

แนวทางการปฏิบัติงานตามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือ

ระหว่าง

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) กับ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ธ.ก.ส.)

เรื่อง การให้ผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมขอรับสินเชื่อ

จากธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร

๑. หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการใช้หนังสือแสดงสิทธิเป็นประกันหนี้เงินกู้

๑.๑ คุณสมบัติผู้กู้

ก. ใช้สำหรับลูกค้าเกษตรกรหรือคู่สมรสที่ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข. ใช้สำหรับลูกค้าสถาบันเกษตรกรที่ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๑.๒ หนังสือแสดงสิทธิ ส.ป.ก.

หนังสือแสดงสิทธิ ส.ป.ก. ที่ใช้เป็นประกันหนี้ได้ คือ

ก. โฉนดที่ดิน (ส.ป.ก.)

ข. หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ส.ป.ก. , น.ส.๓ ก. ส.ป.ก. , น.ส.๓ ข. ส.ป.ก.)

ค. สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. ๔-๑๔ ก)

ง. สัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. ๔-๑๘ ข)

จ. สัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. ๔-๑๑๘)

ฉ. สัญญาเช่าที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก. ๔-๑๑๙)

ช. หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๐๑ ก ข ค ข)

ซ. โฉนดเพื่อการเกษตร (ส.ป.ก.๔-๑๖๘)

ณ. สัญญาเช่าที่ดินสำหรับสถาบันเกษตรกร (ส.ป.ก. ๔-๑๔๐) หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (สำหรับสถาบันเกษตรกร) (ส.ป.ก.๔-๐๑ ส)

๑.๓ ประเภทสินเชื่อของ ธ.ก.ส.

หนังสือแสดงสิทธิ ส.ป.ก. สามารถใช้เป็นประกันหนี้เงินกู้ในผลิตภัณฑ์ดังต่อไปนี้

ก. สินเชื่อเพื่อประกอบอาชีพเกษตรกรรม

หมายถึง อาชีพในการทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ ทำการประมง การเลี้ยงไหมและสาวไหม การทำนาเกลือ การปลูกกล้วยไม้หรือไม้ดอก การปลูกไม้สน การปลูกสวนป่า การเลี้ยงผึ้ง การเลี้ยงกุ้ง การเพาะเห็ด หรืออาชีพเกษตรกรรมอื่นตามที่คณะกรรมการกำหนด โดยให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ข. สินเชื่อเพื่อประกอบอาชีพเกี่ยวเนื่องการเกษตร

หมายถึง อาชีพที่นำเอาผลิตผลของตนเองหรือผลิตผลที่จัดหาจากแหล่งอื่นมาทำการแปรรูป เตรียมการผลิตเป็นสินค้าสำเร็จรูปหรือกึ่งสำเร็จรูปเพื่อจำหน่าย หรือใช้ผลิตผลดังกล่าวเป็นส่วนประกอบสินค้าที่ลูกค้าผลิตขึ้นเองเพื่อจำหน่าย และให้หมายความรวมถึงการประกอบอาชีพที่เกี่ยวกับการผลิตหรือการบริการที่เกี่ยวข้องกับเกษตรกรรมด้วย

ค. สินเชื่อเพื่อประกอบอาชีพนอกภาคการเกษตร

หมายถึง การประกอบอาชีพด้านอุตสาหกรรม อาชีพด้านพาณิชยกรรม และอาชีพด้านบริการของลูกค้าหรือครอบครัวของลูกค้าเพื่อเพิ่มรายได้

ง. สินเชื่อเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิต

หมายถึง การยกระดับมาตรฐานการดำรงชีวิตเกี่ยวกับการศึกษา อบรม สัมมนา ดูงาน ฝึกงาน การรักษาพยาบาลของลูกค้าหรือครอบครัวของลูกค้า รวมทั้งการจัดหา ปรับปรุง หรือซ่อมแซมที่อยู่อาศัยของลูกค้าหรือครอบครัวของลูกค้า

ทั้งนี้เป็นไปตาม พ.ร.บ. ธ.ก.ส. ข้อบังคับ นโยบายสินเชื่อที่เกี่ยวข้องของ ธ.ก.ส. และตามประกาศ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง รายการกิจการอื่นที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกาศกำหนดตามมาตรา ๓๐ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ พ.ศ. ๒๕๖๓

๑.๔ การนำหนังสือแสดงสิทธิของ ส.ป.ก. เป็นประกันหนี้เงินกู้

ก. กรณีผู้กู้เป็นเกษตรกร ให้ใช้หนังสือแสดงสิทธิ ส.ป.ก. ของผู้กู้ หรือหนังสือแสดงสิทธิ ส.ป.ก. คู่สมรสของผู้กู้ เป็นประกันหนี้เงินกู้

ข. กรณีผู้กู้เป็นสถาบันเกษตรกร ให้ใช้หนังสือแสดงสิทธิ ส.ป.ก. ของสถาบันเกษตรกร

๒. การตรวจสอบและรับรองหนังสือแสดงสิทธิของ ส.ป.ก.

๒.๑ ธ.ก.ส. บันทึกข้อมูลเพื่อนำส่งหนังสือแสดงสิทธิให้ ส.ป.ก. ตรวจสอบและยืนยันความถูกต้อง ดังนี้

ก. ใช้แบบตรวจสอบและยืนยันความถูกต้องหนังสือแสดงสิทธิ ส.ป.ก. ที่แนบ

ข. กรณีขอสินเชื่อครั้งแรก กรณีเปลี่ยนแปลงวงเงินกู้หรือราคาประเมินที่เพิ่มขึ้น หรือมีเหตุสมควรประการอื่น ให้ ธ.ก.ส. สาขา ส่งข้อมูลให้ ส.ป.ก. จังหวัด ตรวจสอบและยืนยันความถูกต้องหนังสือแสดงสิทธิ ส.ป.ก. ก่อนพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ

๒.๒ ส.ป.ก. ตรวจสอบและยืนยันความถูกต้องหนังสือแสดงสิทธิ ส.ป.ก. ดังนี้

ก. ส.ป.ก. จังหวัด ตรวจสอบข้อมูลเกษตรกรและคู่สมรส และสถาบันเกษตรกร ข้อมูลแปลงที่ดิน พร้อมสถานะที่ดิน และข้อมูลหนังสือแสดงสิทธิ ส.ป.ก.

ข. เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. จังหวัด ผู้รับมอบหมาย ลงนามรับความถูกต้องในแบบตรวจสอบฯ

ค. ส.ป.ก. จังหวัด นำส่งหนังสือแสดงสิทธิพร้อมแบบตรวจสอบฯ ให้ ธ.ก.ส. สาขา ประกอบการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ

๓. การประเมินมูลค่าหลักประกัน

การประเมินหนังสือแสดงสิทธิ ส.ป.ก. ตามข้อ ๒ ให้ประเมินโดยใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินกรมธนารักษ์เป็นฐานในการประเมิน โดยแบ่งออกเป็น ๒ ลักษณะดังนี้

ก. หนังสือแสดงสิทธิ ส.ป.ก. ที่เป็น โฉนดที่ดินและ น.ส. ๓ ก. ให้ใช้ราคาประเมินรายแปลง

ข. หนังสือแสดงสิทธิที่นอกเหนือจากข้อ ก. ให้ใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) หากสาขาไม่มีข้อมูลเก็บไว้ สามารถสอบถามได้จากธนารักษ์พื้นที่ในจังหวัดนั้น ๆ

๔. วงเงินกู้

ก. หนังสือแสดงสิทธิ ส.ป.ก. ประเภทโฉนดเพื่อการเกษตร ใช้เป็นประกันหนี้เงินกู้ได้ไม่เกินร้อยละ ๘๐ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์

ข. หนังสือแสดงสิทธิประเภทอื่นของ ส.ป.ก. ใช้เป็นประกันหนี้เงินกู้ได้ไม่เกินร้อยละ ๖๐ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์

๕. การอนุมัติสินเชื่อเงินกู้

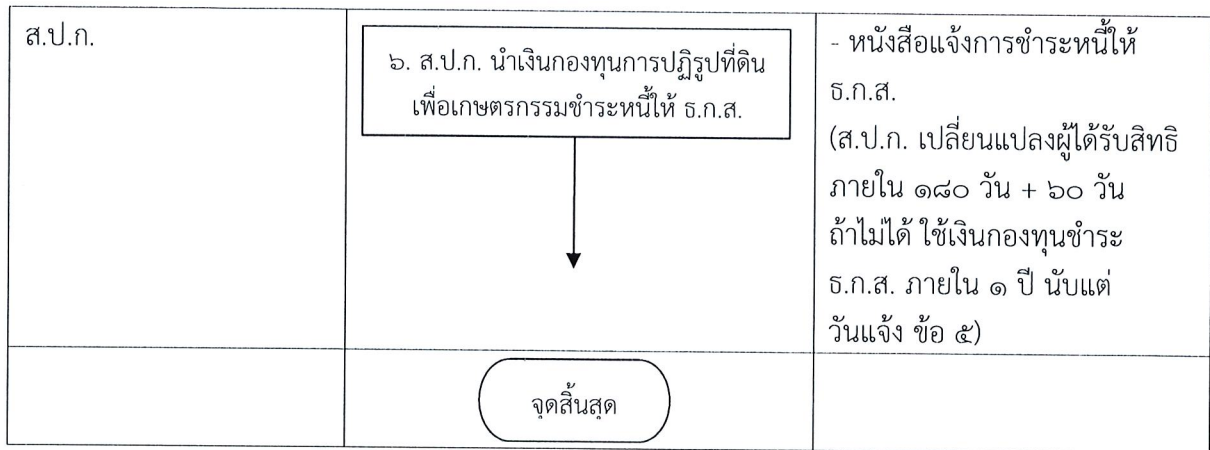
๕.๑ ให้ ธ.ก.ส. สาขา แจ้งผลการอนุมัติวงเงินสินเชื่อให้ ส.ป.ก. จังหวัด ทราบ ตามแบบรายงานที่แนบ

๕.๒ ส.ป.ก. จังหวัด บันทึกข้อมูลเกษตรกรและสถาบันเกษตรกรที่นำหนังสือแสดงสิทธิไปเป็นหลักประกันเงินกู้ ธ.ก.ส. ในระบบจัดที่ดินออนไลน์ (Alro land online)

๕.๓ ส.ป.ก. จังหวัด จัดทำทะเบียนควบคุมแปลงที่ดินที่นำหนังสือแสดงสิทธิไปเป็นหลักประกันเงินกู้ ธ.ก.ส.

๖. การดำเนินการเมื่อเกษตรกรเป็นหนี้ค้างชำระ เฉพาะกรณี หนังสือแสดงสิทธิ ส.ป.ก.๔-๑๔ ก, ส.ป.ก.๔-๑๘ ข, ส.ป.ก.๔-๐๑ ก/ข/ค, ส.ป.ก.๔-๑๖๘

ผู้รับผิดชอบ	กิจกรรม	เอกสารที่เกี่ยวข้อง
	จุดเริ่มต้น	
ธ.ก.ส.	๑. ติดตามการชำระหนี้ ↓	- บันทึกติดตามการชำระหนี้
ธ.ก.ส.	๒. ปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ↓	- สัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ (หลังค้างชำระ ๙๐ วัน)
ธ.ก.ส.	๓. ส่งหนังสือบอกกล่าวทวงถาม (Legal Notice) ↓	- หนังสือบอกกล่าวทวงถาม (Legal Notice) (หลังปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ๙๐ วัน ยื่น Notice ให้ชำระหนี้ภายใน ๓๐ วัน)
ธ.ก.ส./ส.ป.ก.	๔. มีหนังสือแจ้ง ส.ป.ก. ให้ลูกค้าชำระหนี้ ↓	- หนังสือแจ้ง ส.ป.ก. - สำเนาหนังสือแสดงสิทธิ ส.ป.ก. (ส.ป.ก.ให้ลูกค้าชำระหนี้ภายใน ๙๐ วัน)
ธ.ก.ส.	๕. มีหนังสือแจ้ง ส.ป.ก. ให้เปลี่ยนแปลง ผู้ได้รับสิทธิ ↓	- หนังสือแจ้ง ส.ป.ก. - หนังสือแจ้ง ธ.ก.ส. (กรณี ส.ป.ก. จัดหาผู้รับสิทธิแทนได้) (ลูกค้าไม่ชำระหนี้ภายใน ๙๐ วัน) - ส.ป.ก.เปลี่ยนแปลงผู้ได้รับสิทธิ ภายใน ๑๘๐ วัน



๗. การดำเนินการเพื่อเปลี่ยนตัวผู้ได้รับสิทธิของ ส.ป.ก.

ก. ให้ ส.ป.ก. ดำเนินการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ไม่ปฏิบัติตามสัญญาที่ยืมที่กำกับ ธ.ก.ส. ซึ่งเป็นผู้ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ สิ้นสิทธิที่ได้รับโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร เพิกถอนการอนุญาต และบอกเลิกสัญญา

ข. กรณีที่ดินเพื่อเกษตรกร ให้ ส.ป.ก. ดำเนินการจัดที่ดินโอนสิทธิ ตกทอดทางมรดกสิทธิ จัดที่ดินแทนที่หรือคัดเลือกเกษตรกรผู้ขึ้นทะเบียนไว้กับ ส.ป.ก. ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

ค. กรณีที่ดินที่ ส.ป.ก. โอนสิทธิตามโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เกษตรกรแล้ว ให้ ส.ป.ก. ดำเนินการให้ผู้ได้รับโอนสิทธิในที่ดินที่ได้รับไปโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร โอนสิทธิในที่ดินคืน ส.ป.ก. กฎกระทรวงการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินของผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๖๗

ง. กรณีที่ดินสำหรับกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน ให้ ส.ป.ก. จังหวัด ดำเนินการคัดเลือกและจัดที่ดินให้เกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกร ได้รับการจัดที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร หรือการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๔๑ และระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร ว่าด้วยการจัดที่ดินให้สถาบันเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๘