

คู่มือสำหรับประชาชน: จดทะเบียนประเภทโอนอสังหาริมทรัพย์กรณีต้องประกาศ

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

1. ชื่อกระบวนการ: จดทะเบียนประเภทโอนอสังหาริมทรัพย์กรณีต้องประกาศ
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน
3. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
4. หมวดหมู่ของงานบริการ: จดทะเบียน
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:
 - 1) ประมวลรัษฎากร
 - 2) พ.ร.บ. อาคารชุดพ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม
 - 3) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2541) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินพ.ศ. 2497
 - 4) ประมวลกฎหมายที่ดิน
 - 5) ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
 - 6) กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินพ.ศ. 2497
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 จดทะเบียนประเภทโอนอสังหาริมทรัพย์กรณีต้องประกาศสำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน
11. ช่องทางการให้บริการ
 - 1) **สถานที่ให้บริการ** สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน
 ถนนอินททยงยศต่าบลในเมืองอำเภอเมืองจังหวัดลำพูน 51000
 โทรศัพท์ 053-511098, 053-512098
 โทรสาร 053-510023/ติดต่อด้วยตนเองณหน่วยงาน
ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา

08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)

หมายเหตุ -

12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

1. กรณีไม่แล้วเสร็จในวันยื่นคำขอเนื่องจากต้องมีการประกาศตามกฎหมายสำหรับการโอนที่ดินมีหลักฐานเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3/น.ส. 3 ข) หรือโอนเฉพาะสิ่งปลูกสร้างซึ่งกฎหมายกำหนดให้ต้องประกาศ 30 วัน (กรณีที่ ต้องมีการประกาศหรือไม่ได้รับยกเว้นไม่ต้องประกาศเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินพ.ศ. 2497)

2. การขอจดทะเบียนประเภทการโอนที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างกรณีต้องมีการประกาศตามกฎหมายเช่นขายขาดฝากให้ แลกเปลี่ยนโอนชำระค่าหุ้นโอนชำระหนี้การได้มาโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1367 การลงชื่อคู่สมรสแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส เป็นต้น

3. ผู้โอนจะต้องเป็นเจ้าของที่ดินที่มีชื่อตนเองปรากฏอยู่ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและผู้รับโอนต้องเป็นบุคคลที่มี สัญชาติไทย (เว้นแต่มีกฎหมายบัญญัติไว้โดยเฉพาะให้บุคคลที่ไม่มีสัญชาติไทยรับโอนได้)

กรณีผู้รับโอนเป็นนิติบุคคลสัญชาติไทยแต่มีสิทธิการได้มาซึ่งที่ดินเสมือนคนต่างด้าวตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ใน มาตรา 97 และ 98 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไม่สามารถรับโอนได้ (เว้นแต่มีกฎหมายกำหนดให้นิติบุคคลสัญชาติไทย แต่มีสิทธิการได้มาซึ่งที่ดินเสมือนคนต่างด้าวรับโอนได้)

4. หากเป็นการโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือโอนเฉพาะสิ่งปลูกสร้างเจ้าของสิ่งปลูกสร้างจะต้องมีหลักฐานการเป็น เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง

5. ผู้ขอต้องยื่นเอกสารหลักฐานต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินพื้นที่ที่รับผิดชอบซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ โดยต้องติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์

5.1 ครั้งแรกในวันยื่นคำขอเพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่างๆเบื้องต้นก่อนและรับบัตรคิวเพื่อรอยื่นคำขอและสอบสวน ตามลำดับก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป (ไม่นับรวมอยู่ในระยะเวลาให้บริการ)

5.2 ครั้งที่สองในวันจดทะเบียนผู้ขอต้องติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์เพื่อรับบัตรคิวและรอเจ้าหน้าที่จดทะเบียน ตามลำดับก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป (ไม่นับรวมอยู่ในระยะเวลาให้บริการ)

6. พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องสอบสวนสิทธิและความสามารถรวมถึงความสมบูรณ์ของนิติกรรมตามประมวล กฎหมายแพ่งและพาณิชย์เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497) ออกตามความใน พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินพ.ศ. 2497 และที่แก้ไขเพิ่มเติมรวมทั้งกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

7. ระยะเวลาดำเนินการ

7.1 วันยื่นคำขอ (1 วัน) ใช้ระยะเวลาประมาณ 90 นาที (ไม่รวมระยะเวลาการยื่นคำขอและสอบสวนทั้งนี้การนับ ระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มนับตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มสอบสวนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับ จำนวนคู่มือและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3/น.ส. 3 ข) หรือสิ่งปลูกสร้างเช่นกรณีมีคู่มือฝ่ายละหลายราย

หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3/น.ส. 3 ข) หลายฉบับหรือขอจดทะเบียนหลายประเภทในคราวเดียวกันเป็นต้นและในบางกรณีอาจต้องใช้เวลาเพิ่มตามข้อเท็จจริงเช่นหลักฐานไม่ชัดเจนต้องสอบสวนเพิ่มเติมเพื่อให้ข้อเท็จจริงยุติ ขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ขนาดสิ่งปลูกสร้างตามหลักฐานเดิมกับข้อเท็จจริงที่ขอจดทะเบียนไม่ตรงกัน เป็นต้น

7.2 การนับระยะเวลาปิดประกาศครบ 30 วันนับแต่วันปิดประกาศฉบับสุดท้ายนำส่งประกาศและปิดประกาศรวม 10 วัน นับแต่วันที่เจ้าพนักงานที่ดินลงนามและทำหนังสือแจ้งผู้ขอภายใน 5 วันนับแต่วันประกาศครบกำหนดทั้งนี้ระยะเวลา อาจเพิ่มขึ้นได้ตามข้อเท็จจริงเป็นกรณีไปเช่นกรณีได้รับหลักฐานการปิดประกาศจากไปรษณีย์หรือผู้ขอล่าช้าหรือ หลักฐานการปิดประกาศสูญหายต้องปิดประกาศใหม่ เป็นต้น

7.3 วันจดทะเบียน (1 วัน) ใช้ระยะเวลาประมาณ 120 นาที (ไม่รวมระยะเวลารอเจ้าหน้าที่จดทะเบียนทั้งนี้การนับ ระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มนับตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มรับเรื่องเพื่อดำเนินการจดทะเบียนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนคู่มือหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3/น.ส. 3 ข) หรือสิ่งปลูกสร้างเช่น กรณีมีคู่มือฝ่ายละหลายรายหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3/น.ส. 3 ข) หลายฉบับหรือขอจดทะเบียนหลาย ประเภทในคราวเดียวกัน เป็นต้น

13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอน การบริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การพิจารณา	วันยื่นคำขอ - ยื่นคำขอ - ตรวจเอกสารหลักฐาน/สา รบที่ดินและหนังสือรับรอง การทำประโยชน์ (น.ส. 3/ น.ส. 3 ข) หรือหลักฐานการ เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง - รับคำขอและสอบสวน คู่มือที่ตรวจอาศัย - ทำคำขอและคู่มือลง นามในคำขอ - เจ้าหน้าที่ส่งรับคำขอ - ชำระค่าธรรมเนียมคำขอ	1 วัน	สำนักงานที่ดิน จังหวัดลำพูน	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		และคำประกาศ - จัดทำประกาศหนังสือ นำส่งประกาศ - เสนอเจ้าพนักงานที่ดินลง นามประกาศ			
2)	การพิจารณา	การประกาศมีกำหนด 30 วัน - ส่งประกาศให้พนักงาน เจ้าหน้าที่ไปตามสถานที่ที่ กฎหมายกำหนด (ระยะเวลานำส่งประกาศ และปิดประกาศรวม 10 วันนับแต่วันที่เจ้าพนักงาน ที่ดินลงนาม) - ประกาศครบกำหนด 30 วันไม่มีผู้โต้แย้งคัดค้าน (การนับระยะเวลาประกาศ 30 วันให้เริ่มนับวันปิด ประกาศฉบับสุดท้าย) - ทำหนังสือแจ้งผู้ขอมา ดำเนินการเพื่อจดทะเบียน (ภายใน 5 วันนับแต่วัน ประกาศครบกำหนด)	45 วัน	สำนักงานที่ดิน จังหวัดลำพูน	-
3)	การพิจารณา	วันจดทะเบียน - ยื่นหนังสือแสดงสิทธิใน ที่ดิน - ตรวจสอบเรื่อง/ตรวจ	1 วัน	สำนักงานที่ดิน จังหวัดลำพูน	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		อาศัย - เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาสั่งจดทะเบียน - ทำสัญญา/บันทึกข้อตกลง/คู่มือลงนาม/แก้ทะเบียน - ประเมินราคาทุนทรัพย์คำนวณค่าใช้จ่าย/ผู้ขอชำระเงิน - เจ้าพนักงานที่ดินตรวจสอบเรื่อง/ลงนามจดทะเบียน/ประทับตราประจำตำแหน่งในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือสมุดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์พร้อมทั้งแจกให้ผู้ขอตรวจสอบความถูกต้อง			

ระยะเวลาดำเนินการรวม 47 วัน

14. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว
ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	หนังสือรับรอง การทำประโยชน์ (น.ส. 3/น.ส. 3 ข) (ต้นฉบับ)	กรมที่ดิน	1	0	ฉบับ	-
2)	บัตรประจำตัว ประชาชน (ต้นฉบับ)	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็น บุคคลธรรมดา)
3)	สำเนาทะเบียน บ้าน (ต้นฉบับ)	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็น บุคคลธรรมดา)
4)	หนังสือรับรองนิติ บุคคลซึ่ง สาระสำคัญ ต่างๆในหนังสือ รับรองที่นำมา แสดงยังเป็น ปัจจุบัน (ต้นฉบับ) สำเนาบัญชี รายชื่อผู้ถือหุ้น และสำเนา หนังสือรับรองนิติ บุคคลดังกล่าวซึ่ง ผู้มีอำนาจทำการ แทนนิติบุคคล (ไม่ใช่ผู้รับมอบ อำนาจ) รับรอง	กรมพัฒนาธุรกิจ การค้า	1	1	ฉบับ	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็นนิติ บุคคล)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ความถูกต้อง พร้อมประทับตรา ของนิติบุคคล กรณีหนังสือ รับรองนิติบุคคล ระบุว่าต้องมีการ ประทับตรา					
5)	บัตรประจำตัว ประชาชนสำเนา ทะเบียนบ้าน (ต้นฉบับ) ของ กรรมการผู้มี อำนาจทำการ แทนนิติบุคคล และตราประทับ ของนิติบุคคล (กรณีหนังสือ รับรองนิติบุคคล ระบุว่าต้องมีการ ประทับตรา) พร้อมทั้งตัวอย่าง ลายมือชื่อของ กรรมการผู้มี อำนาจทำการ แทนนิติบุคคล (ต้นฉบับ)	กรมการปกครอง	1	0	ชุด	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็นนิติ บุคคล)

15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	หลักฐานการเป็น เจ้าของสิ่งปลูก สร้างกรณีไม่ได้ รับโอนสิ่งปลูก สร้างมาพร้อมกับ ที่ดินต้องมี หลักฐานการเป็น เจ้าของสิ่งปลูก สร้างเช่น หลักฐานที่ผู้โอน ขออนุญาตปลูก สร้างหรือถ้าไม่มี ให้ใช้หลักฐาน การออก หมายเลขประจำ บ้านให้แก่ผู้โอน หรือหลักฐานของ ทางราชการที่ เป็นหลักฐานเชื่อ ได้ว่าเป็นเจ้าของ สิ่งปลูกสร้างจริง เป็นต้น (ต้นฉบับ)	-	1	1	ฉบับ	-
2)	หลักฐานของทาง ราชการแสดงว่า ได้มีการเปลี่ยน ชื่อตัวชื่อสกุล (ถ้ามีการเปลี่ยน	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็น บุคคลธรรมดา)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ชื่อตัวชื่อสกุลไม่ ตรงกับชื่อตัวชื่อ สกุลในหนังสือ แสดงสิทธิใน ที่ดิน) (ต้นฉบับ)					
3)	ทะเบียนสมรส ทะเบียนหย่า พร้อมบันทึกหลัง การหย่าของผู้ โอน (ถ้ามีการ จดทะเบียนสมรส หรือจดทะเบียน หย่า) (ต้นฉบับ)	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็น บุคคลธรรมดา)
4)	หนังสือยินยอม ให้ทำนิติกรรม ของคู่สมรส (ต้นฉบับซึ่งผู้ขอ จัดทำ) พร้อม บัตรประจำตัว ประชาชนสำเนา ทะเบียนบ้านของ คู่สมรสและ ทะเบียนสมรส (สำเนารับรอง ความถูกต้อง) กรณีที่ต้องให้ ความยินยอมเช่น เป็นสินสมรสที่ใส่ ชื่อไว้เพียงผู้เดียว	-	1	1	ฉบับ	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็น บุคคลธรรมดา)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	เป็นต้น (ถ้ามีคู่ สมรสโดยชอบ ด้วยกฎหมาย และเป็น สินสมรส) ยกเว้น กรณีคู่สมรส แสดงตัวยินยอม ให้ทำนิติกรรม ด้วยตนเอง					
5)	ใบมรณบัตรคู่ สมรส (ถ้าคู่ สมรสถึงแก่ กรรม) (ต้นฉบับ)	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็น บุคคลธรรมดา)
6)	ทะเบียนหย่า พร้อมทั้งบันทึก หลังการหย่าของ ผู้โอน (ต้นฉบับ) หรือต้นฉบับและ สำเนาคำ พิพากษาหรือ คำสั่งศาลและ หนังสือรับรองคดี ถึงที่สุดมาแสดง ด้วย (กรณีแบ่ง ทรัพย์สินระหว่าง คู่สมรส) (ต้นฉบับ)	-	1	0	ฉบับ	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็น บุคคลธรรมดา)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
7)	รายงานการ ประชุมของนิติ บุคคลที่มีมติให้ โอนหรือรับโอน ที่ดินหรือสิ่งปลูก สร้างพร้อม รายละเอียดที่ เกี่ยวข้อง (กรณี นิติบุคคลมี กรรมการเพียง คนเดียวไม่ต้อง ใช้รายงานการ ประชุมเว้นแต่ ข้อบังคับของนิติ บุคคลต้อง ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งหมดให้แสดง รายงานการ ประชุมผู้ถือหุ้น) ต้นฉบับและ สำเนารับรอง ความถูกต้อง พร้อมประทับตรา ของนิติบุคคล กรณีหนังสือ รับรองนิติบุคคล ระบุว่าต้องมีการ ประทับตรา	-	1	1	ฉบับ	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็นนิติ บุคคลซึ่งผู้ขอเป็น ผู้จัดทำ)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
8)	- บัญชีรายชื่อผู้ ถือหุ้นกรณีบริษัท จำกัดหรือบริษัท มหาชนจำกัด เป็นผู้ถือหุ้นอยู่ ด้วยให้แสดง รายชื่อผู้ถือหุ้น โดยแสดง สัญชาติและ จำนวนหุ้นของผู้ ถือหุ้นนั้นด้วย ต้นฉบับและ สำเนารับรอง ความถูกต้อง พร้อมประทับตรา ของนิติบุคคล กรณีหนังสือ รับรองนิติบุคคล ระบุว่าต้องมีการ ประทับตรา - รายชื่อและ สัญชาติของ สมาชิกกรณี สมาคมหรือ สหกรณ์ขอรับ โอนที่ดิน	กรมพัฒนาธุรกิจ การค้า	1	1	ฉบับ	(กรณีผู้รับโอนเป็น นิติบุคคล)
9)	ข้อบังคับของนิติ บุคคลหนังสือ บริคณห์สนธิและ	กรมพัฒนาธุรกิจ การค้า	1	1	ฉบับ	(กรณีผู้รับโอนเป็น นิติบุคคล)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	วัตถุประสงค์ (ต้นฉบับและ สำเนารับรอง ความถูกต้อง) พร้อมประทับตรา ของนิติบุคคล กรณีหนังสือ รับรองนิติบุคคล ระบุว่าต้องมีการ ประทับตรา					
10)	บัญชีรายชื่อผู้ถือ หุ้นของนิติบุคคล (ไทย) ซึ่งถือหุ้น ในบริษัทจำกัด หรือบริษัท มหาชนจำกัด (ผู้ ขอรับโอนที่ดิน) และถ้านิติบุคคล (ไทย) นั้นมีนิติ บุคคล (ไทย) อื่นถือหุ้นอยู่อีก ต้องแสดง หลักฐานบัญชี รายชื่อผู้ถือหุ้น ของนิติบุคคล (ไทย) อื่นด้วย (ต้นฉบับพร้อม สำเนารับรอง ความถูกต้อง)	กรมพัฒนาธุรกิจ การค้า	1	1	ฉบับ	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็น บุคคลธรรมดา)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
11)	หนังสือรับรอง ของบริษัทศูนย์ รับฝาก หลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัดหรือหนังสือ รับรองของนาย ทะเบียนของ บริษัทว่าจะ ควบคุม อัตราส่วนการถือ หุ้นของคนต่าง ด้าวของบริษัท มหาชนจำกัดนั้น ไม่เกินกว่าร้อยละ 49 ของทุน จดทะเบียน (ต้นฉบับ)	-	1	0	ฉบับ	(กรณีบริษัท มหาชนจำกัดไม่ได้ เป็นผู้รับโอนที่ดิน แต่เป็นผู้ถือหุ้นใน บริษัทที่ขอรับโอน ที่ดิน)
12)	กรณีรับโอนที่ดิน โดยมี วัตถุประสงค์เพื่อ ประกอบธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ หรือมีเหตุเชื่อได้ ว่าให้คนไทยเป็น ผู้ถือหุ้นแทนคน ต่างด้าวใช้ หลักฐานตาม ข้อหมายเหตุ	-	1	1	ฉบับ	(1. ที่มาของเงินที่ ผู้ถือหุ้นสัญชาติ ไทยนำมาซื้อหุ้น เช่น 1.1 หนังสือ รับรองจากสถาน ประกอบการว่าผู้ ถือหุ้นปฏิบัติงาน ในตำแหน่งใด ตั้งแต่เมื่อใดมี รายได้เดือนละ

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
						เท่าไรหรือ หลักฐานที่เชื่อถือ ได้ 1.2 หลักฐานที่ แสดงที่มาของเงิน ที่ซื้อหุ้นเช่นบัญชี เงินฝากสัญญา กู้ยืม เป็นต้น 1.3 กรณีผู้ถือ หุ้นเป็นนิติบุคคล สัญชาติไทยให้ แสดงหลักฐาน ตาม 1.2 พร้อม รายงานการ ประชุมของนิติ บุคคลที่มีมติ เกี่ยวกับเรื่อง ดังกล่าว 2. กรณีซื้อที่ดินใน ราคาสูงกว่าทุนจด ทะเบียนโดยไม่มี การจ้างของที่ดินให้ แสดงหลักฐาน ที่มาของเงินเช่น สัญญากู้ยืม หลักฐานการโอน เงินจาก ต่างประเทศการ ถอนเงินจากบัญชี

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
						เงินฝากกรายงาน การประชุมของนิติ บุคคลผู้กู้และผู้ให้ กู้และงบดุล บริษัท)
13)	กรณีคนไทยที่มีคู่ สมรสต่างด้าวขอ ซื้อที่ดินเพื่อเป็น สินส่วนตัวใช้ หลักฐานตาม ข้อหมายเหตุ	-	1	0	ฉบับ	(1. คนไทยและคู่ สมรสต่างด้าวต้อง มาให้ถ้อยคำต่อ พนักงาน เจ้าหน้าที่ว่าเงินที่ ซื้อที่ดินเป็นสิน ส่วนตัวของคน ไทย 2. กรณีคนต่าง ด้าวไม่สามารถไป ให้ถ้อยคำตาม 1. ให้คนไทยและคู่ สมรสต่างด้าวไป ยื่นคำขอบันทึก ถ้อยคำตาม 1. ณสำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร หรือสาขาหรือส่วน แยกสำนักงาน ที่ดินจังหวัดหรือ สาขาหรือส่วน แยกแห่งใดก็ได้ แล้วให้คนไทยนำ หนังสือรับรองนั้น

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
						ไปมอบให้เจ้าพนักงานที่ดินผู้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม 3. ถ้าคู่สมรสต่างต่างอยู่ ต่างประเทศให้บันทึกถ้อยคำตาม 1. ที่สถานทูตสถานกงสุลหรือในตารี่บบลิคณประเทศนั้นแล้วนำหนังสือรับรองมามอบให้เจ้าพนักงานที่ดินผู้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม)
14)	หนังสือมอบอำนาจ (ผู้ขอจัดทำ) และบัตรประจำตัวประชาชนผู้มอบอำนาจหรือสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน (ถ่ายเอกสาร) ที่ผู้มอบ	-	1	1	ฉบับ	(กรณีไม่ไปดำเนินการด้วยตนเอง)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	อำนาจรับรอง ความถูกต้อง พร้อมบัตร ประจำตัว ประชาชนและ สำเนาทะเบียน บ้าน (ต้นฉบับ) ของผู้รับมอบ อำนาจ					
15)	กรณีที่ดินปลูก สร้างที่โฉนดไม่ใช่ ของเจ้าของที่ดิน ต้องมีหนังสือ ยินยอมของ เจ้าของที่ดินให้ ทำนิติกรรมและ ยืนยันว่าสิ่งปลูก สร้างนั้นเป็นของ ผู้โฉนดไม่ใช่ของ เจ้าของที่ดิน (ต้นฉบับ)	-	1	0	ฉบับ	-
16)	กรณีกฎหมาย กำหนดให้ต้องมี หลักฐานคำ ยินยอมหรือต้อง ได้รับอนุญาต จากหน่วยงานใด หรือบุคคลใด ก่อนต้องนำ	-	1	0	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	หลักฐานนั้นมา แสดงด้วยเช่น กรณีผู้เยาว์ขาย ที่ดินซึ่งต้องขอ อนุญาตศาลก่อน ตามกฎหมาย เป็นต้น (ต้นฉบับ)					
17)	คำพิพากษาหรือ คำสั่งศาลและ หนังสือรับรองคดี ถึงที่สุดต้นฉบับ พร้อมสำเนา รับรองความ ถูกต้อง	กรมพัฒนาธุรกิจ การค้า	1	0	ฉบับ	(กรณีการโอนตาม คำสั่งศาลหรือโอน โดยมีคำ พิพากษา)

16. ค่าธรรมเนียม

1) ค่าคำขอแปลงละ 5 บาท

ค่าธรรมเนียม 5 บาท

หมายเหตุ -

2) ค่าธรรมเนียม 2 % ของราคาประเมิน

ค่าธรรมเนียม 2 บาท

หมายเหตุ -

3) ค่าธรรมเนียม 0.5% ของราคาประเมิน (กรณีเป็นการโอนโดยเสนหาไม่มีค่าตอบแทนระหว่างบุพการี กับผู้สืบสันดานหรือระหว่างคู่สมรส)

ค่าธรรมเนียม 0.5 บาท

หมายเหตุ -

- 4) ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่ายกรณีผู้โอนเป็นนิติบุคคลเสีย 1 % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง
(สำหรับค่าภาษีหัก ณ ที่จ่ายกรณีผู้โอนเป็นบุคคลธรรมดาคำนวณจากราคาประเมินตามวิธีการที่กำหนดในประมวลรัษฎากร (อัตราก้าวหน้า)
ค่าธรรมเนียม 1 บาท
หมายเหตุ -
- 5) ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะกรณีผู้โอนเป็นบุคคลธรรมดาเสีย 3.3 % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตามประมวลรัษฎากร)
ค่าธรรมเนียม 3.3 บาท
หมายเหตุ -
- 6) ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะกรณีผู้โอนเป็นนิติบุคคลเสีย 3.3 % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง
ค่าธรรมเนียม 3.3 บาท
หมายเหตุ -
- 7) ค่าอากรแสตมป์กรณีผู้โอนเป็นบุคคลธรรมดาเสีย 0.5 % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้วไม่ต้องเสียค่าอากรแสตมป์)
(สำหรับกรณีผู้โอนเป็นนิติบุคคลไม่ต้องเสียเพราะเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว)
ค่าธรรมเนียม 0.5 บาท
หมายเหตุ -
- 8) ค่าอากรคู้ฉบับกรณีมีการจัดทำตราสารซึ่งมีข้อความอย่างเดียวกันกับต้นฉบับและผู้กระทำตราสารได้ลงลายมือชื่อไว้อย่างเดียวกับต้นฉบับเสียค่าอากรคู้ฉบับ 5 บาท
ค่าธรรมเนียม 5 บาท
หมายเหตุ -
- 9) ค่ามอบอำนาจเรื่องละ 20 บาท
ค่าธรรมเนียม 20 บาท
หมายเหตุ -

10) ค่าประกาศเรื่องละ 10 บาท

ค่าธรรมเนียม 10 บาท

หมายเหตุ -

11) ค่าพยานให้แก่พยานคนละ 10 บาท

ค่าธรรมเนียม 10 บาท

หมายเหตุ -

17. ช่องทางการร้องเรียน

1) ช่องทางการร้องเรียนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอพื้นที่ที่ใช้บริการ

หมายเหตุ-

2) ช่องทางการร้องเรียนผู้รับเรื่องร้องเรียนสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/สำนักงานที่ดินอำเภอ

หมายเหตุ-

3) ช่องทางการร้องเรียนศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดินโทร. 0 2141 5678-9

หมายเหตุ-

4) ช่องทางการร้องเรียนฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขาธิการกรมโทร. 0 2141 5500-4 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา ชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กทม. 10210

หมายเหตุ-

5) ช่องทางการร้องเรียนศูนย์ดำรงธรรมสำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน โทร. 053-511098 ต่อ 108

หมายเหตุ-

6) ช่องทางการร้องเรียนศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี

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) มีครบทุกประเภทสามารถตรวจสอบจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินทุกแห่งหรือสามารถตรวจสอบด้วยตนเองจากเว็บไซต์ www.dol.go.th/registry

-

19. หมายเหตุ

1. เอกสารที่นำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ถ้าเป็นภาษาต่างประเทศต้องแปลเป็นภาษาไทยที่รับรองความถูกต้องโดย

1.1 คนไทยที่จบการศึกษาในระดับไม่ต่ำกว่าปริญญาตรีในหลักสูตรที่ใช้ภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นเป็นภาษาในการเรียนการสอนหรือ

1.2 อาจารย์ในสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษาและเป็นผู้สอนภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นในสถาบันการศึกษาหรือ

1.3 สถานทูตหรือสถานกงสุลต่างประเทศที่ตั้งอยู่ในประเทศไทยโดยประเทศนั้นใช้ภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นเป็นภาษาราชการหรือ

1.4 สถานทูตหรือสถานกงสุลไทยในต่างประเทศ

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

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