

อำนาจการพิจารณาเป็นของปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ปทจ.)

งานที่ให้บริการ	การขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีผู้รับมรดกสิทธิหลายคน)
-----------------	--

หน่วยงานที่รับผิดชอบ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
----------------------	---------------------------------------

ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่ / ช่องทางการให้บริการสถานที่	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน/ยื่นคำขอผ่านระบบ อิเล็กทรอนิกส์ (Email : alro@alro.go.th))	วันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) 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 และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. 2564

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไขการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

1. ผู้มีสิทธิยื่นคำขอ : ทายาทของเกษตรกรผู้ซึ่งได้รับการจัดที่ดินโดยได้ทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินกับ ส.ป.ก.
2. สถานที่ยื่นคำขอ : ให้ยื่นคำขอตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนด ณ ส.ป.ก.จังหวัด ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่
3. ผู้ที่มีสิทธิรับตกทอดทางมรดกการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของเกษตรกร ซึ่งเป็นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ได้แก่

(ก) คู่สมรสเป็นอันดับแรก (รวมถึงคู่สมรสที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยาแต่ไม่ได้จดทะเบียนสมรส)

(ข) บุตร (รวมถึงบุตรนอกกฎหมายที่บิดารับรองและบุตรบุญธรรม)

(ค) ทายาทลำดับอื่นของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ได้แก่

- (1) ผู้สืบสันดาน
- (2) บิดา มารดา
- (3) พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน
- (4) พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกัน
- (5) ปู่ ย่า ตา ยาย
- (6) ลุง ป้า น้า อา

4. ผู้ที่มีสิทธิรับตกทอดทางมรดกการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของเกษตรกร จะต้องมีความสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังนี้

4.1 ต้องเป็นเกษตรกรตามกฎหมายปฏิรูปที่ดิน กล่าวคือ

- (1) เป็นเกษตรกรผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักหรือ

(2) เป็นเกษตรกรผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก ซึ่งได้แก่ ผู้ยากจน/ ผู้ที่จบการศึกษาทางการเกษตรกรรม/ บุตรของเกษตรกร ทั้งนี้ เป็นไปตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. 2535

4.2 ผู้ที่มีสิทธิรับตกทอดทางมรดกการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของเกษตรกรและคนในครอบครัวเดียวกัน ต้องไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองเพียงพอแก่การเลี้ยงชีพอยู่ก่อนแล้ว (มีที่ดินเมื่อรวมกับคำขอรับโอนต้องไม่เกินกว่า 50 ไร่ หรือ 100 ไร่ แล้วแต่กรณี)

4.3 ผู้ที่มีสิทธิรับตกทอดทางมรดกการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของเกษตรกร ต้องมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่

- (1) เป็นบุคคลธรรมดา
- (2) เป็นเกษตรกรตามกฎหมายการปฏิรูปที่ดิน
- (3) มีสัญชาติไทย
- (4) บรรลุนิติภาวะหรือยังไม่บรรลุนิติภาวะแต่จำเป็นต้องประกอบอาชีพเกษตรกรรมเพื่อการยังชีพ และมีความสามารถหรือประสบการณ์ในการประกอบอาชีพดังกล่าว
- (5) ไม่เป็นบุคคลทุพพลภาพหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบจนไม่สามารถประกอบเกษตรกรรมได้
- (6) ไม่มีที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเองหรือของบุคคลในครอบครัวเดียวกัน หรือมีที่ดินเพียงเล็กน้อย แต่ไม่เพียงพอต่อการประกอบเกษตรกรรมเพื่อเลี้ยงชีพ
- (7) ไม่เคยได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. หรือหน่วยงานอื่นใดของรัฐซึ่งสิทธิดังกล่าวสิ้นสุดลง เพราะได้สละสิทธิหรือโอนสิทธิในที่ดินทั้งหมดหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือระเบียบข้อบังคับว่าด้วยการนั้น และยังไม่พ้นกำหนดระยะเวลาห้าปีก่อนวันยื่นคำขอรับการจัดที่ดินตามระเบียบฯ เว้นแต่ ในกรณีที่มีการสิ้นสิทธินั้น เกิดจากเหตุที่จำเป็นและสมควรหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ

3. ผู้ที่มีสิทธิรับตกทอดทางมรดกการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของเกษตรกร จะต้องรับภาระหนี้ค้ำชำระ ซึ่งผู้โอนยังคงค้างชำระกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. ไปด้วย

4. ผู้ที่มีสิทธิรับตกทอดทางมรดกการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของเกษตรกร ต้องได้รับความยินยอมจากคู่สมรสของเกษตรกรที่เสียชีวิต

5. ผู้ที่มีสิทธิรับโอนสิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของเกษตรกรยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรม และห้ามมิให้โอนสิทธิในที่ดินที่มีเงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันหรือหนี้สินค้ำชำระให้แก่เกษตรกรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เว้นแต่ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจะทำให้เงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันหรือหนี้สินค้ำชำระหมดไป หรือผู้รับโอนสิทธิได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมและได้รับอนุญาตจากศาล

***กรณี ไม่มีผู้ที่มีสิทธิรับโอนสิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของเกษตรกรตามที่กำหนดหรือมีแต่ไม่ขอรับหรือไม่มีคุณสมบัติ ส.ป.ก. จะนำที่ดินแปลงนั้นมาจัดใหม่เช่นเดียวกับกรณีปกติ

หมายเหตุ :

1. กรณีคำขอหรือเอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณาไม่ครบถ้วน หรือไม่ถูกต้อง และไม่อาจแก้ไขเพิ่มเติมได้ในขณะนั้น ผู้รับคำขอและผู้ยื่นคำขอจะต้องลงบันทึกความบกพร่องและรายงานเอกสารหลักฐานร่วมกัน พร้อมกำหนดระยะเวลาให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมหากผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้รับคำขอจะดำเนินการคืนคำขอและเอกสารประกอบการพิจารณา

2. ขั้นตอนการดำเนินงานตามคู่มือจะเริ่มนับระยะเวลาตั้งแต่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารครบถ้วนถูกต้องตามที่ระบุไว้ในคู่มือประชาชนเรียบร้อยแล้ว

3. กรณีการตรวจสอบคุณสมบัติเกษตรกร จำนวนการถือครองที่ดินกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หากยังไม่ได้รับการแจ้งตอบกลับจากหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ จะไม่นำระยะเวลาดังกล่าวมานับรวม

4. ทั้งนี้จะมีการแจ้งผลการพิจารณา และกำหนดวันทำสัญญาให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายใน 7 วัน นับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	1.1 ยื่นคำขอ 1.2 ตรวจสอบคำขอและเอกสารประกอบคำขอ 1.3 จัดทำบัญชีเครือญาติ 1.4 สอบสวนสิทธิ 1.5 ออกใบรับคำขอ	1 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด	-
2)	การพิจารณา	2.1 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบหนี้ค้ำชำระ ตรวจสอบแปลงที่ดิน ตรวจสอบคุณสมบัติผู้ขอรับมรดก และจัดทำประกาศขอรับมรดกสิทธิ 2.2 สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดประกาศเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมาคัดค้าน 2.3 เจ้าหน้าที่ดำเนินการรวบรวมข้อมูลเอกสารจัดทำความเห็นเสนอปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณา 2.4 รังวัดแบ่งแปลง (ก่อนหรือหลังเสนอปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาก็ได้)	21 วันทำการ 30 วันทำการ 45 วันทำการ 60 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด	(เปิดไว้ที่ทำการผู้ใหญ่บ้านที่ทำการ อบต. และ ที่ว่าการอำเภอ) - เปลี่ยนขั้นตอนการนำเสนอ คปจ. เป็นนำเสนอ ปทจ. - รวมนัดวันทำสัญญาเช่าที่ดินหรือเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
3)	การลงนาม	เจ้าหน้าที่เสนอให้ผู้มีอำนาจลงนามสัญญาเช่าที่ดินหรือเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	1 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด	

ระยะเวลาดำเนินการรวม 158 วันทำการ

รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

- | | |
|--|--------------|
| 1. ทะเบียนสมรส (ถ้ามี) | จำนวน 1 ฉบับ |
| 2. ใบสำคัญการเปลี่ยนชื่อ เปลี่ยนสกุล (ถ้ามี) | จำนวน 1 ฉบับ |
| 3. ทะเบียนหย่า (ถ้ามี) | จำนวน 1 ฉบับ |

- | | |
|---|--------------|
| 4. หลักฐานการเป็นเจ้าของที่ดิน (เช่นโฉนด ,น.ส.3, ส.ป.ก. 4-01)
ของผู้ขอรับมรดกคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | จำนวน 1 ฉบับ |
| 5. คำยินยอมสละสิทธิคู่สมรสของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน กรณีบุตรหรือ
ทายาทอื่นเป็นผู้รับมรดกสิทธิ (ถ้ามี) | จำนวน 1 ฉบับ |
| 6. สัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อ | จำนวน 1 ฉบับ |
| 7. ใบมรณบัตรหรือหนังสือรับรองการเสียชีวิตของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน | 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
3. ศูนย์บริการประชาชนสำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี 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