



ประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
เรื่อง อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินของรัฐ

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๔๑ แห่งระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงออกประกาศกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินของรัฐ ดังนี้

๑. ที่ดินที่เช่าที่มีเนื้อที่ไม่เกิน ๑๕ ไร่ ให้คิดค่าเช่าในอัตราไร่ละ ๑๐๐ บาทต่อปี
๒. ที่ดินที่เช่าที่มีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ นอกจากการคิดค่าเช่าตามข้อ ๑. แล้ว ให้คิดค่าเช่าสำหรับที่ดินส่วนที่เกินในอัตราร้อยละ ๐.๑ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ในปีที่จัดทำสัญญาเช่า โดยให้คิดค่าเช่าขั้นต่ำไร่ละ ๑๐๐ บาทต่อปี และค่าเช่าขั้นสูงไม่เกินไร่ละ ๖๐๐ บาทต่อปี
๓. กรณีคำนวณค่าเช่ามีเศษเงิน เศษของบาทให้ปัดขึ้นเป็นหนึ่งบาท

ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการกำหนดอัตราค่าเช่าใดที่ขัดหรือแย้งกับที่กำหนดตามประกาศนี้ ให้ใช้หลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๕



(นายวิณะโรจน์ ทรัพย์ส่งสุข)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการคำนวณค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินของรัฐ

๑. การกำหนดค่าเช่าที่ดินตามประกาศ ส.ป.ก.

๑.๑ อัตราค่าเช่าที่ดิน

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ (ระเบียบคัดเลือกและจัดที่ดินฯ พ.ศ. ๒๕๖๔) ข้อ ๔๑ อัตราค่าเช่าให้ใช้ตามอัตราที่ ส.ป.ก. ประกาศกำหนดโดยความเห็นชอบของ คปก. โดย ส.ป.ก. ได้จัดทำประกาศ ส.ป.ก. เรื่อง อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินของรัฐ ประกาศเมื่อวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๖๔ ซึ่งผ่านความเห็นชอบตามมติ คปก. ครั้งที่ ๕/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๔ และมติคณะอนุกรรมการประเมินมูลค่าที่ดิน หรือสังหาริมทรัพย์ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๖๕ ได้ทบทวนอัตราค่าเช่าโดยกำหนดอัตราตามมติเดิม (มติคณะอนุกรรมการ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๖๔) ซึ่งอัตราค่าเช่าที่ดินตามประกาศ ส.ป.ก. ให้ใช้บังคับกับเกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินของรัฐ โดยสิทธิการเช่าตามระเบียบคัดเลือกและจัดที่ดินฯ พ.ศ. ๒๕๖๔ รายละเอียด ดังนี้

๑.๑.๑ ที่ดินที่เช่าที่มีเนื้อที่ไม่เกิน ๑๕ ไร่ ให้คิดค่าเช่าในอัตราไร่ละ ๑๐๐ บาทต่อปี

๑.๑.๒ ที่ดินที่เช่าที่มีเนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่ นอกจากการคิดค่าเช่าตามข้อ ๑.๑.๑ แล้ว ให้คิดค่าเช่าสำหรับที่ดินส่วนที่เกินในอัตราร้อยละ ๐.๑ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ในปีที่จัดทำสัญญาเช่า โดยให้คิดค่าเช่าขั้นต่ำไร่ละ ๑๐๐ บาทต่อปี และค่าเช่าขั้นสูงไม่เกินไร่ละ ๖๐๐ บาทต่อปี

๑.๑.๓ กรณีคำนวณค่าเช่ามีเศษเงิน เศษของบาทให้ปัดขึ้นเป็นหนึ่งบาท

ทั้งนี้ อัตราค่าเช่าไม่ปรับปรุงตามการปรับปรุงบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์

๑.๒ กรณีจัดที่ดินที่ต้องคำนวณตามอัตราประกาศ ส.ป.ก.

๑.๒.๑ สิทธิการเช่าที่ดินของรัฐเพื่อเกษตรกรรม ตามระเบียบคัดเลือกและจัดที่ดินฯ ปี ๒๕๖๔

๑.๒.๒ ผู้ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินของรัฐเพื่อเกษตรกรรมตามข้อ ๑.๒.๑ ซึ่งเป็นผู้ได้รับการจัดที่อยู่อาศัยเฉพาะในเขตที่ดินชุมชน ประเภทที่ดินของรัฐ ตามประกาศ คปก. เรื่อง รายการกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ พ.ศ. ๒๕๖๓ และประกาศ คปก. เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการใช้ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๕ (ประกาศ คปก. อัตราค่าตอบแทนกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่อง)

๒. การกำหนดพื้นที่เพื่อคำนวณตามอัตราประกาศ ส.ป.ก.

๒.๑ เฉพาะเนื้อที่ที่ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินของรัฐเพื่อเกษตรกรรม ตามข้อ ๑.๒.๑ และได้รับการจัดที่อยู่อาศัยในเขตที่ดินชุมชน ประเภทที่ดินของรัฐ ตามข้อ ๑.๒.๒ โดยไม่นำเนื้อที่จากสิทธิที่ได้จาก

การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกรณีอื่นมารวมคำนวณด้วย เนื่องจากมีเจตนารมณ์ในการกระจายการถือครองที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน และช่วยเหลือเกษตรกรผู้ได้รับสิทธิจากการปฏิรูปที่ดิน ซึ่งถือครองพื้นที่ขนาดเล็ก จึงกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินในส่วน ๑๕ ไร่แรกในอัตราขั้นต่ำ เช่น

ตัวอย่างที่ ๑ กรณีมีสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมอยู่แล้ว เช่น เดิมได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์โดยได้รับมอบเอกสารสิทธิ ส.ป.ก. ๔-๐๑ เนื้อที่จำนวน ๒๐ ไร่ ต่อมาขอรับการจัดที่ดินของรัฐเพื่อเกษตรกรรมโดยสิทธิการเช่า เนื้อที่จำนวน ๑๐ ไร่

ดังนั้น อัตราค่าเช่าที่ดินตามประกาศฯ คือ ๑๐๐ บาทต่อไร่ต่อปี (สำหรับเนื้อที่ไม่เกิน ๑๕ ไร่แรก) คุณ เนื้อที่จำนวน ๑๐ ไร่ เท่ากับ ค่าเช่าที่ดิน ๑,๐๐๐ บาทต่อปี

ตัวอย่างที่ ๒ กรณีไม่มีสิทธิการจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมาก่อน เช่น ได้รับสิทธิการเช่าที่ดินของรัฐเพื่อเกษตรกรรม เนื้อที่จำนวน ๑๐ ไร่ และภายหลังได้รับการจัดที่อยู่อาศัยในเขตที่ดินชุมชนประเภทที่ดินของรัฐ เนื้อที่จำนวน ๐ ไร่ ๒ งาน ๐ ตารางวา

ดังนั้น แปลงเกษตรกรรม ค่าเช่าที่ดิน จำนวน ๑,๐๐๐ บาทต่อปี (อัตราค่าเช่า ๑๐๐ บาทต่อไร่ คุณ เนื้อที่จำนวน ๑๐ ไร่) ส่วนกรณีแปลงที่อยู่อาศัย ค่าตอบแทน จำนวน ๕๐ บาทต่อปี (อัตราค่าเช่า ๑๐๐ บาทต่อไร่ คุณ เนื้อที่จำนวน ๐.๕ ไร่) รวมเป็นเงินทั้งสิ้น ๑,๐๕๐ บาทต่อปี กรณีเนื้อที่ไม่เกิน ๑๕ ไร่แรก

๒.๒ กรณีได้รับสิทธิการเช่าที่ดินของรัฐเพื่อเกษตรกรรม ตามข้อ ๑.๒.๑ และ/หรือ ได้รับการจัดที่อยู่อาศัยในเขตที่ดินชุมชน ประเภทที่ดินของรัฐ ตามข้อ ๑.๒.๒ ในคราวเดียวกันรวมกันมากกว่า ๑ แปลง การกำหนดเนื้อที่เพื่อการคำนวณค่าเช่าที่ดิน ๑๕ ไร่แรก ให้พิจารณาแปลงที่ดินที่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ต่อไร่ที่ต่ำที่สุดคำนวณในส่วน ๑๕ ไร่แรก ตามลำดับ

๒.๓ การจัดเตรียมข้อมูลเนื้อที่เพื่อประกอบการคำนวณตามอัตราประกาศ ส.ป.ก.

๒.๓.๑ กลุ่มยุทธศาสตร์และการปฏิรูปที่ดิน ดำเนินการตรวจสอบฐานข้อมูลการจัดที่ดินและจัดทำข้อมูลตาม “แบบรายงานข้อมูลพื้นที่ประกอบการคำนวณค่าเช่าที่ดินและค่าตอบแทน ประเภทที่ดินของรัฐ ตามอัตราประกาศ ส.ป.ก.” ตามเอกสารหมายเลข ๑ จัดส่งให้กลุ่มการเงินบัญชีและจัดเก็บผลประโยชน์

สามารถศึกษาตัวอย่าง กรณีศึกษา ตามเอกสารหมายเลข ๑.๑ และ ๑.๒

๒.๓.๒ กลุ่มการเงินบัญชีและจัดเก็บผลประโยชน์ คำนวณค่าเช่าที่ดินและค่าตอบแทนตามข้อมูลแบบรายงานตาม ๒.๓.๑ และอัตราตามประกาศ ส.ป.ก. โดยคำนวณตาม “ตารางประกอบการคำนวณค่าเช่าที่ดินและค่าตอบแทน ประเภทที่ดินของรัฐ ตามอัตราประกาศ ส.ป.ก.” ตามเอกสารหมายเลข ๒ และจัดส่งให้กลุ่มกฎหมายเพื่อกำหนดค่าเช่าที่ดินและค่าตอบแทนต่อปีในการจัดทำสัญญาต่อไป

สามารถศึกษาตัวอย่าง กรณีศึกษา ตามเอกสารหมายเลข ๒.๑ ถึง ๒.๓

หมายเหตุ ๑. เมื่อจัดทำสัญญาแล้วเสร็จ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด รวบรวมเอกสารหมายเลข ๑ และ ๒ รวมเก็บไว้กับคู่มือสัญญาแต่ละฉบับ รวมทั้งแนบมาพร้อมสัญญากรณีจัดส่งสัญญาให้ ส.ป.ก. ตรวจสอบ

๒. การคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์และการจัดเก็บเอกสาร ให้ดำเนินการ ตามข้อ ๓.๓ ตามหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๗/ว ๒๓๓๘ ลงวันที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๖๔

๓. การกำหนดวันเริ่มระยะเวลาเพื่อเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินและค่าตอบแทน

๓.๑ กรณีเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินของรัฐ โดยสิทธิการเช่า ตามข้อ ๑.๒.๑ ระเบียบคัดเลือกและจัดที่ดินฯ พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๔๒ ให้เรียกเก็บค่าเช่าที่ดินตั้งแต่วันที่เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามที่ระบุในสัญญาเช่าที่ดิน และให้ชำระเงินค่าเช่าเป็นรายปี กำหนดชำระก่อนครบกำหนดวันเข้าทำประโยชน์ของปีถัดไป เช่น นาย ก เข้าทำประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินของรัฐ เมื่อวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๕ ดังนั้น นาย ก ต้องชำระค่าเช่าที่ดินฯ สำหรับปี ๒๕๖๕ ก่อนวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๖ เป็นต้น

๓.๒ กรณีได้รับการจัดที่อยู่อาศัยเฉพาะในเขตที่ดินชุมชน ประเภทที่ดินของรัฐ ตามข้อ ๑.๒.๒ ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนตั้งแต่วันที่เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามที่ระบุในสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าทำประโยชน์ และให้ชำระค่าตอบแทนเป็นรายปี กำหนดชำระนับแต่วันที่เข้าทำประโยชน์

๓.๓ กรณีจัดที่ดินในคราวเดียวกันมากกว่า ๑ แปลง วันเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามที่ระบุในสัญญา จึงไม่ควรกำหนดให้แตกต่างกัน

๔. การจัดทำสัญญา

๔.๑ จัดทำสัญญาเช่าเป็นรายแปลง (๑ แปลง ๑ สัญญา) กรณีจัดที่ดินด้วยสิทธิการเช่ามากกว่า ๑ แปลง ในคราวเดียวกันและแปลงที่ดินติดต่อกัน ควรดำเนินการรวมแปลงที่ดินกำหนดเลขแปลง/ร่วางเดียวกัน

๔.๒ การกำหนดเลขสัญญา ให้กำหนดเลขสัญญาตามปีงบประมาณ ตามหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๗/ว ๖๒๒๘ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๖๔

๕. การบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๕.๑ ระเบียบคัดเลือกและจัดที่ดินฯ พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๕๑ (๑) กำหนดให้เรียกเก็บค่าเช่ากับหนี้ที่ค้างชำระกับ ส.ป.ก. กรณีรับชำระค่าเช่าไว้ล่วงหน้าให้คืนเงินหลังหักค่าเช่าและหนี้ที่ค้างชำระกับ ส.ป.ก. ถ้าเงินค่าเช่าล่วงหน้าเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินเดิมชำระไว้และการบอกเลิกสัญญามีทายาทอื่นได้รับการจัดที่ดินตามข้อ ๓๗ วรรคสอง ห้ามคืนเงินส่วนนั้นแก่ผู้เช่า

๕.๒ การบันทึกยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในระบบกองทุนฯ

ก. กรณีผู้เช่ามีหนังสือบอกเลิกสัญญา ให้บันทึกการยกเลิกสัญญาในทะเบียนผู้เช่าที่ดินระบบกองทุนฯ โดยบันทึกรหัส “C” และวันที่บอกเลิกสัญญา

ข. กรณี ส.ป.ก. บอกเลิกสัญญาเช่า ให้บันทึกการยกเลิกสัญญาในทะเบียนผู้เช่าที่ดินระบบกองทุนฯ โดยบันทึกรหัส “C” และวันที่ ปทจ. ลงนามหนังสือแจ้งบอกเลิกสัญญา

ค. การบันทึกยกเลิกสัญญาในทะเบียนผู้เช่าที่ดินระบบกองทุนฯ ในส่วนหมายเหตุให้ระบุเหตุผลการบอกเลิกสัญญา เช่น เกษตรกรไม่ประสงค์จะทำประโยชน์ในที่ดิน เกษตรกรไม่ปฏิบัติตามสัญญาและหรือฝ่าฝืนระเบียบเช่าทำประโยชน์ข้อใด

๖. การขอคืนค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมชำระเกิน ให้ดำเนินการ ดังนี้

๖.๑ ตรวจสอบการชำระค่าเช่า การจัดทำสัญญา การบันทึกข้อมูลในทะเบียน ผู้เช่าระบบกองทุนฯ ให้มีความถูกต้องตรงกัน และตรวจสอบหนี้ค้างชำระกับ ส.ป.ก. และตรวจสอบการนำสิทธิตามสัญญาเช่าเป็นหลักประกันการกู้ยืมกับสถาบันการเงิน (ธ.ก.ส.) เป็นต้น

๖.๒ ตรวจสอบสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินนอกเหนือจากเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามข้อ ๖.๑ เช่น สิทธิการเข้าทำประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัยในเขตที่ดินชุมชน การนำสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินไปค้ำประกัน กับสถาบันการเงิน (ธ.ก.ส.) การกู้ยืมเงินและหนี้ค้ำชำระกับกองทุนการปฏิรูปที่ดินฯ (ถ้ามี) เป็นต้น และ ดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง

๖.๓ การจัดส่งเอกสารหลักฐานให้ ส.ป.ก. เพื่อประกอบการพิจารณาคืนเงินให้เกษตรกร ดังนี้

(๑) สำเนาตารางประกอบการคำนวณค่าเช่าที่ดินและค่าตอบแทนประเภทที่ดินของรัฐ ตามอัตราประกาศ ส.ป.ก. พร้อมลงลายมือชื่อ ตามเอกสารหมายเลข ๒

(๒) สำเนาบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ที่มีผลใช้บังคับ ณ วันที่ จัดทำสัญญาเช่า (กรณีสัญญา คำนวณตามหลักเกณฑ์ร้อยละ ๐.๑ ในส่วนที่เนื้อที่เกินกว่า ๑๕ ไร่) และเอกสารการ คำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ ตามข้อ ๓.๓ หนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๗/ว ๒๓๓๘ ลงวันที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๖๔

(๓) สำเนาคำร้องขอยกเลิก หนังสือบอกเลิกสัญญา และคำสั่งให้คืนสิทธิ ตามแต่กรณี

(๔) สำเนาสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๕) ทะเบียนผู้เช่าที่ดิน ระบบกองทุนฯ รวมทั้งทะเบียนแสดงการคำนวณที่เกี่ยวข้องกับ การพิจารณาคืนเงิน

(๖) สำเนาเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการลดหรือยกเว้นค่าเช่า เช่น มติ คปก. มติ คปจ. ตามแต่กรณี พร้อมทั้งลงลายมือชื่อรับรองเอกสารหลักฐานทุกฉบับ

ให้ ส.ป.ก. จังหวัด จัดส่งเอกสารดังกล่าวภายใน ๓๐ วัน นับแต่เกษตรกรยื่นคำขอคืนเงิน ค่าเช่า เพื่อประกอบการพิจารณาตรวจสอบก่อนคืนเงินให้เกษตรกรต่อไป

แบบรายงานข้อมูลพื้นที่ประกอบการคำนวณค่าเช่าที่ดินและค่าตอบแทน ประเภทที่ดินของรัฐ
ตามอัตราประกาศ ส.ป.ก. เรื่อง อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินของรัฐ
 ส.ป.ก.จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้อ ๑. ข้อมูลเกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดิน

นาย/นางสาว/นาง/อื่นๆ.....ชื่อ.....นามสกุล.....

หมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน: - - - - - - - - - - - -

ข้อ ๒. ข้อมูลแปลงที่ดินที่ขอรับการจัดที่ดิน (คำนวณอัตราค่าเช่าที่ดินและค่าตอบแทน ตามอัตราประกาศ ส.ป.ก.)

☐ เพื่อประกอบเกษตรกรรม เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

- ที่ตั้งของแปลงที่ดิน เลขที่แปลง.....ระหว่าง.....ตำบล.....อำเภอ.....

☐ ที่อยู่อาศัย (ระบุ) ในเขตพื้นที่ชุมชน/..... เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

- ที่ตั้งของแปลงที่ดิน เลขที่แปลง.....ระหว่าง.....ตำบล.....อำเภอ.....

ข้อ ๓. ข้อมูลประวัติการจัดที่ดินที่ผ่านมา (คำนวณเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินและค่าตอบแทนไว้แล้ว ตามอัตราประกาศ ส.ป.ก.)

จำนวน.....สัญญา เนื้อที่รวมทั้งสิ้น ไร่.....งาน.....ตารางวา ประกอบด้วย

๓.๑ จัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยสิทธิการเช่า (สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินของรัฐ)

๑) สัญญาเช่าที่ดิน เลขที่.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๒) สัญญาเช่าที่ดิน เลขที่.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๓.๒ จัดที่ดินเพื่ออยู่อาศัย (สัญญาเช่า/สัญญาเช่าทำประโยชน์ ประเภทที่ดินของรัฐ)

๑) ในเขตพื้นที่ชุมชน สัญญาเช่าทำประโยชน์ เลขที่.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๒) อื่นๆ (ระบุ).....สัญญาเช่าที่ดิน/เช่าทำประโยชน์ เลขที่.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

ข้อ ๔ เนื้อที่คำนวณค่าเช่าที่ดิน/ค่าตอบแทน เพื่อจัดทำสัญญา (ตามอัตราประกาศ ส.ป.ก.)

จำนวน.....แปลง เนื้อที่รวมทั้งสิ้น ไร่.....งาน.....ตารางวา ประกอบด้วย

ลำดับ	ขอรับการจัดที่ดิน	แปลง เลขที่	ระหว่าง	เนื้อที่ (ไร่)	เนื้อที่ส่วนที่ ไม่เกิน ๑๕ ไร่	เนื้อที่ส่วนที่ เกิน ๑๕ ไร่

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าหน้าที่ตรวจสอบข้อมูล

ลงชื่อ.....

(.....)

ผู้อำนวยการกลุ่มยุทธศาสตร์และการปฏิรูปที่ดิน

ตัวอย่าง กรณีศึกษา การบันทึกข้อมูลพื้นที่ประกอบการคำนวณฯ

นางฟ้า คงสดชื่น ได้รับการสิทธิจากการปฏิรูปที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ตำบลหนองหลวง อำเภอลานกระบือ จังหวัดกำแพงเพชร ดังนี้

ข้อมูลประวัติการจัดที่ดินที่ผ่านมา

- มี.ค. ๒๕๖๐ สิทธิตามเอกสาร ส.ป.ก. ๔-๐๑ แปลงเกษตรกรรม เนื้อที่ ๕-๐-๐๐ ไร่*
- ก.ค. ๒๕๖๕ สิทธิการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินของรัฐ สัญญาเช่าที่ดิน เลขที่ ๐๐๐๐๕/๒๕๖๕ เนื้อที่ ๗-๐-๐๐ ไร่

ข้อมูลแปลงที่ดินที่ขอรับการจัดที่ดิน

- ๑๐ ม.ค. ๒๕๖๖ ขอรับการจัดที่ดินโดยสิทธิการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินของรัฐ แปลงเลขที่ ๒ ราวาง ๕๐๔๙||๔๘๓๔ ตำบลหนองหลวง อำเภอลานกระบือ เนื้อที่ ๑๐-๐-๐๐ ไร่
- ๑๐ ม.ค. ๒๕๖๖ ขอรับการจัดที่อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ชุมชน แปลงเลขที่ ๑๕ ราวาง ๕๖๗๘||๖๕๓๔ ตำบลหนองหลวง อำเภอลานกระบือ เนื้อที่ ๐-๑-๐๐ ไร่

ดังนั้น กรณีนางฟ้า คงสดชื่น ข้อมูลเนื้อที่ประกอบการคำนวณค่าเช่าที่ดินและค่าตอบแทน ดังนี้

แปลงที่ดินคำนวณ ค่าเช่า/ค่าตอบแทน	การจัดที่ดินที่ผ่านมา (ข้อมูลตามข้อ ๓)	ขอรับการจัดที่ดิน (ข้อมูลตามข้อ ๒)	เนื้อที่คำนวณตามอัตราประกาศ ส.ป.ก. (ข้อมูลตาม ข้อ ๔)
แปลงเกษตรกรรม	๗-๐-๐๐ ไร่	๑๐-๐-๐๐ ไร่	ไม่เกิน ๑๕ ไร่ เท่ากับ ๘-๐-๐๐ ไร่ ส่วนเกิน ๑๕ ไร่ เท่ากับ ๒-๐-๐๐ ไร่
แปลงที่อยู่อาศัย		๐-๑-๐๐ ไร่	ส่วนเกิน ๑๕ ไร่ เท่ากับ ๐-๑-๐๐ ไร่
สรุปเนื้อที่คำนวณ ตามอัตราประกาศ ส.ป.ก.	-	๑๐-๑-๐๐ ไร่	ไม่เกิน ๑๕ ไร่ เท่ากับ ๘-๐-๐๐ ไร่ (๑ แปลง) ส่วนเกิน ๑๕ ไร่ เท่ากับ ๒-๑-๐๐ ไร่ (๒แปลง)

*หมายเหตุ: ไม่นำเนื้อที่จากสิทธิที่ได้จากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกรณีอื่นมารวมคำนวณ

แบบรายงานข้อมูลพื้นที่ประกอบการคำนวณค่าเช่าที่ดินและค่าตอบแทน ประเภทที่ดินของรัฐ
ตามอัตราประกาศ ส.ป.ก. เรื่อง อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินของรัฐ
ส.ป.ก. จังหวัดกำแพงเพชร

วันที่ ๓๐ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖

ข้อ ๑. ข้อมูลเกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดิน

นาย/นางสาว/นาง/อื่นๆ.....ชื่อ.....ฟ้า.....นามสกุล..... คงสดชื่น.....

หมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน: ๑ - ๑ - ๑ - ๑ - ๑ - ๑ - ๑ - ๑ - ๑ - ๑ - ๑ - ๑ - ๑

ข้อ ๒. ข้อมูลแปลงที่ดินที่ขอรับการจัดที่ดิน (คำนวณอัตราค่าเช่าที่ดินและค่าตอบแทน ตามอัตราประกาศ ส.ป.ก.)

☒ เพื่อประกอบเกษตรกรรม เนื้อที่...๑๐.....ไร่...๐.....งาน.....๐๐.....ตารางวา

- ที่ตั้งของแปลงที่ดิน เลขที่แปลง...๒.....ระหว่าง...๕๐๔๙||๔๘๓๔.....ตำบล...หนองหลวง..อำเภอ..ลานกระบือ....

☒ ที่อยู่อาศัย (ระบุ) ในเขตพื้นที่ชุมชน/.....-... เนื้อที่...๐.....ไร่...๑.....งาน.....๐๐.....ตารางวา

- ที่ตั้งของแปลงที่ดิน เลขที่แปลง...๑๕.....ระหว่าง...๕๖๗๘||๖๕๓๔.....ตำบล..หนองหลวง....อำเภอ..ลานกระบือ....

ข้อ ๓. ข้อมูลประวัติการจัดที่ดินที่ผ่านมา (คำนวณเรียกเก็บค่าเช่าที่ดินและค่าตอบแทนไว้แล้ว ตามอัตราประกาศ ส.ป.ก.)

จำนวน...๑.....สัญญา เนื้อที่รวมทั้งสิ้น๗..... ไร่.....๐.....งาน.....๐๐.....ตารางวา ประกอบด้วย

๓.๑ จัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยสิทธิการเช่า (สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินของรัฐ)

๑) สัญญาเช่าที่ดิน เลขที่.....๐๐๐๐๕/๒๕๖๕.....เนื้อที่...๗.....ไร่.....๐.....งาน.....๐๐.....ตารางวา

๒) สัญญาเช่าที่ดิน เลขที่.....-.....เนื้อที่...-.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

๓.๒ จัดที่ดินเพื่ออยู่อาศัย (สัญญาเช่า/สัญญาเช่าทำประโยชน์ ประเภทที่ดินของรัฐ)

๑) ในเขตพื้นที่ชุมชน สัญญาเช่าทำประโยชน์ เลขที่.....-.....เนื้อที่...-.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

๒) อื่นๆ (ระบุ).....-.....สัญญาเช่าที่ดิน/เช่าทำประโยชน์ เลขที่.....-.....เนื้อที่...-.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

ข้อ ๔ เนื้อที่คำนวณค่าเช่าที่ดิน/ค่าตอบแทน เพื่อจัดทำสัญญา (ตามอัตราประกาศ ส.ป.ก.)

จำนวน...๒.....แปลง เนื้อที่รวมทั้งสิ้น๑๐..... ไร่.....๑.....งาน.....๐๐.....ตารางวา ประกอบด้วย

ลำดับ	ขอรับการจัดที่ดิน	แปลง เลขที่	ระหว่าง	เนื้อที่ (ไร่)	เนื้อที่ส่วนที่ ไม่เกิน ๑๕ ไร่	เนื้อที่ส่วนที่ เกิน ๑๕ ไร่
๑	เกษตรกรรม (สิทธิการเช่า)	๒	๕๐๔๙ ๔๘๓๔	๑๐-๐-๐๐	๘-๐-๐๐	๒-๐-๐๐
๒	ที่อยู่อาศัย (สิทธิเช่าทำประโยชน์)	๑๕	๕๖๗๘ ๖๕๓๔	๐-๑-๐๐	-	๐-๑-๐๐

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าหน้าที่ตรวจสอบข้อมูล

ลงชื่อ.....

(.....)

ผู้อำนวยการกลุ่มยุทธศาสตร์และการปฏิรูปที่ดิน

ตารางประกอบการคำนวณค่าเช่าและค่าตอบแทน ประเภทที่ดินของรัฐ ตามอัตราประกาศ สป.ก.

ชื่อ - นามสกุลของเกษตรกร :..... เลขที่สัญญา (13 หลัก) :..... วัน/เดือน/ปี พ.ศ. (วันเข้าทำประโยชน์):

ข้อมูลที่ตั้งของแปลงที่ดินที่อนุญาต: เลขที่แปลง.....ระวาง.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด..... เนื้อที่รวมไร่.....งาน.....ตารางวา

กำหนดชำระภายในวันที่/เดือน..... ของทุกปี โดยเริ่มชำระตั้งแต่วันที่/เดือน/ปี พ.ศ.....

(1) ลำดับ ที่	(2) เนื้อที่ที่แปลง			(3) กรณีจำนวนเนื้อที่ไม่เกิน 15 ไร่				(4) = (3)*100	(5) กรณีจำนวนเนื้อที่ส่วนเกิน 15 ไร่				(6) ราคาประเมินทุนทรัพย์	(7) = นำ (6) มาคำนวณตามอัตราประกาศ	(8) = (5)*(7)	(9) = (4)+(8)	(10)
								<u>ผลการคำนวณ</u>					ที่ดินของพื้นที่ต่อ 1 ไร่ (บาท/ไร่)	ผลการคำนวณค่าเช่า/ค่าตอบแทน ต่อไร่ (อัตราร้อยละ 0.1 ของราคาประเมินฯ ขั้นต่ำ 100 บาท <-> สูงสุด 600 บาท)	<u>ผลการคำนวณ</u> ส่วนเกิน 15 ไร่ (บาท/ปี)	<u>ผลรวม</u> ทั้งแปลงก่อนปิดเศษ (บาทต่อปี)	<u>ผลรวม</u> ทั้งแปลงหลังปิดเศษ (บาทต่อปี)
	ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา	<u>เนื้อที่ (ไร่)</u>	ส่วนไม่เกิน 15 ไร่ (บาท/ ปี) (อัตรา 100 บาท/ไร่/ปี)	ไร่	งาน	ตารางวา	<u>เนื้อที่ (ไร่)</u>					
1	0	0	0.00	0	0	0.00	0.0000	0.00	0	0	0.00	0.0000	0	0.00	0.00	0.00	0
2	0	0	0.00	0	0	0.00	0.0000	0.00	0	0	0	0.0000	0	0.00	0.00	0.00	0

หมายเหตุ:

1. อัตราค่าเช่าที่ดินและค่าตอบแทน ประเภทที่ดินของรัฐ คำนวณตามอัตราประกาศ ส.ป.ก. เรื่อง อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินของรัฐ กำหนดไว้ 1) ที่ดินที่เช่ามีเนื้อที่ ไม่เกิน 15 ไร่ ให้คิดค่าเช่าในอัตราไร่ละ 100 บาทต่อปี 2) ที่ดินที่เช่ามีเนื้อที่เกินกว่า 15 ไร่ นอกจากการคิดตาม 1) แล้ว ให้คิดค่าเช่าสำหรับที่ดินส่วนเกินในอัตราร้อยละ 0.1 ของราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ของกรมธนารักษ์ในปีที่จัดทำสัญญา โดยให้คิดค่าเช่าขั้นต่ำไร่ละ 100 บาทต่อปี และค่าเช่าขั้นสูงไม่เกินไร่ละ 600 บาทต่อปี 3) กรณีการคำนวณค่าเช่ามีเศษเงิน เศษของบาทให้ปัดขึ้นเป็นหนึ่งบาท
2. การใช้บัญชีและการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ ให้ปฏิบัติตามหนังสือ ที่ กษ 1207/ว 2338 ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2564

ลงชื่อ.....ผู้จัดทำข้อมูล

(.....)

ตำแหน่ง.....

วันที่.....

ลงชื่อ.....

(.....)

ผู้อำนวยการกลุ่มการเงินบัญชีและจัดเก็บผลประโยชน์

วันที่.....

**คำอธิบายตารางประกอบการคำนวณค่าเช่าและค่าตอบแทน ประเภทที่ดินของรัฐ
ตามอัตราประกาศ ส.ป.ก. เรื่อง อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินของรัฐ**

ช่องที่	ชื่อหัวข้อ	คำอธิบาย
๑	ลำดับที่	ระบุดำดับของแปลงที่ดิน
๒	เนื้อที่ดินทั้งแปลง	ระบุจำนวนเนื้อที่เป็น ไร่-งาน-ตารางวา
๓	จำนวนเนื้อที่ไม่เกิน ๑๕ ไร่	ระบุจำนวนเนื้อที่ที่จัดให้เช่าเพื่อเกษตรกรรมรวมกับที่อยู่อาศัย <u>กรณีส่วนไม่เกิน ๑๕ ไร่</u> ระบุจำนวนเนื้อที่เป็น ไร่-งาน-ตารางวา <u>และแปลงจำนวนเนื้อที่เป็นจำนวนไร่ เช่น เนื้อที่ ๑๔ ไร่ ๒ งาน ๕๐ ตารางวา คือ ๑๔.๖๒๕๐ ไร่ (ที่ดิน ๑ ไร่ = ๔ งาน = ๔๐๐ ตารางวา)</u>
๔	ผลการคำนวณ ส่วนไม่เกิน ๑๕ ไร่	ผลการคำนวณค่าเช่าที่ดิน/ค่าตอบแทน (บาท/ปี) ซึ่งประกาศฯ กำหนดอัตราค่าเช่า ๑๐๐ บาท/ไร่/ปี <u>ในกรณีส่วนของที่ดินไม่เกิน ๑๕ ไร่ (กรณีได้รับการจัดที่ดินฯ ไม่เกิน ๑๕ ไร่ ไม่ต้องคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน)</u> โดยให้นำเนื้อที่รวม (ไร่) ในช่องที่ (๓) คูณ อัตราค่าเช่า ๑๐๐ บาท/ไร่/ปี เช่น ๑๔.๖๒๕๐ ไร่ คูณ ๑๐๐ บาทต่อไร่ต่อปี เท่ากับ ๑,๔๖๒.๕๐ บาท เป็นต้น
๕	จำนวนเนื้อที่ ส่วนเกิน ๑๕ ไร่	ระบุจำนวนเนื้อที่ส่วนเกิน ๑๕ ไร่ ระบุจำนวนเนื้อที่เป็น ไร่-งาน-ตารางวา <u>และแปลงจำนวนเนื้อที่เป็นจำนวนไร่</u> เช่น เนื้อที่จัดให้เช่าทั้งหมด คือ ๒๐ ไร่ ๒ งาน ๕๐ ตารางวา เมื่อแปลงเป็นจำนวนไร่เท่ากับ ๒๐.๖๒๕๐ ไร่ (ที่ดิน ๑ ไร่ = ๔ งาน = ๔๐๐ ตารางวา) ดังนั้น เนื้อที่ส่วนเกิน ๑๕ ไร่ เท่ากับ ๕.๖๒๕๐ ไร่ เป็นต้น
๖	ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของพื้นที่ต่อ ๑ ไร่	กรณีเนื้อที่จัดให้เช่าเกิน ๑๕ ไร่ ให้คำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (บาท/ไร่) โดยปฏิบัติตามหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๗/ว ๒๓๓๘ ลงวันที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๖๔
๗	ผลการคำนวณ ค่าเช่า/ค่าตอบแทนต่อไร่	ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินต่อไร่ คูณ ร้อยละ ๐.๑ เท่ากับ ค่าเช่าที่ดินต่อไร่ (ช่องที่ ๖ คูณร้อยละ ๐.๑ สูตรคำนวณ คือ (ช่องที่ ๖) X (๐.๑/๑๐๐) หมายเหตุ: กำหนดอัตราค่าเช่าส่วนเกิน ๑๕ ไร่ เท่ากับ อัตราร้อยละ ๐.๑ ของราคาประเมินฯ ขั้นต่ำ ๑๐๐ บาทต่อไร่ต่อปี <-> สูงสุด ๖๐๐ บาทต่อไร่ต่อปี
๘	ผลการคำนวณ ส่วนเกิน ๑๕ ไร่	จำนวนเนื้อที่ส่วนเกินที่จัดให้เช่า (ไร่) (ช่องที่ ๕) คูณ ค่าเช่าต่อไร่ (ช่องที่ ๗) เท่ากับ (ค่าเช่าคิดเป็นบาท/ปี)
๙	ผลรวมทั้งแปลง ก่อนปิดเศษ	ผลรวมค่าเช่าที่ดิน คือ ส่วนที่ไม่เกิน ๑๕ ไร่ รวมกับค่าเช่าที่ดินส่วนที่เกิน ๑๕ ไร่ (ถ้ามี) คือ ช่องที่ (๔) รวมกับช่องที่ (๘) ก่อนปิดเศษ
๑๐	ผลรวมทั้งแปลง หลังปิดเศษ	ผลรวมค่าเช่าที่ดินทั้งแปลง (ช่องที่ ๙) ปิดเศษค่าเช่า โดยปิดเศษของบาทขึ้นเป็นหนึ่งบาท เช่น ค่าเช่าที่ดินรวมทั้งแปลง ๑,๔๖๒.๕๐ บาทต่อปี ปิดเศษขึ้นเป็น ๑,๔๖๓ บาทต่อปี (ช่องที่ ๑๐)

ตัวอย่าง กรณีศึกษาการคำนวณค่าเช่าที่ดินและค่าตอบแทน ประเภทที่ดินของรัฐ
ตามอัตราประกาศ ส.ป.ก. เรื่อง อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินของรัฐ

ลำดับที่ ๑. นายแดง ใจดี เป็นเกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยสิทธิการเช่า ประเภทที่ดินของรัฐ เนื้อที่ประมาณ ๑๔ ไร่ ๒ งาน ๕๐ ตารางวา ที่ดินตั้งอยู่ตำบลหนองหลวง อำเภอลานกระบือ จังหวัดกำแพงเพชร แปลงที่ดินตั้งอยู่บริเวณถนนทางหลวงชนบท เนื่องจากจำนวนเนื้อที่ดินที่ได้รับการจัดที่ดิน ด้วยสิทธิการเช่า ไม่เกิน ๑๕ ไร่ จึงไม่ต้องคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ ตามหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๗/ว ๒๓๓๘ ลงวันที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๖๔

ดังนั้น ที่ดินที่เช่าที่มีเนื้อที่ไม่เกิน ๑๕ ไร่ ให้คิดค่าเช่าในอัตราไร่ละ ๑๐๐ บาทต่อปี

ลำดับที่ ๒. นายดำ ใจสะอาด เป็นเกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยสิทธิการเช่า ประเภทที่ดินของรัฐ เนื้อที่ประมาณ ๒๐ ไร่ ๒ งาน ๕๐ ตารางวา ที่ดินตั้งอยู่ตำบลหนองหลวง อำเภอลานกระบือ จังหวัดกำแพงเพชร แปลงที่ดินตั้งอยู่บริเวณถนนทางหลวงชนบท มีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ บัญชีแนบรายตำบลและคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินตามหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๗/ว ๒๓๓๘ ลงวันที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๖๔ ราคาประเมิน ณ ปีที่จัดทำสัญญาเช่า ตารางวาละ ๓๐๐ บาท ไร่ละ ๑๒๐,๐๐๐ บาท

ดังนั้น

๑) ที่ดินที่เช่าที่มีเนื้อที่ไม่เกิน ๑๕ ไร่ ให้คิดค่าเช่าในอัตราไร่ละ ๑๐๐ บาทต่อปี

๒) ที่ดินที่เช่าที่มีเนื้อที่ส่วนเกิน ๑๕ ไร่ คือ จำนวน ๕ ไร่ ๒ งาน ๕๐ ตารางวา คิดค่าเช่าในอัตราร้อยละ

๐.๑ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ในปีที่จัดทำสัญญาเช่า โดยให้คิดค่าเช่าขั้นต่ำไร่ละ ๑๐๐ บาท ต่อปี และค่าเช่าขั้นสูงไม่เกินไร่ละ ๖๐๐ บาทต่อปี

ลำดับที่ ๓. นายขาว มีคุณธรรม เป็นเกษตรกรได้รับการจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยสิทธิการเช่า ประเภทที่ดินของรัฐ จำนวน ๒ แปลง ในคราวเดียวกัน เนื้อที่ดินรวมประมาณ ๓๐ ไร่ ๒ งาน ๕๐ ตารางวา มีรายละเอียด ดังนี้

แปลงเกษตรกรรม ที่ ๑ เนื้อที่ดินประมาณ ๑๐ ไร่ ๐ งาน ๐ ตารางวา ที่ดินตั้งอยู่ตำบลหนองหลวง อำเภอลานกระบือ จังหวัดกำแพงเพชร แปลงที่ดินตั้งอยู่บริเวณถนนทางหลวงชนบท มีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ตามบัญชีแนบรายตำบลและคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินตามหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๗/ว ๒๓๓๘ ลงวันที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๖๔ ราคาประเมิน ณ ปีที่จัดทำสัญญาเช่า ตารางวาละ ๓๐๐ บาท ไร่ละ ๑๒๐,๐๐๐ บาท

แปลงเกษตรกรรม ที่ ๒ เนื้อที่ดินประมาณ ๒๐ ไร่ ๒ งาน ๕๐ ตารางวา ที่ดินตั้งอยู่ตำบลหนองหลวง อำเภอลานกระบือ จังหวัดกำแพงเพชร แปลงที่ดินตั้งอยู่บริเวณถนนทางหลวงชนบท มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ที่ดินตามบัญชีแนบรายตำบลและคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินตามหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๗/ว ๒๓๓๘ ลงวันที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๖๔ ราคาประเมิน ณ ปีที่จัดทำสัญญาเช่า ตารางวาละ ๒๐๐ บาท ไร่ละ ๘๐,๐๐๐ บาท

ดังนั้น

๑) ที่ดินที่เช่าแปลงเกษตรกรรมที่ ๒ เนื้อที่ ๑๕ ไร่ ให้คิดค่าเช่าในอัตราไร่ละ ๑๐๐ บาทต่อปี

๒) ที่ดินเนื้อที่ส่วนเกิน ๑๕ ไร่ คิดค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๐.๑ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของ กรมธนารักษ์ในปีที่จัดทำสัญญาเช่า โดยให้คิดค่าเช่าขั้นต่ำไร่ละ ๑๐๐ บาทต่อปี และค่าเช่าขั้นสูงไม่เกินไร่ละ ๖๐๐ บาทต่อปี ดังนี้

แปลงเกษตรกรรมที่ ๒ เนื้อที่ ๕ ไร่ ๒ งาน ๕๐ ตารางวา ให้คิดค่าเช่าในอัตราขั้นต่ำอัตราไร่ละ ๑๐๐ บาทต่อปี ($๘๐,๐๐๐ \times ๐.๑/๑๐๐ = ๘๐$ บาท)

แปลงเกษตรกรรมที่ ๑ เนื้อที่ ๑๐ ไร่ ๐ งาน ๐ ตารางวา ให้คิดค่าเช่าในอัตราไร่ละ ๑๒๐ บาทต่อปี ($๑๒๐,๐๐๐ \times ๐.๑/๑๐๐ = ๑๒๐$ บาท)

กรณีที่ดินโดยได้รับสิทธิการเช่า จำนวนมากกว่า ๑ แปลงในคราวเดียวกัน ให้คำนวณค่าเช่าจากแปลงที่มีราคาประเมินฯ ต่ำที่สุด ในส่วนของ ๑๕ ไร่แรกก่อน ตามลำดับ

ลำดับที่ ๔. นายเทา มีสะอาด เป็นเกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยสิทธิการเช่าประเภทที่ดินของรัฐและที่อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ชุมชน ประเภทที่ดินของรัฐ จำนวน ๒ แปลง เนื้อที่ดินรวมประมาณ ๑๔ ไร่ ๐ งาน ๐ ตารางวา มีรายละเอียด ดังนี้

แปลงเกษตรกรรม เนื้อที่ประมาณ ๑๔ ไร่ ๐ งาน ๐ ตารางวา ที่ดินตั้งอยู่ตำบลหนองหลวง อำเภอลานกระบือ จังหวัดกำแพงเพชร แปลงที่ดินตั้งอยู่บริเวณถนนทางหลวงแผ่นดิน ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์บัญชีแนบรายตำบลและคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินตามหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๗/ว ๒๓๓๘ ลงวันที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๖๔ ราคาประเมิน ณ ปีที่จัดทำสัญญาเช่า ตารางวาละ ๒๐๐ บาท ไร่ละ ๘๐,๐๐๐ บาท

แปลงที่อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ชุมชน เนื้อที่ประมาณ ๑ ไร่ ๐ งาน ๐ ตารางวา ที่ดินตั้งอยู่ตำบลหนองหลวง อำเภอลานกระบือ จังหวัดกำแพงเพชร แปลงที่ดินตั้งอยู่บริเวณถนนทางหลวงราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์บัญชีแนบรายตำบลและคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินตามหนังสือ ที่ กษ ๑๒๐๗/ว ๒๓๓๘ ลงวันที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๖๔ ราคาประเมิน ณ ปีที่จัดทำสัญญาเช่า ตารางวาละ ๑,๕๐๐ บาท ไร่ละ ๖๐๐,๐๐๐ บาท

การคำนวณค่าเช่าในกรณีนายเทา ดำเนินการ ดังนี้

กรณีที่ ๑ จัดที่ดินแปลงเกษตรกรรมและแปลงที่อยู่อาศัยในคราวเดียวกัน

๑) แปลงที่ดินใดมีราคาประเมินฯ ต่ำกว่าให้คำนวณค่าเช่าจากแปลงที่มีราคาประเมินฯ ต่ำกว่าในส่วนของ ๑๕ ไร่แรกก่อน

ดังนั้น

แปลงเกษตรกรรม เนื้อที่ ๑๔ ไร่ ให้คิดค่าเช่าในอัตราไร่ละ ๑๐๐ บาทต่อปี และเนื้อที่ ๓ ไร่ ให้คิดค่าเช่าในอัตราขั้นต่ำอัตราไร่ละ ๑๐๐ บาทต่อปี ($๘๐,๐๐๐ \times ๐.๑/๑๐๐ = ๘๐$ บาท) สำหรับแปลงที่อยู่อาศัยเนื้อที่ ๑ ไร่ ให้คิดค่าตอบแทนในอัตราไร่ละ ๖๐๐ บาทต่อปี ($๖๐๐,๐๐๐ \times ๐.๑/๑๐๐ = ๖๐๐$ บาท)

กรณีที่ ๒ จัดที่อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ชุมชน ก่อนได้รับการจัดที่ดินแปลงที่ดินเกษตรกรรม

๑) หากนายเทา ยังไม่เป็นเกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และไม่ใช่บุคคลรับจ้างประกอบเกษตรกรรมให้แก่เกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดินจาก ส.ป.ก. หรือไม่เข้าเงื่อนไขการยกเว้นค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน เมื่อนายเทา ได้รับการจัดที่อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ชุมชนก่อนรับการจัดแปลงที่ดินเกษตรกรรม ประเภทที่ดินของรัฐ ด้วยสิทธิการเช่า นายเทา จะต้องชำระค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือส่งหาริมทรัพย์กรณีค่าตอบแทนสำหรับที่อยู่อาศัย ตามประกาศ คปก. อัตราค่าตอบแทนกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่อง ร้อยละ ๑.๐ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี

๒) หากภายหลังนายเทา ได้รับการจัดที่อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ชุมชนตาม ๑) แล้ว ปรากฏว่า นายเทา มีคุณสมบัติเป็นเกษตรกรและได้รับการจัดที่ดินแปลงเกษตรกรรม ประเภทที่ดินของรัฐ โดยสิทธิการเช่า การคำนวณค่าเช่าแปลงเกษตรกรรม ตามประกาศ ส.ป.ก. จะไม่นำเนื้อที่แปลงที่อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ชุมชน เนื้อที่ประมาณ ๑ ไร่ ๐ งาน ๐ ตารางวา มานับรวมคำนวณตามประกาศ ส.ป.ก.

สำหรับแปลงที่อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ชุมชน เนื้อที่ประมาณ ๑ ไร่ ๐ งาน ๐ ตารางวา ดังกล่าว เมื่อนายนายเทาฯ ได้รับการจัดที่ดินแปลงเกษตรกรรม ประเภทที่ดินของรัฐ โดยสิทธิการเช่าตาม ๒) แล้ว ให้คำนวณ เรียกเก็บค่าตอบแทนตามอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินของรัฐ ตามที่ ส.ป.ก. ประกาศ กำหนด) และให้แก้ไขอัตราค่าตอบแทนในสัญญาด้วยหมึกสีแดง ลงลายมือชื่อและวันที่กำกับ รวมทั้งแก้ไขข้อมูลในระบบกองทุนฯ

ตัวอย่าง กรณีศึกษาการคำนวณค่าเช่าที่ดินและค่าตอบแทน ประเภทที่ดินของรัฐ ตามอัตราประกาศ ส.ป.ก.

ค่าเช่า / ค่าตอบแทน ต่อปี กำหนดในสัญญา

(1)	(2)			(3)				(4) = (3)*100	(5)				(6)	(7) = นำ (6) มาคำนวณตามอัตราประกาศ	(8) = (5)*(7)	(9) = (4)+(8)	(10)
ลำดับ ที่	เนื้อที่ที่แปลง			จำนวนเนื้อที่ไม่เกิน 15 ไร่				ผลการคำนวณ ส่วนไม่เกิน 15 ไร่ (บาท/ปี) (อัตรา 100 บาท/ไร่/ปี)	จำนวนเนื้อที่ส่วนเกิน 15 ไร่				ราคาประเมินทุนทรัพย์ ที่ดินของพื้นที่ต่อ 1 ไร่ (บาท/ไร่)	ผลการคำนวณค่าเช่า/ค่าตอบแทน ต่อไร่ (อัตราร้อยละ 0.1 ของราคาประเมินฯ ขั้นต่ำ 100 บาท <-> สูงสุด 600 บาท)	ผลการคำนวณ ส่วนเกิน 15 ไร่ (บาท/ปี)	ผลรวม ทั้งแปลงก่อนปิดเศษ (บาทต่อปี)	ผลรวม ทั้งแปลงหลังปิดเศษ (บาทต่อปี)
	ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา	เนื้อที่ (ไร่) ส่วนไม่เกิน 15 ไร่		ไร่	งาน	ตารางวา	เนื้อที่ (ไร่) ส่วนเกิน 15 ไร่					
1	14	2	50.00	14	2	50.00	14.6250	1,462.50	-	-	-	-	-	-	-	1,462.50	1,463.00
														5.625 ไร่ * 120 บาทต่อไร่	1,500 + 675		
2	20	2	50.00	15	0	0.00	15.0000	1,500.00	5	2	50.00	5.625	120,000	120	675.00	2,175.00	2,175.00
3																	
แปลงที่ 2	20	2	50.00	15	0	0.00	15.0000	1,500.00	5	2	50.00	5.625	80,000	100	562.50	2,062.50	2,063.00
แปลงที่ 1	10	0	0.00	0	0	0.00	0.0000	0.00	10	0	0	10.000	120,000	120	1,200.00	1,200.00	1,200.00
4 (กรณี ที่ 1)																	
แปลงเกษตร	18	0	0.00	15	0	0.00	15.0000	1,500.00	3	0	0	3.000	80,000	100	300.00	1,800.00	1,800.00
แปลงที่อยู่อาศัย	1	0	0.00	0	0	0.00	0.0000	0.00	1	0	0	1.000	600,000	600	600.00	600.00	600.00

- หมายเหตุ:
- อัตราค่าเช่าที่ดินและค่าตอบแทน ประเภทที่ดินของรัฐ คำนวณตามอัตราประกาศ ส.ป.ก. เรื่อง อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินของรัฐ กำหนดไว้ 1) ที่ดินที่เช่ามีเนื้อที่ ไม่เกิน 15 ไร่ ให้คิดค่าเช่าในอัตราไร่ละ 100 บาทต่อปี 2) ที่ดินที่เช่ามีเนื้อที่เกินกว่า 15 ไร่ นอกจากการคิดตาม 1) แล้ว ให้คิดค่าเช่าสำหรับที่ดินส่วนเกินในอัตราร้อยละ 0.1 ของราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ของกรมธนารักษ์ในปีที่จัดทำสัญญา โดยให้คิดค่าเช่าขั้นต่ำไร่ละ 100 บาทต่อปี และค่าเช่าขั้นสูงไม่เกินไร่ละ 600 บาทต่อปี 3) กรณีการคำนวณค่าเช่ามีเศษเงิน เศษของบาทให้ปัดขึ้นเป็นหนึ่งบาท
 - การใช้บัญชีและการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ ให้ปฏิบัติตามหนังสือ ที่ กษ 1207/ว 2338 ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2564