

คู่มือสำหรับประชาชน : คนต่างด้าวขอซื้อที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยตามมาตรา 96 ทวิแห่งประมวลกฎหมายที่ดินกรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตจังหวัดอื่นๆ

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง

กระทรวง : กระทรวงมหาดไทย

1. ชื่อกระบวนการ : คนต่างด้าวขอซื้อที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยตามมาตรา 96 ทวิแห่งประมวลกฎหมายที่ดินกรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตจังหวัดอื่นๆ
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ : สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง
3. ประเภทของงานบริการ : กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
4. หมวดยุทธศาสตร์ของงานบริการ : จัดระเบียบ
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง :
 - 1) กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าวพ.ศ. 2545
 - 2) คำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ 153/2546 ลงวันที่ 21 เมษายน 2546
 - 3) มาตรา 96 ทวิและมาตรา 96ตรีแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
 - 4) ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าวพ.ศ. 2545
 - 5) กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินพ.ศ. 2497
6. ระดับผลกระทบ : บริการทั่วไป
7. พื้นที่ให้บริการ : ส่วนภูมิภาค
8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา -
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 0 วันทำการ
9. ข้อมูลสถิติ
 - จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0
 - จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0
 - จำนวนคำขอน้อยที่สุด 0
10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน คนต่างด้าวขอซื้อที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยตามมาตรา 96 ทวิแห่งประมวลกฎหมายที่ดินกรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตจังหวัดอื่นๆสำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง
11. ช่องทางการให้บริการ
 - 1) **สถานที่ให้บริการ**สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปางถ.บุญวาทย์ต.หัวเวียงอ.เมืองลำปางจ.ลำปางโทรศัพท์ 0 5421 7420, 0 5422 8100/ติดต่อด้วยตนเองณหน่วยงาน
ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)
หมายเหตุ -

12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

1. ผู้โอนจะต้องเป็นเจ้าของที่ดินที่มีชื่อตนเองปรากฏอยู่ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและการโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างต้องแสดงหลักฐานการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง
2. ผู้รับโอนต้องเป็นคนต่างด้าวที่นำเงินมาลงทุนไม่ต่ำกว่าสี่ล้านบาทในธุรกิจหรือกิจการประเภทใดประเภทหนึ่งตามกฎหมายกระทรวงกำหนดและสามารถซื้อที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ไม่เกิน 1 ไร่โดยต้องนำหลักฐานเกี่ยวกับคนต่างด้าวหลักฐานที่มาของเงินที่นำมาลงทุนประเภทธุรกิจหรือกิจการที่มาลงทุนและหลักฐานอื่นๆที่เกี่ยวข้องมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อให้เจ้าหน้าที่สอบสวนและบันทึกถ้อยคำเกี่ยวกับรายละเอียดที่มาของเงินที่นำมาลงทุนประเภทธุรกิจหรือกิจการที่มาลงทุนที่ตั้งของที่ดินเหตุผลความจำเป็นและข้อมูลอื่นๆที่เกี่ยวข้องของคนต่างด้าวผู้รับโอนโดยยื่นคำขอให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว (แบบต.4) เพื่อขออนุญาตร.ม.ต. ได้มาซึ่งที่ดินแปลงดังกล่าวตามที่กฎหมายและระเบียบกำหนด (ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าวพ.ศ. 2545)
3. ที่ดินต้องอยู่ภายในเขตเมืองพัทยาเขตเทศบาลหรืออยู่ในบริเวณที่กำหนดเป็นเขตที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองและต้องอยู่นอกเขตปลอดภัยในราชการทหารตามกฎหมายว่าด้วยเขตปลอดภัยในราชการทหาร (ตามกฎหมายกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าวพ.ศ. 2545)
4. คู่กรณีต้องยื่นเอกสารหลักฐานต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ณสำนักงานที่ดินพื้นที่ที่รับผิดชอบซึ่งที่ดินหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่เท่านั้นโดยต้องติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์
 - 4.1 ครั้งแรกในวันยื่นคำขอเพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่างๆเบื้องต้นก่อนและรับบัตรคิวเพื่อรอยื่นคำขอและสอบสวนตามลำดับก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป (ไม่นับรวมอยู่ในระยะเวลาให้บริการ)
 - 4.2 ครั้งที่สองในวันจดทะเบียนผู้ขอต้องติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์เพื่อรับบัตรคิวและรอเจ้าหน้าที่จดทะเบียนตามลำดับก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป (ไม่นับรวมอยู่ในระยะเวลาให้บริการ)
5. ต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยก่อนจึงจะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมซื้อที่ดินได้ซึ่งร.ม.ต. ได้มอบอำนาจการส่งอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวดังนี้
 - กรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครให้อธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน
 - กรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตจังหวัดอื่นให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน
 - กรณีที่เห็นว่าไม่ควรอนุญาตให้เสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาสั่งการ
6. ในเรื่องการขออนุญาตรัฐมนตรีฯให้ได้มาซึ่งที่ดินเป็นเรื่องสำนักงานที่ดินที่รับคำขอจะดำเนินการต่อไปเอง

7. ระยะเวลาดำเนินการ

กระบวนการคนต่างด้าวขอซื้อที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยตามมาตรา 96 ทวิแห่งประมวลกฎหมายที่ดินเป็นกระบวนการเชื่อมโยงกับกระบวนการขอจดทะเบียนประเภทขายที่ดินและมีเงื่อนไขต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยก่อนจึงจะจดทะเบียนได้ ดังนั้นระยะเวลารวมในขั้นตอนการดำเนินงานจึงขึ้นอยู่กับกระบวนการจดทะเบียนประเภทขายที่ดินและที่ตั้งของที่ดินที่ขอได้มาดังนี้

7.1 กรณีอนุญาต

7.1.1 กรณีที่ดินอยู่ในเขตสำนักงานที่ดินจังหวัด

- ใช้เวลาทั้งสิ้น 20 วันแบ่งเป็น

(1) วันยื่นคำขอภายใน 1 วัน ใช้ระยะเวลาประมาณ 90 นาที (ไม่รวมระยะเวลารอการยื่นคำขอและสอบสวนทั้งนี้การนับระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มต้นตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มสอบสวนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนคู่มือและหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเช่นมีคู่มือฝ่ายละหลายรายหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหลายฉบับเป็นต้นและในบางกรณีอาจต้องใช้เวลาเพิ่มตามข้อเท็จจริงเช่นหลักฐานไม่ชัดเจนต้องสอบสวนเพิ่มเติมเพื่อให้ข้อเท็จจริงยุติขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ขนาดสิ่งปลูกสร้างตามหลักฐานเดิมกับข้อเท็จจริงที่ขอจดทะเบียนไม่ตรงกันเป็นต้น

(2) สำนักงานที่ดินดำเนินการขออนุญาตร.ม.ต.ภายใน 18 วัน (ขั้นตอนที่ 3-6,8)

(3) วันจดทะเบียนภายใน 1 วัน ใช้ระยะเวลาประมาณ 120 นาที (ไม่รวมระยะเวลารอเจ้าหน้าที่จดทะเบียนทั้งนี้การนับระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มต้นตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มรับเรื่องเพื่อดำเนินการจดทะเบียนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนคู่มือและจำนวนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่อาจใช้เวลาต่างกัน

7.1.2 กรณีที่ดินอยู่ในเขตสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาหรือส่วนแยกหรือสำนักงานที่ดินอำเภอหรือสำนักงานที่ดินกิ่งอำเภอ

- ใช้เวลาทั้งสิ้น 28 วันแบ่งเป็น

(1) วันยื่นคำขอภายใน 1 วัน ใช้ระยะเวลาประมาณ 90 นาที (ไม่รวมระยะเวลารอการยื่นคำขอและสอบสวนทั้งนี้การนับระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มต้นตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มสอบสวนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนคู่มือและหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเช่นมีคู่มือฝ่ายละหลายรายหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหลายฉบับเป็นต้นและในบางกรณีอาจต้องใช้เวลาเพิ่มตามข้อเท็จจริงเช่นหลักฐานไม่ชัดเจนต้องสอบสวนเพิ่มเติมเพื่อให้ข้อเท็จจริงยุติขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ขนาดสิ่งปลูกสร้างตามหลักฐานเดิมกับข้อเท็จจริงที่ขอจดทะเบียนไม่ตรงกันเป็นต้น

(2) สำนักงานที่ดินดำเนินการขออนุญาตร.ม.ต.ภายใน 26 วัน (ขั้นตอนที่ 2- 8)

(3) วันจดทะเบียนภายใน 1 วัน ใช้ระยะเวลาประมาณ 120 นาที (ไม่รวมระยะเวลารอเจ้าหน้าที่จดทะเบียนทั้งนี้การนับระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มต้นตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มรับเรื่องเพื่อดำเนินการจดทะเบียนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนคู่มือและจำนวนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่อาจใช้เวลาต่างกัน

7.2 กรณีไม่อนุญาต

- สำนักงานที่ดินจังหวัดส่งเรื่องไปกรมที่ดินเพื่อขอคำสั่งจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

8. กรณีคนต่างด้าวขอซื้อที่ดินที่มีหลักฐานเป็นโฉนดที่ดินหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) หรือกรณีโอนที่ดินตามหลักฐานดังกล่าวข้างต้นพร้อมสิ่งปลูกสร้างไม่ต้องประกาศตามกฎหมายแต่หากคนต่างด้าวขอซื้อที่ดินที่มีหลักฐานเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3/น.ส. 3 ข) ซึ่งกฎหมายกำหนดให้ต้องประกาศ 30 วันระยะเวลาดำเนินการรวมจะเพิ่มกระบวนการการจัดทำประกาศและหนังสือนำส่งประกาศและระยะเวลาประกาศทั้งหมดรวม 40 วัน (กรณีที่ไม่ต้องมีการประกาศหรือได้รับยกเว้นไม่ต้องประกาศเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินพ.ศ. 2497)

9. เมื่อคนต่างด้าวได้มาซึ่งที่ดินแล้วหากจะจำหน่ายที่ดินต้องขออนุญาตรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยซึ่งได้มอบอำนาจการสั่งอนุญาตจำหน่ายที่ดินดังนี้

- กรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครให้อธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน
- กรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตจังหวัดอื่นให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน

13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การพิจารณา	วันยื่นคำขอ : - ตรวจหลักฐานสารบบที่ดินและหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและหรือหลักฐานการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง - รับคำขอและตรวจอายุ - สอบสวนคู่กรณี - ทำคำขอและบันทึกถ้อยคำเกี่ยวกับการขออนุญาตได้มาซึ่งที่ดินตามที่กฎหมายและระเบียบกำหนด - คู่กรณีลงนามในคำขอและ	1 วัน	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		บันทึกถ้อยคำ -เจ้าหน้าที่ส่งรับคำขอ -ชำระค่าธรรมเนียมคำขอ/ ค่ามอบอำนาจ (ถ้ามี) -แจ้งผู้ขอทราบขั้นตอนการ ขออนุญาตร.ม.ต. และคืน หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน			
2)	การพิจารณา	สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือส่วนแยกหรือสำนักงาน ที่ดินอำเภอหรือสำนักงาน ที่ดินกิ่งอำเภอเจ้าของเรื่อง สรุปเรื่องพร้อมความเห็นส่ง สำนักงานที่ดินจังหวัด	5 วัน	สำนักงานที่ดิน จังหวัดลำปาง	(กรณียื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดไม่ต้อง ดำเนินการตาม ขั้นตอนนี้)
3)	การพิจารณา	สำนักงานที่ดินจังหวัด สอบถามข้อมูลที่ดินที่มีอยู่ เดิมของคนต่างด้าวทาง โทรสารไปยังกรมที่ดิน	3 วัน	สำนักงานที่ดิน จังหวัดลำปาง	-
4)	การพิจารณา	กรมที่ดินตรวจสอบข้อมูล ที่ดินที่มีอยู่เดิมของคนต่าง ด้าวและแจ้งผลการ ตรวจสอบให้สำนักงานที่ดิน จังหวัดทางโทรสาร	3 วัน	สำนักงานที่ดิน จังหวัดลำปาง	-
5)	การพิจารณา	สำนักงานที่ดินจังหวัดสรุป	7 วัน	สำนักงานที่ดิน	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		เรื่องพร้อมความเห็นเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณา		จังหวัดลำปาง	
6)	การพิจารณา	ผู้ว่าราชการจังหวัดในฐานะปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาอนุญาต	3 วัน	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง	-
7)	การพิจารณา	เมื่อมีคำสั่งอนุญาตแล้วสำนักงานที่ดินจังหวัดส่งเรื่องคืนสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาหรือส่วนแยกหรือสำนักงานที่ดินอำเภอหรือสำนักงานที่ดินกิ่งอำเภอเจ้าของเรื่อง	3 วัน	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง	(กรณียื่นคำขอณสำนักงานที่ดินจังหวัดไม่ต้องดำเนินการตามขั้นตอนนี้)
8)	การพิจารณา	สำนักงานที่ดินเจ้าของเรื่องมีหนังสือแจ้งผู้ขอทราบและกำหนดวันจดทะเบียน	2 วัน	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง	-
9)	การพิจารณา	วันจดทะเบียน : -ตรวจสอบเรื่องการได้รับอนุญาตจากร.ม.ต.และความครบถ้วนและถูกต้องของเรื่องทั้งหมด -ตรวจอาัยต์	1 วัน	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		-ประเมินราคาทุนทรัพย์ คำนวณค่าใช้จ่าย / ผู้ขอ ชำระเงิน -ทำสัญญาและแก้สารบัญ จดทะเบียนในหนังสือแสดง สิทธิในที่ดิน -คู่มือลงนามในสัญญา - เจ้าพนักงานที่ดิน ตรวจสอบเรื่องก่อนจด ทะเบียนและลงนามจด ทะเบียนและประทับตรา ประจำตำแหน่งในสัญญา และหนังสือแสดงสิทธิใน ที่ดินพร้อมทั้งแจกให้ผู้ขอ - ผู้ขอตรวจสอบความ ถูกต้องในหนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดินและสัญญาก่อนออก จากสำนักงานที่ดิน			

ระยะเวลาดำเนินการรวม 28 วัน

14. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว

ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	โฉนดที่ดินหรือ หนังสือรับรอง การทำประโยชน์	กรมที่ดิน	1	1	ฉบับ	-
2)	บัตรประจำตัว ประชาชน	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	(กรณีผู้โอนเป็น บุคคลธรรมดา)
3)	สำเนาทะเบียน บ้าน	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	(กรณีผู้โอนเป็น บุคคลธรรมดา)
4)	หนังสือรับรองนิติ บุคคลซึ่ง สาระสำคัญต่างๆ ในหนังสือรับรอง ที่นำมาแสดงยัง เป็นปัจจุบัน (ต้นฉบับ) และ สำเนาหนังสือ รับรองนิติบุคคล ดังกล่าวซึ่งผู้มี อำนาจทำการ แทนนิติบุคคล (ไม่ใช่ผู้รับมอบ อำนาจ) รับรอง ความถูกต้อง พร้อมประทับตรา ของนิติบุคคล กรณีหนังสือ รับรองนิติบุคคล ระบุว่าต้องมีการ ประทับตรา	กรมพัฒนาธุรกิจ การค้า	1	1	ฉบับ	(กรณีผู้โอนเป็นนิติ บุคคล)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
5)	บัตรประจำตัว ประชาชนสำเนา ทะเบียนบ้าน (ต้นฉบับ) ของ กรรมการผู้มี อำนาจทำการ แทนนิติบุคคล และตราประทับ ของนิติบุคคล (กรณีหนังสือ รับรองนิติบุคคล ระบุว่าต้องมีการ ประทับตรา) พร้อมทั้งตัวอย่าง ลายมือชื่อของ กรรมการผู้มี อำนาจทำการ แทนนิติบุคคล	-	1	0	ฉบับ	(กรณีผู้โอนเป็นนิติ บุคคล)
6)	หลักฐานเกี่ยวกับ คนต่างด้าว : 1) หนังสือ เดินทางแสดง สัญชาติของคน ต่างด้าวหรือ 2) ใบสำคัญถิ่นที่อยู่ ตามแบบตม.11, ตม.15 หรือ ตม.17 ออกโดย สำนักงานตำรวจ แห่งชาติหรือ 3)	-	1	1	ฉบับ	(คนต่างด้าวผู้รับ โอน)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ใบสำคัญ ประจำตัวคนต่าง ด้าวออกให้โดย สถานitäรวจ ท้องที่ที่คนต่าง ด้าวมักมีสำเนา อยู่					

15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	หลักฐานการเป็น เจ้าของสิ่งปลูก สร้างกรณีไม่ได้รับ โอนสิ่งปลูกสร้าง มาพร้อมกับที่ดิน ต้องมีหลักฐาน การเป็นเจ้าของ สิ่งปลูกสร้างเช่น หลักฐานที่ผู้โอน ขออนุญาตปลูก สร้างหรือถ้าไม่มี ให้ใช้หลักฐานการ ออกหมายเลข ประจำบ้านให้แก่ ผู้โอนหรือ หลักฐานของทาง ราชการที่เป็น หลักฐานเชื่อได้ว่า เป็นเจ้าของสิ่ง	-	1	1	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ปลูกสร้างจริงเป็น ต้น					
2)	หลักฐานของทาง ราชการแสดงว่า ได้มีการเปลี่ยนชื่อ ตัวชื่อสกุล (ถ้ามี การเปลี่ยนชื่อตัว ชื่อสกุลไม่ตรงกับ ชื่อตัวชื่อสกุลใน หนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดิน)	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	(กรณีผู้โอนเป็น บุคคลธรรมดา)
3)	ทะเบียนสมรส (ถ้ามีการจด ทะเบียนสมรส)	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	(กรณีผู้โอนเป็น บุคคลธรรมดา)
4)	หนังสือยินยอมให้ ทำนิติกรรมของคู่ สมรส (ต้นฉบับซึ่ง ผู้ขอจัดทำ) พร้อมบัตร ประจำตัว ประชาชนสำเนา ทะเบียนบ้านของ คู่สมรสและ ทะเบียนสมรส (สำเนารับรอง ความถูกต้อง) กรณีที่ต้องให้ ความยินยอมเช่น เป็นสินสมรสที่ใส่ ชื่อไว้เพียงผู้เดียว	-	1	0	ฉบับ	(กรณีผู้โอนเป็น บุคคลธรรมดา)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	เป็นต้น (ถ้ามีคู่ สมรสโดยชอบ ด้วยกฎหมายและ เป็นสินสมรส) ยกเว้นกรณีคู่ สมรสแสดงตัว ยินยอมให้ทำนิติ กรรมด้วยตนเอง					
5)	ใบมรณบัตรคู่ สมรส (ถ้าคู่ สมรสถึงแก่กรรม)	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	(กรณีผู้โอนเป็น บุคคลธรรมดา)
6)	ทะเบียนหย่า พร้อมทั้งบันทึก หลังการหย่าหรือ คำพิพากษาของ ศาลอันถึงที่สุด (กรณีแบ่ง ทรัพย์สินระหว่าง คู่สมรส)	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	(กรณีผู้โอนเป็น บุคคลธรรมดา)
7)	รายงานการ ประชุมของนิติ บุคคลที่มีมติให้ โอนที่ดินหรือ ที่ดินพร้อมสิ่ง ปลูกสร้างพร้อม รายละเอียดที่ เกี่ยวข้อง (กรณี นิติบุคคลมี กรรมการเพียงคน เดียวไม่ต้องใช้	-	1	1	ฉบับ	(กรณีผู้โอนเป็นนิติ บุคคล)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	รายงานการ ประชุมวันแต่ ข้อบังคับของนิติ บุคคลต้องประชุม ผู้ถือหุ้นทั้งหมดให้ แสดงรายงานการ ประชุมผู้ถือหุ้น) ต้นฉบับและ สำเนารับรอง ความถูกต้อง พร้อมประทับตรา นิติบุคคลกรณี หนังสือรับรองนิติ บุคคลระบุว่าต้อง มีการประทับตรา (ผู้ขอจัดทำ)					
8)	หลักฐานที่มาของ เงินที่นำมาลงทุน : - หลักฐาน การนำเงินตรา ต่างประเทศเข้า มาใน ราชอาณาจักร หรือ	-	1	0	ฉบับ	(หลักฐานที่มาของ เงินที่นำมาลงทุน จะใช้ข้อหนึ่งข้อใด หรือหลายข้อ รวมกันก็ได้แต่ต้อง มีจำนวนไม่น้อย กว่าสี่สิบล้านบาท)
9)	หลักฐานที่มาของ เงินที่นำมาลงทุน : - หลักฐาน การถอนเงินจาก บัญชีเงินฝาก เงินตรา	-	1	0	ฉบับ	(หลักฐานที่มาของ เงินที่นำมาลงทุน จะใช้ข้อหนึ่งข้อใด หรือหลายข้อ รวมกันก็ได้แต่ต้อง มีจำนวนไม่น้อย

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ต่างประเทศหรือ					กว่าสี่สลิปล้านบาท)
10)	หลักฐานที่มาของ เงินที่นำมาลงทุน : - หลักฐาน การถอนเงินจาก บัญชีเงินบาทของ บุคคลที่มีถิ่นที่อยู่ นอกประเทศเพื่อ การลงทุน	-	1	0	ฉบับ	(หลักฐานที่มาของ เงินที่นำมาลงทุน จะใช้ข้อหนึ่งข้อใด หรือหลายข้อ รวมกันก็ได้แต่ต้อง มีจำนวนไม่น้อย กว่าสี่สลิปล้านบาท)
11)	หลักฐานเกี่ยวกับ การลงทุน : - หนังสือรับรอง การลงทุนจาก ผู้ขายพันธบัตร และพันธบัตร (พันธบัตรรัฐบาล ไทย, พันธบัตร ธนาคารแห่ง ประเทศไทย, พันธบัตร รัฐวิสาหกิจหรือ พันธบัตรที่ กระทรวงการคลัง ค้ำประกันต้นเงิน หรือดอกเบี้ย)	-	1	0	ฉบับ	(หลักฐานเกี่ยวกับ การลงทุนจะใช้ข้อ หนึ่งข้อใดหรือ หลายข้อรวมกันก็ ได้แต่ต้องมีจำนวน ไม่น้อยกว่าสี่สลิป ล้านบาท)
12)	หลักฐานเกี่ยวกับ การลงทุน : - หนังสือรับรอง การลงทุนจาก บริษัทหลักทรัพย์	-	1	0	ฉบับ	(หลักฐานเกี่ยวกับ การลงทุนจะใช้ข้อ หนึ่งข้อใดหรือ หลายข้อรวมกันก็ ได้แต่ต้องมีจำนวน

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	จัดการกองทุน รวมว่าได้ลงทุนใน กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ เพื่อแก้ไขปัญหา ในระบบสถาบัน การเงินหรือ กองทุนรวมเพื่อ แก้ไขปัญหาใน ระบบสถาบัน การเงินที่จัดตั้งขึ้น ตามกฎหมายว่า ด้วยหลักทรัพย์ และตลาด หลักทรัพย์และ หลักฐานการ ลงทุนในกองทุน รวมดังกล่าว					ไม่น้อยกว่าสี่สิบ ล้านบาท)
13)	หลักฐานเกี่ยวกับการลงทุน : - หลักฐานการ ลงทุนในทุนเรือน หุ้นของนิติบุคคล ที่ได้รับส่งเสริม การลงทุนตาม กฎหมายว่าด้วย การส่งเสริมการ ลงทุนหนังสือ	-	1	1	ฉบับ	(หลักฐานเกี่ยวกับการลงทุนจะใช้ข้อ หนึ่งข้อใดหรือ หลายข้อรวมกันก็ ได้แต่ต้องมีจำนวน ไม่น้อยกว่าสี่สิบ ล้านบาท)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	รับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นของนิติบุคคลและบัตรส่งเสริมว่าได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน					
14)	หลักฐานเกี่ยวกับการลงทุน : - หลักฐานการลงทุนในกิจการที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้ประกาศให้เป็นกิจการที่สามารถขอรับการส่งเสริมการลงทุนได้ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุนหนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นของนิติบุคคลและหนังสือคณะกรรมการ	-	1	0	ฉบับ	(หลักฐานเกี่ยวกับการลงทุนจะใช้ข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อรวมกันก็ได้แต่ต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่าสี่สิบล้านบาท)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ส่งเสริมการลงทุน ที่ระบุว่ากิจการที่ นิติบุคคลดังกล่าว ดำเนินการอยู่เป็น กิจการที่สามารถ ขอรับการส่งเสริม การลงทุนได้					
15)	หนังสือรับรอง จากสำนักงาน โยธาธิการและผัง เมืองจังหวัดว่า ที่ดินที่จะขอให้ ได้มาอยู่ภายใน บริเวณที่กำหนด เป็นประเภทที่อยู่ อาศัยตาม กฎหมายว่าด้วย การผังเมือง	-	1	0	ฉบับ	-
16)	หนังสือรับรอง จาก กระทรวงกลาโหม หรือหน่วยงานที่ เกี่ยวข้องว่าที่ดิน อยู่นอกเขต ปลอดภัยใน ราชการทหาร ตามกฎหมายว่า ด้วยเขตปลอดภัย ในราชการทหาร	-	1	0	ฉบับ	-
17)	แผนที่สังเขป	-	1	0	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	แสดงที่ตั้งที่ดินที่ ขออนุญาต (ผู้ขอ จัดทำ)					
18)	กรณีผู้ขอมีสถานที่ใน ที่ดินอยู่แล้วขณะ ยื่นคำขอให้แสดง หนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดินดังกล่าว ด้วย (ต้นฉบับ และสำเนารับรอง ความถูกต้อง)	-	1	1	ฉบับ	-
19)	หนังสือมอบ อำนาจ (ผู้ขอ จัดทำ) และบัตร ประจำตัว ประชาชนของผู้ มอบอำนาจหรือ สำเนาบัตร ประจำตัว ประชาชนและ สำเนาทะเบียน บ้าน(ถ่ายเอกสาร) ที่ผู้มอบอำนาจ รับรองความ ถูกต้องพร้อมบัตร ประจำตัว ประชาชนและ สำเนาทะเบียน บ้านของผู้รับมอบ อำนาจ (ต้นฉบับ	-	1	0	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	และสำเนารับรอง ความถูกต้อง) (กรณีไม่ไป ดำเนินการด้วย ตนเอง)(ผู้ขอ จัดทำ)					

14. ค่าธรรมเนียม

- 1) ค่าคำขอ แปลงละ 5 บาท
 ค่าธรรมเนียม 5 บาท
 หมายเหตุ -
- 2) ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวรายละ 500 บาท
 ค่าธรรมเนียม 500 บาท
 หมายเหตุ -
- 3) ค่าอนุญาต ไร่ละ 100 บาท
 ค่าธรรมเนียม 100 บาท
 หมายเหตุ (เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่)
- 4) ค่าธรรมเนียมขาย ร้อยละ 2 ของราคาประเมิน
 ค่าธรรมเนียม 2 บาท
 หมายเหตุ -
- 5) ค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย
 - 1) ผู้โอนเป็นนิติบุคคลเสีย 1 % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมิน
กับราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง
 - 2) ผู้โอนเป็นบุคคลธรรมดาคำนวณจากราคาประเมินตามวิธีที่กำหนด
ในประมวลรัษฎากร

ค่าธรรมเนียม 1 บาท

หมายเหตุ (ค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายข้อ 2) ช่องค่าธรรมเนียมไม่สามารถลงข้อมูลตามข้อเท็จจริงได้เนื่องจากแบบฟอร์มให้ลงข้อมูลเฉพาะ"บาท/ร้อยละ"เท่านั้น)

6) ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ

1) ผู้โอนเป็นบุคคลธรรมดาเสีย 3.3 % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตามประมวลรัษฎากร

2) ผู้โอนเป็นนิติบุคคลเสีย 3.3 % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง

ค่าธรรมเนียม 3.3 บาท

หมายเหตุ -

7) ค่าอากรแสตมป์

1) ผู้โอนเป็นบุคคลธรรมดาเสีย 0.5 % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้วไม่ต้องเสียค่าอากรแสตมป์

2) ผู้โอนเป็นนิติบุคคลไม่ต้องเสียเพราะเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว

ค่าธรรมเนียม 0.5 บาท

หมายเหตุ -

8) ค่าอากรคู่ฉบับ : กรณีมีการจัดทำตราสารซึ่งมีข้อความอย่างเดียวกันกับต้นฉบับและผู้กระทำตราสารได้ลงลายมือชื่อไว้อย่างเดียวกับต้นฉบับเสียค่าอากรคู่ฉบับ 5 บาท

ค่าธรรมเนียม 5 บาท

หมายเหตุ -

9) ค่ามอบอำนาจ เรืองละ 20 บาท

ค่าธรรมเนียม 20 บาท

หมายเหตุ -

10) ค่าพยานให้แก่พยาน คนละ 10 บาท

ค่าธรรมเนียม 10 บาท

หมายเหตุ -

15. ช่องทางการร้องเรียน

- 1) **ช่องทางการร้องเรียน** ผู้รับเรื่องร้องเรียนสำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง
หมายเหตุ-
- 2) **ช่องทางการร้องเรียน** ศูนย์ดำรงธรรมสำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง โทร. 0 5421 7420
หมายเหตุ-
- 3) **ช่องทางการร้องเรียน** ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดิน โทร. 0 2141 5678-9
หมายเหตุ-
- 4) **ช่องทางการร้องเรียน** ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขานุการกรม โทร. 0 2141 5500-4 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา ชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กทม. 10210
หมายเหตุ-
- 5) **ช่องทางการร้องเรียน** ศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี
หมายเหตุ(เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ตู้ ปณ. 1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300)

16. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

- 1) สามารถขอแบบฟอร์มตัวอย่างและคู่มือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินทุกแห่งหรือสามารถตรวจสอบด้วยตนเองจากเว็บไซต์ www.dol.go.th/registry

17. หมายเหตุ

- 1.เอกสารที่นำมาแสดงถ้าเป็นภาษาต่างประเทศต้องแปลเป็นภาษาไทยที่รับรองความถูกต้องโดย
 - 1.1 คนไทยที่จบการศึกษาในระดับไม่ต่ำกว่าปริญญาตรีในหลักสูตรที่ใช้ภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นเป็นภาษาในการเรียนการสอนหรือ
 - 1.2 อาจารย์ในสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษาและเป็นผู้สอนภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นในสถาบันการศึกษาหรือ
 - 1.3 สถานทูตหรือสถานกงสุลต่างประเทศที่ตั้งอยู่ในประเทศไทยโดยประเทศนั้นใช้ภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นเป็นภาษาราชการหรือ
 - 1.4 สถานทูตหรือสถานกงสุลไทยในต่างประเทศ

(ทั้งนี้ตามกฎหมายกระทรวง (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539

วันที่พิมพ์	23/07/2558
สถานะ	รออนุมัติขั้นที่ 2 โดยสำนักงาน ก.พ.ร. (OPDC)
จัดทำโดย	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปางทด. มท.
อนุมัติโดย	-
เผยแพร่โดย	-