

คู่มือสำหรับประชาชน : การขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีทายาทรับโอนสิทธิเพียงรายเดียว)

หน่วยงานที่ให้บริการ : สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนครพนม กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

๑. ผู้มีสิทธิยื่นคำขอ : เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินโดยได้ทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินกับส.ป.ก.

๒. สถานที่ยื่นคำขอ : ให้ยื่นคำขอตามแบบที่ส.ป.ก.กำหนด ณ ส.ป.ก. จังหวัดที่ดินนั้นตั้งอยู่

๓. การโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

๓.๑ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับผู้โอน

๑. ผู้ขอโอนจะต้องแสดงเหตุผลอันสมควรเช่นผู้โอนไม่ประสงค์จะประกอบเกษตรกรรมหรือสุขภาพหรือเจ็บป่วยจนไม่สามารถประกอบอาชีพเกษตรกรรมได้

๒. ผู้ขอโอนจะต้องโอนให้แก่ทายาทเพียงรายเดียวเว้นแต่ที่ดินมีจำนวนเนื้อที่สามารถแบ่งแยกได้ (แบ่งแยกแล้วเนื้อที่ต้องไม่น้อยกว่าที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด)

๓. ผู้ขอโอนมีคู่สมรสแต่ประสงค์จะโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อให้แก่ทายาทอื่น (บุตรหรือเครือญาติ) จะต้องได้รับความยินยอมจากคู่สมรส

๓.๒ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับผู้รับโอน

๑. ทายาทที่มีสิทธิรับโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้แก่

(ก) คู่สมรส (รวมถึงคู่สมรสที่อยู่กินด้วยกันแต่ไม่ได้จดทะเบียนสมรส)

(ข) บุตร (รวมถึงบุตรนอกกฎหมายที่บิดารับรองและบุตรบุญธรรม)

(ค) เครือญาติซึ่งหมายถึง

- บิดาหรือมารดาของเกษตรกร
- พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกันของเกษตรกร
- พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกันของเกษตรกร
- หลานของเกษตรกร

๒. ทายาทตาม (ก) (ข) และ (ค) จะต้องมีความประพฤติดีและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังนี้

๒.๑ ทายาทผู้รับโอนและคนในครอบครัวเดียวกันต้องไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองเพียงพอแก่การเลี้ยงชีพอยู่ก่อนแล้ว (มีที่ดินเมื่อรวมกับคำขอรับโอนในครั้งนี้ต้องไม่เกินกว่า ๕๐ ไร่หรือ ๑๐๐ ไร่แล้วแต่กรณี)

๒.๒ ทายาทผู้รับโอนจะต้องมีความประพฤติดีตามที่กฎหมายกำหนดได้แก่

- มีสัญชาติไทย
- บรรลุนิติภาวะหรือเป็นหัวหน้าครอบครัว
- มีความประพฤติดีและซื่อสัตย์สุจริต
- มีร่างกายสมบูรณ์แข็งแรงและสามารถประกอบการเกษตรได้
- ไม่เป็นคนวิกลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ

๒.๓ ทายาทผู้รับโอนจะต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของผู้โอน

๒.๔ ทายาทผู้รับโอนจะต้องรับหนี้ค้ำชำระซึ่งผู้โอนยังคงค้างชำระกับส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับส.ป.ก. ไปด้วย

หมายเหตุ : ***กรณีบุตรหรือเครือญาติที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือเป็นช้อยกเว้นที่สามารถรับโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้แต่ บุตรหรือเครือญาตินั้นจะต้องมีความสามารถที่จะประกอบเกษตรกรรมในที่ดินได้และจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทน โดยชอบธรรมหรือผู้ปกครองและจะต้องได้รับอนุมัติจากศาลแล้ว

หมายเหตุ : ๑. กรณีคำขอหรือเอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณาไม่ครบถ้วน หรือไม่ถูกต้อง และไม่อาจแก้ไข เพิ่มเติม ได้ในขณะนั้น ผู้รับคำขอและผู้ยื่นคำขอจะต้องลงบันทึกความบกพร่องและรายงานเอกสารหลักฐานร่วมกัน พร้อมกำหนด ระยะเวลาให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมหากผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้ รับคำขอจะดำเนินการคืนคำขอและเอกสารประกอบการพิจารณา

๒. ขั้นตอนการดำเนินงานตามคู่มือจะเริ่มนับระยะเวลาตั้งแต่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารครบถ้วนถูกต้องตามที่ระบุไว้ใน คู่มือประชาชนเรียบร้อยแล้ว

๓. ทั้งนี้จะมีการแจ้งผลการพิจารณาและกำหนดวันทำสัญญาให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนครพนม ๘๒ ถนนกลางเมือง ต.หนองแสง อ.เมือง จ.นครพนม ๔๘๐๐๐/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน (หมายเหตุ: -)	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่ เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. (มีพักเที่ยง)
--	--

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : ๑๑๓ วันทำการ

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
๑)	การตรวจสอบเอกสาร .๑ ยื่นคำขอ ๑.๒ ตรวจสอบคำขอและเอกสารประกอบคำขอ ๑.๓ จัดทำบัญชีเครือญาติ ๑.๔ สอบสวนสิทธิ	๑ วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนครพนม

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
	๑.๕ ออกใบรับคำขอ (หมายเหตุ: -)		
๒)	การพิจารณา ๒.๑ เจ้าหน้าที่ตรวจสอบหนี้ค้ำชำระ ตรวจสอบแปลงที่ดิน ตรวจสอบคุณสมบัติผู้ขอรับมรดก และจัดทำประกาศขอรับมรดก สิทธิ (หมายเหตุ: (ประสานงานหน่วยงาน))	๑๕ วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนครพนม
๓)	- ๒.๒ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดดำเนินการรวบรวม ข้อมูลเอกสารจัดทำความเห็นเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน จังหวัดพิจารณา (หมายเหตุ: -)	๙๖ วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนครพนม
๔)	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติและเสนอให้ผู้มีอำนาจ ลงนาม (หมายเหตุ: -)	๑ วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนครพนม

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
๑)	บัตรประจำตัวประชาชน ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ หมายเหตุ (ของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก)	กรมการปกครอง
๒)	สำเนาทะเบียนบ้าน ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ หมายเหตุ (ของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก)	กรมการปกครอง
๓)	ทะเบียนสมรส ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ หมายเหตุ (ถ้ามี)	กรมการปกครอง
๔)	บัตรประจำตัวประชาชน ฉบับจริง ๐ ฉบับ	กรมการปกครอง

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	สำเนา ๑ ฉบับ หมายเหตุ (คู่สมรสของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก (ถ้ามี))	
๕)	ใบสำคัญการเปลี่ยนชื่อ ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ หมายเหตุ (เปลี่ยนสกุล (ถ้ามี))	กรมการปกครอง
๖)	ทะเบียนการหย่า ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ หมายเหตุ (ถ้ามี)	กรมการปกครอง
๗)	หลักฐานการเป็นเจ้าของที่ดิน ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ หมายเหตุ (เช่น โฉนด ,น.ส.๓, ส.ป.ก. ๔-๐๑ ของผู้ขอรับมรดก คู่สมรส และบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-
๘)	คำยินยอมคู่สมรสของเจ้ามรดก ฉบับจริง ๑ ฉบับ สำเนา ๐ ฉบับ หมายเหตุ (กรณีบุตรหรือเครือญาติเป็นผู้รับมรดก)	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
๙)	สัญญาเช่า หรือสัญญาเช่าซื้อ ฉบับจริง ๑ ฉบับ สำเนา ๐ ฉบับ หมายเหตุ -	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
๑๐)	ใบมรณบัตรหรือหนังสือรับรองการเสียชีวิต ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ หมายเหตุ -	กรมการปกครอง
๑๑)	หนังสือยินยอมของทายาทอื่นๆ ฉบับจริง ๑ ฉบับ สำเนา ๐ ฉบับ หมายเหตุ (เฉพาะทายาทที่มีสิทธิรับมรดก)	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
ไม่มีข้อมูลค่าธรรมเนียม		

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
๑)	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนครพนม (หมายเหตุ: (ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนครพนม ๘๒ ถนนกลางเมือง ต.หนองแสง อ.เมือง จ.นครพนม ๔๘๐๐๐ โทร.๐๔๒๕๑๑๕๘๗))
๒)	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (หมายเหตุ: (เลขที่ ๑ ถนนราชดำเนินนอก แขวงบ้านพานถม เขตพระนคร กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐ หรือเว็บไซต์ http://eoffice.alro.go.th/alro_complain))
๓)	ศูนย์ดำรงธรรม (ศาลากลางหลังเก่า) อำเภอเมือง จังหวัดนครพนม ๔๘๐๐๐ (หมายเหตุ: -)
๔)	ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี (หมายเหตุ: (เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐ / สายด่วน ๑๑๑๑ / www.๑๑๑๑.go.th / ตู้ ปณ.๑๑๑๑ เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐))

แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก	

หมายเหตุ

-

วันที่พิมพ์	๐๗/๐๙/๒๕๕๘
สถานะ	รออนุมัติขั้นที่ ๒ โดยสำนักงาน ก.พ.ร. (OPDC)
จัดทำโดย	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด นครพนม ส.ป.ก. กษ.
อนุมัติโดย	-
เผยแพร่โดย	-

ข้อมูลสำหรับเจ้าหน้าที่

ชื่อกระบวนการ: การขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีทายาทรับโอนสิทธิเพียงรายเดียว)

หน่วยงานกลางเจ้าของกระบวนการ: สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนครพนม กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว

หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง

กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:

๑)ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการโอนและการตกทอดมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๓๕ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๖

ระดับผลกระทบ: บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม

พื้นที่ให้บริการ: ส่วนภูมิภาค

กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา: -

ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ: ๑๑๓ วันทำการ

ข้อมูลสถิติของกระบวนการ:

จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน ๐

จำนวนคำขอที่มากที่สุด ๐

จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด ๐

ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน: การขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีทายาทรับโอนสิทธิเพียงรายเดียว) สำเนาคู่มือประชาชน ๓๑/๐๘/๒๐๑๕ ๑๔:๑๙

เอกสารฉบับนี้ดาวน์โหลดจากเว็บไซต์ระบบสารสนเทศศูนย์กลางข้อมูลคู่มือสำหรับประชาชน

Backend.info.go.th

วันที่เผยแพร่คู่มือ: -