คำขอวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ที่มิได้รับจดทะเบียนขายฝาก

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาดำเนินการ รวม ๑๕๐ นาที

๑ การตรวจสอบเอกสารและยื่นคำขอ

- ยื่นคำขอ
- รับคำขอและสอบสวน พร้อมทั้งจัดทำสำเนาหลักฐานจากต้นฉบับที่ผู้ขอนำมาแสดง
- ตรวจเอกสารหลักฐาน/สารบบที่ดิน หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด โดยประสานสำนักงานที่ดินท้องที่ทางโทรสาร สื่ออิเล็กทรอนิกส หรือวิธีอื่น เพื่อความถูกต้องของข้อมูล
- รอผลจากสำนักงานที่ดินท้องที่ ประมาณ 60 นาที
- ผู้ขอลงนามในคำขอ
- พนักงานเจ้าหน้าที่เสนอความเห็นต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

๑๒๐ นาที

๒ การพิจารณา

- เจ้าพนักงานที่ดินผู้มีอำนาจตรวจสอบเรื่องและพิจารณาสั่ง “รับวางทรัพย์” หรือ “ไม่รับวางทรัพย์”
- พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบสั่งตามจำนวนสินไถ่ที่กำหนดไว้ในสัญญาและค่าคำขอ โดยให้ผู้วางทรัพย์นำเงินไปชำระที่การเงิน นำใบเสร็จรับเงินติดไว้ด้านหลังคำขอ
- พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งคำสั่งไปสำนักงานที่ดินท้องที่ และทำหนังสือส่งสำเนาคำขอพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง ให้สำนักงานที่ดินท้องที่ภายในวันที่มีคำสั่งวางทรัพย์ (กรณีวางทรัพย์ ณ สำนักงานที่ดินที่มิได้รับจดทะเบียนขายฝาก)

๓๐ นาที

รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

๑ เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ — เอกสารฉบับจริง

๑.๑ บัตรประจำตัวประชาชน

๑.๒ ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว ซึ่งออกโดยสถานีตำรวจท้องที่หรือหนังสือเดินทางหรือหนังสือรับรองของเจ้าหน้าที่พนักงานกงสุล หรือสถานทูตที่ผู้นั้นสังกัดอยู่หรือหนังสือแสดงสัญชาติ (Emergency Certificate) ซึ่งกระทรวงต่างประเทศออกให้เป็นการชั่วคราว (ต้นฉบับ)

๒. เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม — เอกสารฉบับจริง

๒.๑ หนังสือสัญญาขายฝาก (ฉบับผู้ขายฝาก) (ต้นฉบับ)

๒.๒ กรณีกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคลดำเนินการด้วยตนเอง บัตรประจำตัวประชาชนหรือหนังสือเดินทาง (กรณีกรรมการเป็นคนต่างด้าว) ของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคลและตราประทับของนิติบุคคล (กรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา)

๒.๓ รายงานการประชุมของนิติบุคคล ที่มีมติให้ทำนิติกรรมพร้อมรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง กรณีนิติบุคคลมีกรรมการเพียงคนเดียวไม่ต้องใช้รายงานการประชุม เว้นแต่ ข้อบังคับของนิติบุคคลต้องประชุมผู้ถือหุ้นทั้งหมดให้แสดงรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น (ต้นฉบับหรือสำเนารับรองความถูกต้อง) พร้อมประทับตราของนิติบุคคล (กรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา)

คำขอวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ที่มิได้รับจดทะเบียนขายฝาก

๒. เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม (ต่อ) เอกสารฉบับจริง

๒.๔ หนังสือมอบอำนาจ กรณีบุคคลธรรมดา (ผู้ขอจัดทำ)

พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจ ที่รับรองความถูกต้อง พร้อมบัตรประจำตัวประชาชน (ต้นฉบับ) ของผู้รับมอบอำนาจ (กรณีบุคคลธรรมดาไม่ไปดำเนินการด้วยตนเอง)

๒.๕ หนังสือมอบอำนาจ กรณีนิติบุคคล (ผู้ขอจัดทำ)

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนหรือสำเนาหนังสือเดินทาง (กรณีกรรมการเป็นคนต่างด้าว) ของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล (ถ่ายเอกสารและรับรองสำเนาถูกต้อง)

- สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคล ฉบับปัจจุบัน (ถ่ายเอกสารและรับรองสำเนาถูกต้องโดยกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล) และตราประทับของนิติบุคคล (กรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่า ต้องมีการประทับตรา) พร้อมตัวอย่างลายมือชื่อของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล (ต้นฉบับหรือสำเนารับรองความถูกต้องซึ่งผู้ขอจัดทำ)

๒.๖ หลักฐานสำหรับนิติบุคคลอื่น ๆ กรณีนิติบุคคลอื่นที่ไม่ได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เช่น สมาคม มูลนิธิ สหกรณ์ เป็นต้น ต้องจัดเตรียมเอกสารเพิ่มเติม ดังนี้ ๑.หนังสือรับรองนิติบุคคล ๒.รายงานการประชุมของนิติบุคคลที่มีมติให้ทำนิติกรรมพร้อมรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง (ต้นฉบับหรือสำเนาที่รับรองความถูกต้อง) ๓.บัตรประจำตัวประชาชนหรือหนังสือเดินทางของผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล

๒.๗ เอกสารที่นำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ถ้าเป็นภาษาต่างประเทศต้องแปลเป็นภาษาไทยที่รับรองความถูกต้องโดย

(๑) คนไทยที่จบการศึกษาในระดับไม่ต่ำกว่าปริญญาตรีในหลักสูตรที่ใช้ภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นเป็นภาษาในการเรียนการสอน หรือ

(๒) อาจารย์ในสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษาและเป็นผู้สอนภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นในสถาบันการศึกษา หรือ

(๓) สถานทูตหรือสถานกงสุลต่างประเทศที่ตั้งอยู่ในประเทศไทยโดยประเทศนั้นใช้ภาษาที่ปรากฏในเอกสารนั้นเป็นภาษาราชการ หรือ

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

ค่าธรรมเนียม

๑. ค่าคำขอ (กรณีที่ดิน)	แปลงละ	๕ บาท
๒. ค่าคำขอ (กรณีห้องชุด)	ห้องชุดละ	๒๐ บาท
๓. ค่ามอบอำนาจ (กรณีที่ดิน)	เรื่องละ	๒๐ บาท
๔. ค่ามอบอำนาจ (กรณีห้องชุด)	เรื่องละ	๕๐ บาท
๕. จำนวนเงินตามจำนวนสินไถ่ที่กำหนดไว้ในสัญญาขายฝาก		

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร
สำนักงานที่ดินจังหวัดทั่วประเทศ
ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน

ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์
(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)
ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ – ๑๖.๓๐ น.

คำขอวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ที่มิได้รับจดทะเบียนขายฝาก

ช่องทางติดต่อ/ร้องเรียน

๑. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก พื้นที่ที่ใช้บริการ
๒. ตู้รับเรื่องร้องเรียนสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก
๓. กองตรวจราชการและเรื่องราวร้องทุกข์ โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๕๕๕
๔. ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์ สำนักงานเลขานุการกรม 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 อาคารซอฟแวร์ปาร์ค 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 ๐๗๗๗
line : Fad.pacc / Facebook : The Anti-Corruption Operation Center / Email : Fad.pacc@gmail.com)

ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

สามารถขอดูแบบฟอร์มตัวอย่างและคู่มือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินทุกแห่ง หรือสามารถตรวจสอบด้วยตนเองจากเว็บไซต์ www.dol.go.th/registry

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๑) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ.๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗
๒) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ.๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗
๓) ประมวลกฎหมายที่ดิน
๔) ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
๕) พระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ.๒๔๙๗
๖) พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒