



ประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
เรื่อง หลักเกณฑ์กำหนดระยะเวลาการเช่าและการเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์
สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๙ แห่งระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้ได้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๔๑ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงออกประกาศไว้ ดังนี้

ให้ยกเลิกประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง หลักเกณฑ์กำหนด ระยะเวลาการเช่าการเช่าทำประโยชน์ ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติ ในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ยกเลิกประกาศสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เรื่อง หลักเกณฑ์ กำหนดระยะเวลาการเช่า การเช่าทำประโยชน์ฯ (ฉบับที่ ๓) ประกาศ ณ วันที่ ๘ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๓ และให้ใช้ข้อความ ดังต่อไปนี้

๑. ในประกาศนี้

“การอนุญาต” หมายความว่า การอนุญาตให้ใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็น การสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด หรือคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม แล้วแต่กรณี

“การเช่า” หมายความว่า การเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุน หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมระหว่างผู้ได้รับอนุญาตกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยทำเป็นสัญญาเช่า

“การเช่าทำประโยชน์” หมายความว่า การเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมระหว่างผู้ได้รับอนุญาต กับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยทำเป็นสัญญาเช่าทำประโยชน์

“การต่ออายุสัญญา” หมายความว่า การดำเนินการต่ออายุสัญญากรณีที่สัญญาเช่าหรือ สัญญาเช่าทำประโยชน์จะครบกำหนดหรือได้ครบกำหนดระยะเวลาการเช่าหรือการเช่าทำประโยชน์ตามสัญญา

๒. ให้จัดทำสัญญาเช่าสำหรับการอนุญาตให้ใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการ ที่มีวัตถุประสงค์ในการแสวงหากำไรซึ่งต้องไม่ใช่กิจการที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดไว้ โดยเฉพาะให้ทำเป็นสัญญาเช่าทำประโยชน์

ระยะเวลาของสัญญาเช่าให้มีกำหนดคราวละไม่เกิน ๓ ปี โดยไม่ตัดสิทธิที่จะขอเช่าใหม่ โดยการยื่นคำขอต่ออายุสัญญาเช่า และให้สัญญาเช่าที่ได้รับการต่ออายุมีกำหนดคราวละ ๓ ปี

๓. ให้จัดทำสัญญาเช่าทำประโยชน์สำหรับการอนุญาตให้ใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ สำหรับกิจการที่ไม่มีวัตถุประสงค์ในการแสวงหากำไร หรือเป็นกิจการที่มีวัตถุประสงค์ในการแสวงหากำไร แต่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเห็นสมควรกำหนดให้ทำเป็นสัญญาเช่าทำประโยชน์

ระยะเวลาของสัญญาเช่าทำประโยชน์ให้กำหนดตามความเหมาะสมของแต่ละกิจการ หรือตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเห็นสมควร โดยไม่ตัดสิทธิที่จะขอเช่าทำประโยชน์ใหม่ โดยการยื่นคำขอต่ออายุสัญญาเช่าทำประโยชน์

๔. การต่ออายุสัญญาเช่าตามข้อ ๒ และการต่ออายุสัญญาเช่าทำประโยชน์ตามข้อ ๓ หากไม่ใช้กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงลักษณะของการประกอบกิจการ หรือขยายขอบเขตพื้นที่ประกอบกิจการ หรือเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญของการประกอบกิจการ หรือมีเหตุประการสำคัญที่อาจกระทบต่อการอนุญาต ที่ได้ให้ไว้แล้ว ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดดำเนินการต่อสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าทำประโยชน์ โดยไม่ต้องนำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาอีก แต่ต้องรายงานให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน จังหวัดทราบทุกครั้งที่ได้ดำเนินการต่ออายุสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าทำประโยชน์

กรณีสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีข้อสงสัย เกี่ยวกับกิจการหรือโครงการที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดได้อนุญาตไว้ ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด นำเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาทบทวนผลการอนุญาตดังกล่าวก่อนดำเนินการต่ออายุสัญญาเช่า หรือสัญญาเช่าทำประโยชน์ได้

๕. ผู้ได้รับอนุญาตมีสิทธิยื่นคำขอต่ออายุสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าทำประโยชน์ก่อนครบกำหนด ระยะเวลาการเช่าหรือการเช่าทำประโยชน์ ๓๐ วัน แต่ไม่เกินกว่า ๖๐ วันนับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลา การเช่าหรือการเช่าทำประโยชน์

ในกรณีที่ผู้ได้รับอนุญาตไม่ยื่นคำขอภายในกำหนดระยะเวลาตามวรรคแรก โดยไม่มีเหตุผล อันสมควร หากประสงค์ประกอบกิจการนั้นต่อไป ก็ให้ยื่นคำขอเพื่อให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณา อนุญาตใหม่

หากผู้ได้รับอนุญาตไม่ประสงค์ประกอบกิจการนั้นต่อไปภายหลังครบกำหนดระยะเวลาการเช่า หรือการเช่าทำประโยชน์ก็ให้การอนุญาตนั้นสิ้นสุดลง และให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตามกฎหมายและระเบียบต่อไป

๖. บรรดาประกาศ คำสั่ง ข้อบังคับ หรือหลักเกณฑ์ใด ๆ ของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เกี่ยวกับหลักเกณฑ์กำหนดระยะเวลาการเช่าและการเช่าทำประโยชน์ ที่ขัดหรือแย้งกับประกาศนี้ให้ใช้ประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๖



(นายวิณะโรจน์ ทรัพย์ส่งสุข)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม