



ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๖๙๑/๙

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๐ กันยายน ๒๕๖๒

เรื่อง ขอชักซ้อมแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

- อ้างถึง ๑. ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘
๒. หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๔๔๘ ลงวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๘
๓. หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๖๐๕ ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๕๘
๔. หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๗๖๙ ลงวันที่ ๒๙ กรกฎาคม ๒๕๕๙

ตามที่อ้างถึง ๑ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ได้ออกระเบียบ ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘ ประกาศราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ โดยมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ อันเป็นวันถัดจากวันที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ซึ่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้มีหนังสือตามที่อ้างถึง ๒ แจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ทราบ และถือปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร และหนังสือตามที่อ้างถึง ๓ แจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ถือปฏิบัติในการให้สถาบันเกษตรกรเช่าที่ดินโดยใช้แบบสัญญาเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกร (ส.ป.ก. ๔-๑๔๐) ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ส.ป.ก. ขอเรียนว่า นับแต่ระเบียบ คปก. ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘ มีผลใช้บังคับแล้ว หากผู้ขออนุญาตใช้ที่ดินมีสถานะเป็นสถาบันเกษตรกรต้องดำเนินการขออนุญาตใช้ที่ดินตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘ แต่เนื่องจากการดำเนินการของ ส.ป.ก.จังหวัด ที่ผ่านมาเกี่ยวกับการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกรยังไม่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน กล่าวคือ การพิจารณาอนุญาตให้ผู้ขออนุญาตซึ่งเป็นสถาบันเกษตรกรใช้ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ส.ป.ก.จังหวัด ได้ทำความเห็นเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) พิจารณาอนุญาตให้ใช้ที่ดินโดยอาศัยอำนาจตามระเบียบ คปก. ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ ซึ่งมีความแตกต่างในเรื่องจำนวนเนื้อที่ที่สามารถจัดให้สถาบันเกษตรกร และคุณสมบัติของผู้มีสิทธิได้รับการจัดที่ดินตามประเภทการอนุญาต ส.ป.ก. จึงขอชักซ้อมความเข้าใจแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกรตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘ ดังนี้

๑. ผู้มีสิทธิขออนุญาต

ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘ ข้อ ๓ ผู้มีสิทธิขอรับการจัดที่ดินคือสถาบันเกษตรกรอันได้แก่ กลุ่มเกษตรกร และสหกรณ์การเกษตรตามกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์ซึ่งสมาชิกของสถาบันเกษตรกรดังกล่าวประกอบด้วยสมาชิก ๒ ประเภท คือ

/๑.๑ สมาชิก....

๑.๑ สมาชิกที่เป็นเกษตรกรตามกฎหมายปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๑.๒ สมาชิกอื่นนอกจาก ๑.๑ แต่สามารถขออนุญาตเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ เช่น การขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ดังนั้น หากผู้ขออนุญาตใช้ที่ดินมีสถานะเป็นสถาบันเกษตรกร ต้องดำเนินการขออนุญาตใช้ที่ดินตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘ แม้จะขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ก็ไม่สามารถขออนุญาตใช้ที่ดินตามระเบียบ คปก. ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสหกรณ์หรือสหกรณ์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๑ ได้

๒. ประเภทการอนุญาตและขนาดเนื้อที่ที่ดิน

๒.๑ การประกอบอาชีพเกษตรกรรม ได้แก่ การทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์กำหนด (ปัจจุบันยังไม่มีข้อกำหนด) ซึ่งตามมาตรา ๓๐ (๓) ได้กำหนดจำนวนที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกรตามที่ คปก. เห็นสมควรโดยคำนึงถึงประเภทและลักษณะการดำเนินงานของสถาบันเกษตรกรนั้น ๆ (ไม่กำหนดจำนวนเนื้อที่) ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘ ข้อ ๖ (๖) ซึ่งสมาชิกตาม ๑.๑ เท่านั้นที่มีสิทธิจะได้รับการจัดที่ดินเพื่อประกอบอาชีพเกษตรกรรมนี้

๒.๒ การประกอบกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน กิจการดังกล่าวเป็นการจัดที่ดินนอกจากเกษตรกรรมตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘ โดยจำนวนที่ดินที่จะจัดให้ ได้กำหนดตามขนาดการถือครองในที่ดินที่คณะกรรมการเห็นสมควรซึ่งต้องไม่เกินห้าสิบไร่ ดังนั้น การอนุญาตให้สถาบันเกษตรกรแต่ละแห่งใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการดังกล่าวจึงต้องไม่เกิน ๕๐ ไร่ แม้จะใช้ที่ดินหลายแปลงหรือหลายพื้นที่ก็ตาม และประเภทกิจการที่ขออนุญาตได้นั้นต้องเป็นไปตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์และประกาศของ ส.ป.ก. ซึ่งสมาชิกทั้ง ๑.๑ และ ๑.๒ มีสิทธิขออนุญาตใช้ที่ดินประเภทนี้

๓. ระยะเวลาการอนุญาต

ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติมและระเบียบ คปก. ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘ มิได้มีการกำหนดระยะเวลาการเข้าสำหรับการประกอบอาชีพเกษตรกรรมและการประกอบกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไว้ การกำหนดระยะเวลาการเข้าจึงต้องพิจารณาถึงความเหมาะสมและความจำเป็นของกิจการนั้น ๆ ซึ่งหากเป็นการเช่าเกินกว่า ๓ ปี ต้องดำเนินการจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย และเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าหากสถาบันเกษตรกรดังกล่าวยังคงใช้ประโยชน์ในที่ดินต่อไปก็สามารถดำเนินการขออนุญาตใช้ที่ดินต่อไปได้

/๔. ค่าเช่า....

๔. ค่าเช่าที่ดิน

ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘ ข้อ ๑๐ ได้กำหนดให้ คปก. เป็นผู้กำหนดค่าเช่า ซึ่ง คปก. ได้มีมติในการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๕๙ กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับค่าเช่า ดังนี้

๔.๑ การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย ให้เรียกเก็บค่าเช่าตามอัตราค่าเช่าที่ดินของ ส.ป.ก. ตามมติ คปก. ครั้งที่ ๓/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๕๗ โดยใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์หน่วยสุดท้ายของกรมธนารักษ์ สำหรับตำบลที่ตั้งที่ดินแปลงที่ให้เช่านั้น

๔.๒ การเช่าที่ดินสำหรับกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้เรียกเก็บเท่ากับอัตราค่าเช่าที่เรียกเก็บตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ (ปัจจุบันคืออัตราค่าตอบแทนร้อยละ ๓ ของราคาประเมินกรมธนารักษ์)

ทั้งนี้ สถาบันเกษตรกรสามารถขอลดหรือยกเว้นค่าเช่าที่ดินดังกล่าวได้ โดยนำเสนอ คปจ. ให้ความเห็นชอบ และเสนอ คปก. เพื่อพิจารณาอนุมัติเป็นการเฉพาะราย ซึ่ง ส.ป.ก. ยังคงต้องจัดทำสัญญาเช่าฯ แม้จะได้รับยกเว้นค่าเช่าจาก คปก.

๕. แบบสัญญาเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกร (ส.ป.ก. ๔-๑๔๐)

ส.ป.ก. ได้กำหนดแบบสัญญาเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกร (ส.ป.ก. ๔-๑๔๐) เพื่อใช้สำหรับการจัดทำสัญญาเช่าที่ดินของสถาบันเกษตรกรทุกประเภท ทั้งการประกอบเกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย และกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในกรณีที่สถาบันเกษตรกรได้ขออนุญาตใช้ที่ดินทั้งประเภทการประกอบเกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย และการประกอบกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งทั้งสองประเภทมีอัตราค่าเช่าแตกต่างกัน สามารถจัดทำสัญญาโดยแยกประเภทกิจการได้เพื่อความสะดวกในการบริหารจัดการ แต่เมื่อรวมเนื้อที่แล้วต้องไม่เกินที่กำหนดตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘ และระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑

ทั้งนี้ ในกรณีที่ ส.ป.ก.จังหวัด ได้ดำเนินการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกรภายหลังจากที่ระเบียบ คปก. ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘ มีผลใช้บังคับ โดยได้พิจารณาดำเนินการให้ใช้ที่ดินตามระเบียบ คปก. หรือหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอื่น เช่น ระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ ขอให้ ส.ป.ก.จังหวัด นำเสนอ คปจ. เพื่อพิจารณาทบทวนและอนุญาตให้ใช้ที่ดินตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘ และจัดทำสัญญาเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกร (ส.ป.ก. ๔-๑๔๐) กับสถาบันเกษตรกร

/อนึ่ง....

อนึ่ง ส.ป.ก ได้จัดทำคู่มือการจัดที่ดินตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘ พร้อมแจ้ง ส.ป.ก.จังหวัด ทราบและถือปฏิบัติแล้ว ตามหนังสือที่อ้างถึง ๔ ซึ่ง ส.ป.ก.จังหวัด สามารถใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานได้

ดังนั้น ส.ป.ก. จึงขอให้จังหวัดแจ้ง ส.ป.ก.จังหวัด พิจารณาดำเนินการตามแนวทางปฏิบัติ ดังกล่าวต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นางสมพร ทองท้าว)

รองอธิการบดีฝ่ายวิชาการแทน

มหาวิทยาลัยราชภัฏวชิรเวศน์บุรีรัมย์

สำนักกฎหมาย

โทร ๐-๒๒๘๑-๘๗๘๗

โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๐๔