



ระเบียบ และหลักเกณฑ์

ALRO

Land Reform Fund Administration Bureau

ที่เกี่ยวข้องกับ

กองทุน
การปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกร

คำนำ

ตามที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ได้มีการปรับปรุงแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้เหมาะสมสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงแล้ว นั้น

สำนักบริหารกองทุน จึงได้รวบรวมระเบียบและหลักเกณฑ์ดังกล่าว จัดพิมพ์เป็นรูปเล่มเพื่ออำนวยความสะดวก ให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องได้นำไปใช้ประโยชน์ในการปฏิบัติงานต่อไป

สำนักบริหารกองทุน
กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖





๑. ระเบียบกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ว่าด้วยการใช้จ่ายเงิน
การเบิกจ่ายเงิน และการเก็บรักษาเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรวม พ.ศ. ๒๕๕๐ ๑
๒. ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรวม ว่าด้วย
การจัดทำโครงการที่ใช้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรวม พ.ศ. ๒๕๕๘ ๕
๓. ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรวม ว่าด้วย
หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การให้กู้ยืมเงินกองทุน
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรวมแก่เกษตรกรและสถาบันเกษตรกร
ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔ ๑๓
๔. ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรวม ว่าด้วย
หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดซื้อที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร
พ.ศ. ๒๕๕๘ ๒๔
๕. ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรวม ว่าด้วย
การให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการ
ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรวม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์
ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ ๓๔
๖. ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรวม ว่าด้วย
การให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรวม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน
(ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐ ๔๒

๗. ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ๔๕
ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน
จากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการ
เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๔
๘. ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ๔๗
ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือก
และจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดก
สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สิน
ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔
๙. ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ๘๒
ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘
๑๐. ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ๙๑
ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการใช้และค่าตอบแทน
การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๑
๑๑. ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ๙๘
ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการใช้และค่าตอบแทน
การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๓
๑๒. ประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ๑๐๓
เรื่อง อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินที่ ส.ป.ก.
จัดซื้อ ที่ดินพระราชทาน ที่ดินบริจาค และที่ดินราชพัสดุ
ที่กระทรวงการคลังอนุญาตให้ ส.ป.ก. ใช้เพื่อดำเนินการ
ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๑๓. ประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินของรัฐ	๑๐๕
๑๔. ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดิน หรือสิ่งหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๕	๑๐๖
๑๕. มติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๑/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๕๙ เรื่องที่ ๓.๑ ขออนุมัติกำหนดอัตรา ค่าเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกร	๑๑๖
๑๖. มติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๓/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๔ เรื่องที่ ๕.๑ วาระจรเรื่องที่ ๑ การกำหนดมูลค่าที่ดินสำหรับสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการคัดเลือก และจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอด ทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สิน และหนี้สินของเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔	๑๑๗
๑๗. บันทึกข้อตกลงในการดำเนินงานระหว่างสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) กับ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์ การเกษตร (ธ.ก.ส.) เรื่อง การให้ผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม ขอรับสินเชื่อจากธนาคารเพื่อการเกษตรและ สหกรณ์การเกษตร เมื่อวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๕๖	๑๑๘



ระเบียบกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ว่าด้วย การใช้จ่ายเงิน การเบิกจ่ายเงิน และการเก็บรักษาเงินกองทุน
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ. ๒๕๕๐

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ โดยความเห็นชอบจากกระทรวงการคลัง จึงออกระเบียบไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ว่าด้วย การใช้จ่ายเงิน การเบิกจ่ายเงิน และการเก็บรักษาเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๐”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ว่าด้วยการเบิกจ่ายเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๗

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งอื่นใดในส่วนที่บัญญัติไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“หน่วยงานของรัฐ” หมายความว่า หน่วยงานภายในของ ส.ป.ก. และส่วนราชการตามระเบียบการเบิกจ่ายเงินจากคลัง องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และให้หมายความรวมถึงรัฐวิสาหกิจและองค์การมหาชน

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มอบหมาย

“ส.ป.ก.จังหวัด” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“เงินกองทุน” หมายความว่า เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“โครงการ” หมายความว่า โครงการที่จัดทำขึ้นตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด เพื่อเสนอขออนุมัติใช้จ่ายเงินจากกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“โครงการที่ได้รับอนุมัติ” หมายความว่า โครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ

“เลขาธิการ” หมายความว่า เลขาธิการ ส.ป.ก. หรือผู้ซึ่งเลขาธิการ ส.ป.ก. มอบหมาย

“รายจ่ายหมุนเวียน” หมายความว่า รายจ่ายเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ ในลักษณะเงินหมุนเวียนโดยใช้คืนกองทุนตามเงื่อนไขและระยะเวลาที่กำหนด

“รายจ่ายขาด” หมายความว่า รายจ่ายเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ ในลักษณะที่ไม่ต้องใช้คืนเงินกองทุน

ข้อ ๕ ให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การใช้จ่ายเงินกองทุน

ข้อ ๖ การใช้จ่ายเงินกองทุนให้ใช้ได้ตามลักษณะของรายจ่าย ได้แก่

(๑) รายจ่ายหมุนเวียน สำหรับกิจการ ดังนี้

ก. การจัดซื้อ หรือเวนคืนที่ดินหรือสิ่งหาริมทรัพย์ ตามหลักเกณฑ์วิธีการที่ ส.ป.ก. กำหนด

ข. การชำระดอกเบี้ยพันธบัตร หรือการไถ่ถอนคืนพันธบัตรเมื่อครบกำหนดชำระ

ค. สินเชื่อ ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการให้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ง. รายจ่ายหมุนเวียนอื่นๆ ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย

(๒) รายจ่ายขาด สำหรับกิจการ ดังนี้

ก. รายจ่ายตามข้อผูกพันตามกฎหมาย

ข. รายจ่ายตามโครงการเร่งด่วนที่เป็นภารกิจของ ส.ป.ก. โดยตรง แต่ไม่ได้รับเงินงบประมาณแผ่นดินเพื่อการบริหารงานตามปกติ หรือได้รับแต่ไม่เพียงพอ

ค. โครงการที่ก่อให้เกิดประโยชน์หรือเพิ่มรายได้ให้กับเกษตรกร หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินโดยตรง

หมวด ๒

การเบิกจ่ายเงิน การเก็บรักษา การบัญชี และการตรวจสอบเงินกองทุน

ข้อ ๗ ให้ ส.ป.ก. เปิดบัญชีเงินทุนหมุนเวียนขึ้นบัญชีหนึ่ง ไว้ที่กระทรวงการคลังเรียกว่า “บัญชีเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร”

บรรดาเงิน ที่ ส.ป.ก. หรือ ส.ป.ก.จังหวัด ได้รับตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๑๘ ยกเว้นเงินที่ได้รับจากงบประมาณแผ่นดินเพื่อการบริหารงานตามปกติ ให้นำส่งเข้าบัญชีเงินกองทุนที่กระทรวงการคลัง โดยไม่หักค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๘ การเบิกจ่ายเงิน และการเก็บรักษาเงินกองทุน ให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การปฏิบัติเกี่ยวกับเงินนอกงบประมาณ ตามระบบการบริหารการเงินการคลังภาครัฐ ด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์ (GFMIS)

การเบิกเงินกองทุน ให้เบิกเพื่อใช้ในกิจการตามแผนงานหรือโครงการที่ได้รับอนุมัติ หรือตามที่คณะกรรมการกำหนด ทั้งนี้ ให้เบิกจ่ายได้นับถัดจากวันที่ได้รับอนุมัติ

ให้ ส.ป.ก. หรือ ส.ป.ก.จังหวัด ขอเบิกเงิน โดยระบุวัตถุประสงค์ที่จะนำเงินนั้นไปจ่ายด้วย

ให้ ส.ป.ก. หรือ ส.ป.ก.จังหวัด มีเงินทอรองจ่ายเป็นจำนวนเงินตามที่ตกลงกับกระทรวงการคลัง โดยฝากไว้ที่ธนาคารที่เป็นรัฐวิสาหกิจ ภายในวงเงินและเงื่อนไขที่ได้รับความเห็นชอบจากกระทรวงการคลัง

ข้อ ๙ ให้เลขาธิการเป็นผู้เบิกเงินกองทุน และมีหน้าที่หักภาษี ณ ที่จ่าย เช่นเดียวกับการเบิกเงินงบประมาณรายจ่ายของทางราชการ

ข้อ ๑๐ การเบิกเงิน การรับเงิน การจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน การฝากเงิน การนำเงินส่งคลังรวมทั้งการพัสดุ ให้ปฏิบัติตามระเบียบของทางราชการว่าด้วยการนั้นโดยอนุโลม

ข้อ ๑๑ หลักฐานการจ่ายเงิน ให้เก็บรักษาไว้ที่หน่วยงานของรัฐซึ่งเบิกเงิน กับกรมบัญชีกลาง หรือสำนักงานคลังจังหวัดแล้วแต่กรณี เพื่อให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินทำการตรวจสอบต่อไป

ข้อ ๑๒ ให้ ส.ป.ก. จัดทำบัญชีและรายงานการเงินของเงินกองทุน ให้สอดคล้องกับมาตรฐานการจัดทำบัญชีภาครัฐที่กระทรวงการคลังกำหนด ส่งสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินตรวจสอบ ภายใน ๙๐ วัน นับจาก สิ้นปีงบประมาณ

เพื่อประโยชน์ในการจัดท่างบการเงินในภาพรวมของแผ่นดิน ให้ ส.ป.ก. จัดส่งข้อมูลทางบัญชีของกองทุน เข้าสู่ระบบการบริหารการเงินการคลังภาครัฐด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์ (GFMS) ตามวิธีการที่กรมบัญชีกลางกำหนด

ข้อ ๑๓ ให้มีการตรวจสอบภายในเกี่ยวกับการดำเนินงานการเงินและการบัญชีของเงินกองทุน และรายงานผลให้เลขาธิการทราบ อย่างน้อยปีละ ๒ ครั้ง

ข้อ ๑๔ ให้ ส.ป.ก. จัดทำรายงาน รับ - จ่ายเงิน ส่งกรมบัญชีกลางทราบ เป็นประจำทุกเดือน รวมทั้งจัดทำรายงานฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงาน ส่งกรมบัญชีกลางทราบเป็นประจำทุกปี

ข้อ ๑๕ ในกรณีที่ไม่อาจปฏิบัติตามข้อกำหนดใดในระเบียบนี้ ให้ขอทำ ความตกลงกับกระทรวงการคลัง

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๐

ธีระ สูตะบุตร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย การจัดทำโครงการที่ใช้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม วางระเบียบว่าด้วยการจัดทำโครงการที่ใช้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการจัดทำโครงการที่ใช้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ยกเลิกระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการจัดทำโครงการที่ใช้เงินของกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๖

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ มติคณะกรรมการและคำสั่งอื่นใดในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“หน่วยงานของรัฐ” หมายความว่า หน่วยงานภายในของ ส.ป.ก. และส่วนราชการตามระเบียบการเบิกจ่ายเงินจากคลัง และให้หมายความรวมถึงรัฐวิสาหกิจและหน่วยงานของราชการส่วนท้องถิ่น

“กองทุน” หมายความว่า กองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมาย

“คณะอนุกรรมการ” หมายความว่า คณะอนุกรรมการโครงการและการเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“คปจ.” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“เลขาธิการ” หมายความว่า เลขาธิการ ส.ป.ก. หรือผู้ซึ่งเลขาธิการ ส.ป.ก.

มอบหมาย

“โครงการ” หมายความว่า โครงการที่จัดทำขึ้นเพื่อเสนอขออนุมัติใช้จ่ายเงินจากกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“โครงการที่ได้รับอนุมัติ” หมายความว่า โครงการที่ได้รับอนุมัติจาก คปจ. หรือคณะอนุกรรมการ หรือคณะกรรมการแล้ว

“โครงการหมุนเวียน” หมายความว่า โครงการที่ใช้เงินของกองทุนในลักษณะเงินหมุนเวียน โดยใช้คืนกองทุน ตามเงื่อนไขและระยะเวลาที่กำหนด

หมวด ๑

การจัดทำ การเสนอ และการพิจารณาโครงการ

ข้อ ๕ การจัดทำโครงการ ให้แสดงรายละเอียด ดังต่อไปนี้

(๑) ชื่อโครงการ

(๒) หลักการและเหตุผล

(๓) วัตถุประสงค์และเป้าหมาย

(๔) สถานที่ดำเนินการ

(๕) ผู้ดำเนินการหรือหน่วยงานของรัฐที่รับผิดชอบในการดำเนินการ

(๖) วิธีดำเนินงาน

(๗) ระยะเวลาดำเนินงานพร้อมทั้งกำหนดวันเริ่มต้นและสิ้นสุดของการดำเนินงานโดยประมาณ

(๘) ปริมาณงานและประมาณการค่าใช้จ่าย พร้อมทั้งรายละเอียดแยกเป็นรายปี โดยจำแนก เป็นหมวด ประเภท ลักษณะ หรือรายการในลักษณะเดียวกับหลักการจำแนกประเภทรายจ่ายตามงบประมาณ

(๙) ผู้เบิกจ่ายเงินและสถานที่เบิกจ่ายถ้าแยกเบิกจ่ายหลายแห่ง ต้องระบุทุกแห่ง พร้อมทั้งค่าใช้จ่ายที่จะเบิกจ่ายของแต่ละแห่งด้วย

(๑๐) ผลที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ

(๑๑) เอกสารหรือรายละเอียดอื่น ๆ

ข้อ ๖ ค่าใช้จ่ายตามโครงการในลักษณะค่าจ้างชั่วคราว ให้แสดงจำนวน อัตรา อัตราค่าจ้าง ระยะเวลาการจ้าง วุฒิและหน้าที่หรือตำแหน่งของผู้ที่จะจ้าง เป็นลูกจ้างด้วย

ข้อ ๗ ค่าใช้จ่ายตามโครงการในลักษณะค่าครุภัณฑ์ให้ระบุรายละเอียด ครุภัณฑ์แต่ละรายการ จำนวน ราคาต่อหน่วย ขนาด ประเภท และชนิดของ ครุภัณฑ์ประกอบ

ข้อ ๘ ค่าใช้จ่ายตามโครงการในลักษณะค่าที่ดินและสิ่งก่อสร้างที่เป็น ค่าซื้อ หรือเวนคืน ค่าชดเชยที่ดินหรือสิ่งสาธารณทรัพย์ ให้แสดงรายละเอียด ประกอบ ดังนี้

(๑) จำนวนเงินสดและมูลค่าพันธบัตร (ถ้ามี) ที่ต้องจ่าย

(๒) ราคาประเมินตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด

(๓) จำนวนแปลงที่ดิน เนื้อที่และที่ตั้งของที่ดินหรือสิ่งสาธารณทรัพย์

ข้อ ๙ ค่าใช้จ่ายตามโครงการในลักษณะค่าที่ดินและสิ่งก่อสร้างที่เป็น ค่าสิ่งก่อสร้าง ให้แสดงรายละเอียดประกอบตามกรณี ดังต่อไปนี้

(๑) การก่อสร้างที่หน่วยงานของรัฐจัดสร้างเองให้แสดง

ก. ระยะเวลาทำการก่อสร้างและกำหนดวันเริ่มก่อสร้างโดยประมาณ

ข. แบบรูปรายการก่อสร้างโดยสังเขป ๓ ชุด เว้นแต่การก่อสร้าง ตามแบบรูปรายการ ซึ่ง ส.ป.ก. ได้อนุมัติให้ใช้เป็นแบบรูปรายการมาตรฐานแล้ว จะระบุเพียงรหัสของแบบรูปรายการมาตรฐานนั้นก็ได้

ค. ปริมาณงานและประมาณการค่าใช้จ่าย โดยแยกเป็นประเภท ลักษณะ หรือรายการ พร้อมทั้งค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อหน่วยของงาน

(๒) การก่อสร้างที่หน่วยงานของรัฐมิได้สร้างเองให้แสดง

ก. ระยะเวลาทำการก่อสร้างและกำหนดวันเริ่มก่อสร้างโดยประมาณ

ข. แบบรูปรายการก่อสร้างโดยสังเขป ๓ ชุด เว้นแต่การก่อสร้างตามแบบรูปรายการ ซึ่ง ส.ป.ก. ได้อนุมัติให้ใช้เป็นแบบรูปรายการมาตรฐานแล้วจะระบุเพียงรหัสของแบบรูปรายการมาตรฐานนั้นก็ได้

ค. ปริมาณงานและประมาณการค่าใช้จ่าย

ง. ค่าใช้จ่ายในการควบคุมงาน ในกรณีที่มิได้ตั้งไว้ในงบประมาณรายจ่ายประจำปี

(๓) การก่อสร้างที่โดยลักษณะของงานไม่จำเป็นต้องมีแบบรูปรายการไม่ว่ากรณีจะเป็น (๑) หรือ (๒) ให้แสดงปริมาณงานและประมาณการค่าใช้จ่ายโดยแยกเป็นประเภทลักษณะหรือรายการ

ข้อ ๑๐ ค่าใช้จ่ายตามโครงการที่เป็นโครงการหมุนเวียนแต่เพียงบางส่วนหรือทั้งหมด ให้มีรายละเอียด ดังนี้

(๑) ค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นของโครงการหมุนเวียน

(๒) รายละเอียดและเงื่อนไขของโครงการหมุนเวียน

(๓) ระยะเวลาและเงื่อนไขการใช้คืนกองทุน

ข้อ ๑๑ ค่าใช้จ่ายตามโครงการ จะมีค่าใช้จ่ายในลักษณะเงินบำเหน็จบำนาญ เงินราชการลับ ค่ารับรอง และเงินอื่นในลักษณะเดียวกันมิได้

ข้อ ๑๒ การเสนอโครงการ ให้หน่วยงานของรัฐที่รับผิดชอบเสนอต่อ ส.ป.ก. เพื่อเสนอคณะกรรมการดำเนินการต่อไป

สำหรับโครงการที่มีการกู้ยืมด้วย การเสนอต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดก่อน

ข้อ ๑๓ การพิจารณาโครงการ ให้เป็นอำนาจของผู้มีอำนาจพิจารณาอนุมัติ ดังนี้

(๑) โครงการที่มีการกู้ยืมโดยสถาบันเกษตรกรวงเงินไม่เกิน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท ให้เป็น อำนาจของ คปจ.

(๒) โครงการที่มีการกู้ยืมโดยสถาบันเกษตรกรวงเงินเกินกว่า ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท ให้เป็นอำนาจของคณะอนุกรรมการ

(๓) โครงการที่มีการกู้ยืมนอกเหนือจากข้อ ๑ และข้อ ๒ วงเงินไม่เกิน ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท ให้เป็นอำนาจของคณะอนุกรรมการ

(๔) โครงการที่มีประมาณการค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่ายขาดจากเงินกองทุน การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่เกิน ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท ให้เป็นอำนาจของ คณะอนุกรรมการ

(๕) กรณีอื่นตามที่คณะกรรมการมีมติกำหนด

กรณีอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งให้เสนอคณะกรรมการ เพื่อพิจารณาอนุมัติ

การพิจารณาตามความในวรรคหนึ่งและวรรคสอง ให้รวมถึงการวิเคราะห์ ในด้านความเหมาะสมของโครงการและวิเคราะห์รายละเอียดค่าใช้จ่าย ตามโครงการด้วย

หมวด ๒

การเปลี่ยนแปลงค่าใช้จ่ายตามโครงการที่ได้รับอนุมัติ

ข้อ ๑๔ ค่าใช้จ่ายของโครงการในลักษณะค่าตอบแทน ค่าใช้สอย ค่าวัสดุ และค่าสาธารณูปโภคให้ลัวจ่ายกันได้

ข้อ ๑๕ การเปลี่ยนแปลงประเภท ลักษณะ หรือรายการของโครงการ ที่ได้รับอนุมัติ จะกระทำได้ ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากเลขาธิการในกรณี ดังต่อไปนี้

(๑) การเปลี่ยนแปลง จำนวนอัตรา และอัตราค่าจ้างของรายจ่ายที่จ่าย ในลักษณะค่าจ้างชั่วคราว ทั้งนี้ ภายในวงเงินค่าจ้างชั่วคราวที่ได้รับอนุมัติแล้ว

(๒) การเปลี่ยนแปลงสถานที่หรือพื้นที่ปฏิบัติการหรือขยายพื้นที่ปฏิบัติการ
ทั้งนี้ ภายในขอบเขต รายละเอียดและวงเงินที่ได้รับอนุมัติ

(๓) การเปลี่ยนแปลงวิธีดำเนินงานตามโครงการภายในวงเงินที่ได้รับอนุมัติ

(๔) การใช้เงินที่มีเหลือจ่ายจากการซื้อหรือจากการจ่ายเงินสำหรับ
รายการใดรายการหนึ่ง ในงบลงทุน ลักษณะค่าครุภัณฑ์ ลักษณะค่าที่ดิน และ
สิ่งก่อสร้าง งบเงินอุดหนุน และงบรายจ่ายอื่น ไปสมทบเพื่อจัดซื้อหรือจ่ายสำหรับ
อีกรายการหนึ่ง เฉพาะในกรณีที่มิใช่เป็นการเพิ่มรายการขึ้นใหม่ และไม่เป็นการลด
รายการเดิม ทั้งนี้ ไม่ว่าจะเป็นการจ่ายสมทบสำหรับรายการในงบรายจ่ายเดียวกัน
หรือในงบรายจ่ายต่างกัน

การจ่ายสมทบตามความในวรรคหนึ่ง จะต้องไม่เป็นการเพิ่มราคาต่อหน่วย
ของรายการที่จ่ายสมทบเกินกว่าร้อยละ ๑๐ ของราคาที่ได้รับอนุมัติ

(๕) การเปลี่ยนแปลงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณลักษณะเฉพาะ จำนวน
ขนาด ประเภท และชนิดของครุภัณฑ์ภายในวงเงินที่ได้รับอนุมัติเท่าที่ไม่เป็น
การเพิ่มรายการขึ้นใหม่

(๖) การเปลี่ยนแปลงหรือลดรายการก่อสร้างซึ่งวงเงินค่าจ้างสูงกว่า
วงเงินที่ได้รับอนุมัติไม่เกิน ร้อยละ ๑๐ แต่ทั้งนี้ต้องไม่เป็นการตัดทอนรายการ
ที่อาจทำให้อาคาร สิ่งปลูกสร้างเสียความมั่นคง แข็งแรงและประโยชน์ในการใช้สอย
หรือเป็นการลดขนาดหรือจำนวนหน่วยการก่อสร้าง

(๗) การเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของโครงการที่ได้รับอนุมัติกรณีอื่นๆ
เท่าที่ไม่เป็นการเปลี่ยนแปลง หลักการหรือวัตถุประสงค์ของโครงการที่ได้รับอนุมัติ
และไม่ขัดหรือแย้งต่อกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หรือมติของคณะกรรมการ

(๘) การเปลี่ยนแปลงรายการค่าวัสดุในกรณีที่เป็นการเพิ่มรายการขึ้นใหม่
ทั้งนี้ ภายในวงเงินที่ได้รับอนุมัติ

(๙) การเพิ่มวงเงินค่าก่อสร้าง ซึ่งเป็นผลจากการทำสัญญาแบบปรับ
ราคาได้

ในการดำเนินการเปลี่ยนแปลงตัวบุคคล หรือสถานที่ดำเนินการที่กำหนดไว้ โดยเฉพาะแล้วในระเบียบคณะกรรมการว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การให้กู้ยืมแก่เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินให้ดำเนินการ ตามระเบียบดังกล่าว

ข้อ ๑๖ การเปลี่ยนแปลงใดๆ เกี่ยวกับโครงการที่ได้รับอนุมัติในส่วนที่มิได้มีการกำหนดไว้ในระเบียบนี้จะกระทำมิได้ เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจาก คปจ. หรือคณะกรรมการหรือคณะกรรมการ ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติโครงการนั้นแล้วแต่กรณี

หมวด ๓

การเลื่อน การยกเลิก การขยาย และการปิดโครงการ

ข้อ ๑๗ โครงการที่ได้รับอนุมัติแล้วแต่ยังไม่ได้เริ่มดำเนินการตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ ให้หน่วยงานของรัฐผู้เป็นเจ้าของโครงการแสดงเหตุผลและปัญหาอุปสรรค เพื่อขออนุมัติต่อเลขาธิการขอเลื่อนการเริ่มต้นโครงการออกไป เมื่อเลขาธิการอนุมัติให้เลื่อนการเริ่มต้นโครงการออกไปแล้วให้รายงานคณะกรรมการเพื่อทราบ

ข้อ ๑๘ โครงการที่ได้รับอนุมัติแล้วแต่ไม่ได้ดำเนินการ หรือดำเนินการล่าช้ากว่าที่กำหนด ถ้าคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นสมควรยกเลิกให้แสดงเหตุผลและปัญหาอุปสรรคที่ต้องยกเลิกโครงการเสนอขอยกเลิกต่อเลขาธิการ เมื่อเลขาธิการอนุมัติให้ยกเลิกโครงการแล้ว ให้รายงานคณะกรรมการเพื่อทราบ

ข้อ ๑๙ โครงการที่ไม่สามารถดำเนินการให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้หน่วยงานของรัฐผู้เป็นเจ้าของโครงการแจ้งเหตุผล ปัญหาหรืออุปสรรค ในการดำเนินงานเพื่อขออนุมัติขยายระยะเวลาดำเนินการต่อเลขาธิการ เมื่อเลขาธิการอนุมัติให้ขยายระยะเวลาแล้ว ให้รายงานคณะกรรมการเพื่อทราบ

ข้อ ๒๐ โครงการที่ดำเนินการเสร็จสิ้นแล้ว ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน จังหวัด ดำเนินการขออนุมัติปิดโครงการต่อเลขาธิการ เมื่อเลขาธิการอนุมัติให้ ปิดโครงการแล้วให้รายงานคณะกรรมการเพื่อทราบ

ข้อ ๒๑ กรณีมีเงินเหลือจ่ายตามข้อ ๑๘ และข้อ ๒๐ ให้หน่วยงานของรัฐ ผู้เป็นเจ้าของโครงการโอนขายบิลกลับเข้าบัญชีเงินกองทุนทางส่วนกลางโดยเร็ว พร้อมทั้งแจ้งและแนบสำเนาหลักฐานการนำส่งเงินกองทุนดังกล่าว ให้ ส.ป.ก. เพื่อทราบ

ข้อ ๒๒ ในกรณีไม่อาจปฏิบัติตามระเบียบนี้ หรือมีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติ ตามระเบียบนี้ ให้เสนอคณะกรรมการวินิจฉัย

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๘

ปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

**ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการให้กู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม แก่เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๔**

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๙) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิ และเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยอนุมนตรีรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การให้กู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแก่เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔ ”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขการให้กู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม แก่เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๖

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมาย

“คณะอนุกรรมการ” หมายความว่า คณะอนุกรรมการโครงการและการเงิน กองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“คปจ.” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“ส.ป.ก. จังหวัด” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“สถาบันเกษตรกร” หมายความว่า สหกรณ์การเกษตรหรือกลุ่มเกษตรกร ในเขตปฏิรูปที่ดิน

“การให้กู้ยืม” หมายความว่า การให้สินเชื่อเป็นตัวเงิน และหรือสิ่งของ

“การกู้ยืมเพื่อประกอบเกษตรกรรม” ให้หมายความรวมถึง การกู้ยืมเพื่อ เป็นค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่มีผลเอื้ออำนวยประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมด้วย

“การกู้ยืมรายบุคคล” หมายความว่า การกู้ยืมโดยบุคคลเพียงคนเดียว และเป็นกิจการเฉพาะตัว

“การกู้ยืมรายโครงการ” หมายความว่า การกู้ยืมที่จัดทำเป็นโครงการ โดยบุคคลหลายรายกู้ยืมเพื่อกิจกรรมที่มีการบริหารจัดการร่วมกันและเพื่อกิจกรรม ที่เกี่ยวเนื่องสัมพันธ์กัน

“การปลอดชำระคืนเงินต้น” หมายความว่า การให้ผู้กู้ไม่ต้องชำระเงินต้น ตั้งแต่ระยะเวลาเริ่มต้นสัญญาจนถึงระยะเวลาใดเวลาหนึ่งตามที่กำหนดในสัญญา

“การขยายเวลาการชำระหนี้” หมายความว่า การเปลี่ยนแปลงระยะเวลา การชำระหนี้ออกไปเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา

“การผ่อนผันการชำระเงินรายงวด” หมายความว่า การจัดการชำระเงิน รายงวดใดงวดหนึ่งออกไปโดยให้นำไปจ่ายในงวดถัดไป ทั้งนี้ จะต้องอยู่ภายใน ระยะเวลาตามสัญญา

“เงินรายงวด” หมายความว่า เงินต้นแต่ละงวด

“ค่าชดเชย” หมายความว่า เงินที่ชำระให้แก่ผู้ที่ถือครองที่ดินอยู่เดิม หรือ ผู้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน และสละสิทธิการเข้าทำประโยชน์ใน ที่ดินนั้น

หมวด ๑

วัตถุประสงค์ของการให้กู้ยืม

ข้อ ๕ การให้กู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีวัตถุประสงค์ดังนี้

- (๑) การให้กู้ยืมเพื่อประกอบเกษตรกรรม
- (๒) การให้กู้ยืมเพื่อเป็นค่าชดเชย

หมวด ๒

คุณสมบัติของผู้มีสิทธิกู้ยืม

ข้อ ๖ ผู้มีสิทธิกู้ยืมตามระเบียบนี้ ต้องเป็นเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกร ซึ่งมีสมาชิกที่ได้รับ ส.ป.ก. ๔ - ๐๑ ไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๖๐ ของจำนวนสมาชิกทั้งหมด และมีคุณสมบัติข้อใดข้อหนึ่ง ดังต่อไปนี้

- (๑) เป็นผู้ได้รับที่ดิน หรือผู้ได้รับการคัดเลือกให้ได้รับที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
- (๒) เป็นผู้อยู่ในเขตพื้นที่ดำเนินการปฏิรูปที่ดิน
- (๓) เป็นสถาบันเกษตรกร ซึ่งมีความต้องการเงินทุนเพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หมวด ๓

ระยะเวลาการกู้ยืม และอัตราดอกเบี้ยที่ให้กู้ยืม

ข้อ ๗ ระยะเวลาการกู้ยืม และอัตราดอกเบี้ยที่ให้กู้ยืม ให้เป็นไปตามนี้

- (๑) กรณีการกู้ยืมที่มีวัตถุประสงค์ตามข้อ ๕ (๑) แบ่งออกเป็น
 - ก. เงินกู้ระยะสั้น กำหนดชำระคืนภายใน ๑ ปี
 - ข. เงินกู้ระยะปานกลาง กำหนดชำระคืนภายใน ๓ ปี
 - ค. เงินกู้ระยะยาว กำหนดชำระคืนภายใน ๑๕ ปี

(๒) กรณีการกู้ยืมที่มีวัตถุประสงค์ตามข้อ ๕ (๒) กำหนดระยะเวลาชำระคืนภายใน ๒๕ ปี

ให้คณะกรรมการมีอำนาจกำหนดอัตราดอกเบี้ยโดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยท้องตลาด แต่ต้องไม่เกินร้อยละ ๕ ต่อปี

หมวด ๔ หลักประกันการกู้ยืม

ข้อ ๘ ภายใต้บังคับข้อ ๙ การให้เกษตรกรกู้ยืม ให้มีหลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

(๑) มีอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีมูลค่าไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่ขอกู้จำนวนเป็นประกัน และกรณีอสังหาริมทรัพย์มีจำนวนไม่เพียงพอ ให้มีบุคคลที่ปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นควรเป็นผู้ค้ำประกันด้วยอย่างน้อย ๑ คน

(๒) มีบุคคลซึ่งปฏิรูปจังหวัดเห็นสมควรอย่างน้อย ๒ คน เป็นผู้ค้ำประกัน ทั้งนี้ สำหรับวงเงินที่ขอกู้ยืมไม่เกิน ๕๐,๐๐๐ บาท

(๓) มีบุคคลซึ่งปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นสมควรอย่างน้อย ๓ คน เป็นผู้ค้ำประกัน ทั้งนี้ สำหรับวงเงินที่ขอกู้ยืมเกินกว่า ๕๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

(๔) มีเกษตรกรซึ่งมีความต้องการเงินกู้ประเภทเดียวกัน ซึ่งมีจำนวนอย่างน้อย ๓ คน โดยไม่นับรวมผู้กู้ทำหนังสือรับรองตามแบบที่กำหนดผูกพันร่วมกัน ทั้งนี้ การให้กู้ยืมแต่ละคน ต้องมีวงเงินกู้ไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท ยกเว้นการกู้เพื่อค่าชดเชยต้องมีวงเงินกู้ไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท

(๕) เกษตรกรสามารถใช้เอกสารหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นหลักประกันได้ตามหลักเกณฑ์และมูลค่าที่ ส.ป.ก. กำหนด

ข้อ ๙ ส.ป.ก. อาจให้ผู้เช่าซื้อที่ดินจาก ส.ป.ก. กู้ยืมได้ไม่เกินร้อยละ ๘๐ ของต้นเงินที่ชำระค่าเช่าซื้อแล้ว โดยไม่มีหลักประกัน

ข้อ ๑๐ กรณีสถาบันเกษตรกรเป็นผู้กู้ยืม ให้ผู้ซึ่งเป็นกรรมการทุกคนของสถาบันเกษตรกรเป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ และหรือใช้ของสังหาริมทรัพย์ค้ำประกันตามหลักเกณฑ์ที่ ส.ป.ก. กำหนด

หมวด ๕

วิธีปฏิบัติในการขอกู้ยืม

ข้อ ๑๑ การกู้ยืม ให้ดำเนินการยื่นคำขอต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ดังต่อไปนี้

(๑) การกู้ยืมรายบุคคล ให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ ส.ป.ก. กำหนด

(๒) การกู้ยืมรายโครงการ ให้ดำเนินการตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการจัดทำโครงการที่ใช้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หมวด ๖

อำนาจการอนุมัติ และการพิจารณาคำขอกู้ยืม

ข้อ ๑๒ การอนุมัติให้กู้ยืม ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) การกู้ยืมรายบุคคล

ก. ปฏิรูปที่ดินจังหวัด มีอำนาจอนุมัติการกู้ยืมวงเงินไม่เกิน ๕๐,๐๐๐ บาท

ข. การกู้ยืมเกินกว่ารายละ ๕๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท ให้ คปจ. เป็นผู้ มีอำนาจอนุมัติ

ค. การกู้ยืมเกินกว่ารายละ ๑๐๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท ให้คณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ ยกเว้นการกู้ยืมเพื่อเป็นค่าชดเชยให้คณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติในวงเงินที่เกินกว่ารายละ ๑๐๐,๐๐๐ บาท ขึ้นไป โดยไม่จำกัดวงเงิน

ง. การกู้ยืมเกินกว่ารายละเอียด ๒๐๐,๐๐๐ บาท ขึ้นไป ให้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณา ทั้งนี้ไม่รวมถึงการกู้ยืมเพื่อเป็นค่าชดเชย

(๒) การกู้ยืมรายโครงการ

ก. โครงการซึ่งมีวงเงินกู้ยืมไม่เกิน ๕ ล้านบาท ให้คณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ

ข. โครงการซึ่งมีวงเงินกู้ยืมเกินกว่า ๕ ล้านบาทขึ้นไป ให้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณา

การอนุมัติให้กู้ยืมรายบุคคลและรายโครงการ จะต้องอยู่ภายใต้แผนเงินทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการแล้ว

(๓) กรณีสถาบันเกษตรกรเป็นผู้กู้ยืม ให้คณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติไม่เกินแห่งละ ๕ ล้านบาท สำหรับวงเงินเกินกว่า ๕ ล้านบาท ให้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณา

ข้อ ๑๓ การกู้ยืมรายโครงการที่มีการอนุมัติแล้วแต่ยังไม่มี การก่อหนี้ ถ้าไม่มีข้อสงสัยในการอนุมัติโครงการโดยเฉพาะและมีความจำเป็นให้ปฏิรูปที่ดิน จังหวัดมีอำนาจเปลี่ยนแปลงรายละเอียด รวมถึงตัวบุคคลในโครงการได้ เท่าที่ไม่ขัดวัตถุประสงค์ของโครงการ

หมวด ๗

การทำสัญญา และการจ่ายเงิน

ข้อ ๑๔ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการให้ผู้กู้จัดทำสัญญาตามแบบสัญญากู้ยืม สัญญาจำนอง สัญญาค้ำประกัน และแบบสัญญาอื่นๆ (ถ้ามี) ที่จำเป็นให้เป็นไปตามที่ ส.ป.ก. กำหนด

ข้อ ๑๕ ให้เลขาธิการ ส.ป.ก. หรือผู้ซึ่งเลขาธิการ ส.ป.ก. มอบหมายลงนามให้กู้ยืมในสัญญากู้ยืมในนามของ ส.ป.ก.

ข้อ ๑๖ การให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรกู้ยืมให้ ส.ป.ก. พิจารณาจ่ายเป็นสิ่งของหรือตัวเงิน โดยจ่ายคราวเดียวหรือเป็นงวดก็ได้ตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ข้อ ๑๓ การให้กู้ยืมโดยจ่ายเป็นสิ่งของ ให้คิดราคาส่งของที่จ่ายให้ ไม่เกินราคาตลาดแห่งท้องถิ่นนั้น โดยในสัญญาให้กำหนดไว้ว่า ผู้กู้ยินยอมรับเอาสิ่งของแทนเงินที่ให้กู้ และจะชำระคืนเป็นเงินทั้งหมด

ข้อ ๑๔ ถ้าผู้กู้ยืมไม่ปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาประการหนึ่ง ประการใด ให้ผู้นั้นหมดสิทธิขอกู้ยืมในโอกาสต่อไป จนกว่าจะได้มีการปฏิบัติตามพันธกรณีเสร็จสิ้นแล้ว

หมวด ๘

การติดตามการใช้จ่ายของผู้กู้ และติดตามการชำระหนี้

ข้อ ๑๙ นับแต่ผู้กู้สามารถดำเนินการตามกิจกรรมที่ได้กำหนดไว้ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหน้าที่ติดตามสภาพความก้าวหน้าและการใช้จ่ายเงินของกิจกรรม หรือโครงการของผู้กู้เป็นระยะๆ ให้เป็นผลดีต่อผู้กู้และ ส.ป.ก.

ข้อ ๒๐ ส.ป.ก.จังหวัด มีหน้าที่ติดตามให้ผู้กู้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ย ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์เงื่อนไข และข้อปฏิบัติที่ ส.ป.ก. กำหนด และให้มีหน้าที่ดังนี้

(๑) จัดทำหนังสือแจ้งเตือนผู้กู้ล่วงหน้าประมาณ ๓๐ วัน ก่อนครบกำหนดชำระหนี้ เพื่อให้มาชำระหนี้ตามสัญญา

(๒) รายงานผลการจัดเก็บหนี้ ตลอดจนปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ให้ ส.ป.ก. ทราบ

หมวด ๙

การชำระหนี้

ข้อ ๒๑ การชำระหนี้ให้จ่ายเป็นงวดๆ ละ ๑ ปีโดยให้จ่ายงวดแรกเมื่อครบหนึ่งปี นับแต่วันทำสัญญา เว้นแต่จะกำหนดไว้ในสัญญาเป็นอย่างอื่น

ข้อ ๒๒ ผู้กู้จะต้องชำระเงินต้นตามงวดพร้อมดอกเบี้ย ยกเว้นในระยะเวลาปลอดชำระคืนเงินต้น ให้ชำระเพียงดอกเบี้ยเงินกู้ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามสัญญาผู้กู้ยืม

ข้อ ๒๓ ถ้าผู้กู้มาชำระหนี้ไม่ว่าเมื่อครบกำหนดหรือก่อนกำหนดก็ตาม ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการตามระเบียบกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ว่าด้วยการใช้จ่ายเงิน การเบิกจ่ายเงิน และการเก็บรักษาเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หมวด ๑๐

การปลอดชำระหนี้ การผ่อนผันการชำระเงินรายงวด การขยายเวลาการชำระหนี้ และการลดดอกเบี้ยเงินกู้

ข้อ ๒๔ การปลอดชำระคืนเงินต้น กระทำได้ในกรณีที่เป็นการกู้ยืมระยะปานกลางหรือระยะยาวตามที่กำหนดไว้ในสัญญา

ข้อ ๒๕ ในกรณีที่ผู้กู้ไม่สามารถชำระเงินรายงวด และขอผ่อนผันการชำระเงินงวดใด ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัด มีอำนาจผ่อนผันการชำระเงินงวดนั้นได้ไม่เกิน ๑ ปี หากเกินกว่า ๑ ปีให้เป็นอำนาจของ คปจ.

ในกรณีที่ผู้กู้ได้รับการผ่อนผันการชำระเงินรายงวดมาแล้ว จะได้รับการผ่อนผันการชำระเงินรายงวดถัดไปก็ต่อเมื่อผู้นั้น ได้ชำระเงินรายงวดที่ได้รับการผ่อนผันมาครบถ้วนแล้ว

ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รายงานผลการดำเนินงานให้ คปจ. และ ส.ป.ก. ทราบทุกครั้ง

ข้อ ๒๖ ในกรณีที่ผู้กู้ไม่สามารถชำระหนี้ให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดเวลาตามสัญญากู้ยืม และขอขยายเวลาการชำระหนี้ ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดอนุมัติขยายเวลาการชำระหนี้ได้ครั้งละไม่เกิน ๑ ปี ตามหลักเกณฑ์ต่อไปนี้

- (๑) เงินกู้ระยะสั้น ให้ขยายเวลาได้ไม่เกิน ๑ ครั้ง
- (๒) เงินกู้ระยะปานกลาง ให้ขยายเวลาได้ไม่เกิน ๒ ครั้ง
- (๓) เงินกู้ระยะยาว ให้ขยายเวลาได้ไม่เกิน ๓ ครั้ง

กรณีการอนุมัติขยายระยะเวลาชำระหนี้เกินกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดให้ คปจ. เป็นผู้พิจารณา

ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รายงานผลการดำเนินงานให้ คปจ. และ ส.ป.ก. ทราบ
ทุกครั้ง

ข้อ ๒๓ การขอผ่อนผันการชำระเงินรายงวดตามข้อ ๒๕ หรือการขอ
ขยายเวลาการชำระหนี้ ตามข้อ ๒๖ ผู้กู้จะต้องให้ผู้ค้ำประกันมาจัดทำหนังสือ
ยินยอมให้ดำเนินการดังกล่าวต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ไว้เป็นหลักฐาน เว้นแต่ผู้กู้
ได้จัดให้มีผู้ค้ำประกันที่ยินยอมไม่ยกเหตุแห่งการผ่อนผัน หรือขยายระยะเวลา
การชำระหนี้มาเป็นเหตุเปลี่ยนแปลงความรับผิดชอบของผู้ค้ำประกันไว้ล่วงหน้าแล้ว

ข้อ ๒๔ การขอผ่อนผันการชำระเงินรายงวด และการขอขยายเวลา
การชำระหนี้ ผู้กู้ต้องแจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทราบล่วงหน้าก่อนครบกำหนดชำระ

ข้อ ๒๕ ในกรณีที่มีภัยธรรมชาติ หรือภัยจากโรคพืช หรือศัตรูพืช หรือ
มีเหตุจำเป็นอื่น เมื่อผู้กู้ร้องขอ ให้คณะกรรมการพิจารณาหรืองดเก็บดอกเบี้ย
เงินกู้ของเงินรายงวดได้ไม่เกิน ๑ ปี

ข้อ ๓๐ การขอลดหรืองดเว้นการชำระดอกเบี้ยตามข้อ ๒๙
ให้ ส.ป.ก.จังหวัด เสนอ เอกสารต่อไปนี้ ต่อ คปจ. เพื่อพิจารณา

(๑) คำขอลดหรืองดเว้นดอกเบี้ยเงินกู้ของผู้กู้

(๒) รายงานการตรวจสอบความเสียหายของผู้กู้แต่ละรายของ
ส.ป.ก.จังหวัด

(๓) รายละเอียดและเงื่อนไขเกี่ยวกับการขอลดดอกเบี้ยเงินกู้ของ
เกษตรกรแต่ละราย พร้อมแสดงเหตุผลประกอบ

(๔) หลักฐานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องและสมควรเสนอเพื่อประกอบการ
พิจารณา (ถ้ามี)

เมื่อ คปจ. ได้ตรวจสอบความถูกต้องแล้ว ให้เสนอคณะกรรมการ
พิจารณาต่อไป

หมวด ๑๑

การไม่ชำระหนี้ และการเร่งรัดหนี้ตามสัญญากู้ยืม

ข้อ ๓๑ ถ้าผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือเร่งรัดผู้กู้ให้มาชำระหนี้ภายในเวลาที่กำหนด

ข้อ ๓๒ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งบอกเลิกสัญญาในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระหนี้ ๒ งวดติดต่อกัน และไม่ชำระหนี้ภายในเวลาที่กำหนดในหนังสือเร่งรัดตามข้อ ๓๑

(๒) ผู้กู้สละสิทธิการเข้าทำประโยชน์ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยการให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน

ข้อ ๓๓ ถ้าปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นว่าการไม่ชำระหนี้เป็นผลมาจากเหตุสุดวิสัย ปฏิรูปที่ดินจังหวัดจะผ่อนผันให้ผู้กู้นำเงินมาชำระภายในระยะเวลาที่กำหนดก็ได้ แต่ต้องไม่เกินระยะเวลาชำระหนี้ของงวดถัดไป พร้อมทั้งรายงานให้ ส.ป.ก. ทราบ

หมวด ๑๒

เบ็ดเตล็ด

ข้อ ๓๔ วิธีการในการดำเนินงานในส่วนที่ยังมิได้กำหนดไว้ในระเบียบนี้ให้เป็นตามที่เลขาธิการ ส.ป.ก. กำหนด

ในกรณีไม่อาจปฏิบัติตามระเบียบนี้ หรือมีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบนี้ ให้เลขาธิการ ส.ป.ก. เสนอคณะกรรมการพิจารณากำหนดวิธีปฏิบัติสำหรับกรณีนั้นต่อไป

ข้อ ๓๕ การให้กู้ยืมรายใด ที่ ส.ป.ก. ได้ทำขึ้น และมีผลสมบูรณ์ตามกฎหมายอยู่แล้วก่อนวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ ให้มีผลตามกฎหมาย แต่การปฏิบัติต่อไปเกี่ยวกับการกู้ยืมรายนั้นให้อยู่ในบังคับระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

ธีระ วงศ์สมุทร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

**ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วย หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดซื้อที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ. ๒๕๕๘**

เพื่อให้การดำเนินงานเกี่ยวกับการจัดซื้อที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นไป โดยรัดกุม รวดเร็วมีประสิทธิภาพ และเกิดประโยชน์สูงสุดในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๒) ประกอบมาตรา ๒๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงกำหนดระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดซื้อที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

บรรดาหลักเกณฑ์ หรือแนวปฏิบัติใดที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ หรือที่มีอยู่ในระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“คปก.” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“คปจ.” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“ออก.คง.” หมายความว่า คณะอนุกรรมการโครงการและการเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“คณะอนุกรรมการ” หมายความว่า คณะอนุกรรมการจัดซื้อที่ดินตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแต่งตั้ง

“ส.ป.ก.” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“ส.ป.ก.จังหวัด” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“เจ้าหน้าที่” หมายความว่า เจ้าหน้าที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“ผู้เสนอขายที่ดิน” หมายความว่า เจ้าของที่ดินที่เสนอขายที่ดินและให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้รับมอบอำนาจจากเจ้าของที่ดินด้วย

“หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” หมายความว่า โฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินและให้หมายความรวมถึงหนังสือรับรองการทำประโยชน์ด้วย

“รูปแผนที่รังวัดใหม่” (ร.ว.ม.) หมายความว่า หลักฐานรูปแผนที่ที่แสดงตำแหน่งหมุดหลักเขตที่ดิน พร้อมระยะการรังวัด ซึ่งได้รังวัดไว้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดตามประมวลกฎหมายที่ดิน

“หมุดหลักเขตที่ดิน” หมายความว่า หลักเขตสำหรับปักหมายเขตเกี่ยวกับที่ดิน ซึ่งกรมที่ดินทำขึ้นตามกฎหมาย หรือหลักเขตที่กรมที่ดินอนุมัติให้หน่วยราชการอื่นจัดทำขึ้น เพื่อใช้ปักหมายเขตที่ดินของหน่วยราชการนั้น

ข้อ ๔ กรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการตามระเบียบนี้ ให้นำเสนอคปก. พิจารณา

ข้อ ๕ ให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นผู้รักษาการ ตามระเบียบนี้ และให้มีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และขั้นตอน เพื่อปฏิบัติงานเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้

หมวด ๑

การพิจารณาจัดซื้อที่ดิน

ส่วนที่ ๑

การประกาศพื้นที่เพื่อการจัดซื้อที่ดิน

ข้อ ๖ เมื่อได้รับอนุมัติแผนการจัดซื้อที่ดินแล้วให้ ส.ป.ก.จังหวัด ประกาศพื้นที่เพื่อการจัดซื้อที่ดินโดยให้ปิดประกาศดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผย ณ ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอ ส.ป.ก.จังหวัด และที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่จะดำเนินการจัดซื้อโดยให้ปิดประกาศเป็นระยะเวลา ไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน และจะประกาศทางสื่อมวลชนอื่นด้วยก็ได้

ประกาศตามวรรคหนึ่ง ให้ใช้เขตตำบลหรืออำเภอเป็นหลัก และจะต้องมีรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน ระยะเวลาให้ยื่นคำเสนอขายที่ดิน ซึ่งจะต้องไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน นับแต่วันประกาศ สถานที่ให้ผู้เสนอขายที่ดิน ยื่นคำเสนอขายที่ดินและให้ผู้เสนอขายที่ดินนำหลักฐานต่อไปนี้ มาแสดงต่อเจ้าหน้าที่ในวันยื่นคำเสนอขายที่ดิน

- (๑) หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นอาจใช้สำเนาก็ได้
- (๒) แผนที่แสดงที่ตั้งที่ดินโดยสังเขป
- (๓) สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน
- (๔) ราคาที่ผู้เสนอขายที่ดินเสนอ

กรณีผู้เสนอขายที่ดินยื่นคำเสนอขายที่ดินเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคสองและปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาแล้ว เห็นว่าเป็นประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ก็ให้รับคำเสนอขายได้

ข้อ ๗ การกำหนดพื้นที่เพื่อการจัดซื้อที่ดิน ให้พิจารณาจากข้อมูล ดังนี้

- (๑) สภาพพื้นที่ที่มีความเหมาะสมแก่การเกษตร
- (๒) จำนวนเกษตรกรผู้เช่าที่ดินหรือผู้ขึ้นทะเบียนขอรับการจัดที่ดิน

จาก ส.ป.ก.

(๓) สภาพการทำประโยชน์ในที่ดิน เจ้าของที่ดินไม่ทำประโยชน์ด้วยตนเอง หรือให้ผู้อื่นเช่า หรือปล่อยทิ้งร้าง

ส่วนที่ ๒

การพิจารณาความเหมาะสมของที่ดิน

ข้อ ๘ ให้ คปจ. แต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่พิจารณาความเหมาะสมของที่ดิน และให้ความเห็นเกี่ยวกับราคาที่ดินที่จะดำเนินการจัดซื้อ ซึ่งประกอบด้วยนายอำเภอแห่งท้องที่ เป็นประธานกรรมการ ปฏิรูปที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ เกษตรอำเภอ ผู้แทนกรมพัฒนาที่ดิน ธารักษ์พื้นที่ เป็นอนุกรรมการ เจ้าหน้าที่ ๑ นาย เป็นอนุกรรมการและเลขานุการ และให้มีเจ้าหน้าที่อีกไม่เกิน ๒ นาย เป็นอนุกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

ข้อ ๙ เมื่อมีผู้เสนอขายที่ดิน ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการตรวจสอบความถูกต้องของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และการทับซ้อนของพื้นที่กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หากมีปัญหาให้รายงานคณะกรรมการ เพื่อพิจารณา

กรณีตรวจสอบตามวรรคแรกแล้ว และไม่พบปัญหาให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัด มอบหมายเจ้าหน้าที่ ไม่น้อยกว่า ๓ นาย ทำการตรวจสอบสภาพแปลงที่ดิน และเจรจาต่อรองราคาแล้วรายงานผลการตรวจสอบพร้อมความเห็นเสนอคณะกรรมการพิจารณาความเหมาะสมที่จะจัดซื้อที่ดิน โดยพิจารณาตามรายงานของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย ดังนี้

- (๑) สภาพพื้นที่ที่มีความเหมาะสมทางการเกษตร
- (๒) มีขนาดเนื้อที่ที่เหมาะสมในการประกอบเกษตรกรรม และเพียงพอแก่การครองชีพ เว้นแต่ กรณีเป็นที่ดินแปลงเล็กแปลงน้อยและมีพื้นที่ติดต่อกัน
- (๓) ราคาที่ดินที่เจ้าของที่ดินเสนอขาย
- (๔) ราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์
- (๕) สภาพการทำประโยชน์ที่ดิน เจ้าของที่ดินไม่ทำประโยชน์ด้วยตนเอง หรือให้ผู้อื่นเช่า หรือการปล่อยทิ้งร้าง

การดำเนินการตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง จะต้องมีการตรวจสอบแปลงที่ดินแล้วว่า ไม่มีผู้บุกรุก และปลอดจากการรอนสิทธิหรือภาระผูกพันใดๆ

ข้อ ๑๐ เมื่อคณะกรรมการพิจารณาแล้ว เห็นว่าที่ดินมีความเหมาะสมที่จะจัดซื้อและเห็นชอบ ตามราคาของผู้เสนอขายที่ดินได้ตกลงจะขายที่ดินกับเจ้าหน้าที่ตามบันทึกการเจรจาต่อรองราคาที่ดิน ก็ให้ดำเนินการตามขั้นตอนการจัดซื้อที่ดินที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ต่อไป

หากคณะกรรมการเห็นว่า ที่ดินไม่เหมาะสมที่จะจัดซื้อ ให้ถือเป็นอันยุติ และให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งผู้เสนอขายที่ดินทราบภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ทราบผลการพิจารณา

ข้อ ๑๑ กรณีที่ดินที่มีผู้เสนอขายยังมิได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการตามความในข้อ ๙ และข้อ ๑๐ แล้วนำรายละเอียดหลักฐานต่างๆ เกี่ยวกับที่ดินรายงานผลการตรวจสอบพร้อมความเห็นเสนอผู้มีอำนาจในหมวด ๒ ต่อไป

เมื่อผู้มีอำนาจเห็นชอบการจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดิน ให้ ส.ป.ก. เสนอตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในที่ดินตามวรรคแรก

ข้อ ๑๒ ในกรณีที่ที่ดินที่มีผู้เสนอขายอยู่ในท้องที่ที่ยังไม่มี ส.ป.ก.จังหวัด ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ที่ได้รับมอบหมาย หรือคณะทำงานดำเนินการตามความในหมวดนี้แล้วนำรายละเอียดหลักฐานต่างๆ เกี่ยวกับที่ดิน รายงานผลการตรวจสอบพร้อมความเห็นเสนอ ออกก.คง. พิจารณาให้ความเห็นชอบการจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดินต่อไป

เมื่อ ออกก.คง. พิจารณาเห็นชอบการจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดินตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ ส.ป.ก. เสนอตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินในที่ดินตามวรรคแรก

หาก ออกก.คง. พิจารณาแล้ว เห็นว่าที่ดินไม่เหมาะสมที่จะดำเนินการจัดซื้อให้ถือเป็นอันยุติ และให้ ส.ป.ก.จังหวัด หรือคณะทำงานที่ได้รับมอบหมายแจ้งผู้เสนอขายที่ดินทราบภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ทราบผลการพิจารณา

หมวด ๒

อำนาจการพิจารณาเห็นชอบการจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดิน

ข้อ ๑๓ อำนาจการพิจารณาเห็นชอบการจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดินเป็นดังนี้

(๑) คปจ. มีอำนาจเห็นชอบการจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดินต่อไร่ไม่เกินราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ ในกรณีที่ต้องจัดซื้อที่ดินที่มีราคาเกินกว่าราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ให้ คปจ. พิจารณาเห็นชอบการจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดินตามความจำเป็น แต่ราคาที่ดินจะต้องไม่เกินกว่า หนึ่งเท่าครึ่งของราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์

(๒) กรณีที่ดินที่เสนอขาย มีราคาที่ดินต่อไร่เกินกว่าหนึ่งเท่าครึ่งของ ราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ ให้ คปจ. ให้ความเห็นชอบการจัดซื้อที่ดิน พร้อมแสดงเหตุผล และให้นำเสนอ ออกก.คง. เป็นผู้พิจารณาให้ความเห็นชอบ การจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดิน

ข้อ ๑๔ หากผู้มีอำนาจพิจารณาตามข้อ ๑๓ ไม่เห็นชอบการจัดซื้อและไม่อนุมัติราคาที่ดิน ให้ถือเป็นอันยุติ และให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งให้ผู้เสนอขายที่ดิน ทราบภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ทราบผลการพิจารณา

ข้อ ๑๕ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด หรือ ส.ป.ก.จังหวัด ที่ได้รับมอบหมายหรือ คณะทำงาน จัดทำรายละเอียดประกอบการจัดซื้อที่ดินเป็นรายแปลง เพื่อเสนอผู้มีอำนาจตามข้อ ๑๒ และข้อ ๑๓ พิจารณา โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- (๑) ชื่อ ชื่อสกุล เลขประจำตัวประชาชนและที่อยู่
- (๒) รายละเอียดหลักฐานหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
- (๓) จำนวนเนื้อที่ที่ดินตามหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและจำนวนเนื้อที่ที่ดินที่เสนอขาย

(๔) ราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ ราคาที่ดินที่เสนอขายและราคาที่ดินที่ได้ต่อรองแล้วต่อไร่

(๕) ราคาที่ดินและวิธีการชำระราคา

(๖) รายละเอียดประกอบการพิจารณา เช่น ทำเลที่ตั้ง การใช้และประเภทการทำประโยชน์ ผลผลิต (หน่วยเดียวกันทุกแปลง) ภาระผูกพันของที่ดิน รายละเอียดอื่นตามที่เห็นสมควร

หมวด ๓

การจัดทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดิน

ข้อ ๑๖ เมื่อผู้มีอำนาจพิจารณาเห็นชอบการจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดินตามข้อ ๑๒ หรือข้อ ๑๓ แล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด หรือ ส.ป.ก.จังหวัด ที่ได้รับมอบหมายหรือคณะทำงาน จัดทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินกับผู้เสนอขายที่ดิน

ข้อ ๑๓ การจัดทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดิน ให้ ส.ป.ก.จังหวัด หรือ ส.ป.ก.จังหวัด ที่ได้รับมอบหมาย หรือคณะทำงานจัดทำขึ้น ๒ ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน และประทับตราคำว่า “ต้นฉบับ” ไว้ตอนบนของฉบับแรก ประทับตราคำว่า “คู่ฉบับ” ไว้ตอนบนของฉบับที่สองและตรวจสอบหลักฐานการจัดซื้อที่ดินแต่ละแปลงให้ถูกต้องครบถ้วนแล้วรวบรวมส่ง ส.ป.ก. ดังนี้

(๑) คำเสนอขาย การตรวจสอบสภาพที่ดิน และการเจรจาต่อรองราคาที่ดิน เพื่อการจัดซื้อ

(๒) สำเนาหลักฐานหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

(๓) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน

(๔) หลักฐานที่สำคัญตามความจำเป็น เช่น หนังสือมอบอำนาจ หนังสือยินยอมของคู่สมรส หนังสือยินยอมของผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม สำเนาคำสั่งศาล หนังสือบริคณห์สนธิ หนังสือรับรองของนายทะเบียนหุ้นส่วนและบริษัทจำกัด หลักฐานการเปลี่ยนชื่อหรือชื่อสกุล ฯลฯ

(๕) มติการอนุมัติของผู้มีอำนาจพิจารณาตามข้อ ๑๓

(๖) สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดิน

ข้อ ๑๔ การแก้ไขข้อผิดพลาดคลาดเคลื่อนของรายละเอียดประกอบ การจัดซื้อที่ดินตามข้อ ๑๕ ในกรณีที่ได้รับอนุมัติไว้แล้วจาก คปจ. หรือ อกก.คจ. เฉพาะกรณีที่มีใช่เป็นการแก้ไขทุกประเด็นในคราวเดียวกันอันอาจเป็นเหตุให้เปลี่ยนที่ดินจากแปลงเดิม ให้เลขธิการ ส.ป.ก. อนุมัติแก้ไขในประเด็น ต่อไปนี้

(๑) ชื่อ ชื่อสกุลของผู้เสนอขายที่ดิน กรณีคัดลอกผิด เปลี่ยนชื่อ ชื่อสกุล รวมถึง กรณี ทายาทรับมรดก

(๒) ที่ตั้งที่ดินตามเขตการปกครอง และหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

(๓) จำนวนเนื้อที่ กรณีคัดลอกผิดหรือตัวเลขไม่ชัดเจน

(๔) รายละเอียดหลักฐานหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน กรณีคัดลอกผิด

(๕) ราคาที่ดิน กรณีคัดลอกผิด

ข้อ ๑๕ แบบสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและแบบพิมพ์อื่นๆ ที่ใช้ในการดำเนินการตามระเบียบนี้ ให้เป็นไปตามที่เลขธิการ ส.ป.ก. กำหนด

หมวด ๔ การอนุมัติจัดซื้อที่ดิน

ข้อ ๒๐ เมื่อได้รับความเห็นชอบการจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดินจากผู้มีอำนาจตามข้อ ๑๒ และ ข้อ ๑๓ แล้ว และที่ดินนั้นตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินให้เลขาธิการ ส.ป.ก. อนุมัติจัดซื้อที่ดินและให้ ส.ป.ก.จังหวัด หรือ ส.ป.ก.จังหวัด ที่ได้รับมอบหมายหรือคณะทำงานกำหนดวันนัดจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกับเจ้าของที่ดินโดยเร็ว

หมวด ๕ การโอนเงินและการชำระราคาค่าที่ดิน

ข้อ ๒๑ การชำระราคาค่าที่ดินให้ใช้ผลการรังวัดตามข้อ ๒๕

ข้อ ๒๒ เมื่อได้รับความเห็นชอบการจัดซื้อและอนุมัติราคาที่ดินตามข้อ ๑๓ แล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งสำนักบริหารกองทุน โอนเงินเพื่อเป็นค่าที่ดินต่อไป

ข้อ ๒๓ การชำระเงินค่าที่ดิน ให้ดำเนินการได้ ๒ กรณี คือ

(๑) การเบิกจ่ายเงินส่วนกลาง ให้สำนักบริหารกองทุน เป็นผู้ดำเนินการ

(๒) การเบิกจ่ายเงินส่วนภูมิภาค ให้ ส.ป.ก.จังหวัด เป็นผู้ดำเนินการ

ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามระเบียบกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ว่าด้วยการใช้จ่ายเงิน การเบิกจ่ายเงิน และการเก็บรักษาเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๒๔ ส.ป.ก. จะชำระราคาค่าที่ดินในวันจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

การชำระราคาค่าที่ดินตามวรรคแรก ให้ถือปฏิบัติตามพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์ และวิธีการในการชำระราคาและค่าทดแทนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

สำหรับค่าภาษีและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามประมวลกฎหมายที่ดินให้ผู้ขายเป็นผู้ชำระ ส่วนค่าธรรมเนียม ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้ผู้เสนอขายที่ดินและ ส.ป.ก. เป็นผู้ชำระฝ่ายละครึ่ง

หมวด ๖ การรังวัดเพื่อการจัดซื้อที่ดิน

ข้อ ๒๕ การจัดซื้อที่ดินเต็มแปลงและที่ดินนั้นมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้มีการรังวัดสอบเขตและให้ดำเนินการจัดซื้อที่ดินตามผลการรังวัดใหม่ เว้นแต่กรณีที่ดินมีหลักฐานการรังวัดประเภท รูปแผนที่รังวัดใหม่ (ร.ว.ม.) และผลการตรวจสอบข้อมูลและสภาพที่ดิน ปรากฏว่าพบเหตุหลักเขตที่ดินจนสามารถกำหนดแนวเขตโดยรอบแปลงที่ดินได้ โดยชัดเจนแล้ว และไม่ปรากฏปัญหาเรื่องแนวเขตที่ดินให้ดำเนินการจัดซื้อที่ดินนั้น โดยไม่ต้องทำการรังวัดสอบเขต

การรังวัดสอบเขตตามวรรคแรก ผู้เสนอขายที่ดินจะมอบอำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัด หรือผู้ที่ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมอบหมายเพื่อดำเนินการยื่นคำขอรังวัดสอบเขตแทนก็ได้

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการรังวัดสอบเขตให้ผู้เสนอขายที่ดินเป็นผู้ชำระ

ข้อ ๒๖ ในกรณีการเสนอขายที่ดินบางส่วน ให้ผู้เสนอขายที่ดินยื่นคำขอแบ่งแยกที่ดินที่จะขายนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินแห่งท้องที่แล้ว จึงดำเนินการจัดซื้อที่ดินต่อไป โดยผู้เสนอขายที่ดินจะมอบอำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัด หรือผู้ที่ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมอบหมาย เพื่อดำเนินการยื่นคำขอแบ่งแยกที่ดินแทนก็ได้

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการรังวัดแบ่งแยกที่ดิน ให้ผู้เสนอขายที่ดินเป็นผู้ชำระ

หมวด ๗

การคัดเลือกและจัดที่ดินให้เกษตรกร

ข้อ ๒๗ การคัดเลือกเกษตรกร และการจัดลำดับเกษตรกรที่จะได้รับการจัดที่ดินก่อนและหลัง ให้ คปจ. เป็นผู้พิจารณาตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไข ในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งนี้ ในการดำเนินการดังกล่าว ให้ คปจ. มีอำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์ และวิธีการคัดเลือก ให้เหมาะสมกับสภาพข้อเท็จจริงของแต่ละพื้นที่เพื่อให้เกิดความเป็นธรรม

หมวด ๘

การรายงานความก้าวหน้าของการจัดซื้อที่ดิน

ข้อ ๒๘ เมื่อมีการดำเนินการตามระเบียบนี้แล้ว ให้ ส.ป.ก. รายงานผลการดำเนินงานความก้าวหน้าของงาน รวมตลอดทั้งปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติงานให้ คปก. ทราบ

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๘
ปิติพงศ์ พิ้งบุญ ณ อยู่ธาดา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

**ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วย การให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน**

พ.ศ. ๒๕๓๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๘) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมออกระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วย การให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ ”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วย การให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๓

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“เกษตรกร” หมายความว่า เกษตรกรซึ่งเป็นผู้ที่ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“สถาบันเกษตรกร” หมายความว่า สถาบันเกษตรกรซึ่งเป็นผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“หนังสือรับมอบที่ดิน” หมายความว่า หนังสือที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมอบให้แก่เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกร เพื่อแสดงให้ทราบถึงการได้รับมอบที่ดินและได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินตามแบบที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

“สัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย” หมายความว่า สัญญาที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจัดทำกับเกษตรกรที่ได้รับที่ดินเพิ่มขึ้นจากการจัดให้เกินกว่าที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดตามมาตรา ๓๐ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ โดยตกลงว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้เมื่อเกษตรกรได้ชำระค่าชดเชยครบถ้วนแล้ว

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“ส.ป.ก.” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“เลขาธิการ” หมายความว่า เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หมวด ๑ การรับมอบที่ดิน

ข้อ ๕ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันประกาศรายชื่อเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับการคัดเลือกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามระเบียบคณะกรรมการเกี่ยวกับการคัดเลือกเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกร ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมอบหนังสือรับมอบที่ดินให้ผู้ได้รับการคัดเลือก และให้ผู้ได้รับการคัดเลือกลงลายมือชื่อในหนังสือรับมอบที่ดินไว้เป็นหลักฐาน

หากเกษตรกรผู้ได้รับการคัดเลือกให้เข้าทำประโยชน์ไม่ลงลายมือชื่อในหนังสือรับมอบที่ดินให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือเตือนโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้ผู้ได้รับการคัดเลือกมาลงลายมือชื่อรับมอบที่ดิน ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ภายในกำหนดสิบห้าวันนับตั้งแต่วันที่ได้รับหนังสือเตือน หากผู้ได้รับการคัดเลือกให้เข้าทำประโยชน์ไม่มาลงลายมือชื่อในหนังสือรับมอบที่ดิน ณ สถานที่ที่กำหนดภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้ผู้นั้นหมดสิทธิในการรับคัดเลือกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินนั้น

ข้อ ๖ ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกมิได้เป็นผู้ถือครองที่ดิน หรือมิได้เป็นผู้เช่าที่ดินในที่ดินแปลงที่ได้รับการจัดให้อยู่เดิม ให้มีการนำชี้แนวเขตแปลงที่ดิน และให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งกำหนดวันเวลานำชี้แนวเขตให้ผู้ได้รับการคัดเลือกทราบ โดยให้ส่งหนังสือแจ้งก่อนถึงกำหนดนัดนำชี้แนวเขตไม่น้อยกว่ายี่สิบวัน

เมื่อผู้ได้รับการคัดเลือกมาแสดงตนตามวันเวลาที่กำหนด ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักฐานว่าเป็นผู้ที่ได้รับการคัดเลือกจริงหรือไม่ เมื่อเห็นว่าถูกต้องแล้วให้นำชี้แนวเขตแปลงที่ดินที่จัดให้ และให้ผู้ได้รับการคัดเลือกลงลายมือชื่อรับมอบที่ดินไว้เป็นหลักฐาน

ถ้าผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มาแสดงตนตามวันเวลาที่กำหนดโดยไม่มีเหตุอันสมควรและไม่แจ้งเหตุขัดข้องให้ปฎิรูปที่ดินจังหวัดทราบ หรือมาแสดงตนแต่ไม่ยอมลงลายมือชื่อรับมอบที่ดินไว้เป็นหลักฐานให้ผู้นั้นหมดสิทธิในการได้รับคัดเลือกเข้าทำประโยชน์ในที่ดินนั้น และให้คณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินจังหวัดจัดที่ดินนั้นให้แก่ผู้ได้รับคัดเลือกผู้อื่นต่อไป

หมวด ๒

การทำประโยชน์ในที่ดิน

ข้อ ๗ เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับมอบที่ดินให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินมีหน้าที่ปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

(๑) ต้องทำประโยชน์ในที่ดินด้วยตนเองเต็มความสามารถ และไม่นำที่ดินนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้บุคคลอื่นไม่ว่าจะโดยการขาย ให้เช่า หรือเข้าทำประโยชน์ หรือโดยพฤติกรรมใดๆ ที่แสดงให้เห็นในลักษณะนั้น

(๒) ยินยอมทำสัญญาเช่า หรือสัญญาเช่าซื้อ หรือสัญญาจัดให้โดยมีค่าเช่า และต้องปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าว

(๓) ไม่เปลี่ยนแปลงสภาพที่ดิน จนเป็นเหตุให้ที่ดินเสื่อมสภาพความเหมาะสมแก่การประกอบเกษตรกรรม

(๔) ไม่ขุดบ่อเพื่อการเกษตรกรรมเกินร้อยละห้าของเนื้อที่ที่ได้รับมอบ

(๕) ไม่ปลูกสร้างสิ่งก่อสร้างใดๆ เว้นแต่การปลูกสร้างตามสมควรสำหรับ โรงเรือนที่อยู่อาศัย ยุ้งฉาง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นๆ ที่ใช้ประโยชน์ เพื่อการเกษตร ของเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรนั้น

(๖) ดูแลรักษาหมุดหลักฐานของ ส.ป.ก. และหลักเขตที่ดินในที่ดิน ที่ได้ รับมอบมิให้เกิดชำรุดเสียหาย หรือเคลื่อนย้ายไปจากตำแหน่งเดิม

(๗) ไม่กระทำการใดๆ ในลักษณะที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่สิ่งก่อสร้าง ในโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การทำประโยชน์ในที่ดินของเกษตรกรอื่น และสภาพแวดล้อม

(๘) ปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการและคณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน จังหวัด

(๙) ปฏิบัติตามสัญญากู้ยืมที่ทำกับ ส.ป.ก. และปฏิบัติตามพันธกรณี ที่มีอยู่กับสถาบันการเงิน หรือบุคคลที่ดำเนินงานร่วมกับ ส.ป.ก.

ข้อ ๘ หากเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรกระทำการฝ่าฝืนข้อ ๗ ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือเตือนให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรละเว้นการ กระทำหรือปฏิบัติให้ถูกต้องหรือทำให้ที่ดินกลับสู่สภาพเดิมภายในระยะเวลา ที่กำหนด ถ้าผู้นั้นยังคงฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามโดยไม่มีเหตุผลอันสมควรก็ให้ ดำเนินการ ตามข้อ ๑๑ ต่อไป

ในกรณีที่เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรได้อนุญาตทำประโยชน์ในที่ดิน ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปยังบุคคลอื่น หรือกระทำการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติ ตามกรณีหนึ่งกรณีใดในข้อ ๗ และไม่สามารถหาตัวได้พบให้ดำเนินการตามข้อ ๑๑ ได้โดยมิต้องมีการเตือน

ข้อ ๙ การขุดบ่อเพื่อการเกษตรกรรมที่เกินจำนวนที่กำหนดไว้ในข้อ ๗ (๔) หรือการปลูกสร้างโรงเรือน ที่อยู่อาศัย ยุ้งฉาง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นที่ใช้ประโยชน์ เพื่อการเกษตรที่เกินสมควรตามข้อ ๗ (๕) ให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกร ยื่นคำขอ ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด และให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เป็นผู้พิจารณาอนุญาต

ในการอนุญาตนั้นให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาถึงผลดี ผลเสียสภาพของที่ดินที่จะต้องเสียหาย ผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมและแปลง ที่ดินข้างเคียง และความเป็นไปได้ในการประกอบกิจการนั้น ประกอบด้วย

ในกรณีการอนุญาตให้ดำเนินการขุดบ่อเพื่อการเกษตรกรรมเกินจำนวน ที่กำหนดไว้ในข้อ ๗ (๔) ถ้ามีการนำดินหรือสิ่งของที่ขุดได้ออกไปนอกบริเวณ ที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ไม่ว่าเพื่อการใดๆ เกษตรกรหรือสถาบัน เกษตรกรต้องจ่ายเงินเท่ากับมูลค่าของดินหรือสิ่งของที่ขุดได้ดังกล่าวเป็นรายได้ของ ส.ป.ก. เพื่อนำเข้ากองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เว้นแต่เป็นการนำออกไป โดยได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

หากผู้ได้รับอนุญาตดังกล่าว ได้ดำเนินการตามที่ขออนุญาตหรือผิดเงื่อนไข ที่กำหนดในการอนุญาตหรือไม่ชำระเงินตามวรรคสามภายในระยะเวลาที่ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนดให้ถือว่าเป็นการไม่ปฏิบัติตามข้อ ๗ และให้ดำเนินการตามระเบียบนี้ต่อไป ทั้งนี้ หากผู้ได้รับอนุญาตได้เปลี่ยนแปลง สภาพที่ดินไปแล้ว ให้ผู้ได้รับอนุญาตนั้นทำที่ดินให้กลับสู่สภาพเดิมโดยเป็น ผู้เสียค่าใช้จ่าย

การพิจารณาอนุญาตตามข้อนี้ ในกรณีมีเหตุอันควรคณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน จังหวัดจะมอบหมายให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาตแทนก็ได้

ข้อ ๑๐ กรณีเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรใดประสงค์จะสละสิทธิ การทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้รับมอบ ให้ยื่นคำขอสละสิทธิพร้อมกับคำขอบอก เลิกสัญญาเช่า หรือสัญญาเช่าซื้อ หรือสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย ณ สำนักงาน การปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่ ตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนด

หมวด ๓

การสิ้นสุดสิทธิและผลของการสิ้นสุดสิทธิการทำประโยชน์ในที่ดิน

ข้อ ๑๑ เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรสิ้นสุดสิทธิหรือจะสิ้นสุดสิทธิการทำประโยชน์ในที่ดินเขตปฏิรูปที่ดิน ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ตาย เลิกสถาบันเกษตรกร หรือสละสิทธิ เว้นแต่จะมีการตกทอดทางมรดก ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

(๒) โอนสิทธิการทำประโยชน์ การเช่า เช่าซื้อ หรือการจัดให้โดยมีค่าเช่าขายไปยังบุคคลอื่น ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

(๓) ขาดคุณสมบัติตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในสาระสำคัญดังต่อไปนี้

ก. สัญชาติไทย

ข. มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง หรือของบุคคลในครอบครัวเดียวกัน เพียงพอแก่การเลี้ยงชีพอยู่แล้ว ก่อนดำเนินการคัดเลือกเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน

(๔) ไม่ปฏิบัติตามความในข้อ ๗ และไม่ปฏิบัติตามคำเตือนในข้อ ๘

การสิ้นสุดสิทธิตาม (๑) และ (๒) ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดรายงานให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดทราบ และการสิ้นสุดสิทธิย่อมมีผลในทันทีที่เกิดเหตุการณ์เช่นนั้นขึ้นสำหรับกรณีตาม (๓) และ (๔) ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรสิ้นสุดสิทธิ และให้มีผลเป็นการสิ้นสุดสิทธิหลังจากพ้นระยะเวลาการอุทธรณ์ เว้นแต่มีการอุทธรณ์ ให้การสิ้นสุดสิทธิมีผลเมื่อคณะกรรมการมีคำวินิจฉัยยืนตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือแจ้งคำสั่งการสิ้นสุดสิทธิให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรทราบภายในสิบห้าวันนับแต่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติ พร้อมทั้งแจ้งระยะเวลาที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนดให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรพร้อมบริวารออกจากที่ดิน หากเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรไม่ยอมออกจากที่ดิน ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดดำเนินคดีตามกฎหมายต่อไป

ในกรณีไม่สามารถแจ้งคำสั่งดังกล่าวให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรทราบได้ ให้ปิดคำสั่งนั้นไว้ ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน และที่เปิดเผยได้ง่ายในหมู่บ้านแห่งท้องที่ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ แห่งละหนึ่งฉบับ

ข้อ ๑๒ เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรใดสิ้นสิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามข้อ ๑๑ ให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายมีหนังสือเรียกสัญญาเช่า หรือสัญญาเช่าซื้อ หรือสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย หรือหนังสือรับมอบที่ดินคืนให้แก่ ส.ป.ก. ภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ หากไม่สามารถเรียกเอกสารดังกล่าวคืนภายในระยะเวลาที่กำหนดไม่ว่าจะเป็นด้วยเหตุใดก็ตาม ให้จัดทำเป็นประกาศของทางราชการเพื่อแสดงให้ทราบว่าเอกสารดังกล่าวเป็นอันเลิกใช้ตั้งแต่วันที่เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรสิ้นสิทธิการทำประโยชน์ในที่ดินนั้น โดยให้ปิดประกาศดังกล่าวไว้ ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน และที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายในหมู่บ้านแห่งท้องที่ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ แห่งละหนึ่งฉบับ มีกำหนดสามสิบวัน

เพื่อประโยชน์แห่งการนี้ ให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายดำเนินการเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินหรือหนี้สินของเกษตรกร หรือสถาบันเกษตรกร อันเกี่ยวเนื่องกับกิจการที่ทางราชการได้ลงทุนไปหรือให้กู้ยืมตามสัญญา ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

หมวด ๔

อุทธรณ์

ข้อ ๑๓ หากเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้ถูกสั่งให้สิ้นสิทธิตามข้อ ๑๑ เห็นว่าคำสั่งนั้นไม่เป็นธรรม ให้ยื่นอุทธรณ์ต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งหรือวันที่ได้ปิดคำสั่ง โดยแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบ

ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดรวบรวมหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการอุทธรณ์ส่งไปยัง ส.ป.ก. ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาต่อไป

ข้อ ๑๔ ในระหว่างการพิจารณาอุทธรณ์ ให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีคำสั่งให้สันติสิทธิ อาจอยู่ทำประโยชน์ในที่ดินต่อไปจนกว่าคณะกรรมการมีคำวินิจฉัย

เมื่อคณะกรรมการวินิจฉัยแล้ว ให้ ส.ป.ก. แจ้งคำวินิจฉัยไปยังสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่คณะกรรมการมีคำวินิจฉัย และให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือแจ้งคำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้ผู้อุทธรณ์ทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่รับคำวินิจฉัยจาก ส.ป.ก. ในกรณีที่คณะกรรมการวินิจฉัยยืนตามคำสั่งของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ให้แจ้งระยะเวลาให้ผู้อุทธรณ์พร้อมทั้งบริวารออกจากที่ดินตามระยะเวลาที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดได้กำหนด ไปพร้อมกับหนังสือแจ้งคำวินิจฉัยของคณะกรรมการด้วย

หมวด ๕

ข้อ ๑๕ ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไข ว่าด้วยการปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในรายละเอียดได้ ทั้งนี้ เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ และในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการตามระเบียบนี้ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาต่อไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๓๕

อำพล เสนาณรงค์

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

**ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วย การให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน
จากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับ
การเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐**

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๘) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย การให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๐”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๔ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย การให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕

“หนังสือรับมอบที่ดิน” หมายความว่า หนังสือที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มอบให้แก่เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกร เพื่อแสดงให้ทราบถึงการได้รับมอบที่ดินและได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ตามแบบที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

ข้อ ๔ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑๑ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย การให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑๑ เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรยื่นสิทธิการเข้าทำประโยชน์
ในที่ดินที่ได้รับมอบจาก ส.ป.ก. ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ตาย เลิกสถาบันเกษตรกร หรือสละสิทธิ เว้นแต่จะมีการตกทอด
ทางมรดก ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

(๒) โอนสิทธิการเข้าทำประโยชน์ การเช่า เช่าซื้อ หรือการจัดให้โดยมีค่าเช่า
ไปยังบุคคลอื่น ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘

(๓) ขาดคุณสมบัติตามระเบียบคณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรและสถาบัน
เกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังต่อไปนี้

ก. สัญชาติไทย

ข. เป็นเกษตรกรตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ค. มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง หรือของบุคคลในครอบครัวเดียวกัน
เพียงพอแก่การเลี้ยงชีพอยู่แล้ว

(๔) ไม่ปฏิบัติตามความในข้อ ๗ และไม่ปฏิบัติตามคำเตือนในข้อ ๘

การยื่นสิทธิตามวรรคหนึ่ง (๑) และ (๒) ย่อมมีผลในทันทีที่เกิดเหตุการณ์
เช่นนั้นขึ้น

สำหรับการยื่นสิทธิตามวรรคหนึ่ง (๓) และ (๔) นั้น ให้คณะกรรมการ
ปฏิรูปที่ดินจังหวัด มีมติให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรยื่นสิทธิ เว้นแต่ในกรณี
ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีข้อสงสัยเกี่ยวกับพฤติกรรมที่จะสั่งให้เกษตรกร
หรือสถาบันเกษตรกรรายใดยื่นสิทธิ และไม่อาจวินิจฉัยได้ก็ให้ขอความเห็นจาก
คณะกรรมการเพื่อนำไปประกอบการพิจารณาสั่งให้ยื่นสิทธิต่อไป

การยื่นสิทธิตามวรรคสามให้มีผลตั้งแต่วันที่พ้นระยะเวลาอุทธรณ์
ตามข้อ ๑๓ แต่ถ้ามีการอุทธรณ์และคณะกรรมการมีคำวินิจฉัยยืนยันผู้อุทธรณ์
ยื่นสิทธิการเข้าทำประโยชน์แล้ว ให้การยื่นสิทธิมีผลตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งมติคณะกรรมการ

ในกรณีการยื่นสิทธิตามวรรคหนึ่ง (๓) และ (๔) ปรากฏต่อคณะกรรมการ
คณะกรรมการจะมีมติให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้นั้น ยื่นสิทธิก็ได้

ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัด มีหนังสือแจ้งการสิ้นสุดสิทธิพร้อมทั้งระยะเวลา
ที่ให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรพร้อมบริวารออกจากที่ดิน หากบุคคลดังกล่าว
ไม่ยอมออกจากที่ดิน ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดดำเนินคดีตามกฎหมายต่อไป

ในกรณีไม่สามารถแจ้งตามวรรคหกได้ ให้ปิดหนังสือแจ้งนั้นไว้ ณ สำนักงาน
การปฏิรูปที่ดินจังหวัด ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน และ
ที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายในหมู่บ้านแห่งท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ แห่งละหนึ่งฉบับ”

ข้อ ๕ ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่งของข้อ ๑๓ ของระเบียบคณะกรรมการ
ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย การให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับ
ที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"หากเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้สั่งให้สิ้นสุดสิทธิตามข้อ ๑๑ เห็นว่า
คำสั่งนั้นไม่เป็นธรรมให้ยื่นอุทธรณ์ต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด แห่งท้องที่
ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งหรือวันที่ได้ปิดคำสั่ง โดยแสดง
หลักฐานอ้างอิงประกอบ เว้นแต่เป็นกรณีที่คณะกรรมการมีมติให้สิ้นสุดสิทธิ"

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๐

ชูชีพ หาญสวัสดิ์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน
จากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน (ฉบับที่ ๓)
พ.ศ. ๒๕๖๔

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๘) แห่งพระราชบัญญัติ
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรมออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน
จากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน
(ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๔”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในข้อ ๕ และข้อ ๖ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการ
ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕

ข้อ ๔ ให้ถือว่าเกษตรกรผู้ได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินหรือสัญญาเช่าที่ดิน หรือสัญญาเช่าซื้อที่ดิน หรือสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สิน และหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน เป็นเกษตรกรผู้ได้รับมอบที่ดินตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๔

ร้อยเอก ธรรมนัส พรหมเผ่า

รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

**ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดิน
ให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ
และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๖๔**

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙(๓)(๖)(๗)(๑๐)(๑๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง และวรรคหก แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕

(๒) ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๗

(๓) ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๘

(๔) ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘

(๕) ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙

(๖) ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕

(๗) ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖

(๘) ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาลดหรือยกเว้นการเก็บค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๖

(๙) ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการออกแก้ไขเพิ่มเติม เพิกถอนและออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๐

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“เกษตรกร” หมายความว่า ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก หรือผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก

“ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก” หมายความว่า ผู้ที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมอยู่แล้วตามความเป็นจริงและใช้เวลาส่วนใหญ่ในรอบปีเพื่อประกอบเกษตรกรรมแห่งท้องถิ่นนั้น

“ผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก” หมายความว่า ผู้ยากจน ผู้จบการศึกษาทางเกษตรกรรม หรือผู้เป็นบุตรของเกษตรกร

ตามพระราชกฤษฎีกาซึ่งออกตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม บรรดาซึ่งไม่มีอาชีพอันมีรายได้ประจำเพียงพอแก่การยังชีพไม่ได้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมอยู่ตามความเป็นจริง และไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเอง แต่มาขอรับการจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบนี้ โดยมีความประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก

“รายได้ประจำเพียงพอแก่การยังชีพ” หมายความว่า รายได้ประจำในรอบปีเฉลี่ยแล้วมีจำนวนเกินกว่าอัตราค่าจ้างขั้นต่ำที่มีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองแรงงานโดยพิจารณาจากอัตราค่าจ้างขั้นต่ำในท้องถิ่นที่ขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบนี้

“ผู้ถือครองที่ดิน” หมายความว่า ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินบริเวณที่ไม่เคยจัดให้แก่บุคคลใดตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน” หมายความว่า เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยการจัดให้เข้าทำประโยชน์ สิทธิการเช่า สิทธิการเช่าซื้อ หรือการจัดให้โดยมีค่าชดเชย

“การจัดให้เข้าทำประโยชน์” หมายความว่า การจัดให้เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินที่ ส.ป.ก. ออกให้แก่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน

“สิทธิการเช่า” หมายความว่า สิทธิตามสัญญาเช่าที่ดิน ระหว่าง เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินในฐานะผู้เช่า กับ ส.ป.ก. ในฐานะผู้ให้เช่า

“สิทธิการเช่าซื้อ” หมายความว่า สิทธิตามสัญญาเช่าซื้อที่ดิน ระหว่าง เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินในฐานะผู้เช่าซื้อ กับ ส.ป.ก. ในฐานะผู้ให้เช่าซื้อ

“การจัดให้โดยมีค่าชดเชย” หมายความว่า สิทธิตามสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชยที่ ส.ป.ก. จัดทำกับเกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินตามมาตรา ๓๐ วรรคสาม โดยตกลงว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้เมื่อเกษตรกรได้ชำระค่าชดเชยครบถ้วนแล้ว

“คู่สมรส” หมายความว่า ชายหรือหญิงที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยากับผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยมิได้จดทะเบียนสมรส

“บุตร” หมายความว่า บุตรนอกกฎหมายที่บิดาได้รับรองแล้วของผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน และบุคคลที่ผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรดังกล่าวได้รับเป็นบุตรบุญธรรมโดยชอบด้วยกฎหมายมาแล้วไม่น้อยกว่าสิบปี หรือบุตรบุญธรรมที่ผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้รับบุตรบุญธรรมนั้นตายก่อนครบกำหนดสิบปีและมีเหตุอันสมควรให้ได้รับการพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดิน

“เครือญาติ” หมายความว่า บุคคลผู้มีความสัมพันธ์กับผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน หรือคู่สมรสซึ่งอยู่ในฐานะ ดังต่อไปนี้

- (๑) ผู้สืบสันดาน
- (๒) บิดาหรือมารดา
- (๓) พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน
- (๔) พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกัน
- (๕) ปู่ ย่า ตา ยาย
- (๖) ลุง ป้า น้า อา
- (๗) หลานซึ่งเป็นลูกของบุคคลตาม (๓) หรือ (๔)
- (๘) ลูกพี่ลูกน้องซึ่งเป็นลูกของบุคคลตาม (๖)

“ทายาท” หมายความว่า ทายาทโดยธรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของผู้ถือครองที่ดินหรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“เลขาธิการ” หมายความว่า เลขาธิการ ส.ป.ก.

“ส.ป.ก.” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“ส.ป.ก.จังหวัด” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

ข้อ ๕ ให้เลขาธิการเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้ และมีอำนาจออกคำสั่งกำหนดแบบ ขั้นตอนและแนวทางปฏิบัติงานเพื่อให้เป็นไปตามระเบียบดังกล่าว

ให้คณะอนุกรรมการที่คณะกรรมการแต่งตั้งขึ้นเพื่อทำหน้าที่พิจารณา
อุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูปที่ดิน เป็นผู้มีความพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์
คำสั่งตามระเบียบนี้ รวมถึงกรณีการเพิกถอนคำสั่งดังกล่าว เว้นแต่ได้มีการกำหนดไว้
เป็นอย่างอื่น ทั้งนี้ คำวินิจฉัยของคณะอนุกรรมการให้ถือเป็นที่สุด

ในกรณีที่มีปัญหาหรือไม่อาจปฏิบัติตามระเบียบนี้ หรือกรณีที่ไม่ได้กำหนด
ไว้ในระเบียบให้คณะกรรมการเป็นผู้วินิจฉัยชี้ขาดหรือพิจารณาสั่งการ

หมวด ๑

การคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดิน จากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๖ ให้ ส.ป.ก. ดำเนินงานเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่ ส.ป.ก. ได้มาตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม ดังนี้

- (๑) ที่ดินของรัฐที่นำมาเพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
- (๒) ที่ดินที่ได้มานอกเหนือจาก (๑) เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม

ให้นำที่ดินตามวรรคก่อนมาจัดให้แก่เกษตรกรตามระเบียบนี้หรือระเบียบ
เกี่ยวกับการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกรตามความเหมาะสมเป็นลำดับแรก
กรณีที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาแล้วเห็นสมควรให้นำที่ดินดังกล่าว
ไปดำเนินการตามระเบียบอื่นเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับกิจการสาธารณูปโภค
และกิจการอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน หรือเพื่อจัดให้แก่บุคคลใช้สำหรับกิจการอื่นที่เป็น
การสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตร
และสหกรณ์ประกาศกำหนดให้กระทำได้เท่าที่จำเป็น

ข้อ ๗ เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด มีแผนงานคัดเลือกและจัดที่ดินให้เกษตรกร เข้าทำประโยชน์ในที่ดินรวมตลอดถึงที่อยู่อาศัยในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนั้น ตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมท้องที่ใดให้ ส.ป.ก.จังหวัด แห่งท้องที่นั้น ประกาศให้บุคคลยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ตามแบบของ ส.ป.ก. ภายในระยะเวลา และสถานที่ตามวิธีการที่กำหนด ทั้งนี้ ระยะเวลาดังกล่าวจะต้องไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ในกรณีที่มีเหตุผลอันสมควร ส.ป.ก.จังหวัด อาจประกาศให้ขยายระยะเวลาได้ ตามความจำเป็น แต่กำหนดระยะเวลายื่นคำขอนี้เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินเก้าสิบวัน โดยปิดประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ ศาลากลางจังหวัด ส.ป.ก.จังหวัด ที่ว่าการอำเภอ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ที่ทำการกำนันแห่งท้องที่ และที่ชุมชนในท้องที่ซึ่งได้มี พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินนั้นแห่งหนึ่งฉบับ หรือจะประกาศ ทางสื่อมวลชนอื่นด้วยก็ได้

ประกาศตามวรรคหนึ่งจะต้องมีรายละเอียดเกี่ยวกับคุณสมบัติและลักษณะ ต้องห้ามตามความในข้อ ๙ และกำหนดให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยเอกสารหลักฐาน ประกอบคำขอ โดยให้ประกาศดังกล่าวมีแผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งที่ดินที่นำมา ดำเนินการปฏิรูปที่ดินตามผลการสำรวจรังวัดเบื้องต้นพร้อมข้อมูลประกอบ ดังนี้

(๑) กรณีเป็นที่ดินที่ไม่เคยจัดให้แก่บุคคลใดตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมซึ่งมีผู้ถือครองที่ดิน หรือมีผู้เช่าอยู่ขณะโอนกรรมสิทธิ์หรือ สิทธิครอบครองเป็นของ ส.ป.ก. ให้ระบุรายชื่อของผู้ถือครองที่ดินหรือผู้เช่าดังกล่าว และแผนผังแสดงขอบเขตการถือครองหรือการเช่าในแปลงที่ดินนั้นประกอบด้วย

(๒) หากเป็นที่ดินนอกเหนือจาก (๑) ให้แสดงแผนผัง การจัดแบ่งแปลงที่ดิน วิธีการจัดลำดับและจำนวนของเกษตรกรที่คาดว่าจะได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดิน ตามแผนงานจัดที่ดินโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ทั้งนี้ ส.ป.ก. อาจกำหนดให้มีสัดส่วนของแปลงที่ดินในแผนงานจัดที่ดินไว้สำหรับจัดให้ แก่เกษตรกรซึ่งผ่านการประเมินหลักสูตรเกษตรกรรุ่นใหม่ที่ขึ้นทะเบียนแล้ว ตามข้อ ๑๗ ด้วยก็ได้

วิธีการยื่นคำขอและการปิดประกาศตามวรรคหนึ่ง ให้รวมถึงการยื่นคำขอ และปิดประกาศผ่านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของ ส.ป.ก. ด้วย

ข้อ ๘ ในกรณีที่ผู้ถือครองที่ดิน หรือคู่สมรส บุตร เครือญาติ หรือทายาท ของผู้ถือครองที่ดินดังกล่าว ได้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นการเฉพาะรายต่อส.ป.ก.จังหวัด ไม่ว่าจะได้มีประกาศตามข้อ ๗ หรือไม่ก็ตาม เมื่อพิจารณาเห็นสมควรให้ดำเนินการได้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่ระเบียบนี้กำหนด

การยื่นคำขอเป็นการเฉพาะรายตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึง การยื่นคำขอล่วงหน้าเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบและขึ้นทะเบียนไว้ในบัญชีตามข้อ ๑๗

ข้อ ๙ บุคคลผู้มีสิทธิยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นบุคคลธรรมดา

(๒) เป็นเกษตรกร

(๓) มีสัญชาติไทย

(๔) บรรลุนิติภาวะ หรือยังไม่บรรลุนิติภาวะแต่จำเป็นต้องประกอบอาชีพ เกษตรกรรมเพื่อการยังชีพและมีความสามารถหรือประสบการณ์ในการประกอบ อาชีพดังกล่าว

(๕) ไม่เป็นคนทุพพลภาพหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบจนไม่สามารถ ประกอบการเกษตรได้

(๖) ไม่มีที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเองหรือของบุคคล ในครอบครัวเดียวกัน หรือมีที่ดินเพียงเล็กน้อย แต่ไม่เพียงพอแก่การประกอบ เกษตรกรรมเพื่อเลี้ยงชีพ

(๗) ไม่เคยเป็นผู้ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. หรือหน่วยงานอื่นใด ของรัฐซึ่งสิทธิดังกล่าวสิ้นสุดลงเพราะได้สละสิทธิหรือโอนสิทธิในที่ดินทั้งหมด หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือระเบียบข้อบังคับว่าด้วยการนั้นและยังไม่พ้นกำหนด ระยะเวลาห้าปีก่อนวันยื่นคำขอรับการจัดที่ดินตามระเบียบนี้ เว้นแต่ในกรณีที่ การสิ้นสุดนั้นเกิดจากเหตุที่จำเป็นและสมควรหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ

(๘) เป็นผู้ยินยอมปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการ และคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด

ข้อ ๑๐ ผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อ ๙ ซึ่งจะได้รับ การพิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ต้องอยู่ใน หลักเกณฑ์ข้อใดข้อหนึ่ง ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นผู้ถือครองที่ดินตามข้อ ๖ (๑)

(๒) เป็นผู้ถือครองที่ดินตามข้อ ๖ (๒) ที่อยู่ในฐานะผู้เช่าที่ดินจากเจ้าของ ที่ดินเดิมในขณะโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดินนั้นเป็นของ ส.ป.ก.

(๓) เป็นคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติของบุคคลตาม (๑) หรือเป็นทายาท ของบุคคลดังกล่าว

(๔) เป็นผู้ได้รับการคัดเลือกซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมที่ขึ้นทะเบียนไว้ตามข้อ ๑๗

(๕) เป็นผู้ที่มีสิทธิได้รับการโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ ตามหมวด ๒

(๖) เป็นผู้ที่มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งได้รับ การจัดให้เข้าทำประโยชน์ตามหมวด ๓

สำหรับบุคคลตาม (๑) ซึ่งเป็นผู้ได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าอยู่อาศัย และประกอบการเกษตรในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ผู้นั้นจะได้รับการคัดเลือก และจัดที่ดินตามระเบียบนี้ต่อเมื่อได้ทำหนังสือยินยอมสละสิทธิในหนังสืออนุญาตนั้น หนังสือยินยอมดังกล่าวต้องกำหนดเงื่อนไขเวลาให้เกิดผลตั้งแต่วันที่ผู้นั้นได้รับ การจัดที่ดินตามระเบียบนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๑๑ การคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรตามระเบียบนี้ เป็นอำนาจของเลขาธิการ หรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมาย เว้นแต่เป็นกรณีการจัดที่ดิน ส่วนที่เกินกว่าขนาดที่กำหนดในข้อ ๑๓ (๑) ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการ

ข้อ ๑๒ คำขอที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข หรือเกินระยะเวลาที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ ถ้าเป็นกรณีที่สามารถแก้ไขหรือเพิ่มเติมได้ในขณะนั้น ให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการแก้ไข หรือยื่นเอกสารหรือหลักฐานเพิ่มเติมให้ครบถ้วน ถ้าเป็นกรณีที่ไม่อาจดำเนินการได้ในขณะนั้นให้บันทึกความบกพร่องและรายการเอกสารหรือหลักฐานที่จะต้องยื่นเพิ่มเติม พร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาที่ผู้ยื่นคำขอจะต้องดำเนินการแก้ไขหรือยื่นเพิ่มเติมในบันทึกดังกล่าวด้วย และให้ ส.ป.ก.จังหวัด และผู้ยื่นคำขอลงนามไว้ในบันทึกนั้นและมอบสำเนาบันทึกให้ผู้ยื่นคำขอไว้เป็นหลักฐาน ในกรณีที่ผู้ยื่นคำขอ ไม่แก้ไขเพิ่มเติมคำขอหรือไม่ส่งเอกสารหรือหลักฐานเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าคำขอนั้นเป็นอันยกเลิกนับแต่วันที่พ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวและให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ยื่นคำขอทราบ แต่ในกรณีที่คำขอนั้นไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข หรือเกินระยะเวลาที่กำหนดโดยไม่อาจแก้ไข หรือเพิ่มเติมได้ให้ออกคำสั่งปฏิเสธไม่รับคำขอโดยแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ยื่นคำขอทราบ พร้อมด้วยเหตุผลและสิทธิอุทธรณ์ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่มิคำสั่งดังกล่าว

เมื่อได้รับคำขอพร้อมเอกสารหลักฐานที่ถูกต้องและครบถ้วนแล้ว ให้ดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำขอพร้อมเอกสารหลักฐานดังกล่าว ในกรณีมีเหตุผลอันสมควร เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายอาจขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไปได้ตามความจำเป็น

ในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร ให้ตรวจสอบข้อเท็จจริงตามข้อ ๙ และข้อ ๑๐ รวมถึงแนวเขตและสถานะของที่ดิน โดยพิจารณาจากพยานหลักฐานในระบบฐานข้อมูลสารสนเทศของ ส.ป.ก. และระบบฐานข้อมูลของหน่วยงานของรัฐอื่นที่เกี่ยวข้องประกอบกับพยานหลักฐานที่เห็นว่าจำเป็นแก่การพิสูจน์ข้อเท็จจริง ในกรณีที่ระบบฐานข้อมูลสารสนเทศยังไม่แล้วเสร็จหรือมีเหตุขัดข้องให้ตรวจสอบจากพยานหลักฐานที่เห็นว่าจำเป็นแก่การพิสูจน์ข้อเท็จจริงดังกล่าว

ข้อ ๑๓ การคัดเลือกผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามประกาศข้อ ๗ (๑) และข้อ ๘ วรรคหนึ่ง ให้พิจารณาคัดเลือกเกษตรกรตามข้อ ๑๐ (๑) หรือ (๒) เพื่อให้ได้รับการจัดที่ดินในพื้นที่ที่ถือครองหรือเช่าอยู่เป็นลำดับแรก หากเกษตรกรตามข้อ ๑๐ (๑) ไม่ยื่นคำขอ หรือยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินในพื้นที่ที่ตนได้ถือครองอยู่เพียงบางส่วน ให้เกษตรกรตามข้อ ๑๐ (๓) เป็นผู้ที่มีสิทธิได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินดังกล่าวหรือที่ดินส่วนที่เหลือเป็นลำดับถัดไป ด้วยวิธีการจัดที่ดินดังนี้

(๑) ให้เกษตรกรตามข้อ ๑๐ (๑) ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ เว้นแต่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเห็นสมควรให้จัดที่ดินโดยวิธีการให้สิทธิการเช่า ถ้าเป็นที่ดินที่เกษตรกรถือครองอยู่แล้วก่อนเวลาที่คณะกรรมการกำหนดและได้ใช้ที่ดินดังกล่าวประกอบเกษตรกรรมนอกจากการเลี้ยงสัตว์ใหญ่เกินขนาดห้าสิบไร่ เมื่อเกษตรกรดังกล่าวยื่นคำขอและยินยอมชำระค่าเช่าหรือค่าชดเชยที่ดินในอัตราหรือจำนวนที่เพิ่มขึ้นตามที่คณะกรรมการกำหนด ให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณาจัดที่ดินส่วนที่เกินกว่าขนาดดังกล่าว ให้เกษตรกรนั้นได้รับสิทธิการเช่าหรือได้รับการจัดให้ โดยมีค่าชดเชย แล้วแต่กรณี แต่เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินหนึ่งร้อยไร่

(๒) ให้เกษตรกรตามข้อ ๑๐ (๒) ได้รับสิทธิการเช่า ในกรณีที่ดินนั้นได้รับความเห็นชอบจาก ส.ป.ก. ให้จัดที่ดินด้วยวิธีการเช่าซื้อแล้ว หากเห็นสมควร ให้จัดที่ดินให้แก่เกษตรกรตามข้อ ๑๐ (๒) ผู้มีความประสงค์ขอรับสิทธิการเช่าซื้อและมีรายได้เพียงพอที่จะสามารถชำระค่าเช่าซื้อที่ดินได้ ด้วยวิธีการให้สิทธิการเช่าซื้อ เว้นแต่เป็นที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดมิให้มีการโอนสิทธิในที่ดินดังกล่าว

(๓) ให้เกษตรกรตามข้อ ๑๐ (๓) ได้รับสิทธิเช่นเดียวกับบุคคลตาม (๑) ซึ่งตนเป็นคู่สมรส บุตร เครือญาติ หรือทายาทนั้น

ข้อ ๑๔ ที่ดินตามข้อ ๗ (๑) บริเวณที่ไม่มีผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดิน หรือผู้ยื่นคำขอไม่มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินตามข้อ ๑๓ เมื่อปรากฏข้อเท็จจริง เช่นว่านั้นและรู้ตัวผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งเตือน ให้ผู้นั้นออกจากที่ดินภายในระยะเวลาที่กำหนด หากฝ่าฝืนให้ดำเนินการตามกฎหมาย กับบุคคลดังกล่าวเพื่อนำที่ดินมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป ในกรณีที่ที่ดินมีสภาพและขนาดเหมาะสมต่อการจัดให้แก่เกษตรกรเพื่อประกอบ อาชีพเกษตรกรรม ให้นำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาให้ความเห็น ขอบแผนงานจัดที่ดินในพื้นที่ดังกล่าวเพื่อจัดทำประกาศตามข้อ ๗ (๒)

ข้อ ๑๕ การคัดเลือกผู้ยื่นคำขอรับการคัดเลือกและจัดที่ดินในพื้นที่ ตามประกาศข้อ ๗ (๒) ถ้าเป็นที่ดินที่ไม่เคยจัดให้แก่บุคคลใดตามกฎหมายว่าด้วย การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและมีเกษตรกรผู้ยื่นคำขออยู่ในหลักเกณฑ์ตาม ข้อ ๑๐ (๑) (๒) หรือ (๓) ให้พิจารณาคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรดังกล่าว โดยนำหลักเกณฑ์และวิธีการจัดที่ดินตามข้อ ๑๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หากไม่มีเกษตรกรตามวรรคหนึ่ง ให้ดำเนินการคัดเลือกผู้ยื่นคำขอที่เป็น เกษตรกรตามข้อ ๑๐ (๔) เพื่อให้ได้รับการจัดที่ดินโดยวิธีการให้สิทธิการเช่า ในกรณี ที่ดินนั้นได้รับความเห็นชอบจาก ส.ป.ก. ให้จัดที่ดินด้วยวิธีการเช่าซื้อแล้ว หากเห็นสมควร ให้จัดที่ดินให้แก่เกษตรกรตามข้อ ๑๐ (๔) ผู้มีความประสงค์ขอรับสิทธิการเช่าซื้อ และมีรายได้เพียงพอที่จะสามารถชำระค่าเช่าซื้อที่ดินได้ ด้วยวิธีการให้สิทธิ การเช่าซื้อเว้นแต่เป็นที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดมิให้มีการโอนสิทธิในที่ดินดังกล่าว

ข้อ ๑๖ เมื่อเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายหรือคณะกรรมการ ได้มีคำสั่งอนุญาตให้เกษตรกรได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ หรือคำสั่งอนุมัติ ให้เกษตรกรได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อหรือได้รับการจัดให้โดยมีค่าชดเชย ตามข้อ ๑๓ และข้อ ๑๕ หรือคำสั่งไม่อนุญาตหรืออนุมัติตามคำขอดังกล่าว แล้วแต่กรณี ให้จัดทำคำสั่งเป็นหนังสือโดยออกประกาศผลการคัดเลือกและจัดที่ดิน พร้อมแนบ บัญชีรายชื่อเกษตรกรผู้ได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินซึ่งระบุวิธีการจัดที่ดิน และแผนผังแปลงที่ดิน รวมทั้งบัญชีรายชื่อของผู้ที่ไม่ได้รับอนุญาตหรืออนุมัติตาม

คำขอนั้นประกอบด้วย ทั้งนี้ เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายมีอำนาจเปลี่ยนแปลงขอบเขตและขนาดที่ดินที่จัดให้แก่เกษตรกรตามแผนผังแปลงที่ดินดังกล่าวให้แตกต่างไปจากแผนผังตามประกาศในข้อ ๗ (๑) และ (๒) ได้เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามความเหมาะสมและจำเป็น

ประกาศดังกล่าวให้ระบุ วัน เดือน ปีที่ทำคำสั่ง และตำแหน่งของเจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งตามข้อ ๑๑ โดยมีลายมือชื่อของเจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งนั้น พร้อมแจ้งให้เกษตรกรผู้ซึ่งได้รับคำสั่งอนุญาตเข้ารับมอบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเป็นหลักฐานการยืนยันคำสั่งดังกล่าว หรือแจ้งให้เกษตรกรผู้ซึ่งได้รับคำสั่งอนุมัติเข้าทำสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อหรือสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชยกับเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมาย ตามแบบ วัน เวลา และสถานที่ที่กำหนดรวมทั้งแจ้งสิทธิอุทธรณ์โดยปิดประกาศไว้ตามสถานที่ที่กำหนดในข้อ ๗ วรรคหนึ่งและวรรคสาม อนึ่ง หากเป็นการอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อหรือได้รับการจัดให้โดยมีค่าชดเชย ให้มีหนังสือแจ้งกำหนดวัน เวลา และสถานที่ดังกล่าวพร้อมให้นำหลักฐานตามข้อ ๔๐ มาแสดงต่อ ส.ป.ก.จังหวัด โดยจัดส่งไปยังเกษตรกรผู้ได้รับอนุมัติเพื่อเข้าทำสัญญาภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันมีหนังสือบอกกล่าวด้วย

การอุทธรณ์ตามวรรคสอง ให้ยื่นต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ภายในสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ

ข้อ ๑๗ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด นำรายชื่อเกษตรกรผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามซึ่งได้รับการตรวจสอบแล้วแต่ยังไม่ได้รับการจัดที่ดินมาขึ้นทะเบียนไว้เป็นเกษตรกรตามข้อ ๑๐ (๔) โดยจัดทำเป็นบัญชีเกษตรกรผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับการคัดเลือกซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด และลงประกาศไว้ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของ ส.ป.ก.

เกษตรกรที่ขึ้นบัญชีไว้แล้วเกินกว่าสองปี ให้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงตามหลักเกณฑ์ในข้อ ๑๒ วรรคสาม อีกครั้งก่อนจัดที่ดินตามระเบียบนี้

ข้อ ๑๘ ภายใต้บังคับข้อ ๓๘ ที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้รับคืนจากบุคคลผู้ได้รับการจัดที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพราะเหตุที่

บุคคลนั้นสละสิทธิหรือโอนสิทธิหรือสิ้นสิทธิเพราะเหตุอื่นใดตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและระเบียบข้อบังคับว่าด้วยการนั้นและไม่อาจจัดที่ดินดังกล่าวได้ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในหมวด ๒ และหมวด ๓ ให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินดังกล่าวตามข้อ ๖ วรรคสอง

กรณีนำที่ดินมาจัดให้แก่เกษตรกร ให้ดำเนินการประกาศตามข้อ ๗ (๒) เพื่อคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรตามข้อ ๑๐ (๔) โดยวิธีการให้สิทธิการเช่าในกรณีเป็นที่ดินตามข้อ ๖ (๒) ที่ ส.ป.ก. เห็นชอบให้จัดที่ดินในพื้นที่ดังกล่าวด้วยวิธีการให้สิทธิการเช่าซื้อแล้ว ให้ดำเนินการคัดเลือกเกษตรกรที่ขึ้นทะเบียนซึ่งมีความประสงค์ขอรับสิทธิการเช่าซื้อและมีรายได้เพียงพอที่จะสามารถชำระค่าเช่าซื้อที่ดินเพื่อจัดที่ดินโดยวิธีการให้สิทธิการเช่าซื้อได้ เว้นแต่เป็นที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดมิให้มีการโอนสิทธิในที่ดินดังกล่าว

การจัดที่ดินและการประกาศผลการจัดที่ดิน ให้นำข้อ ๑๖ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๒

การโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ ที่ดินในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๑๙ ผู้รับโอนและผู้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ ซึ่งจะได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามหมวดนี้ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อ ๙

ข้อ ๒๐ เมื่อมีเหตุผลอันสมควร เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยวิธีการให้สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้ออาจยื่นคำขอโอนสิทธิของตนให้แก่ผู้รับโอนซึ่งเป็นคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผู้รับโอนได้แสดงความประสงค์โดยยื่นคำขอรับโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อมาพร้อมกับคำขอโอนสิทธิของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน

(๒) เป็นการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อให้แก่ผู้รับโอนเพียงรายเดียว เว้นแต่การโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อให้แก่ผู้รับโอนเกินกว่าหนึ่งรายนั้น ไม่เป็นเหตุให้ผู้รับโอนรายใดรายหนึ่งมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพ และไม่เ็นอุปสรรคแก่การประกอบเกษตรกรรม ทั้งนี้ให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด มีอำนาจกำหนดเนื้อที่ขั้นต่ำของขนาดการถือครองที่ดินที่เพียงพอแก่การครองชีพ ในการประกอบเกษตรกรรมของท้องถิ่นนั้น ๆ

(๓) ในกรณีที่ผู้รับโอนมิใช่คู่สมรส การโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อให้แก่ผู้รับโอนจะกระทำได้อต่อเมื่อได้รับความยินยอมจากคู่สมรส

(๔) ผู้รับโอนยอมรับโอนสิทธิและหน้าที่ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งมีอยู่กับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกร ในเขตปฏิรูปที่ดิน

(๕) ผู้รับโอนซึ่งยังไม่บรรลุนิติภาวะจะได้รับการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อได้เฉพาะกรณีที่ได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรม แต่ในกรณีที่สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อของเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดินยังมีเงื่อนไข หรือค่าภาระติดพันอยู่ หรือเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินนั้นยังมีหนี้สินค้างชำระกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินอยู่ ห้ามมิให้ทำการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อนั้นให้แก่เกษตรกรที่เป็นผู้รับโอนซึ่งยังไม่บรรลุนิติภาวะ เว้นแต่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน จะได้ทำให้เงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันหรือหนี้สินที่ค้างชำระนั้นหมดไปเสียก่อน หรือผู้รับโอนดังกล่าวได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรมและได้รับอนุญาตจากศาลแล้ว

คำขอโอนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินได้ยื่นไว้แล้วตามหลักเกณฑ์ในวรรคหนึ่ง ไม่สิ้นผลลง เพราะเหตุแห่งความตายของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินนั้น

ข้อ ๒๑ กรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ มีเหตุจำเป็นต้องจัดการทรัพย์สินหรือหนี้สินที่เกิดขึ้นในระหว่างที่ได้รับที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามข้อ ๓๖ อาจยื่นคำขอ โอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อให้แก่เกษตรกรอื่น นอกเหนือจากผู้รับโอน ตามข้อ ๒๐ ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้ หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินนั้นอยู่ในหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งขราภาพ หรือทุพพลภาพ หรือเจ็บป่วยเรื้อรัง หรือประสงคจะประกอบอาชีพอื่น

(๒) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินไม่ประสงค์จะทำประโยชน์ในที่ดินนั้น อีกต่อไป โดยไม่มีคู่สมรสและบุตรหรือมีแต่บุคคลดังกล่าวไม่ประสงค์จะประกอบ อาชีพเกษตรกรรมในที่ดินนั้น

(๓) เป็นการขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อในที่ดินทั้งหมด ที่ตนได้รับจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หลักเกณฑ์ตาม (๓) ไม่ใช้กับกรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งขราภาพ หรือทุพพลภาพ หรือเจ็บป่วยเรื้อรังที่ยังมีความประสงค์จะประกอบเกษตรกรรม ในที่ดินบางส่วนและมีความสามารถเพียงพอที่จะประกอบอาชีพเกษตรกรรม ในที่ดินส่วนนั้นได้

เมื่อได้คำขอรับการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อจากเกษตรกรอื่น ตามความประสงค์ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งขอโอนสิทธิตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้พิจารณาการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อโดยนำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในข้อ ๒๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๒๒ ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งได้รับสิทธิการเช่า หรือสิทธิการเช่าซื้อถึงแก่ความตาย เมื่อทายาทของเกษตรกรดังกล่าวได้ยื่นคำขอ รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่า หรือสิทธิการเช่าซื้อต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ให้พิจารณาการตกทอดทางมรดกโดยนำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในข้อ ๒๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในกรณีทนายทนายที่ยื่นคำขอตามวรรคหนึ่งมีสิทธิได้รับการตกทอดทางมรดก สิทธิการเช่า หรือสิทธิการเช่าซื้อเกินกว่าหนึ่งรายและเป็นกรณีที่ไม้อาจตกลงกันได้ ในระหว่างทนายทนายด้วยกัน ให้พิจารณาตามลำดับ ดังนี้

(๑) ให้สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตกทอดแก่คู่สมรสเป็นลำดับแรก

(๒) กรณีไม่มีคู่สมรส หรือมีแต่ไม่ขอรับสิทธิดังกล่าว หรือคู่สมรสนั้น ไม่ต้องตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนด ให้สิทธิการเช่าหรือสิทธิ การเช่าซื้อตกทอดแก่ทายาทชั้นบุตร ซึ่งหมายรวมถึงผู้สืบสันดานของทายาทชั้นบุตร ที่ตายก่อนเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน โดยให้เป็นไปตามลำดับ ดังนี้

ก. ให้สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตกทอดแก่บุตรเพียงรายเดียว เว้นแต่เป็นกรณีที่อาจให้สิทธิแก่บุตรได้เกินกว่าหนึ่งรายตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในข้อ ๒๐ (๒) ให้พิจารณาตามข้อตกลงระหว่างบุตรดังกล่าว หากไม่อาจ ตกลงกันได้ให้บุตรผู้มีสิทธิแต่ละรายได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือ สิทธิการเช่าซื้อที่ดินตามส่วนที่เท่ากันหรือใกล้เคียงกัน

ข. กรณีที่ดินนั้นไม่สามารถให้สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อแก่บุตร ตามจำนวนของผู้มีสิทธิทั้งหมดและไม่อาจตกลงกันได้ระหว่างบุตรผู้มีสิทธิด้วยกัน ให้คัดเลือกผู้ที่เหมาะสมจากบุตรเหล่านั้นเท่ากับจำนวนแปลงที่อาจแบ่งได้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในข้อ ๒๐ (๒) เป็นผู้ได้รับการตกทอดทางมรดก สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามจำนวนแปลงที่ดินที่อาจให้สิทธิได้ ทั้งนี้ การคัดเลือกดังกล่าวให้คำนึงถึงความเกี่ยวพันระหว่างทายาทนั้นกับเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดิน เช่น เป็นผู้ร่วมประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นผู้อุปการะหรือ ได้รับอุปการะ โดยพิจารณาประกอบกับความสามารถในการรับไปซึ่งสิทธิและหน้าที่ ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินที่ถึงแก่ความตายเป็นสำคัญ

(๓) หากไม่มีทายาทตาม (๑) และ (๒) หรือมีแต่ไม่ขอรับสิทธิดังกล่าว หรือทายาทนั้นไม่ต้องตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนด ให้สิทธิการเช่า หรือสิทธิการเช่าซื้อตกทอดแก่ทายาทอื่นของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินได้ ถ้าทายาทอื่น ผู้มีสิทธิได้รับการพิจารณานั้นมีจำนวนเกินกว่าหนึ่งรายให้ในความใน (๒) ก. และ

ข. ตลอดจนการจัดลำดับและชั้นของทายาทตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

คำขอที่ยื่นภายหลังระยะเวลาที่กำหนดตามวรรคหนึ่ง หากเห็นว่ามี เหตุสมควรจะรับไว้พิจารณาก็ได้ แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินสองปีนับแต่วันที่เกษตรกร ผู้ได้รับที่ดินถึงแก่ความตาย

ข้อ ๒๓ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ จะกำหนดลำดับทายาทผู้ที่จะได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิ การเช่าซื้อ ในกรณีที่ตนเองถึงแก่ความตายไว้เพื่อให้เป็นไปตามลำดับในข้อ ๒๒ ก็ได้ โดยทำเป็นหนังสือตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนดยื่นต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ไว้เป็น หลักฐาน ในกรณีที่เกษตรกรมีคู่สมรส การแสดงความประสงค์ตามหนังสือดังกล่าว จะต้องได้รับความยินยอมจากคู่สมรสด้วย

เมื่อความปรากฏแก่ ส.ป.ก.จังหวัด ว่าเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินยื่นหนังสือไว้ ตามวรรคหนึ่งถึงแก่ความตายให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งให้ทายาทผู้มีสิทธิ ตามหนังสือนั้นเข้ายื่นคำขอรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ภายในหนึ่งปีนับแต่ได้รับหนังสือแจ้งดังกล่าว

ให้พิจารณาคำขอโดยคำนึงถึงความประสงค์ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ตามที่ระบุไว้ในหนังสือประกอบกับคุณสมบัติของทายาท โดยนำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในข้อ ๒๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม ในกรณีที่ทายาทดังกล่าวไม่ยื่นคำขอ ภายในกำหนดเวลาหรือทายาทนั้นไม่อาจได้รับการตกทอดทางมรดก สิทธิการเช่า หรือสิทธิการเช่าซื้อได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด ให้พิจารณาจัดที่ดินให้แก่ทายาทอื่น ตามข้อ ๒๒

ข้อ ๒๔ กรณีที่ปรากฏว่าก่อนถึงแก่ความตาย เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ได้กระทำความผิดสัญญาเช่า หรือสัญญาเช่าซื้อ โดยที่ ส.ป.ก. ยังมิได้บอกเลิกการเช่าหรือ การเช่าซื้อไปยังเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินนั้นห้ามมิให้มีการโอนหรือตกทอดทางมรดก สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ เว้นแต่ผู้ขอรับโอนหรือผู้ขอรับการตกทอดทางมรดก สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อจะได้แก้ไขเยียวยาผลจากการกระทำความผิดสัญญานั้น ให้ครบถ้วนและถูกต้องตามหนังสือเตือนของ ส.ป.ก.จังหวัด ภายในระยะเวลาที่กำหนด

ข้อ ๒๕ เมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นกรณีที่อาจโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ หรือให้สิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตกทอดทางมรดกได้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในหมวดนี้ ให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายหรือคณะกรรมการดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดินแก่เกษตรกรตามข้อ ๑๐ (๕) โดยมีคำสั่งอนุมัติให้เกษตรกรผู้ซื้อรับโอนหรือผู้ซื้อรับการตกทอดทางมรดกได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดิน แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายมีอำนาจเปลี่ยนแปลงขอบเขตและขนาดที่ดินที่จัดให้แก่เกษตรกรตามข้อ ๑๐ (๕) ให้แตกต่างไปจากสิทธิของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินเดิมได้เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามความเหมาะสมและจำเป็น

ในกรณีโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ หากมีค่าใช้จ่ายในการรังวัด แบ่งแปลงให้ผู้โอนเป็นผู้ชำระวันแต่ผู้โอนถึงแก่ความตายแล้วกรณีนี้ให้ผู้รับโอนเป็นผู้ชำระ ส่วนการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่า หรือสิทธิการเช่าซื้อนั้น ให้บรรดาทายาทผู้ได้รับมรดกสิทธิเป็นผู้ชำระ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่ ส.ป.ก. กำหนด

ให้ผู้รับโอนหรือผู้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดิน มีสิทธิและหน้าที่ในการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งโอนสิทธิหรือถึงแก่ความตายตามข้อ ๓๗

ข้อ ๒๖ ในกรณีมีที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดไว้สำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม ให้เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินตามข้อ ๒๕ ได้รับการพิจารณาจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยตามไปด้วย และถ้าผู้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อที่ดินแปลงเกษตรกรรมมีหลายราย ให้แบ่งแยกที่ดินสำหรับอยู่อาศัยดังกล่าวให้เกษตรกรเหล่านั้นได้เช่าหรือเช่าซื้อ ตามส่วนแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตหรือการให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติให้เป็นไปตามระเบียบว่าด้วยการนั้น

ข้อ ๒๗ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำประกาศและแจ้งผลการพิจารณาคำขอ โดยนำหลักเกณฑ์ ตามข้อ ๑๖ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หากเป็นการพิจารณาคำขอโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ ให้มี หนังสือแจ้งผลการพิจารณาทั้งแก่ผู้ขอโอนและผู้ขอรับโอน เว้นแต่ในกรณีที่ผู้ขอโอน ได้ถึงแก่ความตายลงก่อนให้แจ้งไปยังผู้ขอรับโอนเพียงฝ่ายเดียว

ให้รายงานการโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อหรือการตกทอด ทางมรดกสิทธิการเช่า หรือสิทธิการเช่าซื้อให้ ส.ป.ก. ทราบเพื่อแก้ไขเปลี่ยนแปลง ทางทะเบียนต่อไป

หมวด ๓

การจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ ซึ่งสละสิทธิหรือถึงแก่ความตาย

ข้อ ๒๘ เมื่อมีเหตุผลอันสมควร เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินโดยการจัดให้ เข้าทำประโยชน์อาจยื่นคำขอสละสิทธิของตนเพื่อให้คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติ เป็นผู้ได้รับพิจารณาจัดที่ดินแทนที่ในแปลงที่ดินดังกล่าว ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้

เมื่อคู่สมรส บุตร หรือเครือญาติได้แสดงความประสงค์โดยยื่นคำขอรับ การจัดที่ดินแทนที่มาพร้อมกับคำขอของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าว ให้พิจารณา คัดเลือกและจัดที่ดินตามคำขอรับการจัดที่ดินแทนที่นั้นโดยนำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในข้อ ๑๙ และข้อ ๒๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้จัดที่ดินแทนที่แก่คู่สมรส บุตร หรือเครือญาติโดยการจัดให้เข้าทำประโยชน์

ข้อ ๒๙ กรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ มีเหตุจำเป็นต้องจัดการทรัพย์สินหรือหนี้สินที่เกิดขึ้นในระหว่างที่ได้รับที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามข้อ ๓๖ อาจยื่นคำขอ สละสิทธิของตนต่อ ส.ป.ก.จังหวัด เพื่อให้เกษตรกรอื่นนอกเหนือจากเกษตรกร ตามข้อ ๒๘ เป็นผู้ได้รับพิจารณาจัดที่ดินแทนที่ได้ หากเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินนั้น อยู่ในหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งขราภาพ หรือทุพพลภาพ หรือเจ็บป่วยเรื้อรัง หรือประสงคจะประกอบอาชีพอื่น

(๒) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินไม่ประสงค์จะทำประโยชน์ในที่ดินนั้นอีกต่อไป โดยไม่มีคู่สมรสและบุตร หรือมีแต่บุคคลดังกล่าวไม่ประสงค์จะประกอบอาชีพ เกษตรกรรมในที่ดินนั้น

(๓) เป็นการขอสละสิทธิในที่ดินทั้งหมดที่ดินได้รับจัดที่ดินจากการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม

หลักเกณฑ์ตาม (๓) ไม่ใช้กับกรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งขราภาพ หรือทุพพลภาพ หรือเจ็บป่วยเรื้อรังที่ยังมีความประสงค์จะประกอบเกษตรกรรม ในที่ดินบางส่วนและมีความสามารถเพียงพอที่จะประกอบอาชีพเกษตรกรรม ในที่ดินส่วนนั้นได้

เมื่อได้คำขอรับการจัดที่ดินแทนที่จากเกษตรกรอื่นตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้พิจารณาคัดเลือก และจัดที่ดินแทนที่โดยนำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในข้อ ๑๙ และข้อ ๒๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้จัดที่ดินแทนที่แก่เกษตรกรผู้ยื่นคำขอตามวรรคสาม โดยวิธีการ ให้สิทธิการเช่า

ข้อ ๓๐ ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ดินซึ่งได้รับการจัดให้ เข้าทำประโยชน์ถึงแก่ความตาย เมื่อทายาทของเกษตรกรดังกล่าวได้ยื่นคำขอ รับการจัดที่ดินแทนที่ผู้ตายต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ให้พิจารณาการจัดที่ดินแทนที่ โดยนำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขข้อ ๑๙ และข้อ ๒๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้จัดที่ดินแทนที่แก่ทายาทโดยการจัดให้เข้าทำประโยชน์

ข้อ ๓๑ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์จะกำหนดลำดับทายาทผู้ที่จะได้รับการจัดที่ดินแทนที่ตนในกรณีที่ตนเองถึงแก่ความตายไว้เพื่อให้เป็นไปตามข้อ ๓๐ ก็ได้ โดยทำเป็นหนังสือตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนดยื่นต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ไว้เป็นหลักฐาน ทั้งนี้ให้นำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในข้อ ๑๙ และข้อ ๒๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้จัดที่ดินแทนที่แก่ทายาทโดยการจัดให้เข้าทำประโยชน์

ข้อ ๓๒ กรณีที่ปรากฏว่าก่อนถึงแก่ความตาย เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ ได้กระทำการฝ่าฝืนหน้าที่ตามระเบียบการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ที่คณะกรรมการกำหนด โดยยังมีได้ดำเนินการให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าวสิ้นสิทธิตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในระเบียบว่าด้วยการนั้น ห้ามมิให้มีการจัดที่ดินแทนที่ตามหมวดนี้ เว้นแต่ผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่จะได้แก้ไขเยียวยาผลจากการกระทำฝ่าฝืนหน้าที่ดังกล่าวให้ครบถ้วน และถูกต้องตามหนังสือเตือนของ ส.ป.ก.จังหวัด ภายในระยะเวลาที่กำหนด

หากเป็นกรณีโอนการทำประโยชน์ในที่ดินโดยฝ่าฝืนระเบียบในวรรคหนึ่ง ไม่ว่าทั้งหมด หรือบางส่วนไปยังบุคคลอื่น ห้ามมิให้มีการจัดที่ดินแทนที่

ข้อ ๓๓ เมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่า เป็นกรณีที่อาจจัดที่ดินแทนที่ได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในหมวดนี้ ให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมาย ดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดินแก่เกษตรกรตามข้อ ๑๐ (๖) โดยมีคำสั่งอนุญาตให้เกษตรกรผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ที่ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ หรือคำสั่งอนุมัติให้เกษตรกรผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ได้รับสิทธิการเช่า แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายมีอำนาจเปลี่ยนแปลงขอบเขต และขนาดที่ดินที่จัดให้แก่เกษตรกรตามข้อ ๑๐ (๖) ให้แตกต่างไปจากสิทธิของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินเดิมได้เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามความเหมาะสมและจำเป็น

ให้ผู้ได้รับจัดที่ดินตามวรรคหนึ่ง มีสิทธิและหน้าที่ในการจัดการทรัพย์สิน และหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งสละสิทธิหรือถึงแก่ความตายตามข้อ ๓๗

ข้อ ๓๔ ในกรณีมีที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดไว้สำหรับอยู่อาศัยนอกแปลงเกษตรกรรม ให้เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินตามข้อ ๓๓ ได้รับการพิจารณาจัดที่ดินสำหรับอยู่อาศัยตามไปด้วย และถ้าผู้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์หรือสิทธิการเช่าที่ดินแปลงเกษตรกรรมมีหลายราย ให้แบ่งแยกที่ดินสำหรับอยู่อาศัยดังกล่าวให้เกษตรกรเหล่านั้นได้เข้าทำประโยชน์หรือเช่า ตามส่วนแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตหรือการให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติ ให้เป็นไปตามระเบียบว่าด้วยการนั้น

ข้อ ๓๕ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำประกาศและแจ้งผลการพิจารณาคำขอโดยนำหลักเกณฑ์ตามข้อ ๑๖ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หากเป็นการพิจารณาคำขอสละสิทธิเพื่อจัดที่ดินแทนที่ ให้มีหนังสือแจ้งผลการพิจารณา ทั้งแก่ผู้ขอสละสิทธิและผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่ เว้นแต่ในกรณีที่ผู้ขอสละสิทธิได้ถึงแก่ความตายลงก่อนให้แจ้งไปยังผู้ขอรับการจัดที่ดินแทนที่เพียงฝ่ายเดียว

ให้รายงานผลการจัดที่ดินแทนที่ให้ ส.ป.ก. ทราบ

หมวด ๔

การจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน

ข้อ ๓๖ เหตุจำเป็นต้องจัดการทรัพย์สินหรือหนี้สินที่เกิดขึ้นในระหว่างที่ได้รับที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จะมีได้เฉพาะในกรณีที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีทรัพย์สิน หรือหนี้สินจากการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินดังต่อไปนี้

(๑) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินมีอสังหาริมทรัพย์ติดอยู่กับที่ดินในลักษณะถาวร เช่น ไม้ยืนต้น ทางหลวงเกษตร โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือได้มีการปรับปรุงพัฒนาที่ดินเพื่อให้เหมาะสมต่อการเกษตรกรรม

(๒) เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินยังมีเงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันอยู่ หรือมีหนี้สินค้างชำระกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน

เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งมีความประสงค์ขอรับเงินค่าชดเชย อันเนื่องมาจากการสละสิทธิคืนที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. ไม่ถือว่ามีความจำเป็นต้องจัดการทรัพย์สินหรือหนี้สินที่เกิดขึ้นในระหว่างที่ได้รับที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๓๗ เมื่อสิทธิการเช่า สิทธิการเช่าซื้อ หรือการจัดให้เช่าทำประโยชน์ของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินสิ้นสุดลงเพราะ ส.ป.ก. ได้จัดที่ดินดังกล่าวให้แก่เกษตรกรตามหมวด ๒ หรือหมวด ๓ แล้วให้เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินนั้นรับโอนไปทั้งสิทธิและหน้าที่ในทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งตนรับโอนสิทธิหรือรับตกทอดทางมรดกหรือรับการจัดที่ดินแทนที่

หากปรากฏว่าผู้ได้รับการจัดที่ดินตามวรรคหนึ่งไม่ยอมรับไปซึ่งสิทธิและหน้าที่ดังกล่าว ให้ผู้นั้นหมดสิทธิได้รับโอนหรือรับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ หรือหมดสิทธิได้รับการจัดที่ดินแทนที่ และให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายสั่งให้ผู้รับโอนหรือผู้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่า หรือสิทธิการเช่าซื้อ หรือผู้รับการจัดที่ดินแทนที่ แล้วแต่กรณี สิ้นสิทธิในที่ดินและมีคำสั่งให้ออกจากที่ดินภายในเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ หรือเป็นการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตาย ให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายพิจารณาจัดที่ดินให้แก่ทายาทอื่นที่มีสิทธิจะได้รับการตกทอดทางมรดกสิทธิของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน ซึ่งถึงแก่ความตายดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ในหมวด ๒ หรือที่มีสิทธิจะได้รับการจัดที่ดินแทนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายตามหลักเกณฑ์ในหมวด ๓ ซึ่งทายาทอื่นนั้นจะต้องยินยอมรับสิทธิ และหน้าที่ในทรัพย์สินและหนี้สินดังกล่าวด้วย

กรณีมีผู้รับโอนสิทธิและหน้าที่ในทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินเกินกว่าหนึ่งรายผู้รับโอนแต่ละรายจะต้องรับโอนไปซึ่งสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวตามส่วนแห่งทรัพย์สินและหนี้สินที่เกี่ยวข้องหรือที่ตั้งอยู่กับที่ดินซึ่งตนได้รับการจัดนั้น ส่วนหนี้สินอื่นนอกเหนือจากนี้ให้ผู้รับโอนแต่ละรายมีหน้าที่ตามสัดส่วนแห่งที่ดินที่ตนได้รับ เว้นแต่จะมีข้อตกลงระหว่างผู้รับโอนทุกรายด้วยกันไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ ๓๘ ถ้าไม่มีผู้รับโอนสิทธิและหน้าที่ในทรัพย์สินและหนี้สินตามข้อ ๓๗ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการ ดังนี้

(๑) กรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินซึ่งถึงแก่ความตายได้รับการจัดที่ดินโดยวิธีการให้สิทธิการเช่าซื้อให้ตรวจสอบจำนวนเงินตามมูลค่าของค่าเช่าที่ดินดังกล่าวและจำนวนหนี้สินที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินเดิมนั้น ค้างชำระอยู่กับ ส.ป.ก. รวมถึงจำนวนหนี้สินที่สถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินได้แจ้งให้ ส.ป.ก. ทราบ เพื่อหักเงินตามจำนวนดังกล่าวออกจากเงินที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินเดิมได้ชำระเป็นค่าเช่าซื้อแล้ว และคืนเงินที่เหลือให้แก่ทายาทของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน โดยส่งมอบแก่ผู้จัดการมรดก หรือในกรณีไม่มีผู้จัดการมรดกก็ให้ส่งมอบแก่ทายาทคนใดคนหนึ่งซึ่งมีสิทธิจะได้รับมรดกเพื่อแบ่งปันให้กับทายาทรายอื่นต่อไป

(๒) กรณีทรัพย์สินและหนี้สินอื่นนอกเหนือจาก(๑)เมื่อเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินถึงแก่ความตายให้ดำเนินการตามกฎหมายเพื่อให้ผู้จัดการมรดก หรือทายาทซึ่งมีสิทธิจะได้รับมรดกของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินดังกล่าวในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการมรดก รับโอนสิทธิและหน้าที่ในทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ตายแต่การรับโอนทรัพย์สินที่ติดอยู่กับที่ดินนั้นจะต้องรื้อถอนไปพร้อมปรับสภาพที่ดินให้เหมาะสมแก่การประกอบเกษตรกรรมด้วย

(๓) กรณีสิทธิของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินสิ้นสุดลงโดยมิใช่เหตุแห่งความตายให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการตามกฎหมายเพื่อให้บุคคลดังกล่าวจัดการทรัพย์สินของตนโดยการรื้อถอนไปพร้อมปรับสภาพที่ดินให้เหมาะสมแก่การประกอบเกษตรกรรม และขอใช้หนี้สินที่ค้างชำระอยู่กับ ส.ป.ก.

หากมีทรัพย์สินที่ไม่ปรากฏเจ้าของติดอยู่กับที่ดินตามวรรคหนึ่ง และทรัพย์สินนั้นไม่เป็นอุปสรรคแก่การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เมื่อได้ดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดินดังกล่าวให้แก่เกษตรกรตามระเบียบนี้แล้ว ให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินนั้นเป็นผู้รับไปซึ่งสิทธิในทรัพย์สินเพื่อใช้ประโยชน์ที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไป

หมวด ๕

การออก แก้ไขเพิ่มเติม ยกเลิกเพิกถอน และออกใบแทน หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน และสัญญา

ส่วนที่ ๑

การออกหลักฐานยืนยันคำสั่งอนุญาตให้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ และการจัดทำสัญญา

ข้อ ๓๙ เมื่อเกษตรกรได้รับการคัดเลือกและจัดที่ดินตามระเบียบนี้ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้แก่เกษตรกรผู้ได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์

(๒) จัดทำสัญญาเช่าที่ดิน ระหว่าง เกษตรกรผู้ได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าในฐานะผู้เช่ากับเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายในฐานะผู้ให้เช่า

(๓) จัดทำสัญญาเช่าซื้อที่ดิน ระหว่าง เกษตรกรผู้ได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าซื้อในฐานะผู้เช่าซื้อ กับเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายในฐานะผู้ให้เช่าซื้อ

(๔) จัดทำสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย ระหว่าง เกษตรกรผู้ได้รับอนุมัติให้ได้รับการจัดให้โดยมีค่าชดเชยในฐานะผู้รับการจัดให้ กับเลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายในฐานะผู้จัดให้

หนังสืออนุญาตตาม (๑) ให้จัดทำขึ้นสองฉบับ โดยมีข้อความตรงกัน และให้เก็บไว้ ณ ส.ป.ก.จังหวัด และเกษตรกร ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

สัญญาตาม (๒) (๓) และ (๔) ให้จัดทำขึ้นเป็นสามฉบับ โดยมีข้อความตรงกันและให้เก็บไว้ ณ ส.ป.ก. ส.ป.ก.จังหวัด และเกษตรกร ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ในกรณีที่เกษตรกรยื่นคำร้องขอให้นำชี้แนวเขตแปลงที่ดินที่ได้รับการจัดตามวรรคหนึ่ง ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งกำหนดวัน เวลา นำชี้แนวเขตแปลงที่ดินให้เกษตรกรดังกล่าวทราบก่อนถึงกำหนดนำชี้แนวเขตไม่น้อยกว่ายี่สิบวัน ทั้งนี้เมื่อได้นำชี้แนวเขตแปลงที่ดินแล้ว ให้เกษตรกรลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ข้อ ๔๐ การจัดทำสัญญาเช่าที่ดินหรือสัญญาเช่าซื้อที่ดินหรือสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย ให้กระทำภายในระยะเวลาที่กำหนดให้เข้าทำสัญญาตามหนังสือบอกกล่าว โดยเกษตรกรจะต้องนำหลักฐาน ต่อไปนี้มาแสดงต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ในวันทำสัญญา

(๑) ทะเบียนบ้าน และบัตรประจำตัวประชาชน

(๒) ในกรณีที่เกษตรกรมีคู่สมรส ต้องมีหนังสือแสดงความยินยอมของคู่สมรสด้วย

ถ้าเกษตรกรผู้ซึ่งได้รับอนุมัติให้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อ หรือได้รับการจัดให้โดยมีค่าชดเชย ไม่มาแสดงตนเพื่อทำสัญญาตามระยะเวลาและสถานที่ที่กำหนด โดยไม่แจ้งเหตุขัดข้องอันสมควรเป็นหนังสือให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทราบให้ถือว่าผู้นั้นสละสิทธิที่ได้รับอนุมัติในคราวนั้น หรือถ้าเกษตรกรได้มาแสดงตนแต่สละสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อหรือการจัดให้โดยมีค่าชดเชยดังกล่าว ในกรณีเช่นนี้ให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมายดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดินนั้นให้แก่เกษตรกรอื่นตามที่กำหนดในระเบียบนี้ต่อไป

เกษตรกรซึ่งได้รับอนุมัติแต่มิได้มาทำสัญญาตามวรรคหนึ่งอาจยื่นคำร้องต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ภายในสิบห้าวันนับแต่วันครบกำหนดให้เข้าทำสัญญาตามวรรคหนึ่ง โดยแสดงเหตุผลอันสมควร หรือเหตุสุดวิสัยเพื่อขอผ่อนผัน เมื่อเห็นว่าคำร้องดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควร ให้ ส.ป.ก.จังหวัด พิจารณาผ่อนผันให้ผู้ยื่นคำร้องเข้าทำสัญญาภายในเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่เกินสิบห้าวันนับแต่วันที่รับหนังสือผ่อนผัน และรายงานให้ ส.ป.ก. ทราบโดยเร็ว

ข้อ ๔๑ สัญญาเช่า ให้กำหนดค่าเช่าตามอัตราที่ ส.ป.ก. ประกาศกำหนด โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ

สำหรับสัญญาเช่าซื้อ ให้กำหนดจำนวนค่าเช่าซื้อเท่ากับมูลค่าที่ดิน ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด กับดอกเบี้ยอัตราร้อยละหนึ่งต่อปี ของยอดเงินมูลค่าที่ดินที่ยังมิได้ชำระ

ข้อ ๔๒ การเรียกเก็บค่าเช่าหรือค่าเช่าซื้อ ให้เรียกเก็บตั้งแต่วันที่เกษตรกร เข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามที่ระบุในสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อ และให้ชำระเงิน ค่าเช่าหรือค่าเช่าซื้อเป็นรายปีตามวันเวลา สถานที่ และวิธีการที่กำหนดไว้ในสัญญา ทั้งนี้ กรณีเป็นการจัดทำสัญญาเช่าที่ต่อเนื่องจากการยกเลิกสัญญาเช่าซื้อ หรือ การจัดทำสัญญาเช่าซื้อที่ต่อเนื่องจากการยกเลิกสัญญาเช่า กับคู่สัญญารายเดิม ในที่ดินแปลงเดียวกัน ให้ถือว่าวันที่ครบกำหนดชำระค่าเช่าซื้อในปีสุดท้าย ของสัญญาเช่าซื้อที่ถูกยกเลิก หรือวันครบกำหนดชำระค่าเช่าในปีสุดท้ายของสัญญาเช่า ที่ถูกยกเลิก เป็นวันที่เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามที่ระบุในสัญญาเช่า หรือสัญญาเช่าซื้อที่จัดทำขึ้นใหม่

กำหนดระยะเวลาในการเช่าซื้อตามสัญญา ต้องไม่เกินยี่สิบห้าปี

การเปลี่ยนแปลงสถานที่หรือวิธีการชำระค่าเช่าหรือค่าเช่าซื้อ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งให้ผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า สามสิบวันก่อนถึงกำหนดชำระเงินตามสัญญา

ข้อ ๔๓ การเรียกเก็บเงินค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอันเกี่ยวเนื่องกับที่ดิน ให้เรียกเก็บตามสัญญา

ส่วนที่ ๒

การแก้ไขเพิ่มเติม

ข้อ ๔๔ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีอำนาจแก้ไขเพิ่มเติมหนังสืออนุญาต ให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน สัญญาเช่า และสัญญาเช่าซื้อ ด้วยหมึกสีแดง และลงลายมือชื่อกำกับ ในกรณีมีการเขียน หรือพิมพ์ผิดพลาด หรือในกรณีที่จำนวน

เนื้อที่ดินหรือรูปแบบที่มีการเปลี่ยนแปลง และการแก้ไขใด ๆ ซึ่งเกิดขึ้นภายหลัง ทั้งนี้ ต้องมิใช่เป็นการเปลี่ยนตัวผู้ได้รับหนังสืออนุญาตหรือคู่สัญญาดังกล่าว หรือเปลี่ยนตำแหน่งที่ดินที่ได้รับอนุญาตหรือได้รับสิทธิตามสัญญานั้น

ข้อ ๔๕ หากผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อมีเหตุจำเป็นที่ไม่อาจชำระค่าเช่าหรือค่าเช่าซื้อได้ตามสัญญาเนื่องจากประสบภัยธรรมชาติหรือมีเหตุสมควรประการอื่น ซึ่งมีใช่ความผิดของเกษตรกร อันทำให้การประกอบเกษตรกรรมไม่ได้ผลหรือได้ผลไม่สมบูรณ์ ทั้งนี้ จะมีประกาศของคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าท้องที่ใดเป็นท้องที่ที่เสียหายหรือไม่ก็ตาม ให้ผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อยื่นคำขอต่อ ส.ป.ก.จังหวัด พร้อมรายละเอียดและเงื่อนไขเกี่ยวกับการขอลดหรือยกเว้นการชำระค่าเช่าที่ดิน หรือการขอผ่อนผันการชำระค่าเช่าซื้อที่ดิน โดยชี้แจงข้อเท็จจริง และเหตุผลพร้อมกับหลักฐานอ้างอิงประกอบคำขอ

ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีอำนาจพิจารณาผ่อนผันการชำระค่าเช่าซื้อที่ดินตามผลแห่งความเสียหายสำหรับปีนั้น ๆ

ในกรณีที่เป็นการขอลดหรือยกเว้นการชำระค่าเช่าที่ดิน ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รวบรวมพยานหลักฐานที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดและเงื่อนไขเกี่ยวกับการขอลดหรือยกเว้นการชำระค่าเช่าที่ดินพร้อมแสดงเหตุผลประกอบ ตลอดจนจรรยาบรรณผลการตรวจสอบความเสียหายของเกษตรกรดังกล่าว นำเสนอต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเพื่อพิจารณาประกอบคำขอ หากเห็นว่าเป็นกรณีที่มีเหตุผลสมควรให้ลดหรือยกเว้นค่าเช่าที่ดินตามส่วนแห่งความเสียหายสำหรับปีนั้นได้

ข้อ ๔๖ การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซื้อ กรณีที่ผู้เช่าซื้อประสงค์จะชำระค่าเช่าซื้อแตกต่างจากที่กำหนดไว้ในสัญญา ให้เสนอคำขอต่อ ส.ป.ก.จังหวัด พร้อมทั้งแสดงเหตุผลประกอบคำขอและแผนการชำระค่าเช่าซื้อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อในแต่ละปีเป็นจำนวนเงินมากกว่าที่ต้องชำระตามที่กำหนดไว้ในสัญญา จนมีผลให้ระยะเวลาที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อน้อยลง ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีอำนาจพิจารณา

ให้ความเห็นชอบลดระยะเวลาเช่าซื้อได้ในที่สุดท้ายที่จ่ายค่าเช่าซื้อครบถ้วนแล้ว
ให้แก่ไขสัญญา และแจ้งให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดทราบ

(๒) ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อขอชำระค่าเช่าซื้อเป็นจำนวนเงินน้อยกว่าที่ต้อง
ชำระในแต่ละปีตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ให้ ส.ป.ก.จังหวัด เสนอความเห็นต่อ
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติให้แก่ไขสัญญา
ซึ่งอาจอนุมัติให้ชำระค่าเช่าซื้อในกรณี ดังนี้

ก. การชำระค่าเช่าซื้อน้อยกว่าแต่ไม่เป็นการขยายระยะเวลาไปจาก
ที่กำหนดไว้ในสัญญาให้ ส.ป.ก. เรียกเก็บเงินต้นค่าเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระซึ่งผู้เช่าซื้อ
ค้างชำระทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ยตามอัตราที่กำหนดในข้อ ๔๑ วรรคสอง ในปีถัดไป

ข. การชำระค่าเช่าซื้อน้อยกว่าแต่เป็นการขยายระยะเวลาไปจาก
ที่กำหนดไว้ในสัญญาให้พิจารณาตามที่เห็นสมควร

ข้อ ๔๗ ส.ป.ก. จะโอนสิทธิในที่ดินให้ผู้เช่าซื้อต่อเมื่อครบกำหนดระยะเวลา
การชำระค่าเช่าซื้อตามสัญญาเช่าซื้อ โดยผู้เช่าซื้อได้ชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วนถูกต้อง
และ ส.ป.ก. ได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว

ส่วนที่ ๓

การยกเลิก หรือเพิกถอน

ข้อ ๔๘ เมื่อเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินยื่นคำขอยกเลิกและปรับปรุงสิทธิ
ที่ได้รับการจัดที่ดินให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินขอยกเลิกสิทธิการเช่าเพื่อเปลี่ยนเป็นสิทธิ
การเช่าซื้อในที่ดินแปลงเดิมหากเห็นว่าผู้เช่ามีรายได้เพียงพอที่จะสามารถชำระ
ค่าเช่าซื้อที่ดินได้ และไม่เป็นผู้ติดค้างชำระค่าเช่าที่ดิน หรือค้างชำระหนี้สินกับ ส.ป.ก.
และหนี้สินของสถาบันอื่น ๆ โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้จัดทำสัญญาเช่าซื้อ
ตามข้อ ๓๙ (๓) ให้ต่อเนื่องกับสัญญาเช่าที่ถูกยกเลิกต่อไป แต่ห้ามมิให้ดำเนินการ
ดังกล่าวกับที่ดินตามข้อ ๖ (๑) หรือที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดมิให้มีการ
โอนสิทธิในที่ดิน

(๒) กรณีเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินขอยกเลิกสิทธิการเช่าซื้อเพื่อเปลี่ยนเป็นสิทธิการเช่าในที่ดินแปลงเดิมให้จัดทำสัญญาเช่าตามข้อ ๓๙ (๒) ให้ต่อเนื่องกับสัญญาเช่าซื้อที่ถูกยกเลิกนั้น และให้ดำเนินการเรียกเก็บค่าเช่าและคืนค่าเช่าซื้อแก่เกษตรกรดังกล่าวตามความในข้อ ๕๑ (๒) ทั้งนี้ หากในระหว่างระยะเวลาตามสัญญาเช่าซื้อ มีการกำหนดหลักเกณฑ์การคำนวณค่าเช่าที่แตกต่างกันมากกว่าหนึ่งวิธีให้นำหลักเกณฑ์ที่ได้ผลการคำนวณอัตราค่าเช่าที่ดินที่ต่ำกว่ามาใช้ในการคำนวณตลอดระยะเวลาที่ให้เช่าซื้อ ในกรณีค่าเช่าที่คำนวณได้มีจำนวนมากกว่าค่าเช่าซื้อที่เกษตรกรได้ชำระไว้แล้ว ให้เกษตรกรทำหนังสือรับสภาพหนี้ หรือรับสภาพความรับผิดชอบตามจำนวนมูลหนี้ที่ค้างชำระดังกล่าว แล้วแต่กรณี โดยกำหนดให้เกษตรกร ผ่อนชำระให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งปี และให้ถือว่าหนังสือรับสภาพหนี้หรือรับสภาพความรับผิดชอบเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าที่ได้จัดทำขึ้นต่อเนื่องกับสัญญาเช่าซื้อที่ถูกยกเลิกอนึ่ง หากเกษตรกรได้รับยกเว้นผ่อนผัน งดหรือลดการจัดเก็บค่าเช่าซื้อตามมติคณะรัฐมนตรีหรือคณะกรรมการในช่วงระยะเวลาที่ได้ทำประโยชน์ตามสัญญาเช่าซื้อในรอบปีใด ให้เริ่มคำนวณค่าเช่านับแต่พ้นระยะเวลาดังกล่าว

(๓) กรณีเกษตรกรโครงการกองทุนที่ดินภายใต้แผนเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิรูปที่ดินตามมติ คณะรัฐมนตรีรายใดยังไม่ได้ทำการแปลงหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดเนื่องจากขาดศักยภาพในการผ่อนชำระ ให้จัดทำสัญญาเช่ากับเกษตรกรรายนั้นตามข้อ ๓๙ (๒) ต่อไป และให้นำหลักเกณฑ์การคำนวณค่าเช่าและการจัดทำหนังสือรับสภาพหนี้หรือรับสภาพความรับผิดชอบตามความใน (๒) มาใช้บังคับโดยให้คำนวณค่าเช่าตลอดระยะเวลาที่เกษตรกรได้ทำประโยชน์ตามโครงการกองทุนที่ดินเริ่มนับตั้งแต่ปีถัดจากปีที่คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ให้แปลงหนี้ดังกล่าว

หากการคำนวณค่าเช่าตาม (๒) หรือ (๓) จะทำให้เกิดภาระต่อการประกอบอาชีพเกษตรกรของเกษตรกรเกินความจำเป็น ให้คณะกรรมการมีอำนาจงดหรือลดค่าเช่า และให้เลขาธิการมีอำนาจขยายระยะเวลาการผ่อนชำระค่าเช่าดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ตามที่เห็นสมควรโดยคำนึงถึงประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรเป็นสำคัญ

ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รายงานผลการดำเนินงานให้ ส.ป.ก. ทราบด้วย

ข้อ ๔๙ ในกรณีที่น่าปรากฏเหตุแห่งการเพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ดังต่อไปนี้

(๑) เมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีมติแล้วแต่กรณีสั่งให้เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินสิ้นสิทธิการทำประโยชน์ในที่ดิน ตามระเบียบการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ตามที่คณะกรรมการกำหนด หรือเมื่อสิทธิของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินสิ้นสุดลงตามระเบียบนี้

(๒) เมื่อปรากฏว่าหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ออกโดยผิดพลาด

(๓) เมื่อปรากฏว่าแนวเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเปลี่ยนแปลงไปทำให้ที่ดินแปลงนั้นไม่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน

(๔) เมื่อได้จัดให้เกษตรกรเช่าหรือเช่าซื้อหรือจัดให้โดยมีค่าชดเชยที่ดินแปลงนั้น

ถ้าเจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งทางปกครองได้ดำเนินการตามขั้นตอนที่กฎหมายและระเบียบว่าด้วยการนั้นกำหนดเสร็จสิ้นแล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด เพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งเป็นหลักฐานยืนยันคำสั่งที่ถูกต้องเพิกถอนดังกล่าวด้วย

ข้อ ๕๐ เมื่อปรากฏเหตุแห่งการเลิกสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อ ให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) กรณีผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อไม่สามารถรับภาระค่าเช่าซื้อหรือไม่ประสงค์จะทำประโยชน์ในที่ดินนั้นต่อไป ให้ผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อมีหนังสือบอกเลิกสัญญาได้

(๒) กรณีผู้ได้รับสิทธิการเช่าหรือสิทธิการเช่าซื้อตามข้อ ๒๕ มีหนังสือขอเลิกสัญญาในภายหลัง

(๓) กรณีที่ผู้เช่าผิดสัญญาเช่าหรือผู้เช่าซื้อผิดสัญญาเช่าซื้อ หรือไม่ชำระค่าเช่าหรือค่าเช่าซื้อเป็นเวลาสองปีติดต่อกันโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร หรือมีเหตุ

ให้สิทธิตามระเบียบนี้ เมื่อได้ดำเนินการสั่งให้สิทธิของเกษตรกรผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อสิ้นสุดลงตามข้อสัญญาและระเบียบว่าด้วยการนั้นแล้วให้เลขาธิการหรือผู้ซึ่งเลขาธิการมอบหมาย มีหนังสือบอกเลิกการเช่าหรือการเช่าซื้อไปยังผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อดังกล่าว

ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รายงานผลการดำเนินงานให้ ส.ป.ก. ทราบด้วย

ข้อ ๕๑ เมื่อได้บอกเลิกสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าซื้อแล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งให้ผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อและบริวารออกจากที่ดินภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือบอกกล่าว หรือภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด เว้นแต่ผู้นั้นได้ใช้สิทธิยื่นคำร้องตามข้อ ๕๒ และให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) กรณีการบอกเลิกสัญญาเช่า ให้เรียกเก็บค่าเช่าและหนี้สินที่ผู้เช่าค้างชำระกับ ส.ป.ก. และในกรณีที่ได้รับชำระค่าเช่าไว้ล่วงหน้า ให้คืนเงินดังกล่าวภายหลังจากหักจำนวนเงินเท่ากับค่าเช่า และหนี้สินที่ค้างชำระดังกล่าวออกแล้ว แต่ถ้าเป็นเงินค่าเช่าล่วงหน้าที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินเดิมได้ชำระไว้ และการบอกเลิกสัญญาดังกล่าวมีทายาทอื่นได้รับการจัดที่ดินตามข้อ ๓๗ วรรคสอง ห้ามมิให้คืนเงินส่วนนั้นแก่ผู้เช่า

(๒) กรณีการบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อ ให้คิดค่าเช่าจากผู้เช่าซื้อตลอดระยะเวลาที่ให้เช่าซื้อ และคืนค่าเช่าซื้อที่รับไว้แล้วเมื่อได้หักจำนวนเงินเป็นค่าเช่าเท่ากับระยะเวลาที่ได้ทำประโยชน์ตามสัญญาเช่าซื้อ และหนี้สินที่ค้างชำระกับ ส.ป.ก. ออกหากเป็นการบอกเลิกสัญญาตามข้อ ๕๐ (๒) ให้ผู้เช่าซื้อมีสิทธิ ได้รับคืนเงินค่าเช่าซื้อที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินเดิมและผู้นั้นได้ชำระไว้ในส่วนที่เกี่ยวกับที่ดินที่ตนได้รับสิทธิการเช่าซื้อ โดยให้นำวิธีการหักเงินตามความในข้อ ๓๘ (๑) มาใช้บังคับโดยอนุโลม แต่ถ้าเป็นการบอกเลิกสัญญา โดยมีทายาทอื่นได้รับการจัดที่ดินนั้นตามข้อ ๓๗ วรรคสอง ห้ามมิให้คืนเงินส่วนที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินเดิมได้ชำระไว้แก่ผู้เช่าซื้อ

การคำนวณอัตราค่าเช่าตาม (๒) หากในระหว่างระยะเวลาตามสัญญาเช่าซื้อ มีการกำหนดหลักเกณฑ์การคำนวณค่าเช่าที่แตกต่างกันมากกว่าหนึ่งวิธี ให้นำหลักเกณฑ์ที่ได้ผลการคำนวณอัตราค่าเช่าที่ดินที่ต่ำกว่ามาใช้ในการคำนวณตลอดระยะเวลาที่ให้เช่าซื้อนั้น

ข้อ ๕๒ ถ้าผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อเห็นว่าค่าเช่าหรือค่าเช่าซื้อ และค่าใช้จ่าย ไม่ถูกต้อง หรือไม่เป็นธรรม หรือมีข้อพิพาทอื่นเกี่ยวกับการเช่าหรือการเช่าซื้อหรือ ค่าใช้จ่าย หรือมีการกล่าวอ้างว่า ส.ป.ก. บอกละเมิดสัญญาโดยไม่ชอบ ให้ผู้เช่าหรือ ผู้เช่าซื้อนั้นยื่นคำร้องต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ภายในสามสิบวันนับแต่วันชำระค่าเช่า หรือค่าเช่าซื้อ หรือค่าใช้จ่าย หรือวันที่ทราบหรือควรที่จะทราบมูลเหตุที่พิพาท หรือวันที่บอกละเมิดสัญญา พร้อมทั้งแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบคำร้อง เมื่อได้สอบสวนแล้วให้ทำความเห็นพร้อมทั้งบรรยายเกี่ยวกับคำร้องนั้น เสนอต่อ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดต่อไป เมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดวินิจฉัย เป็นประการใดแล้ว ให้แจ้งผลการวินิจฉัยแก่ผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อเป็นหนังสือโดยไม่ชักช้า คำวินิจฉัยของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดให้ถือเป็นที่สุด

ในระหว่างที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาคำร้อง ให้สัญญาเช่า หรือสัญญาเช่าซื้อยังคงมีผลบังคับใช้อยู่จนกว่าคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด จะมีคำวินิจฉัย

ส่วนที่ ๔ การออกใบแทน

ข้อ ๕๓ ส.ป.ก.จังหวัด มีอำนาจออกใบแทนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเป็นหลักฐานยืนยันคำสั่งอนุญาตให้เกษตรกรได้รับการจัดให้เข้าทำประโยชน์ ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) เมื่อหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินชำรุดในสาระสำคัญ อย่างใดอย่างหนึ่ง เช่น ชื่อ-นามสกุล ผู้ได้รับอนุญาต ชื่อผู้มีอำนาจออกหนังสืออนุญาต เลขสารบัญชีที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน และรูปแผนที่ เป็นต้น

(๒) ในกรณีหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินสูญหาย เมื่อผู้มีชื่อในหนังสืออนุญาตยื่นคำขอและนำพยานหลักฐานมาให้การสอบสวน จนเป็นที่เชื่อถือได้ และ ส.ป.ก.จังหวัดปิดประกาศผลการสอบสวนมีกำหนดสามสิบวัน ไปแล้วในที่เปิดเผย ณ ส.ป.ก.จังหวัด ที่ว่าการอำเภอ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น

ที่ทำการกำนันแห่งท้องที่ และในบริเวณที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ ถ้ามีผู้คัดค้าน ภายในเวลาที่กำหนดและนำพยานหลักฐานมาแสดง ให้ทำการสอบสวนแล้วสั่งการ ไปตามแต่กรณีถ้าไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในเวลาดังกล่าวให้ออกใบแทนไปตามคำขอ

หมวด ๖ บทเฉพาะกาล

ข้อ ๕๔ บรรดาคำร้อง คำขอ และอุทธรณ์ที่ยื่นไว้ตามระเบียบข้อ ๓ (๑) ถึง (๙) หรือมติคณะกรรมการครั้งที่ ๓/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๔ เรื่อง ปรับปรุงหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิ การเข้าทำประโยชน์ ก่อนวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการพิจารณาคำร้อง คำขอ และอุทธรณ์ตามระเบียบหรือมติคณะกรรมการนั้นต่อไป

ข้อ ๕๕ ให้ ส.ป.ก. จัดทำระบบฐานข้อมูลสารสนเทศสำหรับตรวจสอบ ข้อเท็จจริงตามหลักเกณฑ์ในข้อ ๙ และข้อ ๑๐ ให้แล้วเสร็จโดยเร็ว ทั้งนี้ให้ประสาน หรือเชื่อมโยงระบบฐานข้อมูลของ ส.ป.ก. เข้ากับระบบฐานข้อมูลของหน่วยงาน ของรัฐอื่นที่เกี่ยวข้องประกอบกัน เช่น

(๑) กรมที่ดิน กรมป่าไม้ กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ กรมธนารักษ์ องค์การบริหารส่วนตำบล เพื่อตรวจสอบกรรมสิทธิ์และสิทธิครอบครองที่ดิน ของบุคคล รวมถึงแนวเขตและสถานะของที่ดิน

(๒) กรมส่งเสริมการเกษตร เพื่อตรวจสอบข้อมูลของผู้ประกอบอาชีพ เกษตรกรรมเป็นหลักในระบบฐานข้อมูลทะเบียนเกษตรกร

(๓) กรมสรรพากร สำนักงานประกันสังคม กรมสวัสดิการและคุ้มครอง แรงงาน เพื่อตรวจสอบข้อมูลของผู้ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก

(๔) กรมการปกครอง เพื่อตรวจสอบสถานะของบุคคล ความเป็นทายาท และระยะเวลาที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินถึงแก่ความตาย

(๕) กรมพัฒนาธุรกิจการค้า เพื่อตรวจสอบข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ

ข้อ ๕๖ ให้นำข้อ ๑๗ วรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลมกับเกษตรกรผู้ได้รับการขึ้นทะเบียนขอรับที่ดินทำกินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมอยู่ก่อนวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ ในกรณีที่เกษตรกรมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามแต่ยังไม่ได้รับการจัดที่ดิน ให้ประกาศรายชื่อของเกษตรกรดังกล่าวไว้ในบัญชีตามข้อ ๑๗ วรรคหนึ่ง

ข้อ ๕๗ ในกรณีที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินถึงแก่ความตายก่อนวันที่ระเบียบนี้มีผลใช้บังคับให้วันที่เกษตรกรผู้ได้รับที่ดินถึงแก่ความตายตามข้อ ๒๒ และข้อ ๓๐ เริ่มนับตั้งแต่วันที่ระเบียบนี้มีผลใช้บังคับ

ข้อ ๕๘ บรรดาประกาศ คำสั่ง แบบและขั้นตอน ตลอดจนหนังสือกำหนดแนวทางปฏิบัติที่ ส.ป.ก. ได้กำหนดขึ้นเพื่อปฏิบัติงานตามระเบียบข้อ ๓ (๑) ถึง (๙) หรือมติคณะกรรมการครั้งที่ ๗/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๔ เรื่อง ปรับปรุงหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเข้าทำประโยชน์ ก่อนวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ ให้มีผลใช้บังคับต่อไปได้เท่าที่ไม่ขัด หรือแย้งกับระเบียบนี้

ข้อ ๕๙ หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน สัญญาเช่า สัญญาเช่าซื้อ และสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชย ที่ใช้บังคับอยู่ก่อนระเบียบนี้ ให้มีผลใช้บังคับต่อไปและถือว่าเป็นหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน สัญญาเช่าที่ดิน สัญญาเช่าซื้อที่ดิน และสัญญาจัดให้โดยมีค่าชดเชยตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๔

ร้อยเอก ธรรมนัส พรหมเผ่า

รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย การจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร

พ.ศ. ๒๕๕๘

เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่สงวนหวงห้ามของรัฐ การไม่มีที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัยของเกษตรกรที่มีรายได้น้อยโดยการจัดที่ดินให้แก่สถาบันเกษตรกรตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๗) ประกอบกับมาตรา ๓๐ (๓) และวรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย การจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“สถาบันเกษตรกร” หมายความว่า กลุ่มเกษตรกร สหกรณ์การเกษตร ตามกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยสมาชิกตามระเบียบนี้

“สมาชิก” หมายความว่า สมาชิกของสถาบันเกษตรกร ดังนี้

(๑) สมาชิกที่มีคุณสมบัติเป็นเกษตรกรตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งเสนอรายชื่อผ่านคณะกรรมการตามกฎหมายหรือมติ คณะรัฐมนตรี และผ่านการพิจารณาตรวจสอบคุณสมบัติจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน จังหวัด หรือ

(๒) สมาชิกอื่นนอกจาก (๑) แต่สามารถขออนุญาตเข้าใช้ประโยชน์ ในที่ดินตามกฎหมาย ว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

“ผู้ได้รับอนุญาต” หมายความว่า สถาบันเกษตรกรซึ่งได้รับการจัดที่ดินจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“สัญญาเช่า” หมายความว่า สัญญาเช่าที่ดินที่สถาบันเกษตรกรทำกับ ส.ป.ก.

“ค่าเช่าที่ดิน” หมายความว่า เงินที่สถาบันเกษตรกรจ่ายให้ ส.ป.ก. เพื่อเป็นค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“ส.ป.ก.” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“คปจ.” หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

“ส.ป.ก. จังหวัด” หมายความว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

ข้อ ๔ เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาหนึ่งปีนับแต่วันที่ระเบียบนี้มีผลใช้บังคับ ให้คณะกรรมการพิจารณาทบทวนหลักเกณฑ์การจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกรตามระเบียบนี้เป็นระยะๆ เพื่อปรับปรุงระเบียบนี้ หรือเพื่อให้มีมาตรการอื่นแทน

ข้อ ๕ บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ มติ และคำสั่งอื่นใดในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วหรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

หมวด ๑

การยื่นคำขอ การพิจารณาและการทำสัญญาเช่า

ข้อ ๖ สถาบันเกษตรกรใดประสงค์จะขอเช่าที่ดิน ให้ยื่นคำขอเช่าตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนด ที่ ส.ป.ก.จังหวัด แห่งท้องที่ที่ดินตั้งอยู่ พร้อมด้วยสำเนาเอกสารหลักฐาน ดังต่อไปนี้

(๑) บัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ยื่นคำขอที่ได้รับมอบหมายให้เป็นผู้แทนสถาบันเกษตรกร

(๒) หลักฐานแสดงว่าเป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทนสถาบันเกษตรกร

(๓) ใบรับรองการจดทะเบียนเป็นสถาบันเกษตรกร

(๔) ข้อบังคับของสถาบันเกษตรกร ซึ่งสอดคล้องและไม่ขัดแย้งกับระเบียบนี้

(๕) ทะเบียนสมาชิกและการถือหุ้นของสมาชิก

(๖) แผนงานและโครงการการใช้ที่ดิน ประกอบด้วย

(ก) จำนวนเนื้อที่ที่ต้องการเช่า

(ข) แผนดำเนินธุรกิจหรือกิจกรรมของสถาบันเกษตรกรและลักษณะของการดำเนินงานของโครงการโดยระบุลักษณะการใช้ที่ดินแปลงเกษตรกรรมย่อยแปลงที่อยู่อาศัย แปลงการใช้ที่ดินร่วมกันของสมาชิกและอื่นๆ รวมทั้งขั้นตอนวิธีการดำเนินงาน แนวทางการบริหารและการจัดการโครงการ

(ค) ทุนที่ใช้ดำเนินงานโครงการ

(ง) ผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยสังเขป

(จ) ประโยชน์ที่คาดว่าจะสมาชิกจะได้รับ

(๓) เอกสารหลักฐานการเปลี่ยนชื่อ หรือสกุล/การเปลี่ยนแปลงรายการในทะเบียน หรือการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์หรือข้อบังคับของสถาบันเกษตรกร (ถ้ามี)

ข้อ ๗ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของเอกสารหลักฐานตามข้อ ๖ ให้แล้วเสร็จภายในวันที่ยื่นคำขอ เมื่อได้รับคำขอและตรวจสอบเอกสารหลักฐานตามข้อ ๖ ถูกต้องครบถ้วนแล้ว ให้ออกใบรับคำขอให้ผู้ยื่นคำขอไว้เป็นหลักฐาน

หากคำขอไม่ถูกต้อง ให้แนะนำให้ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง หากเอกสารและหลักฐานไม่ถูกต้องครบถ้วน ให้ออกใบแจ้งระบुरายการที่ยังไม่ถูกต้องครบถ้วน เพื่อให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการจัดส่ง เอกสารหลักฐานที่ถูกต้องตามรายการที่ระบุให้ครบถ้วนภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับใบแจ้ง

หากผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องครบถ้วน หรือเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคสองผู้ยื่นคำขอยังไม่จัดส่งเอกสารหลักฐานเพิ่มเติมให้ครบถ้วน ให้ถือว่าผู้ยื่นคำขอไม่ประสงค์ที่จะให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตามคำขอต่อไป ให้จัดส่งเอกสารหลักฐานคืนให้ผู้ยื่นคำขอ พร้อมแจ้งสิทธิในการอุทธรณ์ให้ ผู้ยื่นคำขอทราบ และบันทึกการดำเนินการไว้ ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิที่จะยื่นคำขอใหม่ได้

ข้อ ๘ ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัด พิจารณาคำขอและทำความเห็นเสนอ คปจ. พิจารณา ภายใน ๙๐ วันนับแต่วันที่เอกสารหลักฐานถูกต้องครบถ้วนแล้ว

เมื่อ คปจ. มีมติอนุญาตแล้วให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบ เป็นหนังสือภายใน ๗ วันนับแต่วันที่มิมติ และให้ผู้ได้รับอนุญาตมาทำสัญญาเช่า กับ ส.ป.ก. ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้ได้รับอนุญาตไม่ยอม เข้าทำสัญญาเช่าภายในระยะเวลาดังกล่าวโดยไม่มีเหตุอันสมควรให้ถือว่ามติ คปจ. ที่อนุญาตเป็นอันสิ้นผล

หาก คปจ. มีมติไม่อนุญาต ให้แจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำขอทราบ พร้อมทั้งแจ้งสิทธิการยื่นฟ้องต่อศาลปกครองต่อไป

ข้อ ๙ ก่อนทำสัญญาเช่าให้ ส.ป.ก.จังหวัด นำชี้แนวเขตแปลงที่ดิน ที่ได้รับอนุญาต ให้กับผู้ได้รับอนุญาตและจัดทำแผนที่แปลงที่ดินแนบท้ายสัญญาเช่า และให้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่า

กรณีชี้แนวเขตแปลงที่ดินที่ได้รับอนุญาตติดกับที่ดินของเอกชน ให้ ส.ป.ก.จังหวัด มีหนังสือแจ้งเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าวทราบ กำหนดเวลาและการนำชี้แนวเขตแปลงที่ดิน ตามวรรคหนึ่งด้วย

ข้อ ๑๐ ค่าเช่าให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการกำหนด

ข้อ ๑๑ กรณีผู้ได้รับอนุญาตประสงค์ขอเปลี่ยนแปลงแผนงานโครงการ ให้ผู้ได้รับอนุญาตยื่นคำขอที่ ส.ป.ก.จังหวัด เพื่อนำเสนอ คปจ. พิจารณาอนุญาต ภายในกำหนดเวลา ๙๐ วันนับแต่วันที่ เอกสารหลักฐานถูกต้องครบถ้วนแล้ว

หมวด ๒

สิทธิ หน้าที่และการทำประโยชน์ในที่ดินของผู้ได้รับอนุญาต

ข้อ ๑๒ ผู้ได้รับอนุญาต มีสิทธิและหน้าที่ ดังนี้

(๑) บริหารจัดการให้เป็นไปตามแผนงานโครงการที่ผ่านความเห็นชอบจาก คปจ. ให้แล้วเสร็จ ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่า

(๒) ไม่โอนหรือจำหน่ายหรือนำที่ดินทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้บุคคลอื่น ไม่ว่าจะโดยการขาย ให้เช่า หรือเข้าทำประโยชน์ หรือกระทำโดยพฤติกรรมใดๆ ที่แสดงให้เห็นในลักษณะนั้น

(๓) การเปลี่ยนแปลงสภาพที่ดินชุดบ่อเพื่อการเกษตรและปลูกสร้างสิ่งก่อสร้างใดๆ ในที่ดินที่นอกเหนือจากผังการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ได้รับอนุญาตไว้แล้ว ให้ขออนุญาตตามข้อ ๑๔ ก่อนดำเนินการ

(๔) ดูแลรักษาหมวดหลักฐานของ ส.ป.ก. และหลักเขตที่ดินในที่ดินที่ได้รับอนุญาตมิให้เกิดชำรุดเสียหายหรือเคลื่อนย้ายไปจากตำแหน่งเดิม

(๕) ไม่กระทำการใดๆ ในลักษณะที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่สิ่งก่อสร้างในโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การทำประโยชน์ในที่ดินของเกษตรกรอื่น และสภาพแวดล้อม

(๖) ปฏิบัติตามสัญญาเช่า มติคณะกรรมการและมติ คปจ.

(๗) ปฏิบัติตามสัญญาที่ยืมที่ทำกับ ส.ป.ก. สถาบันการเงิน หรือบุคคลที่ดำเนินงานร่วมกับ ส.ป.ก.

(๘) ยินยอมให้ ส.ป.ก. หรือผู้ที่ ส.ป.ก. มอบหมายเข้าไปตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยสถาบันเกษตรกรจะอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

(๙) ควบคุม ดูแลและบริหารจัดการสมาชิก ให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาที่ผู้ได้รับอนุญาตทำกับ ส.ป.ก. และ

(ก) ให้ทำประโยชน์ในที่ดินส่วนที่ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินแปลงเกษตรกรรม หรือแปลงที่อยู่อาศัยด้วยตนเอง

(ข) ให้ปฏิบัติตาม (๒) - (๕)

ข้อ ๑๓ กรณีสมาชิกฝ่าฝืน ละทิ้ง ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับของผู้ได้รับอนุญาตหรือระเบียบนี้ ลาออกจากการเป็นสมาชิก หรือไม่ประสงค์จะทำประโยชน์ในที่ดิน ให้ผู้ได้รับอนุญาตดำเนินการให้สมาชิกรายนั้นพ้นจากการเป็นสมาชิก และแจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทราบภายใน ๗ วัน

การคัดเลือกสมาชิกรายใหม่เข้าทำประโยชน์แทนในแปลงเกษตรกรรม หรือแปลงที่อยู่อาศัยกรณีตามวรรคแรก หรือกรณีสมาชิกเสียชีวิต หรือกรณีสมาชิกประสงค์จะให้คู่สมรสหรือทายาทเข้าทำประโยชน์ในที่ดินแทน ให้ดำเนินการอนุญาตให้กับคู่สมรส หรือทายาทโดยธรรมที่มีคุณสมบัติเป็นเกษตรกรตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยให้ ส.ป.ก.จังหวัด นำเสนอ คปจ. พิจารณาภายในกำหนดเวลา ๙๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

ข้อ ๑๔ การขุดบ่อหรือสระ หรือการปลูกสร้างโรงเรือน ที่อยู่อาศัย ยุ้งฉาง หรือสิ่งก่อสร้างอื่น ที่ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตร หรือการดำเนินการใดๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อประกอบเกษตรกรรมให้ผู้ได้รับอนุญาตยื่นคำขอที่ ส.ป.ก.จังหวัด และให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาต

ในการอนุญาตนั้นให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาถึงผลดีผลเสียสภาพของที่ดินที่จะต้องเสียหาย ผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมและแปลงที่ดินข้างเคียง และความเป็นไปได้ในการประกอบกิจการนั้น ทั้งนี้ ห้ามนำดินหรือสิ่งของที่ขุดได้ ออกไปนอกบริเวณที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ไม่ว่าเพื่อการใดๆ

หากผู้ได้รับอนุญาตไม่ดำเนินการตามที่กำหนด ให้ถือว่าเป็นการไม่ปฏิบัติตามข้อ ๑๒ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการตามข้อ ๑๖ ทั้งนี้ หากผู้ได้รับอนุญาตได้เปลี่ยนแปลงสภาพที่ดินไปแล้วให้ผู้ได้รับอนุญาตทำที่ดินให้กลับสู่สภาพเดิม หากไม่ดำเนินการ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการแทนโดยให้ผู้ได้รับอนุญาตเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย

หมวด ๓

การเพิกถอนการอนุญาต การบอกเลิกและการสิ้นสุดของสัญญาเช่า

ข้อ ๑๕ กรณีผู้ได้รับอนุญาตประสงค์จะบอกเลิกสัญญาเช่า ให้ยื่นคำขอบอกเลิกสัญญาเช่าที่ ส.ป.ก.จังหวัด แห่งท้องที่ตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนดไม่น้อยกว่า ๖ เดือน และให้ ส.ป.ก.จังหวัด เสนอเลขาธิการ ส.ป.ก. เพื่อพิจารณา ทั้งนี้ ผู้ได้รับอนุญาตจะต้องไม่มีหนี้สินค้างชำระกับ ส.ป.ก.

ข้อ ๑๖ กรณีผู้ได้รับอนุญาตไม่ปฏิบัติตามความในข้อ ๑๒ ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัด มีหนังสือแจ้งเตือนให้ผู้ได้รับอนุญาตปฏิบัติให้ถูกต้องอย่างน้อย ๒ ครั้ง ภายในระยะเวลาห่างกันไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน หากผู้ได้รับอนุญาตไม่ปฏิบัติตามคำเตือนให้ ส.ป.ก.จังหวัด นำเสนอ คปจ. พิจารณาเพิกถอนการอนุญาตจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกรนั้น

ข้อ ๑๗ ในกรณีต่อไปนี้ให้ถือว่าสัญญาเช่าสิ้นสุด

(๑) เลิกสถาบันเกษตรกร หรือครบกำหนดตามระยะเวลาเช่า

(๒) ส.ป.ก. หรือสถาบันเกษตรกร บอกเลิกสัญญา ให้สัญญาเช่าสิ้นสุดเมื่อครบตามระยะเวลาที่ทั้งสองฝ่ายตกลงกัน

(๓) การเพิกถอนการอนุญาตจัดที่ดินตามข้อ ๑๖ มีผลเมื่อพ้นระยะเวลาอุทธรณ์ตามข้อ ๑๘ กรณีมีการอุทธรณ์และคณะกรรมการมีคำวินิจฉัยยืนยันให้เพิกถอนการอนุญาตจัดที่ดินแล้ว ให้ถือว่าการเพิกถอนการอนุญาตจัดที่ดินมีผลนับแต่วันที่ได้รับแจ้งมติคณะกรรมการ

หมวด ๔

อุทธรณ์

ข้อ ๑๘ หากสถาบันเกษตรกร เห็นว่าการเพิกถอนการอนุญาตจัดที่ดินตามข้อ ๑๖ ไม่เป็นธรรม ให้ยื่นอุทธรณ์ต่อ ส.ป.ก.จังหวัด แห่งท้องที่ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งหรือวันที่ ได้ปิดคำสั่งโดยแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบ ให้ ส.ป.ก. จังหวัดรวบรวมหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการอุทธรณ์ส่งไป

ยัง ส.ป.ก. ภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาต่อไป

ข้อ ๑๙ ในระหว่างการพิจารณาอุทธรณ์ ให้สถาบันเกษตรกร ทำประโยชน์ในที่ดินต่อไปได้ จนกว่าคณะกรรมการจะได้มีคำวินิจฉัย

ข้อ ๒๐ เมื่อคณะกรรมการมีคำวินิจฉัยแล้ว ให้ ส.ป.ก. แจ้งคำวินิจฉัยไปยัง ส.ป.ก.จังหวัด ภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่คณะกรรมการมีคำวินิจฉัย และให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือแจ้งคำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้ผู้อุทธรณ์ทราบภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยจาก ส.ป.ก. ในกรณีที่คณะกรรมการวินิจฉัยยืนตามคำสั่งของ คปจ. ให้แจ้งระยะเวลาให้ผู้อุทธรณ์ พร้อมทั้งบริวารออกจากที่ดินตามระยะเวลาที่ คปจ. กำหนดรวมทั้งแจ้งสิทธิการยื่นฟ้องต่อศาลปกครองไปพร้อมกับหนังสือแจ้งคำวินิจฉัยของคณะกรรมการด้วย

คำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้ถือเป็นที่สุด

หมวด ๕

การแจ้งการบอกเลิกสัญญาเช่าและจัดการทรัพย์สินนั้น

ข้อ ๒๑ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำเป็นประกาศของ ส.ป.ก.จังหวัด เพื่อแสดงให้ทราบว่าสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นอันเลิกใช้ตามกำหนดระยะเวลาข้อ ๑๗ โดยให้ปิดประกาศดังกล่าวไว้ ณ ส.ป.ก.จังหวัด ที่ทำการอำเภอ ที่ทำการผู้ปกครองท้องที่ และในที่เปิดเผยในหมู่บ้านแห่งท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่แห่งหนึ่งฉบับ มีกำหนด ๓๐ วัน และให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งต่อนายทะเบียนของสถาบันเกษตรกรนั้น

กรณีผู้ได้รับอนุญาตหมดความจำเป็นที่จะใช้ที่ดินดังกล่าว เนื่องจากเลิกสถาบันเกษตรกร หรือครบกำหนดระยะเวลาเช่า หรือถูกเพิกถอนการอนุญาตจัดที่ดิน ผู้ได้รับอนุญาตมีหน้าที่ต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างพร้อมทั้งปรับสภาพที่ดินให้สามารถใช้ประโยชน์เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต่อไปได้ ภายในระยะเวลาที่ ส.ป.ก. กำหนด หากเพิกเฉยเสีย ส.ป.ก. จะดำเนินการเอง โดยผู้ได้รับ

อนุญาตเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งหมด เว้นแต่ ส.ป.ก. ประสงค์จะใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินนั้นต่อไป

เพื่อประโยชน์แห่งการนี้ ให้เลขาธิการ ส.ป.ก. หรือผู้ซึ่งเลขาธิการ ส.ป.ก. มอบหมายดำเนินการเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินหรือหนี้สินของสถาบันเกษตรกรอันเกี่ยวเนื่องกับกิจการที่ทางราชการได้ลงทุนไปหรือให้กู้ยืมตามสัญญา ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด และตามกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์

หมวด ๖

เบ็ดเตล็ด

ข้อ ๒๒ ให้ คปจ. มีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขว่าด้วยการปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในรายละเอียดได้ ทั้งนี้ เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ และในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการตามระเบียบนี้ให้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณาต่อไป

ข้อ ๒๓ แบบสัญญาเช่าและแบบพิมพ์อื่นๆ ที่ใช้ในการดำเนินการตามระเบียบนี้ให้เป็นไปตามที่ ส.ป.ก. กำหนด

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๘

พลเอก ฉัตรชัย สาริกัลยะ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข
ในการใช้และค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๖๑

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑ วรรคสาม แห่งคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติที่ ๓๑/๒๕๖๐ เรื่อง การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่เกษตรกรและประโยชน์สาธารณะของประเทศ ลงวันที่ ๒๓ มิถุนายน พุทธศักราช ๒๕๖๐ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการใช้และค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๑”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“กฎกระทรวง” หมายความว่า กฎกระทรวงที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ออกโดยอาศัยอำนาจตามคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติที่ ๓๑/๒๕๖๐

“หนังสือยินยอมหรืออนุญาต” หมายความว่า หนังสือยินยอมให้ใช้ประโยชน์ที่ดินหรือหนังสืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

“การเยียวยาหรือชดเชย” หมายความว่า การเยียวยาหรือชดเชยเกษตรกรตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความยินยอมหรืออนุญาตกับเกษตรกรผู้ได้รับผลกระทบในพื้นที่ที่ได้แสดงไว้ต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประกอบคำขอความยินยอมหรืออนุญาตหรือที่ได้แสดงเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงข้อตกลงในภายหลังซึ่งกำหนดเป็นจำนวนเงินหรือประโยชน์อย่างอื่นเพื่อค่าทดแทนความเสียหายจากการ

รอนสิทธิเกษตรกร หรือการสูญเสียโอกาสในการใช้ที่ดินของเกษตรกรบรรดาผู้มีสิทธิ ในที่ดินนั้นตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเป็นผู้ถือครอง และทำกินในเขตปฏิรูปที่ดินที่อาจได้รับการจัดที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน โดยสุจริตของเกษตรกรที่จะได้รับผลกระทบนั้นเป็นสำคัญ

“เลขาธิการ” หมายความว่า เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๔ ให้ผู้ได้รับความยินยอมหรืออนุญาตตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมให้ใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อกิจการตามกฎกระทรวง ดำเนินการเยียวยาหรือชดเชยเกษตรกรและแสดงหลักฐานการดำเนินการดังกล่าว วางหลักประกัน และรับมอบหนังสือยินยอมหรืออนุญาตกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม ภายในสามสิบวันนับแต่ได้รับแจ้งมตินั้น เว้นแต่มีเหตุจำเป็น อื่นให้ขอขยายระยะเวลาต่อเลขาธิการได้แต่รวมระยะเวลาทั้งสิ้นแล้วต้องไม่เกิน หกสิบวันนับแต่ได้รับแจ้งมติ

หลักประกันตามวรรคก่อนให้วางเป็นจำนวนเงินเท่ากับมูลค่าของค่าใช้จ่าย ในการดำเนินการตามแผนการจัดทำกิจกรรมเพื่อรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม หรือค่าใช้จ่ายในการดำเนินการตามแผนการฟื้นฟูที่ดินในระหว่างการใช้ที่ดินและ ก่อนส่งคืนที่ดิน แล้วแต่อย่างใดสูงกว่า ทั้งนี้ จำนวนเงินหลักประกันที่วาง ต้องไม่น้อยกว่าหนึ่งแสนบาทแต่ไม่จำเป็นต้องวางหลักประกันเกินกว่าห้าล้านบาท โดยจะใช้เงินสด เช็กเงินสด หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์ภายใน ประเทศก็ได้ แต่ต้องมีอายุการประกันครอบคลุมตลอดระยะเวลาการดำเนินกิจการ ตามที่ได้รับความยินยอมหรืออนุญาต

ข้อ ๕ ผู้ได้รับความยินยอมหรืออนุญาตมีหน้าที่ใช้ที่ดินเพื่อกิจการตามที่ ได้รับความยินยอม หรืออนุญาตและปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) เยียวยาหรือชดเชยเกษตรกร วางหลักประกัน และรับมอบหนังสือ ยินยอมหรืออนุญาตภายในระยะเวลาที่กำหนด

(๒) ชำระค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และ เงื่อนไขที่กำหนดในระเบียบนี้

(๓) ปฏิบัติตามหน้าที่ที่กฎหมายอื่นหรือหน่วยงานของรัฐผู้มีอำนาจกำกับ ดูแลกิจการตามที่ได้ได้รับความยินยอมหรืออนุญาตนั้นกำหนดให้ต้องปฏิบัติ

(๔) เข้าใช้ที่ดินภายในขอบเขตวัตถุประสงค์ และแผนผังการใช้ประโยชน์ ที่ดินตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีมติยินยอมหรืออนุญาต ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่ได้รับหนังสือยินยอมหรืออนุญาต

(๕) ปฏิบัติตามหน้าที่ที่กำหนดในแผนการจัดทำกิจกรรมเพื่อรับผิดชอบ ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมในชุมชนเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน และแผนการฟื้นฟู ที่ดินเพื่อการทำเกษตรกรรมในระหว่างการใช้ที่ดิน และก่อนส่งคืนที่ดินตามที่ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้พิจารณาแล้ว

(๖) ห้ามมิให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิการใช้ที่ดินตามหนังสือยินยอม หรืออนุญาต

(๗) ยินยอมและให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่ของสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมทุกครั้งในการเข้าไปตรวจสอบพื้นที่ สิ่งปลูกสร้าง และการดำเนิน กิจการที่ได้รับความยินยอม หรืออนุญาต

(๘) ดำเนินกิจการและดูแลบำรุงรักษาสิ่งปลูกสร้างของกิจการให้อยู่ใน สภาพดีและปลอดภัยเสมอไม่ปล่อยให้ชำรุดทรุดโทรมหรือก่อกมลภาวะอันจะเป็น เหตุให้เกิดอันตรายต่อบุคคลอื่นและสภาพแวดล้อมข้างเคียง

(๙) ปฏิบัติตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๑๐) ยินยอมให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนำเงินจาก หลักประกันมาใช้เพื่อทดแทนค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ค้างชำระ ค่าใช้จ่าย ในการดำเนินการตาม (๕) ที่ผู้ได้รับความยินยอม หรืออนุญาตไม่ปฏิบัติ หรือ ค่าเสียหายอื่นใดอันเนื่องจากการฝ่าฝืนหน้าที่ตามที่กำหนดในระเบียบนี้

เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามที่ได้รับคามยินยอมหรืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือผู้ได้รับความยินยอมหรืออนุญาตฝ่าฝืนต่อหน้าที่หรือเงื่อนไขที่กำหนดในวรรคก่อนและไม่ปฏิบัติตามหนังสือเตือนให้ผู้ได้รับความยินยอมหรืออนุญาตปฏิบัติภายในกำหนดเวลาที่ได้รับแจ้งจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดท้องที่ที่มีการให้ความยินยอมหรืออนุญาต ให้ความยินยอมหรืออนุญาตสิ้นสุดทันทีที่มีเหตุนั้น

ข้อ ๖ เมื่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้รับรายงานผลการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินของผู้ได้รับความยินยอมหรืออนุญาตประจำปีจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดท้องที่ที่มีการให้ความยินยอมหรืออนุญาต หากการให้ความยินยอมหรืออนุญาตนั้น สิ้นผลลงตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการใช้ที่ดินที่กำหนดในระเบียบนี้ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเสนอเรื่องต่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมภายในระยะเวลาสามสิบวัน นับแต่ได้รับรายงานจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เพื่อให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมทราบการสิ้นสุดของการให้ความยินยอมหรืออนุญาตนั้น

ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีหนังสือแจ้งการสิ้นสุดพร้อมเหตุแห่งการสิ้นสุดนั้นไปยังผู้ได้รับความยินยอมหรืออนุญาตเพื่อให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างทำให้ที่ดินกลับสู่สภาพเดิมและออกจากที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินนั้น

ข้อ ๗ ผู้ได้รับความยินยอมหรืออนุญาตมีสิทธิขอคืนหลักประกันตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(๑) ผู้ได้รับความยินยอมหรืออนุญาตที่ได้ดำเนินการตามแผนการจัดทำกิจกรรมเพื่อรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมในชุมชนเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน และแผนการฟื้นฟูที่ดินเพื่อการทำเกษตรกรรมในระหว่างการใช้ที่ดินและก่อนส่งคืนที่ดิน เกินกว่ากึ่งหนึ่งของหน้าที่ที่ต้องปฏิบัติตามแผนทั้งสองฉบับ และเหลือระยะเวลาตามหนังสือยินยอมหรืออนุญาตไม่เกินหนึ่งปี

(๒) ผู้ได้รับความยินยอมหรืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งและระบบโลจิสติกส์ในลักษณะถาวร

ที่ได้ก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างตามแผนของกิจการ และดำเนินการตามแผนการจัดทำกิจกรรม เพื่อรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเสร็จสิ้นแล้ว

เมื่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการยื่นคำขอคืนหลักประกัน เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในวรรคก่อนและภายหลังนำเงินจากหลักประกันมาใช้เพื่อทดแทนหนี้ค้ำชำระตามข้อ ๕ (๑๐) หากมี แล้วยังมีจำนวนเงินหลักประกันคงเหลือ ให้เลขาธิการมีคำสั่ง กรณีตาม (๑) ให้คืนหลักประกันได้ไม่เกินร้อยละห้าสิบของวงเงินประกันคงเหลือทั้งหมด และกรณีตาม (๒) ให้คืนหลักประกันคงเหลือได้เต็มจำนวน

การคืนหลักประกันที่เป็นหนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์ในกรณี ที่ผู้ได้รับความยินยอม หรืออนุญาตไม่มารับภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับความ คำสั่งอนุญาตให้คืนหลักประกัน หรือนับแต่หนังสือยินยอมหรืออนุญาตสิ้นสุดลง โดยผู้ได้รับความยินยอมหรืออนุญาตไม่มีหนี้ค้ำชำระ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมส่งต้นฉบับหนังสือค้ำประกันคืนให้แก่ผู้ได้รับความยินยอม หรืออนุญาตโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนโดยเร็วพร้อมแจ้งให้ธนาคารทราบ

ข้อ ๘ การคืนหลักประกันภายหลังความยินยอมหรืออนุญาตสิ้นสุดลง ผู้ได้รับความยินยอม หรืออนุญาตต้องรับผิดชอบหนี้ส่วนที่ขาดหากการนำเงิน จากหลักประกันมาใช้เพื่อทดแทนหนี้ตามข้อ ๕ (๑๐) ไม่ครอบคลุมจำนวนหนี้ทั้งหมด ในกรณีที่ไม่มีหนี้ค้ำชำระ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมคืน หลักประกันส่วนที่เหลือแก่ผู้ได้รับความยินยอมหรืออนุญาตนั้น

ข้อ ๙ หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้จำแนกตามวัตถุประสงค์และลักษณะการใช้ที่ดินที่แสดงในแผนผัง ซึ่งคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพิจารณาให้ความยินยอมหรือ อนุญาตแล้ว ดังนี้

(๑) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการที่มีวัตถุประสงค์เพื่อสำรวจปิโตรเลียม ขัณฑ์ หรือการทำเหมืองใต้ดินเฉพาะส่วนที่ไม่กระทบพื้นที่เกษตรกรรม เน้นอพินดิน หรือลักษณะอื่นใด อันเป็นการรอนสิทธิเกษตรกรโดยเกษตรกรยังสามารถ

ใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นเพื่อประกอบเกษตรกรรมได้ ให้เรียกเก็บครั้งเดียวเท่ากับ อัตราร้อยละห้าของราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ คุณด้วยเนื้อที่ และระยะเวลาที่ได้รับความยินยอม

(๒) การขอใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการที่มีวัตถุประสงค์และลักษณะ การใช้ที่ดินที่มีผลให้เกษตรกรไม่สามารถใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นเพื่อประกอบ เกษตรกรรม ให้เรียกเก็บครั้งเดียวเท่ากับอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินที่ปรากฏ ตามบัญชีที่แนบท้าย คุณด้วยเนื้อที่และระยะเวลาที่ได้รับอนุญาต ทั้งนี้ สำนักงาน การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมอาจเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เพื่อทบทวนบัญชีอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินดังกล่าวได้ทุกรอบสิบปี

(๓) การใช้ที่ดินเพื่อกิจการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่ง และระบบโลจิสติกส์ ซึ่งได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินอย่างถาวร ให้เรียกเก็บครั้งเดียว เท่ากับราคาที่ดินที่จัดซื้อ หรือราคาของที่ดินตามสภาพและที่ตั้งนั้นที่ซื้อขาย ในท้องตลาด หรือราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ในขณะที่ได้รับอนุญาต แล้วแต่อย่างใดสูงกว่า คุณด้วยเนื้อที่ที่ได้รับอนุญาต

ข้อ ๑๐ ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีระยะเวลาดำเนินกิจการ ตั้งแต่สิบปีขึ้นไป อาจแบ่งงวดชำระเป็นรายปีได้ไม่เกินกว่าห้างวด แต่ต้องชำระ งวดแรกก่อนรับมอบหนังสืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน

ข้อ ๑๑ กรณีมีปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการตามระเบียบนี้ ให้นำเสนอ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อวินิจฉัยต่อไป

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๑

วิวัฒน์ ศัลยกำธร

รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

บัญชีค่าตอบแทนการใช้ที่ดินแนบท้าย ข้อ ๙ (๒)

ระยะเวลาการใช้ที่ดินตามหนังสือ อนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน	อัตราค่าตอบแทน บาท / ไร่ / ปี
ปี พ.ศ. ๒๕๖๐ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๖๓	๔๐,๐๐๐
ปี พ.ศ. ๒๕๖๔ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๖๖	๔๔,๐๐๐
ปี พ.ศ. ๒๕๖๗ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๖๙	๔๘,๐๐๐
ปี พ.ศ. ๒๕๗๐ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๗๓	๕๒,๐๐๐
ปี พ.ศ. ๒๕๗๔ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๗๖	๕๘,๐๐๐
ปี พ.ศ. ๒๕๗๗ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๗๙	๖๓,๐๐๐
ปี พ.ศ. ๒๕๘๐ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๘๓	๖๙,๐๐๐
ปี พ.ศ. ๒๕๘๔ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๘๖	๗๗,๐๐๐
ปี พ.ศ. ๒๕๘๗ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๘๙	๘๔,๐๐๐
ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๙๐ เป็นต้นไป	ให้คำนวณค่าตอบแทนเพิ่มขึ้น ร้อยละ ๙ ของอัตรา ค่าตอบแทนสุดท้าย ทุกกรอบ ๓ ปี

**ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการใช้และค่าตอบแทนการใช้
ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน
(ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๓**

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑ วรรคสาม แห่งคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติที่ ๓๑/๒๕๖๐ เรื่อง การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่เกษตรกรและประโยชน์สาธารณะของประเทศ สั่ง ณ วันที่ ๒๓ มิถุนายน พุทธศักราช ๒๕๖๐ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการใช้และค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๓

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้เพิ่มบทนิยามคำว่า “มูลค่าทรัพย์สิน” ในข้อ ๓ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการใช้และค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๑

“มูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า ราคาที่ดินที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจัดซื้อ หรือราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ในปีที่ให้ความยินยอมหรืออนุญาตแล้วแต่อันใดสูงกว่ากรณีได้รับความยินยอมหรืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเปล่าให้จ่ายค่าตอบแทนอ้างอิงเฉพาะราคาที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดซื้อหรือราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์”

ข้อ ๔ ให้ยกเลิกความในข้อ ๙ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการใช้และค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๙ หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้จำแนกตามวัตถุประสงค์และลักษณะการใช้ที่ดินที่แสดงในแผนผังซึ่งคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พิจารณาให้ความยินยอมหรืออนุญาตแล้ว ดังนี้

(๑) การใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนที่ไม่กระทบพื้นที่เกษตรกรรมเหนือพื้นดินหรือลักษณะอื่นใด อันเป็นการรอนสิทธิเกษตรกรโดยเกษตรกรยังสามารถใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นเพื่อประกอบเกษตรกรรมได้ให้เรียกเก็บเท่ากับอัตราร้อยละห้าของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี เว้นแต่เป็นกรณีการใช้ที่ดินตาม (๔) หรือ (๕)

(๒) การขอใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการที่มีวัตถุประสงค์และลักษณะการใช้ที่ดินที่มีผลทำให้เกษตรกรไม่สามารถใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นเพื่อประกอบเกษตรกรรมได้ ให้เรียกเก็บเท่ากับอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินที่ปรากฏตามบัญชีที่แนบท้าย เว้นแต่เป็นกรณีการใช้ที่ดินตาม (๔) หรือ (๕) ทั้งนี้ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมอาจเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อทบทวนบัญชีอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินดังกล่าวได้ทุกรอบสิบปี

(๓) การใช้ที่ดินเพื่อกิจการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งและระบบโลจิสติกส์ ซึ่งได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินอย่างถาวร ให้เรียกเก็บครั้งเดียวเท่ากับราคาที่ดินที่จัดซื้อหรือราคาของที่ดินตามสภาพและที่ตั้งนั้นที่ซื้อขายในท้องตลาด หรือราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ในขณะที่ได้รับอนุญาต แล้วแต่อย่างใดสูงกว่า คูณด้วยเนื้อที่ที่ได้รับอนุญาต

(๔) การใช้ที่ดินเพื่อกิจการปิโตรเลียมตามกฎหมายว่าด้วยปิโตรเลียม ให้เรียกเก็บค่าตอบแทน ดังนี้

(ก) การสำรวจ หรือขุดเจาะเพื่อสำรวจปิโตรเลียม ให้เรียกเก็บเท่ากับอัตราร้อยละสามของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี

(ข) การผลิตปิโตรเลียม ให้เรียกเก็บค่าตอบแทน ๒ ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ ๑ ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้เรียกเก็บเท่ากับอัตราร้อยละสามของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี

ส่วนที่ ๒ ค่าตอบแทนการเสื่อมสภาพจากการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นรายปี ให้เรียกเก็บเท่ากับอัตราร้อยละห้าของมูลค่าปีโตรเสื่อมก่อนหักค่าใช้จ่าย

(๕) การใช้ที่ดินเพื่อการใช้ทรัพยากรตามกฎหมายว่าด้วยแร่ ให้เรียกเก็บค่าตอบแทน ดังนี้

(ก) การสำรวจแร่ ให้เรียกเก็บเท่ากับอัตราร้อยละสามของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี

(ข) การทำเหมืองหรือการทำเหมืองใต้ดิน ให้เรียกเก็บค่าตอบแทน ๒ ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ ๑ ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้เรียกเก็บเท่ากับอัตราร้อยละสองของมูลค่าทรัพย์สิน คูณด้วยจำนวนปีที่ให้ใช้ประโยชน์

ส่วนที่ ๒ ค่าตอบแทนการเสื่อมสภาพจากการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นรายปี ให้เรียกเก็บโดยเทียบเคียงจากอัตราค่าภาคหลวงซึ่งกรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่ประกาศใช้

(ค) การดำเนินการอันเกี่ยวเนื่องกับการสำรวจแร่ การทำเหมือง หรือการทำเหมืองใต้ดินให้เรียกเก็บเท่ากับอัตราร้อยละสามของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี”

ข้อ ๕ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑๐ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการใช้และค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑๐ ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้ชำระเป็นรายปีตลอดระยะเวลาที่ได้รับความยินยอม หรืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน แต่ต้องชำระปีแรกก่อนรับมอบหนังสือยินยอมหรือหนังสืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน ยกเว้นกิจการหรือโครงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งและระบบโลจิสติกส์ซึ่งได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินอย่างถาวร ให้ชำระค่าตอบแทนโดยแบ่งงวดชำระเป็นรายปีได้ไม่เกินกว่าห้างวดแต่ต้องชำระงวดแรกก่อนรับมอบหนังสืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน”

ข้อ ๖ กิจการหรือโครงการที่ได้รับความยินยอมหรืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแล้วตามกฎหมายกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการขอและการพิจารณาให้ความยินยอมหรืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๐ ก่อนวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ ให้ชำระค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินตามอัตราและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๓

ร้อยเอก ธรรมนัส พรหมเผ่า

รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

บัญชีค่าตอบแทนการใช้ที่ดินแนบท้าย ข้อ ๙ (๒)

ระยะเวลาการใช้ที่ดินตามหนังสืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน	อัตราค่าตอบแทน บาท / ไร่ / ปี
ปี พ.ศ. ๒๕๖๐ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๖๓	๔๐,๐๐๐
ปี พ.ศ. ๒๕๖๔ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๖๖	๔๔,๐๐๐
ปี พ.ศ. ๒๕๖๗ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๖๙	๔๘,๐๐๐
ปี พ.ศ. ๒๕๗๐ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๗๓	๕๒,๐๐๐
ปี พ.ศ. ๒๕๗๔ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๗๖	๕๘,๐๐๐
ปี พ.ศ. ๒๕๗๗ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๗๙	๖๓,๐๐๐
ปี พ.ศ. ๒๕๘๐ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๘๓	๖๙,๐๐๐
ปี พ.ศ. ๒๕๘๔ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๘๖	๗๗,๐๐๐
ปี พ.ศ. ๒๕๘๗ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๘๙	๘๔,๐๐๐
ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๙๐ เป็นต้นไป	ให้คำนวณค่าตอบแทนเพิ่มขึ้น ร้อยละ ๙ ของอัตรา ค่าตอบแทนสุดท้าย ทุกกรอบ ๓ ปี



ประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
เรื่อง อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดซื้อ
ที่ดินพระราชทาน ที่ดินบริจาค และที่ดินราชพัสดุที่กระทรวงการคลังอนุญาต
ให้ ส.ป.ก. ใช้เพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๔๑ แห่งระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือทอดทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) จึงออกประกาศกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังนี้

๑. อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดซื้อที่ดินบริจาค และที่ดินราชพัสดุที่กระทรวงการคลังอนุญาตให้ ส.ป.ก. ใช้เพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้คิดค่าเช่าโดยอ้างอิง มูลค่าที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ในปีที่จัดทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในอัตราค่าเช่าต่อปี ดังนี้

ลำดับ	ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของ กรมธนารักษ์ ในปีที่ทำสัญญา เช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (บาท/ไร่)	อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อ เกษตรกรรม (บาท/ไร่/ปี)
๑	ไม่เกิน ๒,๐๐๐	๖๐
๒	๒,๐๐๑ - ๕,๐๐๐	๖๖
๓	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๗๕
๔	๑๐,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๙๐
๕	๒๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๑๐๕
๖	๕๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๑๕๐
๗	๑๐๐,๐๐๑ - ๒๐๐,๐๐๐	๒๑๐
๘	๒๐๐,๐๐๑ - ๕๐๐,๐๐๐	๓๐๐
๙	๕๐๐,๐๐๑ - ๑,๐๐๐,๐๐๐	๔๕๐
๑๐	เกินกว่า ๑,๐๐๐,๐๐๐	๖๐๐

๒. อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินพระราชทาน ให้คิดค่าเช่าอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี ของราคาที่ดินที่ ส.ป.ก. กำหนดเป็นมูลค่าที่ดิน ให้กับสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ (ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของ กรมธนารักษ์ในปีที่ ส.ป.ก. ได้รับพระราชทานที่ดิน)

๓. กรณีคำนวณค่าเช่ามีเศษเงิน เศษของบาทให้ปัดขึ้นเป็นหนึ่งบาท

ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการกำหนดอัตราค่าเช่าใดที่ขัดหรือแย้งกับที่กำหนด ตามประกาศนี้ ให้ใช้หลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

(นายวิณะโรจน์ ทรัพย์ส่งสุข)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม



ประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินของรัฐ

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๔๑ แห่งระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงออกประกาศกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินของรัฐ ดังนี้

๑. ที่ดินที่เช่าที่มีเนื้อที่ไม่เกิน ๑๕ ไร่ ให้คิดค่าเช่าในอัตราไร่ละ ๑๐๐ บาทต่อปี
๒. ที่ดินที่เช่าที่มีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ นอกจากการคิดค่าเช่าตามข้อ ๑. แล้วให้คิดค่าเช่าสำหรับที่ดินส่วนที่เกินในอัตราร้อยละ ๐.๑ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ในปีที่จัดทำสัญญาเช่า โดยให้คิดค่าเช่าขั้นต่ำไร่ละ ๑๐๐ บาทต่อปี และค่าเช่าขั้นสูงไม่เกินไร่ละ ๖๐๐ บาทต่อปี

๓. กรณีคำนวณค่าเช่ามีเศษเงิน เศษของบาทให้ปัดขึ้นเป็นหนึ่งบาท

ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการกำหนดอัตราค่าเช่าใดที่ขัดหรือแย้งกับที่กำหนดตามประกาศนี้ ให้ใช้หลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๕

(นายวิณะโรจน์ ทรัพย์ส่งสุข)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ประกาศคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๕

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๐ วรรคห้า และมาตรา ๑๙ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ประกอบกับข้อ ๑๐ แห่งระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้อนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ และมติที่ประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๔ จึงออกประกาศไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศฉบับนี้

“มูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่จัดให้เช่าหรือเช่าทำประโยชน์ หรือราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่จัดให้เช่าหรือเช่าทำประโยชน์หลังหักค่าเสื่อม หรือมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างหลังหักค่าเสื่อมตามหลักเกณฑ์การกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ ณ ปีที่ได้รับอนุญาต

ข้อ ๒ การกำหนดอัตราค่าตอบแทน และการลดอัตราค่าตอบแทน ให้เป็นไปตามบัญชีแนบท้ายประกาศ

ข้อ ๓ การปรับปรุงอัตราค่าตอบแทน การทบทวนอัตราค่าตอบแทน การปิดเศษ และการนับวันสำหรับการคำนวณค่าตอบแทน

๓.๑ การปรับปรุงอัตราค่าตอบแทน

๓.๑.๑ กรณีทำสัญญามีระยะเวลามากกว่า ๓ ปี ให้ปรับปรุงค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าตอบแทนเดิมทุก ๓ ปี

๓.๑.๒ กรณีทำสัญญาในครั้งต่อไปให้ปรับปรุงค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าตอบแทนเดิมทุก ๓ ปี หรือร้อยละของมูลค่าทรัพย์สิน ณ ปีที่ได้รับอนุญาตให้เริ่มใช้ที่ดินนั้นต่อไป แล้วแต่อย่างใดสูงกว่า ยกเว้น ผู้ได้รับอนุญาตหรือกิจการดังต่อไปนี้หากมีการต่อสัญญาให้ปรับปรุงค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าตอบแทนเดิมทุก ๓ ปี เท่านั้น

- (๑) สถาบันเกษตรกร และวิสาหกิจชุมชน
- (๒) ส่วนราชการ และหน่วยงานของรัฐ (ไม่รวมรัฐวิสาหกิจ)
- (๓) กิจการอันเป็นสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร
- (๔) กิจการที่ไม่แสวงหากำไร

๓.๒ การทบทวนอัตราค่าตอบแทน ให้ทบทวนทุก ๆ ๕ ปี ตามสภาวะของการใช้ประโยชน์ที่ดิน การเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและสังคม

๓.๓ การปิดเศษค่าตอบแทน และหลักประกันสัญญา ให้ปิดเศษของบาทขึ้นเป็นหนึ่งบาท

๓.๔ การนับวันสำหรับการคำนวณค่าตอบแทน ให้คำนวณระยะเวลาแบบปีชนปี กรณีเศษของปีให้นับตามจำนวนวันจริงของปีปฏิทินของปีนั้น

ข้อ ๔ ให้เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมรักษาการตามประกาศนี้ และให้มีอำนาจออกคำสั่งใด ๆ ให้เป็นไปตามประกาศนี้

ในกรณีที่มีปัญหาในทางปฏิบัติหรือต้องตีความตามประกาศนี้ ให้มีอำนาจวินิจฉัยชี้ขาดและมีอำนาจออกคำสั่งใด ๆ เพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามประกาศนี้

หลักเกณฑ์ในการกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าตอบแทน ค่าหลักประกันอื่นใดที่ขัด หรือแย้งกับที่กำหนดตามประกาศนี้ ให้ใช้หลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศนี้

ประกาศนี้ ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๕

เฉลิมชัย ศรีอ่อน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรือสิ่งหาริมทรัพย์ สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวข้องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กลุ่มประเภทกิจการ	รายการกิจการ	อัตราค่าตอบแทน
กลุ่มที่ ๑ กิจการทางวิชาการเกษตร การสาธิต การทดลองเพื่อประโยชน์ทางเกษตรและกิจการอื่นที่ไม่แสวงหากำไร ๑.๑ กิจการทางวิชาการเกษตร การสาธิต การทดลอง เพื่อประโยชน์ทางเกษตร ๑.๒ กิจการอื่นที่ไม่แสวงหากำไร	๑. สถานีทดลอง/วิจัย/พัฒนาพันธุ์พืช/สัตว์/ประมง ๒. แปลงสาธิต ๓. ศูนย์พัฒนาอาชีพเพาะเลี้ยงสัตว์/พันธุ์พืช/ศูนย์การเรียนรู้ ๔. กิจการอื่นๆ ที่ไม่มีวัตถุประสงค์ในการแสวงหากำไร	ร้อยละ ๐.๕๐ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี
กลุ่มที่ ๒ กิจการที่ส่งเสริม หรือประกันราคาพืชผลการเกษตร หรือลดต้นทุนการผลิตทางการเกษตร กิจการที่เป็นข้อตกลงร่วมกับ ส.ป.ก. ในการดำเนินการผลิตและการจำหน่ายผลิตผลทางการเกษตร กิจการที่เป็นการพัฒนาอาชีพเกษตรกรรม และปัจจัยการผลิตตลอดจนการผลิตการจำหน่ายและการตลาดให้เกิดผลยิ่งขึ้น และกิจการแปรรูปผลิตผลเกษตรกรรม ซึ่งใช้ผลผลิตทางการเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดินเป็นหลัก	๑. สถานที่รับซื้อ/รวบรวม/จัดเก็บผลผลิต การเกษตรทั้งพืชและสัตว์ ๒. สถานตากผลิตทางการเกษตร ๓. สถานที่ผลิต/แปรรูป/จำหน่ายผลผลิตทางการเกษตร ๔. ที่ทำการของเอกชนต่าง ๆ ตามโครงการความร่วมมือระหว่าง ส.ป.ก. ภาคเอกชน และเกษตรกร เช่น ปลุกกาแฟ พืชผัก ไม้ผล	ร้อยละ ๒.๐๐ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี โรงงานตามพระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. ๒๕๓๕ และแก้ไขเพิ่มเติม อัตราค่าตอบแทนกำหนดตามขนาดของโรงงานตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงกำหนดประเภท ชนิด และขนาดโรงงาน พ.ศ. ๒๕๖๓ และแก้ไขเพิ่มเติม ที่มีผลใช้บังคับ ดังนี้

กลุ่มประเภทกิจการ	รายการกิจการ	อัตราค่าตอบแทน
๒.๑ กิจการที่ส่งเสริม หรือประกันราคาพืชผล การเกษตร หรือลดต้นทุนการผลิตทางการเกษตร ๒.๒ กิจการที่เป็นข้อตกลงร่วมกับ ส.ป.ก. ในการดำเนินการผลิตและการจำหน่าย ผลผลิตทางการเกษตร	๕. ศูนย์ผลิต/จำหน่ายเมล็ดพันธุ์พืช ๖. ศูนย์พัฒนาองค์ความรู้อาชีพเกษตรกรรม ๗. สถานที่ผลิตปุ๋ยอินทรีย์/คิมิ ๘. สถานที่เลี้ยงสัตว์ ๙. สถานที่รับมรดกวันยางพารา ๑๐. ที่ทำการสหกรณ์การเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดิน ๑๑. ตลาดกลางจำหน่ายผลผลิตทางการเกษตร/แปรรูปสินค้าเกษตร ๑๒. ร้านจำหน่ายปุ๋ย/วัสดุและอุปกรณ์การเกษตร ๑๓. ร้านซ่อมแซมเครื่องจักรกลการเกษตร	๑. โรงงานจำพวกที่ ๑ ร้อยละ ๒.๐๐ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี ๒. โรงงานจำพวกที่ ๒ ร้อยละ ๓.๐๐ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี ๓. โรงงานจำพวกที่ ๓ ร้อยละ ๓.๐๐ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี

กลุ่มประเภทกิจการ	รายการกิจการ	อัตราค่าตอบแทน
๒.๔ กิจการแปรรูปผลิตผลเกษตรกรรมซึ่งใช้ผลผลิตทางการเกษตรในเขตปฏิรูปที่ดินเป็นหลัก	๑๔. โรงงานน้ำตาล ๑๕. โรงงานผลไม้กระป๋อง-สับปรวด/เงาะ/ลำไย/ลิ้นจี่ หรือผลไม้อื่น ๆ ๑๖. โรงงานน้ำมันพืช-ปาล์ม/ทานตะวัน ๑๗. โรงงานหรือสถานที่สำหรับแปรรูปไม้ผลไม้น้ำมัน หรือผลิตผลทางการเกษตรอื่น ๆ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ๑๘. กิจการโรงงานผลิต/กลั่น/จำหน่ายสุรา ๑๙. โรงเลี้ยงสัตว์และโรงฆ่าสัตว์	
กลุ่มที่ ๓ กิจการที่เป็นบริการหรือเกี่ยวข้องกับความเป็นอย่างของเกษตรกรในด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน ซึ่งกิจการนั้นต้องอยู่ในพื้นที่ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อการนี้โดยเฉพาะ (กิจการเฉพาะในเขตที่ดินชุมชน)	๑. กิจการป้อนน้ำมัน ก๊าซหุงต้ม แก๊สแอลพีจี และอยู่ต่อมรดก ป้อนน้ำมัน ป้อนน้ำมันชุมชน สถานีน้ำมันประเภทปั๊มหลอด ตู้จำหน่ายอาหารเคี้ยว สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงขนาดเล็ก ระบบผลิตไบโอดีเซล ป้อนน้ำมัน และซ่อมจักรยานยนต์ กิจการอยู่ต่อมรดก (เงื่อนไขต้องเป็นยานพาหนะที่ใช้ในการเกษตร)	ร้อยละ ๓ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี ยกเว้น กรณีอยู่อาศัย ให้เรียกเก็บตามอัตราค่าตอบแทนกรณีที่อยู่อาศัย

กลุ่มประเภทกิจการ	รายการกิจการ	อัตราค่าตอบแทน
	๒. กิจการผลิตน้ำและน้ำแข็ง เช่น โรงงานผลิตน้ำดื่ม โรงงานผลิตน้ำดื่ม ระบบ R.O. โรงงานน้ำแข็ง ๓. กิจการตลาดจำหน่ายสินค้า เช่น ตลาดกลางชุมชน ตลาดสด ตลาดนัด ๔. กิจการจำหน่ายรถยนต์และเครื่องกลทางการเกษตร เช่น ร้านจำหน่ายเครื่องกลทางการเกษตร ร้านจำหน่ายรถแทรกเตอร์และอุปกรณ์เครื่องใช้ที่เกี่ยวข้อง ๕. กิจการร้านค้า เช่น ร้านจำหน่ายของชำร้านโชห่วย ร้านค้าปลีก ร้านจำหน่ายไฟฟ้าใช้ในครัวเรือน ร้านตัดผม/ทำผม ร้านตัดเย็บ/จำหน่ายเสื้อผ้า เครื่องนอน ๖. กิจการจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง เช่น ร้านจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ร้านจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์ ๗. กิจการไปรษณีย์ เช่น สถานที่รับส่งวัสดุภัณฑ์ และไปรษณีย์ภัณฑ์	

กลุ่มประเภทกิจการ	รายการกิจการ	อัตราค่าตอบแทน
	๘. กิจการสุขภาพ เช่น คลินิก สถานพยาบาล ทันตกรรม ร้านจำหน่ายยา/เวชภัณฑ์ ๙. กิจการคมนาคม เช่น สถานีขนส่ง รถรับจ้าง ๑๐. กิจการร้านอาหาร เช่น ร้านจำหน่ายข้าวแกง อาหารตามสั่ง ร้านก๋วยเตี๋ยว ๑๑. กิจการสาธารณสุขที่เอกชนขอใช้ เช่น โรงเรียนอนุบาล สถานรับเลี้ยงเด็ก ๑๒. กิจการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย เช่น ที่อยู่อาศัย ที่พัก หอพัก	

อัตราค่าตอบแทนกรณีที่อยู่อาศัย

ผู้ได้รับอนุญาต	อัตราค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ได้รับอนุญาต	
	ประเภทที่ดินของรัฐ	ประเภทที่ดินนอกเหนือจากที่ดินของรัฐ
๑. กรณีเพื่อการอยู่อาศัยโดยมิได้แสวงหาประโยชน์หรือประกอบกิจการอื่นนอกเหนือจากการอยู่อาศัย		
๑.๑ เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินตามกฎหมายว่าด้วย การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ยกเว้นเกษตรกร ตาม ๑.๓	ยกเว้นค่าตอบแทน	เรียกเก็บค่าตอบแทนตามอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดซื้อ ที่ดินพระราชทาน ที่ดินบริจาค และที่ดินราชพัสดุ ที่กระทรวงการคลัง อนุญาตให้ ส.ป.ก. ใช้เพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามที่ ส.ป.ก. ประกาศกำหนด)
๑.๒ บุคคลผู้รับจ้างประกอบเกษตรกรรมให้แก่เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก.		
๑.๓ เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินตามกฎหมายว่าด้วย การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดิน ของรัฐโดยให้สิทธิการเช่า	เรียกเก็บค่าตอบแทนตามอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินของรัฐ ตามที่ ส.ป.ก. ประกาศกำหนด)	-
๑.๔ บุคคลนอกเหนือจากเกษตรกรหรือบุคคล ตาม ๑.๑ ถึง ๑.๓	ร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี	ร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี
๒. กรณีแสวงหาประโยชน์หรือประกอบกิจการอื่นนอกเหนือจากการอยู่อาศัย		
เกษตรกรหรือบุคคลตาม ๑.๑ ถึง ๑.๔	ร้อยละ ๓ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี	ร้อยละ ๓ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี

หลักเกณฑ์การลดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวข้องกับการ
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้เรียกเก็บ ดังนี้

ผู้ได้รับอนุญาต		เรียกเก็บค่าตอบแทน
สถาบันเกษตรกร วิสาหกิจชุมชน ส่วนราชการ หน่วยงานของรัฐ		ร้อยละ ๕๐ ของค่าตอบแทนตามกลุ่มประเภทกิจการ
รัฐวิสาหกิจ		
กลุ่มที่ ๑ กลุ่มรัฐวิสาหกิจที่เป็นบริษัทมหาชนหรือจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบด้วย บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน), บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน), บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน), บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน), บริษัท อสมท จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	ค่าตอบแทนตามกลุ่มประเภทกิจการ	
กลุ่มที่ ๒ กลุ่มรัฐวิสาหกิจที่ดำเนินกิจการในเชิงพาณิชย์กรม ประกอบด้วย การทางพิเศษแห่งประเทศไทย, บริษัท ขนส่ง จำกัด, การท่าเรือแห่งประเทศไทย, การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย, การไฟฟ้านครหลวง การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค, บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด, การประปานครหลวง, การประปาส่วนภูมิภาค การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย, โรงงานยาสูบ กระทรวงการคลัง, โรงงานไฟฟ้า กรมสรรพสามิต องค์การสร้าง, สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล, บริษัท สหโรงแรมไทย และการท่องเที่ยว จำกัด, โรงแรมตำรวจ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ, บริษัท อุรุกรุงเทพ จำกัด , ธนาคารออมสิน, ธนาคารอาคารสงเคราะห์, ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร,		ร้อยละ ๘๐ ของค่าตอบแทนตามกลุ่มประเภทกิจการ

ผู้ได้รับอนุญาต	เรียกเก็บค่าตอบแทน
ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย, บริษัทตลาดรองสินเชื่อ ที่อยู่อาศัย, บริษัทประกันภัยสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม, สำนักงานธนาคารพาณิชย์ กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ	
กลุ่มที่ ๓ กลุ่มรัฐวิสาหกิจที่ดำเนินการกึ่งพาณิชย์กรรมกึ่งบริการสังคม ประกอบด้วย การไฟฟ้าฝ่ายส่งและจำหน่าย, การรถไฟแห่งประเทศไทย, องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ, บริษัท วิทยุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด, องค์การการบินไทย, การเคหะแห่งชาติ, บริษัท ธนาคารพัฒนาสินทรัพย์ จำกัด องค์การตลาด, องค์การส่งเสริมกิจการโคนมแห่งประเทศไทย, องค์การตลาดเพื่อเกษตรกร, องค์การสะพานปลา องค์การคลังสินค้า, องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้, องค์การเภสัชกรรม, ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย, ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย กลุ่มที่ ๔ กลุ่มรัฐวิสาหกิจประเภทบริการสังคมหรือส่งเสริมที่ไม่มุ่งรายได้ ประกอบด้วย สถาบันการบินพลเรือน, การยางแห่งประเทศไทย, องค์การสวนพฤกษศาสตร์, องค์การสวนสัตว์, สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย, การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, การกีฬาแห่งประเทศไทย องค์การพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติและประเทศไทย	ร้อยละ ๖๐ ของค่าตอบแทนตามกลุ่มประเภทกิจการ
กลุ่มที่ ๕	เท่ากับกลุ่มประเภทกิจการกลุ่มที่ ๑
องค์การสาธารณกุศล สถานพยาบาล และสถานศึกษา ซึ่งประกอบกิจการอันเป็นสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไรตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศตามมาตรา ๔๗ (๗) แห่งประมวลรัษฎากร	ร้อยละ ๕๐ ของค่าตอบแทนกลุ่มประเภทกิจการกลุ่มที่ ๑

มติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ครั้งที่ ๑/๒๕๕๗

เมื่อวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๕๗

เรื่องที่ ๓.๑ ขออนุมัติกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกร

มติคณะกรรมการ ขอนุมัติกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกร ดังนี้

๑. กรณีการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย ให้เรียกเก็บค่าเช่าตามอัตราค่าเช่าที่ดินของ ส.ป.ก. ตามมติ คปก. ครั้งที่ ๓/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๕๗ โดยใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินหน่วยสุดท้ายของกรมธนารักษ์ สำหรับตำบลที่ตั้งที่ดินแปลงที่ให้เช่านั้น

๒. กรณีการเช่าที่ดินสำหรับประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินเฉพาะในพื้นที่ส่วนนั้น ให้ใช้อัตราค่าเช่าที่ดินเท่ากับอัตราค่าเช่าที่เรียกเก็บตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ (ปัจจุบันคิดอัตราค่าตอบแทนร้อยละ ๓ ของราคาประเมินกรมธนารักษ์)

๓. อัตราค่าเช่าให้ปรับทุก ๔ ปี ตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของกรมธนารักษ์

มติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ครั้งที่ ๓/๒๕๖๔

เมื่อวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๔

เรื่องที่ ๕.๑ วาระจรเรื่องที่ ๑ การกำหนดมูลค่าที่ดินสำหรับสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔

มติคณะกรรมการ ให้การดำเนินการจัดทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแก่เกษตรกรเป็นไปอย่างต่อเนื่อง จึงเห็นควรนำหลักเกณฑ์การคำนวณค่าเช่าซื้อที่ดินตามระเบียบเช่าซื้อที่ดิน ซึ่งกำหนดให้ “มูลค่าที่ดินที่ได้จัดซื้อหรือเวนคืน” เป็นมูลค่าที่ดินตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด ตามระเบียบคัดเลือกและจัดที่ดินฯ พ.ศ. ๒๕๖๔ ไปพลางก่อน จนกว่า คปก. จะได้กำหนดหลักเกณฑ์มูลค่าที่ดินดังกล่าว



บันทึกข้อตกลงในการดำเนินงาน

ระหว่าง

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) กับ

ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ธ.ก.ส.)

เรื่อง การให้ผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ขอรับสินเชื่อจากธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร

ทำที่ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร

วันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๕๖

เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตหรือสนับสนุนการดำเนินงานของเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินที่ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินในการขยายโอกาสให้เข้าถึงแหล่งเงินทุนเพื่อประกอบเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม หรือพัฒนาคุณภาพชีวิต สร้างความเป็นธรรมในสังคมและก่อให้เกิดการพัฒนาศักยภาพในการประกอบอาชีพเกษตรกรรม ทั้งสองหน่วยงานจึงได้มีการจัดทำบันทึกข้อตกลงนี้ขึ้น ระหว่าง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดย **นายวีระชัย นาควิบูลย์วงศ์** ตำแหน่งเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งต่อไปในบันทึกข้อตกลงนี้ จะเรียกว่า “ส.ป.ก.” ฝ่ายหนึ่ง กับ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร โดย **นายลักษณ์ วจนานวัช** ตำแหน่ง ผู้จัดการธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร ซึ่งต่อไปในบันทึกข้อตกลงนี้ จะเรียกว่า “ธ.ก.ส.” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายทำบันทึกข้อตกลงนี้ขึ้นเพื่อการดำเนินงานร่วมกันเกี่ยวกับการให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ขอรับสินเชื่อกจาก ธ.ก.ส. ซึ่งต่อไปในบันทึกข้อตกลงนี้ จะเรียกว่า “ผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดิน” โดยมีสาระสำคัญของความร่วมมือ ดังต่อไปนี้

๑. ให้ยกเลิกบันทึกข้อตกลงในการดำเนินงานระหว่าง ส.ป.ก. กับ ธ.ก.ส. ฉบับลงวันที่ ๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๖ และให้ใช้บันทึกข้อตกลงฉบับนี้แทนตั้งแต่วันที่ **๑๕ กรกฎาคม ๒๕๕๖**

๒. บันทึกข้อตกลงนี้ให้ใช้กับผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม เช่น โฉนดที่ดิน น.ส.๓ ก สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน และได้นำสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินนั้นเป็นประกันหนี้ที่มีอยู่กับ ธ.ก.ส. รวมทั้งการดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้

๓. ในการประเมินมูลค่าที่ดินของผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดิน ทั้งสองฝ่ายตกลงใช้ราคาประเมินมูลค่าที่ดินของกรมธนารักษ์เป็นฐานในการประเมินมูลค่าที่ดินในการกำหนดวงเงินขอรับสินเชื่อ ทั้งนี้ วงเงินของสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินแต่ละประเภทให้เป็นไปตามอัตราที่ ส.ป.ก. กับ ธ.ก.ส. กำหนดร่วมกัน

๔. กรณีผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินนำเอกสารแสดงสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินมาใช้เป็นหลักประกันหนี้ ให้ ส.ป.ก. และ ธ.ก.ส. ดำเนินการ ดังนี้

๔.๑ ธ.ก.ส. จะทำหน้าที่ให้บริการสินเชื่อแก่ผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินตามหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติของ ธ.ก.ส. หรือตามโครงการที่ ธ.ก.ส. และ ส.ป.ก. ให้ความเห็นชอบในการดำเนินงานร่วมกัน ทั้งนี้ ส.ป.ก. ต้องจัดให้ผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินนำเอกสารหลักฐานแสดงสิทธิที่ได้รับจากการปฏิรูปที่ดินมอบให้ ธ.ก.ส. เพื่อเป็นหลักประกันในการขอรับสินเชื่อ

๔.๒ ธ.ก.ส. จะต้องส่งเอกสารหลักฐานแสดงสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินดังกล่าวข้างต้นให้ ส.ป.ก. เพื่อตรวจสอบและยืนยันความถูกต้องของเอกสารดังกล่าวเป็นประกันหนึ่งกับ ธ.ก.ส. ก่อนการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ หากผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินได้รับอนุมัติสินเชื่อ ให้ ธ.ก.ส. แจ้ง ส.ป.ก. เพื่อจัดทำบันทึกข้อมูลในแฟ้มสารบบที่ดินไว้เป็นหลักฐานว่าได้ใช้สิทธิกู้ยืมเงินจาก ธ.ก.ส.

๔.๓ ส.ป.ก. จะต้องดำเนินการจัดทำทะเบียนควบคุมแปลงที่ดินที่มีการนำสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินไปเป็นหลักประกันในการขอรับสินเชื่อจาก ธ.ก.ส.

๔.๔ ธ.ก.ส. ต้องแจ้งปัญหาอุปสรรคในการดำเนินงานแก่ ส.ป.ก. เพื่อ ส.ป.ก. และ ธ.ก.ส. จะได้ร่วมกันดำเนินการแก้ไขปัญหาการไม่ชำระหนี้ของผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินได้อย่างทัน่วงที่หากผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินไม่ชำระหนี้ ธ.ก.ส. ตามสัญญา

๔.๕ กรณีที่ผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินมีหนี้สินอยู่กับ ธ.ก.ส. และมีพฤติกรรม ดังต่อไปนี้

(๑) ไม่ได้เข้าอยู่อาศัยหรือทำประโยชน์ที่ดินภายในระยะเวลาที่กำหนดหรือละทิ้งที่ดินที่ได้รับจากการปฏิรูปที่ดิน

(๒) กรณีผู้ได้รับสิทธิเป็นบุคคลธรรมดาและไม่มีทายาทโดยธรรม หรือทายาทโดยธรรมไม่ประสงค์จะรับมรดกสิทธิ หรือไม่ประสงค์จะรับภาระหนี้สินของผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินรายเดิมที่มีอยู่ต่อ ธ.ก.ส. หรือกรณีเป็นสถาบันเกษตรกรไม่สามารถดำเนินการต่อไปได้

(๓) ไม่ปฏิบัติตามระเบียบการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินหรือไม่ดำเนินการตามคำแนะนำของเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก.

(๔) ไม่ชำระหนี้เงินกู้แก่ ธ.ก.ส. ตามหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติของ ธ.ก.ส. โดยไม่มีเหตุผลสมควร หรือมีเหตุทำให้ ธ.ก.ส. ต้องเรียกคืนเงินกู้และผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินไม่ชำระหนี้ที่เรียกคืนนั้นภายในระยะเวลาที่ ธ.ก.ส. กำหนด

ในกรณีดังกล่าวข้างต้น ถ้าผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินยังไม่ได้รับโอนสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินจาก ส.ป.ก. ให้ ส.ป.ก. พิจารณาดำเนินการให้ผู้ได้รับ

สิทธินั้นสันนิษฐานการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย การให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม และนำที่ดินไปจัดให้แก่เกษตรกรรายใหม่ ซึ่งยินยอมชำระหนี้แทนให้ ธ.ก.ส. ให้ ส.ป.ก. พิจารณาตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ให้แล้วเสร็จโดยเร็ว หากผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินรายใหม่ ไม่มีคุณสมบัติในการรับสินเชื่อของ ธ.ก.ส. และ ส.ป.ก. ไม่สามารถหาผู้ที่มารับที่ดิน และหนี้สินที่มีอยู่กับ ธ.ก.ส. ได้ ให้ ส.ป.ก. ดำเนินการใช้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมชำระหนี้ให้ ธ.ก.ส. ในจำนวนอย่างต่ำไม่น้อยกว่าจำนวนเงินที่ผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินเป็นหนี้ ธ.ก.ส.

๕. ในกรณีผู้ได้รับโอนสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินจาก ส.ป.ก. แล้ว ได้นำที่ดินนั้นเป็นประกันหนี้ที่มีอยู่กับ ธ.ก.ส. และไม่สามารถชำระหนี้ได้ ให้ผู้ได้รับโอนสิทธิดังกล่าวตกลงกับ ส.ป.ก. เพื่อโอนสิทธิในที่ดินไปยัง ส.ป.ก. และ ส.ป.ก. จะชำระหนี้ให้กับ ธ.ก.ส. ในจำนวนอย่างต่ำไม่น้อยกว่าจำนวนเงินที่ผู้ได้รับโอนสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินเป็นหนี้ ธ.ก.ส.

๖. หากผู้เช่าซื้อที่ดินจาก ส.ป.ก. ชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วน ส.ป.ก. ต้องแจ้งให้ ธ.ก.ส. พิจารณาล่วงหน้าก่อนที่ ส.ป.ก. จะจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ในที่ดินนั้นในกรณีที่ ธ.ก.ส. พิจารณาเห็นว่า ผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดิน ควรจำนองที่ดินนั้นต่อ ธ.ก.ส. ส.ป.ก. ต้องประสานงานให้ผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินดังกล่าวจำนองที่ดินเป็นประกันการชำระหนี้ที่มีอยู่กับ ธ.ก.ส. ในวันเดียวกันกับวันที่ ส.ป.ก. จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นให้แก่ผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดิน

กรณีเกษตรกรต้องการเปลี่ยนสัญญาเช่าซื้อเป็นสัญญาเช่า หากสัญญาเช่าซื้อยังคงติดภาระค้ำประกันหนี้ ธ.ก.ส. อยู่ ส.ป.ก. จะเปลี่ยนแปลงสิทธิดังกล่าวมิได้ จนกว่าจะมีการชำระหนี้เดิมต่อ ธ.ก.ส. เสร็จสิ้น

๗. กรณี ธ.ก.ส. ได้ให้เงินกู้แก่ผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินไปแล้ว ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่ ๒ กันยายน พ.ศ. ๒๕๓๕ แก้ไขเพิ่มเติมฉบับลงวันที่ ๓๑ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๓๖ ฉบับลงวันที่ ๔ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๓๖ และ ฉบับลงวันที่ ๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๖ ให้ถือปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในบันทึกข้อตกลงฉบับนั้น

๘. ให้ ส.ป.ก. กับ ธ.ก.ส. ร่วมกันจัดทำโครงการเพื่อพัฒนารายได้และยกระดับคุณภาพชีวิตให้แก่ผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดิน

๙. ในการดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงนี้ ให้ ธ.ก.ส. แจ้งผลการดำเนินงานตามบันทึกข้อตกลงนี้ให้แก่ ส.ป.ก. เป็นรายไตรมาส

๑๐. กรณี ธ.ก.ส. หรือ ส.ป.ก. ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อหนึ่งข้อใด ของบันทึกข้อตกลงได้อันเนื่องจากกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ วิถีปฏิบัติ หรือกฎอื่นใด ให้ทั้งสองฝ่ายกำหนดแนวทางและการแก้ไขปัญหา ร่วมกัน ในการดำเนินงาน

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้นสองฉบับมีข้อความตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในบันทึกข้อตกลงนี้โดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

เพื่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ลงนาม วีระชัย นาควิบูลย์วงศ์
(นายวีระชัย นาควิบูลย์วงศ์)

ตำแหน่ง เลขาธิการ
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ลงนาม วรณนภา บุญสุข พยาน
(นางวรณนภา บุญสุข)

ตำแหน่ง ผู้อำนวยการสำนักบริหารกองทุน
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เพื่อธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร
ลงนาม ลักขณ์ วจนนานวัช
(นายลักขณ์ วจนนานวัช)

ตำแหน่ง ผู้จัดการ
ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร
ลงนาม ชัยวัฒน์ ปกป้อง พยาน
(นายชัยวัฒน์ ปกป้อง)

ตำแหน่ง ผู้ช่วยผู้จัดการ
ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร

“ALRO Together we grow”



สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๑ ถนนราชดำเนินนอก แขวงบ้านพานถม

เขตพระนคร กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

www.alro.go.th

จำนวนพิมพ์ ๒,๐๐๐ เล่ม
กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖