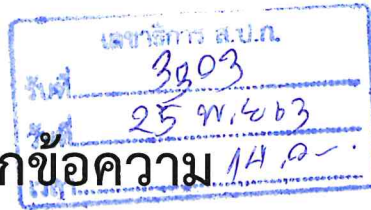




ด่วนที่สุด

บันทึกข้อความ



ส่วนราชการ สำนักงานจัดการปฏิรูปที่ดิน กลุ่มจัดการที่ดินเอกชน โทร. ๑๑๓๗

ที่ กษ ๑๒๐๕.๕/๓๐๓๕ วันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๒

เรื่อง ขออนุมัติปรับปรุงแบบพิมพ์ประกาศ เรื่อง การจัดซื้อที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อนำมา
ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรียน เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๑. เรื่องเดิม

๑.๑ ตามที่สำนักบริหารกองทุน (สบท.) ได้มีหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๗.๑/๑๔๙๙ ลงวันที่ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๖๓ เรื่อง ขอให้โอนเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อเป็นค่าจัดซื้อที่ดินเอกชน ในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัดนราธิวาส แจ้งสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน (สจก.) ว่า กรณีจัดซื้อที่ดิน น.ส. ๓ ก. จำนวน ๖ แปลง ในพื้นที่จังหวัดนราธิวาส เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (เลขาธิการ ส.ป.ก.) เห็นชอบให้ สจก. แจ้งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนราธิวาส (ส.ป.ก.นราธิวาส) ดำเนินการขออนุญาต โฉนดที่ดินทั้ง ๖ แปลง รวมทั้งนำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นชอบการจัดซื้อที่ดินจำนวน ๕ แปลง ที่มีราคาต่อไร่เกินกว่าหนึ่งเท่าครึ่งของราคาประเมินของกรมธนารักษ์ ณ ปัจจุบัน ให้เรียบร้อยก่อนส่งเรื่องให้ สบท. ดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป ตามบันทึก ที่ กษ ๑๒๐๗.๑/๑๓๕๗ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๓ (เอกสารแนบ ๑)

๑.๒ ตามบันทึก ที่ กษ ๑๒๐๑.๕/๖๘๙ ลงวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๖๓ เรื่อง รายงานผลการตรวจราชการของนายวิมล อินทปัญญาย (ผู้ตรวจราชการกรม) โดยเลขาธิการ ส.ป.ก. ได้มีบัญชาให้ สจก. ดำเนินการเกี่ยวกับที่ดินเอกชน ในพื้นที่ ส.ป.ก.นราธิวาส ในเรื่องปัญหาอุปสรรคและข้อเสนอตามข้อ ๒.๒ (เอกสารแนบ ๒)

๒. ข้อเท็จจริง

ส.ป.ก. โดย สจก. ดำเนินการจัดซื้อที่ดินเอกชนตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ และวิธีการจัดซื้อที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ ตามข้อ ๓ “หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” หมายความว่า โฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินและให้หมายความรวมถึงหนังสือรับรองการทำประโยชน์ด้วย ซึ่งทำให้มีผลกระทบในการที่จะชำระมูลค่าที่ดินที่จะจัดซื้อ โดยที่จะต้องขออนุญาตที่ดินก่อนการชำระมูลค่าที่ดินตามที่ เลขาธิการ ส.ป.ก. เห็นชอบให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินในพื้นที่จังหวัดนราธิวาสให้แล้วเสร็จก่อนชำระมูลค่าที่ดิน ซึ่งมีการเสนอขายที่ดินที่เป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) และยังไม่ได้ดำเนินการเปลี่ยนเอกสารสิทธิเป็นโฉนดที่ดิน ทั้งนี้ในการประกาศพื้นที่เพื่อการจัดซื้อที่ดิน ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ และวิธีการจัดซื้อที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ ตามข้อ ๖ เมื่อได้รับอนุมัติแผนการจัดซื้อที่ดินแล้วให้

/สำนักงาน...

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) ประกาศพื้นที่เพื่อการจัดซื้อที่ดินโดยให้ปิดประกาศดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผย ณ ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอ ส.ป.ก.จังหวัด และที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่จะดำเนินการจัดซื้อ โดยให้ปิดประกาศเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน และจะประกาศทางสื่อมวลชนอื่นด้วยก็ได้ ในการนี้ สจก. พิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อเป็นการทำให้การจัดซื้อที่ดินเอกชนในพื้นที่จังหวัดต่าง ๆ เป็นที่เรียบร้อยและไม่ใช้ระยะเวลาในกระบวนการจัดซื้อที่ดินนานเกินไป จึงเห็นควรมีการปรับปรุงประกาศ ส.ป.ก.จังหวัด เรื่อง การจัดซื้อที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. ๕-๐๔) ตามคู่มือการจัดซื้อที่ดินเอกชน เพื่อนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๙ โดยเพิ่มเติมในข้อ ๕ กรณีการชำระราคาค่าที่ดินที่เสนอขาย หากเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส. ๓ ก. และน.ส. ๓ ข.) เจ้าของที่ดินจะต้องดำเนินการยื่นคำขอรังวัดที่ดินกับสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา เพื่อเปลี่ยนหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นโฉนดที่ดิน (น.ส. ๔ จ.) ทั้งนี้ ผู้เสนอขายที่ดินจะต้องเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมด และการชำระมูลค่าที่ดิน ส.ป.ก. จะยึดเนื้อที่ตามผลการรังวัดใหม่เพื่อให้กระบวนการยื่นคำเสนอขายที่ดินมีความครอบคลุมและไม่เกิดปัญหาในการดำเนินการจัดซื้อที่ดินในกรณีที่มีผู้เสนอขายที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส. ๓ ก. และ น.ส. ๓ ข.) (เอกสารแนบ ๓)

๓. ข้อเสนอเพื่อโปรดพิจารณา

สจก. พิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การดำเนินการเกี่ยวกับการจัดซื้อที่ดินเอกชนเพื่อนำมาปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นไปด้วยความถูกต้องและมีความชัดเจนในการประกาศรับคำเสนอขายที่ดินและเห็นควรมีหนังสือถึง ส.ป.ก.จังหวัด เพื่อทราบ และถือปฏิบัติเป็นแนวทางเดียวกันต่อไป จึงเห็นควรพิจารณา ดังนี้

๑. ขออนุมัติปรับปรุงแบบพิมพ์ประกาศ เรื่อง การจัดซื้อที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามแบบพิมพ์ ส.ป.ก. ๕-๐๔

๒. ขอได้โปรดลงนามในหนังสือถึงปฏิรูปที่ดินจังหวัด ตามหนังสือที่แนบมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

1906 ลอก

เพื่อโปรดพิจารณา ตามข้อ ๑, ๒

(นายสุริยน พันธ์ครุฑานนท์)

รองเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

- คนลงนามข้อ 1

- คนลงนามข้อ 2

2. พย. ๒๕๖๓

(นายวิณะโรจน์ ทรัพย์ส่งสุข)

Sum

(นายเกียรติยศ ทรงสง่า)

ผู้เชี่ยวชาญด้านการจัดที่ดิน

ข้าราชการแทนผู้อำนวยการสำนักจัดการปฏิรูปที่ดิน

กลุ่มจัดการที่ดินเอกชน

26 พ.ย. ๒๕๖๓

(นายสุรชัย ยุทธชนะ)

ผู้อำนวยการสำนักจัดการปฏิรูปที่ดิน

(นายพิษณุ สำรี)

นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการ

ผู้อำนวยการกลุ่มจัดการที่ดินเอกชน



ด่วนที่สุด

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สำนักงานจัดการปฏิรูปที่ดิน โทร. ๐-๒๒๘๒-๙๙๓๑

ที่ กษ ๑๒๐๕.๕/ว ๓๖๖๓

วันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๓

เรื่อง ปรับปรุงแบบพิมพ์ประกาศ เรื่อง การจัดซื้อที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรียน ปฏิรูปที่ดินจังหวัด

ตามที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ดำเนินการจัดซื้อที่ดินเอกชนตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ และวิธีการจัดซื้อที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ ตามข้อ ๓ “หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” หมายความว่า โฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินและให้หมายความรวมถึงหนังสือรับรองการทำประโยชน์ด้วย ซึ่งทำให้มีผลกระทบในการที่จะชำระมูลค่าที่ดินที่จะจัดซื้อ โดยที่จะต้องขออนุญาตที่ดินก่อนการชำระมูลค่าที่ดินตามเลขที่การ ส.ป.ก. เห็นชอบให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แล้วเสร็จก่อนชำระมูลค่าที่ดิน ในกรณีการเสนอขายที่ดินที่เป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) และยังไม่ได้ดำเนินการเปลี่ยนเอกสารสิทธิเป็นโฉนดที่ดิน ตามหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๗.๑/๑๓๕๗ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๓ ซึ่งในการประกาศพื้นที่เพื่อการจัดซื้อที่ดิน ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ และวิธีการจัดซื้อที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ ตามข้อ ๖ เมื่อได้รับอนุมัติแผนการจัดซื้อที่ดินแล้วให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) ประกาศพื้นที่เพื่อการจัดซื้อที่ดินโดยให้ปิดประกาศดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผย ณ ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอ ส.ป.ก.จังหวัด และที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่จะดำเนินการจัดซื้อ โดยให้ปิดประกาศเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน และจะประกาศทางสื่อมวลชนอื่นด้วยก็ได้ ในกรณี ส.ป.ก. พิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อเป็นการทำให้การจัดซื้อที่ดินเอกชนในพื้นที่จังหวัดต่าง ๆ เป็นที่เรียบร้อย และไม่ใช้ระยะเวลาในกระบวนการจัดซื้อที่ดินนานเกินไป จึงเห็นควรมีการปรับปรุงประกาศ ส.ป.ก.จังหวัด เรื่อง การจัดซื้อที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. ๕-๐๔) ตามคู่มือการจัดซื้อที่ดินเอกชน เพื่อนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๙ โดยเพิ่มเติมในข้อ ๕ กรณีการชำระราคาที่ดินที่เสนอขาย หากเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส. ๓ ก. และ น.ส. ๓ ข.) เจ้าของที่ดินจะต้องดำเนินการยื่นคำขอรังวัดที่ดินกับสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา เพื่อเปลี่ยนหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นโฉนดที่ดิน (น.ส. ๔ จ.) ทั้งนี้ ผู้เสนอขายที่ดินจะต้องเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมด และการชำระมูลค่าที่ดิน ส.ป.ก. จะยึดเนื้อที่ตามผลการรังวัดใหม่ เพื่อให้กระบวนการยื่นคำเสนอขายที่ดินมีความครอบคลุม และไม่เกิดปัญหาในการดำเนินการจัดซื้อที่ดินในกรณีที่มีผู้เสนอขายที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส. ๓ ก. และ น.ส. ๓ ข.)

/ส.ป.ก. ...

ส.ป.ก. พิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การดำเนินการเกี่ยวกับการจัดซื้อที่ดินเอกชนเป็นไป ด้วยความถูกต้อง และมีความชัดเจนในการประกาศรับคำเสนอขายที่ดิน จึงขอแจ้งปรับปรุงแบบพิมพ์ประกาศ เรื่อง การจัดซื้อที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามแบบพิมพ์ ส.ป.ก. ๕-๐๔ เพื่อให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทราบและถือปฏิบัติเป็นแนวทางเดียวกันต่อไป รายละเอียด ตามเอกสารที่แนบมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณา



(นายวิณะโรจน์ ทรัพย์ส่งสุข)
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม



ประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

ที่...../.....

เรื่อง การจัดซื้อที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....มีความประสงค์จะจัดซื้อที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เพื่อนำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดย การจัดให้เกษตรกรผู้ยากจน ไม่มีที่ดินทำกินเข้าทำประโยชน์ โดยวิธีการเช่าหรือเช่าซื้อ

ผู้มีสิทธิยื่นคำเสนอขายที่ดินต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

๑. เจ้าของที่ดิน ซึ่งมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ได้แก่ โฉนดที่ดินหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส. ๓ ก. และ น.ส. ๓ ข.) อยู่ในเขตท้องที่ อำเภอ จังหวัด

๒. กรณีมีเหตุความจำเป็นเจ้าของที่ดินไม่สามารถขายด้วยตนเองได้ สามารถจะมอบอำนาจให้ทายาทโดยธรรมมาดำเนินการแทนก็ได้

๓. หลักฐานประกอบคำเสนอขายที่ดิน

๓.๑ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นอาจใช้สำเนาฉบับที่เป็นปัจจุบันแทนก็ได้

๓.๒ แผนที่แสดงที่ตั้งที่ดินโดยสังเขป

๓.๓ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดิน และผู้รับมอบอำนาจ (ถ้ามี)

๓.๔ หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี) พร้อมปิดอากรแสตมป์

๓.๕ หนังสือยินยอมของคู่สมรส

๓.๖ หนังสือยินยอมของผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม (ถ้ามี)

๓.๗ สำเนาคำสั่งศาล เช่น กรณีผู้จัดการมรดก บันทึกข้อตกลงของทายาทอื่นๆ (ถ้ามี)

๓.๘ กรณีผู้เสนอขายที่ดินเป็นนิติบุคคล ต้องยื่นหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลด้วย

๓.๙ เอกสารและหลักฐานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

/๔.ที่ดิน...

๔. ที่ดินที่เสนอขาย ไม่ควรมีไม้ยืนต้น ติดอยู่บนที่ดิน จนไม่สามารถปรับเปลี่ยนไปประกอบ
เกษตรกรรมอื่นๆ บนแปลงที่ดินที่จะจัดซื้อ หากมีเจ้าของที่ดินประสงค์จะเสนอขาย ส.ป.ก. จะไม่คิดมูลค่าของ
ไม้ยืนต้นมารวมเป็นมูลค่าในการจัดซื้อที่ดิน

๕. กรณีการชำระราคาค่าที่ดินที่เสนอขาย หากเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓,
น.ส. ๓ ก. และน.ส. ๓ ข.) เจ้าของที่ดินจะต้องดำเนินการยื่นคำขอรังวัดที่ดินกับสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา
เพื่อเปลี่ยนหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นโฉนดที่ดิน (น.ส. ๔ จ.) ทั้งนี้ ผู้เสนอขายที่ดินจะต้องเป็นผู้ชำระ
ค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมด และการชำระมูลค่าที่ดิน ส.ป.ก. จะยึดเนื้อที่ตามผลการรังวัดใหม่

กำหนดยื่นคำเสนอขายที่ดิน ตั้งแต่วันที่ถึง.....

ในวันและเวลาราชการ ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเลขที่

ถนน ตำบล อำเภอ จังหวัด

ผู้สนใจติดต่อขอทราบรายละเอียดและขอรับคำเสนอขายที่ดินได้ที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน
จังหวัด เลขที่ ถนน ตำบล
อำเภอ จังหวัดหรือสอบถามทางโทรศัพท์
หมายเลข ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่

ลงชื่อ (.....)

ปฏิรูปที่ดินจังหวัด