

23. คู่มือสำหรับประชาชน : การขอโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน (กรณีมีทายาทรับโอนสิทธิเพียงรายเดียว)

หน่วยงานที่ให้บริการ : สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดหนองคายกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

1. ผู้มีสิทธิยื่นคำขอ : เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินโดยได้ทำสัญญาเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินกับส.ป.ก.
 2. สถานที่ยื่นคำขอ : ให้ยื่นคำขอตามแบบที่ส.ป.ก.กำหนดต.ส.ป.ก.จังหวัดที่ดินนั้นตั้งอยู่
 3. การโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้
 - 3.1 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับผู้โอน
 1. ผู้ขอโอนจะต้องแสดงเหตุผลอันสมควรเช่นผู้โอนไม่ประสงค์จะประกอบเกษตรกรรมหรือสุขภาพหรือเจ็บป่วยจนไม่สามารถประกอบอาชีพเกษตรกรรมได้
 2. ผู้ขอโอนจะต้องโอนให้แก่ทายาทเพียงรายเดียวเว้นแต่ที่ดินมีจำนวนเนื้อที่สามารถแบ่งแยกได้(แบ่งแยกแล้วเนื้อที่ต้องไม่น้อยกว่าที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด)
 3. ผู้ขอโอนมีคุณสมบัติประสงค์จะโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อให้แก่ทายาทอื่น(บุตรหรือเครือญาติ) จะต้องได้รับความยินยอมจากคู่สมรส
 - 3.2 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับผู้รับโอน
 1. ทายาทที่มีสิทธิรับโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้แก่
 - (ก) คู่สมรส (รวมถึงคู่สมรสที่อยู่กันด้วยกันแต่ไม่ได้จดทะเบียนสมรส)
 - (ข) บุตร (รวมถึงบุตรนอกกฎหมายที่บิดารับรองและบุตรบุญธรรม)
 - (ค) เครือญาติซึ่งหมายถึง
 - บิดาหรือมารดาของเกษตรกร
 - พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกันของเกษตรกร
 - พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกันของเกษตรกร
 - หลานของเกษตรกร
 2. ทายาทตาม (ก) (ข) และ (ค) จะต้องมีความสมบูรณ์และไม่มีความต้องห้ามดังนี้
 - 2.1 ทายาทผู้รับโอนและคนในครอบครัวเดียวกันต้องไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองเพียงพอแก่การเลี้ยงชีพอยู่ก่อนแล้ว(มีที่ดินเมื่อรวมกับคำขอรับโอนในครั้งนี้ต้องไม่เกินกว่า 50 ไร่หรือ 100 ไร่แล้วแต่กรณี)
 - 2.2 ทายาทผู้รับโอนจะต้องมีความสมบูรณ์ตามที่กฎหมายกำหนดได้แก่
 - มีสัญชาติไทย
 - บรรลุนิติภาวะหรือเป็นหัวหน้าครอบครัว
 - มีความประพฤติดีและซื่อสัตย์สุจริต
 - มีร่างกายสมบูรณ์ขั้นขั้นขั้นและสามารถประกอบการเกษตรได้
 - ไม่เป็นคนวิกลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ
 - 2.3 ทายาทผู้รับโอนจะต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของผู้โอน
 - 2.4 ทายาทผู้รับโอนจะต้องรับหนี้ค้ำชำระซึ่งผู้โอนยังคงชำระกับส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับส.ป.ก. ไปด้วย
- หมายเหตุ : ***กรณีบุตรหรือเครือญาติที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือเป็นข้อยกเว้นที่สามารถรับโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อได้แต่บุตรหรือเครือญาตินั้นจะต้องมีความสามารถที่จะประกอบเกษตรกรรมในที่ดินได้และจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมหรือผู้ปกครองและจะต้องได้รับอนุมัติจากศาลแล้ว
- หมายเหตุ : 1. กรณีคำขอหรือเอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณาไม่ครบถ้วนหรือไม่ถูกต้องและไม่อาจแก้ไขเพิ่มเติมได้ในขณะนั้นผู้ยื่นคำขอและผู้ยื่นคำขอจะต้องลงบันทึกความบกพร่องและรายงานเอกสารหลักฐานพร้อมกันพร้อมกำหนดระยะเวลาให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมหากผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนดผู้ยื่นคำขอจะดำเนินการคืนคำขอและเอกสารประกอบการพิจารณา
2. ขั้นตอนการดำเนินงานตามคู่มือจะเริ่มนับระยะเวลาดังแต่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารครบถ้วนถูกต้องตามที่ระบุไว้ในคู่มือประชาชนเรียบร้อยแล้ว
 3. ทั้งนี้จะมีการแจ้งผลการพิจารณาและกำหนดวันทำสัญญาให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายใน 7 วันนับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

ช่องทางการให้บริการ

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

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ
ระยะเวลาในการดำเนินการรวม: 113 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 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบหนี้ค้ำชำระตรวจสอบแปลงที่ดินตรวจ คุณสมบัติผู้ขอรับมรดกและจัดทำประกาศขอรับมรดกสิทธิ (หมายเหตุ: (ประสานงานหน่วยงาน))	15 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน จังหวัดหนองคาย
3)	- 2.2 สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดดำเนินการรวบรวมข้อมูล เอกสารจัดทำความเห็นเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด พิจารณา (หมายเหตุ: -)	96 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน จังหวัดหนองคาย
4)	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติและเสนอให้ผู้มีอำนาจลง นาม (หมายเหตุ: -)	1 วันทำการ	สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน จังหวัดหนองคาย

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
1)	บัตรประจำตัวประชาชน ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (ของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก)	กรมการปกครอง
2)	สำเนาทะเบียนบ้าน ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (ของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก)	กรมการปกครอง
3)	ทะเบียนสมรส ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (ถ้ามี)	กรมการปกครอง
4)	บัตรประจำตัวประชาชน ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ	กรมการปกครอง

ลำดับ	ข้อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	หมายเหตุ(คู่สมรสของเจ้ามรดกและผู้รับมรดก (ถ้ามี))	
5)	ใบสำคัญการเปลี่ยนชื่อ ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ(เปลี่ยนสกุล (ถ้ามี))	กรมการปกครอง
6)	ทะเบียนการหย่า ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ(ถ้ามี)	กรมการปกครอง
7)	หลักฐานการเป็นเจ้าของที่ดิน ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ(เช่นโฉนด ,น.ส.3, ส.ป.ก. 4-01 ของผู้ขอรับมรดกคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-
8)	คำยินยอมคู่สมรสของเจ้ามรดก ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา0ฉบับ หมายเหตุ(กรณีบุตรหรือเครือญาติเป็นผู้รับมรดก)	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อ เกษตรกรรม
9)	สัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อ ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา0ฉบับ หมายเหตุ-	สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อ เกษตรกรรม
10)	ใบมรณบัตรหรือหนังสือรับรองการเสียชีวิต ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ-	กรมการปกครอง
11)	หนังสือยินยอมของทายาทอื่นๆ ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา0ฉบับ หมายเหตุ(เฉพาะทายาทที่มีสิทธิรับมรดก)	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
ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก	

หมายเหตุ

-

ข้อมูลสำหรับเจ้าหน้าที่

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

1) ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดมรดกสิทธิ์
การเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพศ.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

ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชนสำเนาคู่มือประชาชน 15/09/2015 13:39