



คู่มือการปฏิบัติงานสำหรับเจ้าหน้าที่ กระบวนการขอโอนสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารของศาสนสมบัติกลาง (ศบก.) สัญญานานปี

ผู้รับผิดชอบ : กลุ่มส่งเสริมพระพุทธศาสนาและกิจการพิเศษ เบอร์ติดต่อ ๐ ๓๘๕๓ ๕๑๑๓

ลำดับ	ผังกระบวนการ	ระยะเวลา	รายละเอียดกระบวนการ	เอกสารประกอบ	กฎหมาย/ระเบียบ/มติที่เกี่ยวข้อง
๑	ทำความเข้าใจกับผู้ขอโอนและผู้รับโอนสิทธิการเช่า ตรวจสอบเอกสาร บันทึกถ้อยคำและรับคำร้อง	๑ วันทำการ	สัญญาเช่านานปี คือ สัญญาเช่าที่มีระยะเวลาการเช่าเกินกว่า ๓ ปีขึ้นไป ซึ่งเมื่อจัดทำสัญญาเช่าแล้ว ต้องนำไปจดทะเบียนเช่าที่สำนักงานที่ดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๓๘	ผู้โอน - สัญญาเช่าฉบับ - บัตรประชาชน - ทะเบียนบ้าน - ใบเสร็จรับเงินค่าเช่าปัจจุบัน - สำเนาทะเบียนสมรส พร้อมทั้งให้คู่สมรสลงชื่อยินยอมในการโอนสิทธิการเช่า (ถ้ามี) - หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง กรณีโอนสิทธิการเช่าที่ดิน (ถ้ามี) ผู้รับโอน - บัตรประชาชน - ทะเบียนบ้าน - สำเนาทะเบียนสมรส พร้อมทั้งให้คู่สมรสลงชื่อยินยอมในการโอนสิทธิการเช่า (ถ้ามี)	- พรบ. คณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ - พรบ. คณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ - ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖ - มติมหาเถรสมาคม - มติคณะกรรมการ พศป.
๒	ประสานผู้รับโอน กำหนดวัน เวลาในการรังวัดแนวเขตเช่า หรือตรวจสอบสภาพอาคาร	๑ วันทำการ			
๓	ลงพื้นที่รังวัดแนวเขตเช่าหรือตรวจสอบสภาพอาคาร	๑ วันทำการ			

ลำดับ	ผังกระบวนการงาน	ระยะเวลา	รายละเอียดกระบวนการงาน	เอกสารประกอบ	กฎหมาย/ระเบียบ/มติที่เกี่ยวข้อง
๔	เสนออนุมัติหลักการเช่า	๑๐ วันทำการ		กรณีผู้โอนหรือผู้รับโอนเป็นนิติบุคคล	
๕	คำนวณเงินค่าเช่า ค่าบำรุง และค่าธรรมเนียมต่างๆ พร้อมออกหนังสือแจ้งให้ผู้เช่ามาชำระเงินและจัดทำสัญญา	๗ วันทำการ		- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล	
๖	ผู้เช่ามาชำระเงิน และลงนามในสัญญา	๑ วันทำการ		- สำเนาหนังสือบริคณห์สนธิ	
๗	เสนอผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด และผู้มีอำนาจลงนามในสัญญาเช่า	๒๒ วันทำการ		- รายงานการประชุม	
๘	ส่งงานทะเบียนเพื่อดำเนินการจดทะเบียนการเช่า ณ สำนักงานที่ดินในเขตที่รับผิดชอบ เจ้าหน้าที่นัดผู้เช่ายื่นคำขอจดทะเบียนการเช่า โดยปิดประกาศหาผู้คัดค้าน เป็นเวลา ๓๐ วัน	๓๖ วันทำการ	กรณีจดทะเบียนเช่าสัญญาเช่าที่ดินนานปี ไม่ต้องปิดประกาศหาผู้คัดค้าน	- บัตรประจำตัวประชาชน และทะเบียนบ้านของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทหรือผู้แทน	
๙	จดทะเบียนการเช่า ผู้เช่ารับสัญญาเช่า รายงานผลการจดทะเบียนเช่าให้ผู้บังคับบัญชาทราบ	๓ วันทำการ	สัญญาเช่าจำนวน ๓ ฉบับ - ให้ผู้เช่า ๑ ฉบับ - ผู้ให้เช่า ๑ ฉบับ - เก็บไว้ที่สำนักงานที่ดิน ๑ ฉบับ	(รับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ)	

หมายเหตุ : ...* หมายถึง ปัจจัยภายนอกที่ไม่สามารถกำหนดระยะเวลาได้