

24. คู่มือสำหรับประชาชน : การขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีทายาทรับโอนสิทธิหลายคน)

หน่วยงานที่ให้บริการ : สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดหนองคายกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

- ผู้มีสิทธิยื่นคำขอ : เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินโดยได้ทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินกับส.ป.ก.
 - สถานที่ยื่นคำขอ : ให้ยื่นคำขอตามแบบที่ส.ป.ก.กำหนดส.ป.ก.จังหวัดที่ดินนั้นตั้งอยู่
 - การโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้
 - หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับผู้โอน
 - ผู้ขอโอนจะต้องแสดงเหตุผลอันสมควรเช่นผู้โอนไม่ประสงค์จะประกอบเกษตรกรรมหรือสุขภาพหรือเจ็บป่วยจนไม่สามารถประกอบอาชีพเกษตรกรรมได้
 - ผู้ขอโอนจะต้องโอนให้แก่ทายาทเพียงรายเดียวเว้นแต่ที่ดินมีจำนวนเนื้อที่สามารถแบ่งแยกได้(แบ่งแยกแล้วเนื้อที่ต้องไม่น้อยกว่าที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด)
 - ผู้ขอโอนมีคุณสมบัติประสงค์จะโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อให้แก่ทายาทอื่น(บุตรหรือเครือญาติ) จะต้องได้รับความยินยอมจากคู่สมรส
 - หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับผู้รับโอน
 - ทายาทที่มีสิทธิรับโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้แก่
 - คู่สมรส (รวมถึงคู่สมรสที่อยู่กันด้วยกันแต่ไม่ได้จดทะเบียนสมรส)
 - บุตร (รวมถึงบุตรนอกกฎหมายที่บิดารับรองและบุตรบุญธรรม)
 - เครือญาติซึ่งหมายถึง
 - บิดาหรือมารดาของเกษตรกร
 - พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกันของเกษตรกร
 - พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกันของเกษตรกร
 - หลานของเกษตรกร
 - ทายาทตาม (ก) (ข) และ (ค) จะต้องมีความประพฤติดีและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังนี้
 - ทายาทผู้รับโอนและคนในครอบครัวเดียวกันต้องไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองเพียงพอแก่การเลี้ยงชีพอยู่ก่อนแล้ว(มีที่ดินเมื่อรวมกับคำขอรับโอนในครั้งนี้ต้องไม่เกินกว่า 50 ไร่หรือ 100 ไร่แล้วแต่กรณี)
 - ทายาทผู้รับโอนจะต้องมีความประพฤติตามที่กฎหมายกำหนดได้แก่
 - มีสัญชาติไทย
 - บรรลุนิติภาวะหรือเป็นหัวหน้าครอบครัว
 - มีความประพฤติดีและซื่อสัตย์สุจริต
 - มีร่างกายสมบูรณ์ขั้นขั้นขั้นและสามารถประกอบการเกษตรได้
 - ไม่เป็นคนวิกลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ
 - ทายาทผู้รับโอนจะต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของผู้โอน
 - ทายาทผู้รับโอนจะต้องรับหนี้ค้ำชำระซึ่งผู้โอนยังคงค้างชำระกับส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับส.ป.ก. ไปด้วย
- หมายเหตุ : ***กรณีบุตรหรือเครือญาติที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือเป็นข้อยกเว้นที่สามารถรับโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้แต่บุตรหรือเครือญาตินั้นจะต้องมีความสามารถที่จะประกอบเกษตรกรรมในที่ดินได้และจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมหรือผู้ปกครองและจะต้องได้รับอนุมัติจากศาลแล้ว
- หมายเหตุ : 1. กรณีคำขอหรือเอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณาไม่ครบถ้วนหรือไม่ถูกต้องและไม่อาจแก้ไขเพิ่มเติมได้ในขณะนั้นผู้รับคำขอและผู้ยื่นคำขอจะต้องลงบันทึกความบกพร่องและรายงานเอกสารหลักฐานร่วมกันพร้อมกำหนดระยะเวลาให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมหากผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนดผู้รับคำขอจะดำเนินการคืนคำขอและเอกสารประกอบการพิจารณา
- ขั้นตอนการดำเนินงานตามคู่มือจะเริ่มนับระยะเวลาดังแต่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารครบถ้วนถูกต้องตามที่ระบุไว้ในคู่มือประชาชนเรียบร้อยแล้ว
 - ทั้งนี้จะมีการแจ้งผลการพิจารณาและกำหนดวันทำสัญญาให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายใน 7 วันนับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

ช่องทางการให้บริการ

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

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ
ระยะเวลาในการดำเนินการรวม:173 วันทำการ

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
1)	การตรวจสอบเอกสาร 1.1 ยื่นคำขอ 1.2 ตรวจสอบคำขอและเอกสารประกอบคำขอ 1.3 จัดทำบัญชีเครือญาติ 1.4 สอบสวนสิทธิ 1.5 ออกใบรับคำขอ (หมายเหตุ: -)	1 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน จังหวัดหนองคาย
2)	การพิจารณา 2.1 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบหนี้ค้างชำระตรวจสอบแปลงที่ดินและ ตรวจสอบสมบัติของผู้รับโอน (หมายเหตุ: (ประสานหน่วยงานภายนอก))	15 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน จังหวัดหนองคาย
3)	- 2.2 สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดดำเนินการรวบรวมข้อมูล เอกสารจัดทำความเห็นเสนอคณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินจังหวัด พิจารณา (หมายเหตุ: -)	90 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน จังหวัดหนองคาย
4)	- 2.3 รังวัดแบ่งแปลง (ก่อนหรือหลังเสนอคณะกรรมการการปฏิรูป ที่ดินจังหวัดพิจารณาก็ได้) (หมายเหตุ: (รวมจัดทำหนังสือรับมอบที่ดินและนักทำสัญญาเช่า หรือเช่าซื้อ))	66 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน จังหวัดหนองคาย
5)	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ คณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติและเสนอให้ผู้มีอำนาจลง นาม (หมายเหตุ: -)	1 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน จังหวัดหนองคาย

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
1)	บัตรประจำตัวประชาชน ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ(ทั้งของผู้โอนและผู้รับโอน)	กรมการปกครอง
2)	สำเนาทะเบียนบ้าน ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ(ทั้งของผู้โอนและผู้รับโอน)	กรมการปกครอง
3)	ทะเบียนสมรส ฉบับจริง0ฉบับ	กรมการปกครอง

ลำดับ	ข้อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	สำเนาฉบับ หมายเหตุ(ทั้งของผู้โอนและผู้รับโอน(ถ้ามี))	
4)	บัตรประจำตัวประชาชน ฉบับจริงฉบับ สำเนาฉบับ หมายเหตุ(คู่สมรสทั้งของผู้โอนและผู้รับโอน(ถ้ามี))	กรมการปกครอง
5)	ใบสำคัญการเปลี่ยนชื่อ ฉบับจริงฉบับ สำเนาฉบับ หมายเหตุ(เปลี่ยนสกุลทั้งของผู้โอนและผู้รับโอน(ถ้ามี))	กรมการปกครอง
6)	ทะเบียนการหย่า ฉบับจริงฉบับ สำเนาฉบับ หมายเหตุ(ทั้งของผู้โอนและผู้รับโอน(ถ้ามี))	กรมการปกครอง
7)	สัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อ(ฉบับผู้ถือ) ฉบับจริงฉบับ สำเนาฉบับ หมายเหตุ-	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อ เกษตรกรรม
8)	หลักฐานเกี่ยวกับที่ดินของผู้รับโอนคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของผู้รับโอน ฉบับจริงฉบับ สำเนาฉบับ หมายเหตุ(เช่นโฉนด, น.ส.3, น.ส.3 ก, ส.ป.ก. 4-01, สทก., น.ค., กสน. (ถ้ามี))	กรมที่ดิน
9)	คำยินยอมคู่สมรสของผู้โอน ฉบับจริงฉบับ สำเนาฉบับ หมายเหตุ(กรณีโอนให้บุตรหรือเครือญาติ)	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อ เกษตรกรรม

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
	ไม่มีข้อมูลค่าธรรมเนียม	

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
1)	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดหนองคาย (หมายเหตุ: (บริเวณศูนย์ราชการตำบลหนองกอมเกาะอำเภอเมืองจังหวัดหนองคาย43000 โทรศัพท์042-411015 ,042-464720))
2)	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (หมายเหตุ: (เลขที่ 1 ถนนราชดำเนินนอกแขวงบ้านพานถมเขตพระนครกรุงเทพฯ10200 หรือเว็บไซต์ http://eoffice.alro.go.th/alro_complain))
3)	ศูนย์ดำรงธรรมศาลากลางจังหวัดหนองคายถนนมิตรภาพ43000 (หมายเหตุ: (โทรศัพท์1567 หรือ http://www.nongkhai.go.th/question/home.php))
4)	ศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี (หมายเหตุ: (เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ตู้ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. 10300))

แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
-------	--------------

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
	ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

หมายเหตุ

-

ข้อมูลสำหรับเจ้าหน้าที่

ชื่อกระบวนการ: การขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีทายาทรับโอนสิทธิหลายคน)
หน่วยงานกลางเจ้าของกระบวนการ: สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง
กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง

- 1) ระเบียบคณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดมรดกสิทธิ์
การเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2535 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2536
ระดับผลกระทบ: บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจสังคม
พื้นที่ให้บริการ: ส่วนภูมิภาค
กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา-
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 0.0

ข้อมูลสถิติของกระบวนการ

จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0
จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0
จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด 0

ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน สำเนาคู่มือประชาชน 15/09/2015 13:45