

## อำนาจการพิจารณาเป็นของปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ปทจ.)

|                 |                                                                     |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------|
| งานที่ให้บริการ | การขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีผู้รับโอนสิทธิหลายคน) |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------|

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| หน่วยงานที่รับผิดชอบ | สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม |
|----------------------|---------------------------------------|

### ขอบเขตการให้บริการ

| สถานที่ / ช่องทางการให้บริการสถานที่                                                                                        | ระยะเวลาเปิดให้บริการ                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด<br>(ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน/ยื่นคำขอผ่านระบบ<br>อิเล็กทรอนิกส์ (Email : alro@alro.go.th)) | วันจันทร์ถึงวันศุกร์<br>(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)<br>ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. |

### กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

1. พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 และที่แก้ไขเพิ่มเติม
2. พระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการกำหนดหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. 2535
3. ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือก และจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและ หนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. 2564

### หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไขการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

1. ผู้มีสิทธิยื่นคำขอ : เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินโดยได้ทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินกับ ส.ป.ก.
2. สถานที่ยื่นคำขอ : ให้ยื่นคำขอตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนด ณ ส.ป.ก.จังหวัด ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่
3. การโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้
  - 3.1 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับผู้โอน
    - 1) ผู้ขอโอนจะต้องแสดงเหตุผลอันสมควร เช่น ผู้โอนไม่ประสงค์จะประกอบเกษตรกรรม หรือสุขภาพ หรือเจ็บป่วย จนไม่สามารถประกอบอาชีพเกษตรกรรมได้
    - 2) ผู้ขอโอนจะต้องโอนให้แก่ทายาทเพียงรายเดียว เว้นแต่ ที่ดินมีจำนวนเนื้อที่ที่สามารถแบ่งแยกได้ (แบ่งแยกแล้วเนื้อที่ต้องไม่น้อยกว่าที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด)
    - 3) ผู้ขอโอนมีคู่สมรสแต่ประสงค์จะโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อให้แก่ บุตร เครือญาติ หรือเกษตรกรอื่น จะต้องได้รับความยินยอมจากคู่สมรส
  - 3.2 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับผู้รับโอน
    - (ก) คู่สมรส (หมายความว่ารวมถึงคู่สมรสที่อยู่กินด้วยกันแต่ไม่ได้จดทะเบียนสมรส)
    - (ข) บุตร (รวมถึงบุตรนอกกฎหมายที่บิดารับรอง/ บุตรบุญธรรมที่จดทะเบียนรับบุตรบุญธรรมมาแล้วไม่น้อยกว่า ๑๐ ปี/ บุตรบุญธรรมที่จดทะเบียนรับบุตรบุญธรรมมาแล้วไม่น้อยกว่า ๑๐ ปี (เฉพาะกรณีผู้รับบุตรบุญธรรมถึงแก่ความตายก่อนครบกำหนด ๑๐ ปี และมีเหตุอันควรให้ได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน)
    - (ค) เครือญาติของผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินหรือคู่สมรสซึ่งอยู่ในฐานะ
      - (1) ผู้สืบสันดาน
      - (2) บิดา มารดา

- (3) พื้น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน
- (4) พื้น้องร่วมบิดาหรือมารดาเดียวกัน
- (5) ปู่ ย่า ตา ยาย
- (6) ลุง ป้า น้า อา
- (7) หลานซึ่งเป็นลูกของพื้น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน หรือลูกของพื้น้องร่วมบิดาหรือมารดาเดียวกัน
- (8) ลูกพี่ลูกน้องซึ่งเป็นลูกของ ลุง ป้า น้า อา
- (ง) เกษตรกรอื่น ซึ่งเกษตรกรผู้โอนสิทธิมีเหตุจำเป็นและอยู่ในหลักเกณฑ์ ข้อ 36 ประกอบ ข้อ 21 ข้อ 29

### 3.3 ผู้รับโอนจะต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังนี้

- 1) ผู้รับโอนและคนในครอบครัวเดียวกันต้องไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองเพียงพอแก่การเลี้ยงชีพอยู่ก่อนแล้ว (มีที่ดินเมื่อรวมกับคำขอรับโอนในครั้งนี้ต้องไม่เกินกว่า 50 ไร่ หรือ 100 ไร่ แล้วแต่กรณี)
- 2) ผู้รับโอนจะต้องมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่
  - (1) เป็นบุคคลธรรมดา
  - (2) เป็นเกษตรกรตามกฎหมายการปฏิรูปที่ดิน
  - (3) มีสัญชาติไทย
  - (4) บรรลุนิติภาวะ หรือยังไม่บรรลุนิติภาวะแต่จำเป็นต้องประกอบอาชีพเกษตรกรรมเพื่อการยังชีพ และมีความสามารถหรือประสบการณ์ในการประกอบเกษตรกรรม
  - (5) ไม่เป็นคนทุพพลภาพหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบจนไม่สามารถประกอบเกษตรกรรมได้
  - (6) ไม่มีที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเองหรือของบุคคลในครอบครัวเดียวกัน หรือมีที่ดินเพียงเล็กน้อย แต่ไม่เพียงพอแก่การประกอบเกษตรกรรมเพื่อเลี้ยงชีพ
  - (7) ไม่เคยเป็นผู้ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. หรือหน่วยงานอื่นใดของรัฐซึ่งสิทธิดังกล่าวสิ้นสุด เพราะได้สละสิทธิหรือโอนสิทธิในที่ดินทั้งหมดหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือระเบียบข้อบังคับ และยังไม่พ้นระยะเวลาห้าปีก่อนวันยื่นคำขอรับการจัดที่ดินตามระเบียบนี้ เว้นแต่ ในกรณีที่มีการสิ้นสิทธินั้นเกิดจากเหตุจำเป็น และสมควรหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ
  - (8) เป็นผู้ยินยอมปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการและคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด

### 3.4 ผู้รับโอนจะต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของผู้โอน

3.5 ผู้รับโอนจะต้องรับหนี้ค้ำชำระซึ่งผู้โอนยังคงค้างชำระกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. ไปด้วย

\*\*\*กรณีบุตรหรือเครือญาติที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือเป็นข้อยกเว้นที่สามารถรับโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้แต่บุตรหรือเครือญาตินั้นจะต้องมีความสามารถที่จะประกอบเกษตรกรรมในที่ดินได้และจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมหรือผู้ปกครอง และจะต้องได้รับอนุมัติจากศาลแล้ว

### **หมายเหตุ :**

1. กรณีคำขอหรือเอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณาไม่ครบถ้วน หรือไม่ถูกต้อง และไม่อาจแก้ไขเพิ่มเติมได้ในขณะนั้น ผู้รับคำขอและผู้ยื่นคำขอจะต้องลงบันทึกความบกพร่องและรายงานเอกสารหลักฐานร่วมกันพร้อมกำหนดระยะเวลาให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมหากผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้รับคำขอจะดำเนินการคืนคำขอและเอกสารประกอบการพิจารณา

2. ขั้นตอนการดำเนินงานตามคู่มือจะเริ่มนับระยะเวลาตั้งแต่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารครบถ้วนถูกต้องตามที่ระบุไว้ในคู่มือประชาชนเรียบร้อยแล้ว

3. กรณีการตรวจสอบคุณสมบัติเกษตรกร จำนวนการถือครองที่ดินกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หากยังไม่ได้รับการแจ้งตอบกลับจากหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ จะไม่นำระยะเวลาดังกล่าวมานับรวม

4. ทั้งนี้จะมีการแจ้งผลการพิจารณาและกำหนดวันทำสัญญาให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายใน 7 วัน นับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

#### ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

| ที่ | ประเภทขั้นตอน    | รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ                                                                                                                                                                                                                     | ระยะเวลาให้บริการ                         | ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ                                                                     | หมายเหตุ                                                                                                       |
|-----|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1)  | การตรวจสอบเอกสาร | 1.1 ยื่นคำขอ<br>1.2 ตรวจสอบคำขอและเอกสารประกอบคำขอ<br>1.3 จัดทำบัญชีเครือญาติ<br>1.4 สอบสวนสิทธิ<br>1.5 ออกใบรับคำขอ                                                                                                                              | 1 วันทำการ                                | สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด                                                                     | -                                                                                                              |
| 2)  | การพิจารณา       | 2.1 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบหนังสือขำระ ตรวจสอบแปลงที่ดิน และตรวจคุณสมบัติของผู้รับโอน<br>2.2 เจ้าหน้าที่ดำเนินการรวบรวมข้อมูลเอกสารจัดทำความเห็นเสนอปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณา<br>2.3 รังวัดแบ่งแปลง (ก่อนหรือหลังเสนอปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาก็ได้) | 21 วันทำการ<br>45 วันทำการ<br>60 วันทำการ | สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด<br>สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด<br>สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด | - เปลี่ยนขั้นตอนการนำเสนอ คปจ. เป็นนำเสนอ ปทจ.<br>- รวมนัดวันทำสัญญาเช่าที่ดินหรือเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม |
| 3)  | การลงนาม         | เจ้าหน้าที่เสนอให้ผู้มีอำนาจลงนาม                                                                                                                                                                                                                 | 1 วันทำการ                                | สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด                                                                     |                                                                                                                |

ระยะเวลาดำเนินการรวม 128 วันทำการ

#### รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

- |                                                                                                                                                          |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1. ทะเบียนสมรส (ทั้งของผู้โอนและผู้รับโอน) (ถ้ามี)                                                                                                       | จำนวน 1 ฉบับ |
| 2. ใบสำคัญการเปลี่ยนชื่อ เปลี่ยนสกุล (ทั้งของผู้โอนและผู้รับโอน) (ถ้ามี)                                                                                 | จำนวน 1 ฉบับ |
| 3. ทะเบียนการหย่า (ทั้งของผู้โอนและผู้รับโอน) (ถ้ามี)                                                                                                    | จำนวน 1 ฉบับ |
| 4. สัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อ (ฉบับผู้ถือ)                                                                                                               | จำนวน 1 ฉบับ |
| 5. หลักฐานเกี่ยวกับที่ดินของผู้รับโอนคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของผู้รับโอน เช่น โฉนด, น.ส. 3, น.ส. 3 ก, ส.ป.ก. 4-01, สทก., น.ค., กสน. (ถ้ามี) | จำนวน 1 ฉบับ |
| 6. คำยินยอมคู่สมรสของผู้โอน (กรณีโอนให้บุตรหรือเครือญาติหรือเกษตรกรอื่น)                                                                                 | จำนวน 1 ฉบับ |

### ค่าธรรมเนียม

ไม่มีค่าธรรมเนียม

### ช่องทางร้องเรียน

1. สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดที่ยื่นคำขอ
2. สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เลขที่ 1 ถนนราชดำเนินนอก แขวงบ้านพานถม เขตพระนคร กรุงเทพฯ 10200 หรือเว็บไซต์ [http://eoffice.alro.go.th/alro\\_complain](http://eoffice.alro.go.th/alro_complain)
3. ศูนย์บริการประชาชนสำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300/สายด่วน 1111/[www.1111.go.th](http://www.1111.go.th)/ตู้ ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300

### แบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก