

คู่มือสำหรับประชาชน: จดทะเบียนเช่า ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและ
อุตสาหกรรม พ.ศ.2542 (เช่าเนื้อที่เกิน 100 ไร่) กรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตจังหวัดอื่น

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: สำนักงานที่ดินจังหวัดปัตตานี

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

1. ชื่อกระบวนการ: จดทะเบียนเช่า ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ.2542 (เช่าเนื้อที่เกิน 100 ไร่) กรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตจังหวัดอื่น
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: สำนักงานที่ดินจังหวัดปัตตานี
3. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
4. หมวดหมู่ของงานบริการ: จดทะเบียน
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:
 - 1) กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497
 - 2) ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
 - 3) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2541) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 และที่แก้ไขเพิ่มเติม
 - 4) ประมวลกฎหมายที่ดิน
 - 5) พระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ.2542
 - 6) กฎกระทรวง (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ.2542
 - 7) กฎกระทรวง ฉบับที่ 2 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ.2542
6. ระดับผลกระทบ: บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม
7. พื้นที่ให้บริการ: ส่วนภูมิภาค
8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา -
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 0 นาที
9. ข้อมูลสถิติ
จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0
จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0
จำนวนคำขอน้อยที่สุด 0
10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน จดทะเบียนเช่า ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ.2542 (เช่าเนื้อที่เกิน 100 ไร่) กรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตจังหวัดอื่น

11. ช่องทางการให้บริการ

- 1) **สถานที่ให้บริการ** สำนักงานที่ดินจังหวัดปัตตานี ถ.มะกรูด ต.สะบารัง อ.เมืองปัตตานี จังหวัดปัตตานี

โทรศัพท์ ๐๙๓-๓๓๓๐๑๓

ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น.

12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

1. การให้เช่ากรณีนี้ต้องเป็นการเช่าตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. 2542 ซึ่งมีกำหนดเช่าระยะเวลาเกิน 30 ปีขึ้นไปแต่ไม่เกิน 50 ปี และต่อสัญญาได้อีกไม่เกิน 50 ปี และต้องเป็นการเช่าเกินกว่า 30 ปีขึ้นไป จึงสามารถขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในประเภทนี้ได้

กรณีคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่มีสิทธิในที่ดินได้เสมือนคนต่างด้าว ตามมาตรา 97 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินจดทะเบียนการเช่าต้องเป็นพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมที่คนต่างด้าวสามารถประกอบธุรกิจได้ตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว

2. การเช่าที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมที่มีเนื้อที่เกินกว่า 100 ไร่ จะต้องเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้หลักเกณฑ์อย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

- (1) เป็นการประกอบกิจการที่เพิ่มมูลค่าการส่งออกหรือสนับสนุนการจ้างแรงงานภายในประเทศ
- (2) เป็นการประกอบกิจการที่ยังไม่มีในราชอาณาจักรหรือมีแต่ไม่เพียงพอ
- (3) เป็นการประกอบกิจการที่มีกรรมวิธีการผลิตที่ทันสมัยหรือเป็นการพัฒนาด้านเทคโนโลยี
- (4) เป็นการประกอบกิจการที่เป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจและสังคมของประเทศอย่างสูงตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี

3. ในกรณีคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่มีสิทธิในที่ดินได้เสมือนคนต่างด้าว ตามมาตรา 97 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเป็นผู้เช่า ผู้เช่าช่วง หรือผู้รับโอนสิทธิการเช่า การประกอบพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมนั้น จะต้องมีการลงทุนไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยล้านบาท ทั้งนี้ ไม่รวมถึงจำนวนเงินค่าเช่าโดยต้องนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรหรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศหรือถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่นอกประเทศตามจำนวนเงินลงทุนทั้งหมด

4. การเช่าที่ดินตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ.2542 กรณีเช่าที่ดินเนื้อที่เกิน 100 ไร่ ต้องให้สภาท้องถิ่นที่ดินตั้งอยู่ให้ความเห็นก่อนดำเนินการขออนุมัติต่อผู้ว่าราชการจังหวัด (ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมที่ดิน) กรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตจังหวัดอื่น

5. พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องสอบสวนสิทธิและความสามารถรวมถึงความสมบูรณ์ของนิติกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 และแก้ไขเพิ่มเติมรวมทั้งกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

6. ระยะเวลาดำเนินการ

- ระยะเวลากรณีที่ที่ดินตั้งอยู่ในเขตสำนักงานที่ดินจังหวัด ใช้เวลารวม 55 วัน
- ระยะเวลากรณีที่ที่ดินตั้งอยู่ในเขตสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา/สำนักงานที่ดินอำเภอ/กิ่งอำเภอ ใช้เวลารวม 61 วัน

โดยมีขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการ ดังนี้

6.1 วันรับคำขอ (1 วัน) ใช้ระยะเวลาประมาณ 90 นาที (ไม่รวมระยะเวลารอการยื่นคำขอและสอบสวน ทั้งนี้ การนับระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มนับตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มสอบสวนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนคู่กรณีและหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เช่น กรณีมีคู่กรณีฝ่ายละหลายรายหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหลายฉบับหรือขอจดทะเบียนหลายประเภทในคราวเดียวกัน เป็นต้น และในบางกรณีอาจต้องใช้เวลาเพิ่มตามข้อเท็จจริง เช่น หลักฐานไม่ชัดเจนต้องสอบสวนเพิ่มเติม เพื่อให้ข้อเท็จจริงยุติ เป็นต้น โดยติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์เพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ เบื้องต้นก่อนและรับบัตรคิว เพื่อรอยื่นคำขอและสอบสวนตามลำดับก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป

6.2 ระยะเวลากการขอความเห็นสภาพท้องถิ่น และการขออนุมัติผู้ว่าราชการจังหวัด (ในฐานะปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมที่ดิน)

(1) ระยะเวลากการขอความเห็นสภาพท้องถิ่นจัดทำหนังสือ/นำส่งหนังสือ/ส่งกลับรวม 10 วันนับแต่ลงนามในหนังสือแจ้งสภาพท้องถิ่นให้ความเห็นภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับเอกสาร (ถ้าไม่ได้รับแจ้งผลภายใน 30 วันถือว่าไม่ประสงค์จะให้ความเห็น)

(2) ระยะเวลากการขออนุมัติผู้ว่าราชการจังหวัด (ในฐานะปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมที่ดิน)

- กรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตสำนักงานที่ดินจังหวัด ใช้เวลา 13 วัน

- กรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา/ส่วนแยก/สำนักงานที่ดินอำเภอ/กิ่งอำเภอ ใช้เวลา 19 วัน

6.3 วันจดทะเบียน (1 วัน) ใช้ระยะเวลาประมาณ 120 นาที (ไม่รวมระยะเวลารอเจ้าหน้าที่จดทะเบียน ทั้งนี้ การนับระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มนับตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มรับเรื่อง เพื่อดำเนินการจดทะเบียนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนคู่กรณี หรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เช่น กรณีมีคู่กรณีฝ่ายละหลายราย หรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหลายฉบับ หรือขอจดทะเบียนหลายประเภทในคราวเดียวกัน เป็นต้น โดยติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์เพื่อรับบัตรคิวและรอเจ้าหน้าที่จดทะเบียนตามลำดับก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป

7. กรณีต้องมีการประกาศตามกฎหมายสำหรับการเช่าที่ดินมีหลักฐานเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3/น.ส.3 ข.) ในกรณีที่กฎหมายกำหนดให้ต้องประกาศ 30 วันก่อน จะมีระยะเวลาดำเนินการรวมจะเพิ่มกระบวนการจัดทำ ประกาศและหนังสือนำส่งประกาศ และระยะเวลาประกาศทั้งหมดรวม 40 วัน ทั้งนี้ ระยะเวลาการปิดประกาศ (ถ้ามี) และขอความเห็นสภาท้องถิ่นเป็นขั้นตอนที่สามารถดำเนินการพร้อมกันได้ (กรณีที่ต้องมีการประกาศหรือได้รับยกเว้นไม่ต้องประกาศเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497)

13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอน การบริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การพิจารณา	วันยื่นคำขอ - ยื่นคำขอ - ตรวจเอกสารหลักฐาน/สา รบที่ดิน และหนังสือ รับรองการทำประโยชน์ หรือหลักฐานการเป็น เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง - รับคำขอ และสอบสวน คู่กรณี ตรวจอายัด - ทำคำขอ และคู่กรณีลง นามในคำขอ - เจ้าหน้าที่ส่งรับคำขอ - ชำระค่าธรรมเนียมคำขอ และค่าประกาศ (ถ้ามี) - จัดทำประกาศ/หนังสือ นำส่งประกาศ/เจ้าพนักงาน ที่ดินลงนาม (ถ้ามี)	1 วัน	-	-
2)	การพิจารณา	การขอความเห็นสภา ท้องถิ่น - ทำหนังสือและส่งเรื่องให้	40 วัน	-	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		สภาท้องถิ่นที่ที่ดินตั้งอยู่ให้ความเห็น (ระยะเวลาจัดทำหนังสือ/นำส่งหนังสือ/ส่งกลับ รวม 10 วันนับแต่ลงนามในหนังสือ) - สภาท้องถิ่นให้ความเห็นภายใน 30 วัน (ถ้าไม่ได้รับแจ้งผล ภายใน 30 วัน ถือว่าไม่ประสงค์จะให้ความเห็น)			
3)	การพิจารณา	เมื่อได้รับทราบผลจากสภาท้องถิ่น และประกาศครบกำหนด (ถ้ามี) สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา/ส่วนแยก/สำนักงานที่ดินอำเภอ/กิ่งอำเภอ เจ้าของเรื่องสรุปเรื่องพร้อมความเห็นส่งให้สำนักงานที่ดินจังหวัด	3 วัน	-	(กรณียื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดไม่ต้องดำเนินการตามขั้นตอนนี้)
4)	การพิจารณา	สำนักงานที่ดินจังหวัดสรุปเรื่องพร้อมความเห็นเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณา	7 วัน	-	-
5)	การพิจารณา	ผู้ว่าราชการจังหวัด (ในฐานะปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมที่ดิน) พิจารณาสั่งอนุมัติ	3 วัน	-	-
6)	การพิจารณา	เมื่อมีคำสั่งอนุมัติแล้ว สำนักงานที่ดินจังหวัดส่ง	3 วัน	-	(กรณียื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดิน

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		เรื่องคืนให้สำนักงานที่ดิน จังหวัดสาขา/ส่วนแยก / สำนักงานที่ดินอำเภอ/กิ่ง อำเภอ เจ้าของเรื่อง			จังหวัดไม่ต้อง ดำเนินการตาม ขั้นตอนนี้)
7)	การตรวจสอบเอกสาร	สำนักงานที่ดินเจ้าของเรื่อง มีหนังสือแจ้งผู้ขอมา ดำเนินการ เพื่อจดทะเบียน	3 วัน	-	-
8)	การพิจารณา	วันจดทะเบียน - ยื่นโฉนดที่ดิน หรือ หนังสือรับรองการทำ ประโยชน์ - ตรวจสอบเรื่อง และตรวจ อายุัด - เจ้าพนักงานที่ดินสั่งจด ทะเบียน - ทำสัญญาหรือบันทึก ข้อตกลง และแก้ทะเบียน - คู่กรณีลงนามในสัญญา หรือบันทึกข้อตกลง - คำนวณค่าใช้จ่าย/ผู้ขอ ชำระเงิน - แก้ทะเบียน - เจ้าพนักงานที่ดิน ตรวจสอบเรื่อง/ลงนามจด ทะเบียน/ประทับตราประจำ ตำแหน่งในสัญญาหรือ บันทึกข้อตกลงและหนังสือ รับรองการทำประโยชน์	1 วัน	-	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ขอตรวจสอบความถูกต้อง			

ระยะเวลาดำเนินการรวม 61 วัน

14. งานบริการนี้ ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว
ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1)	โฉนดที่ดิน หรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (ต้นฉบับ)	-	1	0	ฉบับ	-
2)	บัตรประจำตัวประชาชน (ต้นฉบับ)	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	(กรณีผู้ให้เช่าหรือผู้เช่าเป็นบุคคลธรรมดา)
3)	ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว หรือหนังสือเดินทาง หรือ หนังสือรับรองของเจ้าหน้าที่พนักงานกงสุล หรือสถานทูตที่ผู้นั้นสังกัดอยู่ หรือหนังสือแสดง	-	1	0	ฉบับ	(กรณีผู้เช่าเป็นบุคคลต่างด้าว)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	สัญญาติ (Emergency Certificate) ซึ่ง กระทรวงการ ต่างประเทศออก ให้เป็นการ ชั่วคราว (ต้นฉบับ)					
4)	สำเนาทะเบียน บ้าน (ต้นฉบับ)	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	(กรณีผู้ให้เช่าหรือ ผู้เช่าเป็นบุคคล ธรรมดา หรือ บุคคลต่างด้าว)
5)	หนังสือรับรองนิติ บุคคลซึ่ง สาระสำคัญต่าง ๆ ในหนังสือ รับรองที่นำมา แสดงยังเป็น ปัจจุบัน (ต้นฉบับ) สำเนาบัญชี รายชื่อผู้ถือหุ้น และสำเนา หนังสือรับรองนิติ บุคคลดังกล่าวซึ่ง ผู้มีอำนาจทำการ แทนนิติบุคคล (ไม่ใช่ผู้รับมอบ อำนาจ) รับรอง	กรมพัฒนาธุรกิจ การค้า	1	1	ฉบับ	(กรณีผู้ให้เช่าหรือ ผู้เช่าเป็นนิติ บุคคลไทย หรือ ต่างด้าว)

ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ความถูกต้อง พร้อมประทับตรา ของนิติบุคคล กรณีหนังสือ รับรองนิติบุคคล ระบุว่าต้องมีการ ประทับตรา					
6)	บัตรประจำตัว ประชาชน สำเนาทะเบียน บ้าน (ต้นฉบับ) ของกรรมการผู้มี อำนาจทำการ แทนนิติบุคคล ไทย (ถ้า กรรมการเป็นคน ต่างดาวเอกสาร ตามช่องทาง เหตุ) และตรา ประทับ (กรณี หนังสือรับรองนิติ บุคคลระบุว่าต้อง มีการ ประทับตรา) และตัวอย่าง ลายมือชื่อของ กรรมการผู้มี อำนาจทำการ แทนนิติบุคคลมา	-	1	1	ฉบับ	(ใบสำคัญ ประจำตัวคนต่าง ดาว หรือหนังสือ เดินทาง หรือ หนังสือรับรองของ เจ้าหน้าที่ พนักงานกงสุล หรือสถานทูตที่ผู้ นั้นสังกัดอยู่ หรือ หนังสือแสดง สัญชาติ (Emergency Certificate) ซึ่ง กระทรวงการ ต่างประเทศออก ให้เป็นการ ชั่วคราว (ต้นฉบับ) (กรณีผู้ให้เช่าหรือ ผู้เช่าเป็นนิติ บุคคลไทย หรือ ต่างดาว)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นขึ้นตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	แสดงด้วย (ต้นฉบับพร้อม สำเนารับรอง ความถูกต้อง)					

15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	หลักฐานการเป็น เจ้าของสิ่งปลูก สร้าง กรณีไม่ได้ รับโอนสิ่งปลูก สร้างมาพร้อมกับ ที่ดินต้องมี หลักฐานการเป็น เจ้าของสิ่งปลูก สร้าง เช่น หลักฐานที่ เจ้าของที่ดินขอ อนุญาตปลูก สร้าง หรือถ้าไม่ มีให้ใช้หลักฐาน การออก หมายเลขประจำ บ้าน หรือ หลักฐานของทาง ราชการ ที่เป็น หลักฐานเชื่อได้ ว่าเป็นเจ้าของสิ่ง	-	1	1	ฉบับ	(กรณีให้เช่าที่ดิน พร้อมสิ่งปลูก สร้าง)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ปลูกสร้างจริง เป็นต้น (ต้นฉบับ)					
2)	รูปแผนที่แสดง แนวเขตที่ดิน ประกอบสัญญา เช่า กรณีจัด ทะเบียนเช่า เฉพาะส่วน แบ่ง เช่า แบ่งเช่า เฉพาะส่วน (ต้นฉบับ)	-	1	0	ฉบับ	-
3)	หลักฐานของทาง ราชการแสดงว่า ได้มีการเปลี่ยน ชื่อตัวชื่อสกุล (ถ้ามีการเปลี่ยน ชื่อตัวชื่อสกุลไม่ ตรงกับชื่อตัวชื่อ สกุลในหนังสือ แสดงสิทธิใน ที่ดิน) (ต้นฉบับ)	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	(กรณีผู้ให้เช่าหรือ ผู้เช่าเป็นบุคคล ธรรมดา)
4)	ทะเบียนสมรส หรือทะเบียนหย่า พร้อมบันทึกหลัง ทะเบียนหย่า (ถ้ามีการจัด ทะเบียนสมรส หรือจดทะเบียน)	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	(กรณีผู้ให้เช่าหรือ ผู้เช่าเป็นบุคคล ธรรมดา)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	หย่า) (ต้นฉบับ)					
5)	หนังสือยินยอม ให้ทำนิติกรรม ของคู่สมรส (ต้นฉบับซึ่งผู้ขอ จัดทำ) พร้อม บัตรประจำตัว ประชาชน สำเนาทะเบียน บ้าน ของคู่สมรส และทะเบียน สมรส (สำเนา รับรองความ ถูกต้อง) กรณีที่ ต้องให้ความ ยินยอม เช่น เป็น สินสมรสที่ใส่ชื่อ ไว้เพียงผู้เดียว เป็นต้น (ถ้ามีคู่ สมรสโดยชอบ ด้วยกฎหมาย และเป็น สินสมรส) ยกเว้น กรณีคู่สมรส แสดงด้วยยินยอม ให้ทำนิติกรรม ด้วยตนเอง	-	1	0	ฉบับ	(กรณีผู้เช่าหรือ ผู้ให้เช่าเป็นบุคคล ธรรมดา)
6)	ใบมรณบัตรคู่ สมรส (ถ้าคู่	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	(กรณีผู้ให้เช่าหรือ ผู้เช่าเป็นบุคคล

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	สมรสถึงแก่ กรรม) (ต้นฉบับ)					ธรรมดา)
7)	ข้อบังคับของนิติ บุคคล หนังสือ บริคณห์สนธิ และวัตถุประสงค์ ต้นฉบับและ สำเนารับรอง ความถูกต้อง พร้อมประทับตรา ของนิติบุคคล กรณีหนังสือ รับรองนิติบุคคล ระบุว่าต้องมีการ ประทับตรา	กรมพัฒนาธุรกิจ การค้า	1	1	ฉบับ	(กรณีผู้เช่าเป็นนิติ บุคคลไทย หรือ ต่างด้าว)
8)	รายงานการ ประชุมของนิติ บุคคลที่มีมติให้ ทำนิติกรรม พร้อม รายละเอียดที่ เกี่ยวข้อง กรณี นิติบุคคลมี กรรมการเพียง คนเดียวไม่ต้อง ใช้รายงานการ ประชุม เว้นแต่ ข้อบังคับของนิติ บุคคลต้อง	-	1	1	ฉบับ	(กรณีผู้ให้เช่าหรือ ผู้เช่าเป็นนิติ บุคคลไทย หรือ ต่างด้าว)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งหมด ให้ แสดงรายงาน การประชุมผู้ถือหุ้น (ต้นฉบับ และสำเนารับรอง ความถูกต้อง) พร้อมประทับตรา ของนิติบุคคล กรณีหนังสือ รับรองนิติบุคคล ระบุว่าต้องมีการ ประทับตรา/					
9)	กรณีผู้เข้าทั้งที่เป็นบุคคลหรือนิติบุคคล สัญชาติไทย หรือเป็นบุคคล หรือนิติบุคคล ต่างด้าว ต้อง แสดงหลักฐาน เพิ่มเติม ดังนี้ (ใช้หลักฐานตาม ของหมายเหตุ)	-	1	0	ฉบับ	(1) แผนงาน โครงการเกี่ยวกับ การลงทุนใน กิจการพาณิชย์ก รวมหรือ อุตสาหกรรมที่จะ ทำการเช่า โดย อย่างน้อยต้อง แสดงรายละเอียด เกี่ยวกับแผนการ ใช้ที่ดินแหล่งที่มา และจำนวนของ เงินทุนระยะเวลา ดำเนินการตาม ขั้นตอนของการ ประกอบกิจการ

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
						และรายละเอียด ของการจ้าง แรงงาน (2) รายงานการ วิเคราะห์ ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมตาม กฎหมายว่าด้วย การส่งเสริมและ รักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อม แห่งชาติ (3) หนังสือรับรอง จากโยธาธิการ และผังเมือง จังหวัดหรือการ นิคมอุตสาหกรรม แห่งประเทศไทย ว่าที่ดินที่จะขอเช่า อยู่ภายในบริเวณ ที่กำหนดเป็น ประเภทพาณิชย กรรมหรือ อุตสาหกรรมตาม กฎหมายว่าด้วย การผังเมืองหรือ อยู่ในบริเวณนิคม อุตสาหกรรมตาม กฎหมายว่าด้วย

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
						การนิคม อุตสาหกรรมแห่ง ประเทศไทย แล้วแต่กรณี (4) หลักฐานการ ยื่นคำขอหรือการ ได้รับอนุญาตหรือ ได้รับความ เห็นชอบจาก หน่วยงานของรัฐ หรือองค์การของ รัฐที่เกี่ยวข้อง (5) กรณีผู้ขอจด ทะเบียนเป็นผู้ที่ เคยได้มาซึ่งสิทธิ การเช่าตาม พระราชบัญญัตินี้ แล้วให้แสดง หลักฐานการได้มา ซึ่งสิทธิดังกล่าว ด้วย)
10)	**จำนวนเงินที่มา ลงทุน กรณีการ จดทะเบียนเช่า เช่าช่วง หรือการ รับโอนสิทธิการ เช่า ที่มีเนื้อที่ เกินกว่าหนึ่งร้อย	-	1	0	ฉบับ	((1) หลักฐานแบบ สำแดงเงินตรา ต่างประเทศซึ่ง ออกให้โดย เจ้าหน้าที่ศุลกากร (Foreign Currency

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ไว้ เพื่อการ ประกอบพาณิชย์ ยกรรมหรือ อุตสาหกรรมมี หลักฐานการนำ เงินมาลงทุนไม่ น้อยกว่าหนึ่งร้อย ล้านบาท ทั้งนี้ ไม่รวมถึงจำนวน เงินค่าเช่าโดยใช้ หลักฐานการนำ เงินตรา ต่างประเทศเข้า มาใน ราชอาณาจักร หรือหลักฐานการ ถอนเงินจาก บัญชีเงินบาท ของบุคคลที่มีถิ่น ที่อยู่ต่างประเทศ หรือหลักฐานการ ถอนเงินจาก บัญชีเงินฝาก เงินตรา ต่างประเทศ ต้องแสดง หลักฐานอย่าง หนึ่งอย่างใด เพิ่มเติม ดังนี้					Declaration Form The Customs Department) (2) หลักฐานแบบ การทำธุรกรรม เงินตรา ต่างประเทศหรือ ใบรับซื้อเงินตรา ต่างประเทศซึ่ง ออกให้โดยบริษัท รับอนุญาตหรือ บุคคลรับอนุญาต เป็นผู้รับซื้อ เงินตรา ต่างประเทศโดยมี หลักฐานของ บริษัทรับอนุญาต หรือบุคคลรับ อนุญาตที่ออกให้ โดยธนาคารแห่ง ประเทศไทยแนบ ประกอบด้วยหรือ ให้ใช้หนังสือที่ ธนาคารรับ อนุญาตได้รับรอง การรับซื้อเงินตรา ต่างประเทศหรือ นำเงินตรา

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	(ใช้หลักฐานตาม ช่องหมายเหตุ)					ต่างประเทศเข้า ฝากในบัญชีเงิน ฝากเงินตรา ต่างประเทศ)
11)	**หลักฐานการ ถอนเงินจาก บัญชีเงินบาท ของบุคคลที่มีถิ่น ที่อยู่นอกประเทศ เพื่อขอจด ทะเบียนการเช่า อสังหาริมทรัพย์ เพื่อพาณิชย์ก กรรมหรือ อุตสาหกรรมทั้ง กรณีที่เป็นบัญชี ของคนต่างด้าว หรือไม่ใช่บัญชี ของคนต่างด้าว ให้แสดงหลักฐาน หนังสือรับรอง ของธนาคาร พาณิชย์ซึ่ง รับรองการถอน เงินจากบัญชีเงิน ฝากที่เป็นเงิน บาทของผู้ที่มีถิ่น ที่อยู่นอกประเทศ (ต้นฉบับ)	-	1	0	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
12)	**หลักฐานการ ถอนเงินจาก บัญชีเงินฝาก เงินตรา ต่างประเทศเพื่อ ขอจดทะเบียน การเช่าอสังหา ริมทรัพย์เพื่อ พาณิชย์กรรม หรืออุตสาหกรรม ให้แสดงหลักฐาน อย่างหนึ่งอย่าง ใด ได้แก่ หลักฐานแบบ การทำธุรกรรม เงินตรา ต่างประเทศที่ ธนาคารพาณิชย์ จัดให้ผู้ขาย เงินตรา ต่างประเทศยื่น ประกอบการขอ ขายเงินตรา ต่างประเทศหรือ หลักฐานที่ ธนาคารพาณิชย์ ออกให้แก่ลูกค้า หรือหนังสือ รับรองของ	-	1	0	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ธนาคารในการ รับซื้อเงินตรา ต่างประเทศ (ต้นฉบับ)					
13)	เอกสารซึ่งแสดง หลักฐานอย่างใด อย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้ (ต้นฉบับ) (1) เป็นการ ประกอบกิจการที่ เพิ่มมูลค่าการ ส่งออกหรือ สนับสนุนการจ้าง แรงงานภายใน ประเทศ (2) เป็นการประกอบ กิจการที่ยังไม่มี ในราชอาณาจักร หรือมีแต่ไม่ เพียงพอ (3) เป็นการประกอบ กิจการที่มี กรรมวิธีการผลิต ที่ทันสมัยหรือ เป็นการพัฒนา ด้านเทคโนโลยี (4) เป็นการ ประกอบกิจการที่	-	1	0	ฉบับ	-