รายการเอกสาร จดทะเบียนโอนมรดกที่ดิน กรณีมีผู้จัดการมรดก

ใช้หลังศาลมีคำสั่งตั้งผู้จัดการมรดกแล้ว (หรือมีพินัยกรรมตั้งผู้จัดการมรดก) · ยื่นที่สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ที่ดินตั้งอยู่

1. เอกสารหลัก (ฉบับจริง)

- [ ] โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
- [ ] บัตรประจำตัวประชาชนของผู้จัดการมรดก / ผู้รับมรดก
- [ ] คำสั่งศาลหรือพินัยกรรมซึ่งแต่งตั้งผู้จัดการมรดก
- [ ] หลักฐานที่แสดงว่าผู้รับมรดกเป็นทายาทที่มีสิทธิรับมรดกตามกฎหมาย
- [ ] หลักฐานการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามีสิ่งปลูกสร้าง)

2. เฉพาะบางกรณี

- [ ] ห้องชุด: หนังสือรับรองการปลอดหนี้จากนิติบุคคลอาคารชุด (ต้นฉบับ)
- [ ] ไม่ได้ไปด้วยตนเอง: หนังสือมอบอำนาจ
- [ ] ผู้จัดการมรดกหรือผู้รับมรดกเป็นคนต่างด้าว: หนังสือเดินทางหรือใบสำคัญถิ่นที่อยู่
- [ ] ผู้จัดการมรดกหรือผู้รับมรดกเป็นนิติบุคคล: เอกสารนิติบุคคล รายงานการประชุม และหนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี)
- [ ] เอกสารภาษาต่างประเทศ: ต้องแปลเป็นภาษาไทย

3. ก่อนไปสำนักงานที่ดิน

- [ ] ตรวจว่าชื่อผู้จัดการมรดกจดทะเบียนลงในโฉนดแล้วหรือยัง (ถ้าลงแล้ว ยื่นและจดทะเบียนได้ภายในวันเดียว ไม่ต้องประกาศ)
- [ ] ติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ตรวจเอกสารเบื้องต้นและรับบัตรคิว หรือจองคิวล่วงหน้าทางแอป e-QLands
- [ ] เตรียมค่าคำขอ ค่าธรรมเนียม และภาษี (ถ้ามี) ตามที่เจ้าหน้าที่คำนวณจากราคาประเมิน อัตราขึ้นกับความสัมพันธ์ระหว่างเจ้ามรดกกับผู้รับมรดก

เป็นตัวอย่างทั่วไป ไม่ใช่คำแนะนำเฉพาะคดี · สำนักงานที่ดินอาจขอเอกสารเพิ่มเติมตามข้อเท็จจริง เช่น จำนวนทายาท หรือหลักฐานที่ไม่ชัดเจน · กรณีไม่มีผู้จัดการมรดก ใช้ขั้นตอนอื่นและมีประกาศ 30 วัน

แหล่งข้อมูลราชการ (ตรวจเมื่อ 17 พฤศจิกายน 2569)

1. กรมที่ดิน, คู่มือสำหรับประชาชน "จดทะเบียนประเภทโอนมรดก กรณีมีผู้จัดการมรดก" ศูนย์รวมข้อมูลเพื่อติดต่อราชการ — https://info.go.th/procedure/94e56d2b-4c29-475b-88c4-18b9bbedc25f/view
2. กรมที่ดิน, คู่มือสำหรับประชาชน "จดทะเบียนประเภทโอนมรดกกรณีไม่มีผู้จัดการมรดก" — https://www.dol.go.th/media/813280203299229696/migration/2025/10/LBg1jVnUqK6oCbeziDWMAyQr.pdf

จัดทำโดย www.pamook.com · บริษัท ปมุข กฎหมาย จำกัด · ฉบับร่าง 17 พ.ย. 2569 (รออนุมัติ)