

ด่วนที่สุด

ที่ กค 0526.5/9.46



3349

วันที่ 14003
เวลา 7/24 บ. 14003

กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม 6 กท 10400

1 มิถุนายน 2543

เรื่อง ขอรับการสนับสนุนการปรับปรุงการจัดประโยชน์จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
เรียน ผู้อำนวยการกองส่งเสริมการค้า

ด้วยคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 11 เมษายน 2543 เห็นชอบการปรับปรุงหลักเกณฑ์การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ ดังนี้

1. ระยะเวลาการให้เช่า กรณีที่หน่วยราชการและรัฐวิสาหกิจเป็นผู้เช่าซึ่งแต่เดิมทำสัญญาเช่าระยะสั้นปีต่อปีหรือระยะเวลาสามปี ให้กำหนดระยะเวลาการให้เช่าใหม่เป็นสัญญาเช่าระยะยาวสูงสุดตามที่กฎหมายอนุญาต ซึ่งในปัจจุบันคือ 30 ปี เพื่อประโยชน์แก่ผู้เช่าที่จะได้สิทธิในการใช้ที่ดินตามระยะเวลาที่กำหนด ผู้เช่าสามารถวางแผนการใช้ประโยชน์จากที่ดินในระยะยาวให้สอดคล้องกับแผนงานของหน่วยงาน ส่วนการให้เช่าที่ดินแก่เอกชนนั้นระยะเวลาการให้เช่าจะขึ้นอยู่กับพิจารณาของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์และผู้เช่าเป็นราย ๆ ไป และในกรณีที่หน่วยงานผู้เช่าไม่สามารถเช่าตลอดสัญญาได้ ก็สามารถกำหนดในสัญญาให้หน่วยงานอื่นเข้ามาใช้สถานที่ต่อจนครบสัญญาได้

2. กำหนดค่าเช่ารายปีให้สัมพันธ์กับมูลค่าของที่ดินที่ให้เช่า โดยอิงราคาประเมินที่ดินของทางราชการเป็นฐานและกำหนดเป้าหมายไว้ดังนี้

2.1 กรณีหน่วยราชการเป็นผู้เช่าได้ปรับปรุงค่าเช่าใหม่โดยดำเนินการเป็นขั้นตอนภายในเวลาที่เหมาะสมเริ่มต้นที่ร้อยละ 0.2 ของราคาประเมินที่ดินทางราชการใน

ปีงบประมาณ พ.ศ. 2544 และเพิ่มขึ้นปีต่อ ๆ ไปทุกปีเป็นร้อยละ 0.5, 1.0, 1.5 จนถึงร้อยละ 2.0 ของราคาประเมินที่ดินทางราชการในปีงบประมาณ พ.ศ. 2548

2.2 กรณีรัฐวิสาหกิจเป็นผู้เช่า กำหนดค่าเช่ารายปีในอัตราร้อยละ 3 ของราคาประเมินทางราชการ และ

2.3 กรณีเอกชนเป็นผู้เช่ากำหนดค่าเช่ารายปีในอัตราร้อยละ 4 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ให้เช่า

3. การชำระค่าเช่าให้หน่วยราชการและรัฐวิสาหกิจที่เช่าที่ดินจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จ่ายค่าเช่าให้สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ล่วงหน้าทุกปีตลอดสัญญาเช่า

4. ให้ถือว่าสัญญาเช่าระหว่างหน่วยราชการเช่ากับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ในปัจจุบันทั้งหมดทุกรายสิ้นสุดพร้อมกันในวันที่ 30 กันยายน 2543 และจะทำสัญญาเช่ากันใหม่เมื่อเริ่มต้นปีงบประมาณ พ.ศ. 2544 คือวันที่ 1 ตุลาคม 2543

5. หากส่วนราชการใดมีความประสงค์จะซื้อที่ดินจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ให้มีการเจรจาภายหลังการทำสัญญาตามข้อ 4 ซึ่งเริ่มต้นในเดือนตุลาคม 2543 ไปแล้ว

6. การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ หมายความว่าถึง การเช่าที่ดินในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล การเช่าอาคารในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลการเช่าที่ดินและ/หรืออาคารในส่วนภูมิภาค แต่เกณฑ์การปรับปรุงค่าเช่าดังกล่าวจะใช้กับการเช่าที่ดินในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลก่อน และจะทำการปรับส่วนอื่น ๆ ในลำดับต่อไป

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว เห็นว่า หากส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจใดมีความจำเป็นและประสงค์จะเช่าที่ดินจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ก็ควรเร่งดำเนินการขอตีงงบประมาณเพื่อรองรับการจ่ายค่าเช่าที่เพิ่มมากขึ้น โดยประสานงานกับสำนักงานงบประมาณต่อไป

/จึง...

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติต่อไป พร้อมทั้งแจ้งให้ส่วนราชการและ
รัฐวิสาหกิจในสังกัดทราบด้วย

ขอแสดงความนับถือ

ร้อยเอก

(ชาญชัย ชาญชัยกิจ)

รองปลัดกระทรวงฯ ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงการคลัง

เรียน ปลัดทบวงมหาวิทยาลัย

เพื่อโปรดทราบ และเห็นควรเวียนแจ้ง
ให้หน่วยงานในสังกัดทราบและถือปฏิบัติต่อไป

(นางพัชรี พิทยชาล)

ผู้อำนวยการกองกลาง

นางฉันทวิทย์ สุชาตานนท์
ผู้ช่วยปลัดทบวงมหาวิทยาลัย
ปฏิบัติราชการแทน ปลัดทบวงมหาวิทยาลัย

21 ต.ย. 2543

กรมบัญชีกลาง

สำนักการเงินการคลัง 2

ส่วนกฎหมายและระเบียบการคลัง

โทร. 2739662