

คู่มือสำหรับประชาชน: จดทะเบียนประเภทโอนอสังหาริมทรัพย์กรณีต้องประกาศ

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

๑. ชื่อกระบวนการ: จดทะเบียนประเภทโอนอสังหาริมทรัพย์กรณีต้องประกาศ

๒. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์

๓. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว

๔. หมวดหมู่ของงานบริการ: จดทะเบียน

๕. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:

๑) ประมวลรัษฎากร

๒) พ.ร.บ. อาคารชุดพ.ศ. ๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

๓) กฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินพ.ศ. ๒๔๙๗

๔) ประมวลกฎหมายที่ดิน

๕) ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

๖) กฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินพ.ศ. ๒๔๙๗

๖. ระดับผลกระทบ: บริการทั่วไป

๗. พื้นที่ให้บริการ: ส่วนกลาง, ส่วนภูมิภาค

๘. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา -

ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ ๐ วัน

๙. ข้อมูลสถิติ

จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน ๐

จำนวนคำขอที่มากที่สุด ๐

จำนวนคำขอน้อยที่สุด ๐

๑๐. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน สำนักคู่มือประชาชน ๒๔/๐๗/๒๐๑๕ ๑๕:๒๓ จดทะเบียนประเภทโอนอสังหาริมทรัพย์
กรณีต้องประกาศสำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์

๑๑. ช่องทางการให้บริการ

- ๑) **สถานที่ให้บริการ** สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์.สระบุรี-หล่มสักอ.เมืองจ.เพชรบูรณ์ ๖๗๐๐๐ /พื้นที่รับผิดชอบ
คืออำเภอเมืองเพชรบูรณ์/โทรศัพท์.๐๕๖๗๑๑๐๒๓,๐๕๖๗๒๑๓๘๙,๐๕๖๗๒๐๖๗๘,๐๕๖๗๑๒๒๔๖
โทรสาร.๐๕๖ ๗๑๑๘๘๕
/ติดต่อด้วยตนเองณหน่วยงาน
ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา
๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น.

หมายเหตุ -

๑๒. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

๑. กรณีไม่แล้วเสร็จในวันยื่นคำขอเนื่องจากต้องมีการประกาศตามกฎหมายสำหรับการโอนที่ดินมีหลักฐานเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓/น.ส. ๓ ข) หรือโอนเฉพาะสิ่งปลูกสร้างซึ่งกฎหมายกำหนดให้ต้องประกาศ ๓๐ วัน (กรณีที่ต้องมีการประกาศหรือไม่ได้รับยกเว้นไม่ต้องประกาศเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗)

๒. การขอจดทะเบียนประเภทการโอนที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างกรณีต้องมีการประกาศตามกฎหมายเช่นขายขาดให้ แลกเปลี่ยนโอนชำระค่าหุ้นโอนชำระหนี้การได้มาโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๓๖๗ การลงชื่อคู่สมรสแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสเป็นต้น

๓. ผู้โอนจะต้องเป็นเจ้าของที่ดินที่มีชื่อตนเองปรากฏอยู่ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและผู้รับโอนต้องเป็นบุคคลที่มีสัญชาติ ไทย (เว้นแต่มีกฎหมายบัญญัติไว้โดยเฉพาะให้บุคคลที่ไม่มีสัญชาติไทยรับโอนได้)

กรณีผู้รับโอนเป็นนิติบุคคลสัญชาติไทยแต่มีสิทธิการได้มาซึ่งที่ดินเสมือนคนต่างด้าวตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในมาตรา ๙๗ และ ๙๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไม่สามารถรับโอนได้ (เว้นแต่มีกฎหมายกำหนดให้นิติบุคคลสัญชาติไทยแต่มีสิทธิการ ได้มาซึ่งที่ดินเสมือนคนต่างด้าวรับโอนได้)

๔. หากเป็นการโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือโอนเฉพาะสิ่งปลูกสร้างเจ้าของสิ่งปลูกสร้างจะต้องมีหลักฐานการเป็นเจ้าของ สิ่งปลูกสร้าง

๕. ผู้ขอต้องยื่นเอกสารหลักฐานต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินพื้นที่ที่รับผิดชอบซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่โดย ต้องติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์

๕.๑ ครั้งแรกในวันยื่นคำขอเพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่างๆเบื้องต้นก่อนและรับบัตรคิวเพื่อรอยื่นคำขอและสอบสวน ตามลำดับก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป (ไม่นับรวมอยู่ในระยะเวลาให้บริการ)

๕.๒ ครั้งที่สองในวันจดทะเบียนผู้ขอต้องติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์เพื่อรับบัตรคิวและรอเจ้าหน้าที่จดทะเบียนตามลำดับ ก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป (ไม่นับรวมอยู่ในระยะเวลาให้บริการ)

๖. พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องสอบสวนสิทธิและความสามารถรวมถึงความสมบูรณ์ของนิติกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่ง และพาณิชย์เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติมรวมทั้งกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

๗. ระยะเวลาดำเนินการ

๗.๑ วันยื่นคำขอ (๑ วัน) ใช้ระยะเวลาประมาณ ๙๐ นาที (ไม่รวมระยะเวลารอการยื่นคำขอและสอบสวนทั้งนี้การนับ ระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มนับตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มสอบสวนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับ จำนวนคู่กรณีและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓/น.ส. ๓ ข) หรือสิ่งปลูกสร้างเช่นกรณีมีคู่กรณีฝ่ายละหลายราย หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓/น.ส. ๓ ข) หลายฉบับหรือจดทะเบียนหลายประเภทในคราวเดียวกันเป็นต้น และในบางกรณีอาจต้องใช้เวลาเพิ่มตามข้อเท็จจริงเช่นหลักฐานไม่ชัดเจนต้องสอบสวนเพิ่มเติมเพื่อให้ข้อเท็จจริงยุติขายที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ขนาดสิ่งปลูกสร้างตามหลักฐานเดิมกับข้อเท็จจริงที่ขอจดทะเบียนไม่ตรงกันเป็นต้น

๗.๒ การนับระยะเวลาปิดประกาศครบ ๓๐ วันนับแต่วันปิดประกาศนับสุดท้ายนำเสนอประกาศและปิดประกาศรวม ๑๐ วัน นับแต่วันที่เจ้าพนักงานที่ดินลงนามและทำหนังสือแจ้งผู้ขอภายใน ๕ วันนับแต่วันประกาศครบกำหนดทั้งนี้ระยะเวลาอาจ เพิ่มขึ้นได้ตามข้อเท็จจริงเป็นกรณีไปเช่นกรณีได้รับหลักฐานการปิดประกาศจากไปรษณีย์หรือผู้ขอล่าช้าหรือหลักฐานการปิด ประกาศสูญหายต้องปิดประกาศใหม่เป็นต้น

๗.๓ วันจดทะเบียน (๑ วัน) ใช้ระยะเวลาประมาณ ๑๒๐ นาที (ไม่รวมระยะเวลารอเจ้าหน้าที่จดทะเบียนทั้งนี้การนับ

ระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มนับตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มรับเรื่องเพื่อดำเนินการจดทะเบียนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนคู่มือหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓/น.ส. ๓ ข) หรือสิ่งปลูกสร้างเช่นกรณีมีคู่มือฝ่ายละหลายรายหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓/น.ส. ๓ ข) หลายฉบับหรือจดทะเบียนหลายประเภทในคราวเดียวกัน เป็นต้น

๑๓. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑)	การพิจารณา	วันยื่นคำขอ - ยื่นคำขอ - ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน/สารบบที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓/น.ส. ๓ ข) หรือหลักฐานการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง - รับคำขอและสอบสวน คู่มือตรวจสอบ - ทำคำขอและคู่มือลงนามในคำขอ - เจ้าหน้าที่รับคำขอ - ชำระค่าธรรมเนียมคำขอและค่าประกาศ - จัดทำประกาศหนังสือ นำส่งประกาศ - เสนอเจ้าพนักงานที่ดินลงนามประกาศ	๑ วัน	สำนักงานที่ดิน จังหวัดเพชรบูรณ์	-
๒)	การพิจารณา	การประกาศมีกำหนด ๓๐ วัน - ส่งประกาศให้พนักงานเจ้าหน้าที่ติดตามสถานที่ที่กฎหมายกำหนด (ระยะเวลานำส่งประกาศและปิดประกาศรวม ๑๐ วันนับแต่วันที่เจ้าพนักงานที่ดินลงนาม)	๔๕ วัน	สำนักงานที่ดิน จังหวัดเพชรบูรณ์	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		- ประกาศครบกำหนด ๓๐ วันไม่มีผู้โต้แย้งคัดค้าน (การนับระยะเวลาประกาศ ๓๐ วันให้เริ่มนับวันปิดประกาศฉบับสุดท้าย) - ทำหนังสือแจ้งผู้ขอมาดำเนินการเพื่อจดทะเบียน (ภายใน ๕ วันนับแต่วันประกาศครบกำหนด)			
๓)	การพิจารณา	วันจดทะเบียน - ยื่นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน - ตรวจสอบเรื่อง/ตรวจอายุ - เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาสั่งจดทะเบียน - ทำสัญญา/บันทึกข้อตกลง/คู่กรณีลงนาม/แก้ทะเบียน - ประเมินราคาทุนทรัพย์ - คำนวณค่าใช้จ่าย/ผู้ขอชำระเงิน - เจ้าพนักงานที่ดินตรวจสอบเรื่อง/ลงนามจดทะเบียน/ประทับตราประจำตำแหน่งในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือสมุดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม - เกี่ยวกับบอสังหาริมทรัพย์พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ขอตรวจสอบความถูกต้อง	๑ วัน	สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์	-

ระยะเวลาดำเนินการรวม ๔๗ วัน

๑๔.งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว
ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

๑๕. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

๑๕.๑) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑)	หนังสือรับรอง การทำประโยชน์ (น.ส. ๓/น.ส. ๓ ข) (ต้นฉบับ)	กรมที่ดิน	๑	๐	ฉบับ	-
๒)	บัตรประจำตัว ประชาชน (ต้นฉบับ)	กรมการปกครอง	๑	๐	ฉบับ	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็นบุคคล ธรรมดา)
๓)	สำเนาทะเบียน บ้าน (ต้นฉบับ)	กรมการปกครอง	๑	๐	ฉบับ	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็นบุคคล ธรรมดา)
๔)	หนังสือรับรองนิติ บุคคลซึ่ง สาระสำคัญต่างๆ ในหนังสือรับรอง ที่นำมาแสดงยัง เป็นปัจจุบัน (ต้นฉบับ) สำเนา บัญชีรายชื่อผู้ถือ หุ้นและสำเนา หนังสือรับรองนิติ บุคคลดังกล่าวซึ่ง ผู้มีอำนาจทำการ แทนนิติบุคคล (ไม่ใช่ผู้รับมอบ อำนาจ) รับรอง ความถูกต้อง พร้อมประทับตรา ของนิติบุคคล กรณีหนังสือ รับรองนิติบุคคล ระบุว่าต้องมีการ ประทับตรา	กรมพัฒนาธุรกิจ การค้า	๑	๑	ฉบับ	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็นนิติ บุคคล)
๕)	บัตรประจำตัว ประชาชนสำเนา	กรมการปกครอง	๑	๐	ชุด	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็นนิติ

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ทะเบียนบ้าน (ต้นฉบับ) ของ กรรมการผู้มี อำนาจทำการ แทนนิติบุคคล และตราประทับ ของนิติบุคคล (กรณีหนังสือ รับรองนิติบุคคล ระบุว่าต้องมีการ ประทับตรา) พร้อมทั้งตัวอย่าง ลายมือชื่อของ กรรมการผู้มี อำนาจทำการ แทนนิติบุคคล (ต้นฉบับ)					บุคคล)

๑๕.๒) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑)	หลักฐานการเป็น เจ้าของสิ่งปลูก สร้างกรณีไม่ได้รับ โอนสิ่งปลูกสร้าง มาพร้อมกับที่ดิน ต้องมีหลักฐาน การเป็นเจ้าของ สิ่งปลูกสร้างเช่น หลักฐานที่ผู้โอน ขออนุญาตปลูก สร้างหรือถ้าไม่มี ให้ใช้หลักฐานการ ออกหมายเลข ประจำบ้านให้แก่ ผู้โอนหรือ	-	๑	๑	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	หลักฐานของทาง ราชการที่เป็น หลักฐานเชื่อได้ว่า เป็นเจ้าของสิ่ง ปลูกสร้างจริงเป็น ต้น (ต้นฉบับ)					
๒)	หลักฐานของทาง ราชการแสดงว่า ได้มีการเปลี่ยนชื่อ ตัวชื่อสกุล (ถ้ามี การเปลี่ยนชื่อตัว ชื่อสกุลไม่ตรงกับ ชื่อตัวชื่อสกุลใน หนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดิน) (ต้นฉบับ)	กรมการปกครอง	๑	๐	ฉบับ	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็นบุคคล ธรรมดา)
๓)	ทะเบียนสมรส ทะเบียนหย่า พร้อมบันทึกหลัง การหย่าของผู้โอน (ถ้ามีการจด ทะเบียนสมรส หรือจดทะเบียน หย่า) (ต้นฉบับ)	กรมการปกครอง	๑	๐	ฉบับ	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็นบุคคล ธรรมดา)
๔)	หนังสือยินยอมให้ ทำนิติกรรมของคู่ สมรส (ต้นฉบับซึ่ง ผู้ขอจัดทำ) พร้อม บัตรประจำตัว ประชาชนสำเนา ทะเบียนบ้านของ คู่สมรสและ ทะเบียนสมรส (สำเนารับรอง ความถูกต้อง) กรณีที่ต้องให้	-	๑	๑	ฉบับ	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็นบุคคล ธรรมดา)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ความยินยอมเช่า เป็นสินสมรสที่ใส่ ชื่อไว้เพียงผู้เดียว เป็นต้น (ถ้ามีคู่ สมรสโดยชอบ ด้วยกฎหมายและ เป็นสินสมรส) ยกเว้นกรณีคู่ สมรสแสดงตัว ยินยอมให้ทำนิติ กรรมด้วยตนเอง					
๕)	ใบมรณบัตรคู่ สมรส (ถ้าคู่สมรส ถึงแก่กรรม) (ต้นฉบับ)	กรมการปกครอง	๑	๐	ฉบับ	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็นบุคคล ธรรมดา)
๖)	ทะเบียนหย่า พร้อมทั้งบันทึก หลังการหย่าของ ผู้โอน (ต้นฉบับ) หรือต้นฉบับและ สำเนาคำ พิพากษาหรือ คำสั่งศาลและ หนังสือรับรองคดี ถึงที่สุดมาแสดง ด้วย (กรณีแบ่ง ทรัพย์สินระหว่าง คู่สมรส) (ต้นฉบับ)	-	๑	๐	ฉบับ	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็นบุคคล ธรรมดา)
๗)	รายงานการ ประชุมของนิติ บุคคลที่มีมติให้ โอนหรือรับโอน ที่ดินหรือสิ่งปลูก สร้างพร้อม รายละเอียดที่	-	๑	๑	ฉบับ	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็นนิติ บุคคลซึ่งผู้ขอเป็น ผู้จัดทำ)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	เกี่ยวข้อง (กรณี นิติบุคคลมี กรรมการเพียงคน เดียวไม่ต้องใช้ รายงานการ ประชุมเว้นแต่ ข้อบังคับของนิติ บุคคลต้องประชุม ผู้ถือหุ้นทั้งหมดให้ แสดงรายงานการ ประชุมผู้ถือหุ้น) ต้นฉบับและ สำเนารับรอง ความถูกต้อง พร้อมประทับตรา ของนิติบุคคล กรณีหนังสือ รับรองนิติบุคคล ระบุว่าต้องมีการ ประทับตรา					
๘)	- บัญชีรายชื่อผู้ ถือหุ้นกรณีบริษัท จำกัดหรือบริษัท มหาชนจำกัดเป็น ผู้ถือหุ้นอยู่ด้วยให้ แสดงรายชื่อผู้ถือ หุ้นโดยแสดง สัญชาติและ จำนวนหุ้นของผู้ ถือหุ้นนั้นด้วย ต้นฉบับและ สำเนารับรอง ความถูกต้อง พร้อมประทับตรา ของนิติบุคคล กรณีหนังสือ	กรมพัฒนาธุรกิจ การค้า	๑	๑	ฉบับ	(กรณีผู้รับโอนเป็น นิติบุคคล)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	รับรองนิติบุคคล ระบุว่าต้องมีการ ประทับตรา - รายชื่อและ สัญชาติของ สมาชิกกรณี สมาคมหรือ สหกรณ์ขอรับโอน ที่ดิน					
๙)	ข้อบังคับของนิติ บุคคลหนังสือ บริคณห์สนธิและ วัตถุประสงค์ (ต้นฉบับและ สำเนารับรอง ความถูกต้อง) พร้อมประทับตรา ของนิติบุคคล กรณีหนังสือ รับรองนิติบุคคล ระบุว่าต้องมีการ ประทับตรา	กรมพัฒนาธุรกิจ การค้า	๑	๑	ฉบับ	(กรณีผู้รับโอนเป็น นิติบุคคล)
๑๐)	บัญชีรายชื่อผู้ถือ หุ้นของนิติบุคคล (ไทย) ซึ่งถือหุ้น ในบริษัทจำกัด หรือบริษัท มหาชนจำกัด (ผู้ ขอรับโอนที่ดิน) และถ้านิติบุคคล (ไทย) นั้นมีนิติ บุคคล (ไทย) อื่นถือหุ้นอยู่อีก ต้องแสดง หลักฐานบัญชี รายชื่อผู้ถือหุ้น	กรมพัฒนาธุรกิจ การค้า	๑	๑	ฉบับ	(กรณีผู้โอนหรือ ผู้รับโอนเป็นบุคคล ธรรมดา)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ของนิติบุคคล (ไทย) อื่นด้วย (ต้นฉบับพร้อม สำเนารับรอง ความถูกต้อง)					
๑๑)	หนังสือรับรอง ของบริษัทศูนย์รับ ฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัดหรือหนังสือ รับรองของนาย ทะเบียนของ บริษัทว่าจะ ควบคุมอัตราส่วน การถือหุ้นของคน ต่างด้าวของ บริษัทมหาชน จำกัดนั้นไม่เกิน กว่าร้อยละ ๔๙ ของทุนจด ทะเบียน (ต้นฉบับ)	-	๑	๐	ฉบับ	(กรณีบริษัท มหาชนจำกัดไม่ได้ เป็นผู้รับโอนที่ดิน แต่เป็นผู้ถือหุ้นใน บริษัทที่ขอรับโอน ที่ดิน)
๑๒)	กรณีรับโอนที่ดิน โดยมี วัตถุประสงค์เพื่อ ประกอบธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ หรือมีเหตุเชื่อได้ ว่าให้คนไทยเป็นผู้ ถือหุ้นแทนคน ต่างด้าวใช้ หลักฐานตามข้อ หมายเหตุ	-	๑	๑	ฉบับ	(๑. ที่มาของเงินที่ ผู้ถือหุ้นสัญชาติ ไทยนำมาซื้อหุ้น เช่น ๑.๑ หนังสือ รับรองจากสถาน ประกอบการว่าผู้ ถือหุ้นปฏิบัติงาน ในตำแหน่งใด ตั้งแต่เมื่อใดมี รายได้เดือนละ เท่าไรหรือหลักฐาน ที่เชื่อถือได้ ๑.๒ หลักฐาน

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
						ที่แสดงที่มาของเงินที่ซื้อหุ้นเช่น บัญชีเงินฝาก สัญญากู้ยืม เป็นต้น ๑.๓ กรณีผู้ถือหุ้นเป็นนิติบุคคล สัญชาติไทยให้แสดงหลักฐานตาม ๑.๒ พร้อมรายงานการประชุมของนิติบุคคลที่มีมติเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว ๒. กรณีซื้อที่ดินในราคาสูงกว่าทุนจดทะเบียนโดยไม่มี การจำนองที่ดินให้แสดงหลักฐานที่มาของเงินเช่นสัญญา กู้ยืมหลักฐานการโอนเงินจากต่างประเทศการ ถอนเงินจากบัญชี เงินฝากรายงาน การประชุมของนิติบุคคลผู้กู้และผู้ให้กู้ และงบบุลบริษัท)
๑๓)	กรณีคนไทยที่มีคู่สมรสต่างด้าวขอซื้อที่ดินเพื่อเป็นสินส่วนตัวใช้หลักฐานตามข้อหมายเหตุ	-	๑	๐	ฉบับ	(๑. คนไทยและคู่สมรสต่างด้าวต้องมาให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าเงินที่ซื้อที่ดินเป็นสินส่วนตัวของคนไทย ๒. กรณีคนต่างด้าวไม่สามารถไป

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
						ให้อัยคำตาม ๑. ให้คนไทยและคู่ สมรสต่างด้าวไป ยื่นคำขอบันทึก อัยคำตาม ๑. ณสำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร หรือสาขาหรือส่วน แยกสำนักงานที่ดิน จังหวัดหรือสาขา หรือส่วนแยกแห่ง ใดก็ได้แล้วให้คน ไทยนำหนังสือ รับรองนั้นไปมอบ ให้เจ้าพนักงาน ที่ดินผู้จดทะเบียน สิทธิและนิติกรรม ๓. ถ้าคู่สมรสต่าง ด้าวอยู่ต่างประเทศ ให้บันทึกอัยคำ ตาม ๑. ที่ สถานทูตสถาน กงสุลหรือโนตา รีப்பบลิคณ ประเทศนั้นแล้วนำ หนังสือรับรองมา มอบให้เจ้า พนักงานที่ดินผู้จ ทะเบียนสิทธิและ นิติกรรม)
๑๔)	หนังสือมอบ อำนาจ (ผู้ขอ จัดทำ) และบัตร ประจำตัว ประชาชนผู้มอบ อำนาจหรือสำเนา	-	๑	๑	ฉบับ	(กรณีไม่ไป ดำเนินการด้วย ตนเอง)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	บัตรประจำตัว ประชาชนและ สำเนาทะเบียน บ้าน (ถ่าย เอกสาร) ที่ผู้มอบ อำนาจรับรอง ความถูกต้อง พร้อมบัตร ประจำตัว ประชาชนและ สำเนาทะเบียน บ้าน (ต้นฉบับ) ของผู้รับมอบ อำนาจ					
๑๕)	กรณีที่ดินปลูก สร้างที่โอนไม่ใช่ ของเจ้าของที่ดิน ต้องมีหนังสือ ยินยอมของ เจ้าของที่ดินให้ทำ นิติกรรมและ ยืนยันว่าสิ่งปลูก สร้างนั้นเป็นของ ผู้โอนไม่ใช่ของ เจ้าของที่ดิน (ต้นฉบับ)	-	๑	๐	ฉบับ	-
๑๖)	กรณีกฎหมาย กำหนดให้ต้องมี หลักฐานคำ ยินยอมหรือต้อง ได้รับอนุญาตจาก หน่วยงานใดหรือ บุคคลใดก่อนต้อง นำหลักฐานนั้นมา แสดงด้วยเช่น กรณีผู้เยาว์ขาย	-	๑	๐	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ที่ดินซึ่งต้องขอ อนุญาตศาลก่อน ตามกฎหมายเป็น ต้น (ต้นฉบับ)					
๑๗)	คำพิพากษาหรือ คำสั่งศาลและ หนังสือรับรองคดี ถึงที่สุดต้นฉบับ พร้อมสำเนา รับรองความ ถูกต้อง	กรมพัฒนาธุรกิจ การค้า	๑	๐	ฉบับ	(กรณีการโอนตาม คำสั่งศาลหรือโอน โดยมีคำพิพากษา)

๑๖.ค่าธรรมเนียม

๑) ค่าคำขอแปลงละ ๕ บาท

ค่าธรรมเนียม ๕ บาท

หมายเหตุ -

๒) ค่าธรรมเนียม ๒ % ของราคาประเมิน

ค่าธรรมเนียม ๒ บาท

หมายเหตุ -

๓) ค่าธรรมเนียม ๐.๕% ของราคาประเมิน (กรณีเป็นการโอนโดยเสนหาไม่มีค่าตอบแทนระหว่างบุพการีกับผู้สืบสันดานหรือระหว่างคู่สมรส)

ค่าธรรมเนียม ๐.๕ บาท

หมายเหตุ -

๔) ค่าภาษีหัก ณ ที่จ่ายกรณีผู้โอนเป็นนิติบุคคลเสีย ๑ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง

(สำหรับค่าภาษีหัก ณ ที่จ่ายกรณีผู้โอนเป็นบุคคลธรรมดาคำนวณจากราคาประเมินตามวิธีการที่กำหนดในประมวลรัษฎากร (อัตราก้าวหน้า)

ค่าธรรมเนียม ๑ บาท

หมายเหตุ -

๕) ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะกรณีผู้โอนเป็นบุคคลธรรมดาเสีย ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง (ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตามประมวลรัษฎากร)

ค่าธรรมเนียม ๓.๓ บาท

หมายเหตุ -

- ๖) ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะกรณีผู้โอนเป็นนิติบุคคลเสีย ๓.๓ % (รวมภาษีท้องถิ่น) ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง

ค่าธรรมเนียม ๓.๓ บาท

หมายเหตุ -

- ๗) ค่าอากรแสตมป์กรณีผู้โอนเป็นบุคคลธรรมดาเสีย ๐.๕ % ของราคาที่สูงกว่าระหว่างราคาประเมินกับราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง (ถ้าเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้วไม่ต้องเสียค่าอากรแสตมป์)
(สำหรับกรณีผู้โอนเป็นนิติบุคคลไม่ต้องเสียเพราะเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว)

ค่าธรรมเนียม ๐.๕ บาท

หมายเหตุ -

- ๘) ค่าอากรคຸ່ວ້บการมีกรจัดทำตราสารซึ่งมีข้อความอย่างเดียวกันกับต้นฉบับและผู้กระทำตราสารได้ลงลายมือชื่อไว้อย่างเดียวกับต้นฉบับเสียค่าอากรคຸ່ວ້บ ๕ บาท

ค่าธรรมเนียม ๕ บาท

หมายเหตุ -

- ๙) ค่ามอบอำนาจเรื่องละ ๒๐ บาท

ค่าธรรมเนียม ๒๐ บาท

หมายเหตุ -

- ๑๐) ค่าประกาศเรื่องละ ๑๐ บาท

-) ค่าธรรมเนียม ๑๐ บาท

หมายเหตุ -

- ๑๑) ค่าพยานให้แก่พยานคนละ ๑๐ บาท

-) ค่าธรรมเนียม ๑๐ บาท

หมายเหตุ -

๑๗. ช่องทางการร้องเรียน

- ๑) ช่องทางการร้องเรียนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์

หมายเหตุ (สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ถ.สระบุรี-หล่มสักอ.เมืองจ.เพชรบูรณ์ ๖๗๐๐๐

โทร. ๐๕๖๗๑๑๐๒๓, ๐๕๖๗๒๑๓๘๙, ๐๕๖๗๒๐๖๗๘, ๐๕๖๗๑๒๒๔๖ โทรสาร. ๐๕๖ ๗๑๑๘๘๕

ระยะเวลาเปิดให้บริการเปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐

- ๑๖:๓๐ น.

)

- ๒) **ช่องทางการร้องเรียน**ผู้รับเรื่องร้องเรียนสำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์
หมายเหตุ-
- ๓) **ช่องทางการร้องเรียน**ศูนย์ดำรงธรรมสำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์
หมายเหตุ(สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ถ.สระบุรี-หล่มสักอ.เมืองจ.เพชรบูรณ์ ๖๗๐๐๐
 โทร.๐๕๖๗๑๑๐๒๓,๐๕๖๗๒๑๓๘๙,๐๕๖๗๒๐๖๗๘,๐๕๖๗๑๒๒๔๖ โทรสาร.๐๕๖ ๗๑๑๘๘๕
 ระยะเวลาเปิดให้บริการเปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐
 - ๑๖:๓๐ น.
)
- ๔) **ช่องทางการร้องเรียน**ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขานุการกรมโทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๕๐๐-๔ ศูนย์ราชการเฉลิม
 พระเกียรติ ๘๐ พรรษาชั้น ๖ อาคารรัฐประศาสนภักดีถนนแจ้งวัฒนะแขวงทุ่งสองห้องเขตหลักสี่กทม. ๑๐๒๑๐
หมายเหตุ-
- ๕) **ช่องทางการร้องเรียน**ศูนย์ดำรงธรรมจังหวัดเพชรบูรณ์
หมายเหตุ(ศาลากลางจังหวัดเพชรบูรณ์ถ.สระบุรี-หล่มสักอ.เมืองจ.เพชรบูรณ์ ๖๗๐๐๐ ๐๕๖-๗๒๙๗๘๔)
- ๖) **ช่องทางการร้องเรียน**ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดินโทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๗๘-๔
หมายเหตุ-
- ๗) **ช่องทางการร้องเรียน**ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขานุการกรมโทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๕๐๐-๔ ศูนย์ราชการเฉลิม
 พระเกียรติ ๘๐ พรรษาชั้น ๖ อาคารรัฐประศาสนภักดีถนนแจ้งวัฒนะแขวงทุ่งสองห้องเขตหลักสี่กทม. ๑๐๒๑๐
หมายเหตุ-
- ๘) **ช่องทางการร้องเรียน**ศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี
หมายเหตุ(เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. ๑๐๓๐๐ / สายด่วน ๑๑๑๑ / www.๑๑๑๑.go.th / ตู้ปณ.๑๑๑๑
 เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. ๑๐๓๐๐)

๑๘. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

- ๑) มีครบทุกประเภทสามารถขอตรวจสอบจากพนักงานเจ้าหน้าที่ณสำนักงานที่ดินทุกแห่งหรือสามารถตรวจสอบ
 ด้วยตนเองจากเว็บไซต์ www.dol.go.th/registry

-

๑๙. หมายเหตุ

๑. เอกสารที่นำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ถ้าเป็นภาษาต่างประเทศต้องแปลเป็นภาษาไทยที่รับรองความถูกต้องโดย
- ๑.๑ คนไทยที่จบการศึกษาในระดับไม่ต่ำกว่าปริญญาตรีในหลักสูตรที่ใช้ภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นเป็นภาษาในการ
 เรียนการสอนหรือ
- ๑.๒ อาจารย์ในสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษาและเป็นผู้สอนภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นในสถาบันการศึกษาหรือ
- ๑.๓ สถานทูตหรือสถานกงสุลต่างประเทศที่ตั้งอยู่ในประเทศไทยโดยประเทศนั้นใช้ภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นเป็น
 ภาษาราชการหรือ
- ๑.๔ สถานทูตหรือสถานกงสุลไทยในต่างประเทศ
- (ทั้งนี้ตามกฎหมายกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองพ.ศ. ๒๕๓๙)

วันที่พิมพ์	๒๔/๐๗/๒๕๕๘
สถานะ	รออนุมัติชั้นที่ ๒ โดยสำนักงาน ก.พ.ร. (OPDC)
จัดทำโดย	สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ด. มท.
อนุมัติโดย	-
เผยแพร่โดย	-