

คู่มือสำหรับประชาชน: การขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีการรังวัดแบ่งแปลงสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อ)

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร (ส.ป.ก.มุกดาหาร)

กรม: สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) กระทรวง: กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

1. ชื่อกระบวนการ: การขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีการรังวัดแบ่งแปลงสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อ)
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร (ส.ป.ก.มุกดาหาร)
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: สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร (ส.ป.ก.มุกดาหาร)
8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา -
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 203 วันทำการ
9. ข้อมูลสถิติ
 - จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0
 - จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0
 - จำนวนคำขอน้อยที่สุด 0
10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน [สำเนาคู่มือประชาชน] การขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีการรังวัดแบ่งแปลงสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อ)
11. ช่องทางการให้บริการ
 - 1) **สถานที่ให้บริการ** สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร (ส.ป.ก.มุกดาหาร) /ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน
ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)
12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต
 1. ผู้มีสิทธิยื่นคำขอ : ทายาทของเกษตรกรผู้ซึ่งได้รับการจัดที่ดินโดยได้ทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินกับส.ป.ก.
 2. สถานที่ยื่นคำขอ : ยื่นคำขอตามแบบที่ส.ป.ก.กำหนดณส.ป.ก.จังหวัดที่ดินนั้นตั้งอยู่

3. การขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

3.1 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับเจ้ามรดก

(1) ถ้าเกษตรกร (เจ้ามรดก) ถึงแก่กรรมให้สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อตกทอดแก่คู่สมรสเป็นอันดับแรกแต่ถ้าเจ้ามรดกไม่มีคู่สมรสหรือมีแต่คู่สมรสไม่ขอรับหรือมีแต่คู่สมรสไม่มีคุณสมบัติที่จะขอรับมรดกสิทธิได้ให้มรดกนั้นตกแก่บุตร

(2) ถ้าเจ้ามรดกมีบุตรหลายคนการรับมรดกให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังนี้

2.1 กรณีบุตรตกลงกันได้ว่าจะให้บุตรเพียงรายเดียวเป็นผู้รับมรดกก็ให้มรดกตกแก่บุตรคนนั้นเพียงรายเดียว

2.2 กรณีบุตรตกลงกันไม่ได้และถ้าที่ดินสามารถแบ่งได้ (แบ่งแยกแล้วเนื้อที่ต้องไม่น้อยกว่าที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) กำหนดเท่ากับจำนวนบุตรทุกคนก็ให้แบ่งแก่บุตรทุกคนตามส่วน

2.3 ถ้าตกลงกันไม่ได้และที่ดินไม่สามารถแบ่งให้บุตรได้ทุกคนคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) จะเป็นผู้คัดเลือกบุตรที่มีความเหมาะสมในการรับมรดก

2.4 กรณีบุตรคนใดตายก่อนเจ้ามรดกผู้สืบสันดานโดยชอบด้วยกฎหมายย่อมสามารถเข้ารับมรดกได้ (การรับมรดกแทนที่) ถ้าปรากฏว่าบุตรที่ตายนั้นขณะมีชีวิตอยู่ได้เคยร่วมทำประโยชน์ในที่ดินกับเจ้ามรดกมาแล้วไม่น้อยกว่า 6 เดือน

(3) ถ้าเจ้ามรดกไม่มีคู่สมรสและหรือบุตรหรือมีแต่ไม่ขอรับหรือมีแต่ไม่มีคุณสมบัติเป็นเกษตรกรที่จะขอรับมรดกสิทธิได้ให้มรดกตกแก่เครือญาติของเจ้ามรดกหนึ่งถ้ามีเครือญาติหลายคนการรับมรดกจะใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาเช่นเดียวกับกรณีเจ้ามรดกมีบุตรหลายคนตามข้อ 2

(4) ถ้าเจ้ามรดกมีคู่สมรสแต่ไม่ประสงค์จะขอรับมรดกหรือไม่มีคุณสมบัติที่จะรับมรดกได้คู่สมรสของเจ้ามรดกจะต้องให้ความยินยอม

หมายเหตุ: ***สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อเจ้ามรดกสามารถกำหนดทายาทผู้รับมรดกไว้เป็นการล่วงหน้าได้ (กำหนดไว้ล่วงหน้าก่อนตาย) และจะกำหนดตัวทายาทในการรับมรดกให้แตกต่างตาม (1) (2) และ (3) ก็ได้ทั้งนี้เจ้ามรดกจะต้องมายื่นคำขอตามแบบที่ส.ป.ก.กำหนดณส.ป.ก.จังหวัดไว้เป็นหลักฐานและถ้าเจ้ามรดก

มีคู่สมรสก็ต้องได้รับความยินยอมด้วยส่วนการรับมรดกก็เป็นไปตามที่เจ้ามรดกได้แสดงไว้

3.2 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับผู้ขอรับมรดก

1. ทายาทที่มีสิทธิขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้แก่

(ก) คู่สมรส (รวมถึงคู่สมรสที่อยู่กินด้วยกันแต่ไม่ได้จดทะเบียนสมรส)

(ข) บุตร (รวมถึงบุตรนอกกฎหมายที่บิดารับรองและบุตรบุญธรรม)

(ค) เครือญาติซึ่งหมายถึง

- บิดาหรือมารดาของเกษตรกร
- พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกันของเกษตรกร
- พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกันของเกษตรกร
- หลานของเกษตรกร

2. ทายาทตาม (ก) (ข) และ (ค) จะต้องมีความสมบูรณ์และไม่มีความต้องห้ามดังนี้

2.1 ทายาทของผู้รับมรดกจะต้องเป็นเกษตรกรตามความหมายแห่งกฎหมายปฏิรูปที่ดินกล่าวคือ (1) เป็นเกษตรกรผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักหรือ (2) เป็นเกษตรกรผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักซึ่งได้แก่ผู้ยากจน/ ผู้ที่จบการศึกษาทางการเกษตรกรรม/ บุตรของเกษตรกรทั้งนี้เป็นไปตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกรพ.ศ. 2535

2.2 ทายาทผู้ขอรับมรดกและคนในครอบครัวเดียวกันต้องไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองเพียงพอแก่การเลี้ยงชีพอยู่ก่อนแล้ว (มีที่ดินอยู่แล้วและเมื่อรวมกับคำขอรับโอนต้องไม่เกินกว่า 50 ไร่หรือ 100 ไร่แล้วแต่กรณี)

2.3 ทายาทผู้ขอรับมรดกจะต้องมีความสมบูรณ์ความเป็นเกษตรกรตามที่กฎหมายกำหนดได้แก่

- มีสัญชาติไทย
- บรรลุนิติภาวะหรือเป็นหัวหน้าครอบครัว
- มีความประพฤติดีและซื่อสัตย์สุจริต
- มีร่างกายสมบูรณ์แข็งแรงและสามารถประกอบการเกษตรได้
- ไม่เป็นคนวิกลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ

2.4 ทายาทผู้ขอรับมรดกจะต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของเจ้ามรดก

2.5 ทายาทผู้ขอรับมรดกจะต้องรับภาระบรรดาหนี้ค้างซึ่งเจ้ามรดกยังคงค้างชำระกับส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับส.ป.ก. ไปด้วย

หมายเหตุ: *** กรณีบุตรหรือเครือญาติที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือเป็นข้อยกเว้นที่สามารถขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้แต่บุตรหรือเครือญาตินั้นจะต้องมีความสามารถที่จะประกอบเกษตรกรรมในที่ดินได้และจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมหรือผู้ปกครองและจะต้องได้รับอนุมัติจากศาลแล้ว

*** กรณีบุตรบุญธรรมจะขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้เจ้ามรดกจะต้องได้จดทะเบียนรับเป็นบุตรบุญธรรมมาแล้วไม่ต่ำกว่า 10 ปีและบุตรบุญธรรมจะต้องร่วมทำประโยชน์ในที่ดินกับผู้โอนไม่ต่ำกว่า 10 ปี

*** กรณีเจ้ามรดกตายก่อนรับบุตรบุญธรรมครบ 10 ปีให้เสนอคณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบ
หมายเหตุ: 1. กรณีคำขอหรือเอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณาไม่ครบถ้วน หรือไม่ถูกต้อง และไม่อาจแก้ไขเพิ่มเติมได้ในขณะนั้น ผู้รับคำขอและผู้ยื่นคำขอจะต้องลงบันทึกความบกพร่องและรายงานเอกสารหลักฐานร่วมกันพร้อมกำหนดระยะเวลาให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมหากผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้รับคำขอจะดำเนินการคืนคำขอและเอกสารประกอบการพิจารณา

2. ขั้นตอนการดำเนินงานตามคู่มือจะเริ่มนับระยะเวลาดังแต่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารครบถ้วนถูกต้องตามที่ระบุไว้ในคู่มือประชาชนเรียบร้อยแล้ว

3. ทั้งนี้จะมีการแจ้งผลการพิจารณาและกำหนดวันทำสัญญาให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายใน 7 วัน นับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	1.1 ยื่นคำขอ 1.2 ตรวจสอบคำขอและเอกสารประกอบคำขอ 1.3 สอบสวนสิทธิ 1.4 จัดทำบัญชีเครือญาติ 1.5 ออกใบรับคำขอ	1 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	-
2)	การตรวจสอบเอกสาร	2.1 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบหนี้ค้ำชำระ ตรวจสอบแปลงที่ดิน ตรวจสอบคุณสมบัติผู้ขอรับมรดก และจัดทำประกาศขอรับมรดกสิทธิ	15 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	(ประสานหน่วยงานภายนอก)
		2.2 ส.ป.ก.จังหวัด ประกาศเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมาคัดค้าน	30 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	(ปิดไว้ที่ทำการผู้ใหญ่บ้านที่ทำการอบต. และที่ว่าการอำเภอ)
		2.3 ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการรวบรวมข้อมูลเอกสารจัดทำความเห็นเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณา	90 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	-
		2.4 จังหวัดแบ่งแปลง (ก่อนหรือหลังเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาก็ได้) และเลขานุการ คปจ.จัดทำรายงานการประชุมและแจ้งเวียนให้ คปจ.รับรองรายงานการประชุม	66 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
3)	การลงนาม	เลขานุการ คปจ. เสนอให้ผู้มีอำนาจลงนาม	1 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร (ส.ป.ก. มุกดาหาร)	จัดทำหนังสือรับมอบที่ดิน และ นัดวันทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อ

ระยะเวลาดำเนินการรวม 203 วัน

14. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว

ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1)	บัตรประจำตัวประชาชน	กรมการปกครอง	0	1	ฉบับ	(ของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก)
2)	สำเนาทะเบียนบ้าน	กรมการปกครอง	0	1	ฉบับ	(ของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก)
3)	ทะเบียนสมรส	กรมการปกครอง	0	1	ฉบับ	(ของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก (ถ้ามี))
4)	บัตรประจำตัวประชาชน	กรมการปกครอง	0	1	ฉบับ	(คู่สมรสของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก (ถ้ามี))
5)	ใบสำคัญการเปลี่ยนชื่อ	กรมการปกครอง	0	1	ฉบับ	(เปลี่ยนสกุล (ถ้ามี))
6)	ทะเบียนการหย่า	กรมการปกครอง	0	1	ฉบับ	(ของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก (ถ้ามี))

15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1)	หลักฐานการเป็นเจ้าของที่ดิน	กรมที่ดิน	0	1	ฉบับ	(เช่น โฉนด ,น.ส.3, ส.ป.ก. 4-01 ของผู้ขอรับมรดกคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
2)	คำยินยอมคู่สมรสของเจ้ามรดก	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	1	0	ฉบับ	(กรณีบุตรหรือเครือญาติเป็นผู้รับมรดก)
3)	สัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	1	0	ฉบับ	(ฉบับผู้ถือ)
4)	ใบมรณบัตรหรือหนังสือรับรองการเสียชีวิต	กรมการปกครอง	0	1	ฉบับ	-
5)	หนังสือยินยอมของทายาทอื่นๆ	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	(เฉพาะทายาทที่มีสิทธิรับมรดก)

16. ค่าธรรมเนียม ไม่มี

ไม่มี

17. ช่องทางการร้องเรียน

- 1) **ช่องทางการร้องเรียน** สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมุกดาหาร (ส.ป.ก.มุกดาหาร)
หมายเหตุ (ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดจังหวัดมุกดาหาร (ส.ป.ก.มุกดาหาร) เลขที่ 186 ถนนเมืองใหม่ ตำบลมุกดาหาร อำเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร 49000 โทร./โทรสาร 042-613-033)
- 2) **ช่องทางการร้องเรียน** สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
หมายเหตุ(เลขที่ 1 ถนนราชดำเนินนอกแขวงบ้านพานถมเขตพระนครกรุงเทพฯ 10200) หรือเว็บไซต์ http://eoffice.alro.go.th/alro_complain
- 3) **ช่องทางการร้องเรียน** ศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี
หมายเหตุ(เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ตู้ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. 10300)

18. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

19. หมายเหตุ

-วันที่พิมพ์	16/06/2558
สถานะ	คู่มือประชาชนอยู่ระหว่างการ จัดทำ / แก้ไข (User)
จัดทำโดย	PREECHA LIMTHAVIL
อนุมัติโดย	-
เผยแพร่โดย	-