

คู่มือสำหรับประชาชน : การขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีทายาทขอรับมรดกสิทธิเพียงรายเดียว)

หน่วยงานที่ให้บริการ : สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดอุทัยธานี กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

- ผู้มีสิทธิยื่นคำขอ : ทายาทของเกษตรกรผู้ซึ่งได้รับการจัดที่ดินโดยได้ทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินกับส.ป.ก.
- สถานที่ยื่นคำขอ : ให้ยื่นคำขอตามแบบที่ส.ป.ก.กำหนด ณ ส.ป.ก. จังหวัดที่ดินนั้นตั้งอยู่
- การขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้
 - หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับเจ้ามรดก
 - ถ้าเกษตรกร (เจ้ามรดก) ถึงแก่กรรมให้สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อตกทอดแก่คู่สมรสเป็นอันดับแรก แต่ถ้าเจ้ามรดกไม่มีคู่สมรสหรือมีแต่คู่สมรสไม่ขอรับหรือมีแต่คู่สมรสไม่มีคุณสมบัติที่จะขอรับมรดกสิทธิได้ให้มรดกนั้นตกแก่บุตร
 - ถ้าเจ้ามรดกมีบุตรหลายคนการรับมรดกให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังนี้
 - กรณีบุตรตกลงกันได้ว่าจะให้บุตรเพียงรายเดียวเป็นผู้รับมรดกก็ให้มรดกตกแก่บุตรคนนั้นเพียงรายเดียว
 - กรณีบุตรตกลงกันไม่ได้และที่ดินสามารถแบ่งได้ (แบ่งแยกแล้วเนื้อที่ต้องไม่น้อยกว่าที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) กำหนดเท่ากับจำนวนบุตรทุกคนก็ให้แบ่งแก่บุตรทุกคนตามส่วน
 - ถ้าตกลงกันไม่ได้และที่ดินไม่สามารถแบ่งให้บุตรได้ทุกคนคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) จะเป็นผู้คัดเลือกบุตรที่มีความเหมาะสมในการรับมรดก
 - กรณีบุตรคนใดตายก่อนเจ้ามรดกผู้สืบสันดานโดยชอบด้วยกฎหมายย่อมสามารถเข้ารับมรดกได้ (การรับมรดกแทนที่) ถ้าปรากฏว่าบุตรที่ตายนั้นขณะมีชีวิตอยู่ได้เคยร่วมทำประโยชน์ในที่ดินกับเจ้ามรดกมาแล้วไม่น้อยกว่า 6 เดือน
 - ถ้าเจ้ามรดกไม่มีคู่สมรสและหรือบุตรหรือมีแต่ไม่ขอรับหรือมีแต่ไม่มีคุณสมบัติเป็นเกษตรกรที่จะขอรับมรดกสิทธิได้ให้มรดกตกแก่เครือญาติของเจ้ามรดกหนึ่งถ้ามีเครือญาติหลายคนการรับมรดกจะใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาเช่นเดียวกับกรณีเจ้ามรดกมีบุตรหลายคนตามข้อ 2
 - ถ้าเจ้ามรดกมีคู่สมรสแต่ไม่ประสงค์จะขอรับมรดกหรือไม่มีคุณสมบัติที่จะรับมรดกได้คู่สมรสของเจ้ามรดกจะต้องให้ความยินยอม
 - หมายเหตุ: ***สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อเจ้ามรดกสามารถกำหนดทายาทผู้รับมรดกไว้เป็นการล่วงหน้าได้ (กำหนดไว้ล่วงหน้าก่อนตาย) และจะกำหนดตัวทายาทในการรับมรดกให้แตกต่างกัน (1) (2) และ (3) ก็ได้ทั้งนี้เจ้ามรดกจะต้องมายื่นคำขอตามแบบที่ส.ป.ก.กำหนด ณ ส.ป.ก. จังหวัดไว้เป็นหลักฐานและถ้าเจ้ามรดกมีคู่สมรสก็ต้องได้รับความยินยอมด้วยส่วนการรับมรดกก็เป็นไปตามที่เจ้ามรดกได้แสดงไว้
- หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับผู้ขอรับมรดก
 - ทายาทที่มีสิทธิขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้แก่
 - คู่สมรส (รวมถึงคู่สมรสที่อยู่กินด้วยกันแต่ไม่ได้จดทะเบียนสมรส)
 - บุตร (รวมถึงบุตรนอกกฎหมายที่มีบิดารับรองและบุตรบุญธรรม)
 - เครือญาติหมายถึง
 - บิดาหรือมารดาของเกษตรกร
 - พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกันของเกษตรกร
 - พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกันของเกษตรกร
 - หลานของเกษตรกร
 - ทายาทตาม (ก) (ข) และ (ค) จะต้องมีความประพฤติดีและมีลักษณะต้องห้ามดังนี้
 - ทายาทของผู้รับมรดกจะต้องเป็นเกษตรกรตามความหมายแห่งกฎหมายปฏิรูปที่ดิน กล่าวคือ (1) เป็นเกษตรกรผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักหรือ (2) เป็นเกษตรกรผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักซึ่งได้แก่ผู้ยากจน/ ผู้ที่จบการศึกษาทางการเกษตรกรรม/ บุตรของเกษตรกรทั้งนี้เป็นไปตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการเป็นเกษตรกรพ.ศ. 2535
 - ทายาทผู้ขอรับมรดกและคนในครอบครัวเดียวกันต้องไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองเพียงพอแก่การเลี้ยงชีพอยู่ก่อนแล้ว (มีที่ดินอยู่แล้วและเมื่อรวมกับคำขอรับโอนต้องไม่เกินกว่า 50 ไร่หรือ 100 ไร่แล้วแต่กรณี)
 - ทายาทผู้ขอรับมรดกจะต้องมีคุณสมบัติความเป็นเกษตรกรตามที่กฎหมายกำหนดได้แก่
 - มีสัญชาติไทย
 - บรรลุนิติภาวะหรือเป็นหัวหน้าครอบครัว
 - มีความประพฤติดีและซื่อสัตย์สุจริต
 - มีร่างกายสมบูรณ์แข็งแรงและสามารถประกอบการเกษตรได้

- ไม่เป็นคนวิกลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ

2.4 ทายาทผู้ขอรับมรดกจะต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของเจ้ามรดก

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

หมายเหตุ: *** กรณีบุตรหรือเครือญาติที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือเป็นข้อยกเว้นที่สามารถขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้ แต่บุตรหรือเครือญาตินั้นจะต้องมีความสามารถที่จะประกอบเกษตรกรรมในที่ดินได้และจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมหรือผู้ปกครองและจะต้องได้รับอนุมัติจากศาลแล้ว

*** กรณีบุตรบุญธรรมจะขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้เจ้ามรดกจะต้องได้จดทะเบียนรับเป็นบุตรบุญธรรมมาแล้วไม่ต่ำกว่า 10 ปีและบุตรบุญธรรมจะต้องร่วมทำประโยชน์ในที่ดินกับผู้โอนไม่ต่ำกว่า 10 ปี

*** กรณีเจ้ามรดกตายก่อนรับบุตรบุญธรรมครบ 10 ปีให้เสนอคณะอนุกรรมการพิจารณากฎหมายและระเบียบ

หมายเหตุ : 1. กรณีคำขอหรือเอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณาไม่ครบถ้วน หรือไม่ถูกต้อง และไม่อาจแก้ไข เพิ่มเติมได้ในขณะนั้น ผู้รับคำขอและผู้ยื่นคำขอจะต้องลงบันทึกความบกพร่องและรายงานเอกสารหลักฐานร่วมกัน พร้อมกำหนดระยะเวลาให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมหากผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้รับคำขอจะดำเนินการคืนคำขอและเอกสารประกอบการพิจารณา

2. ขั้นตอนการดำเนินงานตามคู่มือจะเริ่มนับระยะเวลาดังแต่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารครบถ้วนถูกต้องตามที่ระบุไว้ในคู่มือประชาชนเรียบร้อยแล้ว

3. ทั้งนี้จะมีการแจ้งผลการพิจารณาและกำหนดวันทำสัญญาให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายใน 7 วัน นับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดอุทัยธานี เลขที่ 366 หมู่ที่ 3 ตำบลน้ำซึม อำเภอเมืองฯ จังหวัดอุทัยธานี 61000 โทรศัพท์ 056-970105 /ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน (หมายเหตุ: -)	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วัน ศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)
---	--

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : 143 วันทำการ

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
1)	การตรวจสอบเอกสาร .1 ยื่นคำขอ 1.2 ตรวจสอบคำขอและเอกสารประกอบคำขอ 1.3 จัดทำบัญชีเครือญาติ 1.4 สอบสวนสิทธิ 1.5 ออกใบรับคำขอ (หมายเหตุ: -)	1 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน จังหวัดอุทัยธานี
2)	การพิจารณา 2.1 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบหนี้ค้างชำระ ตรวจสอบแปลงที่ดิน ตรวจสอบ คุณสมบัติผู้ขอรับมรดก และจัดทำประกาศขอรับมรดกสิทธิ (หมายเหตุ: (กรณีการโอนเต็มแปลง))	21 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน จังหวัดอุทัยธานี
3)	- 2.2 สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดประกาศเพื่อให้ผู้มีส่วนได้ เสียมาคัดค้าน (หมายเหตุ: (ปิดไว้ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน ที่ทำการ อบต. และ ที่ว่าการอำเภอ))	30 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน จังหวัดอุทัยธานี

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
4)	การพิจารณา 2.3 สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดดำเนินการรวบรวมข้อมูลเอกสารจัดทำความเห็นเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณา (หมายเหตุ: -)	90 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดอุทัยธานี
5)	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติและเสนอให้ผู้มีอำนาจลงนาม (หมายเหตุ: -)	1 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดอุทัยธานี

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
1)	บัตรประจำตัวประชาชน ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ (-ของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก -กรณี ที่มีการเชื่อมโยงฐานข้อมูลกับกระทรวงมหาดไทยแล้วจะมีการยกเลิกการเรียกเก็บสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนจากผู้รับบริการ)	กรมการปกครอง
2)	สำเนาทะเบียนบ้าน ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ (-ของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก -กรณี ที่มีการเชื่อมโยงฐานข้อมูลกับกระทรวงมหาดไทยแล้วจะมีการยกเลิกการเรียกเก็บสำเนาทะเบียนบ้านจากผู้รับบริการ)	กรมการปกครอง
3)	ทะเบียนสมรส ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (ถ้ามี)	กรมการปกครอง
4)	บัตรประจำตัวประชาชน ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (คู่สมรสของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก (ถ้ามี))	กรมการปกครอง
5)	ใบสำคัญการเปลี่ยนชื่อ ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (เปลี่ยนสกุล (ถ้ามี))	กรมการปกครอง
6)	ทะเบียนการหย่า ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (ถ้ามี)	กรมการปกครอง
7)	หลักฐานการเป็นเจ้าของที่ดิน ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (เช่น โฉนด ,น.ส.3, ส.ป.ก. 4-01 ของผู้ขอรับมรดก คู่สมรส และบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-
8)	คำยินยอมคู่สมรสของเจ้ามรดก ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ (กรณีบุตรหรือเครือญาติเป็นผู้รับมรดก)	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดอุทัยธานี
9)	สัญญาเช่า หรือสัญญาเช่าซื้อ ฉบับจริง 1 ฉบับ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดอุทัยธานี

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	
10)	ใบมรณบัตรหรือหนังสือรับรองการเสียชีวิต ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	กรมการปกครอง
11)	หนังสือยินยอมของทายาทอื่นๆ ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ (เฉพาะทายาทที่มีสิทธิรับมรดก)	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด อุทัยธานี

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
	ไม่มีข้อมูลค่าธรรมเนียม	

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
1)	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดอุทัยธานี (หมายเหตุ: (เลขที่ 366 หมู่ที่ 3 ตำบลน้ำซึม อำเภอเมืองฯ จังหวัดอุทัยธานี 61000 โทรศัพท์ 056-970105))
2)	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (หมายเหตุ: (เลขที่ 1 ถนนราชดำเนินนอก แขวงบ้านพานถม เขตพระนคร กรุงเทพฯ 10200 หรือเว็บไซต์ http://eoffice.alro.go.th/alro_complain))
3)	ศูนย์ดำรงธรรมจังหวัดอุทัยธานี (หมายเหตุ: (ศาลากลางจังหวัดอุทัยธานี (หลังใหม่) ชั้น 1 โทรศัพท์ 0-5657-1393))
4)	ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี (หมายเหตุ: (เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ตู้ ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300))
5)	ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนการทุจริตในภาครัฐ (หมายเหตุ: (สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ (สำนักงาน ป.ป.ท.) - 99 หมู่ 4 อาคารซอฟต์แวร์ปาร์ค ชั้น 2 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลคลองเกลือ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 - สายด่วน 1206 / โทรศัพท์ 0 2502 6670-80 ต่อ 1900 , 1904- 7 / โทรสาร 0 2502 6132 - www.pacc.go.th / www.facebook.com/PACC.GO.TH ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนสำหรับนักลงทุนต่างชาติ (The Anti-Corruption Operation center) Tel : +66 92 668 0777 / Line : Fad.pacc / Facebook : The Anti-Corruption Operation Center / Email : Fad.pacc@gmail.com))

แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
	ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

หมายเหตุ

-

ข้อมูลสำหรับเจ้าหน้าที่

ข้อควรระวัง: การขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีทายาทขอรับมรดกสิทธิเพียงรายเดียว)

หน่วยงานกลางเจ้าของกระบวนการงาน: สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว

หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง

กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:

1)ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการโอนและการตกทอดมรดก
สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2535 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2536

ระดับผลกระทบ: บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม

พื้นที่ให้บริการ: ส่วนภูมิภาค

กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา: -

ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ: 0.0

ข้อมูลสถิติของกระบวนการงาน:

จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0

จำนวนค่าขอที่มากที่สุด 0

จำนวนค่าขอที่น้อยที่สุด 0

ข้ออ้างอิงของคู่มือประชาชน: การขอรับมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีทายาทขอรับมรดกสิทธิเพียงรายเดียว)
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดอุทัยธานี