

ลงทะเบียนที่ดิน

เรียนรู้อย่างรวดเร็ว

รายงานล่าสุดด้านที่ดิน

รายการจดทะเบียนที่ดินบ่อย



Land Affairs Office of Yangmei District,
Taoyuan

สำนักงานที่ดินหยางเหมย
เมืองเถาหยวน

รายงานล่าสุด
ด้านที่ดิน

1

คำแนะนำการแก้ไขโฉนดที่ดิน

ในการยื่นขอรับบริการ “แก้ไขโฉนดที่ดิน” จะมีการส่งข้อความหรืออีเมลแจ้งเตือนเมื่อมีการ “รับเรื่อง” หรือ “แก้ไขสำเร็จ” เพื่อปกป้องสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ของแต่ละบุคคล

เหตุที่ต้องแก้ไขโฉนดที่ดิน

- | | |
|---------------------------|--------------------------|
| 1. ชื่อชาย | 7. ยึด |
| 2. ประมูล | 8. อายุยึด |
| 3. ให้เปล่า | 9. ยื่นเอกสารเพิ่ม |
| 4. ให้เปล่าระหว่างคู่สมรส | 10. โอนตามคำตัดสิน |
| 5. ทรัสต์ | 11. โอนตามการไกล่เกลี่ย |
| 6. จำนองcháp | 12. โอนตามการประนีประนอม |

วิธีดำเนินการ

- ยื่นเรื่องด้วยตนเอง : ไปยังสำนักงานที่ดินประจำท้องที่ที่สะดวกเพื่อยื่นเรื่อง
- ยื่นผ่านอินเทอร์เน็ต : เข้าไปที่ “ระบบที่ดินออนไลน์” ใน เว็บไซต์ของกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทยโดยใช้บัตรรับรองบุคคลธรรมดาหรือบัตรรับรองนิติบุคคล

2

ชายหรือหญิงต่างมีความเท่าเทียมในการรับมรดกหรือให้เปล่า

ไม่ว่าจะเป็นเพศชายหรือหญิงต่างมีสิทธิเท่าเทียมกันในการรับมรดกหรือการรับให้เปล่าquyền lợi.

3

เร่งดำเนินการจดทะเบียนรับมรดก เพื่อรักษาสิทธิในการรับมรดก

- ผู้รับโอนมรดกควรดำเนินการรับโอนมรดกภายใน 6 เดือนนับแต่เจ้ามรดกเสียชีวิต
- ถ้าไม่มีผู้ดำเนินการจดทะเบียนรับมรดก จะประกาศอายัดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น
- เมื่ออายุได้ไฉฉวนครบ 15 ปีแล้วยังไม่มีผู้รับโอนมรดกทรัพย์สินนั้นจะตกเป็นของรัฐโดยให้สำนักงานทรัพย์สินของรัฐดำเนินการประมูลต่อไป

4

การจดทะเบียนที่ดินข้ามจังหวัด

สามารถจดทะเบียนที่ดินข้ามจังหวัดได้ เพื่ออำนวยความสะดวก

รายการที่เริ่มเปิดรับตั้งแต่วันที่ 01/07/2020 :

- เปลี่ยนแปลงที่อยู่
- เปลี่ยนชื่อ (เมื่อมีหนังสือแสดงการเปลี่ยนชื่อจากสำนักงานเขต)
- จดทะเบียนขอยกโฉนดที่ดินใหม่ (ยื่นขอเนื่องจากโฉนดที่ดินเสียหาย)
- แก้ไขเมื่อมีการเปลี่ยนบ้านเลขที่
- แก้ไขข้อมูล (เช่น ชื่อสกุล วันเดือนปีเกิด เลขบัตรประจำตัวประชาชน ที่อยู่ หรือบ้านเลขที่ผิด เฉพาะผู้ที่มีหลักฐานแก้ไขที่ออกโดยสำนักงานทะเบียนเท่านั้น)
- แจ้งจดทะเบียนล่วงหน้า
- ยกเลิกการแจ้งจดทะเบียนล่วงหน้า

รายการที่ลองดำเนินการเป็นเวลา1ปี ตั้งแต่วันที่ 01/07/2020~30/06/2021 :

- แจ้งประมูลล่วงหน้า (ยกเว้นผู้ที่เป็นชาวต่างชาติ ชาวจีน นิติบุคคล คณะบุคคล องค์กร หรือนิติบุคคลที่รับเงินทุนจากจีน)
- แจ้งยกเลิกจดทะเบียน (ผู้รับจดทะเบียนเป็นสถาบันการเงิน)
- จดทะเบียน แก้ไขรายละเอียดและจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ (สถาบันการเงินเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์)

5

ยื่นเรื่องออนไลน์ – มาตรการใหม่ที่ไม่ต้องเดินทางไปด้วยตนเอง

นับแต่เดือนมีนาคม ปี2020 เป็นต้นไป สามารถจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ผ่านระบบอินเทอร์เน็ต ทั้งยังไม่ต้องเดินทางไปเพื่อแสดงตนหรือยื่นขอรับรองตราประทับ ช่วยประหยัดทั้งเวลาและค่าใช้จ่าย

จดทะเบียนออนไลน์3ขั้

- ให้เจ้าของบัตรใช้บัตรรับรองบุคคลธรรมดาเข้าไปที่เคาน์เตอร์ออนไลน์ของกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย (<https://dc.land.moi.gov.tw>) เพื่อลงทะเบียนข้อมูล
- เมื่อตัวแทนบริหารที่ดินหรือทนายยื่นยืนยันตัวบุคคลแล้วก็สามารถใช้บัตรรับรองบุคคลธรรมดาเพื่อยืนยันข้อมูล
- เมื่อได้รับเลขจดทะเบียนออนไลน์พร้อมแนบแบบจดทะเบียนออนไลน์เป็นอันยืนยันเรื่องสำเร็จ

6

ไฟล์ข้อมูล

ขอเชิญชวนให้เปิดอ่าน คัดลอก ทำสำเนาได้ตามต้องการ !

7

การควบคุมการใช้ที่ดินนอกเขตชุมชน

ผู้ใดฝ่าฝืนกฎหมายควบคุมการใช้ที่ดินนอกเขตชุมชนจะได้รับโทษตามกฎหมาย และต้องยุติการใช้งานหรือสิ่งปลูกสร้างที่ผิดกฎหมายออกทั้งหมดภายในระยะเวลาที่กำหนด

หากต้องการใช้งานที่ดินนอกเขตชุมชนเป็นการชั่วคราวสามารถจดทะเบียนแบ่งพื้นที่ใช้งานหรือยื่นเปลี่ยนแปลงประเภทที่ดิน โดยระยะเวลาที่อนุญาตให้ใช้ชั่วคราวจะอ้างอิงจากแผนการใช้ที่ดินหรือรายการแผนการดำเนินการ โปรดดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ไฟล์ตัวอย่างที่ดิน

8

หลักความเสมอภาคสำหรับชาวต่างชาติ

ชาวต่างชาติจะได้รับสิทธิในการถือครองที่ดินในได้วันซึ่งได้รับการคุ้มครองจากกฎหมายได้วันก็ต่อเมื่อชาวได้วันได้รับสิทธิในประเทศของชาวต่างชาติเช่นเดียวกันเท่านั้น



ตารางประเทศที่ชาวต่างชาติมีสิทธิถือครองที่ดินตามหลักเสมอภาค (ฉบับมี.ย 2019)

รายการจดทะเบียนที่พบบ่อย

1

จดทะเบียนซื้อขาย

ขั้นตอนดำเนินการ



เอกสารที่ต้องเตรียม

- แบบคำขอลจดทะเบียนที่ดิน
- สัญญาซื้อขายทั้งตัวจริงและสำเนา
- หลักฐานยืนยันตนของผู้ยื่นคำขอ
- ตราประทับของเจ้าของกรรมสิทธิ์(ผู้ขาย)
- โฉนดที่ดิน โฉนดสิ่งปลูกสร้าง
- เอกสารยืนยันสละสิทธิ์สำหรับผู้ที่มีสิทธิ์ซื้ออันดับแรก
- ใบเสร็จและหลักฐานการชำระภาษีต่างๆ
- หนังสือมอบอำนาจ

ข้อควรทราบ

เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ต้องการยื่นจดทะเบียนซื้อขาย ต้องแจ้งลงทะเบียนราคาซื้อขายตามจริงด้วย

2

จดทะเบียนให้เปล่า

ขั้นตอนดำเนินการ



เอกสารที่ต้องเตรียม

- แบบคำขอลจดทะเบียนที่ดิน
- สัญญาให้เปล่าทั้งตัวจริงและสำเนา
- หลักฐานยืนยันตนของผู้ยื่นคำขอ
- ตราประทับของเจ้าของกรรมสิทธิ์(ผู้ให้เปล่า)
- โฉนดที่ดิน โฉนดสิ่งปลูกสร้าง
- ใบเสร็จการชำระภาษีให้เปล่าหรือหลักฐานได้รับการงดเว้นภาษี
- ใบเสร็จการชำระภาษีมูลค่าเพิ่มที่ดินหรือหลักฐานได้รับการงดเว้นภาษี
- ใบเสร็จการชำระภาษีสิ่งปลูกสร้างหรือหลักฐานได้รับการงดเว้นภาษี
- หนังสือมอบอำนาจ

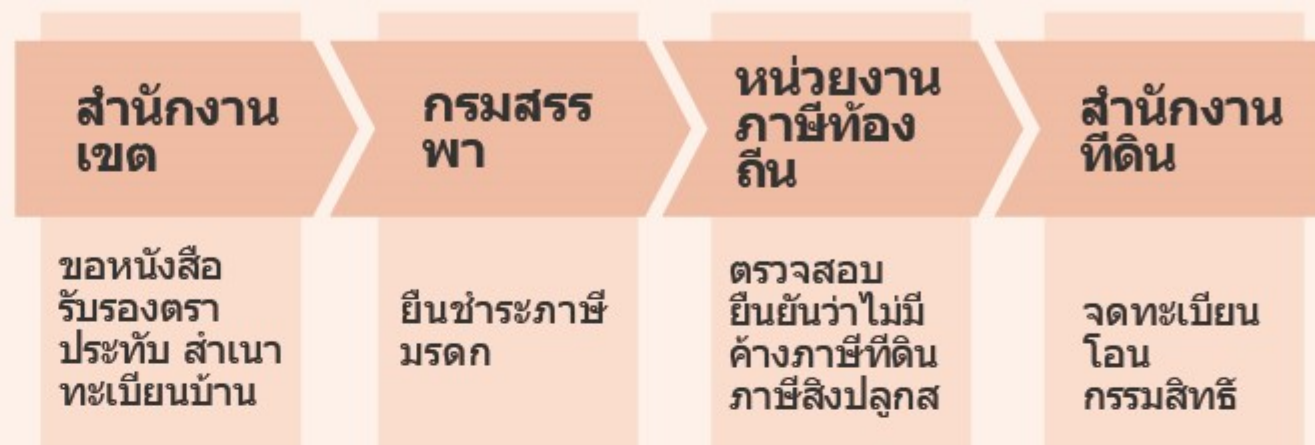
ข้อควรทราบ

การยื่นจดทะเบียนล่าช้ากว่ากำหนด จะมีโทษปรับเป็นจำนวนเงิน1 เท่าของค่าจดทะเบียนต่อ 1 เดือน สูงสุดไม่เกิน 20 เท่า

3

จดทะเบียนรับมรดก

ขั้นตอนดำเนินการ



เอกสารที่ต้องเตรียม

- แบบคำขอลจดทะเบียนที่ดินและรายการจดทะเบียน
- ทะเบียนบ้าน
- บัญชีเครือญาติ
- เอกสารที่ได้รับอนุมัติจากศาลหรือหนังสือสละสิทธิ์รับมรดก
- หนังสือรับรองตราประทับ
- ข้อตกลงการแบ่งมรดกตัวจริงและสำเนา
- ใบเสร็จการชำระภาษีมรดกหรือหลักฐานได้รับการงดเว้นภาษี
- โฉนดที่ดิน โฉนดสิ่งปลูกสร้างหรือหลักฐานแสดงสิทธิ์อื่น
- พินัยกรรม
- หนังสือมอบอำนาจ

ข้อควรทราบ

การจดทะเบียนมรดกจะต้องดำเนินการภายใน 6 เดือนนับแต่มีการรับมรดก หากยื่นจดทะเบียนล่าช้ากว่ากำหนด จะมีโทษปรับเป็นจำนวนเงิน1 เท่าของค่าจดทะเบียนต่อ 1 เดือน สูงสุดไม่เกิน 20 เท่า

4

การจดทะเบียนจำนอง

ขั้นตอนดำเนินการ



เอกสารที่ต้องเตรียม

- แบบคำขอลจดทะเบียนที่ดิน
- สัญญาจำนองตัวจริงและสำเนา
- บัตรประจำตัวประชาชนของผู้ยื่นคำขอ
- ตราประทับของเจ้าของกรรมสิทธิ์ (แนบในกรณีดำเนินการด้วยตนเอง)
- เอกสารที่ได้รับอนุมัติจากศาลหรือเอกสารอื่นเทียบเท่ากับเอกสารคำตัดสินของศาล
- โฉนดที่ดิน โฉนดสิ่งปลูกสร้างหรือหลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์อื่น
- คำยินยอมจดทะเบียนของผู้ถือกรรมสิทธิ์และหนังสือรับรองตราประทับ
- หนังสือมอบอำนาจ

ข้อควรทราบ

การยื่นจดทะเบียนล่าช้ากว่ากำหนด จะมีโทษปรับเป็นจำนวนเงิน1 เท่าของค่าจดทะเบียนต่อ 1 เดือน สูงสุดไม่เกิน 20 เท่า