**คู่มือสำหรับประชาชน: การขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีทายาทรับมรดกสิทธิหลายคน)**

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กระทรวง: กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

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

|  |  |
| --- | --- |
| 1) | ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.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] การขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีทายาทรับมรดกสิทธิหลายคน)
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 : ทายาทของเกษตรกรผู้ซึ่งได้รับการจัดที่ดินโดยได้ทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินกับ ส.ป.ก.
2. สถานที่ยื่นคำขอ : ให้ยื่นคำขอตามแบบที่ ส.ป.ก.กำหนด ณ ส.ป.ก.จังหวัดที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่
3. การขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้
 3.1 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับเจ้ามรดก
 (1) ถ้าเกษตรกร (เจ้ามรดก) ถึงแก่กรรมให้สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อตกทอดแก่คู่สมรสเป็นอันดับแรกแต่ถ้าเจ้ามรดกไม่มีคู่สมรสหรือมีแต่คู่สมรสไม่ขอรับหรือมีแต่คู่สมรสไม่มีคุณสมบัติที่จะขอรับมรดกสิทธิได้ให้มรดกนั้นตกแก่บุตร
 (2) ถ้าเจ้ามรดกมีบุตรหลายคนการรับมรดกให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังนี้
 2.1 กรณีบุตรตกลงกันได้ว่าจะให้บุตรเพียงรายเดียวเป็นผู้รับมรดกก็ให้มรดกตกแก่บุตรคนนั้นเพียงรายเดียว
 2.2 กรณีบุตรตกลงกันไม่ได้และถ้าที่ดินสามารถแบ่งได้ (แบ่งแยกแล้วเนื้อที่ต้องไม่น้อยกว่าที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) กำหนดเท่ากับจำนวนบุตรทุกคนก็ให้แบ่งแก่บุตรทุกคนตามส่วน
 2.3 ถ้าตกลงกันไม่ได้และที่ดินไม่สามารถแบ่งให้บุตรได้ทุกคนคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) จะเป็นผู้คัดเลือกบุตรที่มีความเหมาะสมในการรับมรดก
 2.4 กรณีบุตรคนใดตายก่อนเจ้ามรดกผู้สืบสันดานโดยชอบด้วยกฎหมายย่อมสามารถเข้ารับมรดกได้ (การรับมรดกแทนที่) ถ้าปรากฏว่าบุตรที่ตายนั้นขณะมีชีวิตอยู่ได้เคยร่วมทำประโยชน์ในที่ดินกับเจ้ามรดกมาแล้วไม่น้อยกว่า 6 เดือน
 (3) ถ้าเจ้ามรดกไม่มีคู่สมรสและหรือบุตรหรือมีแต่ไม่ขอรับหรือมีแต่ไม่มีคุณสมบัติเป็นเกษตรกรที่จะขอรับมรดกสิทธิได้ให้มรดกตกแก่เครือญาติของเจ้ามรดกอนึ่งถ้ามีเครือญาติหลายคนการรับมรดกจะใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาเช่นเดียวกับกรณีเจ้ามรดกมีบุตรหลายคนตามข้อ 2
 (4) ถ้าเจ้ามรดกมีคู่สมรสแต่ไม่ประสงค์จะขอรับมรดกหรือไม่มีคุณสมบัติที่จะรับมรดกได้คู่สมรสของเจ้ามรดกจะต้องให้ความยินยอม
**หมายเหตุ** : \*\*\*สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อเจ้ามรดกสามารถกำหนดทายาทผู้รับมรดกไว้เป็นการล่วงหน้าได้ (กำหนดไว้ล่วงหน้าก่อนตาย) และจะกำหนดตัวทายาทในการรับมรดกให้แตกต่างตาม (1) (2) และ (3) ก็ได้ทั้งนี้เจ้ามรดกจะต้องมายื่นคำขอตามแบบที่ ส.ป.ก.กำหนด ณ ส.ป.ก.จังหวัดไว้เป็นหลักฐาน และถ้าเจ้ามรดกมีคู่สมรสก็ต้องได้รับความยินยอมด้วยส่วนการรับมรดกก็เป็นไปตามที่เจ้ามรดกได้แสดงไว้

 3.2 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับผู้ขอรับมรดก
 1. ทายาทที่มีสิทธิขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้แก่
 (ก) คู่สมรส (รวมถึงคู่สมรสที่อยู่กินด้วยกันแต่ไม่ได้จดทะเบียนสมรส)
 (ข) บุตร (รวมถึงบุตรนอกกฎหมายที่บิดารับรองและบุตรบุญธรรม)
 (ค) เครือญาติหมายถึง
 - บิดาหรือมารดาของเกษตรกร
 - พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกันของเกษตรกร
 - พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกันของเกษตรกร
 - หลานของเกษตรกร

 2. ทายาทตาม (ก) (ข) และ (ค) จะต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังนี้
 2.1 ทายาทของผู้รับมรดกจะต้องเป็นเกษตรกรตามความหมายแห่งกฎหมายปฏิรูปที่ดินกล่าวคือ (1) เป็นเกษตรกรผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักหรือ (2) เป็นเกษตรกรผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักซึ่งได้แก่ผู้ยากจน/ ผู้ที่จบการศึกษาทางการเกษตรกรกรรม/ บุตรของเกษตรกรทั้งนี้เป็นไปตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกร พ.ศ. 2535

 2.2 ทายาทผู้ขอรับมรดกและคนในครอบครัวเดียวกันต้องไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองเพียงพอแก่การเลี้ยงชีพอยู่ก่อนแล้ว (มีที่ดินอยู่แล้วและเมื่อรวมกับคำขอรับโอนต้องไม่เกินกว่า 50 ไร่หรือ 100 ไร่แล้วแต่กรณี)

 2.3 ทายาทผู้ขอรับมรดกจะต้องมีคุณสมบัติความเป็นเกษตรกรตามที่กฎหมายกำหนดได้แก่
 - มีสัญชาติไทย
 - บรรลุนิติภาวะหรือเป็นหัวหน้าครอบครัว

 - มีความประพฤติดีและซื่อสัตย์สุจริต

 - มีร่างกายสมบูรณ์ขยันขันแข็งและสามารถประกอบการเกษตรได้

 - ไม่เป็นคนวิกลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ

 2.4 ทายาทผู้ขอรับมรดกจะต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของเจ้ามรดก

 2.5 ทายาทผู้ขอรับมรดกจะต้องรับภาระบรรดาหนี้ค้างซึ่งเจ้ามรดกยังคงค้างชำระกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. ไปด้วย
**หมายเหตุ** : \*\*\* กรณีบุตรหรือเครือญาติที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือเป็นข้อยกเว้นที่สามารถขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้แต่บุตรหรือเครือญาตินั้นจะต้องมีความสามารถที่จะประกอบเกษตรกรรมในที่ดินได้และจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมหรือผู้ปกครองและจะต้องได้รับอนุมัติจากศาลแล้ว
 \*\*\* กรณีบุตรบุญธรรมจะขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้เจ้ามรดกจะต้องได้จดทะเบียนรับเป็นบุตรบุญธรรมมาแล้วไม่ต่ำกว่า 10 ปีและบุตรบุญธรรมจะต้องร่วมทำประโยชน์ในที่ดินกับผู้โอนไม่ต่ำกว่า 10 ปี
 \*\*\* กรณีเจ้ามรดกตายก่อนรับบุตรบุญธรรมครบ 10 ปีให้เสนอคณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบ
**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 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบหนี้ค้างชำระตรวจสอบแปลงที่ดินตรวจคุณสมบัติผู้ขอรับมรดกและจัดทำประกาศขอรับมรดกสิทธิ | 15 วันทำการ | สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด |  |
| 3) | - | 2.2 สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดประกาศเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมาคัดค้าน | 30 วันทำการ | สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด |  |
| 4) | - | 2.3 สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดดำเนินการรวบรวมข้อมูลเอกสารจัดทำความเห็นเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณา | 90 วันทำการ | สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด |  |
| 5) | - | 2.4 รังวัดแบ่งแปลง (ก่อนหรือหลังเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาก็ได้) | 66 วันทำการ | สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด |  |
| 6) | การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ | คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติและเสนอให้ผู้มีอำนาจลงนาม | 1 วันทำการ | สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด |  |

**ระยะเวลาดำเนินการรวม** 203 วัน

1. **งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว**

ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

1. **รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ**

**15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ**

| **ที่** | **รายการเอกสารยืนยันตัวตน** | **หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร** | **จำนวนเอกสารฉบับจริง** | **จำนวนเอกสารสำเนา** | **หน่วยนับเอกสาร**  | **หมายเหตุ** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1) | บัตรประจำตัวประชาชน | สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม | 0 | 1 | ฉบับ | (ของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก) |
| 2) | สำเนาทะเบียนบ้าน | สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม | 0 | 1 | ฉบับ | (ของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก) |
| 3) | ทะเบียนสมรส | สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม | 0 | 1 | ฉบับ | (ของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก (ถ้ามี)) |
| 4) | บัตรประจำตัวประชาชน | สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม | 0 | 1 | ฉบับ | (คู่สมรสของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก (ถ้ามี)) |
| 5) | ใบสำคัญการเปลี่ยนชื่อ | สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม | 0 | 1 | ฉบับ | (เปลี่ยนสกุล (ถ้ามี)) |
| 6) | ทะเบียนการหย่า | สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม | 0 | 1 | ฉบับ | (ของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก (ถ้ามี)) |

**15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม**

| **ที่** | **รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม** | **หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร** | **จำนวนเอกสารฉบับจริง** | **จำนวนเอกสารสำเนา** | **หน่วยนับเอกสาร**  | **หมายเหตุ** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1) | หลักฐานการเป็นเจ้าของที่ดิน | กรมที่ดิน | 0 | 1 | ฉบับ | (เช่นโฉนด ,น.ส.3, ส.ป.ก. 4-01 ของผู้ขอรับมรดกคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) |
| 2) | คำยินยอมคู่สมรสของเจ้ามรดก | สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม | 1 | 0 | ฉบับ | (กรณีบุตรหรือเครือญาติเป็นผู้รับมรดก) |
| 3) | สัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อ | สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม | 1 | 0 | ฉบับ | (ฉบับผู้ถือ) |
| 4) | ใบมรณบัตรหรือหนังสือรับรองการเสียชีวิต | กรมการปกครอง | 0 | 1 | ฉบับ | - |
| 5) | หนังสือยินยอมของทายาทอื่นๆ | กรมการปกครอง | 1 | 0 | ฉบับ | (เฉพาะทายาทที่มีสิทธิรับมรดก) |

1. **ค่าธรรมเนียม**

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

1. **ช่องทางการร้องเรียน**

|  |  |
| --- | --- |
| 1) | **ช่องทางการร้องเรียน** สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด***หมายเหตุ*** *(ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดที่ยื่นคำขอ)* |
| 2) | **ช่องทางการร้องเรียน** สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม***หมายเหตุ*** *(เลขที่ 1 ถนนราชดำเนินนอก แขวงบ้านพานถม เขตพระนค รกรุงเทพฯ 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.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. 10300)* |

1. **ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก**

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

1. **หมายเหตุ**

-

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