



การรับมรดกที่ดิน จะทำอย่างไร ?



กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

การรับมรดกที่ดิน ทำอย่างไร?

เมื่อเจ้าของที่ดินหรือผู้มีชื่อในเอกสารเกี่ยวกับที่ดิน (เช่น โฉนดที่ดิน หรือ น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก. หรือ น.ส.๓ ข.) ตายลงไป ที่ดินแปลงนั้นก็จะเป็**นมรดก** ซึ่งจะตกทอดแก่ทายาทของผู้ตาย โดยสิทธิตามกฎหมายหรือโดยพินัยกรรมที่เจ้ามรดกทำไว้

ทายาทที่มีสิทธิตามกฎหมายหรือทายาทโดยธรรมมี ๖ ลำดับ แต่ละลำดับมีสิทธิได้รับมรดกก่อนหลัง ดังต่อไปนี้

๑. ผู้สืบสันดาน (บุตร, หลาน, เหลน, ลื้อ)
๒. บิดา มารดา
๓. พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน
๔. พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกัน
๕. ปู่ ย่า ตา ยาย
๖. ลุง ป้า น้า อา

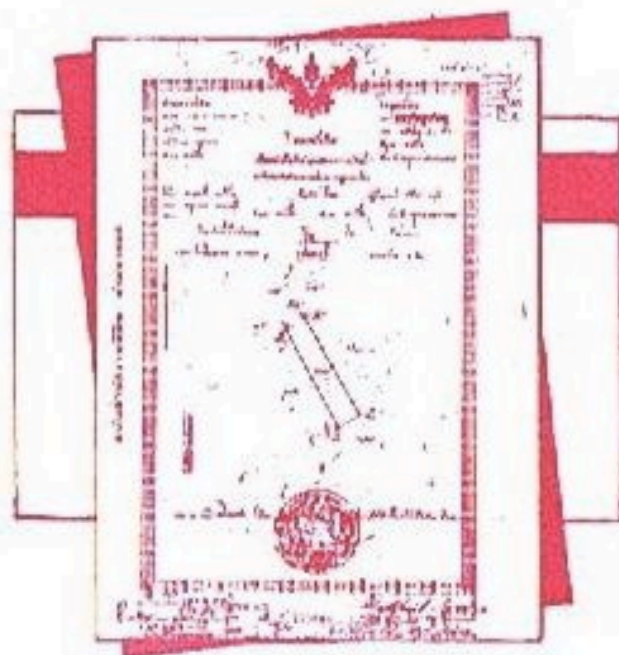
คู่สมรสที่ยังมีชีวิตอยู่ถือเป็นทายาทโดยธรรม มีสิทธิรับมรดกร่วมกับทายาทโดยธรรม ทั้ง ๖ ลำดับ

โดยผู้มีสิทธิได้รับมรดกที่ดินจะต้องไป
ขอจดทะเบียนรับโอนมรดกที่ดินนั้นที่สำนักงาน
ที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ใน
กรณีมีเอกสารเป็นโฉนดที่ดิน น.ส.๓ ข. และ
สำนักงานที่ดินอำเภอ ในกรณีมีเอกสารเป็น น.ส.๓,
น.ส.๓ ก. ถ้าท้องที่ใดที่ได้มีประกาศกระทรวง
มหาดไทยยกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอ
เกี่ยวกับการปฏิบัติการตามกฎหมายที่ดินแล้ว ไม่ว่า
ที่ดินจะเป็นโฉนดที่ดิน น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก.
น.ส.๓ ข. จะต้องไปขอจดทะเบียนที่สำนักงานที่ดิน
จังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาที่ที่ดินตั้งอยู่

หลักฐานที่ต้องนำไปประกอบการ การขอรับมรดก คือ

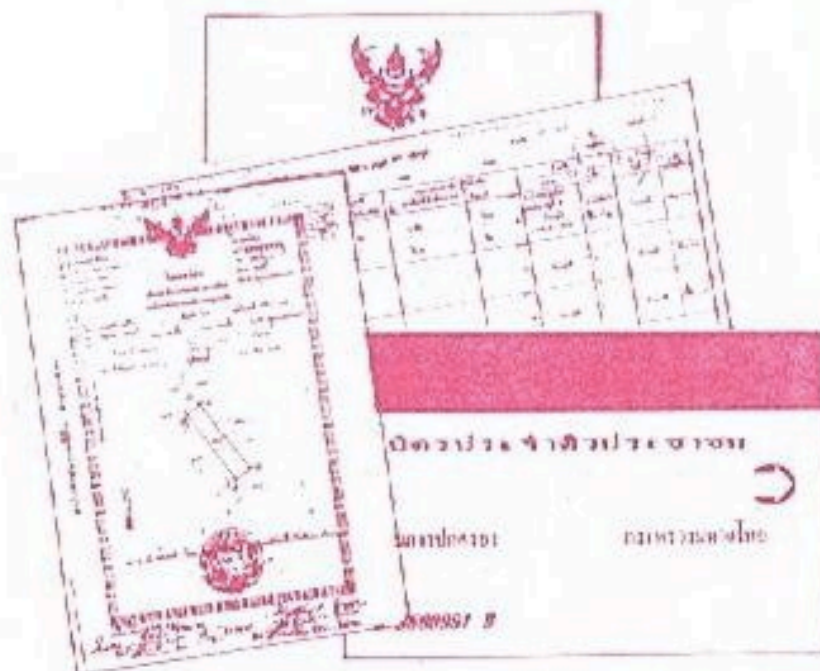
- โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์
- บัตรประจำตัว
- ทะเบียนบ้าน
- หลักฐานการตายของเจ้ามรดก เช่น
มรณบัตร
- พิณัยกรรม (ถ้ามี)

- ถ้าผู้ขอ ขอรับมรดกในฐานะเป็นคู่สมรส
ต้องมีหลักฐานการสมรสที่ข้อบด้วยกฎหมาย
- ถ้าผู้ขอรับมรดกเป็นบิดาเจ้ามรดก
ต้องมีทะเบียนสมรสกับมารดาของเจ้ามรดกหรือ
หลักฐานการรับรองบุตร
- กรณีบุตรบุญธรรมเป็นผู้ขอรับมรดก
ต้องแสดงหลักฐานการจดทะเบียนรับบุตรบุญธรรม
- ถ้ามีการพิพาทเกี่ยวกับมรดก ต้อง
นำสัญญาประนีประนอมยอมความหรือ
คำพิพากษาอันถึงที่สุดไปแสดง
- ถ้ามีผู้มีสิทธิรับมรดกร่วมกันหลายคน
บางคนได้ถึงแก่กรรมไปแล้ว ต้องมีหลักฐาน
การตายของทายาทนั้นๆ



ในกรณีที่มีผู้จัดการมรดก หลักฐานที่ต้องนำไป คือ

- คำสั่งศาลหรือคำพิพากษาของศาลอื่น
ถึงที่สุด หรือพิ้นยกกรรมจึงตั้งให้ผู้นั้นเป็นผู้จัดการ
มรดก
- หลักฐานการตายของเจ้ามรดก
- ทะเบียนบ้าน และบัตรประจำตัวของ
ผู้จัดการมรดก
- โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์



ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน

- ค่าคำขอ แปลงละ ๕ บาท
- ค่าประกาศมรดก แปลงละ ๑๐ บาท
- ค่าจดทะเบียนผู้จัดการมรดก แปลงละ ๕๐ บาท
- ค่าจดทะเบียนโอนมรดก ร้อยละ ๒ ตามราคาประเมินทุนทรัพย์
- ในกรณีโอนมรดกระหว่างคู่บุพการี กับผู้สืบสันดาน หรือระหว่างคู่สมรส เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ ร้อยละ ๐.๕

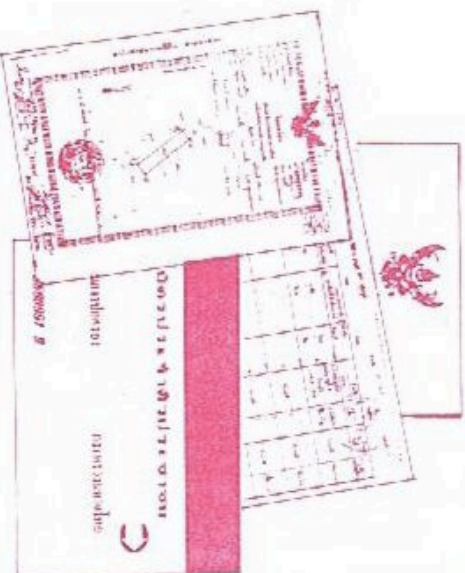


จัดทำโดย ฝ่ายประชาสัมพันธ์ สำนักส่งเสริมการออม กรมที่ดิน

พิมพ์ที่ กองการพิมพ์ กรมที่ดิน จำนวน ๒๐,๐๐๐ เล่ม พ.ศ.๒๕๖๓

ในกรณีที่มีผู้จัดการมรดก หลักฐานที่ต่อยื่นไป คือ

- คำสั่งศาลหรือคำพิพากษาของศาลชั้น
รังษีสุดท้าย หรือพิพาทกรรมซึ่งตั้งใช้ผู้ขอเป็นผู้จัดการ
มรดก
- หลักฐานการตายของเจ้ามรดก
- ทะเบียนบ้าน และบัตรประจำตัวของผู้
จัดการมรดก



ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน

- ค่าทำขอ แปลงละ ๕ บาท
- ค่าประกาศมรดก แปลงละ ๑๐ บาท
- ค่าจดทะเบียนผู้จัดการมรดก แปลงละ
๕๐ บาท
- ค่าจดทะเบียนโอนมรดก ร้อยละ ๒

ต่างราคาประเมินทรัพย์
 • ในกรณีโอนมรดกระหว่างคู่สมภพ
 กับผู้สืบสันดาน หรือระหว่างคู่สมรส เรียบตาม
 ราชประเพณีทรัพย์ ร้อยละ ๐.๕



ผู้ขอโดย มีทะเบียนของสันนิษฐานที่สำนักงานเจ้าพนักงานทะเบียน
หมายเหตุ กองราชทัณฑ์ โทร. ๒๖๖๒๒๑๑๑ หรือ ๑๖๖๒๖๖๖๖



การรับมรดกที่ต้น จะทำอย่างไร ?



กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย