



ที่ กษ ๑๒๐๔ /ว ๒๖๖๓

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๒ พฤษภาคม ๒๕๖๖

เรื่อง ชักซ้อมแนวทางปฏิบัติในการต่อสัญญาเช่าและสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์
เพื่อประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๖

๒. สำเนาคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๕๑๑/๒๕๖๖

สั่ง ณ วันที่ ๑๕ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๖

๓. คำขอต่ออายุสัญญาเช่า/เช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.๔-๑๐๙/๑)

๔. บันทึกการต่ออายุสัญญาเช่า/เช่าทำประโยชน์ (ส.ป.ก.๔-๑๒๕/๑)

ด้วย สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้ออกประกาศหลักเกณฑ์กำหนดระยะเวลาการเช่าและการเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และได้มีคำสั่งมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือปฏิรูปที่ดินจังหวัดที่ผู้ว่าราชการจังหวัดมอบหมายให้ปฏิบัติราชการแทนในการจัดทำและลงนามบันทึกต่ออายุสัญญาเช่าและสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

ส.ป.ก. จึงขอชักซ้อมแนวทางปฏิบัติในการต่อสัญญาเช่าและสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังนี้

๑. กรณีสัญญานั้นได้ครบกำหนดระยะเวลาการเช่าหรือเช่าทำประโยชน์ก่อนที่ประกาศ ส.ป.ก. มีผลใช้บังคับหากผู้ได้รับอนุญาตประสงค์จะประกอบกิจการในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตนั้นต่อไปก็ให้ยื่นคำขอต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) เพื่อนำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) พิจารณาอนุญาตใหม่

๒. กรณีที่ คปจ. ได้มีการอนุญาตให้ใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ก่อนที่ประกาศ ส.ป.ก. มีผลใช้บังคับและระยะเวลาการเช่าหรือเช่าทำประโยชน์ครบกำหนดในระหว่างที่ประกาศ ส.ป.ก. มีผลใช้บังคับหากยังไม่มี การนำเสนอให้ คปจ. พิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์นั้นต่อ ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือปฏิรูปที่ดินจังหวัดที่ผู้ว่าราชการจังหวัดมอบหมายจะดำเนินการต่ออายุสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าทำประโยชน์นั้นโดยไม่ต้องนำเสนอ คปจ. พิจารณาอนุญาตอีก ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศ ส.ป.ก. ดังกล่าวก็ได้

๓. ให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งให้ผู้ได้รับอนุญาตที่ประสงค์จะต่อสัญญาเช่าหรือเช่าทำประโยชน์ยื่นคำขอต่ออายุสัญญาเช่าหรือเช่าทำประโยชน์ โดยใช้แบบคำขอต่ออายุสัญญาเช่า/เช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.๔-๑๐๙/๑) ตามแบบสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓ โดยยื่นคำขอต่อ ส.ป.ก.จังหวัด ที่มีการอนุญาตและทำสัญญา

/๔. ให้เจ้าหน้าที่...

๔. ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบและพิจารณาคำขอต่ออายุสัญญาเช่า/เช่าทำประโยชน์ภายในระยะเวลาที่เหมาะสมแต่ต้องไม่เกินกว่า ๙๐ วันนับแต่วันที่รับคำขอ โดยให้นับเวลาสัญญาที่ได้รับการต่ออายุต่อเนื่องจากวันที่ครบกำหนดอายุสัญญาที่ทำในแต่ละคราว ตามแบบบันทึกการต่ออายุสัญญาเช่า/เช่าทำประโยชน์ (ส.ป.ก.๔-๑๒๕/๑) ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔

๕. ในปีที่ต้องดำเนินการต่ออายุสัญญาเช่าหรือเช่าทำประโยชน์ หากมีการเปลี่ยนแปลงอัตราค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินและหลักประกันสัญญา ก็ให้ระบุค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินและหลักประกันสัญญาใน ส.ป.ก.๔-๑๒๕/๑ ด้วย

๖. ให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำ ส.ป.ก.๔-๑๒๕/๑ จำนวน ๒ ฉบับ ที่มีเนื้อความและรายละเอียดตรงกัน เก็บรวบรวมไว้เป็นชุดเดียวกันกับสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าทำประโยชน์ที่คู่สัญญาแต่ละฝ่ายยึดถือ และให้รายงานผลการต่ออายุสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าทำประโยชน์ให้ ส.ป.ก. ทราบทุกครั้งที่มีการดำเนินการดังกล่าวแล้วเสร็จ

ส.ป.ก. จึงขอให้จังหวัดแจ้ง ส.ป.ก.จังหวัด ให้ถือปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิณะโรจน์ ทรัพย์ส่งสุข)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทร. ๐ ๒๒๘๑ ๘๗๘๗

โทรสาร ๐ ๒๒๘๑ ๒๙๐๔