

คู่มือสำหรับประชาชน: จดทะเบียนประเภทโอนอสังหาริมทรัพย์กรณีไม่ต้องประกาศ

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

1. ชื่อกระบวนการ: จดทะเบียนประเภทโอนอสังหาริมทรัพย์กรณีไม่ต้องประกาศ
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 และที่แก้ไขเพิ่มเติม
 - 4) กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินพ.ศ. 2497
 - 5) ประมวลกฎหมายที่ดิน
 - 6) ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
6. ระดับผลกระทบ: บริการทั่วไป
7. พื้นที่ให้บริการ: ส่วนกลาง, ส่วนภูมิภาค
8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา -
 ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 0 นาที
9. ข้อมูลสถิติ
 - จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0
 - จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0
 - จำนวนคำขอน้อยที่สุด 0
10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน จดทะเบียนประเภทโอนอสังหาริมทรัพย์กรณีไม่ต้องประกาศสำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน
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. กรณียื่นคำขอและจดทะเบียนเสร็จในวันเดียวโดยไม่ต้องมีการประกาศตามกฎหมายสำหรับการโอนที่ดินมีหลักฐานเป็นโฉนดที่ดินหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือกรณีโอนที่ดินตามหลักฐานดังกล่าวข้างต้นพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (กรณีที่ไม่ต้องมีการประกาศหรือได้รับยกเว้นไม่ต้องประกาศเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินพ.ศ. 2497)
 2. การขอจดทะเบียนประเภทการโอนที่ดินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดกรณีไม่มีการประกาศตามกฎหมายเช่น ขายฝากให้แลกเปลี่ยนหลุดเป็นสิทธิจากจำนองโอนชำระหนี้จำนองโอนตามคำสั่งศาลโอนตามกฎหมายโอนชำระค่าหุ้นโอนชำระหนี้การได้มาโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1382 การลงชื่อคู่สมรสแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส เป็นต้น
 3. ผู้โอนจะต้องเป็นเจ้าของที่ดินหรือห้องชุดที่มีชื่อตนเองปรากฏอยู่ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดและผู้รับโอนต้องเป็นบุคคลที่มีสัญชาติไทย (เว้นแต่มีกฎหมายบัญญัติไว้โดยเฉพาะให้บุคคลที่ไม่มีสัญชาติไทยรับโอนได้)
- กรณีผู้รับโอนเป็นนิติบุคคลสัญชาติไทยแต่มีสิทธิการได้มาซึ่งที่ดินเสมือนคนต่างด้าวตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ใน มาตรา 97 และ 98 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไม่สามารถรับโอนได้ (เว้นแต่มีกฎหมายกำหนดให้นิติบุคคลสัญชาติไทยแต่มีสิทธิการได้มาซึ่งที่ดินเสมือนคนต่างด้าวรับโอนได้)
4. หากเป็นการโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเจ้าของสิ่งปลูกสร้างจะต้องมีหลักฐานการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง
 5. ผู้ขอต้องยื่นเอกสารหลักฐานต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินพื้นที่ที่รับผิดชอบซึ่งที่ดินหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดตั้งอยู่โดยต้องติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์เพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่างๆ เบื้องต้นก่อนและรับบัตรคิวเพื่อรอยื่นคำขอและสอบสวนตามลำดับก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป (ไม่นับรวมอยู่ในระยะเวลาให้บริการ)
 6. พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องสอบสวนสิทธิและความสามารถรวมถึงความสมบูรณ์ของนิติกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินพ.ศ. 2497 และที่แก้ไขเพิ่มเติมรวมทั้งกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง
 7. ระยะเวลาดำเนินการอาจใช้เวลาน้อยกว่า 150 นาที (ไม่รวมระยะเวลาการยื่นคำขอและสอบสวนทั้งนี้การนับระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มนับตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มสอบสวนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนคู่มือและหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเช่นมีคู่มือฝ่ายละหลายรายหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหลายฉบับหรือขอจดทะเบียนหลายประเภทในคราวเดียวกัน เป็นต้นและในบางกรณีอาจต้องใช้เวลาเพิ่มขึ้นตามข้อเท็จจริงเช่นหลักฐานไม่ชัดเจนต้องสอบสวนเพิ่มเติมเพื่อให้ข้อเท็จจริงยุติขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ขนาดสิ่ง

ปลูกสร้างตามหลักฐานเดิมกับข้อเท็จจริงที่ขอจดทะเบียนไม่ตรงกันเป็นต้น

13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การพิจารณา	- ยื่นคำขอ - ตรวจเอกสารหลักฐาน/สารบบที่ดินและหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด - รับคำขอและสอบสวน - คู่กรณีตรวจอาัยด - ทำสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงและแก้ทะเบียน - คู่กรณีลงนามในสัญญาหรือบันทึกข้อตกลง - ประเมินราคาทุนทรัพย์ - คำนวณค่าใช้จ่าย/ผู้ขอชำระเงิน	110 นาที	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน	-
2)	การพิจารณา	- เจ้าพนักงานที่ดินตรวจสอบเรื่อง - เรียกคู่กรณีสอบสวนก่อนการจดทะเบียน - เจ้าพนักงานที่ดินลงนามจดทะเบียน/ประทับตราประจำตำแหน่งใน/ประทับตราประจำตำแหน่งในสัญญาบันทึกข้อตกลงในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน	40 นาที	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด - แจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดและสัญญา - ผู้ขอตรวจสอบความถูกต้อง			

ระยะเวลาดำเนินการรวม 150 นาที

14. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว
ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1)	โฉนดที่ดิน หนังสือรับรอง การทำประโยชน์ หรือหนังสือ กรรมสิทธิ์ห้องชุด (ต้นฉบับ)	กรมที่ดิน	1	0	ฉบับ	-
2)	สำเนาทะเบียน บ้าน (ต้นฉบับ)	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็น บุคคลธรรมดา)
3)	บัตรประจำตัว ประชาชน (ต้นฉบับ)	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็น บุคคลธรรมดา)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
4)	หนังสือรับรองนิติบุคคลซึ่ง สาระสำคัญ ต่างๆในหนังสือ รับรองที่นำมา แสดงยังเป็น ปัจจุบัน (ต้นฉบับ) สำเนาบัญชี รายชื่อผู้ถือหุ้น และสำเนา หนังสือรับรองนิติ บุคคลดังกล่าวซึ่ง ผู้มีอำนาจทำการ แทนนิติบุคคล (ไม่ใช่ผู้รับมอบ อำนาจ) รับรอง ความถูกต้อง พร้อมประทับตรา ของนิติบุคคล กรณีหนังสือ รับรองนิติบุคคล ระบุว่าต้องมีการ ประทับตรา	กรมพัฒนาธุรกิจ การค้า	1	1	ฉบับ	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็นนิติ บุคคล)
5)	บัตรประจำตัว ประชาชนหรือ หนังสือเดินทาง (กรณีกรรมการ เป็นคนต่างด้าว)	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็นนิติ บุคคล)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันทัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	สำเนาทะเบียน บ้าน (ต้นฉบับ) ของกรรมการผู้มี อำนาจทำการ แทนนิติบุคคล และตราประทับ ของนิติบุคคล (กรณีหนังสือ รับรองนิติบุคคล ระบุว่าต้องมีการ ประทับตรา) พร้อมทั้งตัวอย่าง ลายมือชื่อของ กรรมการผู้มี อำนาจทำการ แทนนิติบุคคล (ต้นฉบับ)					

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	-	1	1	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	สร้างเช่น หลักฐานที่ผู้โอน ขออนุญาตปลูก สร้างหรือถ้าไม่มี ให้ใช้หลักฐาน การออก หมายเลขประจำ บ้านให้แก่ผู้โอน หรือหลักฐานของ ทางราชการที่ เป็นหลักฐานเชื่อ ได้ว่าเป็นเจ้าของ สิ่งปลูกสร้างจริง เป็นต้น (ต้นฉบับ)					
2)	หลักฐานของทาง ราชการแสดงว่า ได้มีการเปลี่ยน ชื่อตัวชื่อสกุล (ถ้ามีการเปลี่ยน ชื่อตัวชื่อสกุลไม่ ตรงกับชื่อตัวชื่อ สกุลในหนังสือ แสดงสิทธิใน ที่ดิน) (ต้นฉบับ)	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็น บุคคลธรรมดา)
3)	ทะเบียนสมรส ทะเบียนหย่า พร้อมทั้งบันทึก หลังการหย่าของ	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็น บุคคลธรรมดา)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ผู้โอน (ถ้ามีการ จดทะเบียนสมรส หรือจดทะเบียน หย่า) (ต้นฉบับ)					
4)	หนังสือยินยอม ให้ทำนิติกรรม ของคู่สมรส (ต้นฉบับซึ่งผู้ขอ จัดทำ) พร้อม บัตรประจำตัว ประชาชนสำเนา ทะเบียนบ้านของ คู่สมรสและ ทะเบียนสมรส (สำเนารับรอง ความถูกต้อง) กรณีที่ต้องให้ ความยินยอมเช่น เป็นสินสมรสที่ได้ ซื้อไว้เพียงผู้เดียว เป็นต้น (ถ้ามีคู่ สมรสโดยชอบ ด้วยกฎหมาย และเป็น สินสมรส) ยกเว้น กรณีคู่สมรส แสดงตัวยินยอม ให้ทำนิติกรรม ด้วยตนเอง	-	1	0	ฉบับ	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็น บุคคลธรรมดา)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
5)	ใบมรณบัตรคู่ สมรส (ถ้าคู่ สมรสถึงแก่ กรรม) (ต้นฉบับ)	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็น บุคคลธรรมดา)
6)	ทะเบียนหย่า พร้อมทั้งบันทึก หลังการหย่าของ ผู้โอน (ต้นฉบับ) หรือต้นฉบับและ สำเนา พินักษาหรือ คำสั่งศาลและ หนังสือรับรองคดี ถึงที่สุดมาแสดง ด้วย (กรณีแบ่ง ทรัพย์สินระหว่าง คู่สมรส)	-	1	0	ฉบับ	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็น บุคคลธรรมดา)
7)	รายงานการ ประชุมของนิติ บุคคลที่มีมติให้ โอนหรือรับโอน ที่ดินที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างหรือ ห้องชุดพร้อม รายละเอียดที่ เกี่ยวข้อง (กรณี นิติบุคคลมี กรรมการเพียง คนเดียวไม่ต้อง	-	1	1	ฉบับ	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็นนิติ บุคคลซึ่งผู้ขอเป็น ผู้จัดทำ)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ใช้รายงานการ ประชุมเว้นแต่ ข้อบังคับของนิติ บุคคลต้อง ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งหมดให้แสดง รายงานการ ประชุมผู้ถือหุ้น) ต้นฉบับและ สำเนารับรอง ความถูกต้อง พร้อมประทับตรา ของนิติบุคคล กรณีหนังสือ รับรองนิติบุคคล ระบุว่าต้องมีการ ประทับตรา					
8)	- บัญชีรายชื่อผู้ ถือหุ้นกรณีบริษัท จำกัดหรือบริษัท มหาชนจำกัด เป็นผู้ถือหุ้นอยู่ ด้วยให้แสดง รายชื่อผู้ถือหุ้น โดยแสดง สัญชาติและ จำนวนหุ้นของผู้ ถือหุ้นนั้นด้วย ต้นฉบับและ	กรมพัฒนาธุรกิจ การค้า	1	1	ฉบับ	(กรณีผู้รับโอนเป็น นิติบุคคล)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	สำเนารับรอง ความถูกต้อง พร้อมประทับตรา ของนิติบุคคล กรณีหนังสือ รับรองนิติบุคคล ระบุว่าต้องมีการ ประทับตรา - รายชื่อและ สัญชาติของ สมาชิกกรณี สมาคมหรือ สหกรณ์ขอรับ โอนที่ดินหรือห้อง ชุด					
9)	ข้อบังคับของนิติ บุคคลหนังสือ บริคณห์สนธิและ วัตถุประสงค์ (ต้นฉบับและ สำเนารับรอง ความถูกต้อง) พร้อมประทับตรา ของนิติบุคคล กรณีหนังสือ รับรองนิติบุคคล ระบุว่าต้องมีการ ประทับตรา	กรมพัฒนาธุรกิจ การค้า	1	1	ฉบับ	(กรณีผู้รับโอนเป็น นิติบุคคล)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
10)	บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ของนิติบุคคล (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	-
11)	หนังสือรับรอง ของบริษัทศูนย์ รับฝาก หลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัดหรือหนังสือ รับรองของนาย ทะเบียนของ บริษัทว่าจะ ควบคุม	-	1	0	ฉบับ	(กรณีบริษัท มหาชนจำกัดไม่ได้ เป็นผู้รับโอนที่ดิน แต่เป็นผู้ถือหุ้นใน บริษัทที่ขอรับโอน ที่ดิน)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	อัตราส่วนการถือ หุ้นของคนต่าง ด้าวของบริษัท มหาชนจำกัดนั้น ไม่เกินกว่าร้อยละ 49 ของทุน จดทะเบียน (ต้นฉบับ)					
12)	กรณีรับโอนที่ดิน โดยมี วัตถุประสงค์เพื่อ ประกอบธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ หรือมีเหตุเชื่อได้ ว่าให้คนไทยเป็น ผู้ถือหุ้นแทนคน ต่างด้าวต้องใช้ หลักฐานตาม ช่องหมายเหตุ	-	1	1	ฉบับ	(1. ที่มาของเงินที่ ผู้ถือหุ้นสัญชาติ ไทยนำมาซื้อหุ้น เช่น 1.1 หนังสือ รับรองจากสถาน ประกอบการว่าผู้ ถือหุ้นปฏิบัติงาน ในตำแหน่งใด ตั้งแต่เมื่อใดมี รายได้เดือนละ เท่าไรหรือ หลักฐานที่เชื่อถือ ได้ 1.2 หลักฐานที่ แสดงที่มาของเงิน ที่ซื้อหุ้นเช่นบัญชี เงินฝากสัญญา กู้ยืมเป็นต้น 1.3 กรณีผู้ถือ หุ้นเป็นนิติบุคคล

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
						สัญญาชาติไทยให้ แสดงหลักฐาน ตาม 1.2 พร้อม รายงานการ ประชุมของนิติ บุคคลที่มีมติ เกี่ยวกับเรื่อง ดังกล่าว 2. กรณีซื้อที่ดินใน ราคาสูงกว่าทุนจด ทะเบียนโดยไม่มี การจำนองที่ดินให้ แสดงหลักฐาน ที่มาของเงินเช่น สัญญากู้ยืม หลักฐานการโอน เงินจาก ต่างประเทศการ ถอนเงินจากบัญชี เงินฝากรายงาน การประชุมของนิติ บุคคลผู้กู้และผู้ให้ กู้และงบดุล บริษัท)
13)	กรณีคนไทยที่มีคู่ สมรสต่างด้าวขอ ซื้อที่ดินหรือห้อง ชุดเพื่อเป็นสิน ส่วนตัวใช้	-	1	1	ฉบับ	(1. คนไทยและคู่ สมรสต่างด้าวต้อง มาให้ถ้อยคำต่อ พนักงาน เจ้าหน้าที่ว่าเงินที่

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	หลักฐานตาม ข้อกฎหมายเหตุ					ซื้อที่ดินหรือห้อง ชุดเป็นสินส่วนตัว ของคนไทย 2. กรณีคนต่าง ด้าวไม่สามารถไป ให้ถ้อยคำตาม 1. ให้คนไทยและคู่ สมรสต่างด้าวไป ยื่นคำขอบันทึก ถ้อยคำตาม 1. ณสำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร หรือสาขาหรือส่วน แยกสำนักงาน ที่ดินจังหวัดหรือ สาขาหรือส่วน แยกสำนักงาน ที่ดินอำเภอหรือ สำนักงานที่ดินกิ่ง อำเภอแห่งใดก็ได้ แล้วให้คนไทยนำ หนังสือรับรองนั้น ไปมอบให้เจ้า พนักงานที่ดินผู้จด ทะเบียนสิทธิและ นิติกรรม 3. ถ้าคู่สมรสต่าง ด้าวอยู่ ต่างประเทศให้

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
						บันทึกถ้อยคำตาม 1. ที่สถานทูต สถานกงสุลหรือใน ตารี่บบลิคณ ประเทศนั้นแล้วนำ หนังสือรับรองมา มอบให้เจ้า พนักงานที่ดินผู้จด ทะเบียนสิทธิและ นิติกรรม)
14)	กรณีคนไทยที่มีคู่ สมรสต่างด้าวชื่อ ห้องชุดเพื่อเป็น สินสมรสหรือคน ต่างด้าวชื่อห้อง ชุด (ใช้ 1. และ 2. หรือ 3. หรือ 1. และ 4. หรือ 1. และ 5. อย่างไรก็ตาม หนึ่งตามช่อง หมายเหตุ)	-	1	1	ฉบับ	(1. หนังสือ เดินทางแสดง สัญชาติของคน ต่างด้าวและ 2. ใบสำคัญถิ่นที่ อยู่ตามแบบตม. 11 , ตม. 15 หรือ ตม. 17 ที่ออก โดยสำนักงาน ตำรวจแห่งชาติ 3. ใบสำคัญ ประจำตัวคนต่าง ด้าวออกให้โดย สถานี่ตำรวจท้องที่ ที่คนต่างด้าวมี ภูมิลำเนาอยู่ อนึ่งคนต่างด้าวซึ่ง มีใบสำคัญ ประจำตัวคนต่าง

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
						ด้าวมตาม 3. แล้ว ไม่ต้องแสดง หลักฐานตาม 1. และ 2. อีก 4. หนังสือ สำนักงาน คณะกรรมการ ส่งเสริมการลงทุน ที่รับรองว่าเป็นคน ต่างด้าวมที่ได้รับ อนุญาตให้อยู่ใน ราชอาณาจักร ตามกฎหมายว่า ด้วยการส่งเสริม การลงทุนหรือ 5. หลักฐานการ นำเงินตรา ต่างประเทศเข้ามา ในราชอาณาจักร หรือถอนเงินจาก บัญชีเงินบาทของ บุคคลที่มีถิ่นที่อยู่ นอกประเทศหรือ ถอนเงินจากบัญชี เงินฝากเงินตรา ต่างประเทศ จำนวนไม่น้อย กว่าค่าห้องชุดที่ จะซื้อ)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
15)	กรณีคนไทยที่มีคู่ สมรสต่างด้าวรับ ให้ห้องชุดเพื่อ เป็นสินสมรส (ใช้ 1. และ 2. หรือ 3. หรือ 1. และ 4. อย่างใด อย่างหนึ่งตาม ข้อหมายเหตุ)	-	1	1	ฉบับ	(1. หนังสือ เดินทางแสดง สัญชาติของคน ต่างด้าวและ 2. ใบสำคัญถิ่นที่ อยู่ตามแบบตม. 11 , ตม. 15 หรือ ตม. 17 ที่ออก โดยสำนักงาน ตำรวจแห่งชาติ 3. ใบสำคัญ ประจำตัวคนต่าง ด้าวออกให้โดย สถานีตำรวจท้องที่ ที่คนต่างด้าวมี ภูมิลำเนาอยู่ อนึ่งคนต่างด้าวซึ่ง มีใบสำคัญ ประจำตัวคนต่าง ด้าวตาม 3. แล้ว ไม่ต้องแสดง หลักฐานตาม 1. และ 2. อีก 4. หนังสือ สำนักงาน คณะกรรมการ ส่งเสริมการลงทุน ที่รับรองว่าเป็นคน ต่างด้าวที่ได้รับ

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
						อนุญาตให้อยู่ใน ราชอาณาจักร ตามกฎหมายว่า ด้วยการส่งเสริม การลงทุน)
16)	กรณีนิติบุคคล ต่างด้าวขอซื้อ ห้องชุดใช้ หลักฐานตาม ข้อหมายเหตุ	-	1	1	ฉบับ	(1. หนังสือรับรอง นิติบุคคลซึ่ง สาระสำคัญต่างๆ ในหนังสือรับรองที่ นำมาแสดงยังเป็น ปัจจุบัน (ต้นฉบับ) และ สำเนาหนังสือ รับรองนิติบุคคล ดังกล่าวซึ่งผู้มี อำนาจทำการ แทนนิติบุคคล (ไม่ใช่ผู้รับมอบ อำนาจ) รับรอง ความถูกต้อง พร้อมประทับตรา ของนิติบุคคลกรณี หนังสือรับรองนิติ บุคคลระบุว่าต้อง มีการประทับตรา 2. บัตรประจำตัว ประชาชนสำเนา ทะเบียนบ้านหรือ หนังสือเดินทาง

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
						แสดงสัญญาชาติ (ต้นฉบับ) ของ กรรมการผู้มี อำนาจทำการ แทนนิติบุคคลและ ตราประทับของ นิติบุคคล (กรณี หนังสือรับรองนิติ บุคคลระบุว่าต้อง มีการประทับตรา) พร้อมทั้งตัวอย่าง ลายมือชื่อของ กรรมการผู้มี อำนาจทำการ แทนนิติบุคคล (ต้นฉบับ) 3. รายงานการ ประชุมของนิติ บุคคลที่มีมติให้ โอนหรือรับโอน ห้องชุดพร้อม รายละเอียดที่ เกี่ยวข้อง (กรณี นิติบุคคลมี กรรมการเพียงคน เดียวไม่ต้องใช้ รายงานการ ประชุมเว้นแต่ ข้อบังคับของนิติ

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
						บุคคลต้องประชุม ผู้ถือหุ้นทั้งหมดให้ แสดงรายงานการ ประชุมผู้ถือหุ้น) ต้นฉบับและ สำเนารับรอง ความถูกต้อง พร้อมประทับตรา ของนิติบุคคลกรณี หนังสือรับรองนิติ บุคคลระบุว่าต้อง มีการประทับตรา 4. - บัญชีรายชื่อ ผู้ถือหุ้นต้นฉบับ และสำเนารับรอง ความถูกต้อง พร้อมประทับตรา ของนิติบุคคลกรณี หนังสือรับรองนิติ บุคคลระบุว่าต้อง มีการประทับตรา - รายชื่อและ สัญชาติของ สมาชิกกรณี สมาคมหรือ สหกรณ์ขอรับโอน ห้องชุด 5. ข้อบังคับของ นิติบุคคลหนังสือ

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
						บริษัท หัสนิ และ วัตถุประสงค์ (ต้นฉบับและ สำเนารับรอง ความถูกต้อง) พร้อมประทับตรา ของนิติบุคคลกรณี หนังสือรับรองนิติ บุคคลระบุว่าต้อง มีการประทับตรา 6. หลักฐานการ เป็นผู้ได้รับบัตร ส่งเสริมการลงทุน ตามกฎหมายว่า ด้วยการส่งเสริม การลงทุน 7. หลักฐานการ นำเงินตรา ต่างประเทศเข้ามา ในราชอาณาจักร หรือหลักฐานการ ถอนเงินจากบัญชี เงินบาทของบุคคล ที่มีถิ่นที่อยู่นอก ประเทศหรือถอน เงินจากบัญชีเงิน ฝากเงินตรา ต่างประเทศ จำนวนไม่น้อย

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
						กว่าค่าห้องชุดที่ จะซื้อ (ต้นฉบับ))
17)	หนังสือรับรอง การปลดหนี้ จากนิติบุคคล อาคารชุด (ต้นฉบับ)	-	1	1	ฉบับ	(กรณีโอนห้องชุด)
18)	หนังสือรับรอง ของนิติบุคคล อาคารชุดที่ รับรองว่ามีคน ต่างด้าวถือ กรรมสิทธิ์ในห้อง ชุดไม่เกินร้อยละ 49 ของเนื้อที่ ห้องชุดทั้งหมด ในอาคารชุดนั้น (ต้นฉบับ)	-	1	1	ฉบับ	(กรณีโอนห้องชุด ให้แก่คนต่างด้าว หรือนิติบุคคลต่าง ด้าว)
19)	หนังสือมอบ อำนาจ (ผู้ขอ จัดทำ) และบัตร ประจำตัว ประชาชนผู้มอบ อำนาจหรือ สำเนาบัตร ประจำตัว ประชาชนและ สำเนาทะเบียน บ้าน (ถ่าย	-	1	1	ฉบับ	(กรณีไม่ไป ดำเนินการด้วย ตนเอง)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	เอกสาร) ที่ผู้มอบ อำนาจรับรอง ความถูกต้อง พร้อมบัตร ประจำตัว ประชาชนและ สำเนาทะเบียน บ้าน (ต้นฉบับ) ของผู้รับมอบ อำนาจ					
20)	กรณีกฎหมาย กำหนดให้ต้องมี หลักฐานคำ ยินยอมหรือต้อง ได้รับอนุญาต จากหน่วยงานใด หรือบุคคลใด ก่อนต้องนำ หลักฐานนั้นมา แสดงด้วยเช่น กรณีผู้เยาว์ขาย ที่ดินซึ่งต้องขอ อนุญาตศาลก่อน ตามกฎหมาย เป็นต้น (ต้นฉบับ)	-	1	1	ฉบับ	-
21)	คำพิพากษาหรือ คำสั่งศาลและ หนังสือรับรองคดี	-	1	1	ฉบับ	(กรณีการโอนตาม คำสั่งศาลหรือโอน โดยมีคำ

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ถึงที่สุดต้นฉบับ พร้อมสำเนา รับรองความ ถูกต้อง					พิพาทฯ)
22)	สัญญาขายฝาก ฉบับผู้รับซื้อฝาก ซึ่งมีการสลักหลัง ว่าได้มีการไถ่ จากขายฝากแล้ว หรือหลักฐานเป็น หนังสือของผู้รับ ซื้อฝากว่าได้มี การไถ่จากการ ขายฝากแล้ว (ต้นฉบับ)	-	1	0	ฉบับ	(กรณีไถ่จากขาย ฝากถ้าผู้ไถ่จาก ขายฝากมายื่นคำ ขอฝ่ายเดียว)

16. ค่าธรรมเนียม

- 1) ค่าคำขอกรณีที่ดินแปลงละ 5 บาท
ค่าธรรมเนียม 5 บาท
หมายเหตุ -
- 2) ค่าคำขอกรณีที่ห้องชุดห้องชุดละ 20 บาท
ค่าธรรมเนียม 20 บาท
หมายเหตุ -
- 3) ค่าธรรมเนียม 2 % ของราคาประเมิน
ค่าธรรมเนียม 2 บาท
หมายเหตุ -

- 4) ค่าธรรมเนียม 0.5% ของราคาประเมิน (กรณีเป็นการโอนโดยเสน่หาไม่มีค่าตอบแทนระหว่างบุพการีกับผู้สืบสันดานหรือระหว่างคู่สมรส)
ค่าธรรมเนียม0.5 บาท
หมายเหตุ -
- 5) ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่ายกรณีผู้โอนเป็นนิติบุคคลเสีย 1 % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง
ค่าธรรมเนียม1 บาท
หมายเหตุ (สำหรับค่าภาษีหัก ณ ที่จ่ายกรณีผู้โอนเป็นบุคคลธรรมดาคำนวณจากราคาประเมินตามวิธีการที่กำหนดในประมวลรัษฎากร)
- 6) ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะกรณีผู้โอนเป็นบุคคลธรรมดาเสีย 3.3 % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตามประมวลรัษฎากร
ค่าธรรมเนียม3.3 บาท
หมายเหตุ -
- 7) ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะกรณีผู้โอนเป็นนิติบุคคลเสีย 3.3 % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง
ค่าธรรมเนียม3.3 บาท
หมายเหตุ -
- 8) ค่าอากรแสตมป์กรณีผู้โอนเป็นบุคคลธรรมดาเสีย 0.5 % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้วไม่ต้องเสียค่าอากรแสตมป์)
(สำหรับกรณีผู้โอนเป็นนิติบุคคลไม่ต้องเสียเพราะเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว)
ค่าธรรมเนียม0.5 บาท
หมายเหตุ -
- 9) ค่าอากรคู่ฉบับกรณีมีการจัดทำตราสารซึ่งมีข้อความอย่างเดียวกันกับต้นฉบับและผู้กระทำตราสารได้ลงลายมือชื่อไว้อย่างเดียวกับต้นฉบับเสียค่าอากรคู่ฉบับ 5 บาท
ค่าธรรมเนียม5 บาท
หมายเหตุ -

- 10) ค่ามอบอำนาจกรณีที่ดินเรื่องละ 20 บาท

ค่าธรรมเนียม 20 บาท

หมายเหตุ -

- 11) ค่ามอบอำนาจกรณีห้องชุดเรื่องละ 50 บาท

ค่าธรรมเนียม 50 บาท

หมายเหตุ -

- 12) ค่าพยานให้แก่พยานกรณีที่ดินคนละ 10 บาท

ค่าธรรมเนียม 10 บาท

หมายเหตุ -

- 13) ค่าพยานให้แก่พยานกรณีห้องชุดคนละ 20 บาท

ค่าธรรมเนียม 20 บาท

หมายเหตุ -

17. ช่องทางการร้องเรียน

- 1) ช่องทางการร้องเรียนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอพื้นที่ที่ใช้บริการ

หมายเหตุ-

- 2) ช่องทางการร้องเรียนผู้รับเรื่องร้องเรียนสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/สำนักงานที่ดินอำเภอ/สำนักงานที่ดินกิ่งอำเภอ

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) **ช่องทางการร้องเรียน**ศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ(เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ตู้ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. 10300)

18. **ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก**

- 1) มีครบทุกประเภทสามารถตรวจสอบจากพนักงานเจ้าหน้าที่ณสำนักงานที่ดินทุกแห่งหรือสามารถตรวจสอบด้วยตนเองจากเว็บไซต์ 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	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูนทต. มท.
อนุมัติโดย	-
เผยแพร่โดย	-