

ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง

ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๙

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๑ (๙) และมาตรา ๕๓ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขการชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๙”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ระเบียบ หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินใดที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้บังคับใช้ตามระเบียบนี้

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง

“อัตรา” หมายความว่า อัตราการชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน

“ค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน” หมายความว่า ค่าใช้จ่ายจริงในการจัดสร้างระบบชลประทาน การสร้างถนนหรือทางลำเลียงในไร่นา และการปรับระดับพื้นดิน

“วันที่ได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” หมายความว่า วันที่กำหนดไว้ในการประทับตราห้ามโอนสิทธิ ตามสารบัญญัติจดทะเบียน

ข้อ ๕ การชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินให้ชำระในอัตราร้อยละยี่สิบของค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อไร่ ในการจัดรูปที่ดิน

คณะกรรมการอาจพิจารณาลด ยกเว้น รวมทั้งกำหนดระยะเวลา หรือขยายระยะเวลาการชำระเงิน ได้ตามที่เห็นสมควร

ข้อ ๖ เจ้าของที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินต้องชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินตามข้อ ๕ โดยให้มีสิทธินำมูลค่าการประเมินที่ดินที่ถูกนำมาใช้ในการก่อสร้างการจัดรูปที่ดินส่วนที่ไม่เกินร้อยละเจ็ด ของมูลค่าประเมินที่ดินเดิมของที่ดินแปลงนั้น ซึ่งได้มีการประเมินตามระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินราคาที่ดินและทรัพย์สินอื่นในที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน มาหักออกเสียก่อน

ข้อ ๗ การชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินให้ชำระในปีที่ ๒ นับแต่วันที่เจ้าของที่ดินได้รับ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยอาจเลือกเงื่อนไขการชำระได้ ๒ ประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ชำระครั้งเดียวหมด

(๒) ชำระเป็นรายปี ไม่เกิน ๑๐ ปี

การชำระเป็นเงินเป็นรายปีให้คิดคำนวณดอกเบี้ยอัตราร้อยละห้าของเงินต้นคงเหลือ

ข้อ ๘ เมื่อได้ดำเนินการจัดรูปที่ดินและได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดแจ้งอัตราและวิธีการชำระเป็นหนังสือให้เจ้าของที่ดิน หรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดิน แต่ละรายทราบ และให้สอบถามเจ้าของที่ดิน หรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินว่ามีความประสงค์จะชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินวิธีใด

เมื่อมีการตกลงวิธีการชำระเงินแล้ว ให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดจัดทำหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดิน หรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินแต่ละรายชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินตามวิธีการชำระเงินที่ได้แจ้งความประสงค์ไว้แล้ว

หากเจ้าของที่ดิน หรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินทราบแล้วแต่ไม่มาแสดงความประสงค์ว่าจะชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินโดยวิธีใดภายในระยะเวลาที่สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดกำหนด ให้ถือว่ามีความประสงค์ชำระเงินโดยวิธีผ่อนชำระเป็นรายปี ตามข้อ ๗ (๒)

การชำระเงินเป็นรายปีให้คิดคำนวณดอกเบี้ยตามข้อ ๗

หากเจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินแต่ละราย มิได้ชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินภายในระยะเวลาตามที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือตามข้อ ๘ ให้คิดเบี้ยปรับระหว่างผิคนัดการชำระหนี้ค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินรายปี ในอัตราร้อยละสามต่อปี และในกรณีให้เห็นสมควรคณะกรรมการอาจเปลี่ยนแปลงอัตราเบี้ยปรับได้ตามความเหมาะสม

ข้อ ๙ ถ้าเจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินรายใดได้รับหนังสือแจ้งให้ชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินแล้ว มีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงวิธีการชำระเงิน ให้ยื่นหนังสือชี้แจงเหตุผลถึงการเปลี่ยนแปลงต่อสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดนั้นได้ เมื่อมีการตกลงเปลี่ยนแปลงวิธีการชำระเงินรายใดแล้ว ให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดแจ้งธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตรสาขาท้องที่นั้น หรือสถาบันการเงินอื่นทราบ

ข้อ ๑๐ สำนักงานจัดรูปที่ดินกลางโดยการอนุมัติของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์มอบหมายให้ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร หรือสถาบันการเงินอื่น เป็นผู้เรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายที่เจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินจะต้องชำระตามข้อ ๖ และให้กรมชลประทานโดยความเห็นชอบของกระทรวงการคลัง จ่ายเงินค่าบริการในการเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวแก่ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร หรือสถาบันการเงินอื่นได้ตามอัตราที่คณะกรรมการกำหนด

ข้อ ๑๑ ให้ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร หรือสถาบันการเงินอื่นเปิดบัญชีเงินฝากในนามกรมชลประทาน กับให้นำเงินที่เรียกเก็บได้ตามข้อ ๕ เข้าในบัญชี เพื่อกรมชลประทานจะได้นำเงินจำนวนดังกล่าวหลังจากหักค่าบริการให้แก่ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร หรือสถาบันการเงินอื่นแล้วให้นำส่งเข้ากองทุนจัดรูปที่ดิน

ข้อ ๑๒ หากเจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินรายใดไม่สามารถชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินตามกำหนด ให้ยื่นหนังสือชี้แจงเหตุผลและความจำเป็น จำนวนเงิน และระยะเวลาที่ขอผ่อนต่อธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตรสาขาท้องที่ หรือสถาบันการเงินอื่นอย่างช้า ต้องไม่เกินวันถึงกำหนดชำระ ให้ผู้จัดการธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตรสาขาท้องที่ หรือสถาบันการเงินอื่นนั้นเป็นผู้พิจารณาอนุญาต แล้วแจ้งให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดทราบ การอนุญาตให้ผ่อนชำระหนี้ให้กระทำได้ ๑ คราว ระยะเวลาไม่เกิน ๑ ปี หากพ้นกำหนดชำระ ให้เจ้าของที่ดินยื่นคำร้องขอผ่อนต่อคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัด และให้คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ ต้องไม่เกินวันครบกำหนดชำระรายปีถัดไป

เมื่อครบระยะเวลาที่ได้ขยายตามวรรคหนึ่งแล้ว หากเจ้าของที่ดินมีความจำเป็นให้ยื่นคำร้องขอผ่อนต่อคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัด และให้คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาตามที่เห็นสมควร ได้อีก ๑ คราว ระยะเวลาไม่เกิน ๑ ปี

ในกรณีจำเป็นคณะกรรมการอาจพิจารณาให้ผ่อนชำระหนี้ได้อีกตามที่เห็นสมควร

ข้อ ๑๓ ถ้าเจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินรายใดเพิกเฉยไม่ชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินตามที่สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดแจ้งให้ทราบตามข้อ ๘ หรือไม่ชำระค่าใช้จ่ายตามระยะเวลาที่ได้รับอนุญาตให้ผ่อนตามข้อ ๑๒ ให้ถือว่าผู้นั้นผิดนัด ต้องเสียเบี้ยปรับสำหรับจำนวนเงินที่ค้างชำระในอัตราที่กำหนดไว้ตามข้อ ๘ โดยคำนวณตามจำนวนเงินต้นคงเป็นหนี้รายวันตั้งแต่วันถัดจากครบกำหนดชำระจนถึงวันชำระคืนเสร็จ

เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาที่ให้นำเงินมาชำระตามวรรคหนึ่งแล้วให้ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตรสาขาท้องที่ หรือสถาบันการเงินอื่นแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินที่ผิดนัดจัดการชำระหนี้ หากยังเพิกเฉยอยู่อีก ให้ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตรสาขาท้องที่ หรือสถาบันการเงินอื่นนั้นแจ้งให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดทราบ และให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดเร่งรัดติดตามหนี้ที่ผิดนัด และรายงานผลการติดตามต่อสำนักงานจัดรูปที่ดินกลางเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ข้อ ๑๔ เมื่อตรวจพบปรากฏว่าเจ้าของที่ดินจ่ายผิด จ่ายช้า จ่ายเกิน หรือชำระไม่ถูกต้อง ในประการอื่น ๆ ให้แก่กองทุนจัดรูปที่ดิน ให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดแจ้งธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตรหรือสถาบันการเงินอื่นสาขาที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการหักรายจ่ายคืนแก่เจ้าของที่ดินจากเงินรายรับที่จะส่งเข้ากองทุนจัดรูปที่ดิน

เมื่อได้ดำเนินการหักจ่ายจากรายรับไปแล้ว ให้สำนักงานจัดรูปที่ดินกลางแจ้งคณะกรรมการเพื่อทราบ

ข้อ ๑๕ ในกรณีที่ปรากฏว่าได้แจ้งให้เจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินรายใดชำระเงิน โดยความบกพร่องคลาดเคลื่อนของเอกสารสิทธิ หรือคำนวณจำนวนเงิน ให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัด ดำเนินการยกเลิกหนังสือแจ้งให้ชำระเงินฉบับเดิม และให้แจ้งหนังสือให้ชำระเงินใหม่ตามความประสงค์ ของเจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินโดยให้ระบุวันครบกำหนดชำระหนี้ใหม่

ข้อ ๑๖ ที่ดินแปลงใดมีบุคคลหลายคนเป็นเจ้าของหรือมีผู้ได้รับสิทธิในที่ดินหลายคน ให้เจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินทุกคนมีหน้าที่ร่วมกันรับผิดชอบในการชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน ร่วมกันตามเงื่อนไขและวิธีการชำระเงินวิธีเดียวกัน

หากเจ้าของที่ดินตามวรรคหนึ่งเหล่านั้นมีความประสงค์จะชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน เฉพาะส่วนของตนก็ให้กระทำได้ แต่ต้องทำความตกลงกับสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดเกี่ยวกับจำนวนสิทธิ ในที่ดินของแต่ละคนไว้อย่างชัดเจน เว้นแต่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจะระบุจำนวนสิทธิในที่ดินของแต่ละคนไว้แล้ว

ข้อ ๑๗ เมื่อพ้นกำหนดห้าปีไปแล้ว นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตโครงการ จัดรูปที่ดิน ถ้าเจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินประสงค์จะโอนสิทธิในที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นโดยวิธีใด ผู้โอนและผู้รับโอนจะต้องชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินที่ยังค้างชำระอยู่ให้หมดเสียก่อนจึงจะทำการโอน หรือรับโอนได้

ข้อ ๑๘ หากมีการเปลี่ยนการใช้ที่ดินตามมาตรา ๕๖ ให้เจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิ ในที่ดินชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินตามเนื้อที่ที่ได้รับอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเพิ่มในอัตรา ร้อยละแปดสิบของค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน โดยให้ชำระครั้งเดียวหมดเท่านั้น

ข้อ ๑๙ ในกรณีที่มีได้กำหนดไว้ในระเบียบนี้ หรือไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนด ในระเบียบนี้ให้นำเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณา

ประกาศ ณ วันที่ ๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๙

พลเอก ฉัตรชัย สาริกัลยะ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ประธานกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง