



คำสั่งกรมธนารักษ์

ที่ 299/2553

เรื่อง หลักเกณฑ์การให้สิทธิการเช่า การกำหนดจำนวนทุนจดทะเบียน และ
การจัดให้ผู้เช่าช่วงเช่าเมื่อมีการนำที่ราชพัสดุไปให้เช่าช่วงโดยไม่ได้รับอนุญาต

ด้วยระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2552
ข้อ 10 (1) ,ข้อ 26 (3) และข้อ 29 (2.2)กำหนดให้หลักเกณฑ์การให้สิทธิการเช่าเมื่อมีการประมูล
เพื่อปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง หลักเกณฑ์การพิจารณาจัดให้เช่า
เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดและมีการนำที่ราชพัสดุไปให้เช่าช่วงโดยไม่ได้รับอนุญาต และหลักเกณฑ์การกำหนด
จำนวนทุนจดทะเบียนของนิติบุคคลที่จะเข้าร่วมประมูลในการจัดให้เช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์
ให้กระทรวงการคลังซึ่งมีเนื้อที่เกินกว่าสองไร่ขึ้นไป หรือมีราคาที่ดินเกินกว่าสิบล้านบาทขึ้นไป ตามลำดับ
เป็นไปตามคำสั่งกรมธนารักษ์

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ
พ.ศ. 2552 ข้อ 10 (1) ,ข้อ 26 (3) และข้อ 29 (2.2) กรมธนารักษ์จึงมีคำสั่งดังต่อไปนี้

1. การให้สิทธิการเช่า และการกำหนดจำนวนทุนจดทะเบียนของนิติบุคคลในการเข้าร่วม
ประมูลพัฒนาที่ดินราชพัสดุ มีหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณา ดังนี้

1.1 การพัฒนาที่ราชพัสดุที่มีเนื้อที่ไม่เกินสองไร่หรือมีราคาที่ดินไม่เกินสิบล้านบาท

(1) กรณีไม่มีการกำหนดเงื่อนไขการชดเชย ให้สิทธิการเช่ามีระยะเวลา 20 ปี นับแต่
วันลงนามในสัญญาเช่า

(2) กรณีมีการกำหนดเงื่อนไขการชดเชย ให้สิทธิการเช่ามีระยะเวลา 25 ปี นับแต่
วันลงนามในสัญญาเช่า

1.2 การพัฒนาที่ราชพัสดุที่มีเนื้อที่เกินกว่าสองไร่ขึ้นไปหรือมีราคาที่ดินเกินกว่า
สิบล้านบาทขึ้นไป

(1) ให้สิทธิการเช่ามีระยะเวลา 30 ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาเช่า

(2) ต้องเป็นนิติบุคคลที่มีทุนจดทะเบียนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนทรัพย์ใน
การก่อสร้าง โดยจำนวนทุนจดทะเบียนดังกล่าวจะต้องเป็นทุนจดทะเบียนที่ได้ชำระแล้ว และผลลัพธ์ที่ได้
จากการคำนวณทุนจดทะเบียนตามสัดส่วนดังกล่าวให้เปิดเผยลง

(3) สำหรับโครงการพัฒนาที่ราชพัสดุที่อยู่ในเกณฑ์ต้องดำเนินการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. 2535 ให้กำหนดจำนวนทุนจดทะเบียนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว

2. การพิจารณาจัดให้ผู้เช่าช่วงเป็นผู้เช่าต่อกรมธนารักษ์โดยตรง เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดและมีการนำที่ราชพัสดุไปให้ผู้เช่าช่วงโดยไม่ได้รับอนุญาต มีหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณา ดังนี้

2.1 เมื่อทางราชการเห็นสมควรให้ผู้เช่าเป็นผู้เช่าต่อไป แต่ผู้เช่าไม่ยินยอมชำระค่าปรับตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2552 ข้อ 45 (5) ภายในเวลาที่ทางราชการกำหนดโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร และ

2.2 ผู้เช่าช่วง

(1) ครอบครองสถานที่เช่าอยู่ในขณะที่สัญญาสิ้นสุดลง และประสงค์จะเช่าโดยยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กรมธนารักษ์กำหนดทุกประการ และ

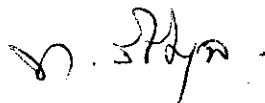
(2) ครอบครองหรือเช่าช่วงโดยไม่ได้รับอนุญาตติดต่อกันมาเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 3 ปี และ

(3) ต้องไม่มีที่อยู่อาศัยหรือที่ทำกินนอกเหนือจากที่ราชพัสดุที่เช่าช่วงโดยไม่ได้รับอนุญาต

หลักเกณฑ์ที่กำหนดหรือดำเนินการตามคำสั่งนี้ หากอธิบดีกรมธนารักษ์เห็นเป็นอย่างอื่นอาจสั่งการตามที่เห็นสมควรได้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ 29 มิถุนายน พ.ศ. 2553



(นายเทวัญ วิจิตรกุล)
อธิบดีกรมธนารักษ์