

คู่มือสำหรับประชาชน : การขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีทายาทรับมรดกสิทธิหลายคน)

หน่วยงานที่ให้บริการ : สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดบึงกาฬ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

1. ผู้มีสิทธิยื่นคำขอ : ทายาทของเกษตรกรผู้ซึ่งได้รับการจัดที่ดินโดยได้ทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินกับ ส.ป.ก.

2. สถานที่ยื่นคำขอ : ให้ยื่นคำขอตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนด ณ ส.ป.ก. จังหวัด ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่

3. การขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

3.1 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับเจ้ามรดก

1) ถ้าเกษตรกร (เจ้ามรดก) ถึงแก่กรรมให้สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อตกทอดแก่คู่สมรสเป็นอันดับแรก แต่ถ้าเจ้ามรดกไม่มีคู่สมรสหรือมีแต่คู่สมรสไม่ชอบ หรือมีแต่คู่สมรสไม่มีคุณสมบัติที่จะได้รับมรดกสิทธิให้มรดกนั้นตกแก่บุตร

2) ถ้าเจ้ามรดกมีบุตรหลายคนการรับมรดกให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

1. กรณีบุตรตกลงกันได้ว่าจะให้บุตรเพียงรายเดียวเป็นผู้รับมรดกก็ให้มรดกตกแก่บุตรคนนั้นเพียงรายเดียว

2. กรณีบุตรตกลงกันไม่ได้และถ้าที่ดินสามารถแบ่งได้ (แบ่งแยกแล้วเนื้อที่ต้องไม่น้อยกว่าที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) กำหนดเท่ากับจำนวนบุตรทุกคนก็ให้แบ่งแก่บุตรทุกคนตามส่วน

3. ถ้าตกลงกันไม่ได้ และที่ดินไม่สามารถแบ่งให้บุตรได้ทุกคน คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) จะเป็นผู้คัดเลือกบุตรที่มีความเหมาะสมในการรับมรดก

4. กรณีบุตรคนใดตายก่อนเจ้ามรดกผู้สืบสันดานโดยชอบด้วยกฎหมายย่อมสามารถเข้ารับมรดกได้

(การรับมรดกแทนที่) ถ้าปรากฏว่าบุตรที่ตายนั้นขณะมีชีวิตอยู่ได้เคยร่วมทำประโยชน์ในที่ดินกับเจ้ามรดกมาแล้วไม่น้อยกว่า 6 เดือน

3) ถ้าเจ้ามรดกไม่มีคู่สมรส และหรือบุตรหรือมีแต่ไม่ชอบหรือมีแต่ไม่มีคุณสมบัติเป็นเกษตรกรที่จะขอรับมรดกสิทธิได้ให้มรดกตกแก่เครือญาติของเจ้ามรดก อนึ่ง ถ้ามีเครือญาติหลายคนการรับมรดกจะใช้

หลักเกณฑ์การพิจารณาเช่นเดียวกับกรณีเจ้ามรดกมีบุตรหลายคน ตามข้อ 2

4) ถ้าเจ้ามรดกมีคู่สมรสแต่ไม่ประสงค์จะขอรับมรดก หรือไม่มีคุณสมบัติที่จะรับมรดกได้คู่สมรสของเจ้ามรดกจะต้องให้ความยินยอม

สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อเจ้ามรดกสามารถกำหนดทายาทผู้รับมรดกไว้เป็นการล่วงหน้าได้ (กำหนดไว้ล่วงหน้าก่อนตาย) และจะกำหนดตัวทายาทในการรับมรดกให้แตกต่างตาม 1) 2) และ 3) ก็ได้ ทั้งนี้ เจ้ามรดกจะต้องมา

ยื่นคำขอตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนด ณ ส.ป.ก. จังหวัด ไว้เป็นหลักฐาน และถ้าเจ้ามรดกมีคู่สมรส ก็ต้องได้รับความยินยอมด้วย ส่วนการรับมรดกก็เป็นไปตามที่เจ้ามรดกได้แสดงไว้

3.2 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับผู้ขอรับมรดก

1) ทายาทที่มีสิทธิขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้แก่

(ก) คู่สมรส (รวมถึงคู่สมรสที่อยู่กินด้วยกันแต่ไม่ได้จดทะเบียนสมรส)

(ข) บุตร (รวมถึงบุตรนอกกฎหมายที่บิดารับรองและบุตรบุญธรรม)

(ค) เครือญาติหมายถึง

- บิดาหรือมารดาของเกษตรกร
- พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกันของเกษตรกร
- พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกันของเกษตรกร
- หลานของเกษตรกร

2) ทายาทตาม (ก) (ข) และ (ค) จะต้องมีความสมบูรณ์และไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังนี้

1. ทายาทผู้รับมรดกจะต้องเป็นเกษตรกรตามความหมายแห่งกฎหมายปฏิรูปที่ดินกล่าวคือ

(1) เป็นเกษตรกรผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักหรือ

(2) เป็นเกษตรกรผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักซึ่งได้แก่ผู้ยากจน/ผู้ที่จบการศึกษาทางการเกษตรกรรม/บุตรของเกษตรกร ทั้งนี้ เป็นไปตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา

ว่าด้วยการกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. 2535

2. ทายาทผู้รับมรดกและคนในครอบครัวเดียวกันต้องไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองเพียงพอแก่การเลี้ยงชีพอยู่ก่อนแล้ว (มีที่ดินอยู่แล้วและเมื่อรวมกับค่าขอรับโอนต้องไม่เกินกว่า 50 ไร่ หรือ 100 ไร่แล้วแต่กรณี)

3. ทายาทผู้รับมรดกจะต้องมีความสมบูรณ์ความเป็นเกษตรกรตามที่กฎหมายกำหนดได้แก่

- มีสัญชาติไทย
- บรรลุนิติภาวะหรือเป็นหัวหน้าครอบครัว
- มีความประพฤติดีและซื่อสัตย์สุจริต
- มีร่างกายสมบูรณ์ ขยันขันแข็ง และสามารถประกอบการเกษตรได้
- ไม่เป็นคนวิกลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ

4. ทายาทผู้รับมรดกจะต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของเจ้ามรดก

5. ทายาทผู้รับมรดกจะต้องรับภาระบรรดาหนี้ค้ำ ซึ่งเจ้ามรดกยังคงค้างชำระกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. ไปด้วย

กรณีบุตรหรือเครือญาติที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือเป็นข้อยกเว้นที่สามารถรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้แต่บุตรหรือเครือญาตินั้นจะต้องมีความสามารถที่จะประกอบเกษตรกรรมในที่ดินได้ และจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมหรือผู้ปกครองและจะต้องได้รับอนุมัติจากศาลแล้ว

กรณีบุตรบุญธรรมจะขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้ เจ้ามรดกจะต้องได้จดทะเบียนรับเป็นบุตร

บุญธรรมมาแล้วไม่ต่ำกว่า 10 ปี และบุตรบุญธรรมจะต้องร่วมทำประโยชน์ในที่ดินกับผู้โอนไม่ต่ำกว่า 10 ปี

กรณีเจ้ามรดกตายก่อนรับบุตรบุญธรรมครบ 10 ปี หรือกรณีมีปัญหาตามระเบียบฯ ให้เสนอ คปก. พิจารณา

ให้เสนอคณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบ

หมายเหตุ :

1. กรณีคำขอหรือเอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณาไม่ครบถ้วน หรือไม่ถูกต้อง และไม่อาจแก้ไขเพิ่มเติมได้ในขณะนี้ ผู้รับคำขอและผู้ยื่นคำขอจะต้องลงบันทึกความบกพร่องและรายงานเอกสารหลักฐานร่วมกันพร้อมกำหนดระยะเวลาให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติม หากผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้รับคำขอจะดำเนินการคืนคำขอ และเอกสารประกอบการพิจารณา
2. ขั้นตอนการดำเนินงานตามคู่มือจะเริ่มนับระยะเวลาตั้งแต่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารครบถ้วนถูกต้อง ตามที่ระบุไว้ในคู่มือประชาชนเรียบร้อยแล้ว
3. ทั้งนี้ จะมีการแจ้งผลการพิจารณา และกำหนดวันทำสัญญาให้ผู้ยื่นคำขอทราบ ภายใน 7 วัน นับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดบึงกาฬ /ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน (หมายเหตุ: -)	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่ เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)
---	--

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : 203 วันทำการ

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
1)	การตรวจสอบเอกสาร 1.1 ยื่นคำขอ 1.2 ตรวจสอบคำขอและ เอกสารประกอบคำขอ 1.3 จัดทำบัญชีเครือญาติ 1.4 สอบสวนสิทธิ 1.5 ออกใบรับคำขอ (หมายเหตุ: -)	1 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูป ที่ดินจังหวัดบึงกาฬ
2)	การพิจารณา	21 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูป

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
	2.1 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบหนี้ ค้างชำระ ตรวจสอบแปลง ที่ดิน ตรวจสอบคุณสมบัติผู้ขอรับ มรดก และจัดทำประกาศ ขอรับมรดกสิทธิ (หมายเหตุ: (ประสานหน่วยงานภายนอก))		ที่ดินจังหวัดบึงกาฬ
3)	การพิจารณา 2.2 สำนักงานการปฏิรูป ที่ดินจังหวัดประกาศเพื่อให้ผู้ มีส่วนได้เสียมาคัดค้าน (หมายเหตุ: (ปิดไว้ที่ทำการ ผู้ใหญ่ บ้านที่ทำการ อบต. และที่ว่าการ อำเภอ))	30 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูป ที่ดินจังหวัดบึงกาฬ
4)	การพิจารณา 2.3 สำนักงานการปฏิรูป ที่ดินจังหวัดดำเนินการ รวบรวมข้อมูลเอกสารจัด ทำความเข้าใจเสนอคณะ กรรมการปฏิรูปที่ดิน จังหวัดพิจารณา (หมายเหตุ: -)	90 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูป ที่ดินจังหวัดบึงกาฬ
5)	การพิจารณา 2.4 รังวัดแบ่งแปลง (ก่อนหรือหลังเสนอ คณะกรรมการปฏิรูป ที่ดินจังหวัดพิจารณาก็ได้) (หมายเหตุ: (จัดทำหนังสือรับ มอบที่ดินและ	60 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูป ที่ดินจังหวัดบึงกาฬ

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
	นัดทำสัญญาเช่า หรือเช่าซื้อ)		
6)	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน จังหวัดมีมติและเสนอให้ ผู้มีอำนาจลงนาม ลงนาม สัญญาเช่าที่ดินหรือเช่าซื้อ ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (หมายเหตุ: -)	1 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูป ที่ดินจังหวัดบึงกาฬ

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
1)	บัตรประจำตัวประชาชน ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (ของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก)	-
2)	สำเนาทะเบียนบ้าน ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (ของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก)	-
3)	ทะเบียนสมรส ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (ของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก (ถ้ามี))	-
4)	บัตรประจำตัวประชาชน ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (คู่สมรสของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก (ถ้ามี))	-
5)	ใบสำคัญการเปลี่ยนชื่อ ฉบับจริง 0 ฉบับ	-

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (ถ้ามี)	
6)	สำเนาทะเบียนการหย่า ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (ถ้ามี)	-
7)	หลักฐานการเป็นเจ้าของที่ดิน ของผู้ขอรับมรดกคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (เช่น โฉนด ,น.ส.3, ส.ป.ก. 4-01)	-
8)	คำยินยอมคู่สมรสของเจ้ามรดก ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ (กรณีบุตรหรือเครือญาติเป็นผู้รับมรดก)	-
9)	สัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อ ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	-
10)	ใบมรณะบัตรหรือหนังสือรับรองการเสียชีวิต ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
11)	หนังสือยินยอมของทายาทอื่น ๆ (เฉพาะทายาทที่มีสิทธิรับมรดก) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	-

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
1)	ไม่มีค่าธรรมเนียม	-

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
	(หมายเหตุ: -)	

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
1)	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดบึงกาฬ (หมายเหตุ: (เลขที่ 254 หมู่ที่ 1 ตำบลวิศิษฐ์ อำเภอเมืองบึงกาฬ จังหวัดบึงกาฬ 38000 / โทรศัพท์,โทรสาร 0-4249-0708 / Email:Buengkan@alro.go.th))
2)	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (หมายเหตุ: (เลขที่ 1 ถนนราชดำเนินนอก แขวงบ้านพานถม เขตพระนคร กรุงเทพฯ 10200 หรือเว็บไซต์ http://eoffice.alro.go.th/alro_complain))
3)	ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี (หมายเหตุ: (เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ตู้ ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300))
4)	ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนการทุจริตในภาครัฐ (หมายเหตุ: (สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ (สำนักงาน ป.ป.ท.) - 99 หมู่ 4 อาคารซอฟต์แวร์ปาร์ค ชั้น 2 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลคลองเกลือ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 - สายด่วน 1206 / โทรศัพท์ 0 2502 6670-80 ต่อ 1900 , 1904- 7 / โทรสาร 0 2502 6132 - www.pacc.go.th / www.facebook.com/PACC.GO.TH ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนสำหรับนักลงทุนต่างชาติ (The Anti-Corruption Operation center) Tel : +66 92 668 0777 / Line : Fad.pacc / Facebook : The Anti-Corruption Operation Center / Email : Fad.pacc@gmail.com))

แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
	ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

หมายเหตุ

กรณีที่มีการเชื่อมโยงฐานข้อมูลกับกระทรวงมหาดไทยแล้วจะมีการยกเลิกการเรียกเก็บสำเนาบัตร
ประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านจากผู้รับบริการ

ข้อมูลสำหรับเจ้าหน้าที่

ชื่อกระบวนการ: การขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีทายาทรับมรดกสิทธิหลายคน)

หน่วยงานกลางเจ้าของกระบวนการ: สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว

หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง

กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:

1)ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการโอนและการตกทอด
มรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2535 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2536

ระดับผลกระทบ: บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม

พื้นที่ให้บริการ: ส่วนภูมิภาค

กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา: -

ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ: 0.0

ข้อมูลสถิติของกระบวนการ:

จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0

จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0

จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด 0

ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน: [สำเนาคู่มือประชาชน] การขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีทายาทรับมรดกสิทธิ
หลายคน) 17/02/2562 15:32

