สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ๕

ที่ มท ๐๓๒๔/ว 2277 กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม.๑๐๒๐๐

๒๗ มกราคม ๒๕๔๕

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ.๒๕๔๕

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ.๒๕๔๕

กรมที่ดินขอส่งระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ.๒๕๔๕ มาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายประวิทย์ สิทธิสกณ)
อธิบดีกรมที่ดิน

30 ม.ค. 2545

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
โทร.๐ ๒๒๒๑ ๙๑๘๙
โทรสาร.๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว

พ.ศ. ๒๕๔๕

โดยที่มาตรา ๙๖ ทวิ และมาตรา ๙๖ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๘) พ.ศ.๒๕๔๒ และกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ.๒๕๔๕ ได้กำหนดจำนวนเงินที่คนต่างด้าวนำมาลงทุน หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินไปตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นไปในแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ.๒๕๔๕"

ข้อ ๒. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓. ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การสอบสวน

ข้อ ๔. กรณีคนต่างด้าวซึ่งได้นำเงินมาลงทุน มีความประสงค์จะขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ตามแบบ ต.๔ พร้อมทั้งเอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้

๔.๑ ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวซึ่งออกให้โดยสถานีตำรวจท้องที่ที่คนต่างด้าวมีภูมิลำเนาอยู่ หรือใบสำคัญถิ่นที่อยู่ตามแบบ ตม.๑๑,ตม.๑๕ หรือ ตม.๑๗ ซึ่งออกให้โดยกองตรวจคนเข้าเมือง สำนักงานตำรวจแห่งชาติ หรือเอกสารหนังสือเดินทางแสดงสัญชาติของคนต่างด้าว

๔.๒ หลักฐานเกี่ยวกับการลงทุนในประเภทของธุรกิจหรือกิจการประเภทหนึ่งประเภทใดที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ.๒๕๔๕ ดังนี้

๔.๒.๑ หนังสือรับรองการลงทุนจากผู้ขายพันธบัตร และพันธบัตร

๔.๒.๒ หนังสือรับรองการลงทุนจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมว่าได้ลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน หรือกองทุนรวมเพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน ที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหลักฐานการลงทุนในกองทุนรวมดังกล่าว

๔.๒.๓ หลักฐานการลงทุนในทุนเรือนหุ้นของนิติบุคคลที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน หนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นของนิติบุคคล และบัตรส่งเสริมที่แสดงว่านิติบุคคลดังกล่าวได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

๔.๒.๔ หลักฐานการลงทุนในกิจการที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้ประกาศให้เป็นกิจการที่สามารถขอรับการส่งเสริมการลงทุนได้ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน หนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นของนิติบุคคล และหนังสือคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนที่ระบุว่ากิจการที่นิติบุคคลดังกล่าวดำเนินการอยู่เป็นกิจการที่สามารถขอรับการส่งเสริมการลงทุนได้

อนึ่ง หลักฐานตาม ๔.๒.๑ ถึง ๔.๒.๔ จะใช้ข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อรวมกันก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท

๔.๓ หลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร หรือหลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ หรือหลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่นอกประเทศ เพื่อการลงทุน

อนึ่ง หลักฐานดังกล่าวจะใช้อย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลายอย่างรวมกันก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท

๔.๔ หนังสือรับรองจากผังเมืองจังหวัดว่าที่ดินที่จะขอให้ได้มาอยู่ภายในบริเวณที่กำหนดเป็นประเภทที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง เฉพาะกรณีที่ดินนั้นอยู่นอกเขตกรุงเทพมหานคร เขตเมืองพัทยา หรือเขตเทศบาล

๔.๕ หนังสือรับรองจากกระทรวงกลาโหมหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ว่าที่ดินอยู่นอกเขตปลอดภัยในราชการทหารตามกฎหมายว่าด้วยเขตปลอดภัยในราชการทหาร

๔.๖ แผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งของที่ดินที่ขออนุญาต

๔.๗ ในกรณีที่ผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินอยู่แล้วในขณะยื่นคำขอให้ได้มาซึ่งที่ดิน ให้แสดงหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวด้วย

ข้อ ๕. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ได้รับคำขอไว้แล้ว ให้ทำการสอบสวนตามรายละเอียดในแบบ ต.๔ และตรวจสอบเอกสารหลักฐานตามข้อ ๔ เมื่อเห็นว่าเป็นเอกสารหลักฐานที่ถูกต้อง และผู้ขอเป็นคนต่างด้าวที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ ก็ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอลงในแบบ ท.ด.๑๖ ตามตัวอย่างท้ายระเบียบ ดังนี้

๕.๑ ผู้ได้รับอนุญาตต้องดำรงการลงทุนไว้ไม่น้อยกว่าห้าปี และแสดงหลักฐานการถือครองการลงทุน ตาม ๔.๒ แล้วแต่กรณีที่เป็นปัจจุบัน ซึ่งต้องมีจำนวนไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ปีละครั้ง ก่อนหรือภายในวันครบรอบปีของการจดทะเบียนการได้มาซึ่งที่ดิน เป็นระยะเวลาห้าปีติดต่อกัน

๕.๒ ผู้ได้รับอนุญาตต้องใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับตนเองและครอบครัว โดยไม่ขัดต่อศีลธรรม จารีตประเพณี หรือวิถีชีวิตอันดีของชุมชนในท้องถิ่นนั้น

๕.๓ ผู้ได้รับอนุญาตต้องแจ้งการใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ทราบภายในหกสิบวันนับแต่วันที่เริ่มใช้ที่ดินนั้น

๕.๔ เมื่อได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ผู้ได้รับอนุญาตต้องอำนวยความสะดวกแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ตามสมควรในการกำกับดูแลการใช้ที่ดินนั้น ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนด

๔.๔ ถ้าผู้ได้รับอนุญาตถอนการลงทุนในธุรกิจหรือกิจการที่ลงทุนก่อนครบกำหนดเวลาการดำรงทุนตาม ๔.๑ ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๓๑ ทราบภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ถอนการลงทุน

๔.๖ ผู้ได้รับอนุญาตต้องใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยภายในกำหนดเวลาสองปีนับแต่วันจดทะเบียนการได้มา

ถ้าไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขตาม ๔.๑ ถึง ๔.๔ ดังกล่าว อธิบดีมีอำนาจสั่งให้ผู้ได้รับอนุญาตจัดการจำหน่ายที่ดิน ในส่วนที่ผู้ได้รับอนุญาตมีสิทธิภายในเวลาไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันแต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวอธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น และถ้าไม่ปฏิบัติตาม ๔.๖ อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

เมื่อดำเนินการตามข้อ ๔ และข้อ ๕ แล้ว ให้ส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องไปยังกรมที่ดินพร้อมด้วยความเห็นเพื่อพิจารณาเสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยต่อไป เมื่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ขอทราบ กรณีที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดิน และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนเสร็จแล้ว ให้แจ้งกรมที่ดินทราบเพื่อลงข้อมูลทะเบียนที่ดินคนต่างด้าวทางส่วนกลางให้เป็นปัจจุบัน

อนึ่ง เอกสารที่เป็นภาษาต่างประเทศ ให้ปฏิบัติตามกฎกระทรวง (พ.ศ.๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙

ข้อ ๖. กรณีนำเงินมาลงทุนแล้วสี่สิบล้านบาท แล้วซื้อที่ดินไม่ครบ ๑ ไร่ ต่อมาต้องการซื้อที่ดินเพิ่มอีกภายในระยะเวลาที่ดำรงการลงทุน สามารถใช้หลักฐานการลงทุนเดิมมาใช้ประกอบคำขอได้

หมวด ๒

การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากร

ข้อ ๗. ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ.๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๘) โดยค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดิน ให้เรียกเวลาผู้ขอยื่นคำขอ และค่าอนุญาตให้เรียกเมื่อได้รับอนุญาตแล้ว

สำหรับการจดทะเบียนขาย ผู้ขอจดทะเบียนจะต้องเสียค่าธรรมเนียมคำขอ ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และค่าธรรมเนียมมอบอำนาจ (ถ้ามี) ตามนัยกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ.๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ส่วนค่าภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ให้เรียกเก็บตามประมวลรัษฎากร

หมวด ๓
การจำหน่ายที่ดิน

ข้อ ๘. เมื่อได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทขายที่ดินแก่คนต่างด้าวที่นำเงินมาลงทุนเรียบร้อยแล้ว หากปรากฏว่าคนต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สรุปเรื่องพร้อมความเห็น แล้วส่งเรื่องไปกรมที่ดินเพื่อพิจารณาดำเนินการบังคับจำหน่ายที่ดินต่อไป

ข้อ ๙. กรณีคนต่างด้าวไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง คนต่างด้าวต้องจัดการจำหน่ายที่ดินในส่วนที่ตนมีสิทธิภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันแต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินโดยนำวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ ๔ (พ.ศ.๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม รวมทั้งดำเนินการตามมาตรา ๕๐-๕๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๑๐. กรณีที่คนต่างด้าวยังปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่มีความประสงค์จะจำหน่ายที่ดินที่ได้รับอนุญาต หรือกรณีที่คนต่างด้าวดำรงการลงทุนครบ ๕ ปีแล้ว ต่อมามีความประสงค์จะจำหน่ายที่ดินที่ได้รับอนุญาตดังกล่าว ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวน พร้อมทั้งให้ผู้ขอยื่นแบบการแจ้งไม่ใช้ที่ดิน (แบบ ต.๓) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๘ (พ.ศ.๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แล้วสรุปเรื่องพร้อมความเห็นส่งไปให้กรมที่ดินเพื่อเสนอขออนุญาตรัฐมนตรีก่อนตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๘ (พ.ศ.๒๔๙๗) ออกตามความใน

พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ข้อ ๑ (๓) เมื่อได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี และจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้แก่ผู้ขอแล้ว ให้แก้ทะเบียนที่ดินคนต่างด้าวของสำนักงานที่ดิน และให้แจ้งกรมที่ดินทราบโดยเร็วเพื่อเปลี่ยนแปลงทะเบียนที่ดินคนต่างด้าวทางส่วนกลางให้ถูกต้องตรงกัน

หมวด ๔
การทำทะเบียน

ข้อ ๑๑. ให้ใช้สมุดเบอร์ ๒ ทำทะเบียนที่ดินคนต่างด้าว โดยวิธีการทำทะเบียนและการกรอกข้อมูลในทะเบียนให้ถือปฏิบัติตามแบบทะเบียนที่ดินคนต่างด้าวตามมาตรา ๙๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และคำอธิบายแนบท้ายระเบียบนี้ และให้ทำไว้ ๒ แห่ง คือ สำนักงานที่ดินซึ่งที่ดินตั้งอยู่แห่งหนึ่ง และกรมที่ดินแห่งหนึ่ง

ข้อ ๑๒. ให้แบ่งหน้าในสมุดเบอร์ ๒ ตามอักษร ก. ถึง ฮ. แล้วแยกลงทะเบียนที่ดินคนต่างด้าวตามตัวอักษรตัวหน้าของชื่อซึ่งเป็นตัวที่ออกเสียง เช่น นายจอห์น ใช้อักษร "จ" นายหวาน ใช้อักษร "ว"

หมวด ๕
การเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน

ข้อ ๑๓. ที่ดินที่มีทะเบียนแล้ว ถ้ามีการเปลี่ยนแปลงชื่อหรือที่อยู่ หรือบังคับจำหน่ายหรือโอนที่ดินไป ให้ปฏิบัติ ดังนี้

๑๓.๑ กรณีคนต่างด้าวจำหน่ายหรือโอนที่ดินไปทั้งแปลง ให้ขีดฆ่าข้อความในทะเบียน ตั้งแต่ช่อง "ลำดับที่" ไปตลอดทั้งบรรทัด แล้วหมายเหตุให้ทราบถึงชื่อผู้รับโอน สัญชาติ ประเภทการโอน วันที่จดทะเบียนโอน และทะเบียนเลขที่ (ถ้ามี)

๑๓.๒ กรณีคนต่างด้าวจำหน่ายหรือโอนที่ดินบางส่วน ไม่ต้องดำเนินการตาม ๑๓.๑ แต่ให้หมายเหตุให้ทราบถึงชื่อผู้รับโอน สัญชาติ ประเภทการโอน วันที่จดทะเบียนโอน และทะเบียนเลขที่ (ถ้ามี)

๑๓.๓ กรณีคนต่างด้าวถึงแก่กรรมและมีการโอนมรดกให้กับคนต่างด้าวตามมาตรา ๙๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ก็ให้หมายเหตุไว้ ตาม ๑๓.๑ หรือ ๑๓.๒ แล้วแต่กรณี

๑๓.๔ สำหรับทะเบียนที่ยกไปลงใหม่ ตาม ๑๓.๑-๑๓.๓ ให้หมายเหตุให้ทราบถึงผู้โอน และทะเบียนเลขที่ของผู้โอน

๑๓.๕ กรณีคนต่างด้าวแก้ไขชื่อและหรือที่อยู่ ให้ขีดฆ่าชื่อและหรือที่อยู่เดิม และแก้ไขเป็นชื่อและหรือที่อยู่ใหม่ แล้วยกรายการไปลงใหม่ตามตัวอักษรชื่อที่เปลี่ยนแปลงนั้น โดยให้ลงในช่องหมายเหตุว่ายกไปลงในอักษรใด ทะเบียนเลขที่ใด

๑๓.๖ กรณีคนต่างด้าวแสดงหลักฐานการถือครองการลงทุน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกลงในทะเบียนที่ดินคนต่างด้าวตามมาตรา ๙๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วแจ้งกรมที่ดินทราบโดยเร็วทุกครั้ง เพื่อจะได้บันทึกลงในทะเบียนที่ดินคนต่างด้าวตามมาตรา ๙๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินทางส่วนกลาง ให้ถูกต้องตรงกัน

๑๓.๗ การเปลี่ยนแปลงโดยลักษณะอื่น ถ้าเป็นกรณีที่ต้องเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนก็ให้เลือกปฏิบัติโดยอนุโลมตามตัวอย่างที่กล่าวมา

ข้อ ๑๔. เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนให้แจ้งกรมที่ดินทราบทุกครั้ง เพื่อแก้ไขทะเบียนที่ดินคนต่างด้าวทางส่วนกลางให้ถูกต้องตรงกัน โดยสำเนาหรือรายงานตามรายการที่เปลี่ยนแปลงพร้อมทั้งส่งสำเนาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปด้วย

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ มกราคม พ.ศ. ๒๔๔๕

(นายประวิทย์ วัฒิสุกณ)
อธิบดีกรมที่ดิน

ทะเบียนที่ดินคนต่างด้าว ตามมาตรา ๘๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

อักษร.....

ทะเบียนเลขที่.....

ชื่อ.....นามสกุล.....อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....ชื่อบิดา – มารดา.....

ที่อยู่เลขที่..... ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด..... มีใบสำคัญประจำตัว / หนังสือเดินทาง เลขที่.....

ลงวันที่.....ออกให้โดย.....

(๑) ลำดับที่	(๒) ที่ดินแปลงที่	(๓) หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน			(๔) ที่ดินตั้งอยู่ที่			(๕) จำนวนที่ดิน			(๖) ประเภทการลงทุน	(๗) รัฐมนตรีอนุญาต (วัน เดือน ปี)	(๘) ประเภทการจดทะเบียนและราคาทรัพย์ที่แสดง / (วัน เดือน ปี)	(๙) เริ่มใช้ที่ดิน (วัน เดือน ปี)	(๑๐) แสดงหลักฐานการถือครองการลงทุน (วัน เดือน ปี)	(๑๑) พนักงานเจ้าหน้าที่ลงบัญชีลงลายมือชื่อ (วัน เดือน ปี)	(๑๒) หมายเหตุ
		ชนิด	เลขที่	หน้าสำรวจ	ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	ไร่	งาน	วา							

คำอธิบาย

วิธีการกรอกข้อมูลในทะเบียนที่ดินคนต่างด้าว ตามมาตรา ๕๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

วิธีการกรอกข้อมูล	ให้กรอกข้อมูลลงในสมุดเบอร์ ๒ ทั้ง ๒ หน้า และคู่หน้าหนึ่งให้ลงรายการเพียง ๒ ราย โดยเว้นบรรทัดให้เท่ากัน
การให้หมายอักษร	ให้ใช้อักษรตัวหน้าของชื่อซึ่งเป็นตัวที่ออกเสียง เช่น นายจอห์น ต้องใช้อักษร "จ" นายหวาน ใช้อักษร "ว"
ทะเบียนเลขที่	ให้ระบุตามลำดับที่คำขอ/ปีงบประมาณ เช่น ๑/๒๕๔๕ โดยเมื่อขึ้นปีงบประมาณใหม่ ก็ให้เลขที่เป็น ๑/๒๕๔๖
ช่องที่ ๑ "ลำดับที่"	ให้ระบุตัวเลขเรียงลำดับ ๑ – ๒ – ๓ – ๔ .... ตามจำนวนเรื่องไปสิ้นสุดตามปีงบประมาณ
ช่องที่ ๒ "ที่ดินแปลงที่"	ให้ระบุตัวเลขเรียงลำดับ ๑ – ๒ – ๓.... ตามจำนวนแปลงที่ดินซึ่งขออนุญาต
ช่องที่ ๓ "หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน"	ให้ระบุรายละเอียดว่า โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เลขที่.....
ช่องที่ ๔ "ที่ดินตั้งอยู่ที่"	ให้ระบุรายละเอียด ตำบล อำเภอ จังหวัด
ช่องที่ ๕ "จำนวนที่ดิน"	ให้ระบุรายละเอียดเนื้อที่ ไร่ งาน วา
ช่องที่ ๖ "ประเภทการลงทุน"	หมายถึง ประเภทการลงทุนในธุรกิจหรือกิจการประเภทหนึ่งประเภทใดตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไข การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๕
ช่องที่ ๗ "รัฐมนตรีอนุญาต" (วัน เดือน ปี)	หมายถึง วัน เดือน ปี ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยอนุญาตให้คนต่างด้าวได้มาซึ่งที่ดิน

ช่องที่ ๘ "ประเภทการขอทะเบียนและราคาทรัพย์ที่แสดง" (วัน เดือน ปี) หมายถึง เรื่องที่ระบุในคำขอขอทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เช่น ขาย กรรมสิทธิ์รวม โอนมรดก ฯ และราคาทรัพย์ที่แสดงขอทำนิติกรรม รวมทั้งวัน เดือน ปี ที่ขอทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ช่องที่ ๙ "เริ่มใช้ที่ดิน" (วัน เดือน ปี) หมายถึง วัน เดือน ปี ที่คนต่างด้าวผู้ได้รับอนุญาตเริ่มใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย

ช่องที่ ๑๐ "แสดงหลักฐานการถือครองการลงทุน" (วัน เดือน ปี) หมายถึง วัน เดือน ปี ที่คนต่างด้าวผู้ได้รับอนุญาตแสดงหลักฐานการถือครองการลงทุน ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกว่า "แจ้งครั้งที่ ๑.....แจ้งครั้งที่ ๕"

ช่องที่ ๑๑ "พนักงานเจ้าหน้าที่ลงบัญชีลงลายมือชื่อ" (วัน เดือน ปี) หมายถึง เมื่อได้บันทึกรายละเอียดในช่องที่ ๑ – ช่องที่ ๑๐ แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือหัวหน้างานลงลายมือชื่อกำกับทุกครั้ง พร้อมทั้งระบุ วัน เดือน ปี ที่ลงบัญชี