

คำสั่งกรมธนารักษ์

ที่ ๗๒๓/๒๕๕๙

เรื่อง หลักเกณฑ์การให้สิทธิการเช่า การกำหนดจำนวนทุนจดทะเบียน
และการจัดให้ผู้เช่าช่วงเช่าเมื่อมีการนำที่ราชพัสดุไปให้เช่าช่วงโดยไม่ได้รับอนุญาต

ด้วยระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒ ข้อ ๑๐ (๑) ข้อ ๒๖ (๓) และข้อ ๒๙ (๒.๒) กำหนดให้หลักเกณฑ์การให้สิทธิการเช่าเมื่อมีการประมูลเพื่อปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง หลักเกณฑ์การพิจารณาจัดให้เช่าเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดและมีการนำที่ราชพัสดุไปให้เช่าช่วงโดยไม่ได้รับอนุญาต และหลักเกณฑ์การกำหนดจำนวนทุนจดทะเบียนของนิติบุคคลที่จะเข้าร่วมประมูลในการจัดให้เช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังซึ่งมีเนื้อที่เกินกว่าสองไร่ขึ้นไป หรือมีราคาที่ดินเกินกว่าสิบล้านบาทขึ้นไป ตามลำดับ เป็นไปตามคำสั่งกรมธนารักษ์

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒ ข้อ ๑๐ (๑) ข้อ ๒๖ (๓) และข้อ ๒๙ (๒.๒) กรมธนารักษ์ยกเลิกคำสั่งกรมธนารักษ์ที่ ๒๙๙/๒๕๕๓ สั่ง ณ วันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๕๓ และมีคำสั่งดังต่อไปนี้

๑. การให้สิทธิการเช่า และการกำหนดจำนวนทุนจดทะเบียนของนิติบุคคลในการเข้าร่วมประมูลพัฒนาที่ดินราชพัสดุ มีหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณา ดังนี้

๑.๑ การพัฒนาที่ราชพัสดุที่มีเนื้อที่ไม่เกินสองไร่หรือมีราคาที่ดินไม่เกินสิบล้านบาท

(๑) กรณีไม่มีการกำหนดเงื่อนไขการขดเชย ให้สิทธิการเช่ามีระยะเวลา ๒๐ ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาเช่า

(๒) กรณีมีการกำหนดเงื่อนไขการขดเชย ให้สิทธิการเช่ามีระยะเวลา ๒๕ ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาเช่า

๑.๒ การพัฒนาที่ราชพัสดุที่มีเนื้อที่เกินกว่าสองไร่ขึ้นไปหรือมีราคาที่ดินเกินกว่าสิบล้านบาทขึ้นไป

(๑) ให้สิทธิการเช่ามีระยะเวลา ๓๐ ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาเช่า

(๒) ต้องเป็นนิติบุคคลที่มีทุนจดทะเบียนไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๐ ของทุนทรัพย์ ในการก่อสร้าง โดยจำนวนทุนจดทะเบียนดังกล่าวจะต้องเป็นทุนจดทะเบียนที่ได้ชำระแล้ว และผลลัพธ์ที่ได้จากการคำนวณทุนจดทะเบียนตามสัดส่วนดังกล่าวให้ปิดเศษลง

(๓) สำหรับโครงการพัฒนาที่ราชพัสดุที่อยู่ในเกณฑ์ต้องดำเนินการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้กำหนดจำนวนทุนจดทะเบียนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติดังกล่าว

๒. การพิจารณาจัดให้ผู้เช่าช่วงเป็นผู้เช่าต่อกรมธนารักษ์โดยตรง เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดและมีการนำที่ราชพัสดุไปให้ผู้เช่าช่วงโดยไม่ได้รับอนุญาต มีหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณา ดังนี้

๒.๑ เมื่อทางราชการเห็นสมควรให้ผู้เช่าเป็นผู้เช่าต่อไป แต่ผู้เช่าไม่ยินยอมชำระค่าปรับตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒ ข้อ ๔๕ (๕) ภายในเวลาที่ทางราชการกำหนดโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร และ

๒.๒ ผู้เช่าช่วง

(๑) ครอบครองสถานที่เช่าอยู่ในขณะที่สัญญาสิ้นสุดลง และประสงค์จะเช่าโดยยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กรมธนารักษ์กำหนดทุกประการ และ

(๒) ครอบครองหรือเช่าช่วงโดยไม่ได้รับอนุญาตติดต่อกันมาเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า ๓ ปี และ

(๓) ต้องไม่มีที่อยู่อาศัยหรือที่ทำกินนอกเหนือจากที่ราชพัสดุที่เช่าช่วงโดยไม่ได้รับอนุญาต

หลักเกณฑ์ที่กำหนดหรือดำเนินการตามคำสั่งนี้ หากอธิบดีกรมธนารักษ์เห็นเป็นอย่างอื่นอาจสั่งการตามที่เห็นสมควรได้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

จักรกฤษณ์ พาราพันธกุล

อธิบดีกรมธนารักษ์