

ด่วนที่สุด

ที่ กค 0526.5/๑.4๖



วันที่ ๗/๖๓
 เวลา ๗:๑๐ น. บัตรสารบรรณ ๐๐-๑๔๐๐๓

กระทรวงการคลัง
ถนนพระราม 6 กท 10400

๑ มิถุนายน 2543

เรื่อง ขอรับการสนับสนุนการปรับปรุงการจัดประโยชน์จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
 เรียน อธิบดีกรมการคลัง

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

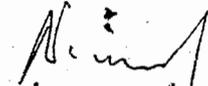
6. การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ หมายความว่าถึง การเช่าที่ดินในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล การเช่าอาคารในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล การเช่าที่ดินและ/หรืออาคารในส่วนภูมิภาค แต่เกณฑ์การปรับปรุงค่าเช่าดังกล่าวจะใช้กับการเช่าที่ดินในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลก่อน และจะทำการปรับส่วนอื่น ๆ ในลำดับต่อไป

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว เห็นว่า หากส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจใดมีความจำเป็นและประสงค์จะเช่าที่จากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ก็ควรเร่งดำเนินการขอตีงงบประมาณเพื่อรองรับการจ่ายค่าเช่าที่เพิ่มมากขึ้น โดยประสานงานกับสำนักงานงบประมาณต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติต่อไป พร้อมทั้งแจ้งให้ส่วนราชการและ
รัฐวิสาหกิจในสังกัดทราบด้วย

ขอแสดงความนับถือ

ร้อยเอก


(ชาญชัย ชาญชัยศึก)

รองปลัดกระทรวงฯ ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงการคลัง

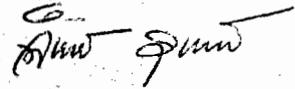
เรียน ปลัดทบวงมหาวิทยาลัย

เพื่อโปรดทราบ และเห็นควรเวียนแจ้ง
ให้หน่วยงานในสังกัดทราบและถือปฏิบัติต่อไป



(นางพัชรี พิทยชาล)
ผู้อำนวยการกองกลาง

นางฉันทวิทย์ สุชาติานนท์



(นางฉันทวิทย์ สุชาติานนท์)
ผู้ช่วยปลัดทบวงมหาวิทยาลัย
ปฏิบัติราชการแทน ปลัดทบวงมหาวิทยาลัย

21 ต.ย. 2543

กรมบัญชีกลาง

สำนักการเงินการคลัง 2

ส่วนกฎหมายและระเบียบการคลัง

โทร. 2739662