

คู่มือสำหรับประชาชน: คนต่างด้าวขอรับมรดกที่ดินในฐานะทายาทโดยธรรมตามมาตรา 93 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตจังหวัดอื่นๆ

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: สำนักงานที่ดินจังหวัดปัตตานี

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

1. ชื่อกระบวนการ: คนต่างด้าวขอรับมรดกที่ดินในฐานะทายาทโดยธรรมตามมาตรา 93 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตจังหวัดอื่นๆ
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: สำนักงานที่ดินจังหวัดปัตตานี
3. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
4. หมวดหมู่ของงานบริการ: จดทะเบียน
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:
  - 1) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2541) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497
  - 2) คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ 152/2546 ลงวันที่ 21 เมษายน 2546
  - 3) มาตรา 87 และ มาตรา 93 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
  - 4) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ.2548 (แก้ไขเพิ่มเติมจนถึงปัจจุบัน (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2557)
  - 5) กฎกระทรวงฉบับที่ 24 (พ.ศ.2516) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497
  - 6) กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497
6. ระดับผลกระทบ: บริการทั่วไป
7. พื้นที่ให้บริการ: ส่วนภูมิภาค
8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา -  
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 0 วันทำการ
9. ข้อมูลสถิติ  
จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0      จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0      จำนวนคำขอน้อยที่สุด 0
10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน คนต่างด้าวขอรับมรดกที่ดินในฐานะทายาทโดยธรรมตามมาตรา 93 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตจังหวัดอื่นๆ
11. ช่องทางการให้บริการ
  - 1) สถานที่ให้บริการ สำนักงานที่ดินจังหวัดปัตตานี ถ.มะรุต 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. คนต่างด้าวซึ่งมีฐานะเป็นทายาทโดยธรรมของเจ้ามรดก(ตามมาตรา 1629 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์) ที่เป็นเจ้าของที่ดินและหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีชื่อปรากฏในหลักฐานโฉนดที่ดิน, หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส.3ก. หรือ น.ส. 3ข) ขอรับโอนมรดกโดยตรงเนื่องจากไม่มีผู้จัดการมรดกต้องประกาศตามกฎหมายเป็นเวลา 30 วันตามมาตรา 81 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินโดยยื่นคำขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามมาตรา 93 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (แบบต.1) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
2. กรณีเจ้าของที่ดิน(เจ้ามรดก)ถึงแก่กรรมและมีคำสั่งศาลตั้งผู้จัดการมรดกผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลไม่ว่าจะมีพินัยกรรมหรือไม่มีพินัยกรรมก็ตามต้องจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินและหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์(น.ส.3 น.ส.3 กหรือ น.ส.3 ข) ก่อนไม่สามารถขอโอนมรดกตรงไปยังทายาทที่มีสิทธิรับมรดกได้เนื่องจากศาลได้มีคำสั่งตั้งผู้จัดการมรดกแล้วอำนาจในการจัดการและแบ่งปันทรัพย์มรดกทั้งหมดย่อมเป็นของผู้จัดการมรดกตามที่ศาลมีคำสั่งแต่ผู้เดียวทายาททั้งหลายย่อมหมดสิทธิที่จะเข้าจัดการมรดก
3. กรณีคนต่างด้าวขอรับมรดกที่ดินหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกไว้แล้วในหลักฐานโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์(น.ส.3, น.ส.3ก, น.ส.3ข) และมีความประสงค์ขอโอนมรดกไม่ต้องประกาศ 30 วันตามมาตรา 82 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (ไม่ต้องดำเนินการในขั้นตอนที่ 2 การประกาศมีกำหนด 30 วัน ) พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามขั้นตอนการขออนุญาตร.ม.ต. ในขั้นตอนต่อไปได้ทันที
4. ที่ดินที่ขอรับมรดกเมื่อรวมกับที่ดินซึ่งมีอยู่เดิม (ถ้ามี) จะต้องไม่เกินสิทธิที่จะพึงมีได้ตามมาตรา 87 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเช่นที่อยู่อาศัยครอบครัวย่อมไม่เกิน 1 ไร่ที่ใช้เพื่อพาณิชยกรรมไม่เกิน 1 ไร่ที่ใช้เพื่อเกษตรกรรมครอบครัวย่อมไม่เกิน 10 ไร่ที่ดินส่วนที่เกินต้องจำหน่ายในเวลาไม่น้อยกว่า 180 วันแต่ไม่เกินหนึ่งปี
5. พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องสอบสวนสิทธิและความสามารถตลอดจนความเป็นทายาทของเจ้ามรดกตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2497) และฉบับที่ 24 (พ.ศ.2516) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินพ.ศ. 2497 และแก้ไขเพิ่มเติม รวมทั้งตรวจสอบหลักฐานและสอบสวนบันทึกถ้อยคำคนต่างด้าวผู้ขอตามแบบและหลักเกณฑ์ที่กำหนด
6. ผู้ขอต้องยื่นเอกสารหลักฐานต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินพื้นที่ที่รับผิดชอบซึ่งที่ดินหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่เท่านั้นโดยต้องติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์
- 6.1 ครั้งแรกในวันยื่นคำขอ เพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่างๆเบื้องต้นก่อนและรับบัตรคิวเพื่อรอยื่นคำขอและสอบสวนตามลำดับก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป (ไม่นับรวมอยู่ในระยะเวลาให้บริการ)
- 6.2 ครั้งที่สองในวันจดทะเบียน ผู้ขอต้องติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์เพื่อรับบัตรคิวและรอเจ้าหน้าที่จดทะเบียนตามลำดับก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป (ไม่นับรวมอยู่ในระยะเวลาให้บริการ)
7. ต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยซึ่งได้มอบอำนาจการสั่งอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว ดังนี้
  - กรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้อธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน

- กรณีที่ดินอยู่ในเขตจังหวัดอื่น ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน
- กรณีที่เห็นว่าไม่ควรอนุญาต ให้เสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาสั่งการ

## 8. ระยะเวลาดำเนินการ

กระบวนการคนต่างด้าวขอรับมรดกที่ดินในฐานะทายาทโดยธรรมตามมาตรา 93 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเป็นกระบวนการเชื่อมโยงกับกระบวนการการจดทะเบียนประเภทโอนมรดก และมีเงื่อนไขต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยก่อนจึงจะจดทะเบียนได้ ดังนั้น ระยะเวลารวมในขั้นตอนการดำเนินงานจึงขึ้นอยู่กับกระบวนการจดทะเบียนโอนมรดก และที่ตั้งของที่ดินที่ขอได้มา ดังนี้

### 8.1 กรณีอนุญาต

#### 8.1.1 กรณีที่ดินอยู่ในเขตสำนักงานที่ดินจังหวัด

- ใช้เวลาทั้งสิ้น 60 วัน แบ่งเป็น

(1) วันยื่นคำขอภายใน 1 วัน ใช้ระยะเวลาประมาณ 120 นาที (ไม่รวมระยะเวลารอการยื่นคำขอและสอบสวน ทั้งนี้การนับระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มนับตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มสอบสวนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนผู้ขอเช่นกรณีมีทายาทผู้รับมรดกหลายรายหรือมรดกหลายลำดับชั้นในคราวเดียวกันเป็นต้น และในบางกรณีอาจต้องใช้เวลาเพิ่มตามข้อเท็จจริง เช่นหลักฐานไม่ชัดเจนต้องสอบสวนเพิ่มเติมเพื่อให้ข้อเท็จจริงยุติ เป็นต้น

(2) จัดทำประกาศและหนังสือส่งประกาศและประกาศ 40วัน ทั้งนี้ ระยะเวลาอาจเพิ่มขึ้นได้ตามข้อเท็จจริงเป็นกรณีไป เช่น กรณีได้รับหลักฐานการปิดประกาศจากไปรษณีย์ หรือผู้ขอล่าช้า หรือหลักฐานการปิดประกาศสูญหายต้องปิดประกาศใหม่ เป็นต้น

(3) สำนักงานที่ดินดำเนินการขออนุญาต ร.ม.ต. ภายใน 18วัน (ขั้นตอนที่ 4 - 7,9)

(4) วันจดทะเบียนภายใน 1วัน ใช้ระยะเวลาประมาณ 60 นาที(ไม่รวมระยะเวลารอเจ้าหน้าที่จดทะเบียน ทั้งนี้การนับระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มนับตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มรับเรื่องเพื่อดำเนินการจดทะเบียนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนทายาทผู้รับมรดก และจำนวนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่อาจใช้เวลาต่างกัน

#### 8.1.2 กรณีที่ดินอยู่ในเขตสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาหรือส่วนแยกหรือสำนักงานที่ดินอำเภอหรือสำนักงานที่ดินกิ่งอำเภอ

- ใช้เวลาทั้งสิ้น 66 วัน แบ่งเป็น

(1) วันยื่นคำขอภายใน 1 วัน ใช้ระยะเวลาประมาณ 120 นาที (ไม่รวมระยะเวลารอการยื่นคำขอและสอบสวน ทั้งนี้ การนับระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มนับตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มสอบสวนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนผู้ขอ เช่น กรณีมีทายาทผู้รับมรดกหลายรายหรือมรดกหลายลำดับชั้นในคราวเดียวกันเป็นต้น และในบางกรณีอาจต้องใช้เวลาเพิ่มตามข้อเท็จจริง เช่นหลักฐานไม่ชัดเจนต้องสอบสวนเพิ่มเติมเพื่อให้ข้อเท็จจริงยุติ เป็นต้น

(2) จัดทำประกาศและหนังสือส่งประกาศและประกาศ 40 วัน ทั้งนี้ ระยะเวลาอาจเพิ่มขึ้นได้ตามข้อเท็จจริงเป็นกรณีไป เช่น กรณีได้รับหลักฐานการปิดประกาศจากไปรษณีย์ หรือผู้ขอล่าช้า หรือหลักฐานการปิดประกาศสูญหาย ต้องปิดประกาศใหม่ เป็นต้น

(3) สำนักงานที่ดินดำเนินการขออนุญาตร.ม.ต.ภายใน 24วัน(ขั้นตอนที่ 3-9)

(4) วันจดทะเบียนภายใน 1 วันใช้ระยะเวลาประมาณ 60 นาที(ไม่รวมระยะเวลารอเจ้าหน้าที่จดทะเบียนทั้งนี้ การนับระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มนับตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มรับเรื่องเพื่อดำเนินการจดทะเบียนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนทายาทผู้รับมรดก และจำนวนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่อาจใช้เวลาต่างกัน

## 8.2 กรณีไม่อนุญาต

- สำนักงานที่ดินจังหวัดส่งเรื่องไปกรมที่ดินเพื่อขอคำสั่งจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

9. เมื่อรับมรดกแล้วหากคนต่างด้าวจะจำหน่ายที่ดินต้องขออนุญาตรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ซึ่งได้มอบอำนาจการส่งอนุญาตจำหน่ายที่ดิน ดังนี้

- กรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้อธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน
- กรณีที่ดินอยู่ในเขตจังหวัดอื่น ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน

## 13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

| ที่ | ประเภทขั้นตอน | รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ                                                                                                                                                                                        | ระยะเวลาให้บริการ | ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ | หมายเหตุ |
|-----|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|----------|
| 1)  | การพิจารณา    | วันยื่นคำขอ :<br>- ตรวจสอบเอกสารหลักฐานสารบบที่ดินและหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหลักฐานการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง<br>- รับคำขอและสอบสวนสิทธิความเป็นทายาทของเจ้ามรดก<br>- ตรวจอาัยัด<br>- ทำคำขอและจัดทำบัญชีเครือญาติ | 1 วัน             | -                              | -        |

| ที่ | ประเภทขั้นตอน | รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ระยะเวลาให้บริการ | ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ | หมายเหตุ                                                                                                               |
|-----|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้ขอลงนามในคำขอและบันทึกถ้อยคำทั้งกรณีผู้ขอรับมรดกและผู้ไม่ประสงค์ขอรับมรดก</li> <li>- เจ้าหน้าที่ส่งรับคำขอ</li> <li>- ชำระค่าธรรมเนียมคำขอและค่าประกาศ</li> <li>- แจ้งผู้ขอทราบขั้นตอนการขออนุญาต ร.ม.ต. และคืนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน</li> </ul>                                                                                                                                                                      |                   |                                |                                                                                                                        |
| 2)  | การพิจารณา    | <p>การประกาศมีกำหนด 30 วัน :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดทำประกาศและหนังสือนำส่งประกาศเสนอเจ้าพนักงานที่ดินลงนาม</li> <li>- ส่งประกาศไปปิดตามสถานที่กฎหมายกำหนด (ระยะเวลานำส่งประกาศและปิดประกาศรวม 10 วัน นับแต่วันที่เจ้าพนักงานที่ดินลงนาม)</li> <li>- ประกาศกำหนด 30 วัน (การนับระยะเวลาประกาศ 30 วันให้เริ่มนับวันปิดประกาศฉบับสุดท้าย)</li> <li>- ประกาศครบกำหนดไม่มีผู้โต้แย้งคัดค้าน ดำเนินการขออนุญาต ร.ม.ต. ในขั้นตอนต่อไป</li> </ul> | 40 วัน            | -                              | (กรณีจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วขอโอนมรดกไม่ต้องดำเนินการตามขั้นตอนนี้) |

| ที่ | ประเภทขั้นตอน | รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ                                                                                                            | ระยะเวลาให้บริการ | ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ | หมายเหตุ                                                               |
|-----|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 3)  | การพิจารณา    | สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือส่วนแยก หรือ สำนักงานที่ดินอำเภอหรือ กิ่งอำเภอเจ้าของเรื่อง สรุปร้องพร้อมความเห็นส่ง สำนักงานที่ดินจังหวัด | 3 วัน             | -                              | (กรณียื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดไม่ต้อง ดำเนินการตาม ขั้นตอนนี้) |
| 4)  | การพิจารณา    | สำนักงานที่ดินจังหวัด สอบถามข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมของ คน ต่างดาวทางโทรสารไปยัง กรมที่ดิน                                              | 3 วัน             | -                              | -                                                                      |
| 5)  | การพิจารณา    | กรมที่ดินตรวจสอบข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมของคนต่างดาวและแจ้งผลการตรวจสอบให้สำนักงานที่ดินจังหวัดทางโทรสาร                                | 3 วัน             | กรมที่ดิน                      | -                                                                      |
| 6)  | การพิจารณา    | สำนักงานที่ดินจังหวัดสรุปเรื่องพร้อมความเห็นเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณา                                                               | 7 วัน             | -                              | -                                                                      |
| 7)  | การพิจารณา    | ผู้ว่าราชการจังหวัดในฐานะปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาอนุญาต                                                       | 3 วัน             | -                              | -                                                                      |
| 8)  | การพิจารณา    | เมื่อมีคำสั่งอนุญาตแล้ว สำนักงานที่ดินจังหวัดส่งเรื่องคืนสำนักงานที่ดิน                                                                  | 3 วัน             | -                              | (กรณียื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดไม่ต้อง                          |

| ที่ | ประเภทขั้นตอน | รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ระยะเวลาให้บริการ | ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ | หมายเหตุ                |
|-----|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------|
|     |               | จังหวัดสาขาหรือส่วนแยกหรือ สำนักงานที่ดินอำเภอหรือกิ่งอำเภอ เจ้าของเรื่อง                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                                | ดำเนินการตามขั้นตอนนี้) |
| 9)  | การพิจารณา    | สำนักงานที่ดินเจ้าของเรื่องมีหนังสือแจ้งผู้ขอทราบและกำหนดนัดวันจดทะเบียน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2 วัน             | -                              | -                       |
| 10) | การพิจารณา    | <p>วันจดทะเบียน :</p> <p>-ยื่นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน</p> <p>-ตรวจสอบเรื่องการได้รับอนุญาตจาก ร.ม.ต.และ ความครบถ้วนและถูกต้องของเรื่องทั้งหมด</p> <p>-ตรวจอายุ</p> <p>-เสนอเจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาสั่งจดทะเบียน</p> <p>-ประเมินราคาทุนทรัพย์คำนวณค่าใช้จ่าย/ผู้ขอชำระเงิน</p> <p>-แก้สารบัญจดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน</p> <p>-คู่มือลงนามรับทราบการจดทะเบียน</p> <p>- เจ้าพนักงานที่ดินตรวจสอบเรื่อง/ลงนามจดทะเบียน/ประทับตราประจำตำแหน่งในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินพร้อมทั้งแจกให้</p> | 1 วัน             | -                              | -                       |

| ที่ | ประเภทขั้นตอน | รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ                           | ระยะเวลาให้บริการ | ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ | หมายเหตุ |
|-----|---------------|---------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|----------|
|     |               | ผู้ขอ<br>- ผู้ขอตรวจสอบความถูกต้องก่อนออกสำนักงานที่ดิน |                   |                                |          |

ระยะเวลาดำเนินการรวม 66 วัน

14. งานบริการนี้ ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว  
ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

| ที่ | รายการเอกสารยืนยันตัวตน                                                                                                                                        | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร | จำนวนเอกสารฉบับจริง | จำนวนเอกสารสำเนา | หน่วยนับเอกสาร | หมายเหตุ |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|------------------|----------------|----------|
| 1)  | โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์                                                                                                                       | กรมที่ดิน                  | 1                   | 1                | ฉบับ           | -        |
| 2)  | หลักฐานเกี่ยวกับคนต่างด้าว : 1) ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวออกให้โดยสถานีดำรวจท้องที่ที่คนต่างด้าวมียุติอำนาจอยู่ หรือ 2) หนังสือเดินทางแสดงสัญชาติของคนต่างด้าว | -                          | 1                   | 1                | ฉบับ           | -        |



| ที่ | รายการเอกสาร<br>ยื่นขึ้นตัวตน                                                                                                                                                                                                 | หน่วยงานภาครัฐ<br>ผู้ออกเอกสาร | จำนวน<br>เอกสาร<br>ฉบับจริง | จำนวนเอกสาร<br>สำเนา | หน่วยนับ<br>เอกสาร | หมายเหตุ |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------------|--------------------|----------|
|     | หรือ 3) หนังสือ<br>รับรองของ<br>เจ้าหน้าที่<br>พนักงานกงสุล<br>หรือสถานทูตที่ผู้<br>นั้นสังกัดอยู่ หรือ<br>4) หนังสือแสดง<br>สัญชาติ<br>(Emergency<br>Certificate) ซึ่ง<br>กระทรวง<br>ต่างประเทศออก<br>ให้เป็นการ<br>ชั่วคราว |                                |                             |                      |                    |          |

## 15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

| ที่ | รายการเอกสาร<br>ยื่นเพิ่มเติม                                                                                                                                                                          | หน่วยงานภาครัฐ<br>ผู้ออกเอกสาร | จำนวน<br>เอกสาร<br>ฉบับจริง | จำนวนเอกสาร<br>สำเนา | หน่วยนับ<br>เอกสาร | หมายเหตุ |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------------|--------------------|----------|
| 1)  | หลักฐานการเป็น<br>เจ้าของสิ่งปลูก<br>สร้างของเจ้า<br>มรดกกรณีเจ้า<br>มรดกไม่ได้รับ<br>โอนสิ่งปลูกสร้าง<br>มาพร้อมกับที่ดิน<br>ต้องมีหลักฐาน<br>การเป็นเจ้าของ<br>สิ่งปลูกสร้างเช่น<br>หลักฐานที่ผู้โอน | -                              | 1                           | 1                    | ฉบับ               | -        |

| ที่ | รายการเอกสาร<br>ยื่นเพิ่มเติม                                                                                                                                                                               | หน่วยงานภาครัฐ<br>ผู้ออกเอกสาร | จำนวน<br>เอกสาร<br>ฉบับจริง | จำนวนเอกสาร<br>สำเนา | หน่วยนับ<br>เอกสาร | หมายเหตุ |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------------|--------------------|----------|
|     | ขออนุญาตปลูก<br>สร้างหรือถ้าไม่มี<br>ให้ใช้หลักฐาน<br>การออก<br>หมายเลขประจำ<br>บ้านให้แก่ผู้โอน<br>หรือหลักฐานของ<br>ทางราชการที่<br>เป็นหลักฐานเชื่อ<br>ได้ว่าเป็นเจ้าของ<br>สิ่งปลูกสร้างจริง<br>เป็นต้น |                                |                             |                      |                    |          |
| 2)  | สำเนาทะเบียน<br>บ้านผู้ขอรวมทั้งผู้<br>ที่มีชื่ออยู่ใน<br>ทะเบียนบ้าน<br>ดังกล่าวทุกคน<br>(ถ้ามี)                                                                                                           | กรมการปกครอง                   | 1                           | 0                    | ฉบับ               | -        |
| 3)  | ใบมรณบัตรเจ้า<br>มรดก                                                                                                                                                                                       | กรมการปกครอง                   | 1                           | 0                    | ฉบับ               | -        |
| 4)  | พินัยกรรม<br>ต้นฉบับ (ถ้ามี)<br>กรณีพินัยกรรม<br>สูญหายหรือถูก<br>ทำลายสามารถ<br>นำสำเนา<br>พินัยกรรมที่เคย<br>นำไปแสดงต่อ<br>หน่วยงาน                                                                      | -                              | 1                           | 1                    | ฉบับ               | -        |

| ร.ก | รายการเอกสาร<br>ยื่นเพิ่มเติม                                                                                                                                                   | หน่วยงานภาครัฐ<br>ผู้ออกเอกสาร | จำนวน<br>เอกสาร<br>ฉบับจริง | จำนวนเอกสาร<br>สำเนา | หน่วยนับ<br>เอกสาร | หมายเหตุ |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------------|--------------------|----------|
|     | ราชการ เช่น ศาล<br>หรือสำนักงาน<br>ที่ดินอื่น และ<br>พนักงาน<br>เจ้าหน้าที่ของ<br>หน่วยงานนั้นได้<br>รับรองสำเนา<br>ถูกต้องมาใช้เป็น<br>หลักฐานแทน<br>ต้นฉบับ<br>พินัยกรรมก็ได้ |                                |                             |                      |                    |          |
| 5)  | ทะเบียนสมรส<br>(กรณีขอรับมรดก<br>ในฐานะคู่สมรส<br>ของเจ้ามรดก)                                                                                                                  | กรมการปกครอง                   | 1                           | 0                    | ฉบับ               | -        |
| 6)  | ทะเบียนสมรส<br>ระหว่างบิดา<br>มารดาเจ้ามรดก<br>(กรณีขอรับมรดก<br>ในฐานะบิดาของ<br>เจ้ามรดก)                                                                                     | กรมการปกครอง                   | 1                           | 0                    | ฉบับ               | -        |
| 7)  | หลักฐานการจดทะเบียนรับบุตร<br>บุญธรรม (กรณี<br>ผู้ขอเป็นบุตรบุญ<br>ธรรมของเจ้า<br>มรดก)                                                                                         | กรมการปกครอง                   | 1                           | 0                    | ฉบับ               | -        |
| 8)  | คำสั่งศาลหรือคำ<br>พิพากษาซึ่ง                                                                                                                                                  | -                              | 1                           | 1                    | ฉบับ               | -        |

| ที่ | รายการเอกสาร<br>ยื่นเพิ่มเติม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | หน่วยงานภาครัฐ<br>ผู้ออกเอกสาร | จำนวน<br>เอกสาร<br>ฉบับจริง | จำนวนเอกสาร<br>สำเนา | หน่วยนับ<br>เอกสาร | หมายเหตุ |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------------|--------------------|----------|
|     | แต่งตั้งผู้ขอเป็น<br>ผู้จัดการมรดก<br>(ถ้ามี)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |                             |                      |                    |          |
| 9)  | หนังสือมอบ<br>อำนาจ (ผู้ขอ<br>จัดทำ) และบัตร<br>ประจำตัว<br>ประชาชนของผู้<br>มอบอำนาจหรือ<br>สำเนาบัตร<br>ประจำตัว<br>ประชาชนและ<br>สำเนาทะเบียน<br>บ้าน(ถ่าย<br>เอกสาร) ที่ผู้มอบ<br>อำนาจรับรอง<br>ความถูกต้อง<br>พร้อมบัตร<br>ประจำตัว<br>ประชาชนและ<br>สำเนาทะเบียน<br>บ้านของผู้รับ<br>มอบอำนาจ<br>(ต้นฉบับและ<br>สำเนารับรอง<br>ความถูกต้อง)<br>(กรณีไม่ไป<br>ดำเนินการด้วย<br>ตนเอง ) | -                              | 1                           | 0                    | ฉบับ               | -        |

## 16. ค่าธรรมเนียม

- 1) ค่าคำขอ แปลงละ 5 บาท  
ค่าธรรมเนียม 5 บาท
- 2) ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว รายละเอียด 500 บาท  
ค่าธรรมเนียม 500 บาท
- 3) ค่าอนุญาต ไร่ละ 100 บาท  
ค่าธรรมเนียม 100 บาท  
หมายเหตุ (เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่)
- 4) ค่าธรรมเนียมโอนมรดก 0.01 % ของราคาประเมิน (รวมทั้งการโอนมรดกกระหว่างบุพการีกับผู้สืบสันดานหรือระหว่างคู่สมรสเก็บ 0.01 % ของราคาประเมิน)  
ค่าธรรมเนียม 0.01 บาท  
หมายเหตุ (อัตรานี้ใช้ในพื้นที่ 3 จังหวัดชายแดนภาคใต้ มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ถึง 31 ธันวาคม 2560)
- 5) ค่าธรรมเนียม (เกี่ยวกับผู้จัดการมรดก) แปลงละ 50 บาท  
ค่าธรรมเนียม 50 บาท
- 6) ค่าประกาศ แปลงละ 10 บาท  
ค่าธรรมเนียม 10 บาท
- 7) ค่าพยานให้แก่พยาน คนละ 10 บาท  
ค่าธรรมเนียม 10 บาท

## 17. ช่องทางการร้องเรียน

- 1) ขอบพบเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/หัวหน้ากลุ่มงาน/หัวหน้าฝ่าย/เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ
- 2) ผู้รับเรื่องร้องทุกข์และแสดงความคิดเห็นของสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/สำนักงานที่ดินอำเภอ
- 3) ศูนย์ดำรงธรรมจังหวัด/สำนักงานที่ดินจังหวัดปัตตานี
- 4) ศูนย์ข้อมูลข่าวสารสำหรับประชาชนทางโทรศัพท์ หมายเลข 073-336134 , 088-7922401
- 5) เว็บไซต์ [www.pattanidol.go.th](http://www.pattanidol.go.th)

## 18. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

- 1) สามารถขอแบบฟอร์มตัวอย่างและคู่มือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินทุกแห่ง หรือสามารถตรวจสอบด้วยตนเองจากเว็บไซต์ [www.dol.go.th/registry](http://www.dol.go.th/registry)

### 19. หมายเหตุ

1. เอกสารที่นำมาแสดงถ้าเป็นภาษาต่างประเทศต้องแปลเป็นภาษาไทยที่รับรองความถูกต้องโดย

1.1 คนไทยที่จบการศึกษาในระดับไม่ต่ำกว่าปริญญาตรีในหลักสูตรที่ใช้ภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นเป็นภาษาในการเรียนการสอน หรือ

1.2 อาจารย์ในสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษาและเป็นผู้สอนภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นในสถาบันการศึกษา หรือ

1.3 สถานทูตหรือสถานกงสุลต่างประเทศที่ตั้งอยู่ในประเทศไทยโดยประเทศนั้นใช้ภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นเป็นภาษาราชการ หรือ

1.4 สถานทูตหรือสถานกงสุลไทยในต่างประเทศ

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

|             |                                                          |
|-------------|----------------------------------------------------------|
| วันที่พิมพ์ | 21 กรกฎาคม 2558                                          |
| จัดทำโดย    | สำนักงานที่ดินจังหวัดปัตตานี<br>กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย |
| อนุมัติโดย  | -                                                        |
| เผยแพร่โดย  | -                                                        |