

คู่มือสำหรับประชาชน : การยื่นคำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดิน

หน่วยงานที่ให้บริการ :กรมที่ดินกระทรวงมหาดไทย

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

1. การยื่นคำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดินเป็นกรณีและผู้ขอไม่สะดวกในการเดินทางไปยื่นคำขอจดทะเบียนยังพื้นที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่ผู้ขอต้องไปยื่นเอกสารหลักฐานต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ที่สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร/สาขาสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขาและส่วนแยกแห่งใดแห่งหนึ่งโดยต้องติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์เพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่างๆเบื้องต้นก่อนและรับบัตรคิวเพื่อรอยื่นคำขอและสอบสวนตามลำดับก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป (ไม่นับรวมอยู่ในระยะเวลาให้บริการ) ในกรณีที่เป็นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินหนังสือรับรองการทำประโยชน์และหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเฉพาะกรณีที่ไม่มีประกาศหรือการรังวัดโดยพนักงานเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินที่รับคำขอจะตรวจสอบเอกสารหลักฐานและเรียกเก็บค่าธรรมเนียมภาษีและอากรรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการส่งเรื่องราวขอจดทะเบียนโฉนดที่ดินหรือห้องชุดทางไปรษณีย์ไปให้สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่เพื่อพนักงานเจ้าหน้าที่แห่งสำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่นั้นดำเนินการจดทะเบียนตามกฎหมายหากไม่มีเหตุขัดข้องพนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการจดทะเบียนให้ผู้ขอเสร็จแล้วจะส่งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดและสัญญาทางไปรษณีย์คืนสำนักงานที่ดินที่รับคำขอเพื่อแจ้งให้ผู้ขอจดทะเบียนรับเอกสารคืน
2. พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องสอบสวนสิทธิและความสามารถรวมถึงความสมบูรณ์ของนิติกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินพ.ศ. 2497 และที่แก้ไขเพิ่มเติมรวมทั้งกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง
3. ระยะเวลาดำเนินการ
- 3.1 วันยื่นคำขอ (1 วันทำการ) ใช้ระยะเวลาประมาณ 110 นาที (ไม่รวมระยะเวลาการยื่นคำขอและสอบสวนทั้งนี้การนับระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มนับตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มสอบสวนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนคู่กรณีและหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเช่นกรณีมีคู่กรณีฝ่ายละหลายรายหรือหนังสือแสดงสิทธิหลายฉบับหรือขอจดทะเบียนหลายประเภทในคราวเดียวกันเป็นต้นและในบางกรณีอาจต้องใช้เวลาเพิ่มเติมตามข้อเท็จจริงเช่นหลักฐานไม่ชัดเจนต้องสอบสวนเพิ่มเติมเพื่อให้ข้อเท็จจริงยุติจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่สิ่งปลูกสร้างตามหลักฐานเดิมกับข้อเท็จจริงที่ขอจดทะเบียนไม่ตรงกันเป็นต้น
- 3.2 การส่งเรื่องทางไปรษณีย์ลงให้สำนักงานที่ดินท้องที่จดทะเบียน 3 วันทำการสำนักงานที่ดินท้องที่ตรวจสอบเรื่องจดทะเบียนและส่งเรื่องทางไปรษณีย์ลงให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ 5 วันทำการแจ้งผู้ขอรับเอกสารคืน 2 วันทำการทั้งนี้ระยะเวลาดำเนินการอาจเพิ่มขึ้นได้ตามข้อเท็จจริงเป็นกรณีไปเช่นได้รับเอกสารหลักฐานจากไปรษณีย์ล่าช้าเป็นต้น
- 3.3 วันที่ผู้ขอรับเอกสารคืน (1 วันทำการ) ผู้ขอยื่นใบรับ (ท.ด. 53) ต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์เพื่อให้ไปพบพนักงานเจ้าหน้าที่และดำเนินการแจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดและสัญญาพร้อมใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้ขอทั้งนี้ผู้ขอต้องตรวจสอบความถูกต้องในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดและสัญญาใช้ระยะเวลาประมาณ 10 นาที

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ (หมายเหตุ: -) สำนักงานที่ดินที่ผู้โอนและผู้รับโอนสะดวก (ยื่นคำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดิน) ณสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร/สาขาสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขาสำนักงานที่ดินส่วนแยก /ติดต่อด้วยตนเองณหน่วยงาน	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น.
---	--

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ
ระยะเวลาในการดำเนินการรวม :11 วันทำการ

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
1)	การพิจารณา วันยื่นคำขอ - ยื่นคำขอ - ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน/สารบบที่ดินและหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	1 วันทำการ	-

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
	- รับคำขอและสอบสวนคู่กรณี - ประสานสำนักงานที่ดินท้องที่ทางโทรสารเพื่อประเมินราคาทุนทรัพย์ตรวจอายัดและตรวจการออกใบแทน - รอผลจากสำนักงานที่ดินท้องที่ทางโทรสารประมาณ 30 - 60 นาที - ทำสัญญา/บันทึกข้อตกลงและแก้ทะเบียน - คู่กรณีลงนามในสัญญา/บันทึกข้อตกลง - คำนวณค่าใช้จ่าย/ผู้ขอชำระเงิน - ออกใบรับท.ด. 53 (หมายเหตุ: -)		
2)	การพิจารณา ส่งเอกสารทางไปรษณีย์ - เจ้าหน้าที่เบิกเงินจากเจ้าหน้าที่การเงินไปซื้อธนาคัติที่สำนักงานไปรษณีย์ - ส่งเรื่องพร้อมธนาคัติค่าธรรมเนียมภาษีและอากรและค่าใช้จ่ายอื่นๆให้สำนักงานที่ดินท้องที่เพื่อดำเนินการจดทะเบียน (หมายเหตุ: -)	3 วันทำการ	-
3)	การพิจารณา การจดทะเบียน - เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเรื่อง - ตรวจอายัด - นำธนาคัติไปเบิกเงินจากสำนักงานไปรษณีย์ - คำนวณค่าใช้จ่าย - ชำระเงินใช้จ่าย - เจ้าหน้าที่ที่ดินตรวจสอบเรื่องและลงนามจดทะเบียนในสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงและหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด - ส่งเรื่องทั้งหมดพร้อมสัญญาและเอกสารที่เกี่ยวข้องคืนสำนักงานที่ดินที่รับคำขอทางไปรษณีย์ (หมายเหตุ: -)	5 วันทำการ	-
4)	การพิจารณา แจ้งผู้ขอรับเอกสารคืน - ตรวจสอบถูกต้องของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสัญญาที่สำนักงานที่ดินที่จดทะเบียนส่งคืนมา - จัดทำหนังสือแจ้งผู้ขอรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสัญญาโดยแจ้งผู้ขอให้นำใบรับ (ท.ด. 53) มาติดต่อด้วย - เสนอเจ้าพนักงานที่ดินลงนามและจัดส่งหนังสือแจ้ง (หมายเหตุ: -)	2 วันทำการ	-

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
1)	เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในการจัดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแต่ละประเภท ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ-	-

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
1)	เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในการจัดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแต่ละประเภท (มีค่าใช้จ่ายไม่ใช่ 0 บาท) (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 0 บาท

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
2)	ค่าใช้จ่ายในการส่งพัสดุไปรษณีย์และค่าธรรมเนียมธนาณัติ (มีค่าใช้จ่ายอัตราตามจำนวนเงินที่ส่งไม่ใช่ 0 บาท) (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 0 บาท

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
1)	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยกพื้นที่ที่ใช้บริการ (หมายเหตุ: -)
2)	ศูนย์ร้องเรียนสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก (หมายเหตุ: -)
3)	ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดินโทร. 0 2141 5678-9 (หมายเหตุ: -)
4)	ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขาธิการกรมโทร. 0 2141 5500-4 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา ชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดีถนนแจ้งวัฒนะแขวงทุ่งสองห้องเขตหลักสี่กทม. 10210 (หมายเหตุ: -)

แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
1)	มีครบทุกประเภทสามารถตรวจสอบจากพนักงานเจ้าหน้าที่ณสำนักงานที่ดินทุกแห่งหรือสามารถตรวจสอบด้วยตนเองจากเว็บไซต์ www.dol.go.th/registry (หมายเหตุ: -)

หมายเหตุ

นิติกรรมที่ยื่นคำขอต่างสำนักงานที่ดินได้ต้องเป็นนิติกรรมประเภทที่ไม่มีการประกาศหรือการรังวัด

เอกสารฉบับนี้ดาวน์โหลดจากเว็บไซต์ศูนย์รวมข้อมูลการติดต่อราชการ

www.info.go.th

วันที่คู่มือมีผลบังคับใช้: 29/06/2558