



คนต่างด้าวขอรับมรดกที่ดินในฐานะทายาทโดยธรรมตามมาตรา ๙๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินกรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร



ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ



การพิจารณา

รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ

วันยื่นคำขอ

- ตรวจสอบเอกสารหลักฐานสารบบที่ดินและหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหลักฐานการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง
- รับคำขอและสอบสวนสิทธิความเป็นทายาทของเจ้ามรดก
- ตรวจอายุ
- ทำคำขอและจัดทำบัญชีเครือญาติ
- ผู้ลงนามในคำขอและบันทึกถ้อยคำทั้งกรณีผู้ขอรับมรดกและผู้ไม่ประสงค์ขอรับมรดก
- เจ้าหน้าที่รับคำขอ
- ชำระค่าธรรมเนียมคำขอและค่าประกาศ

๑ วัน

การประกาศมีกำหนด ๓๐ วัน :

- จัดทำประกาศและหนังสือนำส่งประกาศเสนอเจ้าพนักงานที่ดินลงนาม
- ส่งประกาศไปปิดตามสถานที่กฎหมายกำหนด
(ระยะเวลานำส่งประกาศและปิดประกาศรวม ๑๐ วันนับแต่วันที่เจ้าพนักงานที่ดินลงนาม)
- ประกาศกำหนด ๓๐ วัน (การนับระยะเวลาประกาศ ๓๐ วันให้เริ่มนับวันปิดประกาศฉบับสุดท้าย)
- ประกาศครบกำหนดไม่มีผู้โต้แย้งคัดค้านดำเนินการขออนุญาต ร.ม.ต. ในขั้นตอนต่อไป

๔๐ วัน

(กรณีจดทะเบียนผู้จัดการมรดกในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วโฉนดที่ดินต้องดำเนินการตามขั้นตอนนี้)

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาหรือส่วนแยกเจ้าของเรื่องสรุปเรื่องพร้อมความเห็นส่งสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร (กรณียื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครไม่ต้องดำเนินการตามขั้นตอนนี้)

๓ วัน

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสรุปเรื่องพร้อมความเห็นส่งกรมที่ดินพิจารณา

๓ วัน

เจ้าหน้าที่กรมที่ดินพิจารณาสรุปเรื่องนำเสนออธิบดีพิจารณาสั่งการ

๗ วัน

อธิบดีกรมที่ดินในฐานะปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาอนุญาต

๓ วัน

กรมที่ดินส่งเรื่องคืนสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร

๓ วัน

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครส่งเรื่องคืนให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาหรือส่วนแยกเจ้าของเรื่อง (กรณียื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครไม่ต้องดำเนินการตามขั้นตอนนี้)

๒ วัน

สำนักงานที่ดินเจ้าของเรื่องมีหนังสือแจ้งผู้ขอทราบและนัดวันจดทะเบียน

๒ วัน

วันจดทะเบียน :

- ยื่นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
- ตรวจสอบเรื่องการได้รับอนุญาตจากร.ม.ต.และความครบถ้วนและถูกต้องของเรื่องทั้งหมด
- ตรวจอายุ
- เสนอเจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาสั่งจดทะเบียน
- ประเมินราคาทุนทรัพย์คำนวณค่าใช้จ่าย/ผู้ขอชำระเงิน
- แก่สารบัญชีจดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
- คู่กรณีลงนามรับทราบการจดทะเบียน
- เจ้าพนักงานที่ดินตรวจสอบเรื่อง/ลงนามจดทะเบียน/ประทับตราประจำตำแหน่งในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินพร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ขอ
- ผู้ขอตรวจสอบความถูกต้องก่อนออกจากสำนักงานที่ดิน

๑ วัน

ระยะเวลาดำเนินการรวม ๖๕ วัน

หน่วยงาน
ผู้รับผิดชอบ
กรมที่ดิน



คนต่างด้าวขอรับมรดกที่ดินในฐานะทายาทโดยธรรมตามมาตรา ๙๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินกรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร

รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

๑ เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

๑.๑ โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (ต้นฉบับ)

๑.๓ หลักฐานเกี่ยวกับคนต่างด้าว (ต้นฉบับ)

- ๑) ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวออกให้โดยสถานีตำรวจท่องเที่ยวที่คนต่างด้าวมียุติบัตรอยู่ หรือ
- ๒) หนังสือเดินทางแสดงสัญชาติของคนต่างด้าวหรือ
- ๓) หนังสือรับรองของเจ้าหน้าที่พนักงานกงสุลหรือสถานทูตที่ผู้นั้นสังกัดอยู่หรือ
- ๔) หนังสือแสดงสัญชาติ (Emergency Certificate) ซึ่งกระทรวงต่างประเทศออกให้เป็นการชั่วคราว

๒. เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

๒.๑ หลักฐานการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างของเจ้ามรดกกรณีเจ้ามรดกไม่ได้รับโอนสิ่งปลูกสร้างมาพร้อมกับที่ดินต้องมีหลักฐานการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง เช่น หลักฐานที่ผู้โอนขออนุญาตปลูกสร้างหรือถ้าไม่มีให้ใช้หลักฐานการออกหมายเลขประจำบ้านให้แก่ผู้โอนหรือหลักฐานของทางราชการที่เป็นหลักฐานเชื่อได้ว่าเจ้าของสิ่งปลูกสร้างจริง เป็นต้น

๒.๒ ใบมรดกบัตรเจ้ามรดก (กรณีเสียชีวิตนอกราชอาณาจักรไทยและไม่มีการเชื่อมโยงจากฐานข้อมูลของภาครัฐ) (ต้นฉบับหรือสำเนาที่รับรองความถูกต้อง)

๒.๓ ทะเบียนสมรส (กรณีขอรับมรดกในฐานะคู่สมรสของเจ้ามรดก) (กรณีจดทะเบียนสมรสตามกฎหมายต่างประเทศและไม่มีการเชื่อมโยงจากฐานข้อมูลของภาครัฐ) (ต้นฉบับหรือสำเนาที่รับรองความถูกต้อง)

๒.๔ พินัยกรรม (ต้นฉบับ) (ถ้ามี) กรณีพินัยกรรมสูญหายหรือถูกทำลายสามารถนำสำเนาพินัยกรรมที่เคยนำไปแสดงต่อหน่วยงานราชการ เช่น ศาลหรือสำนักงานที่ดินอื่นและพนักงานเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นได้รับรองสำเนาถูกต้องมาใช้เป็นหลักฐานแทนต้นฉบับพินัยกรรมก็ได้

๒.๕ ทะเบียนสมรสระหว่างบิดามารดาเจ้ามรดก (กรณีขอรับมรดกในฐานะบิดาของเจ้ามรดก) (กรณีจดทะเบียนสมรสตามกฎหมายต่างประเทศและไม่มีการเชื่อมโยงจากฐานข้อมูลของภาครัฐ) (ต้นฉบับหรือสำเนาที่รับรองความถูกต้อง)

๒.๖ หลักฐานการจดทะเบียนรับบุตรบุญธรรม (กรณีผู้ขอเป็นบุตรบุญธรรมของเจ้ามรดก) (ต้นฉบับ)

๒.๗ คำสั่งศาลหรือคำพิพากษาซึ่งแต่งตั้งผู้ขอเป็นผู้จัดการมรดก (กรณีมีผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล) (ต้นฉบับ)

๒.๘ หนังสือมอบอำนาจ (ต้นฉบับ) กรณีบุคคลธรรมดา (ผู้จัดทำ)

- บัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจ หรือสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจที่ได้รับรองความถูกต้อง
- พร้อมบัตรประจำตัวประชาชน (ต้นฉบับ) ของผู้รับมอบอำนาจ (กรณีไม่ไปดำเนินการด้วยตนเอง)

หมายเหตุ กรณีมีเอกสารอื่นที่ต้องใช้ในการทำนิติกรรม ไม่มีการเชื่อมโยงจากฐานข้อมูลของภาครัฐ ต้องนำเอกสารต้นฉบับไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

หมายเหตุ

๑. เอกสารที่นำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ถ้าเป็นภาษาต่างประเทศต้องแปลเป็นภาษาไทยที่รับรองความถูกต้องโดย (ต้นฉบับหรือสำเนาที่รับรองความถูกต้อง)

- ๑.๑ คนไทยที่จบการศึกษาในระดับไม่ต่ำกว่าปริญญาตรีในหลักสูตรที่ใช้ภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นเป็นภาษาในการเรียนการสอนหรือ
- ๑.๒ อาจารย์ในสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษาและเป็นผู้สอนภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นในสถาบันการศึกษาหรือ
- ๑.๓ สถานทูตหรือสถานกงสุลต่างประเทศที่ตั้งอยู่ในประเทศไทยโดยประเทศนั้นใช้ภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นเป็นภาษาราชการหรือ
- ๑.๔ สถานทูตหรือสถานกงสุลไทยในต่างประเทศ

(ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙)



คนต่างด้าวขอรับมรดกที่ดินในฐานะทายาทโดยธรรมตามมาตรา ๙๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินกรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร

ค่าธรรมเนียม

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

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครหรือสาขา หรือ
ส่วนแยก สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือ
ส่วนแยก ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่

ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์
(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)
ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ น.



ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

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



ช่องทางติดต่อ/ร้องเรียน

๑. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอพื้นที่ที่ใช้บริการ
๒. ศูนย์ร้องเรียนสำนักงานที่ดินจังหวัด/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 ถนนพิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐ / สายด่วน ๑๑๑๑ /
๖. ศูนย์รับเรื่องราวร้องเรียนการทุจริตในภาครัฐ
(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
ศูนย์รับเรื่องราวร้องเรียนสำหรับนักลงทุนต่างชาติ (The Anti-Corruption Operation center)
Tel : +๖๖ ๙๒ ๖๘๘ ๐๗๒๗ / line : Fad.pacc/ Facebook : The Anti-Corruption



กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- ๑) ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
- ๒) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗
- ๓) มาตรา ๘๗ และมาตรา ๙๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
- ๔) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘ และแก้ไขเพิ่มเติมจนถึงปัจจุบัน
- ๕) คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๕๒/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๔๖
- ๖) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๔ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ออกตามความใน
พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗
- ๗) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗