

คู่มือสำหรับประชาชน : การขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีทายาทรับมรดกสิทธิหลายคน)

หน่วยงานที่ให้บริการ : สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดปัตตานีกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

1. ผู้มีสิทธิยื่นคำขอ : ทายาทของเกษตรกรผู้ซึ่งได้รับการจัดที่ดินโดยได้ทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินกับส.ป.ก.

2. สถานที่ยื่นคำขอ : ให้ยื่นคำขอตามแบบที่ส.ป.ก.กำหนดณ ส.ป.ก. จังหวัดที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่

3. การขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

3.1 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับเจ้ามรดก

(1) ถ้าเกษตรกร (เจ้ามรดก) ถึงแก่กรรมให้สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อตกทอดแก่คู่สมรสเป็นอันดับแรก แต่ถ้าเจ้ามรดกไม่มีคู่สมรสหรือมีแต่คู่สมรสไม่ขอรับหรือมีแต่คู่สมรสไม่มีคุณสมบัติที่จะขอรับมรดกสิทธิได้ให้มรดกนั้นตกแก่บุตร

(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) และจะกำหนดตัวทายาทในการรับมรดกให้แตกต่างกันตาม (1) (2) และ (3) ก็ได้ทั้งนี้เจ้ามรดกจะต้องมายื่นคำขอตามแบบที่ส.ป.ก.กำหนดณ ส.ป.ก. จังหวัดไว้เป็นหลักฐานและถ้าเจ้ามรดก

มีคู่สมรสก็ต้องได้รับความยินยอมด้วยส่วนการรับมรดกก็เป็นไปตามที่เจ้ามรดกได้แสดงไว้

3.2 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับผู้ขอรับมรดก

1. ทายาทที่มีสิทธิขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้แก่

(ก) คู่สมรส (รวมถึงคู่สมรสที่อยู่กินด้วยกันแต่ไม่ได้จดทะเบียนสมรส)

(ข) บุตร (รวมถึงบุตรนอกกฎหมายที่บิดารับรองและบุตรบุญธรรม)

(ค) เครือญาติหมายถึง

- บิดาหรือมารดาของเกษตรกร
- พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกันของเกษตรกร
- พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกันของเกษตรกร
- หลานของเกษตรกร

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

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

2.2 ทายาทผู้ขอรับมรดกและคนในครอบครัวเดียวกันต้องไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองเพียงพอแก่การเลี้ยงชีพอยู่ก่อนแล้ว (มีที่ดินอยู่แล้วและเมื่อรวมกับคำขอรับโอนต้องไม่เกินกว่า 50 ไร่หรือ 100 ไร่แล้วแต่กรณี)

2.3 ทายาทผู้ขอรับมรดกจะต้องมีคุณสมบัติความเป็นเกษตรกรตามที่กฎหมายกำหนดได้แก่

- มีสัญชาติไทย
- บรรลุนิติภาวะหรือเป็นหัวหน้าครอบครัว
- มีความประพฤติดีและซื่อสัตย์สุจริต
- มีร่างกายสมบูรณ์แข็งแรงและสามารถประกอบกิจการเกษตรได้

- ไม่เป็นคนวิกลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ

2.4 ทายาทผู้ขอรับมรดกจะต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของเจ้ามรดก

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

หมายเหตุ: *** กรณีบุตรหรือเครือญาติที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือเป็นข้อยกเว้นที่สามารถขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้ แต่บุตรหรือเครือญาตินั้นจะต้องมีความสามารถที่จะประกอบเกษตรกรรมในที่ดินได้และจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมหรือผู้ปกครองและจะต้องได้รับอนุมัติจากศาลแล้ว

*** กรณีบุตรบุญธรรมจะขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้เจ้ามรดกจะต้องได้จดทะเบียนรับเป็นบุตรบุญธรรมมาแล้วไมต่ำกว่า 10 ปีและบุตรบุญธรรมจะต้องร่วมทำประโยชน์ในที่ดินกับผู้อนไม่ต่ำกว่า 10 ปี

*** กรณีเจ้ามรดกตายก่อนรับบุตรบุญธรรมครบ 10 ปีให้เสนอคณะกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบ

หมายเหตุ : 1. กรณีคำขอหรือเอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณาไม่ครบถ้วนหรือไม่ถูกต้องและไม่อาจแก้ไขเพิ่มเติมได้ในขณะนั้นผู้รับคำขอและผู้ยื่นคำขอจะต้องลงบันทึกความบกพร่องและรายงานเอกสารหลักฐานร่วมกันพร้อมกำหนดระยะเวลาให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมหากผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนดผู้รับคำขอจะดำเนินการคืนคำขอและเอกสารประกอบการพิจารณา

2. ขั้นตอนการดำเนินงาน

ตามคู่มือจะเริ่มนับระยะเวลาตั้งแต่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารครบถ้วนถูกต้องตามที่ระบุไว้ในคู่มือประชาชนเรียบร้อยแล้ว

3. ทั้งนี้จะมีการแจ้งผลการพิจารณาและกำหนดวันทำสัญญาให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายใน 7 วันนับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดปัตตานี/ ติดต่อด้วยตนเองณ หน่วยงาน (หมายเหตุ: -)	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวัน ศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)
---	---

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม :203 วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
1)	การตรวจสอบเอกสาร 1.1 ยื่นคำขอ 1.2 ตรวจสอบคำขอและเอกสารประกอบคำขอ 1.3 จัดทำบัญชีเครือญาติ 1.4 สอบสวนสิทธิ 1.5 ออกใบรับคำขอ (หมายเหตุ: (ณสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด))	1 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน จังหวัดปัตตานี
2)	การพิจารณา 2.1 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบหนี้ค้างชำระตรวจสอบแปลงที่ดินตรวจ คุณสมบัติผู้ขอรับมรดกและจัดทำประกาศขอรับมรดกสิทธิ (หมายเหตุ: (ณสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดและประสาน หน่วยงานภายนอก))	15 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน จังหวัดปัตตานี
3)	- 2.2 สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดประกาศเพื่อให้ผู้มีส่วนได้ เสียมาคัดค้าน (หมายเหตุ: (ณสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดและปิดประกาศ ไว้ที่ทำการผู้ใหญ่บ้านที่ทำการอบต. และที่ว่าการอำเภอ))	30 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน จังหวัดปัตตานี
4)	- 2.3 สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดดำเนินการรวบรวมข้อมูล เอกสารจัดทำความเห็นเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด พิจารณา (หมายเหตุ: (ณสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด))	90 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน จังหวัดปัตตานี

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
5)	- 2.4 รังวัดแบ่งแปลง (ก่อนหรือหลังเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาก็ได้) (หมายเหตุ: (ณสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด))	66 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดปัตตานี
6)	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติและเสนอให้ผู้มีอำนาจลงนาม (หมายเหตุ: (ณสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด))	1 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดปัตตานี

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
1)	บัตรประจำตัวประชาชน ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ(ของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก)	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
2)	สำเนาทะเบียนบ้าน ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ(ของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก)	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
3)	ทะเบียนสมรส ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ(ของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก (ถ้ามี))	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
4)	บัตรประจำตัวประชาชน ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ(คู่สมรสของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก (ถ้ามี))	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
5)	ใบสำคัญการเปลี่ยนชื่อ ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ(เปลี่ยนสกุล (ถ้ามี))	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
6)	ทะเบียนการหย่า ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ(ของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก (ถ้ามี))	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
7)	หลักฐานการเป็นเจ้าของที่ดิน ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ(เช่นโฉนด ,น.ส.3, ส.ป.ก. 4-01 ของผู้ขอรับมรดกคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	กรมที่ดิน
8)	คำยินยอมคู่สมรสของเจ้ามรดก ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา0ฉบับ หมายเหตุ(กรณีบุตรหรือเครือญาติเป็นผู้รับมรดก)	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
9)	สัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อ ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา0ฉบับ หมายเหตุ(ฉบับผู้ถือ)	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
10)	ใบมรณบัตรหรือหนังสือรับรองการเสียชีวิต ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา1ฉบับ	กรมการปกครอง

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	หมายเหตุ-	
11)	หนังสือยินยอมของทายาทอื่นๆ ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา0ฉบับ หมายเหตุ(เฉพาะทายาทที่มีสิทธิรับมรดก)	กรมการปกครอง

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
	ไม่มีข้อมูลค่าธรรมเนียม	

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
1)	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดปัตตานี (หมายเหตุ: (ณสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดปัตตานียื่นคำขอสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดปัตตานี 12/6 5 ถ.เจริญประดิษฐ์ฯ.5 ต.สะบารังอ.เมืองจ.ปัตตานี 94000 โทรศัพท์ 073-348633 หรือที่เว็บไซต์ pattani@alro.go.th))
2)	ศูนย์ดำรงธรรมจังหวัดปัตตานี (หมายเหตุ: (อาคารศาลากลางจังหวัดปัตตานีถ.เดชาด.สะบารังอ.เมืองจ.ปัตตานี 94000 หรือเว็บไซต์ www.pattani.go.th สายด่วน 1567 โทรศัพท์ 073-337517))
3)	ศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี (หมายเหตุ: (เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ตู้ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. 10300))

แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
	ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

หมายเหตุ

-

ข้อมูลสำหรับเจ้าหน้าที่

ชื่อกระบวนการ:\$ProcedureName

หน่วยงานกลางเจ้าของกระบวนการ:\$ProcedureOrgName

ประเภทของงานบริการ:\$ProcedureType

หมวดหมู่ของงานบริการ: \$ProcedureCategory

กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:

1)ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพ.ศ.2535 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2536

ระดับผลกระทบ:\$ProcedureImpactTypeName

พื้นที่ให้บริการ:\$SupportOrg

กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา:-

ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ: 0.0

ข้อมูลสถิติของกระบวนการ:

จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0

จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0

จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด 0

ข้ออ้างอิงของคู่มือประชาชน:การขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีทายาทรับมรดกสิทธิหลายคน)สำเนาคู่มือประชาชน 17/09/2015 16:56

เอกสารฉบับนี้ดาวน์โหลดจากเว็บไซต์ระบบสารสนเทศศูนย์กลางข้อมูลคู่มือสำหรับประชาชน
Backend.info.go.th
วันที่เผยแพร่คู่มือ: -