

คู่มือสำหรับประชาชน: การยื่นคำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดิน

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

1. ชื่อกระบวนการ: การยื่นคำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดิน
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี
3. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
4. หมวดหมู่ของงานบริการ: จดทะเบียน
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:
 - 1) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2541) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 และที่แก้ไขเพิ่มเติม
 - 2) กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497
 - 3) ประมวลกฎหมายที่ดิน
 - 4) ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
 - 5) ประมวลรัษฎากร
6. ระดับผลกระทบ: บริการทั่วไป
7. พื้นที่ให้บริการ: ส่วนกลาง, ส่วนภูมิภาค
8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา -
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 0 วัน
9. ข้อมูลสถิติ
จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0
จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0
จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด 0
10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน การยื่นคำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดิน
11. ช่องทางการให้บริการ
 - 1) สถานที่ให้บริการ สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี

48 ถนนวิจิตรปารการ

อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี 20000

โทรศัพท์ 038-285-445-6

โทรสาร 038-285-447

พื้นที่ที่รับผิดชอบ อำเภอเมืองชลบุรีและอำเภอบ้านนาถอง/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน

ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)

หมายเหตุ (เวลาพัก 12.00 น. ถึง 13.00 น.)

12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

1. การยื่นคำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดิน เป็นกรณีที่ผู้ขอไม่สะดวกในการเดินทางไปยื่นคำขอ จดทะเบียนยังพื้นที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่ ผู้ขอต้องไปยื่นเอกสารหลักฐานต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร / สาขา สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา และส่วนแยก แห่งใดแห่งหนึ่ง โดยต้องติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ เพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ เบื้องต้นก่อน และรับบัตรคิว เพื่อรื่อยื่นคำขอและสอบสวนตามลำดับก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป (ไม่นับรวมอยู่ในระยะเวลาให้บริการ) ในกรณีที่เป็นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ และหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด เฉพาะกรณีที่ไม่มีการประกาศหรือการรังวัด โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินที่รับคำขอจะตรวจสอบเอกสารหลักฐานและเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีและอากร รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการส่งเรื่องราวขอจดทะเบียนโอนที่ดินหรือห้องชุดทางไปรษณีย์ไปให้สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่เพื่อพนักงานเจ้าหน้าที่แห่งสำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่นั้นดำเนินการจดทะเบียนตามกฎหมาย หากไม่มีเหตุขัดข้องพนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการจดทะเบียนให้ผู้ขอเสร็จแล้วจะส่งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และสัญญาทางไปรษณีย์ คืนสำนักงานที่ดินที่รับคำขอเพื่อแจ้งให้ผู้ขอจดทะเบียนรับเอกสารคืน

2. พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องสอบสวนสิทธิและความสามารถรวมถึงความสมบูรณ์ของนิติกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 และที่แก้ไขเพิ่มเติม รวมทั้งกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

3. ระยะเวลาดำเนินการ

3.1 วันยื่นคำขอ (1 วันทำการ) ใช้ระยะเวลาประมาณ 110 นาที (ไม่รวมระยะเวลาการยื่นคำขอและสอบสวน ทั้งนี้ การนับระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มนับตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มสอบสวนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนคู่กรณีและหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เช่น กรณีมีคู่กรณีฝ่ายละหลายราย หรือหนังสือแสดงสิทธิ หลายฉบับ หรือขอจดทะเบียนหลายประเภทในคราวเดียวกัน เป็นต้น และในบางกรณีอาจต้องใช้เวลาเพิ่มตามข้อเท็จจริง เช่น หลักฐานไม่ชัดเจนต้องสอบสวนเพิ่มเติมเพื่อให้ข้อเท็จจริงยุติ จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่

สิ่งปลูกสร้างตามหลักฐานเดิมกับข้อเท็จจริงที่ขอจดทะเบียนไม่ตรงกัน เป็นต้น

3.2 การส่งเรื่องทางไปรษณีย์ลงให้สำนักงานที่ดินท้องที่จดทะเบียน 3 วันทำการ สำนักงานที่ดินท้องที่ตรวจสอบเรื่อง จดทะเบียน และส่งเรื่องทางไปรษณีย์ลงให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ 5 วันทำการ แจ้งผู้ขอรับเอกสารคืน 2 วันทำการ ทั้งนี้ ระยะเวลาดำเนินการอาจเพิ่มขึ้นได้ตามข้อเท็จจริงเป็นกรณีไป เช่น ได้รับเอกสารหลักฐานจากไปรษณีย์ล่าช้า เป็นต้น

3.3 วันที่ผู้ขอรับเอกสารคืน (1 วันทำการ) ผู้ขอยื่นใบรับ (ท.ด. 53) ต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ เพื่อให้ไปพบพนักงานเจ้าหน้าที่และดำเนินการแจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และสัญญา พร้อมใบเสร็จรับเงิน ให้แก่ผู้ขอ ทั้งนี้ ผู้ขอต้องตรวจสอบความถูกต้องในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และสัญญา ใช้ระยะเวลาประมาณ 10 นาที

13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การพิจารณา	วันยื่นคำขอ - ยื่นคำขอ - ตรวจเอกสารหลักฐาน/สารบบที่ดิน และหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด - รับคำขอ และสอบสวนคู่กรณี - ประสานสำนักงานที่ดินท้องที่ทางโทรสาร เพื่อประเมินราคาทุนทรัพย์ ตรวจอายุดี และตรวจการออกใบแทน - รวบรวมจากสำนักงานที่ดินท้องที่ทางโทรสารประมาณ 30 - 60 นาที - ทำสัญญา/บันทึกข้อตกลง	1 วันทำการ	สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		และแก้ทะเบียน - คู่กรณีลงนามในสัญญา/ บันทึกข้อตกลง - คำนวณค่าใช้จ่าย/ผู้ขอ ชำระเงิน - ออกใบรับ ท.ด. 53			
2)	การพิจารณา	ส่งเอกสารทางไปรษณีย์ - เจ้าหน้าที่เบิกเงินจาก เจ้าหน้าที่การเงินไปซื้อ ธนาคติที่สำนักงาน ไปรษณีย์ - ส่งเรื่องพร้อมธนาคติ ค่าธรรมเนียม ภาษี และ อากร และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ให้สำนักงานที่ดินท้องที่เพื่อ ดำเนินการจดทะเบียน	3 วันทำการ	สำนักงานที่ดิน จังหวัดชลบุรี	-
3)	การพิจารณา	การจดทะเบียน - เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเรื่อง - ตรวจอาัยัด - นำธนาคติไปเบิกเงินจาก สำนักงานไปรษณีย์ - คำนวณค่าใช้จ่าย - ชำระเงินให้จ่าย - เจ้าพนักงานที่ดิน ตรวจสอบเรื่อง และลงนาม จดทะเบียนในสัญญา หรือ บันทึกข้อตกลง และ	5 วันทำการ	สำนักงานที่ดิน จังหวัดชลบุรี	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด - ส่งเรื่องทั้งหมดพร้อมสัญญา และเอกสารที่เกี่ยวข้องของค้ำสำนักงานที่ดินที่รับคำขอทางไปรษณีย์			
4)	การพิจารณา	แจ้งผู้ขอรับเอกสารคืน - ตรวจสอบความถูกต้องของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสัญญาที่สำนักงานที่ดินที่จดทะเบียนส่งคืนมา - จัดทำหนังสือแจ้งผู้ขอรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสัญญา โดยแจ้งผู้ขอให้นำไปรับ (ท.ด. 53) มาติดต่อด้วย - เสนอเจ้าพนักงานที่ดินลงนามและจัดส่งหนังสือแจ้ง	2 วันทำการ	สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี	-

ระยะเวลาดำเนินการรวม 11 วันทำการ

14. งานบริการนี้ ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว
ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันทัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	เป็นไปตาม หลักเกณฑ์ที่ กำหนดไว้ในการ จดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมแต่ ละประเภท	-	0	0	ฉบับ	-

15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
ไม่พบเอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม						

16. ค่าธรรมเนียม

- เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแต่ละประเภท (มีค่าใช้จ่าย
ไม่ใช่ 0 บาท)
ค่าธรรมเนียม 0 บาท
หมายเหตุ -
- ค่าใช้จ่ายในการส่งพัสดุไปรษณีย์และค่าธรรมเนียมณาคติ (มีค่าใช้จ่ายอัตราตามจำนวนเงินที่ส่งไม่ใช่
0 บาท)
ค่าธรรมเนียม 0 บาท
หมายเหตุ -

17. ช่องทางการร้องเรียน

- ช่องทางการร้องเรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี
หมายเหตุ -
- ช่องทางการร้องเรียน ผู้รับเรื่องร้องเรียน สำนักงานที่ดินจังหวัด, ศูนย์ดำรงธรรมจังหวัดชลบุรี
หมายเหตุ -
- ช่องทางการร้องเรียน ศูนย์ดำรงธรรม กรมที่ดิน โทร. 0 2141 5678-9

หมายเหตุ -

- 4) **ช่องทางการร้องเรียน** ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์ สำนักงานเลขาธิการกรม โทร. 0 2141 5500-4 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษาฯ ชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กทม. 10210

หมายเหตุ -

- 5) **ช่องทางการร้องเรียน** ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ (เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ตู้ ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300)

18. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

- 1) มีครบทุกประเภท สามารถขอตรวจสอบจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินทุกแห่ง หรือสามารถตรวจสอบด้วยตนเองจากเว็บไซต์ www.dol.go.th/registry

-

19. หมายเหตุ

นิติกรรมที่ยื่นคำขอต่างสำนักงานที่ดินได้ต้องเป็นนิติกรรมประเภทที่ไม่มีการประกาศหรือการรังวัด

วันที่พิมพ์	11/08/2558
สถานะ	รออนุมัติขั้นที่ 2 โดยสำนักงาน ก.พ.ร. (OPDC)
จัดทำโดย	สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี ทด. มท.
อนุมัติโดย	-
เผยแพร่โดย	-