



ความที่สุด

## บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักกฎหมาย ส่วนระบบกฎหมายและความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ โทร. ๕๗๐๐

ที่ กค ๐๓๐๘/๑๑๘

วันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๖๐

เรื่อง การจัดให้องค์กรเกษตรกร องค์กรสาธารณประโยชน์ องค์กรสวัสดิการชุมชน กองทุนหมู่บ้าน

วิสาหกิจชุมชนและเครือข่ายวิสาหกิจชุมชน เข้าที่ราชพัสดุ

เรียน ผู้อำนวยการสำนัก/ศูนย์/กอง/กลุ่ม

ด้วยกรมธนารักษ์ได้กำหนดวิธีการและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดให้องค์กรเกษตรกร องค์กรสาธารณประโยชน์ องค์กรสวัสดิการชุมชน กองทุนหมู่บ้าน วิสาหกิจชุมชน และเครือข่ายวิสาหกิจชุมชน เข้าที่ราชพัสดุ และออกคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๔๕๔/๒๕๖๐ สั่ง ณ วันที่ ๑๒ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๐ เรื่อง หลักเกณฑ์ การกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุกรณีองค์กรดังกล่าว โดยได้แจ้งเวียนให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องและจังหวัดทุกจังหวัดทราบและถือปฏิบัติแล้ว รายละเอียดปรากฏ ตามเอกสารที่แนบมาพร้อมนี้

สำนักกฎหมายขอเรียนว่า เพื่อเป็นการซักซ้อมและรองรับการดำเนินการตามแนวทางปฏิบัติดังกล่าว จึงขอได้โปรดแจ้งเวียนให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดทราบและถือปฏิบัติ พร้อมทั้งดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง ตามอำนาจหน้าที่ต่อไป เช่น การจัดเตรียมข้อมูลเกี่ยวกับการจัดให้องค์กรดังกล่าวเข้าที่ราชพัสดุ การประชาสัมพันธ์ การปรับปรุงระบบงานจัดประโยชน์และสัญญาเช่าให้สอดคล้องกับแนวทางดังกล่าว เป็นต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง

(นายธีรธร แซ่มสนิท)

ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย

# สำเนาฉบับ

## ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๓๐๘/ ๑๕๑๒๓ - ๑๕๑๒๕

กรมธนารักษ์

ถนนพระราม ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๑๕ กันยายน ๒๕๖๐

เรื่อง การจัดให้องค์กรเกษตรกร องค์กรสาธารณประโยชน์ องค์กรสวัสดิการชุมชน กองทุนหมู่บ้าน  
วิสาหกิจชุมชนและเครือข่ายวิสาหกิจชุมชน เข้าที่ราชพัสดุ

เรียน ปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี/ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์/ปลัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและ  
ความมั่นคงของมนุษย์

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดให้เช่า จำนวน ๔ ฉบับ

๒. สำเนาคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๔๕๔ /๒๕๖๐ สั่ง ณ วันที่ ๑๒ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๐  
จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยปัจจุบันมีองค์กรเกษตรกรตามพระราชบัญญัติกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร-  
พ.ศ. ๒๕๔๒ องค์กรสาธารณประโยชน์และองค์กรสวัสดิการชุมชนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการจัดสวัสดิการ-  
สังคม พ.ศ. ๒๕๔๖ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๕๐ วิสาหกิจชุมชนและเครือข่ายวิสาหกิจชุมชน  
ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมวิสาหกิจชุมชน พ.ศ. ๒๕๔๘ ทั้งที่เป็นนิติบุคคลและไม่เป็นนิติบุคคล รวมทั้ง  
กองทุนหมู่บ้านตามพระราชบัญญัติกองทุนหมู่บ้านและชุมชนเมืองแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๔๗ ประสงค์จะขอเช่า  
ที่ราชพัสดุเพื่อดำเนินภารกิจตามวัตถุประสงค์ที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของแต่ละองค์กร

กรมธนารักษ์ขอเรียนว่า เพื่อเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนให้องค์กรลักษณะดังกล่าว  
สามารถดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่ได้จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย จึงได้กำหนดแนวทางและวิธีปฏิบัติ  
เกี่ยวกับการขอเช่าที่ราชพัสดุ ดังนี้

๑. กรณีองค์กรเกษตรกรตามพระราชบัญญัติกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๔๒  
องค์กรสาธารณประโยชน์และองค์กรสวัสดิการชุมชนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการจัดสวัสดิการสังคม-  
พ.ศ. ๒๕๔๖ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๕๐ วิสาหกิจชุมชนและเครือข่ายวิสาหกิจชุมชน-  
ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมวิสาหกิจชุมชน พ.ศ. ๒๕๔๘ ไม่ว่าจะเป็นิติบุคคลหรือไม่ รวมทั้งกรณีกองทุน-  
หมู่บ้านตามพระราชบัญญัติกองทุนหมู่บ้านและชุมชนเมืองแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๔๗ ประสงค์จะขอเช่าที่ราชพัสดุ  
เพื่อดำเนินภารกิจขององค์กรตามวัตถุประสงค์ที่ได้จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย ให้ดำเนินการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุได้  
โดยไม่ต้องใช้วิธีประมูล ตามข้อ ๒๖ (๑) (๒) (๖) และข้อ ๒๖ (๘) ของกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์  
และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๕ และตามมติ  
คณะกรรมการที่ราชพัสดุ ในการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๓๙ เมื่อวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๓๙ อนุมัติหลักการ  
ให้กรมธนารักษ์ดำเนินการจัดให้องค์กรเอกชนเข้าที่ราชพัสดุตามนโยบาย หรือโครงการที่คณะรัฐมนตรี  
ให้ความเห็นชอบไว้แล้วได้โดยไม่ต้องประมูล

๒. ให้กรมธนารักษ์กรณีที่ราชพัสดุตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร และผู้ว่าราชการจังหวัด  
กรณีที่ราชพัสดุตั้งอยู่ในเขตจังหวัดอื่น ดำเนินการจัดให้องค์กรดังกล่าวเช่าตามอำนาจหน้าที่ แนวทางปฏิบัติ

เกี่ยวกับการ...

เกี่ยวกับการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุของแต่ละองค์กร และคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๔๕๔ /๒๕๖๐ สั่ง ณ วันที่ ๑๒ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๐ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และ ๒ ภายใต้หลักเกณฑ์ ดังนี้

๒.๑ วัตถุประสงค์ในการเช่าจะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์ขององค์กรที่จะดำเนินกิจกรรมตามวัตถุประสงค์ที่ได้จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย และลักษณะการเช่าต้องเป็นไปตามแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุของแต่ละองค์กรตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ หากเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่า ต้องทำ ความตกลงกับผู้ให้เช่าก่อน

๒.๒ การจัดให้เช่าต้องกำหนดพื้นที่และจำนวนเนื้อที่โดยคำนึงถึงความจำเป็นและเหมาะสมของแต่ละองค์กรและสมาชิกขององค์กร โดยไม่เกินขนาดเนื้อที่ดังต่อไปนี้

๑) การให้เช่าที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย เนื้อที่ไม่เกิน ๑๐๐ ตารางวา ต่อสมาชิกหนึ่งคน แต่เนื้อที่รวมกันไม่เกิน ๑๐ ไร่

๒) การให้เช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม เนื้อที่ไม่เกิน ๑๕ ไร่ ต่อสมาชิกหนึ่งคน แต่เนื้อที่รวมกันไม่เกิน ๖๐ ไร่

๓) การให้เช่าที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่น เนื้อที่ไม่เกิน ๑ ไร่

๔) การให้เช่าอาคารราชพัสดุ เนื้อที่ไม่เกิน ๕๐ ตารางเมตร

๕) การให้เช่าที่มีเนื้อที่นอกจาก ๑) ถึง ๔) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาให้ความเห็นชอบ แล้วส่งเรื่องให้กรมธนารักษ์พิจารณาอนุมัติก่อนดำเนินการจัดให้เช่า

๒.๓ กรณีองค์กรตามข้อ ๑ เป็นนิติบุคคล ให้ระบุชื่อขององค์กรและชื่อของผู้แทนนิติบุคคลขององค์กรนั้นๆ เป็นผู้เช่า ให้ชัดเจน

๒.๔ กรณีองค์กรตามข้อ ๑ ไม่มีฐานะเป็นนิติบุคคล ให้องค์กรดังกล่าวจัดให้มีตัวแทนเป็นผู้มีอำนาจลงนามผูกพันสัญญาเช่าแทน โดยให้ระบุชื่อขององค์กรและชื่อของตัวแทนขององค์กรเป็นผู้เช่า ให้ชัดเจน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงสมาชิกขององค์กรหรือบุคคลที่เป็นตัวแทนองค์กรต้องมีหนังสือแจ้งต่อผู้ให้เช่าเพื่อทำการจดทะเบียนเอกสารต่อท้ายแนบไว้กับสัญญา

๒.๕ ไม่อนุญาตให้มีการโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าช่วงแต่อย่างใด เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าก่อน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้องค์กรที่อยู่ในสังกัดตามกฎหมายที่รับผิดชอบทราบด้วย จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

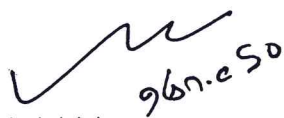


(นายพชร อนันตศิลป์)  
อธิบดีกรมธนารักษ์

สำนักกฎหมาย

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๗๙ ๘๔๘๘

โทรสาร ๐ ๒๒๗๐ ๑๔๗๙

  
๑๖๓.๕๕๐

ส่ง EMS แล้ว  
๒๐ ก.ย. ๒๕๖๐

๑๖ ก.ย. ๒๕๖๐  
๑๖ ก.ย. ๒๕๖๐  
๑๖ ก.ย. ๒๕๖๐

# สำเนาฉบับ

## ตัวหนังสือ

ที่ กค ๐๓๐๘/๑ ๕๑๒๒

กรมธนารักษ์

ถนนพระราม ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๑๕ กันยายน ๒๕๖๐

เรื่อง การจัดให้องค์กรเกษตรกร องค์กรสาธารณประโยชน์ องค์กรสวัสดิการชุมชน กองทุนหมู่บ้าน  
วิสาหกิจชุมชนและเครือข่ายวิสาหกิจชุมชน เข้าที่ราชพัสดุ

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดให้เช่า จำนวน ๔ ฉบับ  
๒. สำเนาคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๔๕๔ /๒๕๖๐ สั่ง ณ วันที่ ๑๒ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๐  
จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยปัจจุบันมีองค์กรเกษตรกรตามพระราชบัญญัติกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๔๒ องค์กรสาธารณประโยชน์และองค์กรสวัสดิการชุมชนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการจัดสวัสดิการสังคม พ.ศ. ๒๕๔๖ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๕๐ วิสาหกิจชุมชนและเครือข่ายวิสาหกิจชุมชนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมวิสาหกิจชุมชน พ.ศ. ๒๕๔๘ ทั้งที่เป็นนิติบุคคลและไม่เป็นนิติบุคคล รวมทั้งกองทุนหมู่บ้านตามพระราชบัญญัติกองทุนหมู่บ้านและชุมชนเมืองแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๔๗ ประสงค์จะขอเข้าที่ราชพัสดุเพื่อดำเนินภารกิจตามวัตถุประสงค์ที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของแต่ละองค์กร

กรมธนารักษ์ขอเรียนว่า เพื่อเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนให้องค์กรลักษณะดังกล่าวสามารถดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่ได้จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย จึงได้กำหนดแนวทางและวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการขอเช่าที่ราชพัสดุ ดังนี้

๑. กรณีองค์กรเกษตรกรตามพระราชบัญญัติกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๔๒ องค์กรสาธารณประโยชน์และองค์กรสวัสดิการชุมชนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการจัดสวัสดิการสังคม พ.ศ. ๒๕๔๖ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๕๐ วิสาหกิจชุมชนและเครือข่ายวิสาหกิจชุมชนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมวิสาหกิจชุมชน พ.ศ. ๒๕๔๘ ไม่ว่าจะ เป็นนิติบุคคลหรือไม่ รวมทั้งกรณีกองทุนหมู่บ้านตามพระราชบัญญัติกองทุนหมู่บ้านและชุมชนเมืองแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๔๗ ประสงค์จะขอเช่าที่ราชพัสดุเพื่อดำเนินภารกิจขององค์กรตามวัตถุประสงค์ที่ได้จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย ให้ดำเนินการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุได้โดยไม่ต้องใช้วิธีประมูล ตามข้อ ๒๖ (๑) (๒) (๖) และข้อ ๒๖ (๘) ของกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๕ และตามมติคณะกรรมการที่ราชพัสดุ ในการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๓๙ เมื่อวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๓๙ อนุมัติหลักการให้กรมธนารักษ์ดำเนินการจัดให้องค์กรเอกชนเช่าที่ราชพัสดุตามนโยบาย หรือโครงการที่คณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบไว้แล้วได้โดยไม่ต้องประมูล

๒. ให้กรมธนารักษ์กรณีที่ราชพัสดุตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร และผู้ว่าราชการจังหวัดกรณีที่ราชพัสดุตั้งอยู่ในเขตจังหวัดอื่น ดำเนินการจัดให้องค์กรดังกล่าวเช่าตามอำนาจหน้าที่ แนวทางปฏิบัติ

เกี่ยวกับการ...

เกี่ยวกับการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุของแต่ละองค์กร และคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๔๕๔ /๒๕๖๐ สั่ง ณ วันที่ ๑๒ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๐ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และ ๒ ภายใต้หลักเกณฑ์ ดังนี้

๒.๑ วัตถุประสงค์ในการเช่าจะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์ขององค์กรที่จะดำเนินกิจกรรมตามวัตถุประสงค์ที่ได้จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย และลักษณะการเช่าต้องเป็นไปตามแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุของแต่ละองค์กรตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ หากเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่า ต้องทำ ความตกลงกับผู้ให้เช่าก่อน

๒.๒ การจัดให้เช่าต้องกำหนดพื้นที่และจำนวนเนื้อที่โดยคำนึงถึงความจำเป็นและเหมาะสมของแต่ละองค์กรและสมาชิกขององค์กร โดยไม่เกินขนาดเนื้อที่ดังต่อไปนี้

๑) การให้เช่าที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย เนื้อที่ไม่เกิน ๑๐๐ ตารางวา ต่อสมาชิกหนึ่งคน แต่เนื้อที่รวมกันไม่เกิน ๑๐ ไร่

๒) การให้เช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม เนื้อที่ไม่เกิน ๑๕ ไร่ ต่อสมาชิกหนึ่งคน แต่เนื้อที่รวมกันไม่เกิน ๖๐ ไร่

๓) การให้เช่าที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่น เนื้อที่ไม่เกิน ๑ ไร่

๔) การให้เช่าอาคารราชพัสดุ เนื้อที่ไม่เกิน ๕๐ ตารางเมตร

๕) การให้เช่าที่มีเนื้อที่นอกจาก ๑) ถึง ๔) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาให้ความเห็นชอบ แล้วส่งเรื่องให้กรมธนารักษ์พิจารณาอนุมัติก่อนดำเนินการจัดให้เช่า

๒.๓ กรณีองค์กรตามข้อ ๑ เป็นนิติบุคคล ให้ระบุชื่อขององค์กรและชื่อของผู้แทนนิติบุคคลขององค์กรนั้นๆ เป็นผู้เช่า ให้ชัดเจน

๒.๔ กรณีองค์กรตามข้อ ๑ ไม่มีฐานะเป็นนิติบุคคล ให้องค์กรดังกล่าวจัดให้มีตัวแทนเป็นผู้มีอำนาจลงนามผูกพันสัญญาเช่าแทน โดยให้ระบุชื่อขององค์กรและชื่อของตัวแทนขององค์กรเป็นผู้เช่า ให้ชัดเจน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงสมาชิกขององค์กรหรือบุคคลที่เป็นตัวแทนองค์กรต้องมีหนังสือแจ้งต่อผู้ให้เช่าเพื่อทำการจดทะเบียนเอกสารต่อท้ายแนบไว้กับสัญญา

๒.๕ ไม่อนุญาตให้มีการโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าช่วงแต่อย่างใด เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าก่อน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้องค์กรที่อยู่ในสังกัดตามกฎหมายที่รับผิดชอบทราบด้วย จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

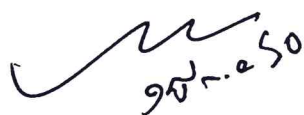


(นายพร อนันตศิลป์)  
อธิบดีกรมธนารักษ์

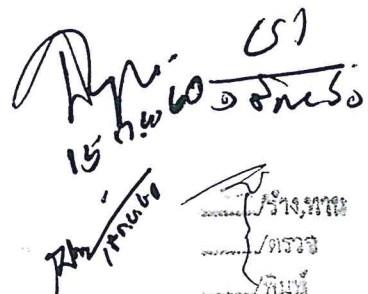
สำนักกฎหมาย

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๗๙ ๘๔๘๘

โทรสาร ๐ ๒๒๗๐ ๑๔๗๙



ส่ง EMS แล้ว  
๒๐ ก.ย. ๒๕๖๐



# สำเนาคู่ฉบับ

## ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๓๐๘/ว ๑๓๗

กรมธนารักษ์

ถนนพระราม ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๑๙ กันยายน ๒๕๖๐

เรื่อง การจัดให้องค์กรเกษตรกร องค์กรสาธารณประโยชน์ องค์กรสวัสดิการชุมชน กองทุนหมู่บ้าน  
วิสาหกิจชุมชนและเครือข่ายวิสาหกิจชุมชน เข้าที่ราชพัสดุ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดให้เช่า จำนวน ๔ ฉบับ  
๒. สำเนาคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๔๕๔ /๒๕๖๐ สั่ง ณ วันที่ ๑๒ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๐  
จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยปัจจุบันมีองค์กรเกษตรกรตามพระราชบัญญัติกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๔๒ องค์กรสาธารณประโยชน์และองค์กรสวัสดิการชุมชนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการจัดสวัสดิการสังคม พ.ศ. ๒๕๔๖ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๕๐ วิสาหกิจชุมชนและเครือข่ายวิสาหกิจชุมชนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมวิสาหกิจชุมชน พ.ศ. ๒๕๔๘ ทั้งที่เป็นนิติบุคคลและไม่เป็นนิติบุคคล รวมทั้งกองทุนหมู่บ้านตามพระราชบัญญัติกองทุนหมู่บ้านและชุมชนเมืองแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๔๗ ประสงค์จะขอเช่าที่ราชพัสดุเพื่อดำเนินภารกิจตามวัตถุประสงค์ที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของแต่ละองค์กร

กรมธนารักษ์ขอเรียนว่า เพื่อเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนให้องค์กรลักษณะดังกล่าวสามารถดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่ได้จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย จึงได้กำหนดแนวทางและวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการขอเช่าที่ราชพัสดุ ดังนี้

๑. กรณีองค์กรเกษตรกรตามพระราชบัญญัติกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๔๒ องค์กรสาธารณประโยชน์และองค์กรสวัสดิการชุมชนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการจัดสวัสดิการสังคม พ.ศ. ๒๕๔๖ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๕๐ วิสาหกิจชุมชนและเครือข่ายวิสาหกิจชุมชนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมวิสาหกิจชุมชน พ.ศ. ๒๕๔๘ ไม่ว่าจะเป็นิติบุคคลหรือไม่ รวมทั้งกรณีกองทุนหมู่บ้านตามพระราชบัญญัติกองทุนหมู่บ้านและชุมชนเมืองแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๔๗ ประสงค์จะขอเช่าที่ราชพัสดุเพื่อดำเนินภารกิจขององค์กรตามวัตถุประสงค์ที่ได้จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย ให้ดำเนินการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุได้โดยไม่ต้องใช้วิธีประมูล ตามข้อ ๒๖ (๑) (๒) (๖) และข้อ ๒๖ (๘) ของกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๕ และตามมติคณะกรรมการที่ราชพัสดุ ในการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๓๙ เมื่อวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๓๙ อนุมัติหลักการให้กรมธนารักษ์ดำเนินการจัดให้องค์กรเอกชนเช่าที่ราชพัสดุตามนโยบาย หรือโครงการที่คณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบไว้แล้วได้โดยไม่ต้องประมูล

๒. ให้กรมธนารักษ์กรณีที่ราชพัสดุตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร และผู้ว่าราชการจังหวัดกรณีที่ราชพัสดุตั้งอยู่ในเขตจังหวัดอื่น ดำเนินการจัดให้องค์กรดังกล่าวเช่าตามอำนาจหน้าที่ แนวทางปฏิบัติ

เกี่ยวกับการ...

เกี่ยวกับการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุของแต่ละองค์กร และคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๔๕๔ /๒๕๖๐ สั่ง ณ วันที่ ๑๒ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๐ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และ ๒ ภายใต้หลักเกณฑ์ ดังนี้

๒.๑ วัตถุประสงค์ในการเช่าจะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์ขององค์กรที่จะดำเนินกิจกรรมตามวัตถุประสงค์ที่ได้จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย และลักษณะการเช่าต้องเป็นไปตามแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุของแต่ละองค์กรตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ หากเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่า ต้องทำ ความตกลงกับผู้ให้เช่าก่อน

๒.๒ การจัดให้เช่าต้องกำหนดพื้นที่และจำนวนเนื้อที่โดยคำนึงถึงความจำเป็นและเหมาะสมของแต่ละองค์กรและสมาชิกขององค์กร โดยไม่เกินขนาดเนื้อที่ดังต่อไปนี้

๑) การให้เช่าที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย เนื้อที่ไม่เกิน ๑๐๐ ตารางวา ต่อสมาชิกหนึ่งคน แต่เนื้อที่รวมกันไม่เกิน ๑๐ ไร่

๒) การให้เช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม เนื้อที่ไม่เกิน ๑๕ ไร่ ต่อสมาชิกหนึ่งคน แต่เนื้อที่รวมกันไม่เกิน ๖๐ ไร่

๓) การให้เช่าที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่น เนื้อที่ไม่เกิน ๑ ไร่

๔) การให้เช่าอาคารราชพัสดุ เนื้อที่ไม่เกิน ๕๐ ตารางเมตร

๕) การให้เช่าที่มีเนื้อที่นอกจาก ๑) ถึง ๔) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาให้ความเห็นชอบ แล้วส่งเรื่องให้กรมธนารักษ์พิจารณาอนุมัติก่อนดำเนินการจัดให้เช่า

๒.๓ กรณีองค์กรตามข้อ ๑ เป็นนิติบุคคล ให้ระบุชื่อขององค์กรและชื่อของผู้แทนนิติบุคคลขององค์กรนั้นๆ เป็นผู้เช่า ให้ชัดเจน

๒.๔ กรณีองค์กรตามข้อ ๑ ไม่มีฐานะเป็นนิติบุคคล ให้องค์กรดังกล่าวจัดให้มีตัวแทนเป็นผู้มีอำนาจลงนามผูกพันสัญญาเช่าแทน โดยให้ระบุชื่อขององค์กรและชื่อของตัวแทนขององค์กรเป็นผู้เช่า ให้ชัดเจน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงสมาชิกขององค์กรหรือบุคคลที่เป็นตัวแทนองค์กรต้องมีหนังสือแจ้งต่อผู้ให้เช่าเพื่อทำการจดทะเบียนเอกสารต่อท้ายแนบไว้กับสัญญา

๒.๕ ไม่อนุญาตให้มีการโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าช่วงแต่อย่างใด เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าก่อน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไปด้วย  
จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นายพร อนันตศิลป์)

อธิบดีกรมธนารักษ์

สำนักกฎหมาย


โทรศัพท์ ๐ ๒๒๗๙ ๘๔๘๘

โทรสาร ๐ ๒๒๗๐ ๑๔๗๙

ส่ง EMS แล้ว

อธิบดี

21 ก.พ. 2560



51  
93 กพ 60  
ร่าง,ท  
ตรวจ  
พิมพ์

แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ

กรณีองค์กรเกษตรกร

ตามพระราชบัญญัติกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๔๒

แบบท้ายหนังสือกรมธนารักษ์ ที่ กค ๐๓๐๘/ว ๑๓๗ ลงวันที่ ๑๓ ก.ย. ๒๕๖๐

กลุ่มหรือคณะของเกษตรกรในจังหวัดเดียวกันไม่น้อยกว่ายี่สิบคนที่ขึ้นทะเบียนเป็นองค์กรเกษตรกรแล้ว หรือกรณีนิติบุคคลที่มีวัตถุประสงค์ในการประกอบเกษตรกรรมร่วมกันที่ขึ้นทะเบียนองค์กรเกษตรกรแล้ว ตามพระราชบัญญัติกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๔๒ หากประสงค์จะขอเช่าที่ราชพัสดุ ให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

๑. การพิจารณาจัดให้เช่า

๑.๑ ให้ดำเนินการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุโดยไม่ต้องใช้วิธีการประมูล

๑.๒ เป็นการจัดให้เช่าในลักษณะดังต่อไปนี้

๑) การให้เช่าที่ดินที่ผู้เช่าใช้ประกอบเกษตรกรรม

๒) การให้เช่าที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่น

๓) การให้เช่าอาคารซึ่งเป็นที่ราชพัสดุ

วัตถุประสงค์ในการเช่าจะต้องเป็นไปเพื่อเป็นที่ตั้งที่ทำการองค์กรเกษตรกร และหรือเพื่อใช้ประโยชน์ขององค์กรเกษตรกรที่จะดำเนินกิจกรรมตามวัตถุประสงค์ที่ได้ขึ้นทะเบียนองค์กรเกษตรกรตามกฎหมายเท่านั้น

๒. การยื่นคำขอเช่าที่ราชพัสดุและผู้มีอำนาจลงนามผูกพันในสัญญาเช่า

๒.๑ ผู้ยื่นคำขอเช่าและผู้มีอำนาจลงนามผูกพันในสัญญาเช่า

๑) กรณีนิติบุคคลขึ้นทะเบียนเป็นองค์กรเกษตรกร ให้ผู้แทนนิติบุคคลขององค์กรเกษตรกรดังกล่าวยื่นคำขอเช่าและลงนามผูกพันในสัญญาเช่า

๒) กรณีกลุ่มหรือคณะของเกษตรกร (ไม่เป็นนิติบุคคล) ขึ้นทะเบียนเป็นองค์กรเกษตรกร ให้ตั้งตัวแทนผู้มีอำนาจทำการแทนซึ่งได้รับความยินยอมหรือมอบหมายจากสมาชิกตามระเบียบข้อบังคับ หรือข้อตกลงขององค์กรเกษตรกรนั้นยื่นคำขอเช่าและลงนามผูกพันในสัญญาเช่า

๒.๒ สถานที่ยื่นคำขอเช่า

๑) ที่ราชพัสดุที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร ให้ยื่นคำขอเช่าต่อสำนักบริหารที่ราชพัสดุ-กรุงเทพมหานคร กรมธนารักษ์

๒) ที่ราชพัสดุที่ตั้งอยู่ในจังหวัดอื่น ให้ยื่นคำขอเช่าต่อสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ เพื่อเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาจัดให้เช่าตามอำนาจหน้าที่ โดยต้องกำหนดพื้นที่และจำนวนเนื้อที่จะจัดให้เช่า โดยคำนึงถึงความจำเป็นและเหมาะสม แต่ไม่เกินขนาดเนื้อที่ดังต่อไปนี้

ก. การให้เช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม เนื้อที่ไม่เกิน ๑๕ ไร่ ต่อสมาชิกหนึ่งคน แต่เนื้อที่รวมกันไม่เกิน ๖๐ ไร่

ข. การให้เช่าที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่น เนื้อที่ไม่เกิน ๑ ไร่

ค. การให้เช่าอาคารราชพัสดุ เนื้อที่ไม่เกิน ๕๐ ตารางเมตร

ง. การให้เช่าที่มีเนื้อที่นอกจากข้อ ก. ถึงข้อ ค. ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณา

ให้ความเห็นชอบ แล้วส่งเรื่องให้กรมธนารักษ์พิจารณาอนุมัติก่อนดำเนินการจัดให้เช่า

๒.๓ การยื่นคำขอเช่าที่ราชพัสดุอย่างน้อยจะต้องมีรายการ ดังต่อไปนี้

๑) กรณีผู้เช่าเป็นนิติบุคคล

ก. เอกสารแสดงการจัดตั้งนิติบุคคล ที่ตั้ง วัตถุประสงค์ ระเบียบ ข้อบังคับ และตราสารการจัดตั้งนิติบุคคล เป็นต้น

ข. เอกสารแสดงการเป็นผู้แทนนิติบุคคลขององค์กรเกษตรกรรมพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้แทนนิติบุคคลดังกล่าว

กรณีผู้เช่าเป็นกลุ่มหรือคณะเกษตรกร (ไม่เป็นนิติบุคคล) ให้ยื่นเอกสารหลักฐานการมอบหมายให้บุคคลหนึ่งบุคคลใดเป็นตัวแทนผู้มีอำนาจทำการแทน ซึ่งเอกสารหลักฐานการมอบหมายตัวแทนดังกล่าวจะต้องผูกพันสมาชิกขององค์กรทุกราย

๒) เอกสารแสดงการได้รับการรับรองให้เป็นองค์กรเกษตรกร พร้อมทั้งวัตถุประสงค์ ระเบียบ และข้อบังคับขององค์กรเกษตรกรรมดังกล่าว

๓) แผนที่สังเขป แผนที่แสดงอาณาเขตบริเวณที่ขอเช่า เนื้อที่ที่ขอเช่า

๔) หนังสือให้ความยินยอมของส่วนราชการ (กรณีที่ราชพัสดุนั้นอยู่ในความครอบครองดูแลของกระทรวง ทบวง กรม หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น)

๓. การจัดทำสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ

๓.๑ แบบสัญญาให้เป็นไปตามแบบสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อการเกษตร (แบบ ส.๒/๒๗) สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อประโยชน์อย่างอื่น (แบบ ส.๕/๒๗) และสัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ (แบบ ส.๓/๒๗) แล้วแต่กรณี

๓.๒ ข้อความในสัญญาระบุให้ชัดเจน

๑) กรณีผู้เช่าเป็นนิติบุคคล ให้ระบุชื่อขององค์กรและชื่อของผู้แทนนิติบุคคล เช่น ห้างหุ้นส่วนจำกัด.... โดยนาย.... ผู้แทนนิติบุคคล เป็นต้น เป็นผู้เช่า

๒) กรณีผู้เช่าเป็นกลุ่มหรือคณะเกษตรกร (ไม่เป็นนิติบุคคล) ให้ระบุชื่อขององค์กรและชื่อของตัวแทนผู้มีอำนาจทำการแทนองค์กร เช่น กลุ่มเกษตรกรทำนาบ้าน.... โดยนาย.... ผู้มีอำนาจทำการแทน เป็นต้น เป็นผู้เช่า

๔. การบริหารสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ

๔.๑ ห้ามอนุญาตให้มีการโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าช่วงหรือเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่า เว้นแต่จะได้รับอนุญาตหรือทำความตกลงกับผู้ให้เช่าก่อน

๔.๒ กรณีองค์กรเกษตรกรรมมิใช่นิติบุคคล เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงสมาชิกขององค์กรหรือบุคคลที่เป็นตัวแทนองค์กรต้องมีหนังสือแจ้งต่อผู้ให้เช่าเพื่อทำการจดทะเบียนเอกสารต่อท้ายแนบไว้กับสัญญา

## แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ

### กรณีองค์กรสาธารณประโยชน์หรือองค์กรสวัสดิการชุมชน

ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการจัดสวัสดิการสังคม พ.ศ. ๒๕๔๖ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๕๐  
แบบทำหนังสือกรมธนารักษ์ ที่ กค ๐๓๐๘/ว๑๓๗) ลงวันที่ ๑๙ ก.ย. ๒๕๕๐

มูลนิธิ สมาคม หรือองค์กรภาคเอกชนที่มีผลงานเกี่ยวกับการจัดสวัสดิการสังคม ที่ได้รับการรับรองจากคณะกรรมการให้เป็นองค์กรสาธารณประโยชน์แล้ว หรือกรณีองค์กรภาคประชาชนซึ่งเป็นการรวมของประชาชนที่มีวัตถุประสงค์ในการจัดสวัสดิการสังคมให้แก่สมาชิกในชุมชนหรือที่ได้รวมตัวเป็นเครือข่ายองค์กรสวัสดิการชุมชนตามมาตรฐานที่คณะกรรมการกำหนด ที่ได้รับการรับรองจากคณะกรรมการให้เป็นองค์กรสวัสดิการชุมชนแล้ว ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการจัดสวัสดิการสังคม พ.ศ. ๒๕๔๖ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๕๐ หากประสงค์จะขอเช่าที่ราชพัสดุ ให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

#### ๑. การพิจารณาจัดให้เช่า

๑.๑ ให้ดำเนินการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุโดยไม่ต้องใช้วิธีการประมูล

๑.๒ เป็นการจัดให้เช่าในลักษณะดังต่อไปนี้

๑) การให้เช่าที่ดินที่ผู้เช่าใช้เป็นที่อยู่อาศัย

๒) การให้เช่าที่ดินที่ผู้เช่าใช้ประกอบเกษตรกรรม

๓) การให้เช่าที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่น

๔) การให้เช่าอาคารซึ่งเป็นที่ราชพัสดุ

วัตถุประสงค์ในการเช่าจะต้องเป็นไปเพื่อเป็นที่ตั้งที่ทำการองค์กรสาธารณประโยชน์ หรือองค์กรสวัสดิการชุมชน และหรือเพื่อใช้ประโยชน์ขององค์กรสาธารณประโยชน์หรือองค์กรสวัสดิการชุมชน ที่จะดำเนินกิจกรรมตามวัตถุประสงค์ที่ได้รับการรับรองเป็นองค์กรสาธารณประโยชน์หรือองค์กรสวัสดิการชุมชน ตามกฎหมายเท่านั้น

#### ๒. การยื่นคำขอเช่าที่ราชพัสดุและผู้มีอำนาจลงนามผูกพันในสัญญาเช่า

๒.๑ ผู้ยื่นคำขอเช่าและผู้มีอำนาจลงนามผูกพันในสัญญาเช่า

๑) กรณีมูลนิธิหรือสมาคมได้รับการรับรองเป็นองค์กรสาธารณประโยชน์ ให้ผู้แทนมูลนิธิหรือสมาคมดังกล่าวยื่นคำขอเช่าและลงนามผูกพันในสัญญาเช่า

๒) กรณีองค์กรเอกชน (นิติบุคคล) ได้รับการรับรองเป็นองค์กรสาธารณประโยชน์ ให้ผู้แทนนิติบุคคลขององค์กรภาคเอกชนดังกล่าวยื่นคำขอเช่าและลงนามผูกพันในสัญญาเช่า

๓) กรณีองค์กรเอกชน (ไม่เป็นนิติบุคคล) ได้รับการรับรองเป็นองค์กรสาธารณประโยชน์ ให้ตั้งตัวแทนผู้มีอำนาจทำการแทนซึ่งได้รับความยินยอมหรือมอบหมายจากสมาชิกตามระเบียบ ข้อบังคับ หรือ ข้อตกลงขององค์กรสาธารณประโยชน์นั้นยื่นคำขอเช่าและลงนามผูกพันในสัญญาเช่า

๔) กรณีคณะบุคคล (ไม่เป็นนิติบุคคล) ได้รับการรับรองเป็นองค์กรสวัสดิการชุมชน ให้ตั้งตัวแทนผู้มีอำนาจทำการแทนซึ่งได้รับความยินยอมหรือมอบหมายจากสมาชิกตามระเบียบ ข้อบังคับ หรือ ข้อตกลงขององค์กรสวัสดิการชุมชนนั้นยื่นคำขอเช่าและลงนามผูกพันในสัญญาเช่า

๒.๒ สถานที่ยื่นคำขอเช่า

๑) ที่ราชพัสดุที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร ให้ยื่นคำขอเช่าต่อสำนักบริหารที่ราชพัสดุ-  
กรุงเทพมหานคร กรมธนารักษ์

๒) ที่ราชพัสดุที่ตั้งอยู่ในจังหวัดอื่น ให้ยื่นคำขอเช่าต่อสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ เพื่อเสนอ  
ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาจัดให้เช่าตามอำนาจหน้าที่ โดยต้องกำหนดพื้นที่และจำนวนเนื้อที่ที่จะจัดให้เช่า  
โดยคำนึงถึงความจำเป็นและเหมาะสม แต่ไม่เกินขนาดเนื้อที่ดังต่อไปนี้

ก. การให้เช่าที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย เนื้อที่ไม่เกิน ๑๐๐ ตารางวา ต่อสมาชิก  
หนึ่งคน แต่เนื้อที่รวมกันไม่เกิน ๑๐ ไร่

ข. การให้เช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม เนื้อที่ไม่เกิน ๑๕ ไร่ ต่อสมาชิก  
หนึ่งคน แต่เนื้อที่รวมกันไม่เกิน ๖๐ ไร่

ค. การให้เช่าที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่น เนื้อที่ไม่เกิน ๑ ไร่

ง. การให้เช่าอาคารราชพัสดุ เนื้อที่ไม่เกิน ๕๐ ตารางเมตร

จ. การให้เช่าที่มีเนื้อที่นอกจากข้อ ก. ถึงข้อ ง. ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณา  
ให้ความเห็นชอบ แล้วส่งเรื่องให้กรมธนารักษ์พิจารณาอนุมัติก่อนดำเนินการจัดให้เช่า

๒.๓ การยื่นคำขอเช่าที่ราชพัสดุอย่างน้อยจะต้องมีรายการ ดังต่อไปนี้

๑) กรณีผู้เช่าเป็นนิติบุคคล

ก. เอกสารแสดงการจัดตั้งนิติบุคคล ที่ตั้ง วัตถุประสงค์ ระเบียบ ข้อบังคับ  
และตราสารการจัดตั้งนิติบุคคล เป็นต้น

ข. เอกสารแสดงการเป็นผู้แทนนิติบุคคลขององค์กรสาธารณประโยชน์  
พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้แทนนิติบุคคลดังกล่าว

กรณีผู้เช่าเป็นองค์กรเอกชนหรือคณะบุคคล (ไม่เป็นนิติบุคคล) ให้ยื่นเอกสาร  
หลักฐานการมอบหมายให้บุคคลหนึ่งบุคคลใดเป็นตัวแทนผู้มีอำนาจทำการแทน ซึ่งเอกสารหลักฐานการมอบหมาย  
ตัวแทนดังกล่าวจะต้องผูกพันสมาชิกขององค์กรทุกราย

๒) เอกสารแสดงการได้รับการรับรองให้เป็นองค์กรสาธารณประโยชน์หรือองค์กร-  
สวัสดิการชุมชน พร้อมทั้งวัตถุประสงค์ ระเบียบ และข้อบังคับขององค์กรดังกล่าว

๓) แผนที่สังเขป แผนที่แสดงอาณาเขตบริเวณที่ขอเช่า เนื้อที่ที่ขอเช่า

๔) หนังสือให้ความยินยอมของส่วนราชการ (กรณีที่ราชพัสดุนั้นอยู่ในความครอบครอง  
ดูแลของกระทรวง ทบวง กรม หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น)

๓. การจัดทำสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ

๓.๑ แบบสัญญาให้เป็นไปตามแบบสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่ออยู่อาศัย (แบบ ส.๑/๒๗)  
สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อการเกษตร (แบบ ส.๒/๒๗) สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อประโยชน์อย่างอื่น  
(แบบ ส.๕/๒๗) และสัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ (แบบ ส.๓/๒๗) แล้วแต่กรณี

๓.๒ ข้อความในสัญญาระบุให้ชัดเจน

- ๑) กรณีผู้เช่าเป็นนิติบุคคล ให้ระบุชื่อขององค์กรและชื่อของผู้แทนนิติบุคคล เป็นผู้เช่า
- ๒) กรณีผู้เช่าเป็นองค์กรเอกชนหรือคณะบุคคล (ไม่เป็นนิติบุคคล) ให้ระบุชื่อขององค์กรและชื่อของตัวแทนผู้มีอำนาจทำการแทนองค์กร เช่น สมาคมพัฒนาสตรีจังหวัด...(องค์กรสาธารณประโยชน์) โดยนาง....ผู้มีอำนาจทำการแทน เป็นต้น เป็นผู้เช่า

๔. การบริหารสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ

๔.๑ ห้ามอนุญาตให้มีการโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าช่วงหรือเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่า เว้นแต่จะได้รับอนุญาตหรือทำความตกลงกับผู้ให้เช่าก่อน

๔.๒ กรณีองค์กรสาธารณประโยชน์หรือองค์กรสวัสดิการชุมชนมิใช่นิติบุคคล เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงสมาชิกขององค์กรหรือบุคคลที่เป็นตัวแทนองค์กรต้องมีหนังสือแจ้งต่อผู้ให้เช่าเพื่อทำการจดแจ้งเป็นเอกสารต่อท้ายแนบไว้กับสัญญา

แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ  
กรณีกองทุนหมู่บ้านหรือกองทุนชุมชนเมือง  
ตามพระราชบัญญัติกองทุนหมู่บ้านและชุมชนเมืองแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๔๗  
แนบท้ายหนังสือกรมธนารักษ์ ที่ กค ๐๓๐๘/ว๑๓๗ ลงวันที่ ๑๙ ก.ย. ๒๕๖๐

กองทุนหมู่บ้านหรือกองทุนชุมชนเมืองที่จดทะเบียนกับหน่วยงานของรัฐเป็นกองทุนหมู่บ้านตามพระราชบัญญัติกองทุนหมู่บ้านและชุมชนเมืองแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๔๗ หากประสงค์จะขอเช่าที่ราชพัสดุให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

๑. การพิจารณาจัดให้เช่า

๑.๑ ให้ดำเนินการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุโดยไม่ต้องใช้วิธีการประมูล

๑.๒ เป็นการจัดให้เช่าในลักษณะดังต่อไปนี้

๑) การให้เช่าที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่น

๒) การให้เช่าอาคารซึ่งเป็นที่ราชพัสดุ

วัตถุประสงค์ในการเช่าจะต้องเป็นไปเพื่อเป็นที่ตั้งที่ทำการกองทุนหมู่บ้าน และหรือเพื่อใช้ประโยชน์ของกองทุนหมู่บ้านที่จะดำเนินกิจกรรมตามวัตถุประสงค์ที่ได้จดทะเบียนกองทุนหมู่บ้านตามกฎหมายเท่านั้น

๒. การยื่นคำขอเช่าที่ราชพัสดุและผู้มีอำนาจลงนามผูกพันในสัญญาเช่า

๒.๑ ผู้ยื่นคำขอเช่าและผู้มีอำนาจลงนามผูกพันในสัญญาเช่า

ให้ผู้แทนนิติบุคคลของกองทุนหมู่บ้านยื่นคำขอเช่าและลงนามผูกพันในสัญญาเช่า

๒.๒ สถานที่ยื่นคำขอเช่า

๑) ที่ราชพัสดุที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร ให้ยื่นคำขอเช่าต่อสำนักบริหารที่ราชพัสดุ-กรุงเทพมหานคร กรมธนารักษ์

๒) ที่ราชพัสดุที่ตั้งอยู่ในจังหวัดอื่น ให้ยื่นคำขอเช่าต่อสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ เพื่อเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาจัดให้เช่าตามอำนาจหน้าที่ โดยต้องกำหนดพื้นที่และจำนวนเนื้อที่ที่จะจัดให้เช่า โดยคำนึงถึงความจำเป็นและเหมาะสม แต่ไม่เกินขนาดเนื้อที่ดังต่อไปนี้

ก. การให้เช่าที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่น เนื้อที่ไม่เกิน ๑ ไร่

ข. การให้เช่าอาคารราชพัสดุ เนื้อที่ไม่เกิน ๕๐ ตารางเมตร

ค. การให้เช่าที่มีเนื้อที่นอกจากข้อ ก. และข้อ ข. ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณา

ให้ความเห็นชอบ แล้วส่งเรื่องให้กรมธนารักษ์พิจารณาอนุมัติก่อนดำเนินการจัดให้เช่า

๒.๓ การยื่นคำขอเช่าที่ราชพัสดุอย่างน้อยจะต้องมีรายการ ดังต่อไปนี้

๑) เอกสารแสดงการเป็นผู้แทนนิติบุคคลของกองทุนหมู่บ้านพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้แทนกองทุนหมู่บ้านดังกล่าว

๒) เอกสารแสดงการได้รับการรับรองให้เป็นกองทุนหมู่บ้าน พร้อมทั้งวัตถุประสงค์เปรียบเทียบ และข้อบังคับของกองทุนหมู่บ้านดังกล่าว

- ๓) แผนที่สังเขป แผนที่แสดงอาณาเขตบริเวณที่ขอเช่า เนื้อที่ที่ขอเช่า
- ๔) หนังสือให้ความยินยอมของส่วนราชการ (กรณีที่ดินราชพัสดุนั้นอยู่ในความครอบครองดูแลของกระทรวง ทบวง กรม หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น)

๓. การจัดทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุ

๓.๑ แบบสัญญาให้เป็นไปตามแบบสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อประโยชน์อย่างอื่น (แบบ ส.๕/๒๗) และสัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ (แบบ ส.๓/๒๗) แล้วแต่กรณี

๓.๒ ข้อความในสัญญาให้ระบุชื่อของกองทุนหมู่บ้านและชื่อของผู้แทนกองทุนหมู่บ้าน เป็นผู้เช่า ให้ชัดเจน

๔. การบริหารสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุ

ห้ามอนุญาตให้มีการโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าช่วงหรือเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่า เว้นแต่จะได้รับอนุญาตหรือทำความตกลงกับผู้ให้เช่าก่อน

แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ  
กรณีวิสาหกิจชุมชนหรือเครือข่ายวิสาหกิจชุมชน  
ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมวิสาหกิจชุมชน พ.ศ. ๒๕๔๘  
แนบท้ายหนังสือกรมธนารักษ์ ที่ กค ๐๓๐๘/ว ๑๓๗ ลงวันที่ ๑๙ ก.ย. ๒๕๖๐

นิติบุคคลหรือคณะบุคคลจดทะเบียนวิสาหกิจชุมชนหรือเครือข่ายวิสาหกิจชุมชนแล้ว  
ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมวิสาหกิจชุมชน พ.ศ. ๒๕๔๘ หากประสงค์จะขอเช่าที่ราชพัสดุ ให้ดำเนินการ  
ตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

๑. การพิจารณาจัดให้เช่า

๑.๑ ให้ดำเนินการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุโดยไม่ต้องใช้วิธีการประมูล

๑.๒ เป็นการจัดให้เช่าในลักษณะดังต่อไปนี้

๑) การให้เช่าที่ดินที่ผู้เช่าใช้ประกอบเกษตรกรรม

๒) การให้เช่าที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่น

๓) การให้เช่าอาคารซึ่งเป็นที่ราชพัสดุ

วัตถุประสงค์ในการเช่าจะต้องเป็นไปเพื่อเป็นที่ตั้งที่ทำการวิสาหกิจชุมชนหรือ  
เครือข่ายวิสาหกิจชุมชน และหรือเพื่อใช้ประโยชน์ของวิสาหกิจชุมชนหรือเครือข่ายวิสาหกิจชุมชนที่จะดำเนิน  
กิจกรรมตามวัตถุประสงค์ที่ได้จดทะเบียนวิสาหกิจชุมชนหรือเครือข่ายวิสาหกิจชุมชนตามกฎหมายเท่านั้น

๒. การยื่นคำขอเช่าที่ราชพัสดุและผู้มีอำนาจลงนามผูกพันในสัญญาเช่า

๒.๑ ผู้ยื่นคำขอเช่าและผู้มีอำนาจลงนามผูกพันในสัญญาเช่า

๑) กรณีนิติบุคคลจดทะเบียนเป็นวิสาหกิจชุมชนหรือเครือข่ายวิสาหกิจชุมชน  
ให้ผู้แทนนิติบุคคลของวิสาหกิจชุมชนหรือเครือข่ายวิสาหกิจชุมชนดังกล่าวยื่นคำขอเช่าและลงนามผูกพันใน  
สัญญาเช่า

๒) กรณีคณะบุคคล (ไม่เป็นนิติบุคคล) จดทะเบียนเป็นวิสาหกิจชุมชนหรือเครือข่าย-  
วิสาหกิจชุมชน ให้ตั้งตัวแทนผู้มีอำนาจทำการแทนซึ่งได้รับความยินยอมหรือมอบหมายจากสมาชิกตามระเบียบ  
ข้อบังคับ หรือข้อตกลงของวิสาหกิจชุมชนหรือเครือข่ายวิสาหกิจชุมชนนั้นยื่นคำขอเช่าและลงนามผูกพันใน  
สัญญาเช่า

๒.๒ สถานที่ยื่นคำขอเช่า

๑) ที่ราชพัสดุที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร ให้ยื่นคำขอเช่าต่อสำนักบริหารที่ราชพัสดุ-  
กรุงเทพมหานคร กรมธนารักษ์

๒) ที่ราชพัสดุที่ตั้งอยู่ในจังหวัดอื่น ให้ยื่นคำขอเช่าต่อสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ เพื่อเสนอ  
ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาจัดให้เช่าตามอำนาจหน้าที่ โดยต้องกำหนดพื้นที่และจำนวนเนื้อที่จะจัดให้เช่า  
โดยคำนึงถึงความจำเป็นและเหมาะสม แต่ไม่เกินขนาดเนื้อที่ดังต่อไปนี้

ก. การให้เช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม เนื้อที่ไม่เกิน ๑๕ ไร่ ต่อสมาชิก  
หนึ่งคน แต่เนื้อที่รวมกันไม่เกิน ๖๐ ไร่

ข. การให้เช่าที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่น เนื้อที่ไม่เกิน ๑ ไร่

ค. การให้เช่าอาคารราชพัสดุ เนื้อที่ไม่เกิน ๕๐ ตารางเมตร

ง. การให้เช่าที่มีเนื้อที่นอกจากข้อ ก. ถึงข้อ ค. ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาให้ความเห็นชอบ แล้วส่งเรื่องให้กรมธนารักษ์พิจารณาอนุมัติก่อนดำเนินการจัดให้เช่า

๒.๓ การยื่นคำขอเช่าที่ราชพัสดุอย่างน้อยจะต้องมีรายการ ดังต่อไปนี้

๑) กรณีผู้เช่าเป็นนิติบุคคล

ก. เอกสารแสดงการจัดตั้งนิติบุคคล ที่ตั้ง วัตถุประสงค์ ระเบียบ ข้อบังคับ และตราสารการจัดตั้งนิติบุคคล เป็นต้น

ข. เอกสารแสดงการเป็นผู้แทนนิติบุคคลของวิสาหกิจชุมชนหรือเครือข่ายวิสาหกิจชุมชนพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้แทนนิติบุคคลดังกล่าว

กรณีผู้เช่าเป็นคณะบุคคล (ไม่เป็นนิติบุคคล) ให้ยื่นเอกสารหลักฐานการมอบหมายให้บุคคลหนึ่งบุคคลใดเป็นตัวแทนผู้มีอำนาจทำการแทน ซึ่งเอกสารหลักฐานการมอบหมายตัวแทนดังกล่าวจะต้องผูกพันสมาชิกขององค์กรทุกราย

๒) เอกสารแสดงการได้รับการรับรองให้เป็นวิสาหกิจชุมชนหรือเครือข่ายวิสาหกิจชุมชน พร้อมทั้งวัตถุประสงค์ ระเบียบ และข้อบังคับของวิสาหกิจชุมชนหรือเครือข่ายวิสาหกิจชุมชนดังกล่าว

๓) แผนที่สังเขป แผนที่แสดงอาณาเขตบริเวณที่ขอเช่า เนื้อที่ที่ขอเช่า

๔) หนังสือให้ความยินยอมของส่วนราชการ (กรณีที่ราชพัสดุนั้นอยู่ในความครอบครองดูแลของกระทรวง ทบวง กรม หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น)

๓. การจัดทำสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ

๓.๑ แบบสัญญาให้เป็นไปตามแบบสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อการเกษตร (แบบ ส.๒/๒๗) สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อประโยชน์อย่างอื่น (แบบ ส.๕/๒๗) และสัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ (แบบ ส.๓/๒๗) แล้วแต่กรณี

๓.๒ ข้อความในสัญญาระบุให้ชัดเจน

๑) กรณีผู้เช่าเป็นนิติบุคคล ให้ระบุชื่อขององค์กรและชื่อของผู้แทนนิติบุคคล เป็นผู้เช่า

๒) กรณีผู้เช่าเป็นคณะบุคคล (ไม่เป็นนิติบุคคล) ให้ระบุชื่อขององค์กรและชื่อของตัวแทนผู้มีอำนาจทำการแทนองค์กร เช่น วิสาหกิจชุมชนกลุ่มสตรีผู้เลี้ยงสุกรบ้าน....โดยนาง....ผู้มีอำนาจทำการแทน เป็นต้น เป็นผู้เช่า

๔. การบริหารสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ

๔.๑ ห้ามอนุญาตให้มีการโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าช่วงหรือเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่า เว้นแต่จะได้รับการอนุญาตหรือทำความตกลงกับผู้ให้เช่าก่อน

๔.๒ กรณีวิสาหกิจชุมชนเครือข่ายวิสาหกิจชุมชนมิใช่นิติบุคคล เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงสมาชิกขององค์กรหรือบุคคลที่เป็นตัวแทนองค์กรต้องมีหนังสือแจ้งต่อผู้ให้เช่าเพื่อทำการจดทะเบียนเอกสารต่อท้ายแนบไว้กับสัญญา



คำสั่งกรมธนารักษ์

ที่ ๔๕๔/๒๕๖๐

เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ  
กรณีองค์การเกษตรกร องค์การสาธารณประโยชน์ องค์การสวัสดิการชุมชน กองทุนหมู่บ้าน  
วิสาหกิจชุมชน และเครือข่ายวิสาหกิจชุมชน

ด้วยระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒ ข้อ ๔ วรรคสอง  
การกำหนดให้หลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณากำหนดค่าเช่า ค่าธรรมเนียม มูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ค่าเสื่อม  
อาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ค่าชดเชย เงินชดเชยค่าก่อสร้างอาคารราคาปานกลาง ค่าทดแทน ค่าปรับ และค่าเสียหาย  
ให้เป็นไปตามคำสั่งกรมธนารักษ์

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ  
พ.ศ. ๒๕๕๒ ข้อ ๔ วรรคสอง กรมธนารักษ์จึงมีคำสั่งกรณีองค์การเกษตรกรตามพระราชบัญญัติกองทุนฟื้นฟูและ  
พัฒนาเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๔๒ องค์การสาธารณประโยชน์หรือองค์การสวัสดิการชุมชนตามพระราชบัญญัติส่งเสริม  
การจัดสวัสดิการสังคม พ.ศ. ๒๕๔๖ กองทุนหมู่บ้านตามพระราชบัญญัติกองทุนหมู่บ้านและชุมชนเมืองแห่งชาติ  
พ.ศ. ๒๕๔๗ วิสาหกิจชุมชนหรือเครือข่ายวิสาหกิจชุมชนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมวิสาหกิจชุมชน พ.ศ. ๒๕๔๘  
ขอเช่าที่ราชพัสดุเพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์การจัดตั้งองค์กร ให้กำหนดอัตราค่าเช่า และค่าธรรมเนียม  
เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ ดังต่อไปนี้

๑. การเช่าปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๓ ตามลักษณะประเภทของการเช่า

๑.๑ ให้คิดค่าเช่าร้อยละ ๒๕ ของอัตราค่าเช่าตามคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๗๒๐/๒๕๕๙  
สั่ง ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

๑.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าและค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญา ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียม

๒. เมื่อสิ้นสุดการเช่าตามข้อ ๑ ให้ปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าเช่าทุก ๓ ปี  
หลักเกณฑ์ที่กำหนดหรือดำเนินการตามคำสั่งนี้ หากอธิบดีกรมธนารักษ์เห็นเป็นอย่างอื่น  
อาจสั่งการตามความเห็นสมควรได้

ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการกำหนดอัตราค่าเช่า และค่าธรรมเนียมการจัดประโยชน์ในที่ราชพัสดุ  
ที่กำหนดไว้ในคำสั่งกรมธนารักษ์ที่ใช้อยู่ก่อนคำสั่งนี้ ให้มีผลบังคับเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับคำสั่งนี้

สั่ง ณ วันที่ ๑๒ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๐

(นายพร อนันตศิลป์)

อธิบดีกรมธนารักษ์