

กฎกระทรวง

การแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดิน

ของผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

พ.ศ. ๒๕๖๗^[1]

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙ และมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“ผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” หมายความว่า บุคคลผู้ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“หนี้ที่เกิดกับสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก.” หมายความว่า หนี้ที่เกิดกับสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. เฉพาะกรณีที่สถาบันการเงินดังกล่าวได้รับหนังสือแสดงสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไว้เป็นหลักประกัน และให้หมายความรวมถึงหนี้ที่เกิดจากการกู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“ส.ป.ก.” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“ส.ป.ก.จังหวัดแห่งท้องที่” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่อันเป็นที่ตั้งของที่ดิน

“เลขาริการ” หมายความว่า เลขาริการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๒ การแจ้ง การยื่นเอกสารและหลักฐาน หรือการติดต่อใด ๆ และการออกเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ตามกฎกระทรวงนี้ ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิบัติราชการทางอิเล็กทรอนิกส์

ในกรณีที่มีเหตุไม่สามารถดำเนินการโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ได้ตามวรรคหนึ่ง ให้ดำเนินการ ณ ส.ป.ก.จังหวัดแห่งท้องที่

หมวด ๑

การตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรม

ข้อ ๓ เมื่อผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมถึงแก่ความตายหรือศาลมีคำสั่งให้เป็นคนสาบสูญ ให้สิทธิในที่ดินดังกล่าวตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรมที่มีสิทธิได้รับมรดกตามลำดับญาติที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยการแบ่งสิทธิในที่ดินให้แก่ทายาทโดยธรรมดังกล่าวให้อยู่ภายใต้บังคับบรรพ ๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีไม่มีทายาทโดยธรรมหรือมีทายาทโดยธรรมแต่ทายาทโดยธรรมทุกคนไม่ประสงค์จะรับสิทธิในที่ดิน ให้สิทธิในที่ดินตกเป็นของ ส.ป.ก.

(๒) กรณีมีทายาทโดยธรรมเพียงคนเดียว ให้สิทธิในที่ดินตกเป็นของทายาทโดยธรรมผู้นั้นทั้งหมด

(๓) กรณีมีทายาทโดยธรรมหลายคน ให้แบ่งสิทธิในที่ดินแก่ทายาทโดยธรรมทุกคนตามสิทธิที่พึงมีตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เว้นแต่ทายาทโดยธรรมจะตกลงแบ่งกันเองเป็นอย่างอื่น

คู่สมรสที่ยังมีชีวิตอยู่ถือเป็นทายาทโดยธรรม

ข้อ ๔ ทายาทโดยธรรมหรือผู้จัดการมรดกผู้ใดประสงค์จะแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินมรดกตามข้อ ๓ ให้มีหนังสือแจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัดแห่งท้องที่ ทราบตามวิธีการที่เลขาธิการกำหนด เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัดแห่งท้องที่เห็นว่าการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินถูกต้องตรงตามข้อ ๓ ให้มีหนังสือรับรองการโอนสิทธิในที่ดินไว้เป็นหลักฐานเพื่อใช้ประกอบการแบ่งแยกหรือโอนดังกล่าว ณ สำนักงานที่ดิน

ข้อ ๕ ทายาทโดยธรรมที่ได้รับที่ดินมรดกตามข้อ ๓ ต้องใช้ที่ดินที่ได้มาจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หากใช้ที่ดินโดยฝ่าฝืน ให้ ส.ป.ก. แจ้งเตือนเป็นหนังสือเพื่อดำเนินการให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนด และเมื่อพ้นระยะเวลาดังกล่าวแล้ว หากไม่แก้ไขให้ถูกต้อง ให้ ส.ป.ก. มีคำสั่งให้ทายาทโดยธรรมผู้รับที่ดินมรดกนั้นโอนสิทธิในที่ดินคืนให้ ส.ป.ก.

ข้อ ๖ สิทธิในการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินของทายาทโดยธรรมที่ได้รับที่ดินมรดกตามข้อ ๓ ให้เป็นไปตามมาตรา ๓๙

หมวด ๒

การแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินไปยังสถาบันเกษตรกร

ข้อ ๗ ผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมอาจแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินบางส่วนหรือทั้งหมดให้แก่สถาบันเกษตรกรได้เฉพาะเพื่อชำระหนี้แก่สถาบันเกษตรกรตามที่ตกลงกัน

ข้อ ๘ ผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมผู้ใดประสงค์จะแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินตามข้อ ๗ ให้มีหนังสือแจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัดแห่งท้องที่ ทราบตามวิธีการที่เลขาธิการกำหนด เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัดแห่งท้องที่เห็นว่าเป็นการชำระหนี้กันจริงตามข้อ ๗ ให้มีหนังสือรับรองการโอนสิทธิในที่ดินไว้เป็นหลักฐานเพื่อใช้ประกอบการแบ่งแยกหรือโอนดังกล่าว ณ สำนักงานที่ดิน

ข้อ ๙ สถาบันเกษตรกรที่รับโอนสิทธิในที่ดินจากผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ต้องใช้ที่ดินนั้นเพื่อดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) ประกอบเกษตรกรรม

(๒) จะทำการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินไปยังผู้อื่นมิได้ เว้นแต่ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทโดยธรรมของเจ้าของเดิมซื้อคืนเพื่อประกอบเกษตรกรรมตามที่

ตกลงกันได้ แต่ทั้งนี้ ไม่เป็นการห้ามสถาบันเกษตรกรที่จะนำที่ดินไปให้เจ้าของเดิม ทายาท โดยธรรมของเจ้าของเดิม หรือเกษตรกรอื่น ตามลำดับ เช่าเพื่อประกอบเกษตรกรรม

(๓) โอนสิทธิในที่ดินคืนให้ ส.ป.ก.

หากสถาบันเกษตรกรใช้ที่ดินโดยฝ่าฝืนตาม (๑) หรือ (๒) ให้ ส.ป.ก. แจ้งเตือนเป็นหนังสือเพื่อดำเนินการให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนด และเมื่อพ้นระยะเวลาดังกล่าวแล้ว หากไม่แก้ไขให้ถูกต้อง หรือสถาบันเกษตรกรเลิกกิจการ ให้ ส.ป.ก. มีคำสั่งให้สถาบันเกษตรกรหรือผู้ชำระบัญชีของสถาบันเกษตรกรนั้นโอนสิทธิในที่ดินคืนให้ ส.ป.ก.

หมวด ๓

การแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินไปยัง ส.ป.ก.

ข้อ ๑๐ ผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมผู้ใดประสงค์จะแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินบางส่วนหรือทั้งหมด คืนให้ ส.ป.ก. ไม่ว่าจะขอรับค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม ให้ทำหนังสือแจ้ง ส.ป.ก. จังหวัดแห่งท้องที่ พร้อมด้วยสำเนาหนังสือแสดงสิทธิหรือแผนที่แสดงที่ตั้งที่ดินโดยสังเขป

ข้อ ๑๑ เมื่อ ส.ป.ก. จังหวัดแห่งท้องที่ที่ได้รับเอกสารตามข้อ ๑๐ แล้ว ในกรณีที่ไม่ขอรับค่าตอบแทน ให้ ส.ป.ก. จังหวัดแห่งท้องที่จัดส่งเอกสารดังกล่าวให้ ส.ป.ก. พร้อมทั้งความเห็นและรายงานผลการตรวจสอบ ดังนี้

(๑) สภาพความเหมาะสมทางการเกษตรของที่ดิน และลักษณะการทำประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

(๒) ภาระผูกพันเหนือที่ดิน รวมตลอดทั้งหนี้ที่เกิดกับสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก.

(๓) ราคาประเมินที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

สำหรับกรณีที่ไม่ขอรับค่าตอบแทน ให้ ส.ป.ก. จังหวัดแห่งท้องที่ส่งเรื่องให้ ส.ป.ก. เพื่อรับโอนสิทธิในที่ดินดังกล่าว

ข้อ ๑๒ ค่าตอบแทน ให้จ่ายเฉพาะค่าที่ดิน โดยให้คิดตามราคาประเมินที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ หากที่ดินที่จะคืน ส.ป.ก. นั้นมีภาระผูกพันเหนือที่ดินหรือหนี้ที่เกิดกับสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. ให้หักค่าภาระผูกพันเหนือที่ดินและหนี้ดังกล่าวออกจากค่าที่ดิน ในกรณีที่ค่าภาระผูกพันเหนือที่ดินและหนี้ดังกล่าวสูงกว่าค่าที่ดิน ให้ ส.ป.ก. รับผิดชอบแต่เฉพาะส่วนที่ไม่เกินค่าที่ดิน

ข้อ ๑๓ ทรัพย์สินที่ติดอยู่กับที่ดิน ให้ผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีสิทธิรื้อถอนไปภายในระยะเวลาที่เลขาธิการกำหนด โดยไม่ตัดสิทธิผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่จะสละสิทธิในทรัพย์สินดังกล่าว ในกรณีที่ไม่รื้อถอนไปภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือสละสิทธิ ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจรื้อถอนหรือขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นได้

การขายทอดตลาดอันมิใช่กรณีที่เกิดจากการสละสิทธิในทรัพย์สิน ให้ ส.ป.ก. เก็บเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดไว้แทน เงินดังกล่าวเมื่อได้หักค่าใช้จ่ายในการ เก็บรักษาและการรื้อถอนแล้ว ให้แจ้งให้ผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมา รับคืนไป

ข้อ ๑๔ ในกรณีที่ผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมขอโอน สิทธิในที่ดินคืนให้ ส.ป.ก. โดยประสงค์จะขอรับค่าตอบแทน หากที่ดินมีสภาพไม่เหมาะสมที่ จะใช้เป็นที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมอันเนื่องมาจากการกระทำ หรือการงดเว้นการกระทำ อันพึงต้องกระทำในการประกอบอาชีพเกษตรกรรม ส.ป.ก. จะรับคืนได้ต่อเมื่อผู้ได้รับ สิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมยินยอมชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นกับที่ดินแล้ว แต่ ไม่ว่าจะกรณีจะเป็นประการใด ส.ป.ก. จะคิดค่าเสียหายเกินค่าตอบแทนที่กำหนดตามข้อ ๑๒ ไม่ได้

ข้อ ๑๕ เมื่อ ส.ป.ก. ได้พิจารณาหนังสือ ความเห็น และรายงานผลการ ตรวจสอบตามข้อ ๑๑ วรรคหนึ่ง แล้ว ผลการพิจารณาเป็นประการใด ให้ ส.ป.ก. มีหนังสือ แจ้งผลการพิจารณาดังกล่าวให้ผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมซึ่งขอแบ่ง แยกหรือโอนสิทธิในที่ดินทราบ พร้อมทั้งแจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัดแห่งท้องที่ทราบด้วย

ข้อ ๑๖ ในกรณีที่ ส.ป.ก. มีคำสั่งให้ผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อ เกษตรกรรมโอนสิทธิในที่ดินคืนให้แก่ ส.ป.ก. ตามข้อ ๕ และข้อ ๙ วรรคสอง ให้มีหนังสือ แจ้งไปยังผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและ ส.ป.ก.จังหวัดแห่งท้องที่ เพื่อให้ผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมาทำการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดิน ณ สำนักงานที่ดิน และรับค่าตอบแทน

ค่าตอบแทนตามวรรคหนึ่ง ให้จ่ายในราคาค่าเช่าซื้อที่ผู้ได้รับสิทธิโดยการ ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้เช่าซื้อจาก ส.ป.ก. โดยให้หักค่าภาระผูกพันเหนือที่ดินและหนี้ ที่เกิดกับสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. และค่าเสียหายที่เกิดขึ้นกับที่ดินจากการ ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อ ๕ และข้อ ๙ วรรคสอง ออกจากราคาค่าตอบแทน ในกรณีที่ค่า ภาระผูกพันเหนือที่ดินและหนี้ดังกล่าวสูงกว่าค่าตอบแทน ให้ ส.ป.ก. รับผิดชอบแต่เฉพาะ ส่วนที่ไม่เกินค่าตอบแทน

สำหรับทรัพย์สินที่ติดอยู่กับที่ดิน ให้ดำเนินการตามข้อ ๑๓

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๗

ร้อยเอก ธรรมนัส พรหมเผ่า

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๓๙ แห่งพระราช บัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ บัญญัติว่า ที่ดินที่บุคคลได้รับสิทธิโดย การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะทำการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้ เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรม หรือโอนไปยังสถาบันเกษตรกร หรือ ส.ป.ก. เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธี การ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

อัมพิกา / Maker

29 พฤษภาคม 2567

อัมพิกา / Checker

30 พฤษภาคม 2567

ปาจริย์ / Authorizer

30 พฤษภาคม 2567

[\[1\]](#) ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๔๑/ตอนที่ ๑๒ ก/หน้า ๓/๑๗ มีนาคม ๒๕๖๗