

สำเนา

ที่ กษ ๑๒๐๔ / ว ๑๕๕๗

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๙ ธันวาคม ๒๕๕๓

เรื่อง กำหนดระยะเวลา การเช่า การเข้าทำประโยชน์ ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต และการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๖๙ จังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนา ประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง หลักเกณฑ์กำหนดระยะเวลา การเช่า การเข้าทำประโยชน์ ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต และการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติ ในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฉบับที่ ๓

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้มีประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง หลักเกณฑ์กำหนดระยะเวลา การเช่า การเข้าทำประโยชน์ ตามระเบียบ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต และการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฉบับที่ ๓ กำหนดระยะเวลาให้เช่าที่ดินสำหรับกิจการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องฯ ที่มีวัตถุประสงค์ในการแสวงหากำไร ตามขนาดวิสาหกิจที่กำหนดในกฎกระทรวงอุตสาหกรรม กำหนดจำนวนการจ้างงานและมูลค่าสินทรัพย์ถาวรของวิสาหกิจขนาดกลาง และขนาดย่อม พ.ศ. ๒๕๕๕ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

ส.ป.ก.ขอเรียนแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

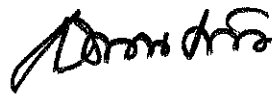
๑. ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) ร่วมกับคณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน จังหวัด (คปจ.) พิจารณาระยะเวลาให้เช่าที่ดินแก่ผู้รับอนุญาตตามความเหมาะสม ตามขนาดวิสาหกิจใน ประกาศฯ ฉบับที่ ๓ ดังกล่าว โดยพิจารณาข้อมูลจากผู้ขอรับอนุญาตนำมาแสดงประกอบ เช่น แผนการลงทุน แผนการผลิต แผนการขาย ประมาณการรายได้ ระยะเวลาคุ้มทุน และระยะเวลาคืนทุน เป็นต้น

๒. กรณีระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี คู่สัญญาไม่ต้องจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๓๘

๓. กรณีระยะเวลาเช่าเกิน ๓ ปี ให้ ส.ป.ก.จังหวัด และผู้เช่า นำเอกสารหลักฐานที่แสดงว่า ที่ดินที่จะให้เช่าเป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก.เช่น พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน ฯลฯ และหลักฐานที่แสดงว่า ส.ป.ก. มีอำนาจนำที่ดินไปให้เช่าได้โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย เช่น ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาต และการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๔๑ ฯลฯ ไปแสดง และยื่นคำขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ทั้งนี้ ส.ป.ก.ได้แจ้งจังหวัดให้ทราบแนวทางการจดทะเบียนเช่าที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. ซึ่งไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว ตามหนังสือ ส.ป.ก.ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๐๐๘ ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๕๓ พร้อมกับหนังสือ กรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/๒๒๒๓๒ ลงวันที่ ๑๙ กรกฎาคม ๒๕๕๓

จึงเรียนมาเพื่อโปรดแจ้ง ส.ป.ก.จังหวัดทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



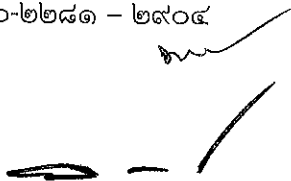
(นายเลิศวิโรจน์ โกวัฒนะ)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทร. ๐-๒๒๘๑ - ๘๗๘๗

โทรสาร ๐-๒๒๘๑ - ๒๙๐๔



ชุดิมา / พิมพ์ร่าง

/ทาน

/ตรวจ





ประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรื่อง หลักเกณฑ์กำหนดระยะเวลาการเช่า การเช่าทำประโยชน์ ตามระเบียบ
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข
ในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์
สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(ฉบับที่ ๓)

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๙ แห่งระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อ
เกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการ
ใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๔๑ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงออกประกาศไว้ ดังนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๑ ของประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง
หลักเกณฑ์กำหนดระยะเวลา การเช่า การเช่าทำประโยชน์ ฯ ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ.๒๕๔๓
และให้ใช้ความ ดังต่อไปนี้

๑. กิจการที่ขอรับอนุญาตถ้าเป็นกิจการที่มีวัตถุประสงค์ในการแสวงหากำไรให้
กำหนดระยะเวลาเช่าที่ดิน ตามลักษณะวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม ดังนี้
- ๑.๑ กิจการที่เป็นวิสาหกิจขนาดย่อม ไม่เกิน ๑๕ ปี
 - ๑.๒ กิจการที่เป็นวิสาหกิจขนาดกลาง ไม่เกิน ๒๐ ปี
 - ๑.๓ กิจการที่เกินกว่าวิสาหกิจขนาดกลาง ไม่เกิน ๓๐ ปี
 - ๑.๔ กิจการที่เป็นวิสาหกิจรายย่อย หรือกิจการที่ยังไม่เป็นวิสาหกิจขนาดกลาง
และขนาดย่อม ไม่เกิน ๓ ปี

ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิ์ที่จะขอเช่าใหม่โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

ประกาศ ณ วันที่ ๘ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๓

(นายเลศวิโรจน์ โกวัฒนะ)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม