



# หลักฐานและขั้นตอน การจดทะเบียน



กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

[WWW.dol.go.th](http://WWW.dol.go.th)



## เอกสารหลักฐานที่ใช้ประกอบการจดทะเบียน (ขาย, ขายฝาก, ให้, จำนอง)

### บุคคลธรรมดา

- โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการ  
ทำประโยชน์
- บัตรประจำตัวประชาชน บัตรประจำตัว  
ข้าราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ
- ทะเบียนบ้าน
- หลักฐานการเปลี่ยนชื่อตัว ชื่อสกุล
- ทะเบียนสมรส ทะเบียนหย่า
- มรณบัตรคู่สมรส
- หนังสือยินยอมให้ทำนิติกรรมของคู่สมรส
- ถ้ามีการแปลงสัญชาติให้นำหลักฐาน  
การแปลงสัญชาติมาแสดง

### ห้างหุ้นส่วนและบริษัท

- โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการ  
ทำประโยชน์
- หนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล
- ข้อบังคับของนิติบุคคล
- หนังสือบริคณห์สนธิ และวัตถุประสงค์



- บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น กรณีบริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชน จำกัด
- แบบรับรองรายการจดทะเบียนจัดตั้ง ห้างหุ้นส่วน กรณีห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว
- บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นของนิติบุคคลไทย ที่ถือหุ้นในบริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชน จำกัด ผู้ขอ
- บัตรประจำตัวประชาชน ทะเบียนบ้าน และตัวอย่าง ลายมือชื่อของกรรมการผู้มีอำนาจ ทำการแทนนิติบุคคล
- รายงานการประชุมนิติบุคคล

### วัด

- หลักฐานหนังสืออนุญาตให้สร้างวัด ของกรมการศาสนา
- หลักฐานประกาศกระทรวงศึกษาธิการ เรื่องตั้งวัดในพระพุทธศาสนาหรือสำนักสงฆ์
- หลักฐานการแต่งตั้งเจ้าอาวาสหรือ ผู้รักษาการแทน
- หลักฐานการเลื่อนสมณศักดิ์เจ้าอาวาส (ถ้ามีการเลื่อนสมณศักดิ์)
- หลักฐานการได้รับพระราชทาน วิสุทธคามสีมา
- ต้องแสดงบัญชีจำนวนที่ดินของวัดที่มีอยู่ ก่อนแล้วทั้งหมด พร้อมทั้งนำ หนังสือสำคัญแสดง



สิทธิในที่ดิน ที่มีอยู่แล้วทุกแปลงไปแสดงต่อพนักงาน  
เจ้าหน้าที่ด้วย

- ต้องแสดงจำนวนพระภิกษุสามเณร

### มูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักร

- หนังสืออนุญาตให้จัดตั้งมูลนิธิ
- บัญชีมูลนิธิ (แบบม.น.๒) ซึ่งระบุ  
รายชื่อกรรมการด้านหลังตั้งแต่ฉบับแรก ฉบับที่มีการ  
เปลี่ยนแปลงครั้งสุดท้าย
- ข้อบังคับ หรือตราสารการก่อตั้งมูลนิธิ
- รายงานการประชุมกรรมการมูลนิธิซึ่งลง  
มติเกี่ยวกับที่ดินแปลงที่จะขอได้มา หรือลงมติเกี่ยวกับ  
ที่ดินแปลงที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดิน  
หรือลงมติเกี่ยวกับที่ดินแปลงที่จะมีการเปลี่ยนแปลง  
เนื้อที่และเจตนาของผู้โอน ในการขอได้มาซึ่งที่ดินใน  
กรณีรัฐมนตรีฯ อนุญาตให้มูลนิธิฯ ได้มาซึ่งที่ดินแล้ว
- หนังสือมอบอำนาจของมูลนิธิ (ถ้ามี)
- ต้องแสดงบัญชีจำนวนที่ดินของมูลนิธิฯ ที่  
มีอยู่ก่อนแล้วทั้งหมด พร้อมทั้งนำหนังสือสำคัญแสดง  
สิทธิในที่ดินที่มีอยู่แล้วทุกแปลง ไปแสดงต่อพนักงาน  
เจ้าหน้าที่ด้วย
- ใบอนุญาตให้จัดตั้งสุสาน (กรณีขอได้มาซึ่ง  
ที่ดินเพื่อใช้เป็นสุสาน)



## มัสยิดอิสลาม

- ทะเบียนมัสยิด (แบบ ม.อ.๒)
- ประกาศฯ แต่งตั้งอิหม่าม คอเต็บ และ  
บิหลัน
- ประกาศฯ แต่งตั้งกรรมการมัสยิด
- รายงานการประชุมกรรมการมัสยิด  
และมอบหมายให้ผูใดเป็นผู้ทำการแทน ซึ่งลงมติ  
เกี่ยวกับที่ดินแปลงที่จะขอได้มา หรือลงมติเกี่ยวกับ  
การเปลี่ยนแปลงเจตนาในการขอได้มาซึ่งที่ดินระหว่าง  
เสนอเรื่องต่อรัฐมนตรีย
- หนังสือมอบอำนาจของคณะกรรมการ  
มัสยิด (ถ้ามี)
- ต้องแสดงบัญชีจำนวนที่ดินของมัสยิดฯ  
ที่มีอยู่ก่อนแล้วทั้งหมด พร้อมทั้งนำหนังสือสำคัญ  
แสดงสิทธิในที่ดินที่มีอยู่แล้วทุกแปลง ไปแสดงต่อ  
พนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย
- ใบอนุญาตให้จัดตั้งสุสาน (กรณีขอได้มา  
ซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นสุสาน)





## ขั้นตอนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ขาย, ขายฝาก, ให้, จำนอง)

- ๑ ประชาสัมพันธ์ - รับบัตรคิว
- ๒ รับคำขอและสอบสวน
- ๓ ตรวจสอบสารบบและหนังสือแสดงสิทธิ  
ในที่ดิน
- ๔ ลงบัญชีรับทำการ
- ๕ ตรวจสอบอายุ
- ๖ ประเมินทุนทรัพย์
- ๗ เขียนใบสั่ง, ใบเสร็จ และรับเงิน  
ค่าธรรมเนียม ภาษีและอากร (ถ้ามี)
- ๘ พิมพ์สัญญาและแก้สารบัญจดทะเบียน
- ๙ คู่กรณีลงนามในสัญญา
- ๑๐ เจ้าพนักงานที่ดินลงนามจดทะเบียนและ  
ประทับตรา แจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสัญญา



จัดทำโดย : ฝ่ายประชาสัมพันธ์ สำนักงานเลขานุการกรม กรมที่ดิน

โทร. ๐-๒๑๕๑-๕๕๙๒-๓

พิมพ์ที่ : กองการพิมพ์ กรมที่ดิน จำนวน ๑๐,๐๐๐ แผ่น พ.ศ.๒๕๕๘