

คู่มือสำหรับประชาชน : การขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีทายาทรับมรดกสิทธิเพียงรายเดียว)

หน่วยงานที่ให้บริการ : สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนครพนม กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

๑. ผู้มีสิทธิยื่นคำขอ : ทายาทของเกษตรกรผู้ซึ่งได้รับการจัดที่ดินโดยได้ทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินกับส.ป.ก.

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

๓. การขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

๓.๑ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับเจ้ามรดก

(๑) ถ้าเกษตรกร (เจ้ามรดก) ถึงแก่กรรมให้สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อตกทอดแก่คู่สมรสเป็นอันดับแรก แต่ถ้าเจ้ามรดกไม่มีคู่สมรสหรือมีแต่คู่สมรสไม่ชอบหรือมีแต่คู่สมรสไม่มีคุณสมบัติที่จะขอรับมรดกสิทธิได้ให้มรดกนั้นตกแก่บุตร

(๒) ถ้าเจ้ามรดกมีบุตรหลายคนการรับมรดกให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังนี้

๒.๑ กรณีบุตรตกลงกันได้ว่าจะให้บุตรเพียงรายเดียวเป็นผู้รับมรดกก็ให้มรดกตกแก่บุตรคนนั้นเพียงรายเดียว

๒.๒ กรณีบุตรตกลงกันไม่ได้และถ้าที่ดินสามารถแบ่งได้ (แบ่งแยกแล้วเนื้อที่ที่ต้องไม่น้อยกว่าที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) กำหนดเท่ากับจำนวนบุตรทุกคนก็ให้แบ่งแก่บุตรทุกคนตามส่วน

๒.๓ ถ้าตกลงกันไม่ได้และที่ดินไม่สามารถแบ่งให้บุตรได้ทุกคนคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) จะเป็นผู้คัดเลือกบุตรที่มีความเหมาะสมในการรับมรดก

๒.๔ กรณีบุตรคนใดตายก่อนเจ้ามรดกผู้สืบสันดานโดยชอบด้วยกฎหมายย่อมสามารถเข้ารับมรดกได้ (การรับมรดกแทนที่) ถ้าปรากฏว่าบุตรที่ตายนั้นขณะมีชีวิตอยู่ได้เคยร่วมทำประโยชน์ในที่ดินกับเจ้ามรดกมาแล้วไม่น้อยกว่า ๖ เดือน

(๓) ถ้าเจ้ามรดกไม่มีคู่สมรสและหรือบุตรหรือมีแต่ไม่ชอบหรือมีแต่ไม่มีคุณสมบัติเป็นเกษตรกรที่จะขอรับมรดกสิทธิได้ให้มรดกตกแก่เครือญาติของเจ้ามรดกหนึ่งถ้ามีเครือญาติหลายคนการรับมรดกจะใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาเช่นเดียวกับกรณีเจ้ามรดกมีบุตรหลายคนตามข้อ ๒

(๔) ถ้าเจ้ามรดกมีคู่สมรสแต่ไม่ประสงค์จะขอรับมรดกหรือไม่มีคุณสมบัติที่จะรับมรดกได้คู่สมรสของเจ้ามรดกจะต้องให้ความยินยอม

หมายเหตุ: ***สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อเจ้ามรดกสามารถกำหนดทายาทผู้รับมรดกไว้เป็นการล่วงหน้าได้ (กำหนดไว้ล่วงหน้าก่อนตาย) และจะกำหนดตัวทายาทในการรับมรดกให้แตกต่างตาม (๑) (๒) และ (๓) ก็ได้ทั้งนี้เจ้ามรดกจะต้องมายื่นคำขอตามแบบที่ส.ป.ก.กำหนด ณ ส.ป.ก. จังหวัดไว้เป็นหลักฐานและถ้าเจ้ามรดก

มีคู่สมรสก็ต้องได้รับความยินยอมด้วยส่วนการรับมรดกก็เป็นไปตามที่เจ้ามรดกได้แสดงไว้

๓.๒ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับผู้ขอรับมรดก

๑. ทายาทที่มีสิทธิขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้แก่

(ก) คู่สมรส (รวมถึงคู่สมรสที่อยู่กินด้วยกันแต่ไม่ได้จดทะเบียนสมรส)

(ข) บุตร (รวมถึงบุตรนอกกฎหมายที่บิดารับรองและบุตรบุญธรรม)

(ค) เครือญาติหมายถึง

- บิดาหรือมารดาของเกษตรกร

- พื้น้องร่วมบิดามารดาเดียวกันของเกษตรกร
- พื้น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกันของเกษตรกร
- หลานของเกษตรกร

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

๒.๑ ทายาทของผู้รับมรดกจะต้องเป็นเกษตรกรตามความหมายแห่งกฎหมายปฏิรูปที่ดินกล่าวคือ (๑) เป็นเกษตรกรผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักหรือ (๒) เป็นเกษตรกรผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักซึ่งได้แก่ผู้ยากจน/ ผู้ที่จบการศึกษาทางการเกษตรกรรม/ บุตรของเกษตรกรทั้งนี้เป็นไปตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกรพ.ศ. ๒๕๓๕

๒.๒ ทายาทผู้ขอรับมรดกและคนในครอบครัวเดียวกันต้องไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองเพียงพอแก่การเลี้ยงชีพอยู่ก่อนแล้ว (มีที่ดินอยู่แล้วและเมื่อรวมกับคำขอรับโอนต้องไม่เกินกว่า ๕๐ ไร่หรือ ๑๐๐ ไร่แล้วแต่กรณี)

๒.๓ ทายาทผู้ขอรับมรดกจะต้องมีคุณสมบัติความเป็นเกษตรกรตามที่กฎหมายกำหนดได้แก่

- มีสัญชาติไทย
- บรรลุนิติภาวะหรือเป็นหัวหน้าครอบครัว
- มีความประพฤติดีและซื่อสัตย์สุจริต
- มีร่างกายสมบูรณ์ขยันขันแข็งและสามารถประกอบการเกษตรได้
- ไม่เป็นคนวิกลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ

๒.๔ ทายาทผู้ขอรับมรดกจะต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของเจ้ามรดก

๒.๕ ทายาทผู้ขอรับมรดกจะต้องรับภาระบรรดาหนี้ค้ำซึ่งเจ้ามรดกยังคงค้างชำระกับส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับส.ป.ก. ไปด้วย

หมายเหตุ: *** กรณีบุตรหรือเครือญาติที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือเป็นข้อยกเว้นที่สามารถขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้แต่บุตรหรือเครือญาตินั้นจะต้องมีความสามารถที่จะประกอบเกษตรกรรมในที่ดินได้และจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมหรือผู้ปกครองและจะต้องได้รับอนุมัติจากศาลแล้ว

*** กรณีบุตรบุญธรรมจะขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้เจ้ามรดกจะต้องได้จดทะเบียนรับเป็นบุตรบุญธรรมมาแล้วไม่ต่ำกว่า ๑๐ ปีและบุตรบุญธรรมจะต้องร่วมทำประโยชน์ในที่ดินกับผู้โอนไม่ต่ำกว่า ๑๐ ปี

*** กรณีเจ้ามรดกตายก่อนรับบุตรบุญธรรมครบ ๑๐ ปีให้เสนอคณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบ

หมายเหตุ : ๑. กรณีคำขอหรือเอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณาไม่ครบถ้วน หรือไม่ถูกต้อง และไม่อาจแก้ไข เพิ่มเติมได้ในขณะนั้น ผู้รับคำขอและผู้ยื่นคำขอจะต้องลงบันทึกความบกพร่องและรายงานเอกสารหลักฐานร่วมกัน พร้อมกำหนดระยะเวลาให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมหากผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้รับคำขอจะดำเนินการคืนคำขอและเอกสารประกอบการพิจารณา

๒. ขั้นตอนการดำเนินงานตามคู่มือจะเริ่มนับระยะเวลาตั้งแต่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารครบถ้วนถูกต้องตามที่ระบุไว้ในคู่มือประชาชนเรียบร้อยแล้ว

๓. ทั้งนี้จะมีการแจ้งผลการพิจารณาและกำหนดวันทำสัญญาให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนครพนม ๘๒ ถนนกลางเมือง ต.หนองแสง อ.เมือง จ.นครพนม ๔๘๐๐๐ โทร.๐๔๒๕๑๕๘๗/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน (หมายเหตุ: -)	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่ เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. (มีพักเที่ยง)
---	--

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : ๑๔๓ วันทำการ

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
๑)	การตรวจสอบเอกสาร ๑ ยื่นคำขอ ๑.๒ ตรวจสอบคำขอและเอกสารประกอบคำขอ ๑.๓ จัดทำบัญชีเครือญาติ ๑.๔ สอบสวนสิทธิ ๑.๕ ออกใบรับคำขอ (หมายเหตุ: -)	๑ วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนครพนม
๒)	การพิจารณา ๒.๑ เจ้าหน้าที่ตรวจสอบหนี้ค้ำชำระ ตรวจสอบแปลงที่ดิน ตรวจสอบคุณสมบัติผู้ขอรับมรดก และจัดทำประกาศขอรับมรดก สิทธิ (หมายเหตุ: (กรณีการโอนเต็มแปลง))	๑๕ วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนครพนม
๓)	- ๒.๒ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดประกาศเพื่อให้ผู้มีส่วน ได้เสียมาคัดค้าน (หมายเหตุ: (ปิดไว้ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน ที่ทำการ อบต. และ ที่ว่าการอำเภอ))	๓๐ วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนครพนม
๔)	การพิจารณา	๙๖ วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูป

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
	๒.๓ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดดำเนินการรวบรวมข้อมูลเอกสารจัดทำความเห็นเสนอคณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณา (หมายเหตุ: -)		ที่ดินจังหวัดนครพนม
๕)	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ คณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติและเสนอให้ผู้มีอำนาจลงนาม (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 สำเนา ๑ ฉบับ หมายเหตุ (คู่สมรสของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก (ถ้ามี))	กรมการปกครอง
๕)	ใบสำคัญการเปลี่ยนชื่อ ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ หมายเหตุ (เปลี่ยนสกุล (ถ้ามี))	กรมการปกครอง
๖)	ทะเบียนการหย่า ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ	กรมการปกครอง

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	หมายเหตุ (ถ้ามี)	
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

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
	(หมายเหตุ: (เลขที่ ๑ ถนนราชดำเนินนอก แขวงบ้านพานถม เขตพระนคร กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐ หรือเว็บไซต์ http://eoffice.alro.go.th/alro_complain))
๓)	ศูนย์ดำรงธรรมจังหวัดนครพนม 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: การขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีทายาทขอรับมรดกสิทธิเพียงรายเดียว)

หน่วยงานกลางเจ้าของกระบวนการ: สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนครพนม กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว

หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง

กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง: ๑. ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการโอนและการตกทอดมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๓๕ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๖

ระดับผลกระทบ: บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม

พื้นที่ให้บริการ: ส่วนภูมิภาค

กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา: -

ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ: ๑๔๓ วันทำการ

ข้อมูลสถิติของกระบวนการ:

จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน ๐

จำนวนคำขอที่มากที่สุด ๐

จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด ๐

ชื่ออ้างอิงของกลุ่มประชาชน: การขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีทายาทรับมรดกสิทธิเพียงรายเดียว)

สำเนาคู่มือประชาชน ๓๑/๐๘/๒๐๑๕ ๑๙:๓๕

เอกสารฉบับนี้ดาวน์โหลดจากเว็บไซต์ระบบสารสนเทศศูนย์กลางข้อมูลคู่มือสำหรับประชาชน

Backend.info.go.th

วันที่เผยแพร่คู่มือ: -