ<br>สำเนา0ฉบับ<br>หมายเหตุ(กรณีผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าเป็นบุคคลธรรมดา) | -                          |
| 10)   | ใบมอบบัตรคู่สมรส (ถ้าคู่สมรสถึงแก่กรรม) (ต้นฉบับ)<br>ฉบับจริง1ฉบับ<br>สำเนา0ฉบับ<br>หมายเหตุ(กรณีผู้ให้เช่าหรือผู้เช่าเป็นบุคคลธรรมดา)                                                                                                                                                                                                                                                                                 | กรมการปกครอง               |

| ลำดับ | ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 11)   | หนังสือรับรองนิติบุคคลซึ่งสาระสำคัญต่างๆในหนังสือรับรองที่นำมาแสดงยังเป็นปัจจุบัน (ต้นฉบับ) สำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นและสำเนาทะเบียนบ้านของนิติบุคคลดังกล่าวซึ่งผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล (ไม่ใช่ผู้รับมอบอำนาจ) รับรองความถูกต้องพร้อมประทับตราของนิติบุคคลกรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา<br>ฉบับจริง1ฉบับ<br>สำเนา1ฉบับ<br>หมายเหตุ(กรณีผู้ให้เข้าหรือผู้เข้าเป็นนิติบุคคลไทยหรือต่างด้าว)                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | กรมพัฒนาธุรกิจการค้า       |
| 12)   | ข้อบังคับของนิติบุคคลหนังสือบริคณห์สนธิและวัตถุประสงค์ต้นฉบับและสำเนารับรองความถูกต้องพร้อมประทับตราของนิติบุคคลกรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา<br>ฉบับจริง1ฉบับ<br>สำเนา1ฉบับ<br>หมายเหตุ(กรณีผู้เข้าเป็นนิติบุคคลไทยหรือต่างด้าว)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | กรมพัฒนาธุรกิจการค้า       |
| 13)   | รายงานการประชุมของนิติบุคคลที่มีมติให้ทำนิติกรรมพร้อมรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกรณีนิติบุคคลมีกรรมการเพียงคนเดียวไม่ต้องใช้รายงานการประชุมเว้นแต่ข้อบังคับของนิติบุคคลต้องประชุมผู้ถือหุ้นทั้งหมดให้แสดงรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น (ต้นฉบับและสำเนารับรองความถูกต้อง) พร้อมประทับตราของนิติบุคคลกรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา/<br>ฉบับจริง1ฉบับ<br>สำเนา1ฉบับ<br>หมายเหตุ(กรณีผู้ให้เข้าหรือผู้เข้าเป็นนิติบุคคลไทยหรือต่างด้าว)                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                          |
| 14)   | บัตรประจำตัวประชาชนสำเนาทะเบียนบ้าน (ต้นฉบับ) ของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคลไทย (ถ้ากรรมการเป็นคนต่างด้าวเอกสารตามช่องหมายเหตุ) และตราประทับ (กรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา) และตัวอย่างลายมือชื่อของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคลมาแสดงด้วย (ต้นฉบับพร้อมสำเนารับรองความถูกต้อง)<br>ฉบับจริง1ฉบับ<br>สำเนา1ฉบับ<br>หมายเหตุ(ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวหรือหนังสือเดินทางหรือหนังสือรับรองของเจ้าหน้าที่พนักงานกงสุลหรือสถานทูตที่ผู้นั้นสังกัดอยู่หรือหนังสือแสดงสัญชาติ (Emergency Certificate) ซึ่งกระทรวงการต่างประเทศออกให้เป็นการชั่วคราว (ต้นฉบับ)<br>(กรณีผู้ให้เข้าหรือผู้เข้าเป็นนิติบุคคลไทยหรือต่างด้าว)                                                                             | -                          |
| 15)   | กรณีผู้เข้าทั้งที่เป็นบุคคลหรือนิติบุคคลสัญชาติไทยหรือเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลต่างด้าวต้องแสดงหลักฐานเพิ่มเติมดังนี้ (ใช้หลักฐานตามช่องหมายเหตุ)<br>ฉบับจริง1ฉบับ<br>สำเนา0ฉบับ<br>หมายเหตุ(1) แผนงานโครงการเกี่ยวกับการลงทุนในกิจการพาณิชย์กรรมหรืออุตสาหกรรมที่จะทำการเข้าโดยอย่างน้อยต้องแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับแผนการใช้ที่ดินแหล่งที่มาและจำนวนของเงินทุนระยะเวลาดำเนินการตามขั้นตอนของการประกอบกิจการและรายละเอียดของการจ้างแรงงาน<br>(2) รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ<br>(3) หนังสือรับรองจากโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหรือการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยว่าที่ดินที่จะขอเช่าอยู่ภายในบริเวณที่กำหนดเป็นประเภทพาณิชย์กรรมหรืออุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วย | -                          |

| ลำดับ | ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|       | การผังเมืองหรืออยู่ในบริเวณนิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยแล้วแต่กรณี<br>(4) หลักฐานการยื่นคำขอหรือการได้รับอนุญาตหรือได้รับความเห็นชอบจากหน่วยงานของรัฐหรือองค์การของรัฐที่เกี่ยวข้อง<br>(5) กรณีผู้จดทะเบียนเป็นผู้ที่เคยได้มาซึ่งสิทธิการเช่าตามพระราชบัญญัตินี้แล้วให้แสดงหลักฐานการได้มาซึ่งสิทธิดังกล่าวด้วย)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |
| 16)   | <b>**จำนวนเงินที่มาลงทุนกรณีการจดทะเบียนเข้าเช่าช่วงหรือการรับโอนสิทธิการเช่าที่มีเนื้อที่เกินกว่าหนึ่งร้อยไร่เพื่อการประกอบพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมมีหลักฐานการนำเงินมาลงทุนไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยล้านบาททั้งนี้ไม่รวมถึงจำนวนเงินค่าเช่าโดยใช้หลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรหรือหลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่นอกประเทศหรือหลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศต้องแสดงหลักฐานอย่างหนึ่งอย่างใดเพิ่มเติม (ต้นฉบับ) ดังนี้ (ใช้หลักฐานตามช่องหมายเหตุ)<br/>ฉบับจริง1ฉบับ<br/>สำเนา0ฉบับ<br/>หมายเหตุ(1) หลักฐานแบบสำแดงเงินตราต่างประเทศซึ่งออกให้โดยเจ้าหน้าที่ศุลกากร (Foreign Currency Declaration Form The Customs Department)<br/>(2) หลักฐานแบบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศหรือใบรับซื้อเงินตราต่างประเทศซึ่งออกให้โดยบริษัทรับอนุญาตหรือบุคคลรับอนุญาตเป็นผู้รับซื้อเงินตราต่างประเทศโดยมีหลักฐานของบริษัทรับอนุญาตหรือบุคคลรับอนุญาตที่ออกให้โดยธนาคารแห่งประเทศไทยแบบประกอบด้วยหรือให้ใช้หนังสือที่ธนาคารรับอนุญาตได้รับรองการรับซื้อเงินตราต่างประเทศหรือนำเงินตราต่างประเทศเข้าฝากในบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ)</b> | -                          |
| 17)   | <b>**หลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่นอกประเทศเพื่อขอจดทะเบียนการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมทั้งกรณีที่เป็นบัญชีของคนต่างด้าวหรือไม่ใช่บัญชีของคนต่างด้าวให้แสดงหลักฐานหนังสือรับรองของธนาคารพาณิชย์ซึ่งรับรองการถอนเงินจากบัญชีเงินฝากที่เป็นเงินบาทของผู้ที่มีถิ่นที่อยู่นอกประเทศ (ต้นฉบับ)<br/>ฉบับจริง1ฉบับ<br/>สำเนา0ฉบับ<br/>หมายเหตุ-</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -                          |
| 18)   | <b>**หลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศเพื่อขอจดทะเบียนการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมให้แสดงหลักฐานอย่างหนึ่งอย่างใดได้แก่หลักฐานแบบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศที่ธนาคารพาณิชย์จัดให้ผู้ขายเงินตราต่างประเทศยื่นประกอบการขอขายเงินตราต่างประเทศหรือหลักฐานที่ธนาคารพาณิชย์ออกให้แก่ลูกค้าหรือหนังสือรับรองของธนาคารในการรับซื้อเงินตราต่างประเทศ (ต้นฉบับ)<br/>ฉบับจริง1ฉบับ<br/>สำเนา0ฉบับ<br/>หมายเหตุ-</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -                          |
| 19)   | <b>เอกสารซึ่งแสดงหลักฐานอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ (ต้นฉบับ)<br/>(1) เป็นการประกอบกิจการที่เพิ่มมูลค่าการส่งออกหรือสนับสนุนการจ้างแรงงานภายในประเทศ (2) เป็นการประกอบกิจการที่ยังไม่มีในราชอาณาจักรหรือมีแต่ไม่เพียงพอ (3) เป็นการ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -                          |

| ลำดับ | ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)                                                                                                                                                                                                                                                                             | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|       | ประกอบกิจการที่มีกรรมวิธีการผลิตที่ทันสมัยหรือเป็นการพัฒนา<br>ด้านเทคโนโลยี (4) เป็นการประกอบกิจการที่เป็นประโยชน์<br>ต่อเศรษฐกิจและสังคมของประเทศอย่างสูงตามที่รัฐมนตรีประกาศ<br>กำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี<br>ฉบับจริง1ฉบับ<br>สำเนา0ฉบับ<br>หมายเหตุ-                                                             |                            |
| 20)   | หนังสือมอบอำนาจ (ผู้ขอจัดทำ) และบัตรประจำตัวประชาชนผู้<br>มอบอำนาจหรือสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียน<br>บ้าน (ถ่ายเอกสาร) ที่ผู้มอบอำนาจรับรองความถูกต้องพร้อมบัตร<br>ประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน (ต้นฉบับ) ของผู้รับ<br>มอบอำนาจ (กรณีไม่ไปดำเนินการด้วยตนเอง)<br>ฉบับจริง1ฉบับ<br>สำเนา0ฉบับ<br>หมายเหตุ- | -                          |
| 21)   | กรณีกฎหมายกำหนดให้ต้องมีหลักฐานคำยินยอมหรือต้องได้รับ<br>อนุญาตจากหน่วยงานใดหรือบุคคลใดก่อนต้องนำหลักฐานนั้นมา<br>แสดงด้วยเช่นกรณีผู้เยาว์ให้เช่าที่ดินซึ่งต้องขออนุญาตศาลก่อน<br>ตามกฎหมายเป็นต้น (ต้นฉบับ)<br>ฉบับจริง1ฉบับ<br>สำเนา0ฉบับ<br>หมายเหตุ-                                                                    | -                          |

#### ค่าธรรมเนียม

| ลำดับ | รายละเอียดค่าธรรมเนียม                                                                                                                                                            | ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ) |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1)    | ค่าคำขอแปลงละ 5 บาท<br>(หมายเหตุ: -)                                                                                                                                              | ค่าธรรมเนียม 5 บาท          |
| 2)    | ค่าธรรมเนียม (กรณีมีทุนทรัพย์) 1% ของราคาเช่าตลอดอายุ<br>การเช่า (ค่าเช่ารวมถึงเงินกินเปล่า (ถ้ามี))<br>(หมายเหตุ: -)                                                             | ค่าธรรมเนียม 1 %            |
| 3)    | ค่าธรรมเนียม (กรณีไม่มีทุนทรัพย์) แปลงละ 50 บาท<br>(หมายเหตุ: -)                                                                                                                  | ค่าธรรมเนียม 50 บาท         |
| 4)    | ค่าอากรแสตมป์ 0.1% ของราคาเช่าตลอดอายุการเช่า (ค่าเช่า<br>รวมถึงเงินกินเปล่า (ถ้ามี)) แต่หากเป็นการเช่าทำนาไร่ไม่ต้อง<br>เสียอากรแสตมป์<br>(หมายเหตุ: -)                          | ค่าธรรมเนียม 0.1 %          |
| 5)    | ค่าอากรคู่ฉบับกรณีมีการจัดทำตราสารซึ่งมีข้อความอย่างเดียวกัน<br>กับต้นฉบับและผู้กระทำตราสารได้ลงลายมือชื่อไว้อย่างเดียวกัน<br>กับต้นฉบับเสียค่าอากรคู่ฉบับ 5 บาท<br>(หมายเหตุ: -) | ค่าธรรมเนียม 5 บาท          |
| 6)    | ค่าประกาศแปลงละ 10 บาท<br>(หมายเหตุ: -)                                                                                                                                           | ค่าธรรมเนียม 10 บาท         |
| 7)    | ค่ามอบอำนาจ เรื่องละ 20 บาท<br>(หมายเหตุ: -)                                                                                                                                      | ค่าธรรมเนียม 20 บาท         |
| 8)    | ค่าพยานให้แก่พยาน คนละ 10 บาท<br>(หมายเหตุ: -)                                                                                                                                    | ค่าธรรมเนียม 10 บาท         |

### ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

| ลำดับ | ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ                                                                                                                                                            |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1)    | เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ/กิ่งอำเภอพื้นที่ที่ใช้บริการ<br>(หมายเหตุ: -)                                                                                   |
| 2)    | ศูนย์บริการที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/สำนักงานที่ดินอำเภอ/กิ่งอำเภอ<br>(หมายเหตุ: -)                                                                                                         |
| 3)    | ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดินโทร. 0 2141 5678-9<br>(หมายเหตุ: -)                                                                                                                                    |
| 4)    | ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขาธิการกรมโทร. 0 2141 5500-4 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา ชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดีถนนแจ้งวัฒนะแขวงทุ่งสองห้องเขตหลักสี่กทม. 10210<br>(หมายเหตุ: -) |

### แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

| ลำดับ | ชื่อแบบฟอร์ม                                                                                                                                                                                    |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1)    | มีครบทุกประเภทสามารถตรวจสอบจากพนักงานเจ้าหน้าที่ณสำนักงานที่ดินทุกแห่งหรือสามารถตรวจสอบด้วยตนเองจากเว็บไซต์ <a href="http://www.dol.go.th/registry">www.dol.go.th/registry</a><br>(หมายเหตุ: -) |

### หมายเหตุ

1. เอกสารที่นำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ถ้าเป็นภาษาต่างประเทศต้องแปลเป็นภาษาไทยที่รับรองความถูกต้องโดย
  - 1.1 คนไทยที่จบการศึกษาในระดับไม่ต่ำกว่าปริญญาตรีในหลักสูตรที่ใช้ภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นเป็นภาษาในการเรียนการสอนหรือ
  - 1.2 อาจารย์ในสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษาและเป็นผู้สอนภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นในสถาบันการศึกษาหรือ
  - 1.3 สถานทูตหรือสถานกงสุลต่างประเทศที่ตั้งอยู่ในประเทศไทยโดยประเทศนั้นใช้ภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นเป็นภาษาราชการหรือ
  - 1.4 สถานทูตหรือสถานกงสุลไทยในต่างประเทศ
 (ทั้งนี้ตามกฎหมายกระทรวง (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองพ.ศ. 2539)
2. เอกสารหลักฐานอื่นๆสำหรับยื่นเพิ่มเติมตามข้อ \*\* จะใช้ข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อรวมกันก็ได้

เอกสารฉบับนี้ดาวน์โหลดจากเว็บไซต์ศูนย์รวมข้อมูลการติดต่อราชการ

[www.info.go.th](http://www.info.go.th)

วันที่คู่มือมีผลบังคับใช้: 08/07/2558