



ที่ กษ ๑๒๐๗/ว ๑๙๖๕

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๗ เมษายน ๒๕๖๖

เรื่อง แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการตรวจสอบมูลค่าเช่าซื้อที่ดิน โครงการกองทุนที่ดิน กรณีแปลงหนี้เงินกู้ค่าที่ดิน เป็นสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๗/ว ๕๗๓ ลงวันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๖๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการตรวจสอบมูลค่าเช่าซื้อที่ดิน โครงการกองทุนที่ดิน กรณีแปลงหนี้เงินกู้ค่าที่ดิน เป็นสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้แจ้งแนวปฏิบัติ เกี่ยวกับการตรวจสอบรายละเอียดการชำระค่าเช่าซื้อที่ดินก่อนจดทะเบียนโอนสิทธิในที่ดินให้ผู้เช่าซื้อที่ดิน และ การคำนวณค่าเช่าซื้อที่ดินชำระเกิน เพื่อให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) ถือปฏิบัติ ซึ่งแนวปฏิบัติ ในส่วนของการตรวจสอบมูลค่าเช่าซื้อที่ดินไม่รวมถึงการตรวจสอบมูลค่าเช่าซื้อที่ดิน โครงการกองทุนที่ดิน กรณีแปลงหนี้ เงินกู้ค่าที่ดินเป็นสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรณีโครงการกองทุนที่ดิน ส.ป.ก. และ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ธ.ก.ส.) ได้ลงนาม ร่วมกันตามบันทึกข้อตกลงการโอนและส่งมอบลูกหนี้โครงการกองทุนที่ดิน เมื่อวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๗ ซึ่งมีหนี้สิน ของเกษตรกร ณ วันส่งมอบ ประกอบด้วย หนี้ค่าที่ดิน (ที่ดินรัฐและที่ดินเอกชน) และหนี้ค่าประกอบอาชีพ โดยในส่วนของลูกหนี้ค่าที่ดิน (ณ วันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๗) เฉพาะที่ดินเอกชนที่ได้มาจากการจัดซื้อ และยังมีได้ จดทะเบียนโอนสิทธิให้เกษตรกรนั้น ส.ป.ก.จังหวัด จะต้องดำเนินการแปลงหนี้เงินกู้ค่าที่ดิน โดยทำสัญญา การแปลงหนี้ค่าที่ดินตามโครงการกองทุนที่ดิน (ส.ป.ก. ๓ - ๒๗) เป็นสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามวิธีการดำเนินงานด้านลูกหนี้โครงการกองทุนที่ดิน ตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในการประชุม ครั้งที่ ๕/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๗

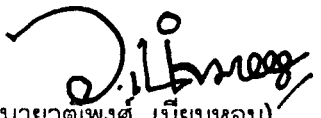
ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการ ของ ส.ป.ก.จังหวัด มีความถูกต้องสอดคล้องและเป็นไป ในแนวทางเดียวกัน ส.ป.ก. จึงกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการตรวจสอบมูลค่าเช่าซื้อที่ดิน โครงการกองทุนที่ดิน กรณีแปลงหนี้เงินกู้ค่าที่ดินเป็นสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ถือปฏิบัติ สำหรับการตรวจสอบรายละเอียดการชำระค่าเช่าซื้อที่ดินก่อนจดทะเบียนโอนสิทธิในที่ดินให้ผู้เช่าซื้อที่ดิน

/ยกเว้นกรณี...

ยกเว้นกรณีตรวจสอบมูลค่าเช่าซื้อที่ดิน โครงการกองทุนที่ดิน ตามหนังสือฉบับนี้ และการคำนวณค่าเช่าซื้อที่ดิน
ชำระเกิน ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดสิ่งที่ส่งมาด้วย ตาม QR Code ด้านล่างนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้ง ส.ป.ก.จังหวัด ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ


(นายวุฒพงษ์ เนียมหอม)

รองเลขาธิการปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม



สิ่งที่ส่งมาด้วย

สำนักบริหารกองทุน กลุ่มที่ดินและผลประโยชน์

โทรศัพท์ ๐-๒๒๘๒-๙๐๐๔ ต่อ ๑๒๗๔

สำเนา เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๒๗ จังหวัด

๑. กระป๋อง
๒. กำแพงเพชร
๓. ขอนแก่น
๔. ชัยนาท
๕. ชัยภูมิ
๖. เชียงราย
๗. นครราชสีมา
๘. นครสวรรค์
๙. บุรีรัมย์
๑๐. ปัตตานี
๑๑. พะเยา
๑๒. พิจิตร
๑๓. พังงา
๑๔. เพชรบูรณ์
๑๕. แพร่
๑๖. ยะลา
๑๗. ร้อยเอ็ด
๑๘. ลพบุรี
๑๙. สุโขทัย
๒๐. สุพรรณบุรี
๒๑. สุรินทร์
๒๒. หนองคาย
๒๓. หนองบัวลำภู
๒๔. อุตรธานี
๒๕. อุตรดิตถ์
๒๖. อุทัยธานี
๒๗. อุบลราชธานี