

**A๑** - ข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)  
ว่าด้วยการได้มาซึ่งที่ดิน การใช้ประโยชน์ หลักเกณฑ์ และวิธีการ  
จัดหาและพัฒนาที่ดินแก่เกษตรกร ผู้ยากจน ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์  
ในที่ดิน และองค์กรชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๘ และฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม

ข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)  
ว่าด้วย การได้มาซึ่งที่ดิน การใช้ประโยชน์ หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดหาและพัฒนาที่ดินแก่เกษตรกร ผู้ยากจน  
ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ที่ดิน และองค์กรชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๖) และ (๗) แห่งพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๕๔ และเพื่ออนุวัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และอำนาจหน้าที่ของสถาบันตามมาตรา ๗ และมาตรา ๘ ประกอบกับเพื่อดำเนินการให้ความช่วยเหลือแก่เกษตรกรและผู้ยากจนให้เป็นไปตามนโยบายของคณะรัฐมนตรี ด้าน ๓ การลดความเหลื่อมล้ำของสังคมและการสร้างโอกาสการเข้าถึงบริการของรัฐ ข้อ ๓.๗ แก้ปัญหาการไร้ที่ดินทำกินของเกษตรกรและการรुक้าเขตป่าสงวน โดยการกระจายสิทธิการถือครองให้แก่ผู้ที่อยู่ในพื้นที่ที่ไม่ได้รูก้า และออกมาตรการป้องกันการเปลี่ยนมือไปอยู่ในครอบครองของผู้ที่มีไร่เกษตรกร และด้าน ๔ การรักษาความมั่นคงของฐานทรัพยากร และการสร้างสมดุลระหว่างการอนุรักษ์กับการใช้ประโยชน์อย่างยั่งยืน ข้อ ๙.๓ ในระยะต่อไป พัฒนาระบบบริหารจัดการที่ดินและแก้ไขการบุกรุกที่ดินของรัฐโดยยึดแนวพระราชดำริที่ให้ประชาชนสามารถอยู่ร่วมกับป่าไม้ได้ ฯลฯ กำหนดรูปแบบที่เหมาะสมของธนาคารที่ดินเพื่อให้เป็นกลไกในการนำทรัพยากรที่ดินมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด คณะกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน ในการประชุม ครั้งที่ ๑๒/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ จึงมีมติให้ออกข้อบังคับไว้ดังนี้

ข้อ ๑ ข้อบังคับนี้เรียกว่า “ข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การได้มาซึ่งที่ดิน การใช้ประโยชน์ หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดหาและพัฒนาที่ดินแก่เกษตรกร ผู้ยากจน ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ที่ดิน และองค์กรชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๘ ”

ข้อ ๒ ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ กรณีที่มีปัญหาในการปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ให้คณะกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดินเป็นผู้วินิจฉัยชี้ขาดหรือพิจารณาสั่งการ

ข้อ ๔ ข้อบังคับนี้มีความมุ่งหมายเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์การได้มาซึ่งที่ดินของสถาบันการกระจายการถือครองที่ดิน และใช้ประโยชน์ในที่ดิน เพื่อช่วยเหลือเกษตรกรและผู้ยากจน ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ในที่ดิน และองค์กรชุมชน ให้มีความชัดเจนและมีการพิจารณาโดยความโปร่งใส ด้วยหลักเกณฑ์ที่เป็นธรรม เพื่อให้มีการพัฒนาที่ดินนั้นให้เกิดผลผลิตทางเศรษฐกิจในที่ดิน อันเป็นการดำเนินการตามวัตถุประสงค์และอำนาจหน้าที่ของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน

ข้อ ๕ ให้ประธานกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน เป็นผู้รักษาการตามข้อบังคับนี้

หมวด ๑

ความทั่วไป

ข้อ ๖ ในข้อบังคับนี้

“เกษตรกร” หมายความว่า ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักที่ไม่มีที่ทำกินหรือมีแต่ไม่เพียงพอ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด

“เกษตรกรรม” หมายความว่า การทำนา การทำไร่ การทำสวน การเลี้ยงสัตว์ การประมง การเลี้ยงไหมและสาวไหม การปลูกกล้วยไม้หรือไม้ดอก การปลูกไม้สน การปลูกสวนป่า การเลี้ยงผึ้ง การเลี้ยงครั่ง การเพาะเห็ด หรืออาชีพการเกษตรอื่นตามที่คณะกรรมการประกาศกำหนด

“ผู้ยากจน” หมายความว่า ผู้ที่มีรายได้และทรัพย์สินไม่เพียงพอแก่การดำรงชีพ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด

“ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ที่ดิน” หมายความว่า ผู้ที่ประสงค์จะได้ที่ดินเพื่อประโยชน์ ในการประกอบเกษตรกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัย

“กลุ่มเกษตรกร” หมายความว่า การรวมตัวกันของเกษตรกรไม่ว่าจะเป็นนิติบุคคลหรือไม่ก็ตาม

“สถาบันเกษตรกร” หมายความว่า กลุ่มเกษตรกร สหกรณ์การเกษตร ชุมชนสหกรณ์ การเกษตรตามกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์

“องค์กรชุมชน” หมายความว่า กลุ่มคนที่มีระบบการจัดการที่สมาชิกของชุมชนจัดตั้งขึ้นเพื่อ ดำเนินการร่วมกัน มีระเบียบชุมชนและผู้นำในการบริหารจัดการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ ในการประกอบอาชีพ พัฒนาอาชีพ เพิ่มรายได้ พัฒนาที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อม หรือพัฒนาชีวิตความเป็นอยู่ ของสมาชิกในกลุ่ม

“เครือข่ายองค์กรชุมชน” หมายความว่า กลุ่มองค์กรชุมชนที่มีการรวมตัวกันโดยมีวัตถุประสงค์ ที่จะกระทำกิจการอย่างหนึ่งอย่างใดเพื่อประโยชน์ขององค์กรชุมชนในกลุ่มนั้น

“ที่ดินของสถาบัน” หมายความว่า ที่ดินซึ่งสถาบันได้กรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิครอบครอง มาตามข้อบังคับนี้

“สถาบัน” หมายความว่า สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน

“ผู้อำนวยการ” หมายความว่า ผู้อำนวยการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน

## หมวด ๒

### การได้มาซึ่งที่ดิน

ข้อ ๗ ให้สถาบันจัดหาที่ดินต่อไปนี้ เพื่อนำมาใช้ประโยชน์ในกิจการของสถาบัน

(๑) ที่ดินที่หน่วยงานของรัฐที่มีอำนาจหน้าที่รับผิดชอบการบริหารจัดการที่ดินนั้นๆ ตกลงมอบหมายให้สถาบันจัดหาประโยชน์ โดยมีบันทึกความตกลงร่วม

(๒) ที่ดินที่สถาบันได้มาจากการเช่า โดยสัญญาเช่านั้นต้องไม่มีข้อจำกัดการเช่าช่วง

(๓) ที่ดินที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองทำสัญญามอบหมายให้สถาบันจัดหาประโยชน์แทนเจ้าของ หรือผู้ครอบครอง โดยมีสัญญาจัดการประโยชน์

(๔) ที่ดินที่เหมาะสมที่จะนำมาดำเนินการจัดให้เกษตรกรหรือผู้ยากจนโดยสถาบัน เข้าได้ถ่อนหรืออุดหนุนสินเชื่อหรือที่ดินที่กลับคืนมายังสถาบันเนื่องจากทรัพย์สินจำนองหลุด

(๕) ที่ดินที่สถาบันได้มาโดยการรับโอน ชื้อ จัดหา หรือแลกเปลี่ยน ตามมาตรา ๘ (๔) (๖) และ (๘) แห่งพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๕๔

(๖) ที่ดินที่คณะรัฐมนตรีมอบหมายให้สถาบันดูแลบริหารจัดการตามนโยบายของรัฐบาล

ข้อ ๘ ที่ดินที่หน่วยงานของรัฐที่มีอำนาจหน้าที่รับผิดชอบการบริหารจัดการที่ดินนั้นๆ ตกลงมอบหมายให้สถาบันจัดหาประโยชน์ตามข้อ ๗ (๑) ให้สถาบันพิจารณาการะการบริหารจัดการของสถาบัน ข้อตกลงเกี่ยวกับความยินยอมในการใช้ประโยชน์ และการแบ่งปันผลประโยชน์หรือค่าตอบแทนระหว่างหน่วยงาน (ถ้ามี)

ข้อ ๙ ที่ดินที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองทำสัญญามอบหมายให้สถาบันจัดหาประโยชน์ตาม ข้อ ๗ (๓) ให้พิจารณาถึงข้อตกลง ระยะเวลาการใช้ประโยชน์ ประเภทการใช้ประโยชน์ การแบ่งปันผลประโยชน์ การส่งมอบและการรับคืนที่ดิน ข้อตกลงการชดใช้เยียวยากรณีเกิดความเสียหาย การประกันความเสียหาย ตลอดจนเงื่อนไขและข้อจำกัดอื่น

ข้อ ๑๐ ที่ดินที่เหมาะสมที่จะนำมาดำเนินการจัดให้เกษตรกรหรือผู้ยากจนโดยสถาบัน เข้าไถ่ถอนหรืออุดหนุนสินเชื่อหรือที่ดินที่กลับคืนมายังสถาบันเนื่องจากทรัพย์จำนองหลุด ตามข้อ ๗ (๔) ให้ผู้รับผิดชอบที่ดินนั้นหรือเจ้าของแจ้งขอรับความช่วยเหลือจากสถาบัน และในการจัดให้ใช้ประโยชน์ ให้พิจารณาถึงศักยภาพของที่ดินและความสามารถในการชำระหนี้ของผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์เป็นสำคัญ

ข้อ ๑๑ ให้สถาบันจัดทำบัญชีข้อมูลที่ดินรวมถึงเอกสารสิทธิตามข้อ ๗ ให้มีรายละเอียดเกี่ยวกับ ที่ตั้ง จำนวน ภาระผูกพัน ผู้เป็นเจ้าของหรือมีสิทธิในการใช้ประโยชน์ ข้อจำกัดในการเข้าใช้ประโยชน์ สภาพพื้นที่ และสภาพแวดล้อม

#### หมวด ๓

#### การถือครองที่ดิน และการใช้ประโยชน์ในที่ดิน

ข้อ ๑๒ ผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้ มีสิทธิยื่นคำร้องขอเข้าใช้ประโยชน์ ในที่ดินของสถาบัน

- (๑) มีสัญชาติไทย
- (๒) บรรลุนิติภาวะหรือเป็นหัวหน้าครอบครัว
- (๓) มีความสามารถทำประโยชน์ในที่ดินได้
- (๔) ไม่มีที่ดินทำกินหรือที่อยู่อาศัย หรือมีแต่ไม่เพียงพอ
- (๕) เป็นผู้มีความประพฤติดี
- (๖) ไม่เป็นคนวิกลจริต หรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ
- (๗) เป็นผู้มีความมุ่งมั่นตั้งใจในการใช้ประโยชน์ในที่ดิน

ข้อ ๑๓ ให้สถาบันจัดให้บุคคลที่ต้องการใช้ประโยชน์ในที่ดินระบุความประสงค์ที่จะขอใช้ประโยชน์ในที่ดิน ชั้นทะเบียนชุมชน องค์กรชุมชน เครือข่ายองค์กรชุมชน กลุ่มเกษตรกร สถาบันเกษตรกร และสหกรณ์ โดยให้ระบุว่าประสงค์จะใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อการใด บริเวณใด จังหวัดใด รวมถึงข้อมูลส่วนบุคคลและรายละเอียดอื่นอันเป็นประโยชน์ในการกระจายการถือครองที่ดินและการใช้ประโยชน์ในที่ดินตามวัตถุประสงค์ของสถาบัน

ข้อ ๑๔ ให้สถาบันจัดให้ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ในที่ดินเข้าใช้ประโยชน์โดยคำนึงถึงความเหมาะสมในการใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างคุ้มค่าโดยให้พิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อม ดังนี้

- (๑) การใช้ประโยชน์ในที่ดินตรงกับลักษณะ ประเภท และศักยภาพของที่ดินแปลงนั้นๆ

(๒) ขนาดที่ดินที่จัดให้ใช้ประโยชน์

(๓) การประกอบอาชีพของผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ในที่ดิน

(๔) หลักเกณฑ์หรือข้อตกลงร่วมกันของผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ในที่ดิน

(๕) พิจารณาถึงการให้ประโยชน์ในการทำการเกษตรกรรมเป็นหลัก ตลอดจนประโยชน์

ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

ข้อ ๑๕ มุ่งเน้นการดำเนินการอย่างเป็นธรรมเพื่อให้เกิดความยั่งยืนในการใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างคุ้มค่า โดยพิจารณาผู้รับประโยชน์ดังนี้

(๑) เป็นเกษตรกรหรือผู้ยากจน

(๒) เป็นชุมชน องค์กรชุมชน เครือข่ายองค์กรชุมชน กลุ่มเกษตรกร หรือสถาบันเกษตรกร

(๓) เป็นผู้อยู่อาศัยในที่ดินเดิม

(๔) เป็นผู้เดือดร้อนที่ดินทำกิน หรือที่อยู่อาศัยเป็นการชั่วคราว

ข้อ ๑๖ กรณีสถาบันจำเป็นต้องจัดให้ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ในที่ดินใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นรายครัวเรือนหรือรายบุคคล ให้ดำเนินการด้วยความระมัดระวังและจัดกลไกการพิจารณาโดยการมีส่วนร่วมของหน่วยงานในท้องถิ่นและจังหวัดที่ที่ดินแปลงนั้นๆ ตั้งอยู่ และจะต้องปรากฏข้อเท็จจริงกรณีหนึ่งกรณีใดดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นแปลงเล็ก

(๒) มีข้อจำกัดเกี่ยวกับที่ดินไม่อาจจัดให้ใช้ประโยชน์เป็นรายกลุ่มได้

(๓) มีเหตุอื่นที่คณะกรรมการสถาบันพิจารณาแล้วเห็นสมควร

#### หมวด ๔

#### การพิจารณาการใช้ประโยชน์ในที่ดิน

ข้อ ๑๗ ให้สถาบันพิจารณาการใช้ประโยชน์ในที่ดินตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด ในกรณีที่มีความจำเป็นอาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาการใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นรายกรณีได้

ข้อ ๑๘ การใช้ประโยชน์ในที่ดินของสถาบันให้ใช้เพื่อทำการเกษตรหรืออยู่อาศัยหรือการอื่น ตามที่สถาบันกำหนดในข้อบังคับนี้เท่านั้น เว้นแต่เป็นกิจกรรมที่สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการดำรงชีพของผู้ได้รับจัดสรรที่ดินให้มีความสะดวกขึ้น และในกรณีที่ขอในนามชุมชนหรือองค์กรชุมชนต้องเป็นไปตามความตกลงขององค์กรชุมชนหรือได้รับอนุญาตจากองค์กรชุมชนเป็นรายกรณี

ข้อ ๑๙ สถาบันอาจจัดให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของสถาบันโดย

(๑) ให้เช่า

(๒) ให้เช่าซื้อ

(๓) ขาย

(๔) ให้ใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราว ตามเงื่อนไขและระยะเวลาที่สถาบันกำหนด

ข้อ ๒๐ การกำหนดราคาที่ดินเพื่อดำเนินการตามข้อ ๑๙ ให้เป็นไปตามราคาประเมินของกรมธนารักษ์ หรือราคาประเมินของสถาบันอื่นที่คณะกรรมการกำหนด

ข้อ ๒๑ ให้การเช่ามีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน ๓๐ ปี

ข้อ ๒๒ ผู้ได้รับสิทธิการใช้ประโยชน์ต้องเสียภาษีค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่สถาบันมีหน้าที่ต้องชำระอันเนื่องมาจากการให้สิทธิการใช้ประโยชน์ในที่ดินแทนสถาบัน

ข้อ ๒๓ การใช้ประโยชน์ในที่ดินของสถาบันให้กำหนดเงื่อนไข ดังนี้

(๑) หากมีสิ่งปลูกสร้างจะต้องประกันอัคคีภัยอาคารในอัตราไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในนามสถาบันเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนสถาบันทั้งสิ้น และเพื่อประโยชน์ของสถาบันอาจจะให้ผู้เช่าประกันวินาศภัยอาคารก็ได้

(๒) ผู้เช่าต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ หรือหากมีต่อไปในภายหน้าแทนสถาบันทั้งสิ้น

ข้อ ๒๔ การจัดให้เช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัย ให้จัดการให้เช่าเพื่ออยู่อาศัยตามลำดับก่อนและหลัง ดังนี้

(๑) ผู้เดือดร้อนที่อยู่อาศัยเพราะถูกขับไล่หรือถูกไฟไหม้

(๒) เกษตรกรหรือผู้ยากไร้ขาดแคลนที่ดินทำกิน

(๓) ผู้ไม่มีที่ดินเป็นของตนเอง

ข้อ ๒๕ จำนวนที่ดินที่ให้เช่าเป็นดังนี้

(๑) การเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัย ไม่เกิน ๑๐๐ ตารางวาต่อครอบครัว

(๒) การเช่าเพื่อทำเกษตรกรรม ไม่เกิน ๑๕ ไร่ต่อครอบครัว

(๓) การเช่าเพื่อประกอบการพาณิชย์ ไม่เกิน ๑๐๐ ตารางวาต่อครอบครัว ทั้งนี้ ให้สถาบันพิจารณาถึงประโยชน์ในการเกื้อกูลต่อชุมชนประกอบด้วย

(๔) ในกรณีชุมชน องค์กรชุมชน หรือเครือข่ายชุมชนขอเช่า หรือการดำเนินการในรูปแบบโฉนดชุมชน ให้สถาบันเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณา

ในกรณีตาม (๑) (๒) หรือ (๓) หากมีเหตุผลและความจำเป็น สถาบันอาจพิจารณาจัดให้เช่าเกินกว่าที่กำหนดก็ได้ แต่ต้องขออนุมัติต่อคณะกรรมการ

ข้อ ๒๖ การจัดให้เช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้จัดการให้เช่าเพื่อเกษตรกรรมตามลำดับก่อนและหลัง ดังนี้

(๑) ผู้ที่ประกอบการเกษตรในที่ดินแปลงที่จะจัดให้เช่ามาแต่เดิมโดยชอบหรือสุจริต

(๒) ผู้ที่รัฐมีนโยบายให้ความช่วยเหลือในเรื่องที่ดินทำกิน

(๓) ผู้มีอาชีพเกษตรกรซึ่งยากจนไม่มีที่ดินทำกิน

(๔) ผู้มีอาชีพเกษตรกรซึ่งมีที่ดินไม่พอทำกิน

ข้อ ๒๗ กรณีการเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัย เพื่อประกอบการเกษตร หรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่น ถ้าผู้เช่าขอเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าหรือขอปลูกสร้างอาคารเพื่อยกกรรมสิทธิ์ให้สถาบัน ให้เป็นดุลพินิจของสถาบันที่จะพิจารณาอนุญาตได้โดยให้คำนึงถึงสภาพทำเล และผลประโยชน์ที่สถาบันจะได้รับเป็นสำคัญ

ข้อ ๒๘ ในกรณีที่สัญญาเช่าที่ดินของสถาบันสิ้นสุดลง หากเห็นสมควรให้ต่อสัญญาเช่าต่อไป ให้พิจารณาตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) ถ้าผู้เช่าครอบครองสถานที่เช่าอยู่ในขณะที่สัญญาเช่าสิ้นสุด ให้ผู้เช่าเป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่า

(๒) ถ้าผู้เช่านำที่ดินของสถาบันไปให้เช่าช่วงโดยไม่ได้รับอนุญาต ให้เป็นอำนาจของผู้อำนวยการที่จะพิจารณาจัดให้ผู้เช่าช่วงเป็นผู้เช่าต่อสถาบันโดยตรงก็ได้

(๓) การเช่าที่ดินของสถาบันเพื่ออยู่อาศัย ถ้าผู้เช่านำที่ดินที่เช่าไปให้เช่าช่วงหรือยินยอมให้บุคคลอื่นมาใช้ประโยชน์โดยมิได้รับอนุญาตจากสถาบัน ให้สัญญาเช่าสิ้นสุดลง

ข้อ ๒๙ สถาบันอาจกำหนดหลักประกันที่เหมาะสมกับผู้ขอใช้หรือขอเช่าทำประโยชน์ในที่ดิน เพื่อป้องกันความเสียหายแก่สถาบัน และเพื่อเสริมสร้างความเข้มแข็งของชุมชนหรือกลุ่ม ทั้งนี้ตามระเบียบหรือข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๓๐ ให้นำหลักเกณฑ์การเช่าตามข้อบังคับนี้ มาใช้บังคับกับการเช่าซื้อโดยอนุโลม

ข้อ ๓๑ การขายที่ดินของสถาบัน ให้เป็นไปตามข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

#### หมวด ๕

การยื่นคำขอ และการทำสัญญาเช่า เช่าซื้อในกรณีผู้ขอเป็นองค์กรชุมชน เครือข่ายองค์กรชุมชน  
กลุ่มเกษตรกร หรือสถาบันเกษตรกร

ข้อ ๓๒ องค์กรชุมชน เครือข่ายองค์กรชุมชน กลุ่มเกษตรกร หรือสถาบันเกษตรกรใดประสงค์จะขอเช่า เช่าซื้อที่ดิน ให้ยื่นคำขอตามแบบที่สถาบันกำหนด พร้อมด้วยเอกสารหลักฐาน ดังต่อไปนี้

(๑) บัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ยื่นคำขอที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้แทนองค์กรชุมชน เครือข่ายองค์กรชุมชน กลุ่มเกษตรกร หรือสถาบันเกษตรกร

(๒) หลักฐานแสดงว่าเป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทนองค์กรชุมชน เครือข่ายองค์กรชุมชน กลุ่มเกษตรกร หรือสถาบันเกษตรกร

(๓) ใบรับรองการจดทะเบียนเป็นองค์กรชุมชน เครือข่ายองค์กรชุมชน กลุ่มเกษตรกร หรือสถาบันเกษตรกร (ถ้ามี)

(๔) ข้อบังคับขององค์กรชุมชน เครือข่ายองค์กรชุมชน กลุ่มเกษตรกร หรือสถาบันเกษตรกร หรือกติกาอื่นที่แสดงถึงการบริหารจัดการร่วมกันของชุมชน

(๕) ทะเบียนสมาชิกองค์กรชุมชน เครือข่ายองค์กรชุมชน กลุ่มเกษตรกร หรือสถาบันเกษตรกร

(๖) แผนงานและโครงการการใช้ที่ดิน ประกอบด้วย

(ก) จำนวนเนื้อที่ที่ต้องการเช่า

(ข) แผนดำเนินงานกิจกรรมขององค์กรชุมชน เครือข่ายองค์กรชุมชน กลุ่มเกษตรกร หรือสถาบันเกษตรกร และลักษณะการดำเนินงานของโครงการ โดยระบุลักษณะของการใช้ที่ดินแปลงเกษตรกร รายย่อย แปลงที่อยู่อาศัย หรือแปลงการใช้ที่ดินร่วมกันของสมาชิก ขั้นตอนและวิธีการดำเนินงาน แนวทางการบริหารและการจัดการโครงการ

(ค) ทุนที่ใช้ในการดำเนินงานโครงการ

นอกจากการตรวจสอบเอกสารหลักฐานตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้สถาบันพิจารณาถึงประสบการณ์ในการดำเนินงานร่วมกันของชุมชน โดยพิจารณาจากหลักฐานในเชิงประจักษ์หรือผลงานที่แสดงให้เห็นการถึงความสำเร็จในการทำงานร่วมกัน

ข้อ ๓๓ ค่าเช่า หรือเช่าซื้อให้เป็นไปตามที่สถาบันประกาศกำหนด

ข้อ ๓๔ ผู้ได้รับอนุญาตต้องดำเนินการดังนี้

(๑) บริหารจัดการที่ดินให้เป็นไปตามแผนงานโครงการที่ผ่านความเห็นชอบจากสถาบันให้แล้วเสร็จตามสัญญาเช่า

(๒) ไม่นำที่ดินทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้บุคคลอื่นเช่าทำประโยชน์ ไม่ว่าด้วยกรณีใด เว้นแต่ได้รับความยินยอมจากสถาบัน

(๓) การเปลี่ยนแปลงสภาพที่ดิน เช่น การขุดบ่อ หรือสร้างสิ่งก่อสร้างใดๆ ที่นอกเหนือไปจากผังที่ได้รับอนุญาตต้องขอความเห็นชอบจากสถาบันก่อนการดำเนินการ

(๔) ดูแลรักษาหมุดหลักฐานที่ดินในเขตที่ได้รับอนุญาตมิให้เสียหาย รวมทั้งป้องกันผู้บุกรุกโดยมิชอบด้วยกฎหมาย

(๕) ไม่กระทำการใดๆ ในลักษณะที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่สิ่งก่อสร้างในโครงการ หรือทำให้เกิดความเสียหายแก่ประโยชน์ในที่ดินและสภาพแวดล้อม

(๖) ยินยอมให้สถาบันเข้าตรวจสอบการใช้ประโยชน์ในที่ดิน

(๗) กำกับดูแลและบริหารจัดการให้สมาชิกปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญา

ข้อ ๓๕ ในกรณีที่สมาชิกขององค์กรชุมชน เครือข่ายองค์กรชุมชน กลุ่มเกษตรกร หรือสถาบันเกษตรกรฝ่าฝืน ละทิ้ง ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับของผู้ได้รับอนุญาตหรือข้อบังคับนี้ ลาออกจากการเป็นสมาชิก หรือไม่ประสงค์จะทำประโยชน์ในที่ดิน ให้ผู้ได้รับอนุญาตดำเนินการให้สมาชิกรายนั้นพ้นจากการเป็นสมาชิกและแจ้งให้สถาบันทราบโดยเร็ว

การคัดเลือกสมาชิกรายใหม่เข้าทำประโยชน์หรือกรณีสมาชิกเสียชีวิตและคู่สมรสหรือทายาทประสงค์เข้าทำประโยชน์ ให้ผู้ได้รับอนุญาตแจ้งให้สถาบันทราบ

ข้อ ๓๖ ในกรณีดังต่อไปนี้ถือว่าสัญญาเช่า หรือเช่าซื้อสิ้นสุด

(๑) องค์กรชุมชน เครือข่ายองค์กรชุมชน กลุ่มเกษตรกร หรือสถาบันเกษตรกรนั้นยุบเลิก หรือถูกยุบเลิกโดยเหตุที่กระทำผิดกฎหมาย

(๒) สถาบันบอกเลิกการเช่า หรือเช่าซื้อ ด้วยเหตุของการกระทำผิดเงื่อนไขสัญญา



หมวด ๖  
การตรวจสอบ

ข้อ ๓๗ การดำเนินการของสถาบัน เพื่อช่วยเหลือเกษตรกรและผู้ยากจนตามข้อบังคับนี้หรือข้อบังคับอื่น ให้คณะกรรมการจัดให้มีการตรวจสอบโดยคณะอนุกรรมการตรวจสอบที่มีอิสระ และรายงานคณะกรรมการ ปีละ ๑ ครั้ง

การประเมินผลการดำเนินงานของสถาบัน ต้องแสดงข้อเท็จจริงให้ปรากฏในด้านประสิทธิผลในด้านประสิทธิภาพ ในด้านการพัฒนาองค์กร และในรายละเอียดอื่นตามที่คณะกรรมการกำหนดขึ้น และในกรณีที่มีเหตุผลจำเป็นเฉพาะกาลคณะกรรมการจะจัดให้มีการประเมินผลการดำเนินงานเป็นครั้งคราวด้วยก็ได้

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๓๘ การดำเนินการโครงการนำร่อง ซึ่งคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔ เมื่อวันที่ ๘ มีนาคม ๒๕๕๔ และเมื่อวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๕๖ ให้สถาบันดำเนินการให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรี โดยให้สถาบันจัดทำรายละเอียดการดำเนินโครงการเสนอคณะกรรมการสถาบันพิจารณาให้ความเห็นชอบ และเมื่อดำเนินโครงการแล้วสถาบันต้องรายงานผลการดำเนินการต่อคณะกรรมการทราบ

ประกาศ ณ วันที่ ๑๖ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๘

พลโท



(ชาญชัย ภูทอง)

ประธานกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน



ข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)

ว่าด้วย การได้มาซึ่งที่ดิน การใช้ประโยชน์ หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดหาและพัฒนาที่ดินแก่เกษตรกร ผู้ยากจน

ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ที่ดิน และองค์กรชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๘

(ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๐

ด้วย เป็นการสมควรปรับปรุงแก้ไขข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การได้มาซึ่งที่ดิน การใช้ประโยชน์ หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดหาและพัฒนาที่ดินแก่เกษตรกร ผู้ยากจน ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ที่ดิน และองค์กรชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๘ เพื่อให้เกิดความคล่องตัว เหมาะสม และสอดคล้องกับการดำเนินงานในแต่ละพื้นที่

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๖) และ (๗) แห่งพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๕๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙ ประกอบกับมติคณะกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๑๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๐ คณะกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน จึงออกข้อบังคับดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบังคับนี้เรียกว่า “ข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การได้มาซึ่งที่ดิน การใช้ประโยชน์ หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดหาและพัฒนาที่ดินแก่เกษตรกร ผู้ยากจน ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ที่ดิน และองค์กรชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๘ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๐”

ข้อ ๒ ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๕/๑ แห่งข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การได้มาซึ่งที่ดิน การใช้ประโยชน์ หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดหาและพัฒนาที่ดินแก่เกษตรกร ผู้ยากจน ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ที่ดิน และองค์กรชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๘

“ข้อ ๕/๑ ในกรณีที่มีปัญหาจากการปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ให้ผู้อำนวยการสามารถออกคำสั่งกำหนดแนวปฏิบัติได้”

ข้อ ๔ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑๗ แห่งข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การได้มาซึ่งที่ดิน การใช้ประโยชน์ หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดหาและพัฒนาที่ดินแก่เกษตรกร ผู้ยากจน ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ที่ดิน และองค์กรชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑๗ ในการพิจารณาการใช้ประโยชน์ในที่ดิน ให้ผู้อำนวยการพิจารณาแต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อทำหน้าที่พิจารณากลั่นกรองเกี่ยวกับความเหมาะสมของที่ดิน ความเหมาะสมในการใช้ประโยชน์ การจัดลำดับผู้ใช้ประโยชน์ ขนาดที่ดินที่จัดให้ใช้ประโยชน์ ตลอดจนการจัดรูปแบบแปลงเพื่อการ

ใช้ประโยชน์ในที่ดิน เพื่อเสนอผู้อำนวยการหรือคณะกรรมการอนุมัติการใช้ประโยชน์ตามที่กำหนดไว้ใน  
ข้อบังคับนี้ โดยให้คณะกรรมการมีจำนวนไม่น้อยกว่า ๕ คน ซึ่งประกอบด้วย

- (๑) ผู้แทน บจธ.
- (๒) ผู้แทนส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง
- (๓) ผู้ปกครองท้องถิ่น
- (๔) ผู้แทนเกษตรกร หรือผู้แทนองค์กรชุมชน

ให้เจ้าหน้าที่ บจธ. เป็นเลขานุการคณะกรรมการและให้เสนอชื่อหัวหน้าคณะกรรมการ และ  
คณะกรรมการ เพื่อให้ผู้อำนวยการพิจารณาแต่งตั้ง”

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๐

พลโท



(ชาญชัย ภู่อทอง)

ประธานกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน



ข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)  
ว่าด้วย การได้มาซึ่งที่ดิน การใช้ประโยชน์ หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดหาและพัฒนาที่ดินแก่เกษตรกร  
ผู้ยากจน ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ที่ดิน และองค์กรชุมชน  
(ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒

ด้วย เป็นการสมควรปรับปรุงแก้ไขข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การได้มาซึ่งที่ดิน การใช้ประโยชน์ หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดหาและพัฒนาที่ดินแก่เกษตรกร ผู้ยากจน ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ที่ดิน และองค์กรชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม เพื่อให้เหมาะสมยิ่งขึ้น และให้สอดคล้องนโยบายของ บจธ.

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๖) และ (๗) แห่งพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๕๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙ ประกอบกับมติคณะกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดินในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๖๒ จึงออกข้อบังคับไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบังคับนี้เรียกว่า “ข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การได้มาซึ่งที่ดิน การใช้ประโยชน์ หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดหาและพัฒนาที่ดินแก่เกษตรกร ผู้ยากจน ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ที่ดิน และองค์กรชุมชน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒”

ข้อ ๒ ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับนับแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้แก้ไขคำนิยามคำว่า “เกษตรกร” ตามความในข้อ ๖ แห่งข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การได้มาซึ่งที่ดิน การใช้ประโยชน์ หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดหาและพัฒนาที่ดินแก่เกษตรกร ผู้ยากจน ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ที่ดิน และองค์กรชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

““เกษตรกร” หมายความว่า ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก ที่ไม่มีที่ดินทำกินหรือมีแต่ไม่เพียงพอ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด และให้หมายความรวมถึง เกษตรกรซึ่งนำที่ดินไปเป็นหลักประกัน หรือหนึ่งอย่างอื่นตามหลักเกณฑ์ที่ผู้อำนวยการกำหนดตามวัตถุประสงค์ของ บจธ.”

ข้อ ๔ ให้ยกเลิกความใน (๔) ของข้อ ๑๒ แห่งข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การได้มาซึ่งที่ดิน การใช้ประโยชน์ หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดหาและพัฒนาที่ดินแก่เกษตรกร ผู้ยากจน ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ที่ดิน และองค์กรชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๔) ไม่มีที่ดินทำกินหรือที่อยู่อาศัย หรือมีแต่ไม่เพียงพอ เว้นแต่ เกษตรกร ซึ่งมีที่ดินทำกินและหรือที่อยู่อาศัย แต่ได้นำที่ดินและหรือที่อยู่อาศัยไปเป็นหลักประกัน หรือเป็นหนึ่งอย่างอื่นตามหลักเกณฑ์ที่ผู้อำนวยการกำหนดตามวัตถุประสงค์ของ บจธ.”

ข้อ ๕ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑๗ แห่งข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การได้มาซึ่งที่ดิน การใช้ประโยชน์ หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดหาและพัฒนาที่ดินแก่เกษตรกร ผู้ยากจน ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ที่ดิน และองค์กรชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๘

ข้อ ๖ ให้เพิ่มข้อความต่อไปนี้เป็นข้อ ๑๘/๑ แห่งข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การได้มาซึ่งที่ดิน การใช้ประโยชน์ หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดหาและพัฒนาที่ดินแก่เกษตรกร ผู้ยากจน ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ที่ดิน และองค์กรชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑๘/๑ กรณีเกษตรกร ผู้ยากจน และผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ในที่ดิน ให้ยื่นคำขอตามแบบที่สถาบันกำหนด พร้อมด้วยเอกสารหลักฐาน ดังต่อไปนี้

- (๑) บัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้ขอใช้ประโยชน์ และคู่สมรส (ถ้ามี)
- (๒) หลักฐานการขึ้นทะเบียนเกษตรกร (ถ้ามี)
- (๓) บัญชีรายรับ - รายจ่ายในครัวเรือน (ถ้ามี)
- (๔) สำเนาบัญชีเงินฝากของธนาคาร (ถ้ามี)
- (๕) เอกสารหลักฐานการทำนิติกรรมสัญญากับบุคคลหรือนิติบุคคล เช่น สัญญาขายฝาก สัญญาจำนอง คำสั่งศาลหรือคำสั่งกรมบังคับคดี หรือสัญญาประนีประนอมยอมความ หรือหลักฐานการนำที่ดินไปเป็นหลักประกัน หรือเป็นหน้อย่างอื่นตามหลักเกณฑ์ที่ผู้อำนวยการกำหนดตามวัตถุประสงค์ของ บจธ. (ถ้ามี)”

(๖) เอกสารหลักฐานอื่นๆ ตามที่สถาบันกำหนด

ข้อ ๗ ให้ยกเลิกความในข้อ ๒๐ แห่งข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การได้มาซึ่งที่ดิน การใช้ประโยชน์ หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดหาและพัฒนาที่ดินแก่เกษตรกร ผู้ยากจน ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ที่ดิน และองค์กรชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๘ โดยให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๒๐ การกำหนดราคาที่ดินเพื่อดำเนินการ ตามข้อ ๑๙ ให้พิจารณาจากราคาซื้อที่ดินและรวมค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ”

ข้อ ๘ ให้ยกเลิกความในข้อ ๒๖ แห่งข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การได้มาซึ่งที่ดิน การใช้ประโยชน์ หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดหาและพัฒนาที่ดินแก่เกษตรกร ผู้ยากจน ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ที่ดิน และองค์กรชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๘ โดยให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๒๖ การจัดให้เช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้จัดการให้เช่าเพื่อเกษตรกรรมตามลำดับก่อนและหลัง ดังนี้

(๑) ผู้ที่ประกอบการเกษตรในที่ดินแปลงที่จะจัดให้เช่ามาแต่เดิมโดยชอบหรือสุจริต หรือผู้ที่ได้นำที่ดินและหรือสิ่งปลูกสร้างไปเป็นหลักประกัน หรือเป็นหน้อย่างอื่นตามหลักเกณฑ์ที่ผู้อำนวยการกำหนดตามวัตถุประสงค์ของ บจธ.

(๒) ผู้ที่รัฐมีนโยบายให้ความช่วยเหลือในเรื่องที่ดินทำกิน

(๓) ผู้มีอาชีพเกษตรกรซึ่งไม่มีที่ดินทำกิน

(๔) ผู้มีอาชีพเกษตรกรซึ่งมีที่ดินไม่พอทำกิน”

ข้อ ๙ ให้ยกเลิกความในข้อ ๓๓ แห่งข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การได้มาซึ่งที่ดิน การใช้ประโยชน์ หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดหาและพัฒนาที่ดินแก่เกษตรกร ผู้ยากจน ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ที่ดิน และองค์กรชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๓๓ ค่าเช่า หรือเช่าซื้อให้เป็นไปตามที่ผู้อำนวยการประกาศกำหนด”

ข้อ ๑๐ ให้ยกเลิกความในข้อ ๓๗ แห่งข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การได้มาซึ่งที่ดิน การใช้ประโยชน์ หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดหาและพัฒนาที่ดินแก่เกษตรกร ผู้ยากจน ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ที่ดิน และองค์กรชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๓๗ การดำเนินการของ บจธ. เพื่อช่วยเหลือเกษตรกร ผู้ยากจน ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ที่ดิน และองค์กรชุมชน ตามข้อบังคับนี้หรือข้อบังคับอื่น ให้ผู้อำนวยการรายงานผลการดำเนินการต่อคณะกรรมการอย่างน้อยปีละ ๑ ครั้ง”

ข้อ ๑๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๓๙ แห่งข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การได้มาซึ่งที่ดิน การใช้ประโยชน์ หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดหาและพัฒนาที่ดินแก่เกษตรกร ผู้ยากจน ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ที่ดิน และองค์กรชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๘

“ข้อ ๓๙ ให้ผู้อำนวยการออกระเบียบ ประกาศ คำสั่ง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขต่างๆ การกำหนดแบบพิมพ์ ขั้นตอน แนวทางปฏิบัติ ตลอดจนการกำหนดรายละเอียดวิธีปฏิบัติต่างๆ เพิ่มเติมเพื่อนำไปใช้ในการปฏิบัติงานได้เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับข้อบังคับนี้”

ประกาศ ณ วันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๒



(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.จิตติ มงคลชัยอรัญญา)

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ทำหน้าที่  
ประธานกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน



ข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)  
ว่าด้วย การได้มาซึ่งที่ดิน การใช้ประโยชน์ หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดหาและพัฒนาที่ดินแก่เกษตรกร  
ผู้ยากจน ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ที่ดิน และองค์กรชุมชน  
(ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๓

ด้วย เป็นการสมควรปรับปรุงแก้ไขข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การได้มาซึ่งที่ดิน การใช้ประโยชน์ หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดหาและพัฒนาที่ดินแก่เกษตรกร ผู้ยากจน ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ที่ดิน และองค์กรชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม เพื่อให้เหมาะสมยิ่งขึ้น และให้สอดคล้องนโยบายของ บจธ.

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๖) และ (๗) แห่งพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๕๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ประกอบกับมติคณะกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดินในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๖๓ จึงออกข้อบังคับไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบังคับนี้เรียกว่า “ข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การได้มาซึ่งที่ดิน การใช้ประโยชน์ หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดหาและพัฒนาที่ดินแก่เกษตรกร ผู้ยากจน ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ที่ดิน และองค์กรชุมชน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๓”

ข้อ ๒ ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับนับแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในข้อ ๒๓ แห่งข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การได้มาซึ่งที่ดิน การใช้ประโยชน์ หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดหาและพัฒนาที่ดินแก่เกษตรกร ผู้ยากจน ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ที่ดิน และองค์กรชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๒๓ การใช้ประโยชน์ในที่ดินของสถาบันให้กำหนดเงื่อนไข ดังนี้

ในกรณีที่ดินที่เช่ามีสิ่งปลูกสร้างถาวร ผู้เช่าซื้อจะต้องจัดทำประกันอสังหาริมทรัพย์สิ่งปลูกสร้างในอัตราที่ไม่ต่ำกว่ามูลค่าสิ่งปลูกสร้างถาวรนั้น โดยผู้เช่าซื้อจะต้องเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัย และระบุให้ บจธ. เป็นผู้รับประกันตลอดอายุสัญญาเช่าซื้อ และเพื่อประโยชน์ของ บจธ. อาจให้ผู้เช่าซื้อประกันวินาศภัยด้วยก็ได้

ในกรณีที่เห็นสมควร ผู้อำนวยการอาจพิจารณาลดหย่อนหลักเกณฑ์หรือยกเว้นการจัดทำประกันอสังหาริมทรัพย์ได้ในกรณี ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีที่ที่อยู่อาศัยหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น มิได้ใช้งบประมาณจาก บจธ. และมีได้นำมูลค่ารวมเป็นราคาซื้อขายให้แก่ บจธ.

(๒) กรณีที่จำนวนเงินที่ต้องชำระตามสัญญาเช่าซื้อที่ดินคงเหลือน้อยกว่าราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดินโดยไม่รวมมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง

ผู้เช่าต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ แทน บจธ. ทั้งสิ้น”

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๓



(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ จิตติ มงคลชัยอรัญญา)

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ทำหน้าที่

ประธานกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน



ลำดับ	ขั้นตอนการดำเนินงาน	ระยะเวลาดำเนินการ	ส่วนงานที่รับผิดชอบ
๑	องค์กรชุมชน ยื่นหนังสือขอความช่วยเหลือให้ บจธ. จัดซื้อที่ดินแปลงใด	-	-
๒	<b>การตรวจสอบเอกสาร</b> ๒.๑ ตรวจสอบเอกสาร ๒.๒ ตรวจสอบคุณสมบัติเบื้องต้น ๒.๓ รายงานผู้อำนวยการเพื่อทราบ	๕ วันทำการ	กองบริหารจัดการที่ดิน ๑-๒
๓	ผู้อำนวยการรับทราบ	-	กองบริหารจัดการที่ดิน ๑-๒
๔	๔.๑ แจ้งวันนัดหมายร่วมตรวจสอบแปลงที่ดิน ๔.๒ ตรวจสอบสภาพพื้นที่ร่วมกับตัวแทนองค์กรชุมชน ๔.๓ วิเคราะห์ ตรวจสอบ ศักยภาพสมาชิกขององค์กรชุมชน ๔.๔ จัดทำสรุปรายงานผลดำเนินการเสนอผู้อำนวยการพิจารณาเห็นชอบ	๑๕ วันทำการ	กองบริหารจัดการที่ดิน ๑-๒
๕	ผู้อำนวยการพิจารณาเห็นชอบ	-	กองบริหารจัดการที่ดิน ๑-๒
๖	๖.๑ แจ้งผู้ขอความช่วยเหลือ ยื่นหนังสือแจ้งความประสงค์ว่าจะขอเช่า เช่าซื้อ หรือ ขอให้ประโยชน์ที่ดินเป็นการชั่วคราว ๖.๒ เสนอผู้อำนวยการพิจารณาอนุมัติให้เช่า เช่าซื้อ หรือ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นการชั่วคราว	๑๐ วันทำการ	กองบริหารจัดการที่ดิน ๑-๒
๗	๗.๑ ผู้อำนวยการอนุมัติ ๗.๒ แจ้งกำหนดวันทำสัญญาเช่าซื้อที่ดิน ๗.๓ จัดทำหนังสือมอบอำนาจ กรณีมอบให้ผู้ปฏิบัติงานหรือผู้แทน เป็นผู้รับมอบอำนาจในการลงนามในสัญญาเช่า	๕ วันทำการ	กองบริหารจัดการที่ดิน ๑-๒
๘	ทำสัญญาเช่า เช่าซื้อ	-	- กองบริหารจัดการที่ดิน ๑-๒ - ผู้ที่ได้รับมอบหมาย
๙	๙.๑ รายงานผลการดำเนินการเสนอผู้อำนวยการ ๙.๒ นำส่งสำเนาสัญญาเช่า หรือเช่าซื้อ ให้กองการเงินบัญชีและบริหารทุน	๕ วันทำการ	- กองบริหารจัดการที่ดิน ๑-๒
๑๐	ติดตามการชำระค่าเช่า หรือค่าเช่าซื้อ และประเมินผล	-	

หมายเหตุ : ๑. การคัดเลือกและการจัดให้เช่าใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยการให้เช่า เช่าซื้อ หรือ ให้ใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราวดำเนินการบริหารจัดการโดยองค์กรชุมชน ผู้ยื่นคำขอความช่วยเหลือเป็นสำคัญ

๒. ขั้นตอนการดำเนินงานตามคู่มือจะเริ่มนับระยะเวลาตั้งแต่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารหลักฐานครบถ้วน ถูกต้อง ตามที่ระบุไว้ในคู่มือประชาชนเรียบร้อยแล้ว

ประกาศคณะกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน  
เรื่อง กรอบนโยบายการจัดซื้อที่ดินของสถาบันบริหารจัดการที่ดิน  
(องค์การมหาชน)



ประกาศคณะกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน  
เรื่อง กรอบนโยบายการจัดซื้อที่ดินของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)

ด้วยสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) หรือ บจธ. มีวัตถุประสงค์และอำนาจหน้าที่ในการดำเนินภารกิจที่กำหนดไว้ในมาตรา ๗ และมาตรา ๘ แห่งพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๕๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙ เพื่อให้เกิดการกระจายการถือครองที่ดินที่เป็นธรรมและยั่งยืน และมีการใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างเหมาะสม จัดตั้งธนาคารที่ดิน หรือหน่วยงานอื่นที่มีลักษณะทำนองเดียวกับธนาคารที่ดิน ดำเนินการให้ได้มาซึ่งที่ดินของเอกชนที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์ไม่คุ้มค่า ให้เกษตรกร ผู้ยากจน หรือผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ในที่ดิน ได้ใช้ประโยชน์อย่างทั่วถึง สนับสนุนให้ชุมชนมีการบริหารจัดการที่ดินร่วมกัน ทั้งที่ดินทำกิน และที่ดินสำหรับที่อยู่อาศัยในรูปแบบโฉนดชุมชน และเพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้าง และการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ แห่งพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๕๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙ ประกอบกับมติคณะกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดินในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๖๒ จึงเห็นสมควรประกาศกรอบนโยบายการจัดซื้อที่ดินเพื่อใช้เป็นแนวทางถือปฏิบัติในการดำเนินงาน ดังนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกประกาศคณะกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน เรื่อง กรอบนโยบายการจัดซื้อที่ดินของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ฉบับลงวันที่ ๒๘ กรกฎาคม ๒๕๕๙

ข้อ ๒ การจัดซื้อที่ดินของ บจธ. เป็นการจัดซื้อที่ดินเพื่อการบริหารจัดการที่ดินตามภารกิจของ บจธ. ต้องมีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินการให้มีความชัดเจน

ข้อ ๓ การจัดซื้อที่ดินของ บจธ. ให้ดำเนินการด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม โดยยึดหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารจัดการบ้านเมืองที่ดี ทั้งนี้ ต้องพิจารณาถึงสภาพทำเลความเหมาะสมในการใช้ประโยชน์ในที่ดิน ราคาประเมินที่ดินของส่วนราชการ เทียบเคียงกับราคาตลาดและราคาของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความคิดเห็นจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อกำหนดเป็นราคาที่จะจัดซื้อที่ดิน โดยจะต้องคำนึงถึงการบริหารจัดการที่ดินที่ได้มาให้เกิดประโยชน์อย่างคุ้มค่า (value for money) และส่งเสริมให้เกษตรกร ผู้ยากจน หรือผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ในที่ดิน องค์กรชุมชน เครือข่ายองค์กรชุมชน ที่จะได้รับการจัดสรรต้องมีส่วนร่วมในการจัดซื้อที่ดิน

ข้อ ๔ การจัดซื้อที่ดินของ บจธ. ต้องตัดสินใจบนพื้นฐานข้อมูลที่เกี่ยวข้องครบถ้วน

ข้อ ๕ ที่ดินที่จะจัดซื้อต้องมีลักษณะ ดังนี้

(๑) เป็นที่ดินที่ซื้อขายได้โดยชอบด้วยกฎหมาย

(๒) เป็นแปลงที่ดินที่เหมาะสมต่อการประกอบเกษตรกรรม และก่อให้เกิดรายได้จากการใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างคุ้มค่าในเชิงพาณิชย์ตามสมควร หรือเป็นที่ดินที่เหมาะสมสำหรับอยู่อาศัย กรณีจัดซื้อที่ดินเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินต้องเป็นแปลงที่ดินซึ่งนำไปเป็นหลักประกัน หรือเป็นอย่างอื่นตามหลักเกณฑ์ที่ผู้อำนวยการกำหนดตามวัตถุประสงค์ของ บจธ.

ข้อ ๖ ให้ บจธ. จัดซื้อที่ดินได้ไม่เกินวงเงินงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ บจธ. และต้องไม่เกินราคาที่จะจัดซื้อที่ดิน

ในกรณีที่มีความจำเป็นที่จะจัดซื้อเกินจากราคาที่จะจัดซื้อที่ดินตามความในวรรคหนึ่ง ให้คณะกรรมการซื้อเสนอเหตุผลและความจำเป็นไปยังผู้อำนวยการเพื่อพิจารณา

ข้อ ๗ ในทุกรอบปีบัญชี ให้ผู้อำนวยการจัดให้มีระบบการประเมินผลการจัดซื้อที่ดิน (procurement audits) เพื่อปรับปรุงการจัดซื้อให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลและเสนอต่อคณะกรรมการ

ข้อ ๘ ให้ผู้อำนวยการมีอำนาจกำหนดแนวทางปฏิบัติให้เป็นไปตามกรอบนโยบายนี้ กรณีที่มีปัญหาไม่สามารถดำเนินการตามกรอบนโยบายนี้ได้ ให้ผู้อำนวยการเสนอคณะกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน เป็นผู้วินิจฉัยชี้ขาดหรือพิจารณาสั่งการ

ประกาศ ณ วันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๒

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.จิตติ มงคลชัยอรัญญา)  
กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ทำหน้าที่  
ประธานกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน

**A๒** - ระเบียบสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)  
ว่าด้วย การจัดซื้อที่ดินเพื่อดำเนินการตามภารกิจ พ.ศ. ๒๕๖๓



ระเบียบสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)  
ว่าด้วย การจัดซื้อที่ดินเพื่อดำเนินการตามภารกิจ พ.ศ. ๒๕๖๓

โดยที่คณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ ได้วินิจฉัยว่าการดำเนินการในส่วนการจัดซื้อที่ดินของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดินตามความในมาตรา ๗ ประกอบกับ มาตรา ๘ มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดสรรให้กับเกษตรกรหรือสถาบันเกษตรกร มิได้มุ่งหมายที่จะจัดซื้อหรือเช่าซื้อเพื่อการใช้ประโยชน์สำหรับการปฏิบัติงานภายใน กรณีจึงมิใช่การจัดซื้อจัดจ้างเพื่อให้ได้มาซึ่งพัสดุตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ดังนั้น การจัดซื้อหรือให้เช่าที่ดินดังกล่าวจึงไม่อยู่ในบังคับที่จะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ทั้งนี้ เพื่อให้การจัดซื้อที่ดินในการดำเนินการกิจเป็นไปด้วยความเรียบร้อย มีหลักเกณฑ์การปฏิบัติที่ชัดเจนสนับสนุนการปฏิบัติภารกิจให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป็นไปตามกฎหมายโดยยึดหลักธรรมาภิบาล

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๘ (๓) แห่งพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๕๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติมประกอบกับความในข้อ ๘ แห่งประกาศคณะกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน เรื่อง กรอบนโยบายการจัดซื้อที่ดินของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน(องค์การมหาชน) ลงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๒ ผู้อำนวยการจึงกำหนดระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การจัดซื้อที่ดินเพื่อดำเนินการตามภารกิจ พ.ศ. ๒๕๖๓”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับนับแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย หลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไข การจัดซื้อที่ดิน เพื่อให้เกิดการกระจายสิทธิการถือครองที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔

ข้อ ๔ กรณีที่มีปัญหาไม่สามารถดำเนินการตามระเบียบนี้ได้ ให้ผู้อำนวยการเป็นผู้พิจารณาวินิจฉัย

แบบพิมพ์ ขั้นตอน แนวทางปฏิบัติ รวมทั้งการกำหนดรายละเอียดหรือเงื่อนไขต่าง ๆ เพื่อใช้ในการปฏิบัติงานตามระเบียบนี้ ให้เป็นไปตามที่ผู้อำนวยการกำหนด

ข้อ ๕ ในระเบียบนี้

“บจธ.” หมายความว่า สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน

“ผู้อำนวยการ” หมายความว่า ผู้อำนวยการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน

“เจ้าหน้าที่” หมายความว่า ผู้ปฏิบัติงานของ บจธ. ที่มีหน้าที่เกี่ยวกับการจัดซื้อที่ดินหรือผู้ที่ได้รับ

มอบหมาย

“คณะทำงาน” หมายความว่า คณะทำงานที่ผู้อำนวยการแต่งตั้ง เพื่อพิจารณาความเหมาะสมของที่ดิน ราคาที่ดินที่จะจัดซื้อ และให้ความเห็นประกอบการพิจารณาอนุมัติและสั่งการของผู้อำนวยการ โดยจะแต่งตั้งจากผู้ปฏิบัติงานหรือบุคคลภายนอกก็ได้

“เจ้าของที่ดิน” หมายความว่า ผู้มีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้รับมอบอำนาจจากเจ้าของที่ดินด้วย

“ผู้เสนอขายที่ดิน” หมายความว่า เจ้าของที่ดิน และให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้รับมอบอำนาจจากเจ้าของที่ดินด้วย

“ที่ดิน” หมายความว่า ที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้หมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้างหรือส่วนควบอันติดกับที่ดิน

“หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” หมายความว่า โฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินและให้หมายความรวมถึงหนังสือรับรองการทำประโยชน์ด้วย

“ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินของ บจธ. หรือผู้ประเมินที่ได้รับการแต่งตั้งจาก บจธ.

“ราคาที่จะจัดซื้อที่ดิน” หมายความว่า ราคาประเมินที่ดินของทางราชการ ราคาตลาด หรือราคาของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“วงเงินงบประมาณ” หมายความว่า วงเงินงบประมาณที่ บจธ. ได้รับการจัดสรรเพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการที่ดินตามภารกิจของ บจธ.

หมวด ๑

วัตถุประสงค์และลักษณะที่ดินที่จัดซื้อ

ข้อ ๖ การจัดซื้อที่ดินของ บจธ. ต้องเป็นการจัดซื้อที่ดินเพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการที่ดินตามภารกิจของ บจธ. เพื่อการกระจายสิทธิการถือครองที่ดินอย่างเป็นธรรมและยั่งยืน ตลอดจนเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินของเกษตรกร

ข้อ ๗ ที่ดินที่ บจธ. จะจัดซื้อต้องมีลักษณะ ดังนี้

(๑) ต้องเป็นที่ดินที่ซื้อขายได้โดยชอบด้วยกฎหมาย

(๒) ต้องเป็นแปลงที่ดินที่เหมาะสมต่อการประกอบเกษตรกรรม และก่อให้เกิดรายได้จากการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างคุ้มค่าในเชิงพาณิชย์ตามสมควร หรือเป็นที่ดินที่เหมาะสมสำหรับอยู่อาศัย

(๓) ไม่เป็นที่ดินที่อยู่ในแนวเขตพระราชกฤษฎีกาเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่มีหลักฐานแน่ชัดว่าที่ดินส่วนนั้นไม่ได้อยู่ในเขตก่อสร้างหรือดำเนินการตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน

(๔) ไม่เป็นที่ดินที่ไม่มีทางเข้าออก เว้นแต่สามารถดำเนินการเพื่อให้มีทางออกไปสู่ทางสาธารณะได้

ข้อ ๘ กรณีจัดซื้อที่ดินเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดิน นอกจากต้องมีลักษณะตามความในข้อ ๗ แล้วต้องดำเนินการให้เป็นไปตามข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการ (องค์การมหาชน) ว่าด้วยการให้สินเชื่อเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

ข้อ ๙ การพิจารณาจัดซื้อที่ดินแปลงใดให้พิจารณาจากองค์ประกอบหนึ่งองค์ประกอบใดดังต่อไปนี้ด้วย

(๑) ความต้องการของเกษตรกรหรือผู้ยากจน หรือองค์กรชุมชน ซึ่งไม่มีที่ดินทำกิน หรือ มีแต่ไม่เพียงพอในพื้นที่ที่จัดซื้อ

(๒) ความต้องการของเจ้าของที่ดินเดิม (ถ้ามี) หรือผู้เช่าที่ดิน (ถ้ามี) ซึ่งต้องการให้ บจธ. จัดซื้อที่ดินคืน

(๓) การมีส่วนร่วมของชุมชน

(๔) ความเหมาะสมของราคาที่ดิน โดยพิจารณาสภาพทำเล ความเหมาะสมในการใช้ประโยชน์ในที่ดินกับราคาตลาด เทียบเคียงกับราคาประเมินที่ดินโดยจะต้องคำนึงถึงการบริหารจัดการที่ดินที่ได้มาให้เกิดประโยชน์อย่างคุ้มค่า

## หมวด ๒

### วิธีจัดซื้อที่ดิน

ข้อ ๑๐ การจัดซื้อที่ดินตามระเบียบนี้ ให้กระทำได้

(๑) โดยวิธีประกาศทั่วไป

(๒) โดยวิธีเจรจากับเจ้าของที่ดินโดยตรง

ข้อ ๑๑ การจัดซื้อที่ดินโดยวิธีประกาศทั่วไป ตามข้อ ๑๐ (๑) ให้ บจธ. ดำเนินการอย่างน้อย ดังนี้

(๑) ประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ทำการอำเภอ ที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ที่ทำการกำนันแห่งท้องที่

(๒) ประกาศทางเว็บไซต์



การประกาศตาม (๑) และ (๒) อย่างน้อยให้ประกาศไว้เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน ก่อนวันรับคำขอเสนอขายที่ดิน เพื่อให้เจ้าของที่ดินที่ประสงค์จะขายที่ดินทราบและเสนอขายที่ดิน เว้นแต่ เจ้าของที่ดินมีความพร้อมในการเสนอขายที่ดิน

ข้อ ๑๒ การซื้อที่ดินโดยวิธีเจรจากับเจ้าของที่ดินโดยตรง ตามข้อ ๑๐ (๒) ให้ บจธ. มีหนังสือแจ้งไปยังเจ้าของที่ดินเพื่อดำเนินการเสนอขายและเจรจาจัดซื้อที่ดิน โดยให้ดำเนินการได้เฉพาะกรณีใดกรณีหนึ่ง ดังนี้

(๑) กรณีมีความจำเป็นต้องซื้อเพื่อดำเนินการตามนโยบายของ บจธ. ตามที่คณะกรรมการ บจธ. มีมติ  
 (๒) กรณีที่เกษตรกร ผู้ยากจน หรือองค์กรชุมชน ซึ่งเป็นผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินมีความประสงค์ที่จะให้ บจธ. จัดซื้อ เนื่องจากหากจัดซื้อที่ดินแปลงอื่นให้อาจมีผลกระทบต่อวิถีการดำเนินชีวิต

(๓) กรณีที่เห็นว่าไม่อาจดำเนินการโดยวิธีประกาศทั่วไป ตามข้อ ๑๐ (๑) ได้ เนื่องจากไม่มีผู้เสนอขาย หรือมีผู้เสนอขายรายเดียวหรือมีผู้เสนอขายน้อยรายจนไม่อาจเปรียบเทียบราคาได้ หรือผู้เสนอขายเสนอราคาขายที่ดินสูงกว่าราคาตลาดหรือราคาประเมินที่ดินของส่วนราชการมาก

ข้อ ๑๓ กรณีการจัดซื้อที่ดินตามโครงการป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิ มีต้องนำความในหมวดนี้มาใช้บังคับ แต่ให้ดำเนินการโดยการเจรจากับเจ้าของที่ดินโดยตรง และให้ดำเนินการตามข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการ (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การให้สินเชื่อเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิ ในที่ดินเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

#### หมวด ๓

#### การพิจารณา

ข้อ ๑๔ ให้ผู้เสนอขายที่ดิน ทำหนังสือแสดงความประสงค์เสนอขายที่ดินให้แก่ บจธ. โดยแนบเอกสารดังต่อไปนี้พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องเพื่อประกอบการพิจารณาของ บจธ.

- (๑) สำเนาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับที่เป็นปัจจุบัน
- (๒) สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มีสิทธิหรือกรรมสิทธิในที่ดิน
- (๓) กรณีผู้เสนอขายมิใช่ผู้มีสิทธิหรือเจ้าของกรรมสิทธิในที่ดิน ต้องมีหนังสือมอบอำนาจระบุให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจเสนอขายที่ดินแก่ บจธ. ด้วย
  - (๔) หนังสือยินยอมของผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม (ถ้ามี)
  - (๕) รายงานการประเมินราคาทรัพย์สินไม่เกิน ๑ ปี (ถ้ามี)
  - (๖) สำเนาคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาล และหนังสือรับรองคดีถึงที่สุด (ถ้ามี)
  - (๗) หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ถ้ามี)
  - (๘) สำเนาสัญญาขายฝาก หรือสำเนาสัญญาจำนอง หรือบุริมสิทธิต่าง ๆ ตามกฎหมาย หรือคำสั่งศาล หรือคำสั่งกรมบังคับคดี หรือสัญญาประนีประนอมยอมความ กรณีการจัดซื้อที่ดิน ซึ่งเกษตรกรหรือผู้ยากจน ได้นำที่ดินและหรือที่อยู่อาศัยไปเป็นหลักประกันการชำระหนี้
  - (๙) เอกสารและหลักฐานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๑๕ เมื่อ บจธ. ได้รับเอกสารหลักฐานตามความในข้อ ๑๔ แล้ว ให้ดำเนินการดังนี้ต่อไป

(๑) กรณีเอกสารครบถ้วนถูกต้อง ให้ออกใบรับคำขอ

(๒) กรณีเอกสารไม่ถูกต้องครบถ้วน ให้แจ้งผู้เสนอขายที่ดินดำเนินการรวบรวมให้ถูกต้องภายใน ๗ วัน หากผู้เสนอขายที่ดินไม่ดำเนินการภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบเสนอยุติการดำเนินการและแจ้งให้ผู้เสนอขายที่ดินทราบ

ข้อ ๑๖ กรณีการจัดซื้อที่ดินเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิให้ดำเนินการตามข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการ (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การให้สินเชื่อเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยมีต้องดำเนินการตามความในข้อ ๑๔ และข้อ ๑๕

ข้อ ๑๗ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจสอบสภาพที่ดินที่จะจัดซื้อ รวมทั้งสภาพพื้นที่ ขอบเขตที่ดิน รูปแปลงที่ดิน ตลอดจนข้อมูลและรายละเอียดต่างๆ เกี่ยวกับที่ดิน การทำประโยชน์ และสภาพแวดล้อมต่างๆ ในเบื้องต้นและจัดทำรายงานความเห็นเสนอผู้อำนวยการผ่านคณะกรรมการตามลำดับ โดยให้มีรายละเอียดเพียงพอประกอบการพิจารณา ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการแนบผลการพิจารณาของคณะกรรมการประกอบรายงานที่เสนอผู้อำนวยการด้วย

ในกรณีที่เห็นสมควรอาจดำเนินการตรวจสอบสถานะที่ดินจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องด้วย เว้นแต่กรณีการจัดซื้อที่ดินเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิไม่ต้องดำเนินการตามความในวรรคนี้

ข้อ ๑๘ เมื่อคณะกรรมการได้รับรายงานจากเจ้าหน้าที่ตามความในข้อ ๑๗ แล้วให้พิจารณาถ้อยแถลงเกี่ยวกับความเหมาะสมของที่ดิน ราคาที่จะจัดซื้อที่ดิน ตลอดจนการเจรจาต่อรองราคาที่ดินก่อนเสนอผู้อำนวยการพิจารณา ทั้งนี้ ความเห็นของคณะกรรมการต้องชัดเจนเพียงพอว่า บจธ. สมควรจัดซื้อที่ดินดังกล่าวหรือไม่อย่างไร

ข้อ ๑๙ ราคาซื้อที่ดิน คือราคาที่ดินที่ บจธ. จะดำเนินการจัดซื้อที่ดินโดยต้องไม่เกินจากวงเงินงบประมาณที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามแผนการดำเนินงานประจำปีของ บจธ. และพิจารณาถึงสภาพทำเลความเหมาะสมในการใช้ประโยชน์ในที่ดิน

ข้อ ๒๐ หากมีการเจรจาแล้วปรากฏว่า เจ้าของที่ดินไม่ยินยอมขายที่ดิน หรือราคาขายที่ดินสูงจนไม่เหมาะสมในการซื้อมาเพื่อดำเนินภารกิจของ บจธ. ให้ยุติการเจรจาและรายงานให้ผู้อำนวยการทราบ

ข้อ ๒๑ กรณีการจัดซื้อที่ดินเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิซึ่งรู้สภาพของที่ดินอยู่แล้ว ผู้อำนวยการอาจพิจารณาตั้งคณะกรรมการหรือไม่ก็ได้ กรณีไม่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการดำเนินการปฏิบัติหน้าที่เช่นเดียวกับคณะกรรมการตามข้อ ๑๗ และข้อ ๑๘ แล้วจึงเสนอผู้บังคับบัญชาเพื่อให้ความเห็นประกอบการพิจารณาต่อผู้อำนวยการพร้อมรายงานตามความในข้อ ๑๗ วรรคหนึ่ง

ข้อ ๒๒ หากผู้อำนวยการพิจารณาแล้วไม่อนุมัติจัดซื้อที่ดินแปลงใด ให้ถือว่าการพิจารณาจัดซื้อที่ดินเป็นอันยุติและให้เจ้าหน้าที่แจ้งผู้เสนอขายที่ดินทราบด้วย

## หมวด ๕

## การจัดทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

ข้อ ๒๓ เมื่อมีการอนุมัติจัดซื้อที่ดินแปลงใด ให้เจ้าหน้าที่ผู้ที่ได้รับมอบหมาย บจธ. มีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินเพื่อทำสัญญาจะซื้อจะขายภายใน ๑๐ วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือ และอาจขยายระยะเวลาได้อีกหนึ่งครั้งไม่เกิน ๑๐ วันทำการ โดยให้เสนอผู้อำนวยการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายพิจารณาลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ทั้งนี้ หากปรากฏว่าพ้นกำหนดดังกล่าว เจ้าของที่ดินไม่เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายให้แจ้งเจ้าของที่ดินทราบเพื่อยุติการจัดซื้อที่ดิน และรายงานให้ผู้อำนวยการทราบต่อไป

ข้อ ๒๔ หากเกิดข้อผิดพลาดคลาดเคลื่อนในระหว่างทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือก่อนจดทะเบียนสิทธิและทำนิติกรรม ซึ่งไม่ใช่สาระสำคัญอันเป็นเหตุให้ต้องยุติการจัดซื้อที่ดิน ตามระเบียบนี้ ให้ บจธ. เรียกให้เจ้าของที่ดินเข้าชี้แจงรับรองหรือดำเนินการให้ถูกต้องก่อนการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และรายงานให้ผู้อำนวยการทราบ เพื่อพิจารณาสั่งการให้ดำเนินการแก้ไขข้อผิดพลาดคลาดเคลื่อนตามความในวรรคหนึ่ง ได้แก่

- (๑) ชื่อตัว ชื่อสกุลของเจ้าของที่ดิน กรณีคัดลอกผิด เปลี่ยนชื่อ ชื่อสกุล รวมถึงกรณีทายาทรับมรดกด้วย
- (๒) ที่ตั้งที่ดินตามเขตการปกครอง และหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
- (๓) จำนวนเนื้อที่ กรณีคัดลอกผิดหรือตัวเลขไม่ชัดเจน
- (๔) รายละเอียดหลักฐานหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน กรณีคัดลอกผิด
- (๕) ราคาที่ดิน กรณีคัดลอกผิด
- (๖) กรณีอื่น ๆ ที่ไม่ใช่สาระสำคัญ

ข้อ ๒๕ ภายหลังจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินหรือก่อนจดทะเบียนสิทธิและทำนิติกรรม หากมีการคัดค้าน ร้องเรียน หรือเกิดปัญหาอื่นใดจากทายาทหรือบุคคลภายนอกซึ่งอ้างว่ามีสิทธิในที่ดินตามกฎหมาย และทำให้เกิดข้อพิพาทหรือการโต้แย้งสิทธิในที่ดินที่จัดซื้อ ให้ชะลอการซื้อขายที่ดินไว้ก่อนจนกว่าจะเป็นอันยุติ

การชะลอซื้อขายที่ดินให้มีกำหนดไว้ไม่เกิน ๑ ปี นับแต่วันที่มิเหตุตามวรรคหนึ่ง หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้วให้ถือว่าการซื้อขายที่ดินเป็นอันยุติ ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิเจ้าของที่ดินที่จะเสนอขายที่ดินใหม่หากข้อพิพาทหรือการโต้แย้งสิทธิในที่ดินเป็นอันยุติ

## หมวด ๖

## การรังวัด สอบเขต

ข้อ ๒๖ การจัดซื้อที่ดินตามระเบียบนี้ ให้มีการรังวัดสอบเขตและให้ดำเนินการจัดซื้อที่ดินตามผลการรังวัดใหม่ เว้นแต่กรณีที่ดินมีหลักฐานการรังวัดประเภทรูปแผนที่รังวัดใหม่ (รวม) ซึ่งได้ทำการรังวัดมาแล้วไม่เกิน ๕ ปี โดยมีผลการตรวจสอบข้อมูลและสภาพที่ดินปรากฏว่าพบหมุดหลักเขตที่ดิน จนสามารถกำหนดแนวเขตโดยรอบแปลงที่ดินได้โดยชัดเจนแล้ว และไม่ปรากฏปัญหาเรื่องแนวเขตที่ดินให้ใช้ผลที่มีการรังวัดสอบเขตไว้แล้ว และให้ดำเนินการจัดซื้อที่ดินนั้นโดยไม่ต้องทำการรังวัดสอบเขต

การรังวัดสอบเขตตามวรรคแรก ให้เจ้าของที่ดินเป็นผู้ยื่นคำขอรังวัดสอบเขต โดยค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการรังวัดสอบเขตให้เจ้าของที่ดินเป็นผู้ชำระ

ข้อ ๒๗ กรณีการจัดซื้อที่ดินเพื่อดำเนินโครงการป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิการรังวัดสอบเขตให้ดำเนินการตามข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการ (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การให้สินเชื่อเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ตลอดจนหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องโดยไม่นำข้อ ๒๖ มาใช้บังคับ

## หมวด ๗

## การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการชำระเงิน

ข้อ ๒๘ ให้ บจธ. มีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินทราบวันนัดจดทะเบียนสิทธิและทำนิติกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ พร้อมประสานสำนักงานที่ดินท้องที่เพื่อนัดหมายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังกล่าว

ข้อ ๒๙ ให้ บจธ. ชำระราคาค่าที่ดิน เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินเสร็จเรียบร้อยแล้ว สำหรับภาษีและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เจ้าของที่ดินเป็นผู้ชำระ ส่วนค่าธรรมเนียมและค่าอากรแสตมป์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้เจ้าของที่ดิน และ บจธ. รับผิดชอบในส่วนเท่ากัน

## หมวด ๘

## การรายงานจัดซื้อที่ดิน

ข้อ ๓๐ เมื่อมีการดำเนินการจัดซื้อที่ดินตามระเบียบนี้แล้ว ให้รายงานผลการดำเนินการดังกล่าว รวมถึงปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติงานให้ผู้อำนวยการและคณะกรรมการทราบ ตามแต่กรณีต่อไป

ข้อ ๓๑ ให้ดำเนินการบันทึกข้อมูลการจัดซื้อที่ดินในระบบฐานข้อมูลที่ดินของ บจธ.

หมวด ๘  
บทเฉพาะกาล

---

ข้อ ๓๒ การซื้อที่ดินซึ่งอยู่ระหว่างการดำเนินการและยังไม่แล้วเสร็จในวันที่ระเบียบฉบับนี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปตามหลักเกณฑ์ที่ใช้บังคับอยู่เดิมจนกว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จ หรือจนกว่าจะสามารถดำเนินการตามระเบียบนี้ได้

ข้อ ๓๓ ให้หน่วยงานภายใน บจธ. ที่มีหน้าที่ในการซื้อที่ดินตามภารกิจของ บจธ. จัดทำรายงานสถานะการดำเนินการซื้อที่ดินตามแผนปฏิบัติการ ปีงบประมาณ ๒๕๖๓ เสนอผู้อำนวยการภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ระเบียบฉบับนี้ใช้บังคับ โดยให้มีรายละเอียดว่าที่ดินแปลงใดอยู่ในขั้นตอนดำเนินการอย่างไร

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓

  
(นายกุลพัชร ภูมิใจवाद)

รองผู้อำนวยการ ปฏิบัติหน้าที่แทน  
ผู้อำนวยการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน

**A๓** - ประกาศสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)  
เรื่อง แนวทางปฏิบัติการจัดซื้อที่ดินของสถาบันบริหารจัดการ  
ธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๖๓



ประกาศสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)  
เรื่อง แนวทางปฏิบัติการจัดซื้อที่ดินของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)

ด้วย คณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ ทบพวน  
ข้อหารือกรณีสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ดำเนินภารกิจตามกฎหมายของสถาบัน  
บริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ให้การจัดซื้อที่ดินหรือการให้เช่าซื้อที่ดินของสถาบันบริหาร  
จัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ไม่อยู่ในบังคับที่จะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและ  
การบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ทั้งนี้ ตามหนังสือคณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อจัดจ้างและ  
การบริหารพัสดุภาครัฐ กรมบัญชีกลาง ที่ กค (กวจ) ๐๔๐๕.๔/๕๕๖๗๕ ลงวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๖๒ ดังนั้น  
เพื่อให้การดำเนินการของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) เกี่ยวกับการจัดซื้อที่ดิน ภายใต้  
วัตถุประสงค์และอำนาจหน้าที่ ที่กำหนดไว้ในมาตรา ๗ และมาตรา ๘ แห่งพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสถาบัน  
บริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๕๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙ (ฉบับที่ ๓)  
พ.ศ. ๒๕๖๒

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๔ แห่งระเบียบสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การ  
มหาชน) ว่าด้วย การจัดซื้อที่ดินเพื่อการดำเนินการตามภารกิจ บจธ. พ.ศ. ๒๕๖๓ ผู้อำนวยการ จึงประกาศ  
กำหนดแนวทางการปฏิบัติในการจัดซื้อที่ดินเพื่อดำเนินการตามภารกิจของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน  
(องค์การมหาชน) ไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกประกาศสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) เรื่อง แนวทาง  
ปฏิบัติการจัดซื้อที่ดินของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ลงวันที่ ๑๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๒

ข้อ ๒ การจัดซื้อที่ดินของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) เพื่อดำเนินการ  
ตามภารกิจ ให้ถือปฏิบัติตามแนวทางที่กำหนดไว้ในประกาศนี้ เว้นแต่ การจัดซื้อที่ดินตามโครงการแก้ไขปัญหา  
การสูญเสียสิทธิในที่ดินของเกษตรกรและผู้ยากจน

ข้อ ๓ รายละเอียดขั้นตอนการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจัดซื้อที่ดินตามประกาศนี้ ให้ถือปฏิบัติ  
ตามแนวทางดังต่อไปนี้

๓.๑ เมื่อ บจธ. ได้รับข้อมูลพื้นที่หรือแปลงที่ดินที่จะจัดซื้อ ตามความประสงค์ของผู้ขอ  
ใช้ประโยชน์ในที่ดิน ร้องขอให้ บจธ. จัดซื้อที่ดินแปลงใด ให้เจ้าหน้าที่แจ้งไปยังเจ้าของที่ดินทำหนังสือแสดง  
ความประสงค์เสนอขายที่ดินให้แก่ บจธ. โดยแนบเอกสารเพื่อประกอบการพิจารณา พร้อมรายงานการประเมิน  
มูลค่าทรัพย์สินไม่เกิน ๑ ปี มาถึง บจธ.

๓.๒ การตรวจสอบเอกสารหลักฐานและจัดส่งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน  
เมื่อ บจธ. ได้รับเอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณาจัดซื้อที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่  
ตรวจสอบเอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณา หากเอกสารหลักฐานครบถ้วน ถูกต้อง ให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ให้จัดส่งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินท้องที่ หรือหน่วยงานที่  
เกี่ยวข้อง ตรวจสอบ กรณีมีเหตุอันสมควรสงสัยเกี่ยวกับความถูกต้องหรือการมีอยู่ของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน  
ตลอดจนการทับซ้อนของพื้นที่ ภายใน ๗ วันทำการนับแต่วันที่เอกสารหลักฐานครบถ้วน ถูกต้อง หรือนับแต่  
ได้รับสำเนาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

(๒) จัดส่งรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ให้กองประเมินราคาทรัพย์สิน ตรวจสอบรายละเอียดสภาพที่ดิน ตำแหน่งที่ตั้ง ข้อมูลตลาด ข้อมูลซื้อขาย (ถ้ามี) และแจ้งกองบริหารจัดการที่ดิน ๑ และ ๒ หรือส่วนงานที่เกี่ยวข้องทราบ

(๓) หากเอกสารหลักฐานไม่ครบถ้วน ไม่ถูกต้องสมบูรณ์ ให้เจ้าหน้าที่แจ้งเจ้าของที่ดินจัดส่งเพิ่มเติมให้ครบถ้วน หากไม่ดำเนินการจัดส่งภายในระยะเวลา ๗ วันทำการ นับแต่วันที่เจ้าหน้าที่แจ้งหรือทวงถามให้ยุติการจัดซื้อที่ดิน และรายงานให้ผู้อำนวยการทราบต่อไป เว้นแต่เจ้าของที่ดินมีหนังสือแจ้งเหตุจำเป็นที่ไม่สามารถจัดหาเอกสารหลักฐานได้ภายในเวลาที่กำหนด ให้เจ้าหน้าที่รายงานผู้อำนวยการพิจารณาขยายระยะเวลาการจัดส่ง แต่ต้องไม่เกิน ๗ วันทำการ นับตั้งแต่วันที่ผู้อำนวยการพิจารณาสั่งการ

### ๓.๓ การตรวจสอบสภาพพื้นที่

(๑) ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจสอบสภาพพื้นที่หรือแปลงที่ดินที่จะดำเนินการจัดซื้อ และตัวแทนองค์กรชุมชนเข้าร่วมตรวจสอบด้วย

(๒) ให้เจ้าหน้าที่จัดทำรายงานสรุปการตรวจสอบสภาพทั่วไปของพื้นที่ สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดิน สภาพแวดล้อม ความเหมาะสมของที่ดินที่จะจัดซื้อ และเสนอผู้อำนวยการพิจารณาให้ความเห็นชอบดำเนินโครงการ

### ๓.๔ แต่งตั้งคณะกรรมการจัดซื้อที่ดิน

(๑) เสนอผู้อำนวยการพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการจำนวน ๓ คน เพื่อทำหน้าที่พิจารณากันกรองเกี่ยวกับความเหมาะสมของที่ดิน ความเหมาะสมของราคา ตลอดจนการเจรจาต่อรองราคาที่ดิน โดยให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบทำหน้าที่เลขานุการ

(๒) เสนอรายงานการตรวจสอบสภาพที่ดิน ตาม ๓.๓ ให้คณะกรรมการพิจารณา

### ๓.๕ การพิจารณาการจัดซื้อที่ดิน

ให้คณะกรรมการพิจารณากันกรองเกี่ยวกับความเหมาะสมของที่ดิน ความเหมาะสมของราคา ตลอดจนการเจรจาต่อรองราคาที่ดิน จัดทำความเห็นเกี่ยวกับการจัดซื้อที่ดิน ว่ามีความเหมาะสมหรือไม่เหมาะสม และสมควรซื้อหรือไม่สมควรซื้อ พร้อมเหตุผลประกอบเสนอต่อผู้อำนวยการหรือคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

### ๓.๖ การจัดซื้อที่ดิน และจัดทำสัญญาจะซื้อจะขาย

เมื่อผู้อำนวยการหรือคณะกรรมการอนุมัติจัดซื้อที่ดินแปลงใด ให้เจ้าหน้าที่แจ้งเจ้าของที่ดินให้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขาย ภายใน ๑๐ วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือ และลงนามในสัญญาจะซื้อจะขาย ทั้งนี้ อาจขยายระยะเวลาได้อีกหนึ่งครั้งไม่เกิน ๑๐ วันทำการ

### ๓.๗ การรังวัด สอบเขต

ในระหว่างดำเนินการหรือเมื่อคู่สัญญาลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว ให้เจ้าหน้าที่แจ้งผู้ขายยื่นขอรังวัด สอบเขต ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) กรณีแปลงที่ดินที่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย เป็นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทโฉนดที่ดินที่ออกมาแล้ว หรือผู้ขายได้ดำเนินการรังวัดมาแล้วเกิน ๕ ปี นับแต่วันที่มิหนังสือแจ้งความประสงค์จะเสนอขาย

(๒) กรณีแปลงที่ดินที่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย เป็นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก. หรือ น.ส.๓)

ทั้งนี้ บจธ. จะดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนกรรมสิทธิ์เฉพาะหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทโฉนดที่ดินเท่านั้น



๓.๘ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และชำระค่าที่ดิน

เมื่อ บจธ. ได้รับผลการรังวัด สอบเขต ให้เจ้าหน้าที่ ดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) จัดทำหนังสือแจ้งผู้จะขายทราบวันนัดจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรรมสิทธิที่ดิน และแจ้งผู้มีสิทธิเช่า หรือเช่าซื้อที่ดินทราบวันลงนามในสัญญาเช่า หรือเช่าซื้อ

(๒) แจ้งกองการเงินบัญชีและบริหารทุน ทราบวันจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรรมสิทธิที่ดิน และจัดเตรียมเบิกจ่ายเพื่อชำระค่าที่ดิน

(๓) จัดทำหนังสือมอบอำนาจ ในการจดทะเบียนสิทธิและทำนิติกรรมกรรมกรรมสิทธิที่ดิน

(๔) จดทะเบียนสิทธิและทำนิติกรรมกรรมกรรมสิทธิที่ดิน ณ สำนักงานที่ดิน ท้องที่และจ่ายเงินค่าที่ดิน

(๕) แจ้งผู้รับความช่วยเหลือลงนามในสัญญาเช่า หรือเช่าซื้อ

๓.๙ รายงานการจัดซื้อที่ดิน

(๑) นำส่งเอกสารสำคัญ เช่น โฉนดที่ดิน สัญญาซื้อขาย สัญญาจะซื้อจะขาย ตลอดจนเอกสารสำคัญอื่นๆ ให้กองการเงินบัญชีและบริหารทุน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจัดเก็บเอกสารสำคัญ

(๒) แจ้งกองบริหารจัดการสารสนเทศและฐานข้อมูล บันทึกข้อมูลในระบบฐานข้อมูลที่ดิน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓



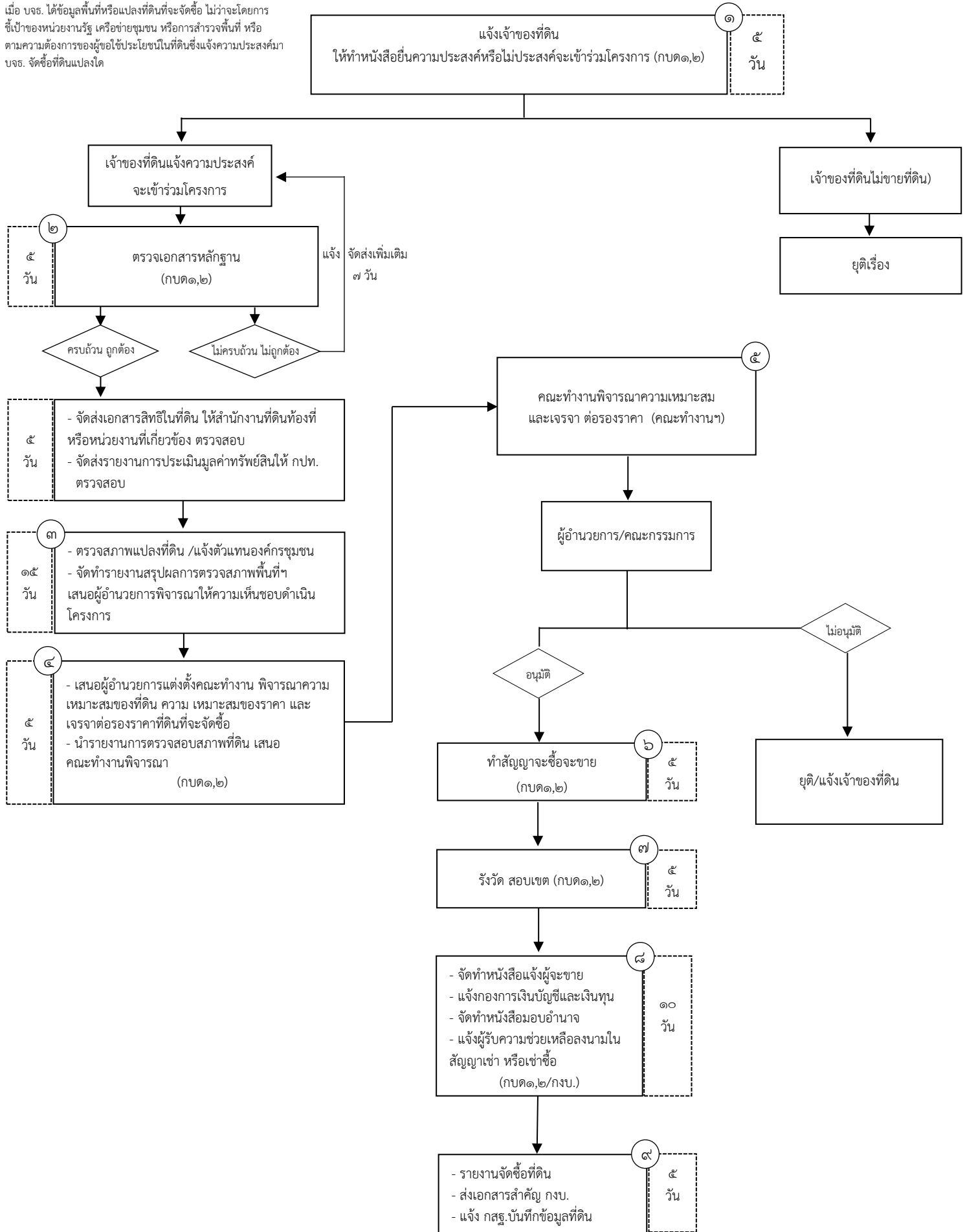
(นายกุลพัชร ภูมิใจรอด)

รองผู้อำนวยการ ปฏิบัติหน้าที่แทน

ผู้อำนวยการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน

# แผนผังการปฏิบัติงาน

เมื่อ บจธ. ได้ข้อมูลพื้นที่หรือแปลงที่ดินที่จะจัดซื้อ ไม่ว่าจะโดยการ  
 ซื้อป่าของหน่วยงานรัฐ เครือข่ายชุมชน หรือการสำรวจพื้นที่ หรือ  
 ตามความต้องการของผู้ขอใช้ประโยชน์ในที่ดินซึ่งแจ้งความประสงค์มา  
 บจธ. จัดซื้อที่ดินแปลงใด



หมายเหตุ : (๑) รวม ๙ ขั้นตอน ระยะเวลาดำเนินงาน ๖๐ วันทำการ (ไม่นับรวมระยะเวลาการพิจารณาของคณะกรรมการ การพิจารณาอนุมัติจัดซื้อที่ดินของผู้อำนวยการ / คณะกรรมการ / วันจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรรมสิทธิ์ที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินท้องที่และจ่ายเงินค่าที่ดิน)

(๒) การแจ้งให้เจ้าของที่ดินยื่นรั้งวัดสอบเขต สามารถดำเนินการก่อนมีการลงนามในสัญญาจะซื้อขายได้ หากเจ้าของที่ดินยินยอม

**A๔** – คณะทำงานจัดซื้อที่ดินเพื่อดำเนินการภารกิจตามโครงการ  
ต้นแบบการบริหารจัดการที่ดินแบบครบวงจรและโครงการช่วยเหลือ  
ผู้ประสบปัญหาที่ดินทำกินจากการดำเนินนโยบายของรัฐ



## คำสั่งสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)

ที่ ๘ /๒๕๖๓

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการจัดซื้อที่ดินเพื่อดำเนินภารกิจตามโครงการต้นแบบการบริหารจัดการที่ดินแบบครบวงจรและโครงการช่วยเหลือผู้ประสบปัญหาด้านที่ดินทำกินจากการดำเนินนโยบายรัฐ

เพื่อให้การดำเนินการในการกระจายการถือครองที่ดินอย่างเป็นธรรมและยั่งยืนอันเป็นวัตถุประสงค์หลักของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ในส่วนที่ต้องมีการจัดซื้อที่ดินเพื่อดำเนินโครงการต้นแบบการบริหารจัดการที่ดินแบบครบวงจรและโครงการช่วยเหลือผู้ประสบปัญหาด้านที่ดินทำกินจากการดำเนินนโยบายรัฐ เป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส และเป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล

อาศัยอำนาจตามความมาตรา ๒๗ แห่งพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๕๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ตลอดจนความในข้อ ๕ ข้อ ๑๗ และข้อ ๑๘ แห่งระเบียบสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การจัดซื้อที่ดินเพื่อดำเนินการตามภารกิจ พ.ศ. ๒๕๖๓ ผู้อำนวยการจึงแต่งตั้งคณะกรรมการจัดซื้อที่ดินเพื่อดำเนินภารกิจตามโครงการต้นแบบการบริหารจัดการที่ดินแบบครบวงจรและโครงการช่วยเหลือผู้ประสบปัญหาด้านที่ดินทำกินจากการดำเนินนโยบายรัฐ โดยมีองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

### ข้อ ๑ องค์ประกอบ

- |                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| ๑.๑ นายเอก วรรณประทีป           | ประธานคณะกรรมการ |
| รองผู้อำนวยการสายปฏิบัติการ     |                  |
| ๑.๒ นายสุทธิโรจน์ คำมัน         | คณะกรรมการ       |
| ผู้อำนวยการกองทรัพยากรบุคคล     |                  |
| ๑.๓ นายอภิชาติ เกียรติโสภณศิริ  | คณะกรรมการ       |
| เจ้าหน้าที่ประเมินราคาทรัพย์สิน |                  |

ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบโครงการที่เสนอให้จัดซื้อที่ดินแต่ละโครงการ ทำหน้าที่เลขานุการในการประชุมแต่ละครั้ง กรณีเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบโครงการที่เสนอให้พิจารณามีมากกว่าหนึ่งคนให้ทำหน้าที่เลขานุการร่วมกัน

## ข้อ ๒ อำนาจหน้าที่

๒.๑ พิจารณาความเหมาะสมของที่ดิน ความเหมาะสมของราคาที่ดินที่จะจัดซื้อตลอดจนเจรจาต่อรองราคาที่ดิน เพื่อดำเนินภารกิจตามโครงการต้นแบบการบริหารจัดการที่ดินแบบครบวงจรและโครงการช่วยเหลือผู้ประสบปัญหาที่ดินทำกินจากการดำเนินนโยบายรัฐ

๒.๒ ให้ความเห็นประกอบการพิจารณาอนุมัติและสั่งการของผู้อำนวยการเกี่ยวกับการดำเนินโครงการต้นแบบการบริหารจัดการที่ดินแบบครบวงจรและโครงการช่วยเหลือผู้ประสบปัญหาที่ดินทำกินจากการดำเนินนโยบายรัฐ

๒.๓ ในการดำเนินการของคณะกรรมการให้ดำเนินการตามข้อบังคับ ระเบียบ และประกาศที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

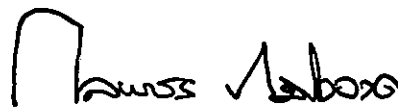
๒.๔ เชิญผู้ปฏิบัติงานหรือบุคคลภายนอกเข้าร่วมประชุมชี้แจงข้อเท็จจริง และให้ข้อมูลตลอดจนจัดส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องที่ใช้ประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการ

๒.๕ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ผู้อำนวยการมอบหมาย

ข้อ ๓ ให้บุคคลภายนอกที่เข้าร่วมประชุมชี้แจงข้อเท็จจริง และให้ข้อมูลตลอดจนจัดส่งเอกสารตามข้อ ๒.๔ ซึ่งมีใช่ผู้ปฏิบัติงานของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ได้รับคำตอบและประโยชน์ตอบแทนอื่นตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๓ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓



(นายกุลพัชร ภูมิใจรอด)

รองผู้อำนวยการ ปฏิบัติหน้าที่แทน  
ผู้อำนวยการสถาบันบริหารจัดการที่ดิน