



จดทะเบียนประเภทโอนอสังหาริมทรัพย์ กรณีไม่ต้องประกาศ

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

กรณีที่ ๑ การพิจารณา

กรณีที่ ๒ ผู้จองจองคิวยื่นคำขอจดทะเบียนล่วงหน้าผ่านระบบ e-QLands

- ยื่นคำขอ
- ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน/สารบบที่ดิน และหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
- รับคำขอและสอบสวนคู่กรณี ตรวจสอบอายุ
- ทำสัญญาหรือบันทึกข้อตกลง และแก้ทะเบียน
- คู่กรณีลงนามในสัญญาหรือบันทึกข้อตกลง
- ประเมินราคาทุนทรัพย์ ค่าฉันทน์ ค่าใช้จ่าย/ผู้ขอชำระเงิน

1

๑๑๐ นาที

รวม

๑๕๐ นาที

2

๔๐ นาที

- เจ้าพนักงานที่ดินตรวจสอบเรื่อง
- เรียกคู่กรณีสอบสวน ก่อนการจดทะเบียน
- เจ้าพนักงานที่ดินลงนามจดทะเบียน/ประทับตราประจำตำแหน่งในสัญญาบันทึกข้อตกลง ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
- แจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และสัญญา
- ผู้ขอตรวจสอบความถูกต้อง

- ผู้ขอเข้านัดในระบบ e-QLands มายื่นคำขอ
 - ทำสัญญาหรือบันทึกข้อตกลง/ตรวจอายุ
 - คู่กรณีลงนามในสัญญาหรือบันทึกข้อตกลง
 - แก้ทะเบียน
 - ผู้ขอชำระเงิน
 - เจ้าพนักงานที่ดินตรวจสอบเรื่อง
 - เรียกคู่กรณีสอบสวนก่อนการจดทะเบียน
 - เจ้าพนักงานที่ดินลงนามจดทะเบียน/ประทับตราประจำตำแหน่งในสัญญาบันทึกข้อตกลง หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
 - แจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และสัญญา
 - ผู้ขอตรวจสอบความถูกต้อง
- (หมายเหตุ : กรณีจองคิวล่วงหน้าผ่านระบบ e-QLands)

๖๐ นาที

รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

๑. เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

- ๑.๑ โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (ต้นฉบับ)
- ๑.๒ บัตรประจำตัวประชาชน (ต้นฉบับ)
- ๑.๓ กรณีกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคลดำเนินการด้วยตนเอง (ต้นฉบับ)
 - บัตรประจำตัวประชาชนหรือหนังสือเดินทาง (กรณีกรรมการเป็นคนต่างด้าว) ของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคลและตราประทับของนิติบุคคล (กรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าจะต้องมีการประทับตรา)
- ๑.๔ หนังสือรับรองนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น เป็นเอกสารที่เชื่อมโยงจากฐานข้อมูลของภาครัฐ

๒. เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

- ๒.๑ หลักฐานการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง กรณีไม่ได้รับโอนสิ่งปลูกสร้างมาพร้อมกับที่ดินต้องมีหลักฐานการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง เช่น หลักฐานที่ผู้โอนขออนุญาตปลูกสร้าง หรือถ้าไม่มีให้ใช้หลักฐานการออกหมายเลขประจำบ้านให้แก่ผู้โอนหรือหลักฐานของทางราชการที่เป็นหลักฐานเชื่อได้ว่าเจ้าของสิ่งปลูกสร้างจริง เป็นต้น (ต้นฉบับ)
- ๒.๒ บันทึกหลังการขายหรือคำพิพากษาหรือคำสั่งศาล และหนังสือรับรองคดีถึงที่สุด โดยศาลพิพากษาให้ขายหรือให้แบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส (กรณีหย่าหรือแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส) (ต้นฉบับ)
- ๒.๓ หนังสือยินยอมให้ทำนิติกรรมของคู่สมรส (ต้นฉบับซึ่งผู้ขอจัดทำ) พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของคู่สมรสที่รับรองสำเนาความถูกต้อง กรณีที่ต้องให้ความยินยอม เช่น เป็นสินสมรสที่ใส่ชื่อไว้เพียงผู้เดียว (ถ้ามีคู่สมรสโดยชอบด้วยกฎหมายและเป็นสินสมรส) ยกเว้น กรณีคู่สมรสแสดงตัวยินยอมให้ทำนิติกรรมด้วยตนเอง



จดทะเบียนประเภทโอนอสังหาริมทรัพย์ กรณีไม่ต้องประกาศ

๒. เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม (ต่อ)

๒.๔ รายงานการประชุมของนิติบุคคลที่มีมติให้ทำนิติกรรมพร้อมรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง (กรณีนิติบุคคลมีกรรมการเพียงคนเดียวไม่ต้องใช้รายงานการประชุม เว้นแต่ ข้อบังคับของนิติบุคคลต้องประชุมผู้ถือหุ้นทั้งหมด ให้แสดงรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น) พร้อมประทับตราของนิติบุคคล กรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่า ต้องมีการประทับตรา (ต้นฉบับหรือสำเนารับรองความถูกต้อง) (ผู้จัดทำ)

๒.๕ หนังสือรับรองของบริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด หรือ หนังสือรับรองของนายทะเบียนของบริษัท

ว่าจะควบคุมอัตราส่วนการถือหุ้นของคนต่างด้าวของบริษัท มหาชนจำกัดนั้น ไม่ให้เกินกว่าร้อยละ ๔๙ ของทุนจดทะเบียน (ต้นฉบับ)

๒.๖ กรณีรับโอนที่ดินโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หรือมีเหตุเชื่อได้ว่าให้คนไทยเป็นผู้ถือหุ้นแทนคนต่างด้าวใช้หลักฐาน (ต้นฉบับ) ดังนี้

(๑) ที่มาของเงินที่ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทยนำมาซื้อหุ้น เช่น

(๑.๑) หนังสือรับรองจากสถานประกอบการว่าผู้ถือหุ้นปฏิบัติงานในตำแหน่งใด ตั้งแต่เมื่อใด มีรายได้เดือนละเท่าไรหรือหลักฐานที่เชื่อถือได้

(๑.๒) หลักฐานที่แสดงที่มาของเงินที่ซื้อหุ้น เช่น บัญชีเงินฝาก สัญญากู้ยืม เป็นต้น

(๑.๓) กรณีผู้ถือหุ้นเป็นนิติบุคคลสัญชาติไทยให้แสดงหลักฐาน ตาม (๑.๒) พร้อมรายงานการประชุมของนิติบุคคลที่มีมติเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว

(๒) กรณีซื้อที่ดินในราคาสูงกว่าทุนจดทะเบียนโดยไม่มีการจำหน่ายที่ดินให้แสดงหลักฐานที่มาของเงิน เช่น สัญญากู้ยืมหลักฐานการโอนเงินจากต่างประเทศการโอนเงินจากบัญชีเงินฝาก รายงานการประชุมของนิติบุคคลผู้และผู้ให้กู้และผู้รับกู้และบุคคลบริษัท

๒.๗ กรณีคนไทยที่มีคู่สมรสต่างด้าวขอซื้อที่ดินหรือห้องชุดเพื่อเป็นสินส่วนตัวใช้หลักฐาน (ต้นฉบับ) ดังนี้

(๑) คนไทยและคู่สมรสต่างด้าวต้องมาให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าเงินที่ซื้อที่ดินเป็นสินส่วนตัวของคนไทย

(๒) กรณีคนต่างด้าวไม่สามารถไปให้ถ้อยคำตาม (๑) ให้คนไทยและคู่สมรสต่างด้าวไปยื่นคำขอบันทึกถ้อยคำตาม (๑) ณ สำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร หรือสาขาหรือส่วนแยก สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาหรือส่วนแยกแห่งใดก็ได้ แล้วให้คนไทยนำหนังสือรับรองนั้น ไปมอบให้เจ้าพนักงานที่ดินผู้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

(๓) ถ้าคู่สมรสต่างด้าวอยู่ต่างประเทศให้บันทึกถ้อยคำตาม (๑) ที่สถานทูต สถานกงสุลหรือโนตารีพับลิก ณ ประเทศนั้นแล้วนำหนังสือรับรองมามอบให้เจ้าพนักงานที่ดินผู้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

๒.๘ กรณีคนไทยที่มีคู่สมรสต่างด้าวขอซื้อห้องชุดเพื่อเป็นสินสมรส หรือคนต่างด้าวขอซื้อห้องชุด ใช้เอกสารหลักฐานตาม ข้อ (๑) และข้อ ๒

หรือข้อ (๓) หรือข้อ (๑) และข้อ (๔) หรือข้อ (๑) และข้อ ๕ อย่างใดอย่างหนึ่ง (ต้นฉบับ) ดังนี้

(๑) หนังสือเดินทางแสดงสัญชาติของคนต่างด้าว และ

(๒) ใบสำคัญถิ่นที่อยู่ตามแบบ ตม. ๑๑ , ตม. ๑๕ หรือ ตม. ๑๗ ที่ออกโดยสำนักงานตำรวจแห่งชาติ

(๓) ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวออกให้โดยสถานทูตหรือที่คนต่างด้าวมีภูมิลำเนาอยู่ อนึ่ง คนต่างด้าวซึ่งมีใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวตาม (๓) แล้วไม่ต้องแสดงหลักฐานตาม (๑) และ (๒) อีก

(๔) หนังสือสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนที่รับรองว่าเป็นคนต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน หรือ

(๕) หลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรหรือถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่ต่างประเทศ หรือ ถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศจำนวนไม่น้อยกว่าค่าห้องชุดที่จะซื้อ

๒.๙ กรณีคนไทยที่มีคู่สมรสต่างด้าวรับให้ห้องชุดเพื่อเป็นสินสมรส (ใช้ (๑) และ (๒) หรือ (๓) หรือ (๑) และ (๔) อย่างใดอย่างหนึ่ง) (ต้นฉบับ) ดังนี้

(๑) หนังสือเดินทางแสดงสัญชาติของคนต่างด้าว และ

(๒) ใบสำคัญถิ่นที่อยู่ตามแบบ ตม. ๑๑ , ตม. ๑๕ หรือ ตม. ๑๗ ที่ออกโดยสำนักงานตำรวจแห่งชาติ

(๓) ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวออกให้โดยสถานทูตหรือที่คนต่างด้าวมีภูมิลำเนาอยู่

อนึ่งคนต่างด้าวซึ่งมีใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวตามข้อ (๓) แล้วไม่ต้องแสดงหลักฐานตามข้อ (๑) และตามข้อ (๒) อีก

(๔) หนังสือสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนที่รับรองว่าเป็นคนต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

๒.๑๐ หนังสือรับรองการปลอดหนี้จากนิติบุคคลอาคารชุด (ต้นฉบับ)

๒.๑๑ หนังสือรับรองของนิติบุคคลอาคารชุดที่รับรองว่ามีคนต่างด้าวถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดไม่เกินร้อยละ ๔๙ ของเนื้อที่ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้น (ต้นฉบับ)

๒.๑๒ กรณีกฎหมายกำหนดให้ต้องมีหลักฐานคำยินยอม หรือต้องได้รับอนุญาตจากหน่วยงานใดหรือบุคคลใดก่อนต้องนำหลักฐานนั้น มาแสดงด้วย เช่น กรณีผู้เยาว์ขายที่ดินซึ่งต้องขออนุญาตศาลก่อนตามกฎหมาย เป็นต้น (ต้นฉบับ)

๒.๑๓ คำพิพากษาหรือคำสั่งศาลและหนังสือรับรองคดีถึงที่สุด (กรณีโอนตามคำสั่งศาลหรือโอนโดยมีคำพิพากษา) (ต้นฉบับ)

๒.๑๔ สัญญาขายฝากฉบับผู้รับซื้อฝากซึ่งมีการสลักหลังว่าได้มีการไถ่จากขายฝากแล้วหรือหลักฐานเป็นหนังสือของผู้รับซื้อฝากว่าได้มีการไถ่จากการขายฝากแล้ว (กรณีไถ่จากขายฝากถ้าผู้ไถ่จากขายฝากยื่นคำขอฝ่ายเดียว) (ต้นฉบับ)



จดทะเบียนประเภทโอนอสังหาริมทรัพย์ กรณีไม่ต้องประกาศ

๒. เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม (ต่อ)

๒.๑๕ กรณีนิติบุคคลต่างด้าวขอซื้อห้องชุดใช้หลักฐาน (ต้นฉบับ) ดังนี้

๑. หนังสือรับรองนิติบุคคลซึ่งสาระสำคัญต่าง ๆ ในหนังสือรับรองที่นำมาแสดงยังเป็นปัจจุบัน (ต้นฉบับ) (**กรณีจดทะเบียนต่างประเทศ**) และสำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลดังกล่าว ซึ่งผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล (ไม่ใช่ผู้รับมอบอำนาจ) รับรองความถูกต้อง พร้อมประทับตราของนิติบุคคล กรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา
๒. บัตรประจำตัวประชาชนหรือหนังสือเดินทางแสดงสัญชาติ (ต้นฉบับ) ของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคลและตราประทับของนิติบุคคล (กรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา) พร้อมทั้งตัวอย่างลายมือชื่อของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล (ต้นฉบับ)
๓. รายงานการประชุมของนิติบุคคลที่มีมติให้โอนหรือรับโอนห้องชุด พร้อมรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง (กรณีนิติบุคคลมีกรรมการเพียงคนเดียวไม่ต้องใช้รายงานการประชุม เว้นแต่ข้อบังคับของนิติบุคคลต้องประชุมผู้ถือหุ้นทั้งหมด ให้แสดงรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น) ต้นฉบับและสำเนารับรองความถูกต้อง พร้อมประทับตราของนิติบุคคล กรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา
๔. - บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น (**กรณีจดทะเบียนต่างประเทศ**) ต้นฉบับและสำเนารับรองความถูกต้อง พร้อมประทับตราของนิติบุคคล
กรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา
- รายชื่อและสัญชาติของสมาชิก กรณีสมาคม มูลนิธิ หรือสหกรณ์ขอรับโอนห้องชุด
๕. ข้อบังคับของนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ และวิถุประสงค์ (**กรณีจดทะเบียนต่างประเทศ**) (ต้นฉบับและสำเนารับรองความถูกต้อง) พร้อมประทับตราของนิติบุคคล กรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา
๖. หลักฐานการเป็นผู้ได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน
๗. หลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรหรือหลักฐานการโอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่นอกประเทศหรือ
ถอนเงินจากบัญชี เงินฝากเงินตราต่างประเทศจำนวนไม่น้อยกว่าค่าห้องชุดที่จะซื้อ (ต้นฉบับ)

๒.๑๖ เอกสารที่นำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ถ้าเป็นภาษาต่างประเทศต้องแปลเป็นภาษาไทยที่รับรองความถูกต้องโดย (ต้นฉบับหรือรับรองสำเนาถูกต้อง)

- (๑) คนไทยที่จบการศึกษาในระดับไม่ต่ำกว่าปริญญาตรีในหลักสูตรที่ใช้ภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นเป็นภาษาในการเรียนการสอน หรือ
 - (๒) อาจารย์ในสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษาและเป็นผู้สอนภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นในสถาบันการศึกษา หรือ
 - (๓) สถานทูตหรือสถานกงสุลต่างประเทศที่ตั้งอยู่ในประเทศไทยโดยประเทศนั้นใช้ภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นเป็นภาษาราชการ หรือ
 - (๔) สถานทูตหรือสถานกงสุลไทยในต่างประเทศ
- (ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙)

๒.๑๗ หลักฐานสำหรับนิติบุคคลอื่น ๆ (**เฉพาะกรณีนิติบุคคลอื่น ๆ ที่ไม่ได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า**)

- กรณีนิติบุคคลอื่นที่ไม่ได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เช่น สมาคม มูลนิธิ สหกรณ์ เป็นต้น ต้องจัดเตรียมเอกสารเพิ่มเติม (ต้นฉบับ) ดังนี้
- (๑) หนังสือรับรองนิติบุคคล (๒) เอกสารการจัดตั้งนิติบุคคล (๓) ข้อบังคับของนิติบุคคล (๔) บัญชีรายชื่อสมาชิก
- (๕) รายงานการประชุมของนิติบุคคลที่มีมติให้ทำนิติกรรมพร้อมรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง (ต้นฉบับหรือสำเนาที่รับรองความถูกต้อง)
- (๖) บัตรประจำตัวประชาชน หรือหนังสือเดินทางของผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล

*** กรณีนิติบุคคลอื่นเป็นผู้โอน ใช้เอกสารเฉพาะข้อ (๑) ข้อ (๒) และข้อ (๖)

๒.๑๘ หนังสือมอบอำนาจ (ต้นฉบับ) กรณีนิติบุคคล (ผู้จัดทำ)

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนหรือสำเนาหนังสือเดินทาง (กรณีกรรมการเป็นคนต่างด้าว) ของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล (ถ่ายเอกสารและรับรองสำเนาถูกต้อง)
- พร้อมประทับตราของนิติบุคคลในหนังสือมอบอำนาจ (กรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา) พร้อมทั้งตัวอย่างลายมือชื่อของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล (ต้นฉบับหรือสำเนารับรองความถูกต้องซึ่งผู้จัดทำ)

๒.๑๙ หนังสือมอบอำนาจ (ต้นฉบับ) กรณีบุคคลธรรมดา (ผู้จัดทำ)

- บัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจ หรือสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจที่รับรองความถูกต้อง
- พร้อมบัตรประจำตัวประชาชน (ต้นฉบับ) ของผู้รับมอบอำนาจ

หมายเหตุ ๑. กรณีบุคคลธรรมดา เอกสารจากฐานข้อมูลกรมการปกครอง เช่น ทะเบียนบ้าน ทะเบียนสมรส ทะเบียนหย่า ใบมรณบัตร เป็นต้น เป็นเอกสารที่มีการเชื่อมโยงข้อมูลภาครัฐเป็นหลัก

๒. กรณีมีเอกสารอื่นที่ต้องใช้ในการทำนิติกรรม ไม่มีการเชื่อมโยงจากฐานข้อมูลของภาครัฐ คือนำเอกสารต้นฉบับไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่



จดทะเบียนประเภทโอนอสังหาริมทรัพย์ กรณีไม่ต้องประกาศ



ค่าธรรมเนียม

๑. ค่าคำขอ แปลงละ ๕ บาท
๒. ค่าคำขอ กรณีห้องชุด ห้องชุดละ ๒๐ บาท
๓. ค่าธรรมเนียม ๒ % ของราคาประเมิน
๔. ค่าธรรมเนียม ๐.๕ % ของราคาประเมิน
(กรณีเป็นการโอนโดยเสนหาไม่มีค่าตอบแทนระหว่างบุพการีกับผู้สืบสันดาน หรือระหว่างคู่สมรส)
๕. ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย
 - กรณีผู้โอนเป็นนิติบุคคล เสีย ๑ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมิน กับราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง
 - กรณีผู้โอนเป็นบุคคลธรรมดา คำนวณจากราคาประเมินตามวิธีการที่กำหนด ในประมวลรัษฎากร
๖. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ
 - กรณีผู้โอนเป็นบุคคลธรรมดา เสีย ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้อง เสียภาษีธุรกิจเฉพาะตามประมวลรัษฎากร)
๗. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ
 - กรณีผู้โอนเป็นนิติบุคคล เสีย ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่า ระหว่างราคาประเมินกับราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง
๘. ค่าอากรแสตมป์
 - กรณีผู้โอนเป็นบุคคลธรรมดา เสีย ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคา ประเมินกับราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้วไม่ต้องเสีย ค่าอากรแสตมป์)
 - กรณีผู้โอนเป็นนิติบุคคลไม่ต้องเสีย เพราะเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว
๙. ค่าอากรคู่ฉบับ กรณีมีการจัดทำตราสารซึ่งมีข้อความอย่างเดียวกันกับต้นฉบับ และผู้กระทำการตราสารได้ลงลายมือชื่อไว้อย่างเดียวกับต้นฉบับ เสียค่าอากรคู่ฉบับ ๕ บาท
๑๐. ค่ามอบอำนาจ กรณีที่ดิน เรืองละ ๒๐ บาท



กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- ๑) ประมวลรัษฎากร
- ๒) พ.ร.บ. อาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม
- ๓) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗
- ๔) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗
- ๕) ประมวลกฎหมายที่ดิน
- ๖) ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์



ช่องทางการให้บริการ

- สถานที่ให้บริการ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร หรือสาขา
สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือส่วนแยก ท้องที่
ซึ่งที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่
- ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์
(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)
ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ น.



ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

มีครบทุกประเภท สามารถขอตรวจสอบจากพนักงานเจ้าหน้าที่
ณ สำนักงานที่ดินทุกแห่ง หรือสามารถตรวจสอบด้วยตนเองจาก
เว็บไซต์ www.dol.go.th/registry



ช่องทางติดต่อ/ร้องเรียน

๑. เจ้าหน้าที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยกพื้นที่ที่ใช้บริการ
๒. ผู้รับเรื่องร้องเรียนสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก
๓. กองตรวจราชการและเรื่องราวร้องทุกข์ โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๕๕๕
๔. ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขาธิการกรม โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๕๐๐- ๔
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ชั้น ๖ อาคารรัฐประศาสนภักดี
ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กทม. ๑๐๒๑๐
๕. ศูนย์บริการประชาชนสำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี/ ตู้ ปณ. ๑๑๑๑
เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลกเขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐ / สายด่วน ๑๑๑๑ /
๖. ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนการทุจริตในภาครัฐ
(สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ (สำนักงาน ป.ป.ท.)
- เลขที่ ๙๙ หมู่ ๔ อาคารซอฟต์แวร์ปาร์ค ชั้น ๒ ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลคลองเกลือ
อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ๑๑๑๒๐
- สายด่วน ๑๒๐๖ / โทรศัพท์ ๐ ๒๕๐๒ ๖๖๗๐-๘๐ ต่อ ๑๙๐๐, ๑๙๐๔ - ๗
โทรสาร ๐ ๒๕๐๒ ๖๑๓๒
- www.pacc.go.th / www.facebook.com/PACC.GO.TH
ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนสำนักงานเลขาธิการแห่งชาติ (The Anti-Corruption Operation center)
Tel : +๖๖ ๙๒ ๖๘๘ ๐๗๓๗ / line : Fad.pacc/ Facebook : The Anti-Corruption
Operation Center / Email : Fad.pacc@gmail.com)