

คู่มือสำหรับประชาชน: การขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีทายาทรับโอนสิทธิหลายคน)

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กระทรวง: กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

1. ชื่อกระบวนการ: การขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีทายาทรับโอนสิทธิหลายคน)
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
3. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
4. หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:
 - 1) ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพ.ศ.2535 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2536
6. ระดับผลกระทบ: บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม
7. พื้นที่ให้บริการ: ส่วนภูมิภาค
8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา -
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 0 วันทำการ
9. ข้อมูลสถิติ
 - จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0
 - จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0
 - จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด 0
10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน [สำเนาคู่มือประชาชน] การขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีทายาทรับโอนสิทธิหลายคน)
11. ช่องทางการให้บริการ
 - 1) สถานที่ให้บริการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด/ติดต่อด้วยตนเองณหน่วยงาน
ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)
หมายเหตุ -
12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต
 1. ผู้มีสิทธิยื่นคำขอ : เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินโดยได้ทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินกับส.ป.ก.
 2. สถานที่ยื่นคำขอ : ให้ยื่นคำขอตามแบบที่ส.ป.ก.กำหนดณส.ป.ก.จังหวัดที่ดินนั้นตั้งอยู่
 3. การโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

3.1 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับผู้โอน

1. ผู้ขอโอนจะต้องแสดงเหตุผลอันสมควรเช่นผู้โอนไม่ประสงค์จะประกอบเกษตรกรรมหรือสุขภาพหรือเจ็บป่วยจนไม่สามารถประกอบอาชีพเกษตรกรรมได้
2. ผู้ขอโอนจะต้องโอนให้แก่ทายาทเพียงรายเดียวเว้นแต่ที่ดินมีจำนวนเนื้อที่ที่สามารถแบ่งแยกได้ (แบ่งแยกแล้วเนื้อที่ต้องไม่น้อยกว่าที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด)
3. ผู้ขอโอนมีคู่สมรสแต่ประสงค์จะโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อให้แก่ทายาทอื่น (บุตรหรือเครือญาติ) จะต้องได้รับความยินยอมจากคู่สมรส

3.2 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับผู้รับโอน

1. ทายาทที่มีสิทธิรับโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ ได้แก่
 - (ก) คู่สมรส (รวมถึงคู่สมรสที่อยู่กันด้วยกันแต่ไม่ได้จดทะเบียนสมรส)
 - (ข) บุตร (รวมถึงบุตรนอกกฎหมายที่บิดารับรองและบุตรบุญธรรม)
 - (ค) เครือญาติซึ่งหมายถึง
 - บิดาหรือมารดาของเกษตรกร
 - พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกันของเกษตรกร
 - พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกันของเกษตรกร
 - หลานของเกษตรกร
2. ทายาทตาม (ก) (ข) และ (ค) จะต้องมีความสมบูรณ์และไม่มีความต้องห้ามดังนี้
 - 2.1 ทายาทผู้รับโอนและคนในครอบครัวเดียวกันต้องไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองเพียงพอแก่การเลี้ยงชีพอยู่ก่อนแล้ว (มีที่ดินเมื่อรวมกับคำขอรับโอนในครั้งนี้ต้องไม่เกินกว่า 50 ไร่หรือ 100 ไร่แล้วแต่กรณี)
 - 2.2 ทายาทผู้รับโอนจะต้องมีความสมบูรณ์ตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่
 - มีสัญชาติไทย
 - บรรลุนิติภาวะหรือเป็นหัวหน้าครอบครัว
 - มีความประพฤติดีและซื่อสัตย์สุจริต
 - มีร่างกายสมบูรณ์แข็งแรงและสามารถประกอบการเกษตรได้
 - ไม่เป็นคนวิกลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ
 - 2.3 ทายาทผู้รับโอนจะต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของผู้โอน
 - 2.4 ทายาทผู้รับโอนจะต้องรับหนี้ค้างชำระซึ่งผู้โอนยังคงค้างชำระกับส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับส.ป.ก. ไปด้วย

หมายเหตุ : ***กรณีบุตรหรือเครือญาติที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือเป็นข้อยกเว้นที่สามารถรับโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้ แต่บุตรหรือเครือญาตินั้นจะต้องมีความสามารถที่จะประกอบเกษตรกรรมในที่ดินได้และจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมหรือผู้ปกครองและจะต้องได้รับอนุมัติจากศาลแล้ว

หมายเหตุ : 1. กรณีคำขอหรือเอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณาไม่ครบถ้วนหรือไม่ถูกต้องและไม่อาจแก้ไขเพิ่มเติมได้ในขณะนั้นผู้รับคำขอและผู้ยื่นคำขอจะต้องลงบันทึกความบกพร่องและรายงานเอกสารหลักฐานร่วมกันพร้อมกำหนดระยะเวลาให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมหากผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนดผู้รับคำขอจะดำเนินการคืนคำขอและเอกสารประกอบการพิจารณา

2. ขั้นตอนการดำเนินงานตามคู่มือจะเริ่มนับระยะเวลาตั้งแต่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารครบถ้วนถูกต้องตามที่ระบุไว้ในคู่มือประชาชนเรียบร้อยแล้ว

3. ทั้งนี้จะมีการแจ้งผลการพิจารณาและกำหนดวันทำสัญญาให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายใน 7 วันนับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	1.1 ยื่นคำขอ 1.2 ตรวจสอบคำขอและเอกสารประกอบคำขอ 1.3 จัดทำบัญชีเครือญาติ 1.4 สอบสวนสิทธิ 1.5 ออกใบรับคำขอ	1 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด	-
2)	การพิจารณา	2.1 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบหนี้ค้ำชำระตรวจสอบแปลงที่ดินและตรวจคุณสมบัติของผู้รับโอน	15 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด	(ประสานหน่วยงานภายนอก)
3)	-	2.2 สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดดำเนินการรวบรวมข้อมูลเอกสารจัดทำความเห็นเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณา	90 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด	-
4)	-	2.3 รับผิดชอบแปลง (ก่อนหรือหลังเสนอ	66 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน	(รวมจัดทำหนังสือรับรองที่ดินและ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		คณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน จังหวัดพิจารณาได้)		จังหวัด	นักทำสัญญาเช่า หรือเช่าซื้อ)
5)	การลงนาม/ คณะกรรมการมีมติ	คณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน จังหวัดมีมติและเสนอให้ผู้มี อำนาจลงนาม	1 วันทำการ	สำนักงานการ ปฏิรูปที่ดิน จังหวัด	-

ระยะเวลาดำเนินการรวม 173 วันทำการ

14. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว
ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	บัตรประจำตัว ประชาชน	กรมการปกครอง	0	1	ฉบับ	(ทั้งของผู้โอนและ ผู้รับโอน)
2)	สำเนาทะเบียน บ้าน	กรมการปกครอง	0	1	ฉบับ	(ทั้งของผู้โอนและ ผู้รับโอน)
3)	ทะเบียนสมรส	กรมการปกครอง	0	1	ฉบับ	(ทั้งของผู้โอนและ ผู้รับโอน (ถ้ามี))
4)	บัตรประจำตัว ประชาชน	กรมการปกครอง	0	1	ฉบับ	(คู่สมรสทั้งของผู้ โอนและผู้รับโอน (ถ้ามี))
5)	ใบสำคัญการ เปลี่ยนชื่อ	กรมการปกครอง	0	1	ฉบับ	(เปลี่ยนสกุลทั้ง ของผู้โอนและผู้รับ โอน (ถ้ามี))
6)	ทะเบียนการหย่า	กรมการปกครอง	0	1	ฉบับ	(ทั้งของผู้โอนและ ผู้รับโอน (ถ้ามี))

15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	สัญญาเช่าหรือ สัญญาเช่าซื้อ (ฉบับผู้ถือ)	สำนักงานการ ปฏิรูปที่ดินเพื่อ เกษตรกรรม	1	0	ฉบับ	-
2)	หลักฐานเกี่ยวกับ ที่ดินของผู้รับโอน คู่สมรสและบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติ ภาวะของผู้รับ โอน	กรมที่ดิน	0	1	ฉบับ	(เช่น โฉนด, น.ส.3, น.ส.3 ก, ส.ป.ก. 4-01, สทก., น.ค., กสน. (ถ้ามี))
3)	คำยินยอมคู่ สมรสของผู้โอน	สำนักงานการ ปฏิรูปที่ดินเพื่อ เกษตรกรรม	1	0	ฉบับ	(กรณีโอนให้บุตร หรือเครือญาติ)

16. ค่าธรรมเนียม

ไม่มีข้อมูลค่าธรรมเนียม

17. ช่องทางการร้องเรียน

- ช่องทางการร้องเรียน** สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด
หมายเหตุ (ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดที่ยื่นคำขอ)
- ช่องทางการร้องเรียน** สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
หมายเหตุ (เลขที่ 1 ถนนราชดำเนินนอก แขวงบ้านพานถม เขตพระนคร กรุงเทพฯ 10200 หรือเว็บไซต์ http://eoffice.alro.go.th/alro_complain)
- ช่องทางการร้องเรียน** ศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี
หมายเหตุ (เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ตู้ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300)
- ช่องทางการร้องเรียน** ศูนย์อำนวยการต่อต้านการทุจริตแห่งชาติ (ศอตช.) สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตภาครัฐ

หมายเหตุ (99 หมู่ 4 อาคารซอฟต์แวร์ ปาร์ค ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลคลองเกลือ อำเภอปากเกร็ด จังหวัด
นนทบุรี 11120 / <http://www.pacc.go.th/cnac> / สายด่วน PACC Call Center 1206)

18. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

19. หมายเหตุ

-

วันที่พิมพ์	01/09/2558
สถานะ	เผยแพร่คู่มือบนเว็บไซต์แล้ว
จัดทำโดย	PREECHA LIMTHAVIL
อนุมัติโดย	SUNSERN AGGUTAMANUS
เผยแพร่โดย	วัชรชัย วิสุทธิสมภาร