



# คู่มือติดต่อราชการ



# การติดต่อราชการด้านที่ราชพัสดุ



๑. การขอโอนสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ

๒. การขอเช่าที่ดินราชพัสดุแทนผู้เช่าเดิมที่ถึงแก่กรรม

๓. การขอปลูกสร้าง ซ่อมแซม หรือต่อเติมบ้านพักอาศัย  
ในที่ดินราชพัสดุเพื่ออยู่อาศัย

๔. การขออนุญาตนำสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุไป  
จัดให้เช่าช่วงหรือนำไปจัดหาประโยชน์



# การขอโอนสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ

## ๑. เอกสารประกอบการพิจารณาของผู้ขอ ผู้ขอโอน

| เอกสาร   | จำนวน                   |
|--|-------------------------|
| บัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวเจ้าหน้าที่ของรัฐ<br>หรือบัตรประจำตัวข้าราชการบำนาญ (ฉบับจริง) และถ่ายสำเนาพร้อมรับรอง<br>สำเนาถูกต้อง   | ๑ ชุด                   |
| ทะเบียนบ้าน (ฉบับจริง) และถ่ายสำเนา พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง  | ๑ ชุด                   |
| <b>กรณีผู้ขอโอนมีคู่สมรส คู่สมรสยังมีชีวิตอยู่ และจดทะเบียนสมรสตามกฎหมาย</b> <ul style="list-style-type: none"><li>หนังสือยินยอมให้ทำนิติกรรมของคู่สมรส</li><li>บัตรประชาชน และทะเบียนบ้านของคู่สมรส และถ่ายสำเนาพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง</li><li>ใบจดทะเบียนสมรส และถ่ายสำเนาพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง</li></ul> | ๑ ชุด<br>๑ ชุด<br>๑ ชุด |
| <b>กรณีผู้ขอโอนมีคู่สมรส แต่คู่สมรสเสียชีวิต และหรือจดทะเบียนหย่า</b> <ul style="list-style-type: none"><li>สำเนาใบมรณะบัตร ของคู่สมรส</li><li>สำเนาใบจดทะเบียนหย่า</li></ul>  | ๑ ชุด<br>๑ ชุด          |



# การขอโอนสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ



## ผู้รับโอน

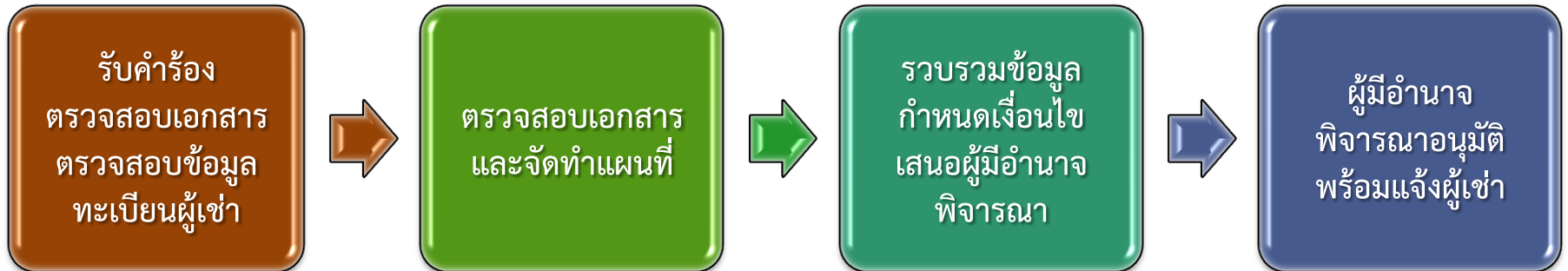
| เอกสาร   | จำนวน |
|--|-------|
| บัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวเจ้าหน้าที่ของรัฐ<br>หรือบัตรประจำตัวข้าราชการบำนาญ (ฉบับจริง) และถ่ายสำเนาพร้อมรับรอง<br>สำเนาถูกต้อง | ๑ ชุด |
| ทะเบียนบ้าน (ฉบับจริง) และถ่ายสำเนา พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง  | ๑ ชุด |



# การขอโอนสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ



## ๒. ขั้นตอนการดำเนินการ





# การขอโอนสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ



## ๓. ค่าใช้จ่าย

### ค่าธรรมเนียม

๑. ค่าเช่า ตามระเบียบของทางราชการ

๒. ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า ๖ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี

(กรณีโอนให้บุพการีหรือผู้สืบสันดานหรือคู่สมรสของผู้เช่า ลดค่าธรรมเนียมลงเหลือร้อยละ ๒๕)

๓. ค่าธรรมเนียมการรังวัด (ถ้ามี) เนื้อที่ไม่เกิน ๑ ไร่ แปรลงละ ๑๐๐ บาท

๔. ค่าธรรมเนียมการอนุญาตให้โอนกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างในที่ดิน ๒๐๐ บาท

๕. เงินประกันสัญญาเช่าที่ดิน เท่ากับ ค่าเช่า ๑ ปี



# การขอเช่าที่ดินราชพัสดุแทนผู้เช่าเดิมที่ถึงแก่กรรม

## ๑. เอกสารประกอบการพิจารณาของผู้ขอ

### เอกสารของผู้เช่าเดิมที่ถึงแก่กรรม

| เอกสาร   | จำนวน          |
|--|----------------|
| สัญญาเช่าฉบับเดิม/ใบสำคัญแสดงการเช่าที่ราชพัสดุ/ บัตรประจำตัวผู้เช่า (ฉบับจริง)<br>ถ้าเอกสารดังกล่าวสูญหาย/ไม่พบให้ไปแจ้งความหายที่สถานีตำรวจ และนำใบ<br>บันทึกประจำวันเอกสารหาย(ฉบับจริง) ไปประกอบการพิจารณาเรื่องดังกล่าว  | ๑ ชุด          |
| ใบมรณะบัตรของผู้เช่าเดิม (ฉบับจริง) และถ่ายสำเนาพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง  | ๑ ชุด          |
| <b><u>กรณีผู้เช่าเดิมฯ มีคู่สมรส คู่สมรสยังมีชีวิตอยู่ และจดทะเบียนสมรสตามกฎหมาย</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>• บัตรประชาชน และทะเบียนบ้านของคู่สมรส และถ่ายสำเนา พร้อมรับรอง<br/>สำเนาถูกต้อง</li><li>• ใบจดทะเบียนสมรส และถ่ายสำเนา พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง</li></ul> | ๑ ชุด<br>๑ ชุด |
| <b><u>กรณีผู้เช่าเดิมฯ มีคู่สมรส แต่คู่สมรสเสียชีวิต และหรือจดทะเบียนหย่า</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>• สำเนาใบมรณะบัตร ของคู่สมรส</li><li>• สำเนาใบจดทะเบียนหย่า</li></ul>  | ๑ ชุด<br>๑ ชุด |



# การขอเช่าที่ดินราชพัสดุแทนผู้เช่าเดิมที่ถึงแก่กรรม



**เอกสารที่ทายาทโดยธรรมของผู้เช่าเดิมที่ถึงแก่กรรมจะต้องจัดเตรียมให้ครบถ้วน**

| เอกสาร   | จำนวน |
|--|-------|
| หนังสือสละสิทธิการเช่าที่ราชพัสดุ  | ๑ ชุด |
| บัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือบัตรประจำตัวข้าราชการบำนาญ (ฉบับจริง) และถ่ายสำเนาพร้อมรับรองสำเนาถูกต้องของผู้ขอเช่าแทน / ผู้ที่สละสิทธิการเช่าทั้งหมด | ๑ ชุด |
| ทะเบียนบ้าน (ฉบับจริง) และถ่ายสำเนา พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องของผู้ขอเช่าแทน / ผู้ที่สละสิทธิการเช่าทั้งหมด  | ๑ ชุด |
| <b><u>กรณีผู้สละสิทธิการเช่า มีคู่สมรส คู่สมรสยังมีชีวิตอยู่และจดทะเบียนสมรสตามกฎหมาย</u></b>  |       |
| • หนังสือยินยอมให้ทำนิติกรรมของคู่สมรส   | ๑ ชุด |
| • บัตรประชาชน และทะเบียนบ้านของคู่สมรสและถ่ายสำเนา พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง   | ๑ ชุด |
| • ใบจดทะเบียนสมรส และถ่ายสำเนา พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง   | ๑ ชุด |





# การขอเช่าที่ดินราชพัสดุแทนผู้เช่าเดิมที่ถึงแก่กรรม



| เอกสาร   | จำนวน          |
|--|----------------|
| <u>กรณีผู้สละสิทธิการเช่าฯ มีคู่สมรส แต่คู่สมรสเสียชีวิตและหรือจดทะเบียนหย่า</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• สำเนาใบมรณะบัตร ของคู่สมรส</li><li>• สำเนาใบจดทะเบียนหย่า</li></ul> | ๑ ชุด<br>๑ ชุด |



# การขอเช่าที่ดินราชพัสดุแทนผู้เช่าเดิมที่ถึงแก่กรรม



ลำดับทายาทโดยธรรมผู้มีสิทธิยื่นคำร้องตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๖๒๙ ซึ่งมี ๖ ลำดับ แต่ละลำดับมีสิทธิได้รับมรดกก่อนหลังดังต่อไปนี้

- ๑) ผู้สืบสันดาน
- ๒) บิดามารดา
- ๓) พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน
- ๔) พี่น้องร่วมบิดา หรือร่วมมารดาเดียวกัน
- ๕) ปู่ ย่า ตา ยาย
- ๖) ลุง ป้า น้า อา

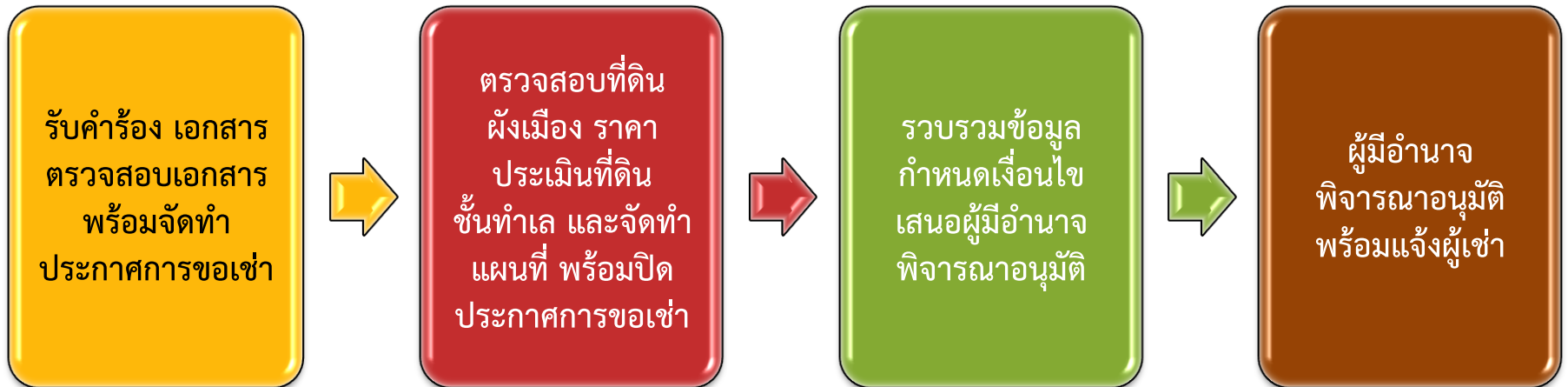
ทั้งนี้ คู่สมรสที่ยังมีชีวิตอยู่ถือเป็นทายาทโดยธรรม โดยมีฐานะเป็นทายาทเช่นเดียวกันกับลำดับแรก หากผู้ยื่นคำร้องเป็นทายาทโดยธรรมโดยใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาข้างต้น ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการรับคำขอไว้ต่อไป



# การขอเช่าที่ดินราชพัสดุแทนผู้เช่าเดิมที่ถึงแก่กรรม



## ๒. ขั้นตอนการดำเนินการ





# การขอเช่าที่ดินราชพัสดุแทนผู้เช่าเดิมที่ถึงแก่กรรม



## ๓. ค่าใช้จ่าย

### ค่าธรรมเนียมอื่นๆ

๑. ค่าเช่า ตามระเบียบของทางราชการ

๒. ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า ๒ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี (หากทายาทโดยธรรมยื่นคำร้องขอเช่าแทนผู้เช่าเดิมที่ถึงแก่กรรม ภายในระยะเวลาที่ทางราชการกำหนด จะได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าดังกล่าว)\*\*

๓. ค่าธรรมเนียมการรังวัด (ถ้ามี) เนื้อที่ไม่เกิน ๑ ไร่ แปลงละ ๑๐๐ บาท

๔. ค่าธรรมเนียมการอนุญาตให้โอนกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างในที่ดิน ๒๐๐ บาท

๕. เงินประกันสัญญาเช่าที่ดิน เท่ากับ ค่าเช่า ๑ ปี

\*\* กรณีเช่าที่ดินราชพัสดุ : หากทายาทโดยธรรมไปยื่นคำร้องขอเช่าที่ดินราชพัสดุแทนผู้เช่าเดิมที่ถึงแก่กรรม ภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ผู้เช่าเดิมถึงแก่กรรม จะได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า



# การขออนุญาตสร้าง ซ่อมแซม หรือต่อเติมบ้านพักอาศัย ในที่ดินราชพัสดุเพื่อยู่อาศัย

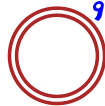
## ๑. เอกสารประกอบการพิจารณาของผู้ขอ

### ผู้ขอ

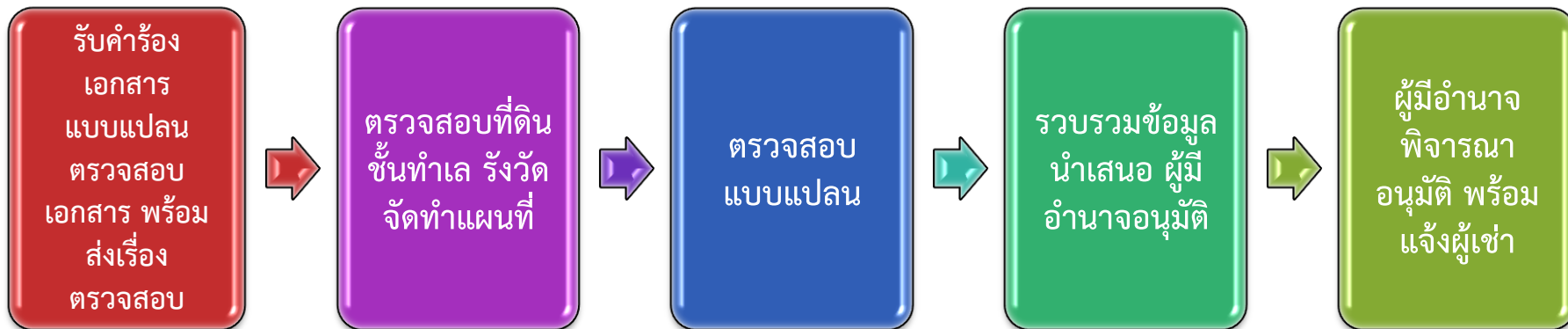
| เอกสาร   | จำนวน |
|--|-------|
| บัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวเจ้าหน้าที่ของรัฐ<br>หรือบัตรประจำตัวข้าราชการบำนาญ (ฉบับจริง) และถ่ายสำเนาพร้อมรับรอง<br>สำเนาถูกต้อง | ๑ ชุด |
| ทะเบียนบ้าน (ฉบับจริง) และถ่ายสำเนา พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง  | ๑ ชุด |
| แบบแปลน พร้อมเอกสารประกอบแบบ   | ๗ ชุด |
| หนังสือรับรองวิศวกรผู้ควบคุมการก่อสร้าง  | ๓ ชุด |
| สำเนาบัตรวิศวกรผู้ควบคุมการก่อสร้าง  | ๓ ชุด |
| รายการคำนวณโครงสร้างอาคาร<br>(กรณีการขออนุญาตสร้างเป็นลักษณะอาคาร ค.ส.ล.)  | ๓ ชุด |
| สัญญาเช่า (ฉบับจริง)   |       |



# การขอลุกสร้าง ซ่อมแซม หรือต่อเติมบ้านพักอาศัย ในที่ดินราชพัสดุเพื่อยู่อาศัย

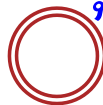


## ๒. ขั้นตอนการดำเนินการ





# การขอลูกสร้าง ซ่อมแซม หรือต่อเติมบ้านพักอาศัย ในที่ดินราชพัสดุเพื่อยู่อาศัย



## ๓. ค่าใช้จ่าย

### ค่าธรรมเนียมฯ

๑. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบ ตามระเบียบของทางราชการ
๒. ค่าธรรมเนียมการอนุญาต ครั้งละ ๑๐๐ บาท
๓. ค่าธรรมเนียมการรังวัด เนื้อที่ไม่เกิน ๑ ไร่ แปลงละ ๑๐๐ บาท



# การขออนุญาตนำสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุไปจัดให้เช่าช่วง หรือนำไปจัดหาประโยชน์



“เช่าช่วง” หมายถึง

การที่ผู้เช่านำที่ราชพัสดุที่เช่าไปจัดให้บุคคลอื่นเช่าโดยผู้เช่าไม่ได้ใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่นำไปจัดให้เช่า

“นำไปจัดหาประโยชน์” หมายถึง

การที่ผู้เช่านำที่ราชพัสดุที่เช่าไปจัดให้บุคคลอื่นเช่าใช้ประโยชน์นอกเหนือจากการให้เช่าช่วงที่ราชพัสดุ หรือการให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของผู้เช่าที่ตั้งอยู่บนที่ราชพัสดุ โดยผู้เช่าได้รับค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์จากบุคคลนั้น





# การขออนุญาตนำสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุไปจัดให้เช่าช่วง หรือนำไปจัดหาประโยชน์



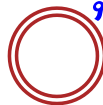
## ๑. เอกสารประกอบการพิจารณาของผู้ขอ

### ผู้ขอ

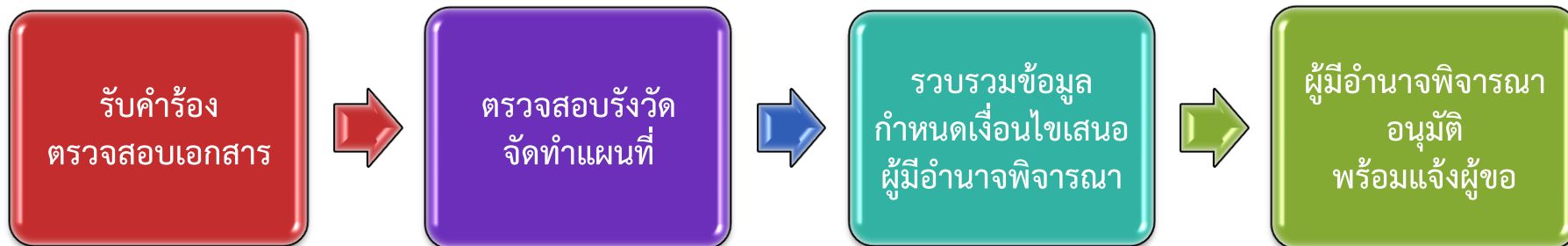
| เอกสาร   | จำนวน |
|--|-------|
| บัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวเจ้าหน้าที่ของรัฐ<br>หรือบัตรประจำตัวข้าราชการบำนาญ (ฉบับจริง) และถ่ายสำเนาพร้อมรับรอง<br>สำเนาถูกต้อง | ๑ ชุด |
| ทะเบียนบ้าน (ฉบับจริง) และถ่ายสำเนา พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง  | ๑ ชุด |
| สัญญาเช่า (ฉบับจริง)   |       |



# การขออนุญาตสร้าง ซ่อมแซม หรือต่อเติมบ้านพักอาศัย ในที่ดินราชพัสดุเพื่อยู่อาศัย



## ๒. ขั้นตอนการดำเนินการ





# การขอเช่าที่ดินราชพัสดุแทนผู้เช่าเดิมที่ถึงแก่กรรม



## ๓. ค่าใช้จ่าย

### ค่าธรรมเนียมฯ

๑. ค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๕ ของค่าเช่าเฉพาะส่วนที่นำไปจัดให้เช่าช่วง หรือนำไปจัดหาประโยชน์ตาม วัตถุประสงค์การเช่าเดิม
๒. ค่าธรรมเนียมการอนุญาต ครั้งละ ๑๐๐ บาท
๓. ค่าธรรมเนียมการรังวัด (ถ้ามี) เนื้อที่ไม่เกิน ๑ ไร่ แปลงละ ๑๐๐ บาท
๔. เงินประกันสัญญาเช่าเพิ่มตามจำนวนสัดส่วนค่าเช่าที่เพิ่มขึ้น