

คู่มือสำหรับประชาชน: การขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีทายาทรับโอนสิทธิหลายคน)

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสุโขทัย

กระทรวง: กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

๑. ชื่อกระบวนการ: การขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีทายาทรับโอนสิทธิหลายคน)

๒. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสุโขทัย

๓. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว

๔. หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง

๕. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:

- ๑) ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการโอนและการตกทอดมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๓๕ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๖

๖. ระดับผลกระทบ: บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม

๗. พื้นที่ให้บริการ: ส่วนภูมิภาค

๘. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา -

ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ ๐ วันทำการ

๙. ข้อมูลสถิติ

จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน ๐

จำนวนคำขอที่มากที่สุด ๐

จำนวนคำขอน้อยที่สุด ๐

๑๐. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน สำหรับคู่มือประชาชน ๓๑/๐๘/๒๐๑๕ ๑๗:๑๘

๑๑. ช่องทางการให้บริการ

- ๑) สถานที่ให้บริการ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสุโขทัย/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน
ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา
๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. (มีพักเที่ยง)
หมายเหตุ -

๑๒. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

๑. ผู้มีสิทธิยื่นคำขอ : เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินโดยได้ทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินกับส.ป.ก.

๒. สถานที่ยื่นคำขอ : ให้ยื่นคำขอตามแบบที่ส.ป.ก.กำหนดณส.ป.ก.จังหวัดที่ดินนั้นตั้งอยู่

๓. การโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

๓.๑ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับผู้โอน

๑. ผู้ขอโอนจะต้องแสดงเหตุผลอันสมควรเช่นผู้โอนไม่ประสงค์จะประกอบเกษตรกรรมหรือสุขภาพหรือเจ็บป่วยจนไม่สามารถประกอบอาชีพเกษตรกรรมได้

๒. ผู้ขอโอนจะต้องโอนให้แก่ทายาทเพียงรายเดียวเว้นแต่ที่ดินมีจำนวนเนื้อที่สามารถแบ่งแยกได้ (แบ่งแยกแล้วเนื้อที่ต้องไม่น้อยกว่าที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด)

๓. ผู้ขอโอนมีคู่สมรสแต่ประสงค์จะโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อให้แก่ทายาทอื่น (บุตรหรือเครือญาติ) จะต้องได้รับความ

ยินยอมจากคู่สมรส

๓.๒ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับผู้รับโอน

๑. ทายาทที่มีสิทธิรับโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้แก่

(ก) คู่สมรส (รวมถึงคู่สมรสที่อยู่กินด้วยกันแต่ไม่ได้จดทะเบียนสมรส)

(ข) บุตร (รวมถึงบุตรนอกกฎหมายที่บิดารับรองและบุตรบุญธรรม)

(ค) เครือญาติซึ่งหมายถึง

- บิดาหรือมารดาของเกษตรกร
- พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกันของเกษตรกร
- พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกันของเกษตรกร
- หลานของเกษตรกร

๒. ทายาทตาม (ก) (ข) และ (ค) จะต้องมีความสมบูรณ์และไม่มีลักษณะต้องห้ามดังนี้

๒.๑ ทายาทผู้รับโอนและคนในครอบครัวเดียวกันต้องไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองเพียงพอแก่การเลี้ยงชีพอยู่ก่อนแล้ว (มีที่ดินเมื่อรวมกับค่าขอรับโอนในครั้งนี้ต้องไม่เกินกว่า ๕๐ ไร่หรือ ๑๐๐ ไร่แล้วแต่กรณี)

๒.๒ ทายาทผู้รับโอนจะต้องมีความสมบูรณ์ตามที่กฎหมายกำหนดได้แก่

- มีสัญชาติไทย
- บรรลุนิติภาวะหรือเป็นหัวหน้าครอบครัว
- มีความประพฤติดีและซื่อสัตย์สุจริต
- มีร่างกายสมบูรณ์แข็งแรงและสามารถประกอบการเกษตรได้
- ไม่เป็นคนวิกลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ

๒.๓ ทายาทผู้รับโอนจะต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของผู้โอน

๒.๔ ทายาทผู้รับโอนจะต้องรับหนี้ค้ำชำระซึ่งผู้โอนยังคงค้างชำระกับส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับส.ป.ก. ไปด้วย

หมายเหตุ : ***กรณีบุตรหรือเครือญาติที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือเป็นข้อยกเว้นที่สามารถรับโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้แต่บุตรหรือเครือญาตินั้นจะต้องมีความสามารถที่จะประกอบเกษตรกรรมในที่ดินได้และจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมหรือผู้ปกครองและจะต้องได้รับอนุมัติจากศาลแล้ว

หมายเหตุ : ๑. กรณีคำขอหรือเอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณาไม่ครบถ้วน หรือไม่ถูกต้อง และไม่อาจแก้ไข เพิ่มเติมได้ในขณะนั้น ผู้รับคำขอและผู้ยื่นคำขอจะต้องลงบันทึกความบกพร่องและรายงานเอกสารหลักฐานร่วมกัน พร้อมกำหนดระยะเวลาให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมหากผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้รับคำขอจะดำเนินการคืนคำขอและเอกสารประกอบการพิจารณา

๒. ขั้นตอนการดำเนินงานตามคู่มือจะเริ่มนับระยะเวลาตั้งแต่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารครบถ้วนถูกต้องตามที่ระบุไว้ในคู่มือประชาชนเรียบร้อยแล้ว

๓. ทั้งนี้จะมีการแจ้งผลการพิจารณาและกำหนดวันทำสัญญาให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

๑๓. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑)	การตรวจสอบเอกสาร	๑.๑ ยื่นคำขอ ๑.๒ ตรวจสอบคำขอและเอกสารประกอบคำขอ ๑.๓ จัดทำบัญชีเครือญาติ ๑.๔ สอบสวนสิทธิ ๑.๕ ออกใบรับคำขอ	๑ วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสุโขทัย	-
๒)	การพิจารณา	๒.๑ เจ้าหน้าที่ตรวจสอบหนี้ค้ำชำระ ตรวจสอบแปลงที่ดิน และตรวจคุณสมบัติของผู้รับโอน	๑๕ วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสุโขทัย	(ประสานหน่วยงานภายนอก)
๓)	-	๒.๒ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดดำเนินการรวบรวมข้อมูลเอกสารจัดทำความเห็นเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณา	๙๐ วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสุโขทัย	-
๔)	-	๒.๓ รังวัดแบ่งแปลง (ก่อนหรือหลังเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาก็ได้)	๖๖ วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสุโขทัย	(รวมจัดทำหนังสือรับมอบที่ดินและนักทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อ)
๕)	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ	คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติและ เสนอให้ผู้มีอำนาจลงนาม	๑ วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสุโขทัย	-

ระยะเวลาดำเนินการรวม ๑๗๓ วันทำการ

๑๔.งานบริการนี้ ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว
ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

๑๕.รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

๑๕.๑) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสาร ยื่นต้นตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑)	บัตรประจำตัว ประชาชน	กรมการปกครอง	๐	๑	ฉบับ	(ทั้งของผู้โอนและ ผู้รับโอน)
๒)	สำเนาทะเบียน บ้าน	กรมการปกครอง	๐	๑	ฉบับ	(ทั้งของผู้โอนและ ผู้รับโอน)
๓)	ทะเบียนสมรส	กรมการปกครอง	๐	๑	ฉบับ	(ทั้งของผู้โอนและ ผู้รับโอน (ถ้ามี))
๔)	บัตรประจำตัว ประชาชน	กรมการปกครอง	๐	๑	ฉบับ	(คู่สมรสทั้งของผู้ โอนและผู้รับโอน (ถ้ามี))
๕)	ใบสำคัญการ เปลี่ยนชื่อ	กรมการปกครอง	๐	๑	ฉบับ	(เปลี่ยนสกุล ทั้ง ของผู้โอนและผู้รับ โอน (ถ้ามี))
๖)	ทะเบียนการหย่า	กรมการปกครอง	๐	๑	ฉบับ	(ทั้งของผู้โอนและ ผู้รับโอน (ถ้ามี))

๑๕.๒) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑)	สัญญาเช่าหรือ สัญญาเช่าซื้อ (ฉบับผู้ถือ)	สำนักงานการ ปฏิรูปที่ดินเพื่อ เกษตรกรรม	๑	๐	ฉบับ	-
๒)	หลักฐานเกี่ยวกับ ที่ดินของผู้รับโอน คู่สมรส และบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติ ภาวะของผู้รับ โอน	กรมที่ดิน	๐	๑	ฉบับ	(เช่น โฉนด, น.ส.๓, น.ส.๓ ก, ส.ป.ก. ๔-๐๑, สทก., น.ค., กสน. (ถ้ามี))
๓)	คำยินยอมคู่สมรส ของผู้โอน	สำนักงานการ ปฏิรูปที่ดินเพื่อ เกษตรกรรม	๑	๐	ฉบับ	(กรณีโอนให้บุตร หรือเครือญาติ)

๑๖. ค่าธรรมเนียม

ไม่มีข้อมูลค่าธรรมเนียม

๑๗. ช่องทางการร้องเรียน

- ๑) **ช่องทางการร้องเรียน** สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดสุโขทัย
หมายเหตุ (เลขที่ ๑๓๘/๒๖ ถนนสิงหวัฒน์ ตำบลธานี อำเภอเมืองสุโขทัย จังหวัดสุโขทัย โทรศัพท์ ๐๕๕-๖๑๑๐๓๘)
- ๒) **ช่องทางการร้องเรียน** สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
หมายเหตุ (เลขที่ ๑ ถนนราชดำเนินนอก แขวงบ้านพานถม เขตพระนคร กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐ หรือเว็บไซต์ http://eoffice.alro.go.th/alro_complain)
- ๓) **ช่องทางการร้องเรียน** ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี
หมายเหตุ (เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐ / สายด่วน ๑๑๑๑ / www.๑๑๑๑.go.th / ตู้ ปณ.๑๑๑๑ เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐)

๑๘. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

๑๙. หมายเหตุ

-