คู่มือแสดงขั้นตอนการปฏิบัติงานของกลุ่มทะเบียนและสัญญา

๑. ขั้นตอนในการปฏิบัติงานของกลุ่มทะเบียนและสัญญา

กลุ่มทะเบียนและสัญญา มีภารกิจงานหลักที่ดำเนินการดังต่อไปนี้

๑.1 การต่อสัญญาเช่าที่ดิน/อาคารรายปี /๓ ปี

๑.2 การขอต่อสัญญาเช่าที่ดิน/อาคาร สัญญาเกินกว่า ๓ ปี (นานปี)

๑.3 การขอเช่าที่ดิน/อาคาร ใหม่

๑.4 การโอนสิทธิการเช่าที่ดิน/อาคาร

๑.5 การรับเช่าสืบแทนสิทธิการเช่าที่ดิน/อาคาร

๑.6 การขอแบ่งแยกสัญญาเช่าที่ดิน

๑.7 การขอเปลี่ยนวัตถุประสงค์การเช่า

๑.8 การขอรังวัดตรวจสอบเขตเช่า

๑.9 การขออนุญาตปลูกสร้างบ้านพักอาศัย

๑.10 การขอนำสิทธิการเช่าที่ดิน/อาคารไปทำสัญญาผูกพันการกู้ยืมเงินกับธนาคาร

๑. 11 การขออนุมัติขึ้นทะเบียนที่ดินศาสนสมบัติกลางและวัดร้าง

- กรณีมีเอกสารสิทธิ์ที่ดิน
- กรณีไม่มีเอกสารสิทธิ์ที่ดินหรือวัดร้างตั้งอยู่ในที่ดินของทางราชการ

๑. 12 การขอรับให้ที่ดิน/ขอได้มาซึ่งที่ดินของวัด (กรณีเกิน 100 ไร่)

๑. 13 การจดทะเบียนเช่าสัญญานานปี

- การจดทะเบียนเช่าที่ดินนานปีและจดทะเบียนสัญญาภาระจำยอม
- การจดทะเบียนเช่าอาคารนานปี

๑. 14 การดำเนินการผาติกรรมที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง

๑. 15 การยกที่ดินให้เป็นที่ศาสนสมบัติกลาง

๑. 16 การเก็บรักษาเอกสารสิทธิ์ที่ดินศาสนสมบัติในเขตกรุงเทพมหานคร

- การเก็บรักษาเอกสารสิทธิ์ที่ดินของวัด
- การขอยืม ขอคัด ขอถ่ายเอกสารสิทธิ์ที่ดินของวัด

๑.1 การต่อสัญญาเช่าที่ดิน/อาคารรายปี /๓ ปี

เอกสารประกอบการดำเนินการ

- สัญญาเช่าคู่ฉบับ

กรณีผู้เช่ามอบอำนาจให้ผู้อื่นมาทำการแทนให้แนบเอกสารเพิ่มเติม ได้แก่

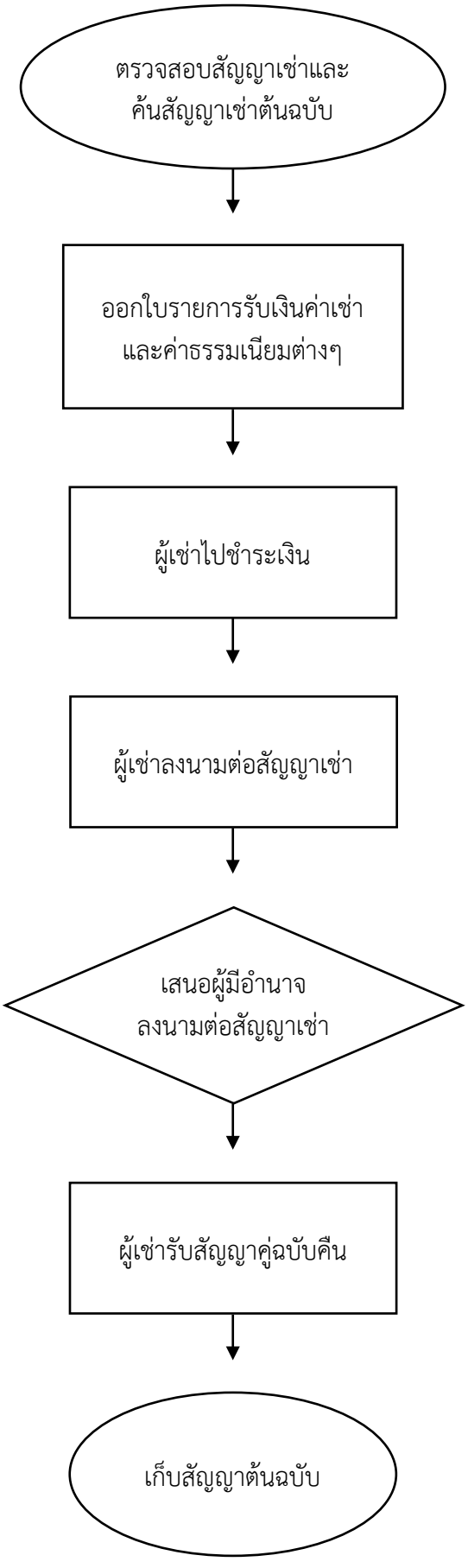
- หนังสือมอบอำนาจ
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจ
- บัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ

หมายเหตุ : สำเนาเอกสารให้ลงชื่อรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

เอกสารอ้างอิง

- ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖

แผนผังขั้นตอนการต่อสัญญาเช่าที่ดิน/อาคาร สัญญาไม่เกิน ๓ ปี



๑.2 การขอต่อสัญญาเช่าที่ดิน/อาคาร สัญญาเกินกว่า ๓ ปี (นานปี)

เอกสารประกอบการดำเนินการ

- สัญญาเช่าคู่ฉบับ
- ทะเบียนบ้าน
- บัตรประจำตัวประชาชน
- ใบเสร็จค่าเช่าปีปัจจุบัน

กรณีผู้เช่ามอบอำนาจให้ผู้อื่นมาทำการแทนให้แนบเอกสารเพิ่มเติม ได้แก่

- ใบมอบอำนาจ
- สำเนาทะเบียนบ้าน และสำเนาบัตรประชาชนของผู้มอบอำนาจ
- ทะเบียนบ้าน และบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ

หมายเหตุ : สำเนาเอกสารให้ลงชื่อรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

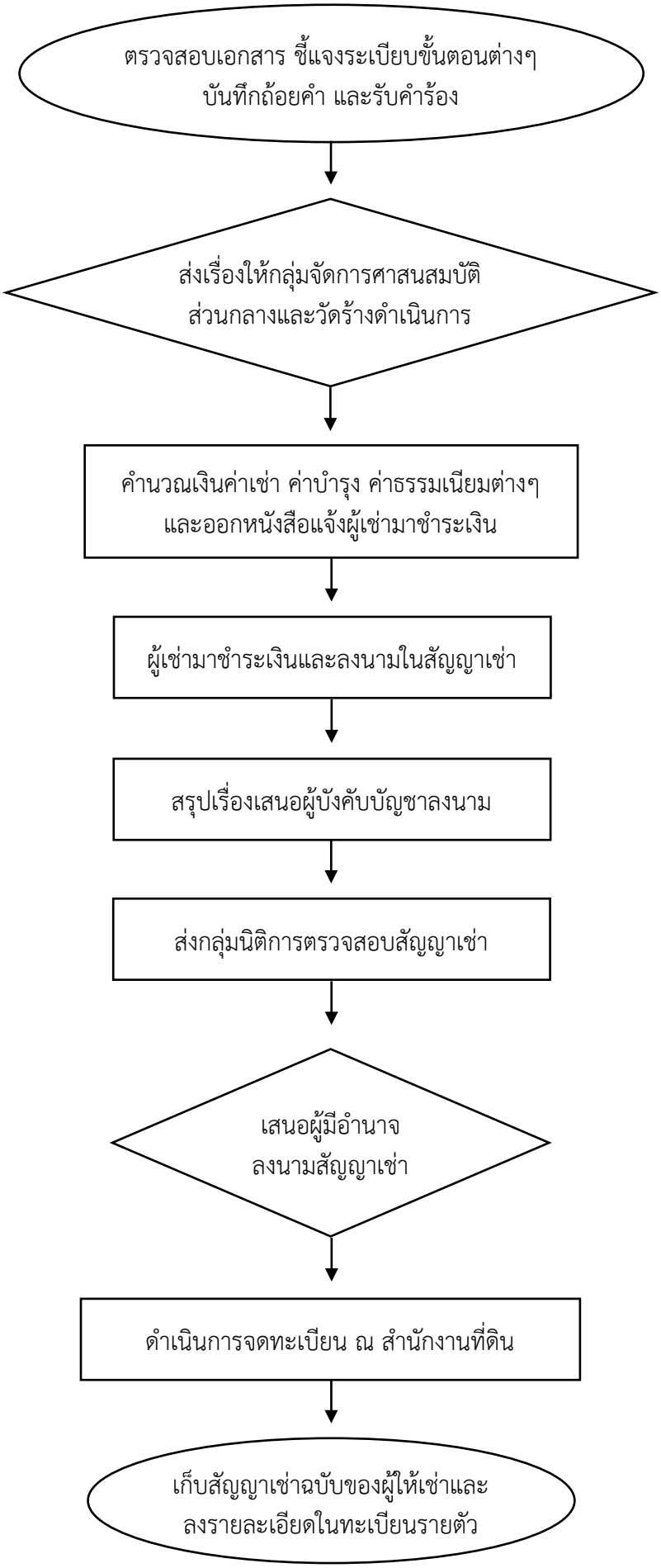
เอกสารอ้างอิง

- ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖
- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 538

แบบฟอร์มที่ใช้

- แบบคำร้องต่างๆ

แผนผังขั้นตอนการขอต่อสัญญาเช่าที่ดิน/อาคารนานปี



๑.3 การขอเช่าที่ดิน/อาคาร รายใหม่

เอกสารประกอบการพิจารณา

- ทะเบียนบ้าน
- บัตรประจำตัวประชาชน
- หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี)

กรณีผู้เช่ามอบอำนาจให้ผู้อื่นมาทำการแทนให้แนบเอกสารเพิ่มเติม ได้แก่

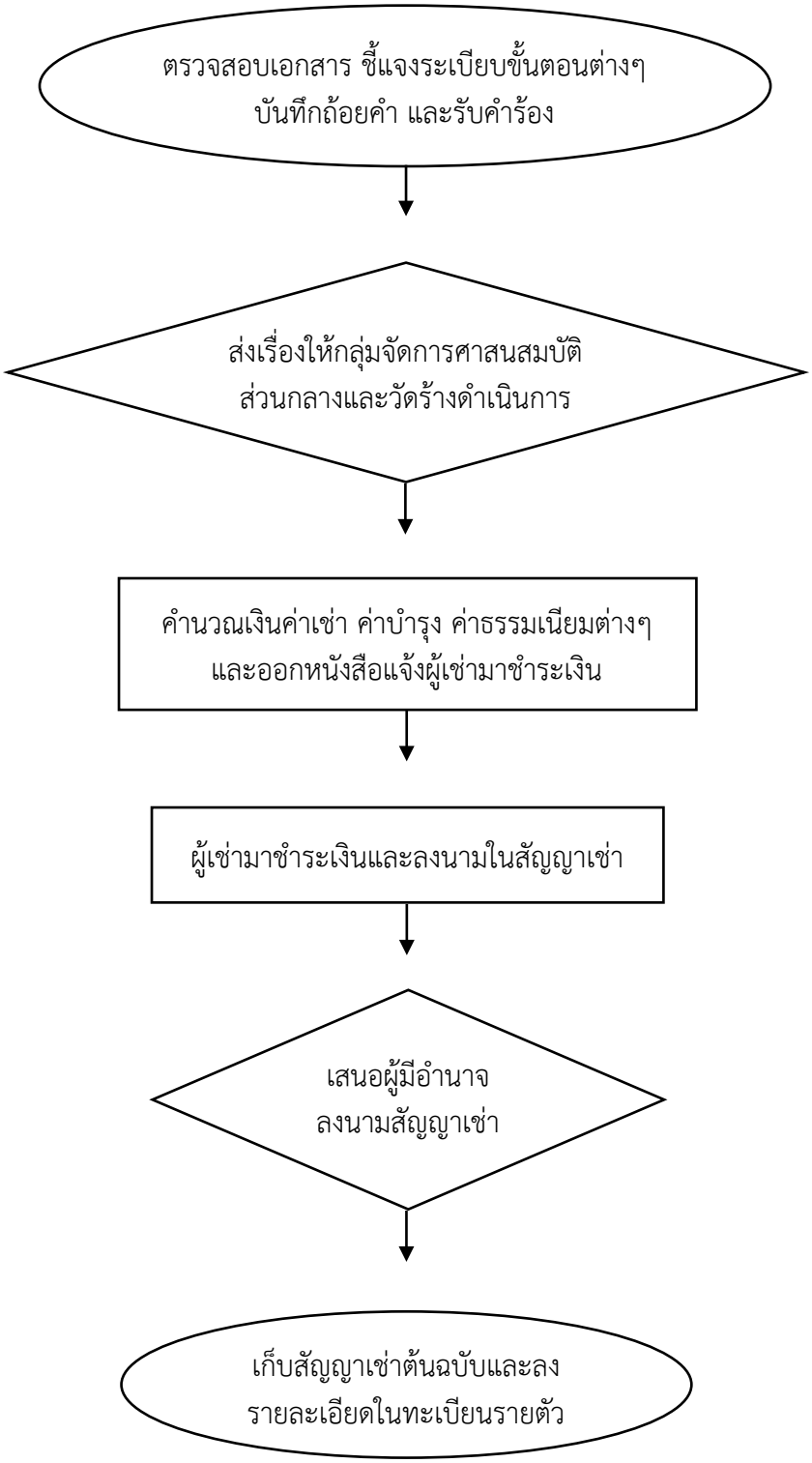
- ใบมอบอำนาจ
- สำเนาทะเบียนบ้าน และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจ
- ทะเบียนบ้าน และบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ

หมายเหตุ : สำเนาเอกสารให้ลงชื่อรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

เอกสารอ้างอิง

- ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖

แผนผังขั้นตอนการขอเช่าที่ดิน/อาคาร รายใหม่



๑.4 การโอนสิทธิการเช่าที่ดิน/อาคาร

เอกสารประกอบการพิจารณา

๑. ของผู้โอน (ต้องมาดำเนินการเอง)

- สัญญาเช่าที่ดิน/อาคาร
- ทะเบียนบ้าน
- บัตรประจำตัวประชาชน
- สำเนาทะเบียนสมรส (ถ้ามี)
- สำเนาทะเบียนบ้านคู่สมรส (ถ้ามี)
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนคู่สมรส (ถ้ามี)
- ใบหย่า/ใบมรณบัตรคู่สมรส (ถ้ามี)
- หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี)
- สำเนาใบเปลี่ยนเลขหมายประจำบ้าน (ถ้ามี)
- หลักฐานการแปลงสัญชาติ (กรณีเป็นคนต่างด้าว)
- ใบเสร็จค่าเช่าปีปัจจุบัน

๒. ของผู้รับโอน

- ทะเบียนบ้าน
- บัตรประจำตัวประชาชน
- สำเนาทะเบียนสมรส (ถ้ามี)
- สำเนาทะเบียนบ้านคู่สมรส (ถ้ามี)
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนคู่สมรส (ถ้ามี)
- ใบหย่า/ใบมรณบัตรคู่สมรส (ถ้ามี)

๓. กรณีผู้โอนหรือผู้รับโอนเป็นนิติบุคคล

- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนการเป็นนิติบุคคล
- สำเนาหนังสือบริคณห์สนธิ
- รายงานการประชุม
- ทะเบียนของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทหรือผู้แทน
- บัตรประจำตัวประชาชนของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทหรือผู้แทน
- ตราประทับของบริษัท (ถ้ามี)

กรณีมอบอำนาจให้ผู้อื่นมาทำการแทนให้แนบเอกสารเพิ่มเติม ได้แก่

- ใบมอบอำนาจ
- สำเนาทะเบียนบ้าน และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจ
- ทะเบียนบ้าน และบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ

หมายเหตุ : สำเนาเอกสารให้ลงชื่อรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

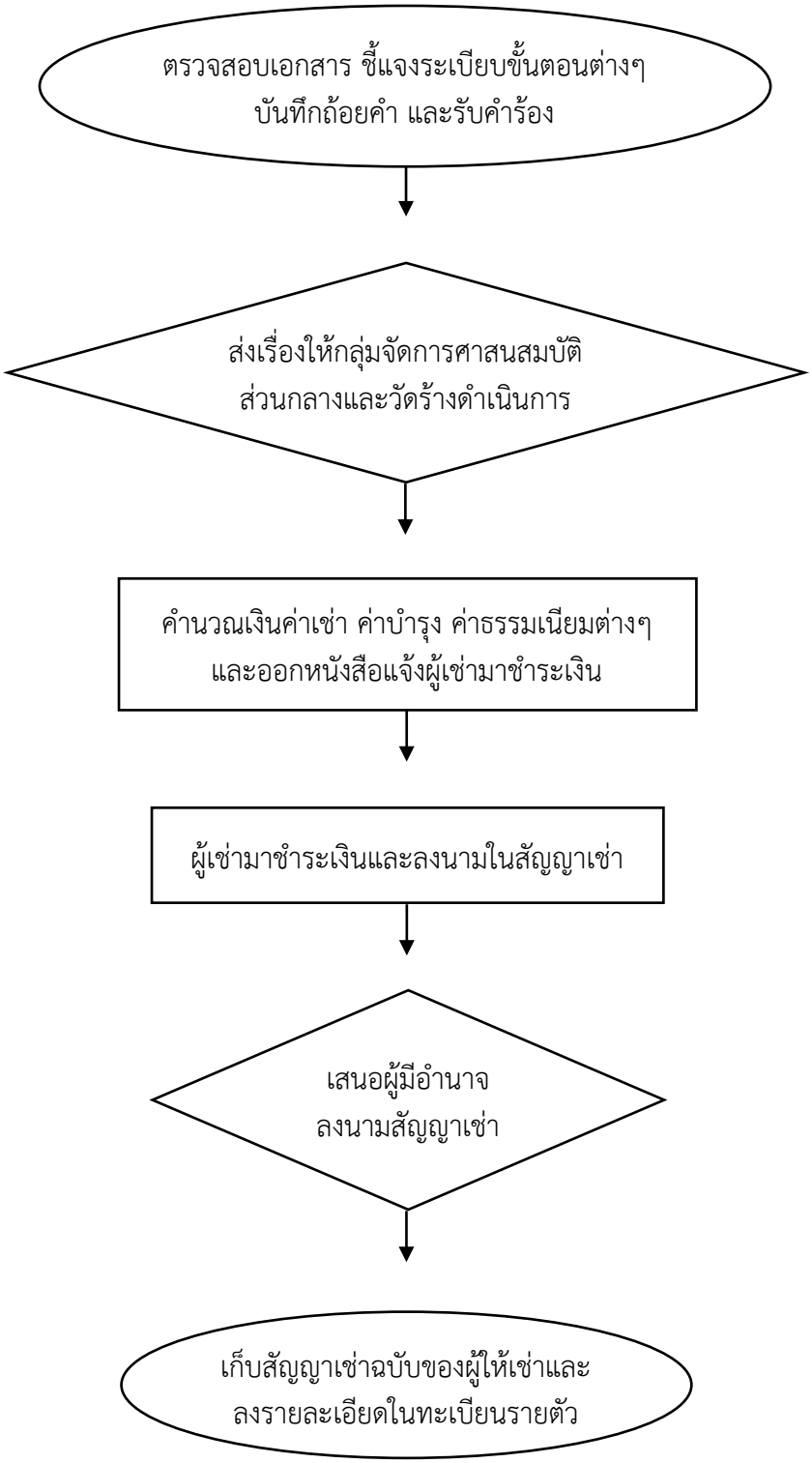
เอกสารอ้างอิง

- ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖

แบบฟอร์มที่ใช้

- แบบคำร้องต่างๆ
- แบบบันทึกถ้อยคำสำนักงานศาสนสมบัติ
- ใบรับรองไม่มีภรรยา - สามี
- หนังสือยินยอมคู่สมรส (ถ้ามี)
- หนังสือรับรองกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี)
- แบบขออนุญาตกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี)

แผนผังขั้นตอนการขอโอนสิทธิการเช่าที่ดิน/อาคาร



๑.4 การรับเช่าสืบแทนสิทธิการเช่าที่ดิน/อาคาร

เอกสารประกอบการพิจารณา

- สัญญาเช่าที่ดิน/อาคาร
- ทะเบียนบ้าน
- บัตรประจำตัวประชาชน
- สำเนาใบมรณบัตรของผู้เช่าเดิม
- หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี)
- หนังสือสละสิทธิการเช่า (ถ้ามี)
- สำเนาทะเบียนบ้านผู้สละสิทธิ์ทุกคน
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้สละสิทธิ์ทุกคน
- สำเนาทะเบียนสมรส (กรณีสามีหรือภรรยาขอรับเช่าสืบแทน)
- ใบเสร็จค่าเช่าปีปัจจุบัน

กรณีมอบอำนาจให้ผู้อื่นมาทำการแทนให้แนบเอกสารเพิ่มเติม ได้แก่

- ใบมอบอำนาจ
- สำเนาทะเบียนบ้าน และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจ
- ทะเบียนบ้าน และบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ

หมายเหตุ : สำเนาเอกสารให้ลงชื่อรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

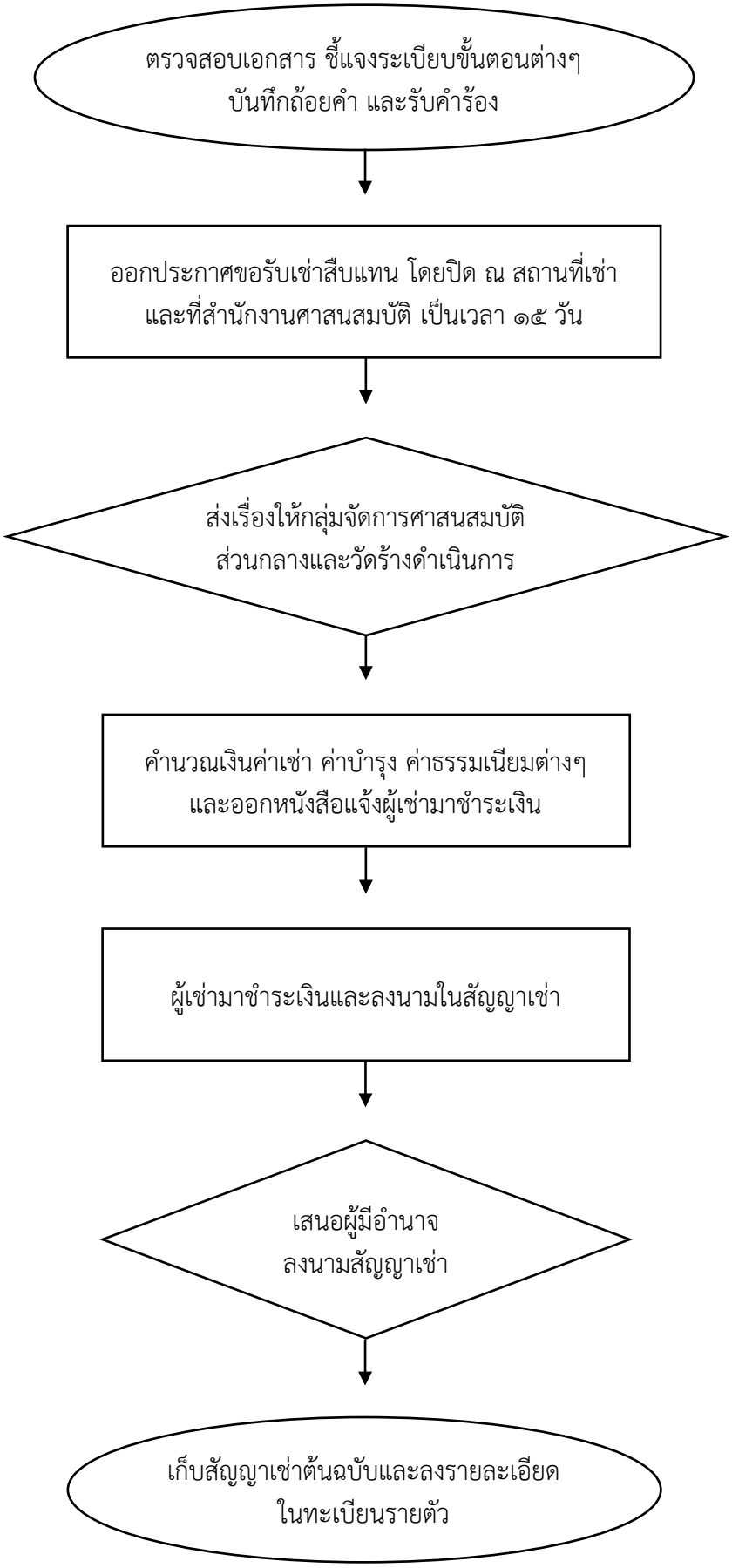
เอกสารอ้างอิง

- ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖

แบบฟอร์มที่ใช้

- แบบคำร้องต่างๆ
- แบบบันทึกถ้อยคำสำนักงานศาสนสมบัติ
- หนังสือสละสิทธิ์การขอรับเช่าสืบแทน (ถ้ามี)
- หนังสือรับรองกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี)

แผนผังขั้นตอนการขอรับเช่าสืบแทนสิทธิการเช่าที่ดิน/อาคาร



5.6 การขอแบ่งแยกสัญญาเช่าที่ดิน

เอกสารประกอบการพิจารณา

- สัญญาเช่าที่ดิน
- ทะเบียนบ้าน
- บัตรประจำตัวประชาชน
- ใบเสร็จค่าเช่าปีปัจจุบัน
- หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี)

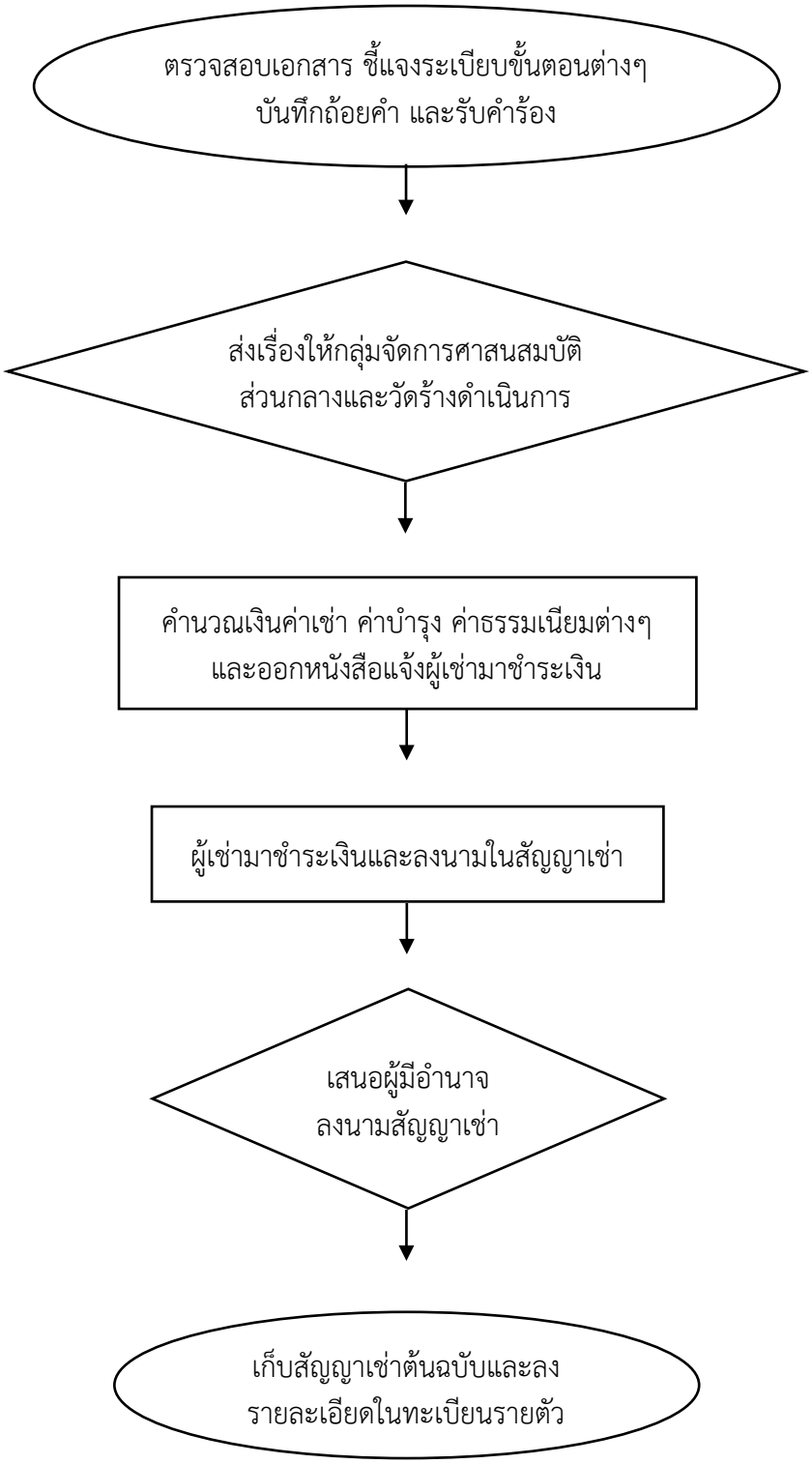
เอกสารอ้างอิง

- ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖

แบบฟอร์มที่ใช้

- แบบคำร้องต่างๆ
- แบบบันทึกถ้อยคำสำนักงานศาสนสมบัติ
- ใบรับรองไม่มีภรรยา - สามี
- หนังสือยินยอมคู่สมรส (ถ้ามี)
- หนังสือรับรองกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี)
- แบบขออนุญาตกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี)

แผนผังขั้นตอนการขอแบ่งแยกสิทธิการเช่า



๑.7 การขอเปลี่ยนวัตถุประสงค์การเช่า

เอกสารประกอบการพิจารณา

- สัญญาเช่าที่ดิน/อาคาร
- ทะเบียนบ้าน
- บัตรประจำตัวประชาชน
- ใบเสร็จค่าเช่าปีปัจจุบัน

กรณีผู้เช่ามอบอำนาจให้ผู้อื่นมาทำการแทนให้แนบเอกสารเพิ่มเติม ได้แก่

- ใบมอบอำนาจ
- สำเนาทะเบียนบ้าน และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจ
- ทะเบียนบ้าน และบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ

หมายเหตุ : สำเนาเอกสารให้ลงชื่อรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

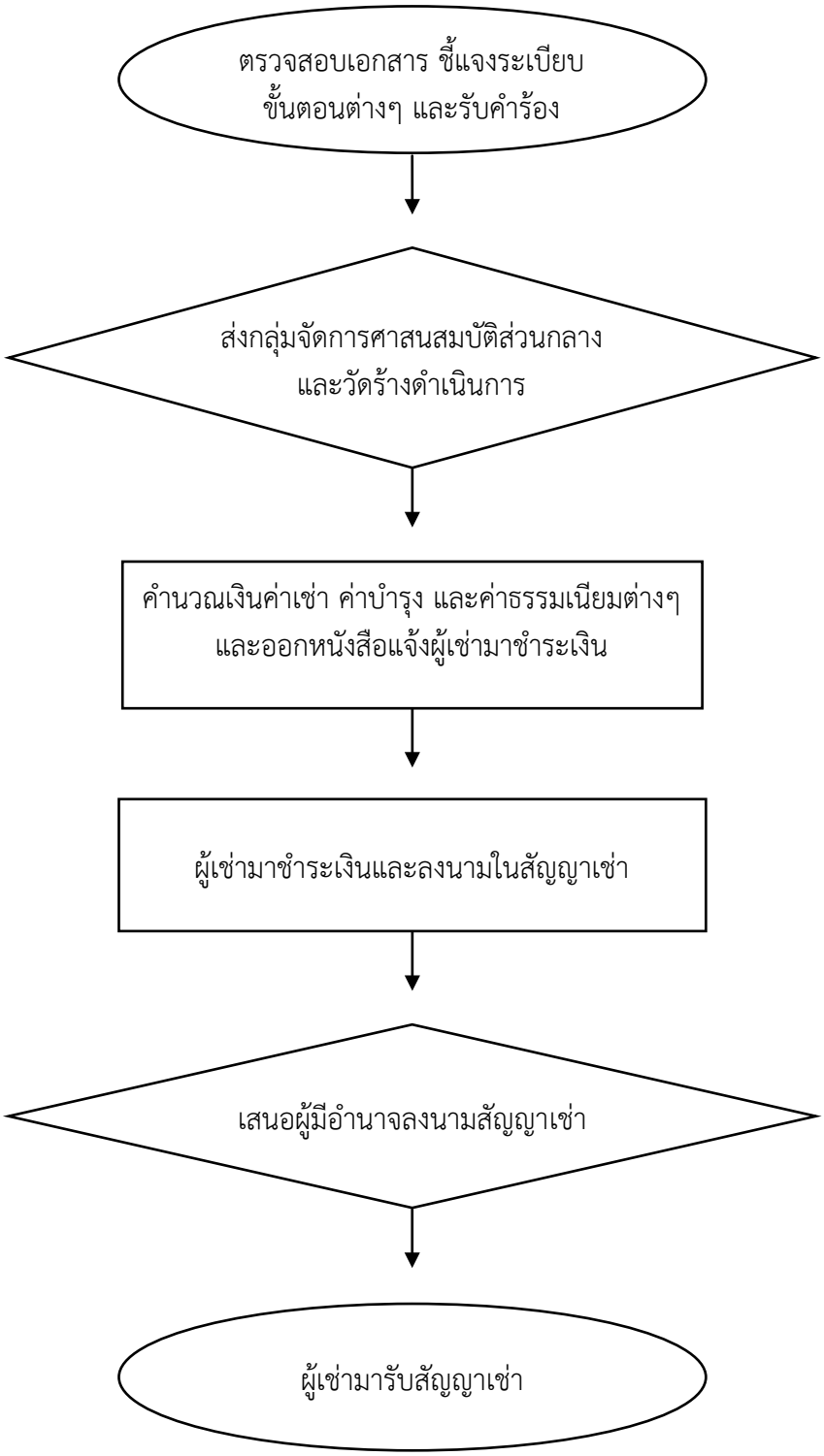
เอกสารอ้างอิง

- ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖

แบบฟอร์มที่ใช้

- แบบคำร้องต่างๆ

แผนผังขั้นตอนการขอเปลี่ยนวัตถุประสงค์การเช่า



๑.8 การขอรังวัดตรวจสอบเขตเช่า

เอกสารประกอบการพิจารณา

- สำเนาสัญญาเช่าที่ดิน
- ทะเบียนบ้าน
- บัตรประจำตัวประชาชน

กรณีมอบอำนาจให้ผู้อื่นมาทำการแทนให้แนบเอกสารเพิ่มเติม ได้แก่

- ใบมอบอำนาจ
- สำเนาทะเบียนบ้าน และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจ
- ทะเบียนบ้าน และบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ

หมายเหตุ : สำเนาเอกสารให้ลงชื่อรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

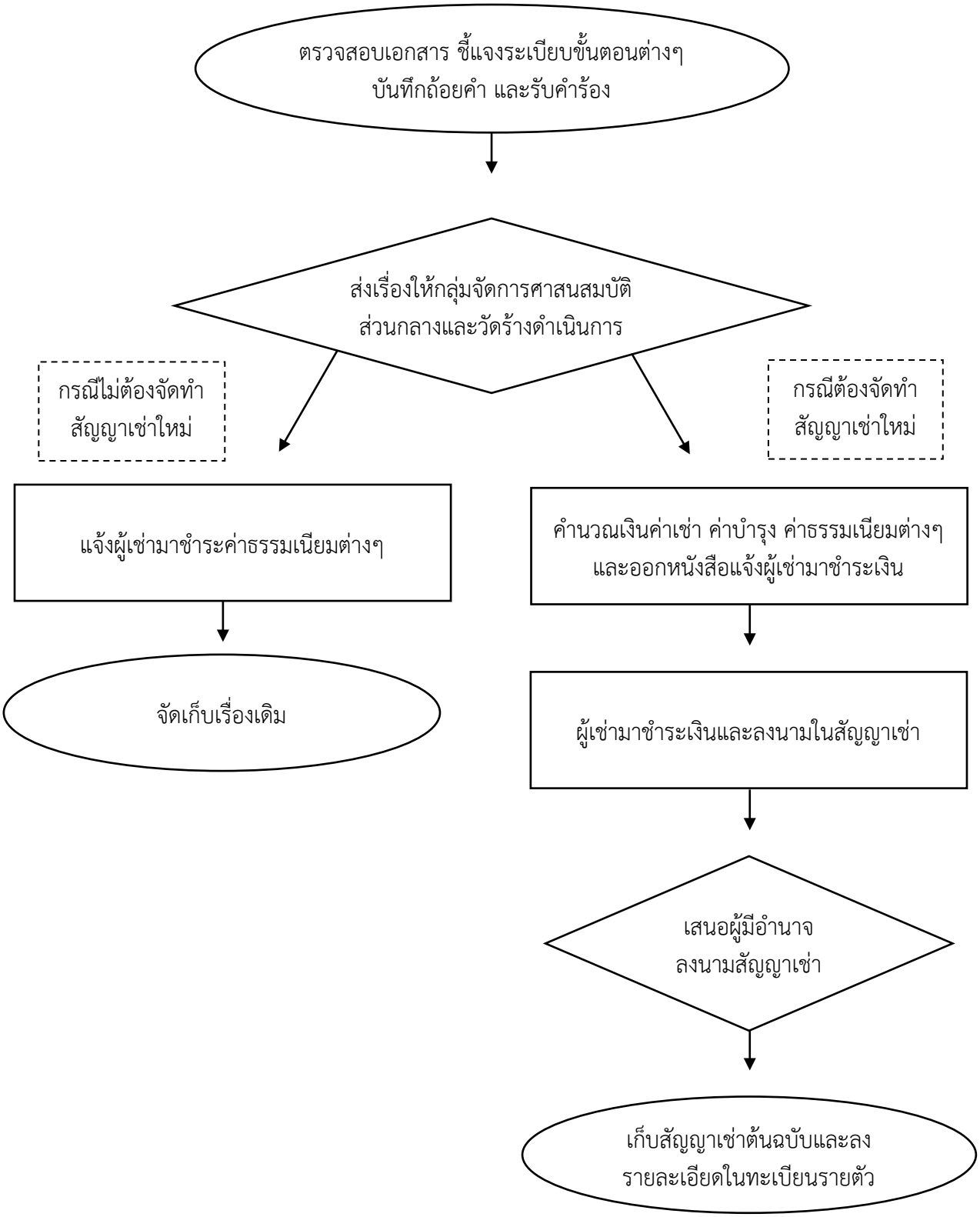
เอกสารอ้างอิง

- ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖

แบบฟอร์มที่ใช้

- แบบคำร้องต่างๆ

แผนผังขั้นตอนการขอรังวัดตรวจสอบแนวเขตเช่า



๑.9 การขออนุญาตปลูกสร้างบ้านพักอาศัย

เอกสารประกอบการพิจารณา

- สำเนาสัญญาเช่าที่ดิน
- ทะเบียนบ้าน
- บัตรประจำตัวประชาชน
- แบบก่อสร้างบ้านจำนวน ๕ ชุด
- แบบฟอร์มหนังสือจากสำนักงานเขต (ถ้ามี)
- ใบเสร็จค่าเช่าปีปัจจุบัน

กรณีมอบอำนาจให้ผู้อื่นมาทำการแทนให้แนบเอกสารเพิ่มเติม ได้แก่

- ใบมอบอำนาจ
- สำเนาทะเบียนบ้าน และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจ
- ทะเบียนบ้าน และบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ

หมายเหตุ : สำเนาเอกสารให้ลงชื่อรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

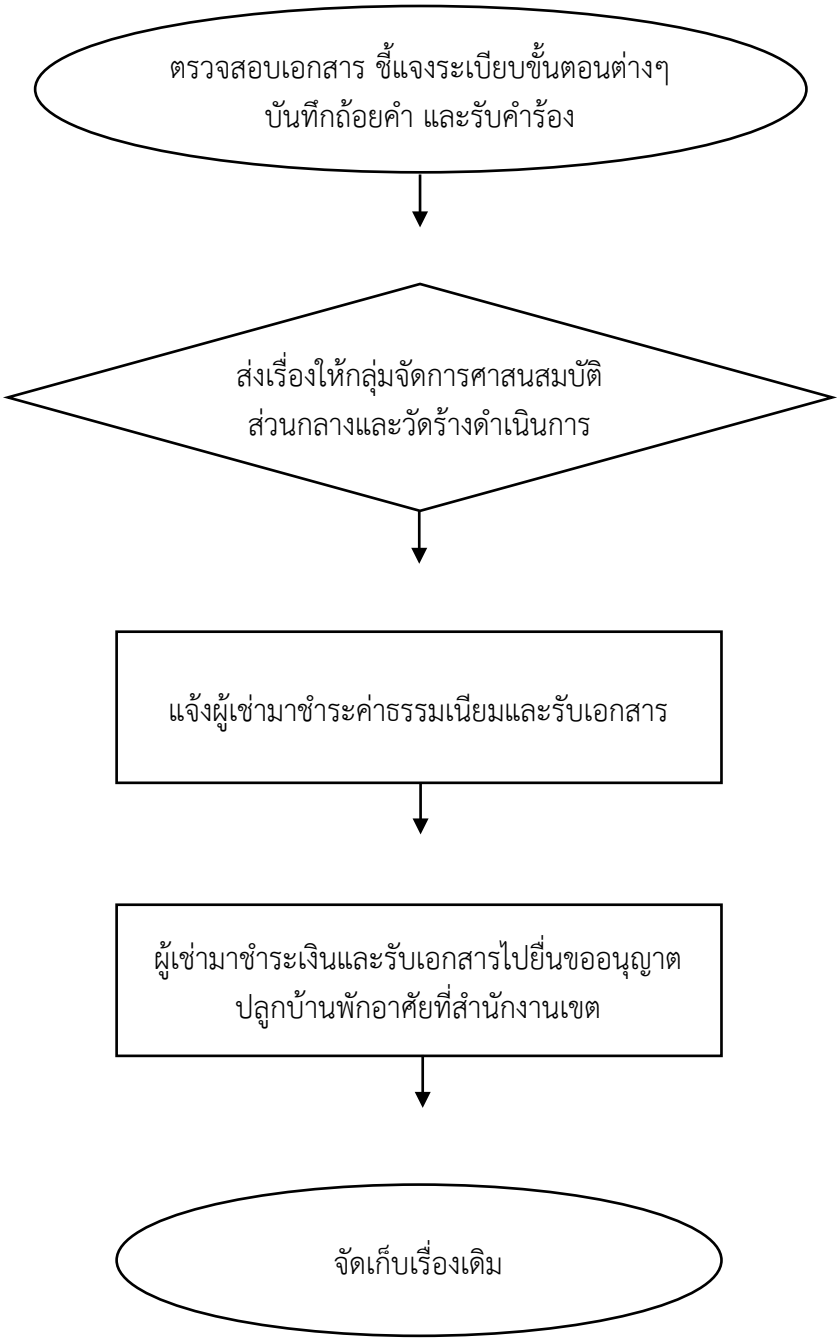
เอกสารอ้างอิง

- ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖

แบบฟอร์มที่ใช้

- แบบคำร้องต่างๆ
- แบบพิจารณาอนุญาตปลูกสร้างอาคารในที่ดินของวัด (กรณีเป็นที่เช่าของวัด)

แผนผังขั้นตอนการขออนุญาตปลูกบ้านพักอาศัย



๑.10 การขอนำสิทธิการเช่าที่ดิน/อาคารไปทำสัญญาผูกพันการกู้ยืมเงินกับธนาคาร

เอกสารประกอบการดำเนินการ

๑. ของผู้เช่า

๑.๑ ผู้เช่าบุคคลธรรมดา

- สำเนาสัญญาเช่า
- ทะเบียนบ้าน
- บัตรประจำตัวประชาชน
- ใบเสร็จค่าเช่าปีปัจจุบัน

๑.๒ ผู้เช่านิติบุคคล

- สำเนาสัญญาเช่า
- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนการเป็นนิติบุคคล
- สำเนาหนังสือบริคณห์สนธิ
- รายงานการประชุม
- ทะเบียนของของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทหรือผู้แทน
- บัตรประจำตัวประชาชนของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทหรือผู้แทน
- ตราประทับของบริษัท (ถ้ามี)
- ใบเสร็จค่าเช่าปีปัจจุบัน

๒. ของธนาคาร

- หนังสือบริคณห์สนธิของธนาคาร
- หนังสือรับรองการจดทะเบียนของบริษัท
- แบบหนังสือยินยอมให้โอนสิทธิการเช่า

กรณีมอบอำนาจให้ผู้อื่นมาทำการแทนให้แนบเอกสารเพิ่มเติม ได้แก่

- ใบมอบอำนาจ
- สำเนาทะเบียนบ้าน และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจ
- ทะเบียนบ้าน และบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ

หมายเหตุ : สำเนาเอกสารให้ลงชื่อรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

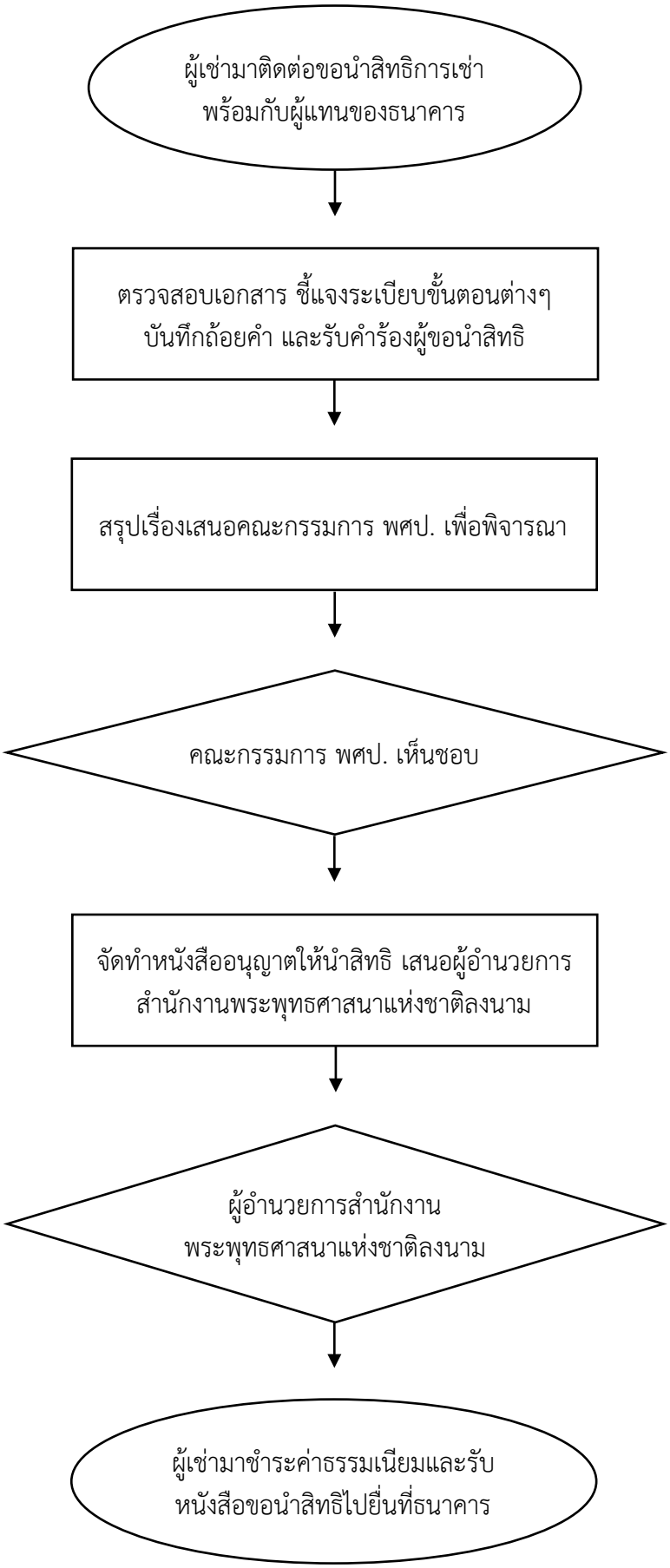
เอกสารอ้างอิง

- ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖

แบบฟอร์มที่ใช้

- แบบคำร้องต่างๆ
- คำขอนำสิทธิ
- แบบบันทึกของผู้ให้กู้ยืม

แผนผังขั้นตอนการขอนำสิทธิการเช่าไปทำสัญญาผูกพันการกู้ยืมเงินกับธนาคาร



๑.11 การขออนุมัติขึ้นทะเบียนที่ดินศาสนสมบัติกลางและวัดร้าง

การขออนุมัติขึ้นทะเบียนที่ดินศา สนสมบัติกลางและวัดร้าง แบ่งเป็น 2 กรณี ได้แก่กรณีมีเอกสารสิทธิ์ที่ดิน และกรณีที่ไม่มีเอกสิทธิ์ที่ดินหรือวัดร้างตั้งอยู่ในที่ดินของทางราชการ มีขั้นตอนดำเนินการดังนี้

- **กรณีมีเอกสารสิทธิ์ที่ดิน**

เอกสารประกอบการดำเนินการ

- สำเนาเอกสารสิทธิ์ของวัดร้างนั้นๆ
- บันทึกความคิดเห็นของผู้สูงอายุ ประมาณ 3 ท่าน พร้อมสำเนาทะเบียนบ้านและสำเนาบัตรประชาชน และภาพถ่ายขณะให้ถ้อยคำ (ถ้ามี)
- บันทึกผู้ที่มีที่ดินติดกับวัดร้าง พร้อมถ่ายสำเนาเอกสารสิทธิ์ สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประชาชน รับรองสำเนาทุกฉบับ
- ภาพถ่ายบริเวณวัดร้าง หากมีซากถาวรวัตถุด้วยยิ่งดี หากไม่มีถาวรวัตถุให้ถ่ายบริเวณวัดร้าง
- ประวัติความเป็นมาของวัดร้าง
- บันทึกความคิดเห็นของเจ้าหน้าที่ฝ่ายบ้านเมือง ของผู้ใหญ่บ้าน หรือ กำนัน หรือ นายกองค์การบริการส่วนตำบล หรือ นายกเทศมนตรี ท่านใดท่านหนึ่ง และนายอำเภอท้องที่ จนถึง ผู้ว่าราชการจังหวัด
- บันทึกความคิดเห็นฝ่ายสงฆ์ ได้แก่ เจ้าคณะตำบล เจ้าคณะอำเภอ และเจ้าคณะจังหวัด

หมายเหตุ : สำเนาเอกสารต้องลงชื่อรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

- **กรณีไม่มีเอกสารสิทธิ์ที่ดินหรือวัดร้างตั้งอยู่ในที่ดินของทางราชการ**

เอกสารประกอบการดำเนินการ

- สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดินของส่วนราชการที่วัดร้างนั้นตั้งอยู่ (ถ้ามี) เช่น สำเนาหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล.) เป็นต้น
- ภาพถ่ายระวางแผนที่ โดยระบุที่ตั้งวัดร้างอย่างชัดเจน
- บันทึกความคิดเห็นของผู้สูงอายุ ประมาณ 5 ท่าน พร้อมสำเนาทะเบียนบ้านและสำเนาบัตรประชาชน และภาพถ่ายขณะให้ถ้อยคำ (ถ้ามี)
- ภาพถ่ายบริเวณวัดร้าง หากมีซากถาวรวัตถุด้วยยิ่งดี หากไม่มีถาวรวัตถุให้ถ่ายบริเวณวัดร้าง
- ประวัติความเป็นมาของวัดร้าง
- แผนผังที่ตั้งวัดร้าง
- กรณีมีซากอิฐ ซากเจดีย์ หรืออื่นๆ ที่แสดงว่าเคยเป็นวัดร้างมาก่อน ให้ประสานกรมศิลปากรเพื่อตรวจสอบ ความเก่าแก่ของวัตถุ หากมีความเก่าแก่กว่าพระราชบัญญัติสถานที่ราชการนั้นๆ จึงมีสิทธิ์นำขึ้นทะเบียนที่ดินศาสนสมบัติกลางและวัดร้างได้
- บันทึกความคิดเห็นของเจ้าหน้าที่ฝ่ายบ้านเมือง ของผู้ใหญ่บ้าน หรือ กำนัน หรือ นายกองค์การบริการส่วนตำบล หรือ นายกเทศมนตรี ท่านใดท่านหนึ่ง และนายอำเภอท้องที่ จนถึง ผู้ว่าราชการจังหวัด
- บันทึกความคิดเห็นฝ่ายสงฆ์ ได้แก่ เจ้าคณะตำบล เจ้าคณะอำเภอ และเจ้าคณะจังหวัด
- กรณีพบวัดร้างในสถานที่ราชการ ให้จัดประชุมหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานที่ดิน, สำนักอุทยานแห่งชาติ , สำนักป่าสงวนแห่งชาติ หรือหน่วยงานราชการที่วัดร้างนั้นตั้งอยู่ , นายก องค์การบริหารส่วนตำบล หรือนายกเทศมนตรี , นายอำเภอท้องที่ , เจ้าคณะตำบล , เจ้าคณะอำเภอ , เจ้าคณะจังหวัด โดยมีผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธาน ผู้อำนวยการสำนักงาน พระพุทธศาสนาจังหวัดทำหน้าที่เลขานุการ

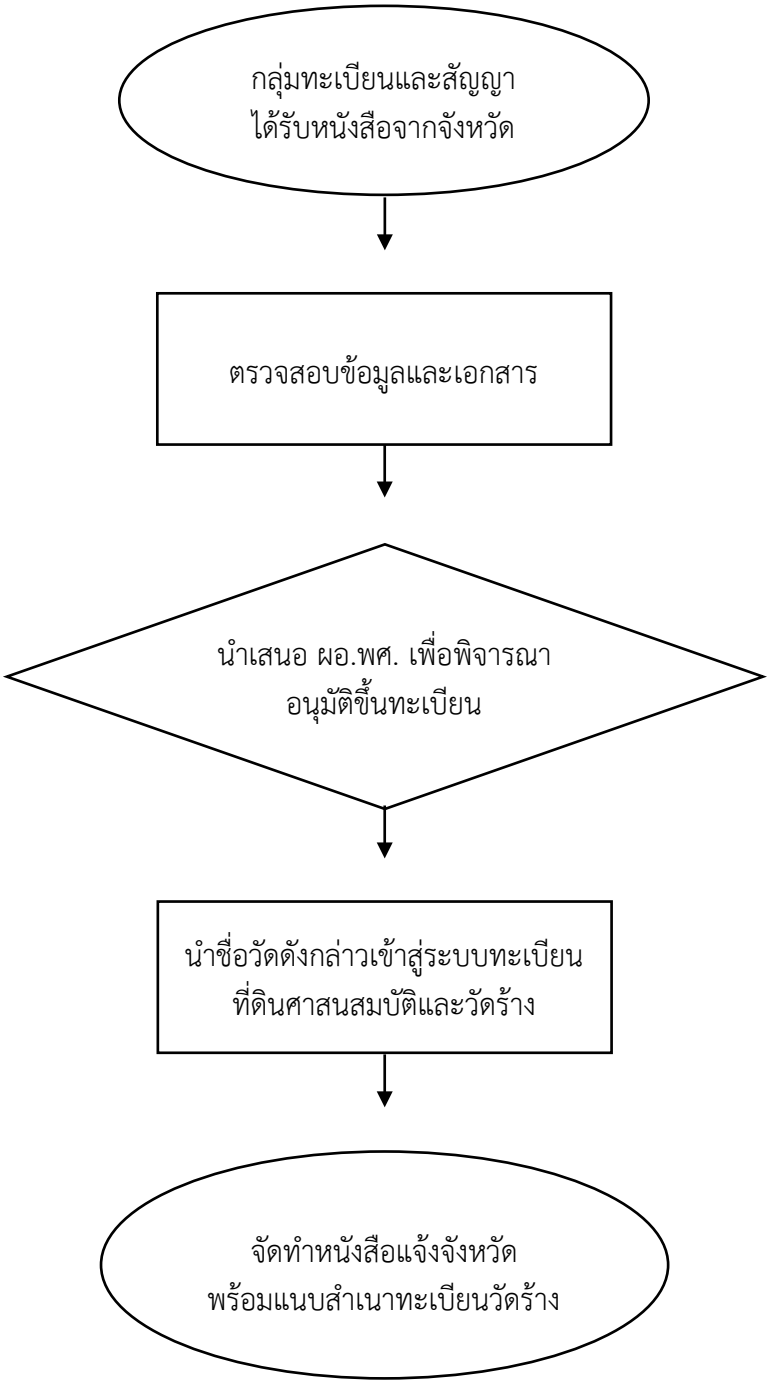
โดยตกลงในที่ประชุมว่าให้ขึ้นทะเบียนวัดร้างดังกล่าว และให้เพิกถอนเอกสารสิทธิ์ที่ดินที่ออกทับที่วัดร้างได้ (อาจจัดทำในภาพรวมหลายวัดในจังหวัดเดียวกันก็ได้)

หมายเหตุ : สำเนาเอกสารต้องลงชื่อรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

เอกสารอ้างอิง

- พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ มาตรา 32 ทวิ

แผนผังขั้นตอนการขออนุมัติขึ้นทะเบียนที่ดินศาสนสมบัติกลางและวัดร้าง



๑.12 การขอรับให้ที่ดิน/ขอได้มาซึ่งที่ดินของวัด (กรณีเกิน 100 ไร่)

เอกสารประกอบการดำเนินการ

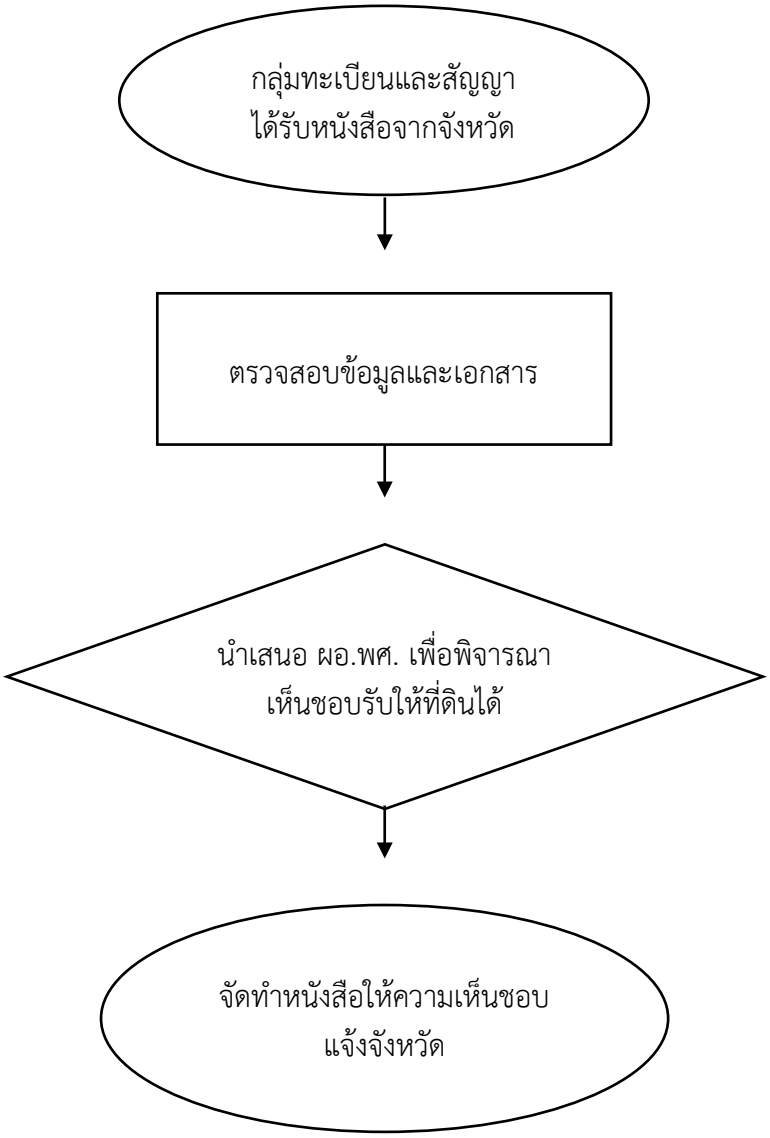
- คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการสอบสวนสิทธิในที่ดินของที่ดินแปลงที่จะยกให้วัด (ตามแบบกรมที่ดิน)
- บัญชีตรวจสอบข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมฯ ออกโดยสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน กรมที่ดิน
- สำเนาโฉนดที่ดิน แปลงที่ต้องการยกให้วัด
- หนังสือจากนายอำเภอ รับรองว่าได้ตรวจสอบที่ดินแล้วว่ามีความเหมาะสมในการยกให้วัด
- บันทึกถ้อยคำของวัด (เจ้าอาวาส) (ตามแบบกรมที่ดิน)
- บันทึกผู้ยกที่ดินให้วัด (ตามแบบกรมที่ดิน)
- สำเนาบัตรประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านผู้ยกให้วัด
- สำเนาใบประกาศตั้งวัด/รับรองสภาพวัด

หมายเหตุ : สำเนาเอกสารให้ลงชื่อรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

เอกสารอ้างอิง

- ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 84 การได้มาซึ่งที่ดินของวัดวาอาราม

แผนผังขั้นตอนการขอรับให้ที่ดิน/ขอได้มาซึ่งที่ดินของวัด (กรณีเกิน 100 ไร่)



๑.13 การจดทะเบียนเช่าสัญญานานปี

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 538 กำหนดให้สัญญาเช่าที่มีระยะเวลาการเช่า เกินกว่า 3 ปีขึ้นไป จะต้องจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังนั้น เมื่อสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ได้จัดทำสัญญาเช่านานปี (สัญญาเช่าเกินกว่า 3 ปีขึ้นไป) เรียบร้อยแล้ว ต้องไปดำเนินการจดทะเบียนเช่า ที่สำนักงานที่ดินตามกฎหมาย โดยแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้

- การจดทะเบียนเช่าที่ดินนานปีและจดทะเบียนสัญญาภาระจำยอม

เอกสารประกอบการดำเนินการ

- สัญญาเช่าของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติหรือสัญญาภาระจำยอม จำนวน 3 ฉบับ
- บัตรประชาชน และทะเบียนบ้านผู้เช่า
- หนังสือมอบอำนาจให้เจ้าหน้าที่ไปดำเนินการจดทะเบียนเช่าแทน

กรณีมอบอำนาจให้ผู้อื่นมาทำการแทนให้แนบเอกสารเพิ่มเติม ได้แก่

- หนังสือมอบอำนาจของกรมที่ดิน (แบบ ท.ด.21)
- บัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ

หมายเหตุ : สำเนาเอกสารต้องลงชื่อรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

- การจดทะเบียนเช่าอาคารนานปี

เอกสารประกอบการดำเนินการ

- สัญญาเช่าของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ จำนวน 3 ฉบับ
- บัตรประชาชน และทะเบียนบ้านผู้เช่า
- ทะเบียนบ้าน อาคารที่ทำการเช่า
- หนังสือมอบอำนาจให้เจ้าหน้าที่ไปดำเนินการแทน

กรณีมอบอำนาจให้ผู้อื่นมาทำการแทนให้แนบเอกสารเพิ่มเติม ได้แก่

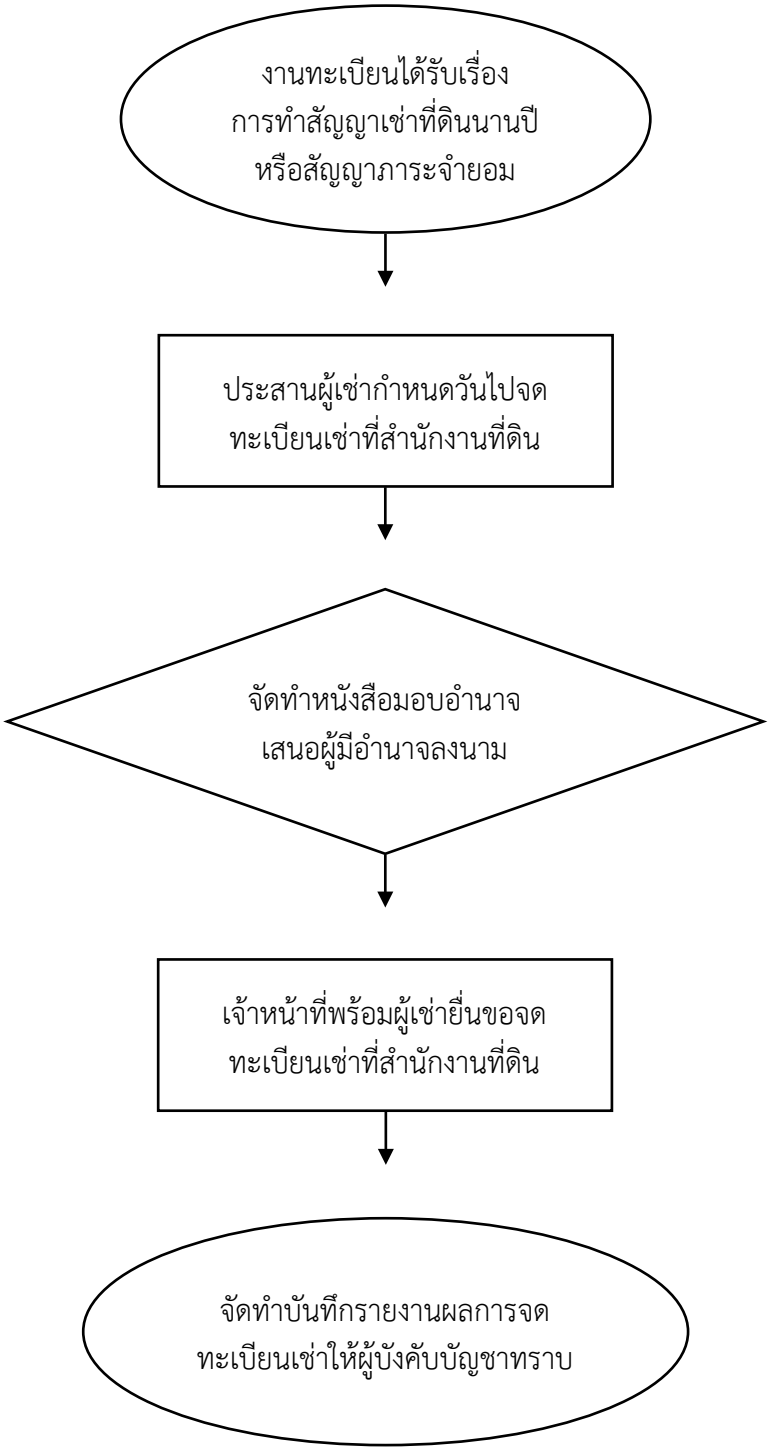
- หนังสือมอบอำนาจของกรมที่ดิน (แบบ ท.อ.4)
- สำเนาทะเบียนบ้าน และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจ
- บัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ

หมายเหตุ : สำเนาเอกสารต้องลงชื่อรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

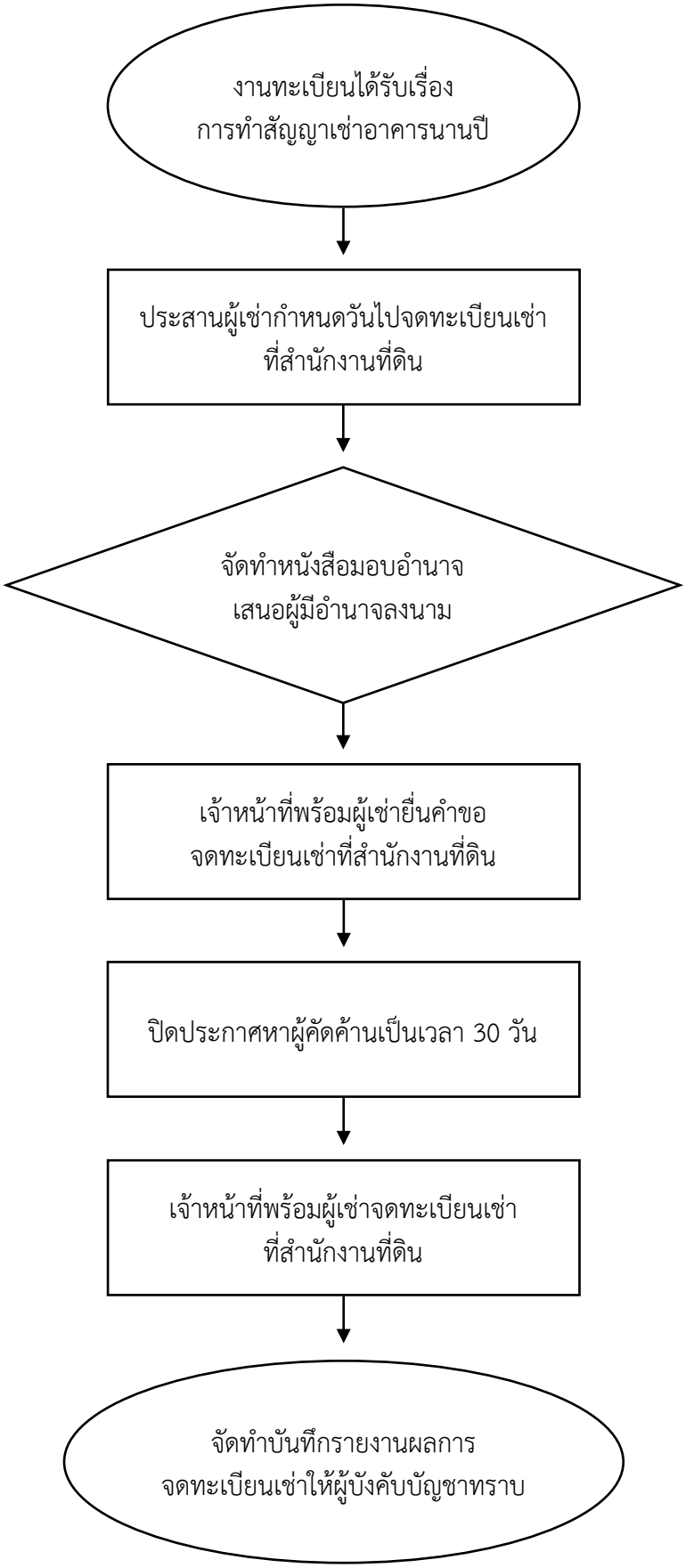
เอกสารอ้างอิง

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 538
- ประมวลรัษฎากร มาตรา 121

แผนผังขั้นตอนการจดทะเบียนเช่าที่ดินนานปีและจดทะเบียนสัญญาภาระจำยอม



แผนผังขั้นตอนการจดทะเบียนเช่าอาคารนานปี



๑.14 การดำเนินการผาติกรรมที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง

เอกสารประกอบการดำเนินการ

- พระราชกฤษฎีกาเวนคืนที่ดิน
- สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดินของวัดแปลงที่ขอ
- แผนผังแสดงการใช้ที่ดินดังกล่าว
- บันทึกความคิดเห็นซึ่งผ่านเจ้าคณะปกครองฝ่ายสงฆ์ในส่วนภูมิภาค (กรณีที่ดินที่ถูกผาติกรรมเป็นที่ศาสนสมบัติกลางหรือที่วัดร้างไม่ต้องมี) และเจ้าหน้าที่ฝ่ายบ้านเมือง
- หนังสือสำนักงานที่ดินระบุราคาประเมินที่ดินแปลงที่ข อผาติกรรม
- รายละเอียดของโครงการที่ดำเนินการ
- สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้น ของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน
- สำเนาตราตั้งเจ้าอาวาส (กรณีเป็นที่วัดมีพระสงฆ์)
- หนังสือ จากเจ้าคณะภาค
- หนังสือ จากผู้พิจารณากลั่นกรอง

หมายเหตุ : สำเนาเอกสารให้ลงชื่อรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

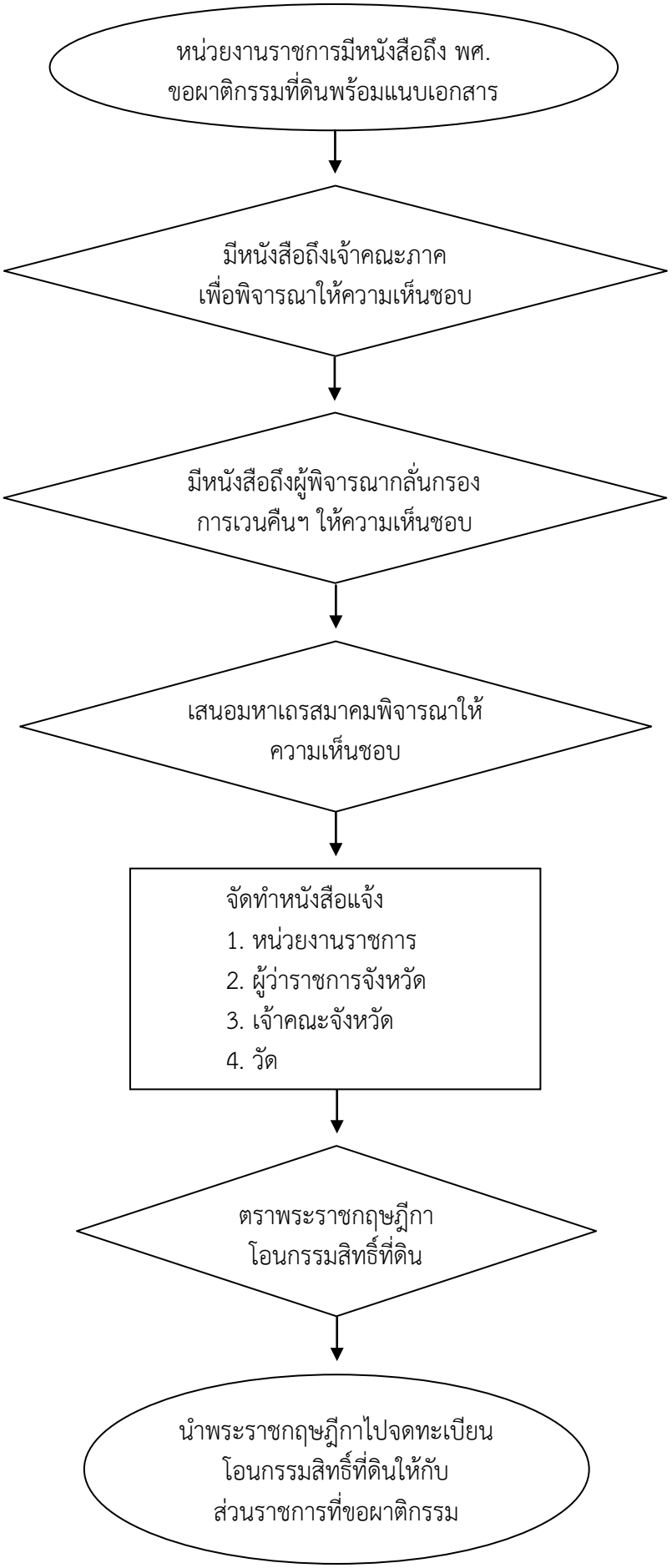
เอกสารอ้างอิง

- พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่2) พ.ศ. 2535 มาตรา 34 วรรคสอง
- มติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ 26/2543 เมื่อวันที่ 1๐ ตุลาคม ๒๕43
- มติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๐/๒๕๕๐ เมื่อวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๕๐

แบบฟอร์มที่ใช้

- แบบบันทึกความคิดเห็น

แผนผังขั้นตอนการดำเนินการผาติกรรมที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง



๑.16 การยกที่ดินให้เป็นที่ศาสนสมบัติกลาง

เอกสารประกอบการดำเนินการ

1. ของผู้จะยกให้

- โฉนดที่ดินแปลงที่จะยกให้
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- หนังสือยินยอมคู่สมรส (ถ้ามี)

2. ของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

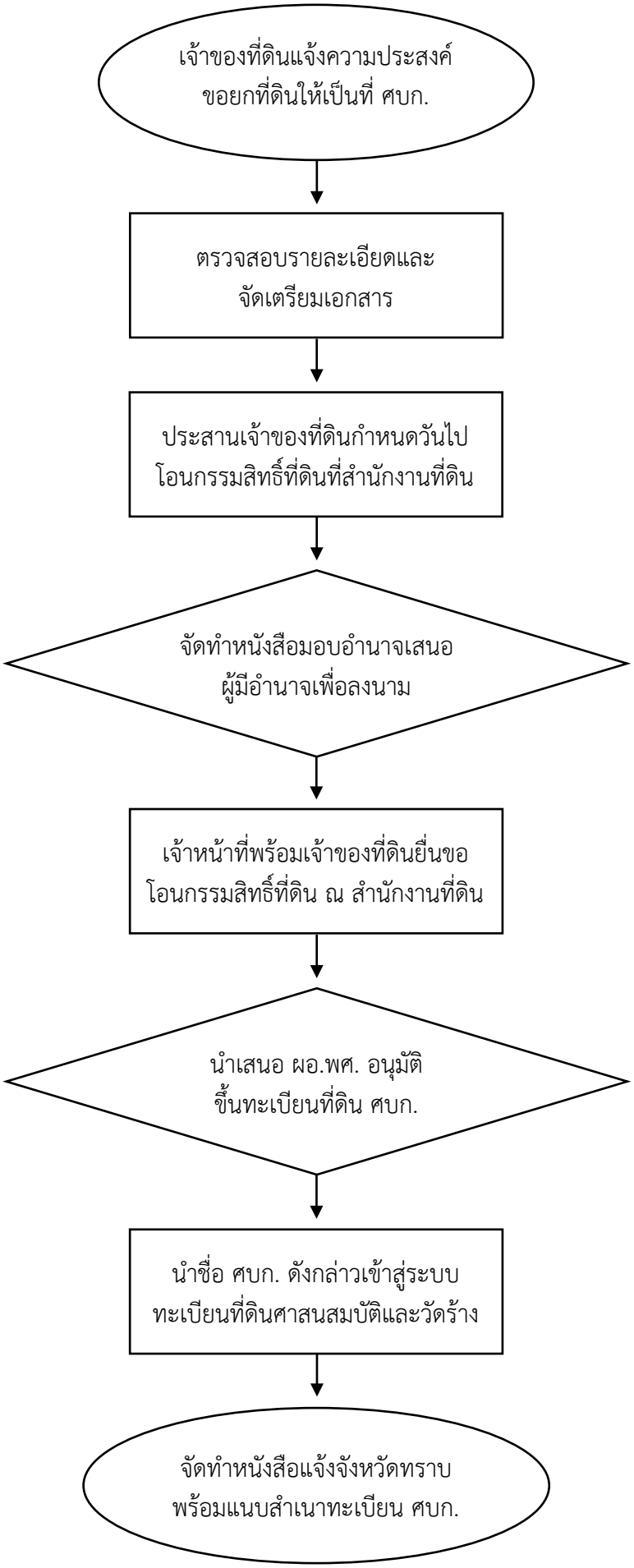
- หนังสือมอบอำนาจให้ดำเนินการแทน
- สำเนาบัตรข้าราชการของผู้มอบอำนาจ
- สำเนาบัตรข้าราชการของผู้รับมอบอำนาจ

หมายเหตุ : สำเนาเอกสารให้ลงชื่อรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

เอกสารอ้างอิง

- พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่2) พ.ศ. 2535 มาตรา 40

แผนผังขั้นตอนการขอยกที่ดินให้เป็นที่ศาสนสมบัติกลาง (ศบก.)



5.16 การเก็บรักษาเอกสารสิทธิ์ที่ดินศาสนสมบัติในเขตกรุงเทพมหานคร

- การเก็บรักษาเอกสารสิทธิ์ที่ดินของวัด

เอกสารประกอบการดำเนินการ

- ลิขิตวัด
- เอกสารสิทธิ์ที่ดินของวัด

- การขอยืม ขอคัด ขอถ่ายเอกสารสิทธิ์ที่ดินของวัด

เอกสารประกอบการดำเนินการ

- ลิขิตวัด
- สำเนาตราตั้งเจ้าอาวาส
- สำเนาหนังสือสุทธิเจ้าอาวาส

กรณีผู้เช่ามอบอำนาจให้ผู้อื่นมาทำการแทนให้แนบเอกสารเพิ่มเติม ได้แก่

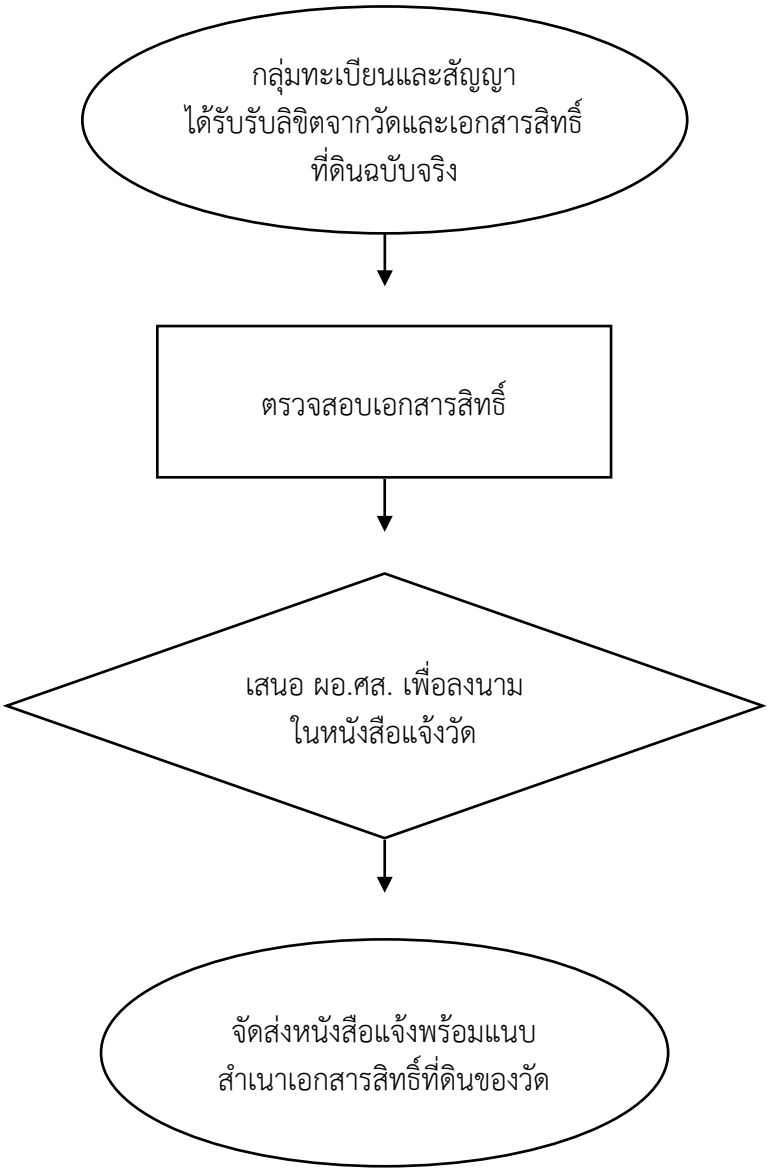
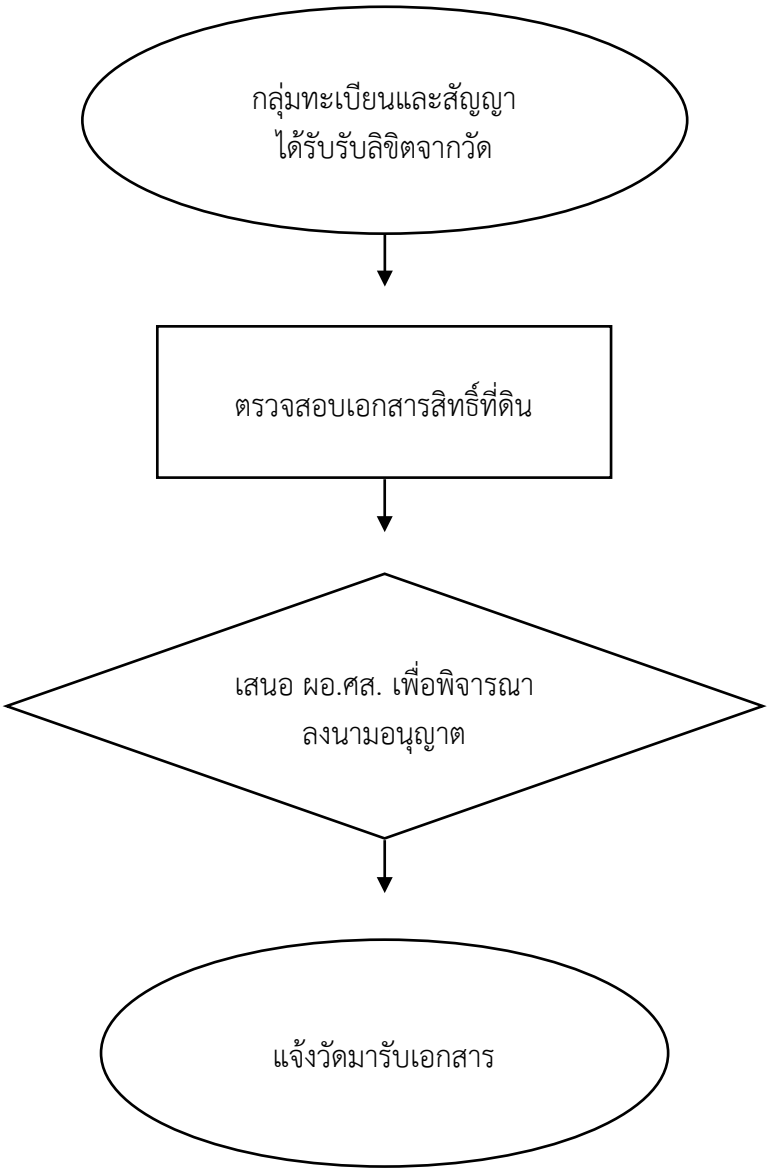
- หนังสือมอบอำนาจ
- สำเนาทะเบียนบ้าน และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจ
- บัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ

หมายเหตุ : สำเนาเอกสารให้ลงชื่อรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

เอกสารอ้างอิง

- ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยการเก็บรักษาหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินศาสนสมบัติและวัดร้าง พ.ศ. 2552

แผนผังขั้นตอนการเก็บรักษาเอกสารสิทธิ์ที่ดินศาสนสมบัติในกรุงเทพมหานคร



แผนผังขั้นตอนการขอยืม ขอคัด ขอถ่ายสำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน
ศาสนสมบัติในกรุงเทพมหานคร