

อำนาจการพิจารณาเป็นของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.)

งานที่ให้บริการ

การขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีทายาทรับมรดกสิทธิหลายคน)

หน่วยงานที่รับผิดชอบ

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่ / ช่องทางการให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน)	วันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น.

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2535 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2536

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไขการยื่นคำขอ และการพิจารณาอนุญาต

- ผู้มีสิทธิยื่นคำขอ : ทายาทของเกษตรกรผู้ซึ่งได้รับการจัดที่ดินโดยได้ทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินกับ ส.ป.ก.
- สถานที่ยื่นคำขอ : ให้ยื่นคำขอตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนด ณ ส.ป.ก. จังหวัด ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่
- การขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้
 - หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับเจ้ามรดก
 - ถ้าเกษตรกร (เจ้ามรดก) ถึงแก่กรรมให้สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อตกทอดแก่คู่สมรสเป็นอันดับแรก แต่ถ้าเจ้ามรดกไม่มีคู่สมรสหรือมีแต่คู่สมรสไม่ชอบรับ หรือมีแต่คู่สมรสไม่มีคุณสมบัติที่จะได้รับมรดกสิทธิให้มรดกนั้นตกแก่บุตร
 - ถ้าเจ้ามรดกมีบุตรหลายคนการรับมรดกให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้
 - กรณีบุตรตกลงกันได้ว่าจะให้บุตรเพียงรายเดียวเป็นผู้รับมรดกก็ให้มรดกตกแก่บุตรคนนั้นเพียงรายเดียว
 - กรณีบุตรตกลงกันไม่ได้และถ้าที่ดินสามารถแบ่งได้ (แบ่งแยกแล้วเนื้อที่ต้องไม่น้อยกว่าที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) กำหนดเท่ากับจำนวนบุตรทุกคนก็ให้แบ่งแก่บุตรทุกคนตามส่วน
 - ถ้าตกลงกันไม่ได้ และที่ดินไม่สามารถแบ่งให้บุตรได้ทุกคน คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) จะเป็นผู้คัดเลือกบุตรที่มีความเหมาะสมในการรับมรดก
 - กรณีบุตรคนใดตายก่อนเจ้ามรดกผู้สืบสันดานโดยชอบด้วยกฎหมายย่อมสามารถเข้ารับมรดกได้ (การรับมรดกแทนที่) ถ้าปรากฏว่าบุตรที่ตายนั้นขณะมีชีวิตอยู่ได้เคยร่วมทำประโยชน์ในที่ดินกับเจ้ามรดกมาแล้วไม่น้อยกว่า 6 เดือน
 - ถ้าเจ้ามรดกไม่มีคู่สมรส และหรือบุตรหรือมีแต่ไม่ชอบรับหรือมีแต่ไม่มีคุณสมบัติเป็นเกษตรกรที่จะขอรับมรดกสิทธิได้ให้มรดกตกแก่เครือญาติของเจ้ามรดก อนึ่ง ถ้ามีเครือญาติหลายคนการรับมรดกจะใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาเช่นเดียวกับกรณีเจ้ามรดกมีบุตรหลายคน ตามข้อ 2

- 4) ถ้าเจ้ามรดกมีคู่สมรสแต่ไม่ประสงค์จะขอรับมรดก หรือไม่มีคุณสมบัติที่จะรับมรดกได้คู่สมรสของเจ้ามรดก จะต้องให้ความยินยอม

สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อเจ้ามรดกสามารถกำหนดทายาทผู้รับมรดกไว้เป็นการล่วงหน้าได้ (กำหนดไว้ล่วงหน้าก่อนตาย) และจะกำหนดตัวทายาทในการรับมรดกให้แตกต่างกันตาม 1) 2) และ 3) ก็ได้ ทั้งนี้ เจ้ามรดกจะต้องมายื่นคำขอตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนด ณ ส.ป.ก. จังหวัด ว่าเป็นหลักฐาน 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) จะต้องมีความสัมพันธ์และไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังนี้
 1. ทายาทผู้ขอรับมรดกจะต้องเป็นเกษตรกรตามความหมายแห่งกฎหมายปฏิรูปที่ดินกล่าวคือ
 - (1) เป็นเกษตรกรผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักหรือ
 - (2) เป็นเกษตรกรผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักซึ่งได้แก่ผู้ยากจน/ผู้ที่จบการศึกษาทางการเกษตรกรรม/บุตรของเกษตรกร ทั้งนี้ เป็นไปตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. 2535
 2. ทายาทผู้ขอรับมรดกและคนในครอบครัวเดียวกันต้องไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองเพียงพอแก่การเลี้ยงชีพอยู่ก่อนแล้ว (มีที่ดินอยู่แล้วและเมื่อรวมกับคำขอรับโอนต้องไม่เกินกว่า 50 ไร่ หรือ 100 ไร่แล้วแต่กรณี)
 3. ทายาทผู้ขอรับมรดกจะต้องมีความสัมพันธ์ความเป็นเกษตรกรตามที่กฎหมายกำหนดได้แก่
 - มีสัญชาติไทย
 - บรรลุนิติภาวะหรือเป็นหัวหน้าครอบครัว
 - มีความประพฤติดีและซื่อสัตย์สุจริต
 - มีร่างกายสมบูรณ์ ขยันขันแข็ง และสามารถประกอบการเกษตรได้
 - ไม่เป็นคนวิกลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ
 4. ทายาทผู้ขอรับมรดกจะต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของเจ้ามรดก
 5. ทายาทผู้ขอรับมรดกจะต้องรับภาระบรรดาหนี้ค้ำ ซึ่งเจ้ามรดกยังคงค้างชำระกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. ไปด้วย

กรณีบุตรหรือเครือญาติที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือเป็นข้อยกเว้นที่สามารถขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้แต่บุตรหรือเครือญาตินั้นจะต้องมีความสามารถที่จะประกอบเกษตรกรรมในที่ดินได้ และจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมหรือผู้ปกครองและจะต้องได้รับอนุมัติจากศาลแล้ว

กรณีบุตรบุญธรรมจะขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้ เจ้ามรดกจะต้องได้จดทะเบียนรับเป็นบุตรบุญธรรมมาแล้วไม่ต่ำกว่า 10 ปี และบุตรบุญธรรมจะต้องร่วมทำประโยชน์ในที่ดินกับผู้โอนไม่ต่ำกว่า 10 ปี

กรณีเจ้ามรดกตายก่อนรับบุตรบุญธรรมครบ 10 ปี หรือกรณีมีปัญหาตามระเบียบฯ ให้เสนอ คปก. พิจารณาให้เสนอคณะกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบ

หมายเหตุ :

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

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	1.1 ยื่นคำขอ 1.2 ตรวจสอบคำขอและเอกสารประกอบคำขอ 1.3 จัดทำบัญชีเครือข่าย 1.4 สอดสวนสิทธิ 1.5 ออกใบรับคำขอ	1 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด	-
2)	การพิจารณา	2.1 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบหนี้ค้ำชำระ ตรวจสอบแปลงที่ดิน ตรวจสอบคุณสมบัติผู้ขอรับมรดก และจัดทำประกาศขอรับมรดกสิทธิ 2.2 สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดประกาศเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมาคัดค้าน	21 วันทำการ 30 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด	(ประสานหน่วยงานภายนอก) (ปิดไว้ที่ทำการผู้ใหญ่ บ้านที่ทำการอบต. และที่ว่าการอำเภอ)

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของ ขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		2.3 สำนักงานการปฏิรูป ที่ดินจังหวัดดำเนินการ รวบรวมข้อมูลเอกสารจัด ทำความเข้าใจเสนอคณะ กรรมการปฏิรูปที่ดิน จังหวัดพิจารณา 2.4 รังวัดแบ่งแปลง (ก่อนหรือหลังเสนอ คณะกรรมการปฏิรูป ที่ดินจังหวัดพิจารณาได้)	90 วันทำการ 60 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูป ที่ดินจังหวัด สำนักงานการปฏิรูป ที่ดินจังหวัด	- จัดทำหนังสือรับ มอบที่ดินและ นัดทำสัญญาเช่า หรือเช่าซื้อ
3)	การลงนาม/ คณะกรรมการมีมติ	คณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน จังหวัดมีมติและเสนอให้ ผู้มีอำนาจลงนาม ลงนาม สัญญาเช่าที่ดินหรือเช่าซื้อ ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	1 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูป ที่ดินจังหวัด	-

ระยะเวลาดำเนินการรวม 203 วันทำการ

รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

- | | |
|--|--------------|
| 1. บัตรประจำตัวประชาชน (ของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก) | จำนวน 1 ฉบับ |
| 2. สำเนาทะเบียนบ้าน (ของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก) | จำนวน 1 ฉบับ |
| 3. ทะเบียนสมรส (ของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก) (ถ้ามี) | จำนวน 1 ฉบับ |
| 4. บัตรประจำตัวประชาชน (คู่สมรสของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก) (ถ้ามี) | จำนวน 1 ฉบับ |
| 5. ใบสำคัญการเปลี่ยนชื่อ - สกุล (ถ้ามี) | จำนวน 1 ฉบับ |
| 6. ทะเบียนการหย่า (ถ้ามี) | จำนวน 1 ฉบับ |
| 7. หลักฐานการเป็นเจ้าของที่ดิน (เช่น โฉนด ,น.ส.3, ส.ป.ก. 4-01)
ของผู้ขอรับมรดกคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | จำนวน 1 ฉบับ |
| 8. คำยินยอมคู่สมรสของเจ้ามรดก
(กรณีบุตรหรือเครือญาติเป็นผู้รับมรดก) | จำนวน 1 ฉบับ |
| 9. สัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อ | จำนวน 1 ฉบับ |
| 10. ใบมรณบัตรหรือหนังสือรับรองการเสียชีวิต | จำนวน 1 ฉบับ |
| 11. หนังสือยินยอมของทายาทอื่นๆ (เฉพาะทายาทที่มีสิทธิรับมรดก) | จำนวน 1 ฉบับ |

หมายเหตุ : กรณีที่มีการเชื่อมโยงฐานข้อมูลกับกระทรวงมหาดไทยแล้วจะมีการยกเลิกการเรียกเก็บสำเนาบัตร
ประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านจากผู้รับบริการ

ค่าธรรมเนียม

ไม่มีค่าธรรมเนียม

ช่องทางร้องเรียน

1. สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดที่ยื่นคำขอ
2. สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เลขที่ 1 ถนนราชดำเนินนอก แขวงบ้านพานถม เขตพระนคร กรุงเทพฯ 10200 หรือเว็บไซต์ http://eoffice.alro.go.th/alro_complain
3. ศูนย์บริการประชาชน สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300/สายด่วน 1111/www.1111.go.th/ตู้ ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300

แบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก