**คู่มือสำหรับประชาชน: การขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีทายาทรับโอนสิทธิหลายคน)**

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กระทรวง: กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

1. **ชื่อกระบวนงาน**: การขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีทายาทรับโอนสิทธิหลายคน)
2. **หน่วยงานเจ้าของกระบวนงาน:** สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
3. **ประเภทของงานบริการ:** กระบวนงานบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
4. **หมวดหมู่ของงานบริการ:** อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง
5. **กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:**

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

1. **ระดับผลกระทบ:** บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม
2. **พื้นที่ให้บริการ:** ส่วนภูมิภาค
3. **กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา** -

**ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ** 0 วันทำการ

1. **ข้อมูลสถิติ**

 **จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน** 0

 **จำนวนคำขอที่มากที่สุด** 0

 **จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด** 0

1. **ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน** [สำเนาคู่มือประชาชน] การขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีทายาทรับโอนสิทธิหลายคน)
2. **ช่องทางการให้บริการ**

|  |  |
| --- | --- |
| 1) | **สถานที่ให้บริการ**สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด/ติดต่อด้วยตนเองณหน่วยงาน**ระยะเวลาเปิดให้บริการ** เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)**หมายเหตุ** - |

1. **หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต**

1. ผู้มีสิทธิยื่นคำขอ : เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินโดยได้ทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินกับส.ป.ก.
2. สถานที่ยื่นคำขอ : ให้ยื่นคำขอตามแบบที่ส.ป.ก.กำหนดณส.ป.ก.จังหวัดที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่
3. การโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

 3.1 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับผู้โอน

 1. ผู้ขอโอนจะต้องแสดงเหตุผลอันสมควรเช่นผู้โอนไม่ประสงค์จะประกอบเกษตรกรรมหรือชราภาพหรือเจ็บป่วยจนไม่สามารถประกอบอาชีพเกษตรกรรมได้

 2. ผู้ขอโอนจะต้องโอนให้แก่ทายาทเพียงรายเดียวเว้นแต่ที่ดินมีจำนวนเนื้อที่ที่สามารถแบ่งแยกได้ (แบ่งแยกแล้วเนื้อที่ต้องไม่น้อยกว่าที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด)

 3. ผู้ขอโอนมีคู่สมรสแต่ประสงค์จะโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อให้แก่ทายาทอื่น (บุตรหรือเครือญาติ) จะต้องได้รับความยินยอมจากคู่สมรส

 3.2 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับผู้รับโอน

 1. ทายาทที่มีสิทธิรับโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ ได้แก่

 (ก) คู่สมรส (รวมถึงคู่สมรสที่อยู่กินด้วยกันแต่ไม่ได้จดทะเบียนสมรส)

 (ข) บุตร (รวมถึงบุตรนอกกฎหมายที่บิดารับรองและบุตรบุญธรรม)

 (ค) เครือญาติซึ่งหมายถึง

 - บิดาหรือมารดาของเกษตรกร

 - พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกันของเกษตรกร

 - พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกันของเกษตรกร

 - หลานของเกษตรกร
 2. ทายาทตาม (ก) (ข) และ (ค) จะต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังนี้

 2.1 ทายาทผู้รับโอนและคนในครอบครัวเดียวกันต้องไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองเพียงพอแก่การเลี้ยงชีพอยู่ก่อนแล้ว (มีที่ดินเมื่อรวมกับคำขอรับโอนในครั้งนี้ต้องไม่เกินกว่า 50 ไร่หรือ 100 ไร่แล้วแต่กรณี)

 2.2 ทายาทผู้รับโอนจะต้องมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่

 - มีสัญชาติไทย

 - บรรลุนิติภาวะหรือเป็นหัวหน้าครอบครัว

 - มีความประพฤติดีและซื่อสัตย์สุจริต

 - มีร่างกายสมบูรณ์ขยันขันแข็งและสามารถประกอบการเกษตรได้

 - ไม่เป็นคนวิกลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ

 2.3 ทายาทผู้รับโอนจะต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของผู้โอน

 2.4 ทายาทผู้รับโอนจะต้องรับหนี้ค้างชำระซึ่งผู้โอนยังคงค้างชำระกับส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับส.ป.ก. ไปด้วย
**หมายเหตุ** : \*\*\*กรณีบุตรหรือเครือญาติที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือเป็นข้อยกเว้นที่สามารถรับโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้แต่บุตรหรือเครือญาตินั้นจะต้องมีความสามารถที่จะประกอบเกษตรกรรมในที่ดินได้และจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมหรือผู้ปกครองและจะต้องได้รับอนุมัติจากศาลแล้ว
**หมายเหตุ** : 1. กรณีคำขอหรือเอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณาไม่ครบถ้วนหรือไม่ถูกต้องและไม่อาจแก้ไขเพิ่มเติมได้ในขณะนั้นผู้รับคำขอและผู้ยื่นคำขอจะต้องลงบันทึกความบกพร่องและรายงานเอกสารหลักฐานร่วมกันพร้อมกำหนดระยะเวลาให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมหากผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนดผู้รับคำขอจะดำเนินการคืนคำขอและเอกสารประกอบการพิจารณา

 2. ขั้นตอนการดำเนินงานตามคู่มือจะเริ่มนับระยะเวลาตั้งแต่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารครบถว้นถูกต้องตามที่ระบุไว้ในคู่มือประชาชนเรียบร้อยแล้ว

 3. ทั้งนี้จะมีการแจ้งผลการพิจารณาและกำหนดวันทำสัญญาให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายใน 7 วันนับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

1. **ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ**

| **ที่** | **ประเภทขั้นตอน** | **รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ** | **ระยะเวลาให้บริการ** | **ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ**  | **หมายเหตุ** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1) | การตรวจสอบเอกสาร | 1.1 ยื่นคำขอ1.2 ตรวจสอบคำขอและเอกสารประกอบคำขอ1.3 จัดทำบัญชีเครือญาติ1.4 สอบสวนสิทธิ1.5 ออกใบรับคำขอ | 1 วันทำการ | สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด | - |
| 2) | การพิจารณา | 2.1 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบหนี้ค้างชำระตรวจสอบแปลงที่ดินและตรวจคุณสมบัติของผู้รับโอน | 15 วันทำการ | สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด | (ประสานหน่วยงานภายนอก) |
| 3) | - | 2.2 สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดดำเนินการรวบรวมข้อมูลเอกสารจัดทำความเห็นเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณา | 90 วันทำการ | สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด | - |
| 4) | - | 2.3 รังวัดแบ่งแปลง (ก่อนหรือหลังเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาก็ได้) | 66 วันทำการ | สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด | (รวมจัดทำหนังสือรับมอบที่ดินและนักทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อ) |
| 5) | การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ | คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติและเสนอให้ผู้มีอำนาจลงนาม | 1 วันทำการ | สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด | - |

**ระยะเวลาดำเนินการรวม**  173 วันทำการ

1. **งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว**

ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

1. **รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ**

**15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ**

| **ที่** | **รายการเอกสารยืนยันตัวตน** | **หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร** | **จำนวนเอกสารฉบับจริง** | **จำนวนเอกสารสำเนา** | **หน่วยนับเอกสาร**  | **หมายเหตุ** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1) | บัตรประจำตัวประชาชน | กรมการปกครอง | 0 | 1 | ฉบับ | (ทั้งของผู้โอนและผู้รับโอน) |
| 2) | สำเนาทะเบียนบ้าน | กรมการปกครอง | 0 | 1 | ฉบับ | (ทั้งของผู้โอนและผู้รับโอน) |
| 3) | ทะเบียนสมรส | กรมการปกครอง | 0 | 1 | ฉบับ | (ทั้งของผู้โอนและผู้รับโอน (ถ้ามี) ) |
| 4) | บัตรประจำตัวประชาชน | กรมการปกครอง | 0 | 1 | ฉบับ | (คู่สมรสทั้งของผู้โอนและผู้รับโอน (ถ้ามี)) |
| 5) | ใบสำคัญการเปลี่ยนชื่อ | กรมการปกครอง | 0 | 1 | ฉบับ | (เปลี่ยนสกุลทั้งของผู้โอนและผู้รับโอน (ถ้ามี) ) |
| 6) | ทะเบียนการหย่า | กรมการปกครอง | 0 | 1 | ฉบับ | (ทั้งของผู้โอนและผู้รับโอน (ถ้ามี)) |

**15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม**

| **ที่** | **รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม** | **หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร** | **จำนวนเอกสารฉบับจริง** | **จำนวนเอกสารสำเนา** | **หน่วยนับเอกสาร**  | **หมายเหตุ** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1) | สัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อ (ฉบับผู้ถือ) | สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม | 1 | 0 | ฉบับ | - |
| 2) | หลักฐานเกี่ยวกับที่ดินของผู้รับโอนคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของผู้รับโอน | กรมที่ดิน | 0 | 1 | ฉบับ | (เช่นโฉนด, น.ส.3, น.ส.3 ก, ส.ป.ก. 4-01, สทก., น.ค.,กสน. (ถ้ามี)) |
| 3) | คำยินยอมคู่สมรสของผู้โอน | สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม | 1 | 0 | ฉบับ | (กรณีโอนให้บุตรหรือเครือญาติ) |

1. **ค่าธรรมเนียม**

|  |
| --- |
| *ไม่มีข้อมูลค่าธรรมเนียม* |

1. **ช่องทางการร้องเรียน**

|  |  |
| --- | --- |
| 1) | **ช่องทางการร้องเรียน** สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด***หมายเหตุ*** *(ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดที่ยื่นคำขอ)* |
| 2) | **ช่องทางการร้องเรียน** สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม***หมายเหตุ*** *(เลขที่ 1 ถนนราชดำเนินนอก แขวงบ้านพานถม เขตพระนคร กรุงเทพฯ 10200 หรือเว็บไซต์ http://eoffice.alro.go.th/alro\_complain)* |
| 3) | **ช่องทางการร้องเรียน** ศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี***หมายเหตุ*** *(เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ตู้ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิ ตกทม. 10300)* |

1. **ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก**

|  |
| --- |
| *ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก* |

1. **หมายเหตุ**

-

|  |  |
| --- | --- |
| **วันที่พิมพ์** | 01/09/2558 |
| **สถานะ** | เผยแพร่คู่มือบนเว็บไซต์แล้ว |
| **จัดทำโดย** | PREECHA LIMTHAVIL |
| **อนุมัติโดย** | SUNSERN AGGUTAMANUS |
| **เผยแพร่โดย** | วัชรชัยวิสุทธิสมาจาร |