



คนต่างด้าวขอรับมรดกที่ดินในฐานะทายาทโดยธรรมตามมาตรา ๙๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินกรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตจังหวัดอื่นๆ



ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ



การพิจารณา

รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ

วันยื่นคำขอ

- ตรวจสอบเอกสารหลักฐานสารบบที่ดินและหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหลักฐานการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง
- รับคำขอและสอบสวนสิทธิความเป็นทายาทของเจ้ามรดก
- ตรวจอายุ
- ทำคำขอและจัดทำบัญชีเครือญาติ
- ผู้ขอลงนามในคำขอและบันทึกถ้อยคำทั้งกรณีผู้ขอรับมรดกและผู้ไม่ประสงค์ขอรับมรดก
- เจ้าหน้าที่รับคำขอ
- ชำระค่าธรรมเนียมคำขอและค่าประกาศ

🕒 ๑ วัน

การประกาศมีกำหนด ๓๐ วัน :

- จัดทำประกาศและหนังสือนำส่งประกาศเสนอเจ้าพนักงานที่ดินลงนาม
- ส่งประกาศไปปิดตามสถานที่ตามกฎหมายกำหนด
(ระยะเวลานำส่งประกาศและปิดประกาศรวม ๑๐ วันนับแต่วันที่เจ้าพนักงานที่ดินลงนาม)
- ประกาศกำหนด ๓๐ วัน (การนับระยะเวลาประกาศ ๓๐ วันให้เริ่มนับวันปิดประกาศฉบับสุดท้าย)
- ประกาศครบกำหนดไม่มีผู้ใดโต้แย้งคัดค้านดำเนินการขออนุญาต ร.ม.ต. ในขั้นตอนต่อไป
(กรณีจะเขียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วขอโอนมรดกไม่ต้องดำเนินการตามขั้นตอนนี้)

🕒 ๔๐ วัน

สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาหรือส่วนแยกหรือสำนักงานที่ดินอำเภอหรือกิ่งอำเภอเจ้าของเรื่องสรุปเรื่อง
พร้อมความเห็นส่งสำนักงานที่ดินจังหวัด (กรณียื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดไม่ต้องดำเนินการตามขั้นตอนนี้)

🕒 ๓ วัน

สำนักงานที่ดินจังหวัดสอบถามข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมของคนต่างด้าวทางโทรสารไปยังกรมที่ดิน

🕒 ๓ วัน

กรมที่ดินตรวจสอบข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมของคนต่างด้าวและแจ้ง
ผลการตรวจสอบให้สำนักงานที่ดินจังหวัดทางโทรสาร

🕒 ๓ วัน

หน่วยงานผู้รับผิดชอบ กรมที่ดิน

สำนักงานที่ดินจังหวัดสรุปเรื่องพร้อมความเห็นเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณา

🕒 ๗ วัน

ผู้ว่าราชการจังหวัดในฐานะปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาอนุญาต

🕒 ๓ วัน

เมื่อมีคำสั่งอนุญาตแล้วสำนักงานที่ดินจังหวัดส่งเรื่องคืนสำนักงานที่ดินสาขาหรือส่วนแยกหรือ
สำนักงานที่ดินอำเภอหรือกิ่งอำเภอเจ้าของเรื่อง
(กรณียื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดไม่ต้องดำเนินการตามขั้นตอนนี้)

🕒 ๓ วัน

สำนักงานที่ดินเจ้าของเรื่องมีหนังสือแจ้งผู้ขอทราบและนัดวันจดทะเบียน

🕒 ๒ วัน

วันจดทะเบียน :

- ยื่นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
- ตรวจสอบเรื่องการได้รับอนุญาตจากร.ม.ต.และความครบถ้วนและถูกต้องของเรื่องทั้งหมด
- ตรวจอายุ
- เสนอเจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาสั่งจดทะเบียน
- ประเมินราคาทุนทรัพย์คำนวณค่าใช้จ่าย/ผู้ขอชำระเงิน
- แก่สารบัญชีจดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
- คูณเงินลงนามรับทราบการจดทะเบียน
- เจ้าพนักงานที่ดินตรวจสอบเรื่อง/ลงนามจดทะเบียน/ประทับตราประจำตำแหน่งในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
พร้อมทั้งแจกให้ผู้ขอ
- ผู้ขอตรวจสอบความถูกต้องก่อนออกจากสำนักงานที่ดิน

🕒 ๑ วัน

ระยะเวลาดำเนินการรวม ๖๖ วัน



คนต่างด้าวขอรับมรดกที่ดินในฐานะทายาทโดยธรรมตามมาตรา ๙๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินกรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตจังหวัดอื่นๆ

รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

๑ เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

- ๑.๑ โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (ต้นฉบับ)
- ๑.๒ บัตรประจำตัวประชาชน (ต้นฉบับ)
- ๑.๓ หลักฐานเกี่ยวกับคนต่างด้าว (ต้นฉบับ)
 - ๑) ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวออกให้โดยสถานกงสุลหรือที่คนต่างด้าวมียุติบัตรอยู่ หรือ
 - ๒) หนังสือเดินทางแสดงสัญชาติของคนต่างด้าวหรือ
 - ๓) หนังสือรับรองของเจ้าหน้าที่พนักงานกงสุลหรือสถานทูตที่ผู้นั้นสังกัดอยู่หรือ
 - ๔) หนังสือแสดงสัญชาติ (Emergency Certificate) ซึ่งกระทรวงต่างประเทศออกให้เป็นการชั่วคราว

๒. เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

- ๒.๑ หลักฐานการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างของเจ้ามรดกกรณีเจ้ามรดกไม่ได้รับโอนสิ่งปลูกสร้างมาพร้อมกับที่ดินต้องมีหลักฐานการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง เช่น หลักฐานที่ผู้โอนขออนุญาตปลูกสร้างหรือถ้าไม่มีให้ใช้หลักฐานการออกหมายเลขประจำบ้านให้แก่ผู้โอนหรือหลักฐานของทางราชการที่เป็นหลักฐานเชื่อได้ว่าเจ้าของสิ่งปลูกสร้างจริง เป็นต้น (ต้นฉบับ)
- ๒.๒ ใบมรณบัตรเจ้ามรดก (กรณีเสียชีวิตนอกราชอาณาจักรไทยและไม่มีการเชื่อมโยงจากฐานข้อมูลของภาครัฐ) (ต้นฉบับหรือสำเนาที่รับรองความถูกต้อง)
- ๒.๓ ทะเบียนสมรส (กรณีขอรับมรดกในฐานะคู่สมรสของเจ้ามรดก) (กรณีจดทะเบียนสมรสตามกฎหมายต่างประเทศและไม่มีการเชื่อมโยงจากฐานข้อมูลของภาครัฐ) (ต้นฉบับหรือสำเนาที่รับรองความถูกต้อง)
- ๒.๔ พินัยกรรมต้นฉบับ (ถ้ามี) กรณีพินัยกรรมสูญหายหรือถูกทำลายสามารถนำสำเนาพินัยกรรมที่เคยนำไปแสดงต่อหน่วยงานราชการ เช่น ศาลหรือสำนักงานที่ดินอื่นและพนักงานเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นได้รับรองสำเนาถูกต้องมาใช้เป็นหลักฐานแทนต้นฉบับพินัยกรรมก็ได้
- ๒.๕ ทะเบียนสมรสระหว่างบิดามารดาเจ้ามรดก (กรณีขอรับมรดกในฐานะบิดาของเจ้ามรดก) (กรณีจดทะเบียนสมรสตามกฎหมายต่างประเทศและไม่มีการเชื่อมโยงจากฐานข้อมูลของภาครัฐ) (ต้นฉบับหรือสำเนาที่รับรองความถูกต้อง)
- ๒.๖ หลักฐานการจดทะเบียนรับบุตรบุญธรรม (กรณีผู้ขอเป็นบุตรบุญธรรมของเจ้ามรดก) (ต้นฉบับ)
- ๒.๗ คำสั่งศาลหรือคำพิพากษาซึ่งแต่งตั้งผู้ขอเป็นผู้จัดการมรดก (ต้นฉบับ)
- ๒.๘ หนังสือมอบอำนาจ (ต้นฉบับ) กรณีบุคคลธรรมดา (ผู้ขอจัดทำ)
 - บัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจ หรือสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจที่ได้รับรองความถูกต้อง พร้อมบัตรประจำตัวประชาชน (ต้นฉบับ) ของผู้รับมอบอำนาจ (กรณีไม่ไปดำเนินการด้วยตนเอง)
- ๒.๙ เอกสารที่นำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ถ้าเป็นภาษาต่างประเทศต้องแปลเป็นภาษาไทยที่รับรองความถูกต้องโดย (ต้นฉบับหรือสำเนาที่รับรองความถูกต้อง)
 - ๑.๑ คนไทยที่จบการศึกษาในระดับไม่ต่ำกว่าปริญญาตรีในหลักสูตรที่ใช้ภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นเป็นภาษาในการเรียนการสอนหรือ
 - ๑.๒ อาจารย์ในสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษาและเป็นผู้สอนภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นในสถาบันการศึกษาหรือ
 - ๑.๓ สถานทูตหรือสถานกงสุลต่างประเทศที่ตั้งอยู่ในประเทศไทยโดยประเทศนั้นใช้ภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นเป็นภาษาราชการหรือ
 - ๑.๔ สถานทูตหรือสถานกงสุลไทยในต่างประเทศ(ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙)

หมายเหตุ กรณีมีเอกสารอื่นที่ต้องใช้ในการทำนิติกรรม ไม่มีการเชื่อมโยงจากฐานข้อมูลของภาครัฐ ต้องนำเอกสารต้นฉบับไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่



คนต่างด้าวขอรับมรดกที่ดินในฐานะทายาทโดยธรรมตามมาตรา ๙๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินกรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตจังหวัดอื่นๆ

ค่าธรรมเนียม

๑. ค่าคำขอ แพลงละ ๕ บาท
๒. ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวรายละ ๕๐๐ บาท
๓. ค่าอนุญาต ไร่ละ ๑๐๐ บาท
หมายเหตุ (เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่)
๔. ค่าธรรมเนียมโอนมรดก ๒% ของราคาประเมิน (ยกเว้นเป็น
การโอนมรดกระหว่างบุพการีกับผู้สืบสันดานหรือระหว่างคู่สมรส
เก็บ ๐.๕ % ของราคาประเมิน)
๕. ค่าธรรมเนียม (ผู้จัดการมรดก) แพลงละ ๕๐ บาท
๖. ค่าประกาศ แพลงละ ๑๐ บาท

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครหรือสาขา หรือส่วนแยก
สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือส่วนแยก
ซึ่งที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่

ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์
(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)
ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ น.

ช่องทางติดต่อ/ร้องเรียน

๑. เจ้าหน้าที่ที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/เจ้าหน้าที่ดินอำเภอพื้นที่ที่ใช้บริการ
๒. ผู้รับเรื่องร้องเรียนสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก
๓. ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดินโทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๗๘ - ๙
๔. ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขานุการกรม โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๕๐๐- ๔
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ ชั้น ๖ อาคารรัฐประศาสนภักดี
ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กทม. ๑๐๒๑๐
๕. ศูนย์บริการประชาชนสำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี/ ตู้ ปณ. ๑๑๑๑
เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลกเขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐ / สายด่วน ๑๑๑๑ /
๖. ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนการทุจริตในภาครัฐ
(สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ (สำนักงาน ป.ป.ท.)
- เลขที่ ๙๙ หมู่ ๔ อาคารซอฟต์แวร์ปาร์ค ชั้น ๒ ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลคลองเกลือ
อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ๑๑๑๒๐
- สายด่วน ๑๒๐๖ / โทรศัพท์ ๐ ๒๕๐๒ ๖๖๗๐-๘๐ ต่อ ๑๙๐๐, ๑๙๐๔ - ๗
โทรสาร ๐ ๒๕๐๒ ๖๑๓๒
- www.pacc.go.th / www.facebook.com/PACC.GO.TH
ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนสำหรับนักลงทุนต่างชาติ (The Anti-Corruption Operation center)
Tel : +๖๖ ๙๒ ๖๘๘ ๐๗๓๗ / line : Fad.pacc/ Facebook : The Anti-Corruption
Operation Center / Email : Fad.pacc@gmail.com)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- ๑) ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
- ๒) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ.๒๕๔๑) ออกตามความใน
พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗
- ๓) คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๕๒/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๔๖
- ๔) มาตรา ๘๗ และมาตรา ๙๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
- ๕) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ.๒๕๔๘ (แก้ไขเพิ่มเติมจนถึงปัจจุบัน
(ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗)
- ๖) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๔ (พ.ศ.๒๕๔๖) ออกตามความใน
พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗
- ๗) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความใน
พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

มีครบทุกประเภท สามารถขอตรวจสอบจากพนักงานเจ้าหน้าที่
ณ สำนักงานที่ดินทุกแห่ง หรือสามารถตรวจสอบด้วยตนเอง
จากเว็บไซต์ www.dol.go.th/registry