

การออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (ตามมาตรา 63 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน)



กระบวนการ ขั้นตอน



* รวมระยะเวลาดำเนินการ 76 วัน

หากไม่มีผู้โต้แย้งคัดค้านเหลือ 36 วัน

หากไม่ต้องประกาศเหลือ 6 วัน



เอกสารประกอบการยื่นคำขอ

กรณีบุคคลธรรมดา

- หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ชำรุดหรือเป็นอันตรายหรือสูญหาย
- บัตรประจำตัวประชาชน, สำเนาทะเบียนบ้าน (ต้นฉบับ), ใบสำคัญการสมรส, หลักฐานการเปลี่ยนคำนำหน้านาม ชื่อตัว ชื่อสกุล (ถ้ามี) ของเจ้าของที่ดิน กรณีมอบอำนาจต้องมีหนังสือมอบอำนาจ บัตรประจำตัวประชาชนและผู้มอบอำนาจหรือสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน (ถ่ายเอกสาร) ที่ผู้มอบอำนาจรับรองความถูกต้อง พร้อมบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน (ต้นฉบับ) ของผู้รับมอบอำนาจ และต้องระบุในหนังสือมอบอำนาจให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจในการให้ถ้อยคำต่างๆ รวมทั้งการลงนามรับทราบในบันทึกต่อเจ้าหน้าที่กรณีส่งมอบเอกสารไม่ครบถ้วนด้วย
- ใบมรณบัตร, พินัยกรรม, คำสั่งศาลตั้งผู้จัดการมรดก/ผู้พิทักษ์/ผู้อนุบาล (ถ้ามี) บัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน (ต้นฉบับ) ของทายาทและผู้จัดการมรดก

กรณีนิติบุคคล

- หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ชำรุดหรือเป็นอันตรายหรือสูญหาย
- หนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล
- ข้อบังคับของนิติบุคคล, หนังสือบริคณห์สนธิและวัตถุประสงค์
- บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นกรณีบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด
- แบบรับรองรายการจดทะเบียนจัดตั้งห้างหุ้นส่วนกรณีห้างหุ้นส่วนจำกัดหรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว
- บัตรประจำตัวประชาชน, ทะเบียนบ้าน, หลักฐานการเปลี่ยนคำนำหน้านาม ชื่อตัว ชื่อสกุล (ถ้ามี) และตัวอย่างลายมือชื่อของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล กรณีมอบอำนาจดำเนินการเช่นเดียวกับกรณีบุคคลธรรมดา ติดอากรแสตมป์ให้ครบถ้วนตามกฎหมายกำหนด และลงนามโดยกรรมการผู้มีอำนาจที่ระบุไว้ในหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล

- รายงานการประชุมนิติบุคคลซึ่งลงมติเกี่ยวกับที่ดินแปลงที่ขอออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือลงมติเกี่ยวกับการให้ยื่นเรื่องขอออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและรับรองว่าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวชำรุดเป็นอันตราย หรือสูญหายจริง

กรณีวัด

- หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ชำรุดหรือเป็นอันตรายหรือสูญหาย
- หลักฐานการแต่งตั้งเจ้าอาวาสหรือผู้รักษาการแทน
- หลักฐานใบสุทธิของเจ้าอาวาส
- หนังสือมอบอำนาจของเจ้าอาวาส ให้โยมวิจารย์หรือผู้อื่นที่เหมาะสมทำแทน โดยต้องระบุในหนังสือมอบอำนาจให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจในการให้ถ้อยคำต่างๆ รวมทั้งการลงนามรับทราบในบันทึกต่อเจ้าหน้าที่กรณีส่งมอบเอกสารไม่ครบถ้วนด้วย, บัตรประจำตัวประชาชนและผู้มอบอำนาจหรือสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน (ถ่ายเอกสาร) ที่ผู้มอบอำนาจรับรองความถูกต้อง พร้อมบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน (ต้นฉบับ) ของผู้รับมอบอำนาจ

หมายเหตุ ๑. กรณีนิติบุคคลที่จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เอกสาร เช่น หนังสือรับรองนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น เป็นต้น เป็นเอกสารที่มีการเชื่อมโยงข้อมูลจากฐานข้อมูลภาครัฐเป็นหลัก

๒. กรณีบุคคลธรรมดา เอกสารจากฐานข้อมูลกรมการปกครอง เช่น ทะเบียนบ้าน ทะเบียนสมรส ทะเบียนหย่า มรณบัตร เป็นต้น เป็นเอกสารที่มีการเชื่อมโยงข้อมูลจากฐานข้อมูลภาครัฐเป็นหลัก

การออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (ตามมาตรา 63 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน)



เอกสารประกอบการยื่นคำขอ

กรณีมูลนิธิ

- หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ชำรุดหรือเป็นอันตรายหรือสูญหาย
- หนังสืออนุญาตให้จัดตั้งมูลนิธิ
- บัตรประจำตัวประชาชน, ทะเบียนบ้าน, หลักฐานการเปลี่ยนนํ้าหนึ่ำนาม ชื่อตัว ชื่อสกุล (ถ้ามี) ของกรรมการมูลนิธิ
- ข้อบังคับหรือตราสารการก่อตั้งมูลนิธิ, หนังสืออนุญาตให้จัดตั้งมูลนิธิ
- บัญชีมูลนิธิ (แบบ ม.น. 2) ซึ่งระบุรายชื่อกรรมการด้านหลังตั้งแต่ฉบับแรกจนถึงฉบับที่มีการเปลี่ยนแปลงครั้งสุดท้าย
- รายงานการประชุมกรรมการมูลนิธิซึ่งลงมติเกี่ยวกับที่ดินแปลงที่ขอออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือลงมติเกี่ยวกับการให้ยื่นเรื่องขอออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและรับรองว่าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวชำรุด เป็นอันตรายหรือสูญหายจริง
- หนังสือมอบอำนาจของมูลนิธิ (ถ้ามี) โดยต้องระบุในหนังสือมอบอำนาจให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจในการให้ถ้อยคำต่างๆ รวมทั้งการลงนามรับทราบในบันทึกต่อเจ้าหน้าที่กรณีส่งมอบเอกสารไม่ครบถ้วน, บัตรประจำตัวประชาชนผู้มอบอำนาจหรือสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน (ถ่ายเอกสาร) ที่ผู้มอบอำนาจรับรองความถูกต้อง พร้อมบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน (ต้นฉบับ) ของผู้รับมอบอำนาจ

กรณีมีสยิดอิสลาม

- หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ชำรุดหรือเป็นอันตรายหรือสูญหาย
- ทะเบียนมัสยิด (แบบ ม.อ. 2)
- ประกาศแต่งตั้งอิหม่าม คอเต็บ และบิหลัน, ประกาศแต่งตั้งกรรมการมัสยิด
- บัตรประจำตัวประชาชน, ทะเบียนบ้าน, หลักฐานการเปลี่ยนนํ้าหนึ่ำนาม ชื่อตัว ชื่อสกุล (ถ้ามี) ของอิหม่าม คอเต็บ บิหลันและกรรมการมัสยิด
- หนังสือมอบอำนาจของคณะกรรมการมัสยิด (ถ้ามี) โดยต้องระบุในหนังสือมอบอำนาจให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจในการให้ถ้อยคำต่างๆ รวมทั้งการลงนามรับทราบในบันทึกต่อเจ้าหน้าที่กรณีส่งมอบเอกสารไม่ครบถ้วน, บัตรประจำตัวประชาชนผู้มอบอำนาจหรือสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน (ถ่ายเอกสาร) ที่ผู้มอบอำนาจรับรองความถูกต้องพร้อมบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน (ต้นฉบับ) ของผู้รับมอบอำนาจ
- กรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินสูญหายให้นำพยานบุคคลที่นำเชื่อถือ 2 คน มาให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยนำบัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้านมาแสดงด้วย
- กรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินสูญหายเนื่องจากการกระทำความผิดทางอาญาให้นำหลักฐานการแจ้งความต่อเจ้าพนักงานสอบสวนประกอบคำขอด้วย (หากเจ้าของหนังสือแสดงสิทธิฯ มิได้แจ้งความด้วยตนเอง ต้องรับรองหลักฐานการแจ้งความด้วย)
- กรณีศาลมีคำสั่งหรือคำพิพากษาถึงที่สุดเกี่ยวกับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือเป็นผู้มีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาหรือเจ้าพนักงานตามกฎหมายขอให้ออกใบแทนให้นำคำสั่งหรือคำพิพากษานั้นมาแสดงด้วย
- กรณีผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมเพียงบางคนยื่นคำขอออกใบแทนให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมที่เหลือหรือพยานหลักฐานอื่นมาประกอบการสอบสวนของเจ้าหน้าที่จนเป็นที่เชื่อถือได้ว่าโฉนดที่ดินชำรุด เป็นอันตรายหรือสูญหายจริง
- หลักฐานอื่นที่จำเป็นในการประกอบการพิจารณาซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่จะได้นำไปให้ทราบล่วงหน้าก่อนสิ้นสุดระยะเวลาที่กำหนดในแต่ละขั้นตอน



ช่องทางการให้บริการ

สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ในท้องที่ที่ดินตั้งอยู่



เปิดให้บริการ วันจันทร์ - วันศุกร์
(ยกเว้นวันหยุดราชการและวันหยุดนักขัตฤกษ์)
เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)



ค่าธรรมเนียม

- ค่าคำขอ แปลงละ 5 บาท
- ค่าประกาศ (กรณีต้องประกาศ) แปลงละ 10 บาท
- ค่าปิดประกาศให้แก่ผู้ปิดประกาศ (กรณีต้องประกาศ) แห่งละ 10 บาท
- ค่าพยานคำขอ 20 บาท
- ค่ามอบอำนาจ (กรณีมอบอำนาจ) เรืองละ 20 บาท ปิดอากรแสตมป์ 30 บาท
- ค่าออกใบแทน ฉบับละ 50 บาท



ช่องทางติดต่อ/ร้องเรียน



- เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดในท้องที่ที่ดินตั้งอยู่
- ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์ สำนักงานเลขานุการกรม โทร. 0 2141 5501
- กลุ่มคุ้มครองจริยธรรมกรมที่ดิน โทร. 0 2141 5896
- สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน โทร. 0 2503 3382
- ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300/สายด่วน 1111/www.1111.go.th/ตู้ ปณ. 1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300



ตู้ ปณ. 1111 ดุสิต กรุงเทพมหานคร
ผู้รับเรื่องร้องเรียน ณ สำนักงานที่ดินทุกแห่ง



nam.dol.go.th

- ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนการทุจริตในภาครัฐ (สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ (สำนักงาน ป.ป.ท.) 99 หมู่ที่ 4 อาคารซอฟต์แวร์ปาร์ค ชั้น 2 ถ.แจ้งวัฒนะ ต.คลองเกลือ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120 สายด่วน 1206/โทร. 0 2502 6670-80 ต่อ 1900, 1904-7/โทรสาร 0 2502 6132/www.pacc.go.th/www.facebook.com/PACC.GO.TH
- ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนสำหรับนักลงทุนต่างชาติ (The Anti-Corruption Operation Center) Tel : +66 92 668 0777 / Line : Fad.pacc / Facebook : The Anti-Corruption Operation Center / Email : Fad.pacc@gmail.com



กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- ประมวลกฎหมายที่ดิน