

สำเนา

ที่ กษ 1204/ว 1008

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ 10200

24 สิงหาคม 2553

เรื่อง หลักเกณฑ์ แนวทางในการดำเนินการผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานลม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด 69 จังหวัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ด่วนที่สุด ที่ กษ 1204/ว 0632
ลงวันที่ 1 มิถุนายน 2553

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ 1204/1848
ลงวันที่ 12 มีนาคม 2553
2. สำเนาหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0515.1/22232 ลงวันที่ 19 กรกฎาคม 2553

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้แจ้ง
หลักเกณฑ์ แนวทางในการดำเนินการผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานลม ให้จังหวัดเพื่อโปรดทราบและ
ถือปฏิบัติ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เนื่องจาก ส.ป.ก. มีหนังสือขอหารือกรมที่ดินว่าที่ดินที่ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ไม่มี
หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และประสงค์จะจัดที่ดินให้ผู้ประกอบกิจการผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานลม
(กังหันลม) เข้าใช้ประโยชน์ในที่ดิน โดยการเช่ามีกำหนดระยะเวลา 27 ปี จะสามารถจดทะเบียนการเช่า
ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้หรือไม่ หรือจะต้องดำเนินการอย่างไร เพื่อจะจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
หรือจะมีแนวทางดำเนินการอย่างไร รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และกรมที่ดินมีหนังสือตอบข้อหารือ
ของ ส.ป.ก. รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 สรุปดังนี้

1. ในหลักการ ข้อเท็จจริงต้องปรากฏเป็นที่แน่ชัดว่าที่ดิน ซึ่งประสงค์จะจดทะเบียน
ให้เช่าเป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. และ ส.ป.ก. มีอำนาจที่จะนำที่ดินดังกล่าวไปให้เช่าได้โดยไม่ขัดต่อ
กฎหมาย พนักงานเจ้าหน้าที่ก็จะรับจดทะเบียนการเช่า โดยจดลงในสมุดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ.13)

2. ในทางปฏิบัติ การจดทะเบียนให้เช่าที่ดิน ให้ ส.ป.ก. และผู้เช่า นำเอกสารหลักฐาน
ที่แสดงว่าที่ดินที่จะให้เช่าเป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. และหลักฐานที่แสดงว่า ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินไปให้เช่า
โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย ไปยื่นคำขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะได้
สอบสวนและพิจารณาดำเนินการตามขั้นตอนของระเบียบและกฎหมายต่อไป

3. ในกรณีมีปัญหาข้อกฎหมายหรือข้อขัดข้องประการใดที่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจพิจารณา
ให้เป็นที่ยุติได้ ก็จะส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณา

/ 4. ในกรณี

4. ในกรณีพนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งไม่รับจดทะเบียนตามคำขอและคู่กรณีไม่เห็นด้วยกับคำสั่ง สามารถอุทธรณ์คำสั่งนั้นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.2539

ดังนั้น เพื่อให้หลักเกณฑ์ แนวทางในการดำเนินการผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานลม ที่ ส.ป.ก. แจ้งให้จังหวัดเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติสอดคล้องกับหนังสือตอบข้อหารือของกรมที่ดิน จึงให้ยกเลิกความใน ข้อ 8 และ ข้อ 9 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ 8. การจดทะเบียนการเข้าที่ดิน

เนื่องจากการเข้าที่ดินที่มีกำหนดระยะเวลาการเช่าเกินกว่า 3 ปี ซึ่งต้องจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด

8.1 ยื่นคำขอจดทะเบียนการเข้าที่ดินเฉพาะที่ดินที่ ส.ป.ก.อนุญาตให้ติดตั้งกังหันลมพร้อมระบบจำหน่ายไฟฟ้า ซึ่งมีลักษณะเป็นท่อร้อยสายใต้ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยนำเอกสารหลักฐานที่แสดงว่าที่ดินที่จะให้เช่าเป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. เช่น พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2518 พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ฯลฯ และหลักฐานที่แสดงว่า ส.ป.ก.มีอำนาจนำที่ดินไปให้เช่าได้โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย เช่น ระเบียบคณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2541 ฯลฯ ไปแสดง และยื่นคำขออนุญาตที่ดินเป็นการเฉพาะรายให้แล้วเสร็จภายใน 15 วัน นับแต่วันทำสัญญาเช่าที่ดิน

8.2 ติดตามความคืบหน้าของการยื่นคำขออนุญาตที่ดิน เพื่อให้เป็นไปด้วยความรวดเร็ว จนถึงการรับโฉนดที่ดิน

9. การรายงานผลการดำเนินการ

ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รายงานผลความก้าวหน้าการดำเนินการให้ ส.ป.ก. ทราบ ดังนี้

9.1 เมื่อมีการจดทะเบียนการเข้าที่ดิน และขออนุญาตที่ดิน ภายในเวลา 15 วัน นับแต่วันจดทะเบียนการเข้าที่ดินและวันขออนุญาตที่ดิน

9.2 เมื่อมีการติดตามความก้าวหน้าของการออกโฉนดที่ดิน ภายในทุก ๆ 1 เดือน นับแต่วันยื่นขออนุญาตที่ดินจนถึงการรับโฉนดที่ดิน

9.3 เมื่อมีการรับโฉนดที่ดิน ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดิน ”

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ



สำนักกฎหมาย

โทร. 0-2281-8787

โทรสาร 0-2281-2904

(นายสถิตย์พงษ์ สุขุเกียรติ)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

1

นายจิรัชย์/พิมพ์/ทาน/.....ร่าง/.....

109/19 ต.ก. 59