

คำสั่งกรมธนารักษ์

ที่ ๗๒๐/๒๕๕๙

เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน และ
ค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ

ด้วยระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒ ข้อ ๔ วรรคสอง ข้อ ๑๐ (๔) ข้อ ๑๑ (๔) ข้อ ๑๒ วรรคสอง ข้อ ๔๙ และข้อ ๕๑ กำหนดให้หลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาค่าเช่า ค่าทดแทน ค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ หลักเกณฑ์การอนุญาตให้นำสิทธิการปลูกสร้างหรือสิทธิการเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไปทำเงื่อนไขผูกพันในการกู้เงินหรือเบิกเงินเกินบัญชี หรือค้ำประกันเงินกู้ หลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าตอบแทนกรณีรัฐวิสาหกิจขอสร้างสะพานทางเชื่อม ปักเสา พาดสายไฟฟ้า วางท่อประปา ท่อระบายน้ำ วางสายโทรศัพท์ หรือดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกันในที่ราชพัสดุ หลักเกณฑ์และวิธีการจัดให้เช่าในที่ราชพัสดุ เพื่อการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจ ตามลำดับเป็นไปตามคำสั่งกรมธนารักษ์ และข้อ ๕๐ กำหนดให้การจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นในที่ราชพัสดุที่มีราคาที่ดินรวมกับมูลค่าอาคารสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี) ไม่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท ให้อธิบดีเป็นผู้อนุญาต

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒ ข้อ ๔ วรรคสอง ข้อ ๑๐ (๔) ข้อ ๑๑ (๔) ข้อ ๑๒ วรรคสอง ข้อ ๔๙ ข้อ ๕๐ และข้อ ๕๑ กรมธนารักษ์จึงมีคำสั่ง ดังต่อไปนี้

๑. ให้ยกเลิก

๑.๑ คำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๒๙๖/๒๕๕๓ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ สั่ง ณ วันที่ ๒๙ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๓

๑.๒ คำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๓๐๐/๒๕๕๓ เรื่อง การกำหนดความหมายของการทำไร่ ทำนาปลูกพืชสวน พืชผัก เลี้ยงสัตว์ และการเกษตร รวมทั้งกำหนดเวลาให้ผลผลิตของพืชสวน สั่ง ณ วันที่ ๒๙ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๓

๑.๓ คำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๑๘๗/๒๕๕๔ เรื่อง การกำหนดอัตราค่าตอบแทนและแนวทางปฏิบัติในการติดตั้งป้ายโฆษณาบนที่ราชพัสดุ สั่ง ณ วันที่ ๒๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๔

๑.๔ คำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๑๗๐/๒๕๕๖ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าเครื่องจักร ที่ประกอบรวมเข้ากับตัวโรงงานซึ่งเป็นทรัพย์สินติดอยู่กับที่ดิน สั่ง ณ วันที่ ๒๑ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

๑.๕ คำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๒๔๗/๒๕๕๖ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าธรรมเนียม กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขอต่ออายุสัญญาเช่าที่ราชพัสดุและนำที่ราชพัสดุไปจัดให้เช่าช่วง สั่ง ณ วันที่ ๓๐ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

๑.๖ คำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๔๓๑/๒๕๕๙ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าธรรมเนียมในการบริหารจัดการท่าเรือเชิงพาณิชย์ สั่ง ณ วันที่ ๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

๒. ในคำสั่งนี้

“กิจการอันเป็นสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร” หมายถึง กิจการขององค์การสาธารณกุศล สถานพยาบาล และสถานศึกษา ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศตามมาตรา ๔๗ (๗) (ข) แห่งประมวลรัษฎากร หรือกิจการอื่น ๆ ตามที่อธิบดีกรมธนารักษ์เห็นสมควร

“การจัดให้เช่าเพื่อการพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม” หมายถึง การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ ตามข้อ ๒๓ วรรคสอง (๓) (๔) (๕) ของกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

“มูลค่าทรัพย์สิน” หมายถึง ราคาที่ดินที่จัดให้เช่า หรือราคาที่ดินและมูลค่าอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างที่จัดให้เช่าหลังหักค่าเสื่อม หรือมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างหลังหักค่าเสื่อม ตามหลักเกณฑ์ที่กรมธนารักษ์กำหนด

“ทำเลชั้น ๑” หมายถึง ที่ราชพัสดุที่อยู่ติดกับถนนซึ่งมีความกว้างตั้งแต่ ๖ เมตรขึ้นไป และหรือตั้งอยู่ในแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดีที่สุดในท้องถิ่นหรืออยู่ห่างจากแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดีที่สุดในท้องถิ่นไม่เกิน ๘๐ เมตร

“ทำเลชั้น ๒” หมายถึง ที่ราชพัสดุที่อยู่ติดกับแม่น้ำ คลอง หรือถนนซึ่งมีความกว้าง ตั้งแต่ ๔ เมตร แต่ไม่ถึง ๖ เมตร และหรือตั้งอยู่ในแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดีเป็นลำดับรองจากทำเลชั้น ๑ หรืออยู่ห่างจากแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดีเป็นลำดับรองจากทำเลชั้น ๑ ไม่เกิน ๘๐ เมตร

“ทำเลชั้น ๓” หมายถึง ที่ราชพัสดุที่อยู่นอกเหนือจากทำเลชั้น ๑ ถึงทำเลชั้น ๒ หรือที่ราชพัสดุที่รถยนต์เข้าไม่ถึง

๓. ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการพิจารณากำหนดอัตราค่าตอบแทน การจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ” ประกอบด้วย รองอธิบดีกรมธนารักษ์ด้านที่ราชพัสดุเป็นประธาน ผู้อำนวยการกองเทคโนโลยีการสำรวจและฐานข้อมูลที่ราชพัสดุ ผู้อำนวยการกองบริหารที่ราชพัสดุภูมิภาค ผู้อำนวยการกองบริหารจัดการกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ ผู้อำนวยการสำนักพัฒนาและบำรุงรักษาอาคารราชพัสดุ ผู้อำนวยการสำนักบริหารที่ราชพัสดุกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย เป็นกรรมการ ผู้อำนวยการสำนักพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ เป็นกรรมการและเลขานุการ

ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน และ ค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ รวมทั้งการกำหนดมูลค่าปัจจุบัน ค่าเสื่อม ของสิ่งปลูกสร้างหรืออาคาร เพื่อกำหนดค่าธรรมเนียม กรณีที่มูลค่าที่ดินเกินกว่า ๓๐ ล้านบาท หรือที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุ หรืออาคารสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุที่มีมูลค่าเกินกว่า ๑๐๐ ล้านบาท และกำหนดอัตราผลตอบแทนอื่น ๆ ที่กำหนดไว้ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการตามคำสั่งนี้ แต่อัตราผลตอบแทนต้องไม่ต่ำกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดในคำสั่งนี้

กรณีที่มีมูลค่าที่ดินเกินกว่า ๑๐๐ ล้านบาท หรือที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุ หรืออาคารสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุที่มีมูลค่าเกินกว่า ๕๐๐ ล้านบาท เมื่อคณะกรรมการพิจารณาแล้วให้ เสนออธิบดีกรมธนารักษ์เพื่อขอความเห็นชอบต่อไป

๔. การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ ให้ผู้ดำรงตำแหน่งดังต่อไปนี้ มีอำนาจในการกำหนดค่าเช่า ค่าทดแทน และค่าธรรมเนียม รวมทั้งการกำหนดมูลค่าปัจจุบัน ค่าเสื่อมของสิ่งปลูกสร้างหรืออาคาร เพื่อการกำหนดค่าธรรมเนียม ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กรมธนารักษ์กำหนด

๔.๑ ผู้อำนวยการสำนักบริหารที่ราชพัสดุกรุงเทพมหานคร ในเขตกรุงเทพมหานคร

๔.๒ ธนารักษ์พื้นที่ ในเขตพื้นที่รับผิดชอบ

๕. หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ ในที่ดินราชพัสดุเพื่ออยู่อาศัย กิจการอันเป็นสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร และโครงการตามนโยบายรัฐบาล ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๑ แนบท้ายคำสั่ง

๖. หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ ในที่ดินราชพัสดุเพื่อประกอบเกษตรกรรม ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๒ แนบท้ายคำสั่ง

๗. หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราผลตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินราชพัสดุเพื่อการพาณิชย์กรรม และอุตสาหกรรมให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๓ แนบท้ายคำสั่ง

๘. หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียม ค่าทดแทน แบบเหมาจ่าย ดังต่อไปนี้ ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๔ แนบท้ายคำสั่ง

๘.๑ การจัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุเป็นการชั่วคราว ไม่เกิน ๓๐ วัน

๘.๒ การจัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุนานเกินกว่า ๓๐ วัน แต่ไม่เกิน ๑๒ เดือน

๘.๓ การจัดให้เช่าพื้นที่ภายในอาคารราชพัสดุ

๘.๔ การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อติดตั้งป้ายโฆษณากรณีป้ายแบบปกติ

๘.๕ การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อติดตั้งป้ายโฆษณากรณีป้ายแบบดิจิทัล

๘.๖ การจัดให้เช่าเพื่อติดตั้งเครื่องบริการอิเล็กทรอนิกส์อื่น ๆ

๘.๗ การจัดให้บุคคลไทยเช่าที่ราชพัสดุเพื่อดำเนินการการถ่ายภาพนิ่ง ถ่ายทำภาพยนตร์ วีดิทัศน์ รายการโทรทัศน์ การจัดแสดงละคร คอนเสิร์ต นิทรรศการ การจัดงานแถลงข่าว เปิดตัวสินค้า/ อัลบั้มของศิลปิน การรายงานข่าว การเดิน-วิ่ง เพื่อการกุศล หรือการดำเนินการอื่นใดที่มีลักษณะ คล้ายคลึงกัน

๘.๘ การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อทดแทนการวางระบบขนส่งสาธารณะทางที่ผ่านที่ราชพัสดุ

๘.๙ การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อเป็นห้องประชุม อوبرม หรือสัมมนาต่าง ๆ

- ๘.๑๐ การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อเป็นห้องพัก
- ๘.๑๑ การจัดให้รัฐวิสาหกิจเช่าเพื่อสาธารณูปโภค
- ๘.๑๒ การติดตั้งโทรศัพท์สาธารณะในที่ราชพัสดุ
- ๘.๑๓ การดำเนินกิจการล่องแพในที่ราชพัสดุ
- ๘.๑๔ การจัดให้เช่าถึงน้ำมันเชื้อเพลิง
- ๘.๑๕ การใช้ประโยชน์เพื่อทำเหมืองแร่ในที่ราชพัสดุ
- ๘.๑๖ การบริหารจัดการท่าเรือระหว่างประเทศ ที่มีมูลค่าทรัพย์สินไม่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท
- ๘.๑๗ การบริหารจัดการท่าเรือในประเทศกรณีท่าเรือสาธารณะ ที่มีมูลค่าทรัพย์สินไม่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท
- ๘.๑๘ การบริหารจัดการท่าเรือในประเทศกรณีท่าเรือเชิงพาณิชย์ ที่มีมูลค่าทรัพย์สินไม่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท
- ๘.๑๙ การกำหนดอัตราค่าเช่าเครื่องจักรที่ประกอบรวมเข้ากับตัวโรงงานซึ่งเป็นทรัพย์สินอันติดอยู่กับที่ดิน
๙. หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าธรรมเนียมอื่น ๆ ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๕ แนบท้ายคำสั่ง
๑๐. หลักเกณฑ์การอนุญาตให้นำสิทธิการปลูกสร้างหรือสิทธิการเช่าไปทำเงื่อนไขผูกพันในทางการเงิน ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๖ แนบท้ายคำสั่ง
๑๑. การปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุ
- ๑๑.๑ กรณีสัญญาเช่าที่ได้จัดทำขึ้นภายหลังที่มีคำสั่งนี้ใช้บังคับ ให้พิจารณาปรับปรุ่ งค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปี
- ๑๑.๒ กรณีการต่ออายุสัญญาเช่าให้พิจารณาผลตอบแทนใหม่ทุกครั้ง หากผลตอบแทนใหม่ในส่วน of ค่าเช่าเปรียบเทียบกับ การปรับปรุ่ งค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปีแล้ว ค่าเช่าใดมากกว่าให้ใช้ค่าเช่านั้น
- การพิจารณาผลตอบแทนใหม่ตามวรรคแรก หากมีผลทำให้ค่าเช่าใหม่ที่ปรับปรุ่ งสูงกว่าค่าเช่าเดิมตั้งแต่สองเท่าขึ้นไป ให้พิจารณาปรับปรุ่ งค่าเช่าแบบขั้นบันได โดยมีกำหนดระยะเวลาปรับปรุ่ ง ดังนี้
- (๑) ค่าเช่าใหม่สูงกว่าค่าเช่าเดิม ตั้งแต่ ๒ เท่า แต่น้อยกว่า ๓ เท่า กำหนดระยะเวลาปรับปรุ่ ง ๒ ปี
- (๒) ค่าเช่าใหม่สูงกว่าค่าเช่าเดิม ตั้งแต่ ๓ เท่า แต่น้อยกว่า ๔ เท่า กำหนดระยะเวลาปรับปรุ่ ง ๓ ปี
- (๓) ค่าเช่าใหม่สูงกว่าค่าเช่าเดิม ตั้งแต่ ๔ เท่า แต่น้อยกว่า ๕ เท่า กำหนดระยะเวลาปรับปรุ่ ง ๔ ปี

(๔) ค่าเช่าใหม่สูงกว่าค่าเช่าเดิม ตั้งแต่ ๕ เท่าขึ้นไป กำหนดระยะเวลาปรับปรุง ๕ ปี

๑๑.๓ กรณีการนำสิทธิการเช่าไปให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์ ให้ปรับปรุงค่าเช่าเฉพาะส่วนที่นำไปให้เช่าช่วงหรือนำไปจัดหาประโยชน์เพิ่มขึ้น ดังนี้

(๑) กรณีตามวัตถุประสงค์การเช่าเดิมให้ปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๕

(๒) กรณีนอกเหนือจากวัตถุประสงค์การเช่าเดิม ให้ปรับปรุงค่าเช่าตามวัตถุประสงค์การเช่าใหม่ก่อนแล้วจึงปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๕

ทั้งนี้ หากผู้เช่าเลิกนำไปให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์แล้ว ให้ปรับลดค่าเช่าลงเหลือเท่ากับค่าเช่าตามสัญญาเช่าเดิมก่อนปรับปรุงค่าเช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์

๑๑.๔ กรณีผู้เช่าใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุที่เช่านอกเหนือจากวัตถุประสงค์การเช่าเดิมด้วยตนเอง แต่ไม่ถึงขนาดเป็นการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่า โดยยังคงใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ในสัญญาเช่าเป็นหลัก กรณีเช่นนี้ไม่ถือเป็นการนำที่ราชพัสดุไปจัดหาประโยชน์ แต่ให้ปรับปรุงค่าเช่าเฉพาะส่วนดังกล่าวเป็นค่าเช่าตามที่ใช้ประโยชน์ตั้งแต่วันที่ตรวจพบ เว้นแต่การเช่าเพื่ออยู่อาศัยหรือเพื่อการเกษตรกรรมที่ผู้เช่าได้ทำการค้าขาย เพื่อการยังชีพตามอัตภาพเล็ก ๆ น้อย ๆ ไม่ถือเป็นการนำไปจัดหาประโยชน์

๑๒. การคิดเนื้อที่เช่าที่ราชพัสดุเพื่อนำไปคำนวณค่าเช่า ค่าทดแทน และค่าธรรมเนียม

๑๒.๑ ค่าเช่า ค่าทดแทน

(๑) ที่ดิน ให้คิดตามจำนวนเนื้อที่เช่า

(๒) อาคาร ให้คิดตามจำนวนเนื้อที่ที่ใช้สอยของอาคาร

๑๒.๒ ค่าธรรมเนียม ให้คิดตามจำนวนเนื้อที่เช่า

๑๓. การปิดเศษเงินค่าเช่า ค่าตอบแทน ค่าปรับ ค่าเสียหาย ค่าทดแทน และค่าธรรมเนียม

๑๓.๑ ค่าเช่า และค่าทดแทนเฉพาะค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินระหว่างก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ค่าปรับ ค่าเสียหาย ให้ปิดเศษของบาทเป็นหนึ่งบาท

๑๓.๒ ค่าทดแทน ค่าธรรมเนียม ให้ปิดเศษของบาทเป็นสิบบาท

หลักเกณฑ์ที่กำหนดหรือดำเนินการตามคำสั่งนี้ หากอธิบดีกรมธนารักษ์เห็นเป็นอย่างอื่น อาจพิจารณาสั่งการได้ตามที่เห็นสมควร

๑๔. การบังคับใช้คำสั่ง

๑๔.๑ การจัดให้เช่าใหม่ การโอนสิทธิการเช่า และการสืบสิทธิการเช่าแทนผู้เช่าเดิม ที่ถึงแก่กรรม กรณีเป็นการจัดให้เช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัย เพื่อการเกษตรกรรม เพื่อปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง เพื่อประโยชน์อย่างอื่น การจัดให้เช่าอาคารซึ่งเป็นที่ราชพัสดุ และการจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่น ให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๐

๑๔.๒ การจัดให้เช่านอกเหนือจากการจัดให้เช่าใหม่ การโอนสิทธิการเช่า และการสืบสิทธิการเช่าแทนผู้เช่าเดิมที่ถึงแก่กรรม กรณีเป็นการจัดให้เช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง เพื่อประโยชน์อย่างอื่น การจัดให้เช่าอาคารซึ่งเป็นที่ราชพัสดุ และการจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่น ให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๑

๑๔.๓ การจัดให้เช่านอกเหนือจากการจัดให้เช่าใหม่ การโอนสิทธิการเช่า และการสืบสิทธิการเช่าแทนผู้เช่าเดิมที่ถึงแก่กรรม กรณีเป็นการจัดให้เช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัย เพื่อการเกษตรกรรม ให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓

ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียม และค่าทดแทนที่กำหนดไว้ในคำสั่งกรมธนารักษ์ที่ใช้บังคับอยู่ก่อนคำสั่งนี้ ให้มีผลบังคับเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับคำสั่งนี้

สั่ง ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

จักรกฤษณ์ พาราพันธกุล

อธิบดีกรมธนารักษ์

เอกสารหมายเลข ๑

หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาผลประโยชน์ในที่ราชพัสดุ
เพื่ออยู่อาศัย กิจการอันเป็นสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร และโครงการตามนโยบายรัฐบาล

๑. อัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุ

๑.๑ อยู่อาศัย

(๑) ในกรุงเทพมหานคร ราคาประเมินที่ดินไม่เกินตารางวาละ ๓๐๐,๐๐๐ บาท ให้คิดค่าเช่าตามบัญชี ก
ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๐.๕๐ บาท ต่อเดือนตามทำเล

(๒) ในจังหวัดอื่น ราคาประเมินที่ดินไม่เกินตารางวาละ ๑๐๐,๐๐๐ บาท ให้คิดค่าเช่าตามบัญชี ข
ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่าตารางวาละ ๐.๒๕ บาท ต่อเดือนตามทำเล

(๓) กรณีการจัดให้เช่าอาคารราชพัสดุตาม (๑) และ (๒) หากมีที่ดินนอกที่ตั้งตัวอาคารให้คิดค่าเช่า
ในอัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุตามบัญชี ก หรือ บัญชี ข แล้วแต่กรณี

(๔) หากราคาประเมินที่ดินเกินกว่าที่กำหนดตาม (๑) และ (๒) ให้คิดค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๑ ต่อปี
ของมูลค่าทรัพย์สิน

๑.๒ กิจการอันเป็นสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร ให้คิดค่าเช่าร้อยละ ๕๐ ของอัตราค่าเช่าตามบัญชี ก
หรือ ข แล้วแต่กรณี

๑.๓ สภากาชาดไทย มูลนิธิขาเทียมในสมเด็จพระศรีนครินทราบรมราชชนนี มูลนิธิแพथ์อาสาสมเด็จพระ
ศรีนครินทราบรมราชชนนี (มูลนิธิ พอ.สว.) มูลนิธิสีบนาคะเสถียร มูลนิธิพระดาบส มูลนิธิ Miracle of life
มูลนิธิสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดา มูลนิธิจุฬารัตน์ หรือมูลนิธิศูนย์พัฒนาและฝึกอบรมคนพิการแห่งเอเชีย
และแปซิฟิกในพระราชูปถัมภ์สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี ให้คิดค่าเช่าแปลงละ ๑๐๐
บาทต่อเดือน

๑.๔ การสนับสนุนโครงการตามนโยบายรัฐบาล เช่น โครงการหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ โครงการสร้าง
ความเข้มแข็งให้กับชุมชน

(๑) กรณีจัดให้เช่าที่ดิน ให้คิดค่าเช่า ตารางวาละ ๒ บาทต่อเดือน

(๒) กรณีจัดให้เช่าอาคาร ให้คิดค่าเช่า ตารางเมตรละ ๒ บาทต่อเดือน

๑.๕ การดำเนินโครงการที่อยู่อาศัยตามนโยบายรัฐบาล เช่น โครงการบ้านมั่นคง โครงการบ้านประชารัฐ
ให้คิดค่าเช่าร้อยละ ๕๐ ของอัตราค่าเช่าตามบัญชี ก หรือ ข แล้วแต่กรณี

๒. ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

๒.๑ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๒ เท่า ของค่าเช่า ๑ ปี

๒.๒ กรณีตามข้อ ๑.๑ (๓) ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินคูณจำนวนปี
ที่จัดให้เช่า

๒.๓ กรณีการจัดให้เช่าตามข้อ ๑.๓ และข้อ ๑.๕ ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียม

๓. ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า

- ๓.๑ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมหกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปีตามอัตราค่าเช่าที่ปรับปรุงแล้ว
- ๓.๒ การโอนสิทธิการเช่าระหว่างผู้เช่าร่วม ให้ถือว่าเป็นการโอน และเสียค่าธรรมเนียมการโอนตามส่วนของสิทธิที่โอนไป
- ๓.๓ การโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการปลูกสร้างให้กับบุพการี ผู้สืบสันดาน หรือคู่สมรสของผู้เช่า ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๒๕ ของอัตราค่าธรรมเนียมตามข้อ ๓.๑

๔. กรณีการจัดให้เช่าตามข้อ ๑ ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

บัญชี ก อัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุกรุงเทพมหานคร
เพื่ออยู่อาศัย กิจการอันเป็นสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร และโครงการตามนโยบายรัฐบาล

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ บาท / ตารางวา / เดือน			อัตราค่าเช่าอาคารราชพัสดุ โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลขชั้น ๑	ทำเลขชั้น ๒	ทำเลขชั้น ๓	ทำเลขชั้น ๑	ทำเลขชั้น ๒	ทำเลขชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๑,๐๐๐	๒.๕๐	๑.๕๐	๐.๕๐	๓.๐๐	๒.๕๐	๒.๐๐
๒	๑,๐๐๑ - ๒,๐๐๐	๓.๐๐	๒.๐๐	๑.๐๐	๓.๐๐	๒.๕๐	๒.๐๐
๓	๒,๐๐๑ - ๓,๐๐๐	๓.๕๐	๒.๕๐	๑.๕๐	๓.๐๐	๒.๕๐	๒.๐๐
๔	๓,๐๐๑ - ๕,๐๐๐	๔.๕๐	๓.๐๐	๒.๐๐	๓.๐๐	๒.๕๐	๒.๐๐
๕	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๖.๐๐	๓.๕๐	๒.๕๐	๓.๕๐	๓.๐๐	๒.๕๐
๖	๑๐,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๘.๐๐	๔.๕๐	๓.๐๐	๔.๕๐	๓.๕๐	๓.๐๐
๗	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๑๐.๐๐	๖.๐๐	๓.๕๐	๕.๕๐	๔.๕๐	๓.๕๐
๘	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๑๒.๐๐	๘.๐๐	๔.๕๐	๖.๕๐	๕.๕๐	๔.๕๐
๙	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๑๔.๐๐	๑๐.๐๐	๖.๐๐	๗.๕๐	๖.๕๐	๕.๕๐
๑๐	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๑๖.๐๐	๑๒.๐๐	๘.๐๐	๘.๕๐	๗.๕๐	๖.๕๐
๑๑	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๑๘.๐๐	๑๔.๐๐	๑๐.๐๐	๙.๕๐	๘.๕๐	๗.๕๐
๑๒	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๒๐.๐๐	๑๖.๐๐	๑๒.๐๐	๑๐.๕๐	๙.๕๐	๘.๕๐
๑๓	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๒๒.๐๐	๑๘.๐๐	๑๔.๐๐	๑๑.๕๐	๑๐.๕๐	๙.๕๐
๑๔	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๒๔.๐๐	๒๐.๐๐	๑๖.๐๐	๑๒.๕๐	๑๑.๕๐	๑๐.๕๐
๑๕	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๒๖.๐๐	๒๒.๐๐	๑๘.๐๐	๑๓.๕๐	๑๒.๕๐	๑๑.๕๐
๑๖	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๒๘.๐๐	๒๔.๐๐	๒๐.๐๐	๑๔.๕๐	๑๓.๕๐	๑๒.๕๐
๑๗	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๓๐.๐๐	๒๖.๐๐	๒๒.๐๐	๑๕.๕๐	๑๔.๕๐	๑๓.๕๐
๑๘	๑๓๐,๐๐๑ - ๑๔๐,๐๐๐	๓๒.๐๐	๒๘.๐๐	๒๔.๐๐	๑๖.๕๐	๑๕.๕๐	๑๔.๕๐
๑๙	๑๔๐,๐๐๑ - ๑๕๐,๐๐๐	๓๔.๐๐	๓๐.๐๐	๒๖.๐๐	๑๗.๕๐	๑๖.๕๐	๑๕.๕๐
๒๐	๑๕๐,๐๐๑ - ๑๖๐,๐๐๐	๓๖.๐๐	๓๒.๐๐	๒๘.๐๐	๑๘.๕๐	๑๗.๕๐	๑๖.๕๐
๒๑	๑๖๐,๐๐๑ - ๑๗๐,๐๐๐	๓๘.๐๐	๓๔.๐๐	๓๐.๐๐	๑๙.๕๐	๑๘.๕๐	๑๗.๕๐
๒๒	๑๗๐,๐๐๑ - ๑๘๐,๐๐๐	๔๐.๐๐	๓๖.๐๐	๓๒.๐๐	๒๐.๕๐	๑๙.๕๐	๑๘.๕๐
๒๓	๑๘๐,๐๐๑ - ๑๙๐,๐๐๐	๔๒.๐๐	๓๘.๐๐	๓๔.๐๐	๒๑.๕๐	๒๐.๕๐	๑๙.๕๐
๒๔	๑๙๐,๐๐๑ - ๒๐๐,๐๐๐	๔๔.๐๐	๔๐.๐๐	๓๖.๐๐	๒๒.๕๐	๒๑.๕๐	๒๐.๕๐
๒๕	๒๐๐,๐๐๑ - ๒๑๐,๐๐๐	๔๖.๐๐	๔๒.๐๐	๓๘.๐๐	๒๓.๕๐	๒๒.๕๐	๒๑.๕๐
๒๖	๒๑๐,๐๐๑ - ๒๒๐,๐๐๐	๔๘.๐๐	๔๔.๐๐	๔๐.๐๐	๒๔.๕๐	๒๓.๕๐	๒๒.๕๐
๒๗	๒๒๐,๐๐๑ - ๒๓๐,๐๐๐	๕๐.๐๐	๔๖.๐๐	๔๒.๐๐	๒๕.๕๐	๒๔.๕๐	๒๓.๕๐
๒๘	๒๓๐,๐๐๑ - ๒๔๐,๐๐๐	๕๒.๐๐	๔๘.๐๐	๔๔.๐๐	๒๖.๕๐	๒๕.๕๐	๒๔.๕๐
๒๙	๒๔๐,๐๐๑ - ๒๕๐,๐๐๐	๕๔.๐๐	๕๐.๐๐	๔๖.๐๐	๒๗.๕๐	๒๖.๕๐	๒๕.๕๐
๓๐	๒๕๐,๐๐๑ - ๒๖๐,๐๐๐	๕๖.๐๐	๕๒.๐๐	๔๘.๐๐	๒๘.๕๐	๒๗.๕๐	๒๖.๕๐
๓๑	๒๖๐,๐๐๑ - ๒๗๐,๐๐๐	๕๘.๐๐	๕๔.๐๐	๕๐.๐๐	๒๙.๕๐	๒๘.๕๐	๒๗.๕๐
๓๒	๒๗๐,๐๐๑ - ๒๘๐,๐๐๐	๖๐.๐๐	๕๖.๐๐	๕๒.๐๐	๓๐.๕๐	๒๙.๕๐	๒๘.๕๐
๓๓	๒๘๐,๐๐๑ - ๒๙๐,๐๐๐	๖๒.๐๐	๕๘.๐๐	๕๔.๐๐	๓๑.๕๐	๓๐.๕๐	๒๙.๕๐
๓๔	๒๙๐,๐๐๑ - ๓๐๐,๐๐๐	๖๔.๐๐	๖๐.๐๐	๕๖.๐๐	๓๒.๕๐	๓๑.๕๐	๓๐.๕๐
๓๕	ราคาประเมินที่ดินเกินกว่า ๓๐๐,๐๐๐ บาท	ให้คิดค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๑ ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สิน					

บัญชี ข อัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุจังหวัดอื่น
เพื่อยู่ออาศัย กิจการอันเป็นสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร และโครงการตามนโยบายรัฐบาล

ลำดับที่	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ บาท / ตารางวา / เดือน			อัตราค่าเช่าอาคารราชพัสดุ โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอย บาท / ตารางเมตร / เดือน		
		ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓	ทำเลชั้น ๑	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๓
๑	ไม่เกิน ๕๐๐	๑.๐๐	๐.๕๐	๐.๒๕	๒.๒๕	๒.๐๐	๑.๗๕
๒	๕๐๑ - ๑,๐๐๐	๑.๒๕	๐.๗๕	๐.๔๐	๒.๒๕	๒.๐๐	๑.๗๕
๓	๑,๐๐๑ - ๒,๐๐๐	๑.๕๐	๑.๐๐	๐.๕๐	๒.๒๕	๒.๐๐	๑.๗๕
๔	๒,๐๐๑ - ๓,๐๐๐	๒.๐๐	๑.๒๕	๐.๗๕	๒.๒๕	๒.๐๐	๑.๗๕
๕	๓,๐๐๑ - ๕,๐๐๐	๓.๐๐	๑.๕๐	๑.๐๐	๒.๒๕	๒.๐๐	๑.๗๕
๖	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๔.๕๐	๒.๐๐	๑.๒๕	๒.๕๐	๒.๒๕	๒.๐๐
๗	๑๐,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๖.๐๐	๓.๐๐	๑.๕๐	๓.๐๐	๒.๗๕	๒.๕๐
๘	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๘.๐๐	๔.๕๐	๒.๐๐	๓.๕๐	๓.๐๐	๒.๗๕
๙	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๑๐.๐๐	๖.๐๐	๓.๐๐	๔.๐๐	๓.๕๐	๓.๐๐
๑๐	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๑๒.๐๐	๘.๐๐	๔.๕๐	๔.๕๐	๔.๐๐	๓.๕๐
๑๑	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๑๔.๐๐	๑๐.๐๐	๖.๐๐	๕.๐๐	๔.๕๐	๔.๐๐
๑๒	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๑๖.๐๐	๑๒.๐๐	๘.๐๐	๕.๕๐	๕.๐๐	๔.๕๐
๑๓	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๑๘.๐๐	๑๔.๐๐	๑๐.๐๐	๖.๐๐	๕.๕๐	๕.๐๐
๑๔	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๒๐.๐๐	๑๖.๐๐	๑๒.๐๐	๖.๕๐	๖.๐๐	๕.๕๐
๑๕	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๒๒.๐๐	๑๘.๐๐	๑๔.๐๐	๗.๐๐	๖.๕๐	๖.๐๐
๑๖	ราคาประเมินที่ดินเกินกว่า ๑๐๐,๐๐๐ บาท	ให้คิดค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๑ ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สิน					

เอกสารหมายเลข ๒

หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ เพื่อประกอบเกษตรกรรม

๑. อัตราค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ

๑.๑ ที่ดินที่เช่ามีราคาไม่เกิน ๘ ล้านบาทต่อไร่ และเนื้อที่ไม่เกิน ๑๕ ไร่ ให้เรียกเก็บค่าเช่าไร่ละ ๒๐๐ บาทต่อปี โดยเศษของเนื้อที่ให้คิดค่าเช่าเฉลี่ยตามสัดส่วน สำหรับเนื้อที่ส่วนที่เกิน ๑๕ ไร่ ให้เรียกเก็บในอัตราร้อยละ ๐.๒ ต่อปี ของราคาที่ดินส่วนที่เกิน หากที่ดินแปลงที่จัดให้เช่ามีราคาที่ดินแตกต่างกันให้กำหนดอัตราค่าเช่าโดยใช้ราคาที่ดินเฉลี่ย

๑.๒ ที่ดินที่เช่ามีราคาเกินกว่า ๘ ล้านบาทต่อไร่ ให้เรียกเก็บในอัตราร้อยละ ๐.๒ ต่อปีของราคาที่ดินที่จัดให้เช่า

๑.๓ การเรียกเก็บค่าเช่าตามข้อ ๑.๑ และ ข้อ ๑.๒ ให้คิดค่าเช่าขั้นต่ำไร่ละ ๒๐๐ บาทต่อปี

๒. ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุ

ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมสองเท่าของค่าเช่าหนึ่งปี

๓. ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า

๓.๑ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมหกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปีตามอัตราค่าเช่าที่ปรับปรุงแล้ว

๓.๒ การโอนสิทธิการเช่าระหว่างผู้เช่าร่วม ให้ถือว่าเป็นการโอน และเสียค่าธรรมเนียมการโอนตามส่วนของสิทธิที่โอนไป

๓.๓ การโอนสิทธิการเช่าให้กับบุพการี ผู้สืบสันดาน หรือคู่สมรสของผู้เช่า ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๒๕ ของอัตราค่าธรรมเนียมตามข้อ ๓.๑

๔. กรณีการจัดให้เช่าตามข้อ ๑ ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญา

เอกสารหมายเลข ๓

หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราผลตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุ เพื่อการพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม

๑. มูลค่าทรัพย์สินที่นำมาใช้คำนวณอัตราผลตอบแทน

๑.๑ กรณีการเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง คือ ราคาที่ดินที่จัดให้เช่า

๑.๒ กรณีการเช่าที่ดิน คือ ราคาที่ดินที่จัดให้เช่า

๑.๓ กรณีการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุ คือ ราคาที่ดินและมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่จัดให้เช่าหลังหักค่าเสื่อมตามคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๗๒๑/๒๕๕๙ สั่ง ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

๑.๔ กรณีการเช่าอาคารสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุที่ไม่ได้ตั้งอยู่บนที่ราชพัสดุ คือ มูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่จัดให้เช่าหลังหักค่าเสื่อมตามคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๗๒๑/๒๕๕๙ สั่ง ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

๒. อัตราผลตอบแทนเพื่อการพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม ให้เรียกเก็บ ดังนี้

๒.๑ กรณีเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

(๑) ค่าตอบแทนการใช้ที่ดินระหว่างก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนร้อยละ ๐.๕๐ ของมูลค่าที่ดินต่อปี

(๒) ค่าธรรมเนียม เท่ากับร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินคุณจำนวนปีที่จัดให้เช่า

(๓) ค่าเช่าปีที่ ๑ เท่ากับร้อยละ ๒ ของมูลค่าทรัพย์สิน

การกำหนดค่าชดเชย ให้เป็นไปตามคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๗๒๑/๒๕๕๙ สั่ง ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๙ ทั้งนี้ ค่าชดเชยสามารถนำมาหักจากมูลค่าปัจจุบันของผลประโยชน์ตอบแทนรวมทั้งสิ้นตามสัญญา โดยใช้อัตราคิดลดเท่ากับอัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาล ได้ไม่เกินร้อยละ ๙๐

๒.๒ กรณีเช่าที่ดิน

(๑) ค่าธรรมเนียม เท่ากับร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินคุณจำนวนปีที่จัดให้เช่า

(๒) ค่าเช่าปีที่ ๑ เท่ากับร้อยละ ๓ ของมูลค่าทรัพย์สิน

๒.๓ กรณีเช่าที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุ อัตราผลตอบแทนให้เป็นไปตามข้อ ๒.๒

๒.๔ กรณีเช่าอาคารสิ่งปลูกสร้างราชพัสดุที่ไม่ได้ตั้งอยู่บนที่ราชพัสดุ อัตราผลตอบแทนให้เป็นไปตามข้อ ๒.๒ ทั้งนี้ ค่าธรรมเนียม หมายถึง ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า ค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ และค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

๓. อัตราผลตอบแทนกรณีรัฐวิสาหกิจ ให้เรียกเก็บ ดังนี้

๓.๑ ค่าเช่าที่ราชพัสดุ

กลุ่มที่ ๑ กลุ่มรัฐวิสาหกิจที่เป็นบริษัทมหาชนหรือจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบด้วย บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน), บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน), บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน), บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน), บริษัท อสมท จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ให้เรียกเก็บค่าเช่าตามข้อ ๒

กลุ่มที่ ๒ กลุ่มรัฐวิสาหกิจที่ดำเนินกิจการในเชิงพาณิชย์กรรม ประกอบด้วย การทางพิเศษแห่งประเทศไทย, บริษัท ขนส่ง จำกัด, การท่าเรือแห่งประเทศไทย, การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย, การไฟฟ้านครหลวง, การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค, บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด, การประปานครหลวง, การประปาส่วนภูมิภาค, การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย, โรงงานยาสูบ, กระทรวงการคลัง, โรงงานไฟ วมสรรพสามิต, องค์การสุรา, สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล, บริษัท สหโรงแรมไทยและการท่องเที่ยว จำกัด, โรงพิมพ์ตำรวจ, สำนักงานตำรวจแห่งชาติ, บริษัท อู่กรุงเทพ จำกัด, ธนาคารออมสิน, ธนาคารอาคารสงเคราะห์, ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร, ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย, บริษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย, บริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม, สำนักงานธนาคุณเคราะห์, กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ ให้เรียกเก็บร้อยละ ๘๐ ของค่าเช่าตามข้อ ๒

กลุ่มที่ ๓ กลุ่มรัฐวิสาหกิจที่ดำเนินกิจการกึ่งพาณิชย์กรรมกึ่งบริการสังคม ประกอบด้วย การรถไฟแห่งประเทศไทย, การรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย, องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ, บริษัท วิทยุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด, องค์การจัดการน้ำเสีย, การเคหะแห่งชาติ, บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด, องค์การตลาด, องค์การส่งเสริมกิจการโคนมแห่งประเทศไทย, องค์การตลาดเพื่อเกษตรกร, องค์การสะพานปลา, องค์การคลังสินค้า, องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้, องค์การเภสัชกรรม, ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย, ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ให้เรียกเก็บร้อยละ ๖๐ ของค่าเช่าตามข้อ ๒

กลุ่มที่ ๔ กลุ่มรัฐวิสาหกิจประเภทบริการสังคมหรือส่งเสริมที่ไม่มุ่งหารายได้ ประกอบด้วย สถาบันการบินพลเรือน, การยางแห่งประเทศไทย, องค์การสวนพฤกษศาสตร์, องค์การสวนสัตว์, สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย, การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, การกีฬาแห่งประเทศไทย, องค์การพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติแห่งประเทศไทย ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการพิจารณากำหนดอัตราค่าตอบแทนการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุพิจารณากำหนดตามความเหมาะสม

๓.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ การจัดหาประโยชน์ และการต่ออายุสัญญาเช่า

(๑) ให้เรียกเก็บร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินคุณจำนวนปีที่จัดให้เช่า

(๒) การจัดให้การเคหะแห่งชาติเช่าที่ราชพัสดุในโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจตามนโยบายของรัฐบาล ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

(๓) การจัดให้การกีฬาแห่งประเทศไทยเช่าที่ราชพัสดุ ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าและค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

๓.๓ กรณีการกำหนดเงื่อนไขและค่าตอบแทนในการจัดให้เช่าบริษัทที่แปรรูปจากรัฐวิสาหกิจตามกฎหมายว่าด้วยทุนรัฐวิสาหกิจใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุจะต้องได้รับความเห็นชอบจากรองปลัดกระทรวงการคลัง หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านทรัพย์สินก่อน ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒ ข้อ ๔ วรรคสาม

๔. อัตราผลตอบแทนกรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๔.๑ ค่าเช่าที่ราชพัสดุ

(๑) กรณีเช่าเพื่อประกอบกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการในเชิงพาณิชย์ การให้บริการสาธารณะ เช่น ระบบประปา ระบบขนส่ง ฯลฯ ให้เรียกเก็บร้อยละ ๕๐ ของค่าเช่าตามข้อ ๒

(๒) กรณีเช่าเพื่อกิจการอื่นๆ นอกเหนือจาก (๑) ให้เรียกเก็บค่าเช่าตามข้อ ๒

(๓) กรณีให้เอกชนเข้าดำเนินการแทน ให้เรียกเก็บค่าเช่าตามข้อ ๒

๔.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ การจัดหาประโยชน์ และการต่ออายุสัญญาเช่า ให้เรียกเก็บร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินคุณจำนวนปีที่จัดให้เช่า

๔.๓ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่าช่วงที่ราชพัสดุจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมหกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปีตามอัตราค่าเช่าที่กรมธนารักษ์เรียกเก็บจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และทั้งนี้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะเรียกเก็บจากผู้เช่าช่วงได้ไม่เกินหกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปีตามอัตราค่าเช่าที่กรมธนารักษ์กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเรียกเก็บจากผู้เช่าช่วง

๔.๓ กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขอต่ออายุสัญญาเช่าที่ราชพัสดุและนำที่ราชพัสดุไปจัดให้เช่าช่วง ให้เรียกเก็บอัตราผลตอบแทน ดังนี้

(๑) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องเรียกเก็บค่าเช่าที่ราชพัสดุจากผู้เช่าช่วงในอัตราค่าเช่าที่กรมธนารักษ์กำหนด โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นชำระค่าเช่าที่ราชพัสดุดังกล่าวให้แก่กรมธนารักษ์ในอัตราร้อยละ ๘๐ ของค่าเช่าที่เรียกเก็บจากผู้เช่าช่วงที่ราชพัสดุ

(๒) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเรียกเก็บค่าธรรมเนียมต่างๆ อันสืบเนื่องมาจากการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุจากผู้เช่าช่วงในอัตราเดียวกับที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องชำระให้กับกรมธนารักษ์

(๓) ห้ามมิให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเรียกเก็บค่าเช่าหรือค่าธรรมเนียมต่างๆ เพิ่มขึ้นจากที่กรมธนารักษ์กำหนดข้างต้นจากผู้เช่าช่วงที่ราชพัสดุ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากกรมธนารักษ์ หากมีการฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ยินยอมให้กรมธนารักษ์ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนสิ้นสุดกำหนดเวลาเช่าได้

(๔) กรณีสัญญาเช่าเดิมที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้จัดทำไว้ และยังไม่สิ้นสุดอายุสัญญาเช่า ให้ดำเนินการตามเงื่อนไขเดิมจนกว่าสัญญาเช่าจะสิ้นสุด แล้วจึงปฏิบัติตามคำสั่งนี้

(๕) การดำเนินการตามข้อ (๑) - (๔) ไม่รวมถึงกรณีการบริหารจัดการท่าเรือ

๕. อัตราผลตอบแทนกรณีองค์กรอื่นของรัฐ

๕.๑ ค่าเช่าที่ราชพัสดุ

ให้เรียกเก็บร้อยละ ๕๐ ของค่าเช่าตามข้อ ๒

๕.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ การจัดหาประโยชน์ และการต่ออายุสัญญาเช่า

ให้เรียกเก็บร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินคุณจำนวนปีที่จัดให้เช่า

๖. หลักเกณฑ์การจัดหาผลประโยชน์ในที่ราชพัสดุเพื่อการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ ให้เรียกเก็บ ดังนี้

๖.๑ ค่าเช่าที่ราชพัสดุ

ให้เรียกเก็บร้อยละ ๗๐ ของค่าเช่าตามข้อ ๒ เว้นแต่กรณีการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อเป็นสวัสดิการเชิงธุรกิจที่เป็นการสนับสนุนหรือส่งเสริมตามนโยบายของรัฐหรือโครงการที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้ความเห็นชอบไว้แล้ว ให้เรียกเก็บร้อยละ ๕๐ ของค่าเช่าตามข้อ ๒

๖.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ การจัดหาประโยชน์ และการต่ออายุสัญญาเช่า

ให้เรียกเก็บร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินคุณจำนวนปีที่จัดให้เช่า

๖.๓ ที่ราชพัสดุที่จัดให้เช่าอยู่แล้วก่อนคำสั่งนี้ใช้บังคับ ให้คงใช้ค่าเช่านั้นต่อไปตามเดิม

๗. อัตราค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า

- ๗.๑ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมหกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปีตามค่าเช่าที่ปรับปรุงแล้ว
- ๗.๒ การโอนสิทธิการเช่าระหว่างผู้เช่าร่วม ให้ถือว่าเป็นการโอน และเสียค่าธรรมเนียมการโอนตามส่วนของสิทธิที่โอนไป
- ๗.๓ การโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการปลูกสร้างให้กับบุพการี ผู้สืบสันดาน หรือคู่สมรสของผู้เช่า ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๒๕ ของอัตราค่าเช่าตามข้อ ๒

๘. อัตราค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมหกเท่าของค่าตอบแทนการใช้ที่ดินระหว่างปลูกสร้างหนึ่งปี

เอกสารหมายเลข ๔

หลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียม ค่าทดแทน แบบเหมาจ่าย

๑. ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าและค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

๑.๑ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า ให้เรียกเก็บร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินคุณจำนวนปีที่จัดให้เช่า

๑.๒ ค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า ให้เรียกเก็บร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินคุณจำนวนปีที่จัดให้เช่า

๒. อัตราผลตอบแทนแบบเหมาจ่าย

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า / การต่ออายุสัญญาเช่า	การปรับปรุงอัตราค่าเช่า ร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
๑	การจัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุ เป็นการชั่วคราว ไม่เกิน ๓๐ วัน	๑,๐๐๐ บาท /ไร่/วัน	๗๐๐ บาท /ไร่/วัน	ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	- หากมีเศษของเนื้อที่ให้คิดค่าเช่าเฉลี่ยตามสัดส่วน
๒	การจัดให้เช่าที่ดินราชพัสดุขนาดเล็ก เนื้อที่ไม่เกิน ๑๒ ตารางวา	๖๗๐ บาท /ตารางวา/เดือน	๔๗๐ บาท /ตารางวา/เดือน	เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าขั้นต่ำ ๔,๐๐๐ บาทต่อเดือน ในจังหวัดอื่น ๒,๘๐๐ บาทต่อเดือน - หากเนื้อที่เกินกว่า ๑๒ ตารางวา ให้คิดค่าเช่าเพื่อการพาณิชย์กรรม และอุตสาหกรรมตามเอกสารหมายเลข ๓
๓	การจัดให้เช่าพื้นที่ภายในอาคารราชพัสดุ	๒๖๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	๑๖๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	- ในกรุงเทพมหานคร ค่าเช่าขั้นต่ำ ๕,๐๐๐ บาทต่อเดือน ในจังหวัดอื่น ๓,๕๐๐ บาทต่อเดือน - กรณีการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุในสถานที่ราชการในโครงการบริการประชาชนแบบเบ็ดเสร็จ (One-Stop Service) ตามที่ส่วนราชการร้องขอ ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมจัดให้เช่าและค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า / การต่ออายุสัญญาเช่า	การปรับปรุงอัตราค่าเช่าร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
๔	การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อติดตั้งป้ายโฆษณากรณีป้ายแบบปกติ	๑๐๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	๗๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	<ul style="list-style-type: none"> - เศษของตารางเมตรให้นับเป็น ๑ ตารางเมตร - สำหรับกรณีที่เป็นการจัดตั้งป้ายโฆษณาอยู่กับตัวอาคารในกิจการของผู้เช่าเอง ให้เรียกเก็บค่าเช่าโดยเทียบเคียงกับอัตราค่าเช่าอาคารที่ติดตั้งป้ายโฆษณานั้น - หากเป็นป้ายที่มองเห็นมากกว่าหนึ่งด้าน ให้คำนวณพื้นที่ป้ายตามจำนวนด้านที่ใช้สำหรับโฆษณา
๕	การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อติดตั้งป้ายโฆษณากรณีป้ายแบบดิจิทัล	๑,๐๐๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	๗๐๐ บาท /ตารางเมตร/เดือน	ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	
๖	การจัดให้เช่าเพื่อติดตั้งเครื่องบริการอิเล็กทรอนิกส์อื่นๆ เช่น ตู้บริการหยอดเหรียญ , เครื่องเติมเงินโทรศัพท์มือถือ , เครื่องถ่ายเอกสาร ฯลฯ	๑,๐๐๐ บาท /เครื่อง/เดือน		ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	
๗	การจัดให้บุคคลไทยเช่าที่ราชพัสดุเพื่อดำเนินการการถ่ายภาพนิ่ง ถ่ายทำภาพยนตร์ วิทยุทัศน์ รายการโทรทัศน์การจัดแสดงละคร คอนเสิร์ต นิทรรศการ การจัดงานแถลงข่าว เปิดตัวสินค้า/อัลบั้ม ของศิลปิน การรายงานข่าว การเดิน-วิ่งเพื่อการกุศล หรือการดำเนินการอื่นใดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	๖,๐๐๐ บาท/วัน		ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	<ul style="list-style-type: none"> - การจัดให้บุคคลอื่นที่มีใช่บุคคลไทยเช่าที่ราชพัสดุ ให้คิดค่าเช่า ๒ เท่าของบุคคลไทย - การใช้ประโยชน์ของผู้เช่าที่ราชพัสดุตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ ให้ยกเว้นค่าเช่า - การวางหลักประกันความเสียหาย หากเป็นการใช้ประโยชน์ของเอกชนที่มีลักษณะเป็นการหารายได้หรือเป็นการใช้ประโยชน์เชิงธุรกิจ ให้วางเงินหลักประกันความเสียหายเท่ากับจำนวนเงินค่าเช่า โดยทางราชการจะคืนเงินหลักประกันให้ภายใน ๗ วัน นับจากวันที่เสร็จสิ้นการตรวจสอบสภาพที่ราชพัสดุที่เอกชนเข้าใช้ประโยชน์ แต่หากมีความเสียหายเกิดขึ้นทางราชการจะหักเงินประกันความเสียหายไว้เพียงเท่าที่เกิดความเสียหายและคืนเงินส่วนที่เหลือให้แก่เอกชน - ค่าเสียหาย - หลักเกณฑ์ในการพิจารณาค่าเสียหายของต้นไม้และหญ้า

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า / การต่ออายุสัญญาเช่า	การปรับปรุงอัตราค่าเช่าร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
						<p>ก. ประเภทไม้ยืนต้นขนาดเส้นรอบวงที่วัดโคนต้น</p> <p>๐.๐๑ - ๐.๒๙ ขึ้นต่ำต้นละ ๓,๐๐๐ บาท</p> <p>๐.๓๐ - ๐.๔๙ ขึ้นต่ำต้นละ ๕,๐๐๐ บาท</p> <p>๐.๕๐ ขึ้นไป ขึ้นต่ำต้นละ ๒๐,๐๐๐ บาท</p> <p>ข. ประเภทไม้พุ่ม ใช้หลักเกณฑ์เกี่ยวกับไม้ยืนต้น ในกรณีที่ลำต้นมากกว่า ๑ ลำต้น ให้วัดเส้นรอบวงของลำต้นที่ใหญ่ที่สุด</p> <p>ค. ประเภทไม้ดอก ไม้ประดับ</p> <p>-กรณีเป็นต้น คิดค่าเสียหายขึ้นต่ำต้นละ ๑๐๐ บาท</p> <p>- กรณีเป็นแปลง เป็นกองหนา เป็นรูปทรง คิดค่าเสียหายขึ้นต่ำตารางเมตรละ ๕๐๐ บาท</p> <p>ง. ประเภทไม้คลุมดิน ขึ้นต่ำตารางเมตรละ ๕๐ บาท</p> <p>จ. ประเภทหญ้าขึ้นต่ำตารางเมตรละ ๕๐ บาท</p> <p>- อาคารสิ่งปลูกสร้างหรือทรัพย์สินอื่นใด ให้เป็นดุลพินิจของผู้อนุญาต</p> <p>- การลดหย่อนค่าเสียหาย ให้ลดหย่อนได้ไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของค่าเสียหายโดยความเห็นชอบของผู้อนุญาต</p>
๘	การกำหนดค่าทดแทนการวางระบบขนส่งปีโตรเลียมทางท่อผ่านที่ราชพัสดุ	เนื้อที่จัดให้เช่า	คุณราคาที่ดิน	ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	<p>- ค่าทดแทนอาคารสิ่งปลูกสร้าง ให้เรียกเก็บโดยประมาณราคาตามบัญชีค่าก่อสร้างที่กรมธนารักษ์กำหนด โดยไม่หักค่าเสื่อมของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น</p> <p>- ค่าทดแทนพืชต้นไม้และค่าทดแทนอื่นๆ เช่น บ่อเลี้ยงปลา ฯลฯ ให้เรียกเก็บตามราคาที่รัฐวิสาหกิจกำหนดให้จ่ายเอกชนในการวางระบบขนส่งปีโตรเลียมทางท่อสำหรับโครงการเดียว</p>

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า / การต่ออายุสัญญาเช่า	การปรับปรุงอัตราค่าเช่าร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
๙	การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อเป็นห้องประชุม อบรม หรือสัมมนาต่างๆ - ไม่เกิน ๕๐ ที่นั่ง - ๕๑ - ๑๐๐ ที่นั่ง - ตั้งแต่ ๑๐๑ ที่นั่งขึ้นไป	๔๐๐ บาท/ชั่วโมง		ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	เศษของชั่วโมงให้นับเป็น ๑ ชั่วโมง
		๕๐๐ บาท/ชั่วโมง				
		๗๕๐ บาท/ชั่วโมง				
๑๐	การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อเป็นห้องพัก	๕๐๐ บาท/ห้อง/วัน		ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	
๑๑	การเรียกเก็บค่าตอบแทนกรณีรัฐวิสาหกิจดำเนินการ ดังนี้ ๑๑.๑ ก่อสร้างสะพาน ทางเชื่อมหรือดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกัน ๑๑.๒ ขอบกั้นเสา พาดสายไฟฟ้า วางสาย โทรศัพทหรือดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกัน ๑๑.๓ ขอบวางท่อประปา ท่อระบายน้ำหรือดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกัน	อัตรา ๑.๕ เท่าของค่าเช่าเพื่ออยู่อาศัย ๓๐ ปี ๕๐๐ บาท/จุด		ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	- ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนครั้งเดียว - กรณีการประปาส่วนภูมิภาคเดินท่อน้ำขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางไม่เกิน ๘๐ เซนติเมตร ให้ยกเว้นการจัดเก็บค่าทดแทนในการใช้ที่ดิน - กรณีเอกชนเป็นผู้ดำเนินการให้เรียกเก็บค่าตอบแทนตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒ ข้อ ๔๗ และ ข้อ ๔๘
		๕๐๐ บาท/แปลง		ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	
				ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	
๑๒	การติดตั้งโทรศัพท์สาธารณะในที่ราชพัสดุ	กรณีดำเนินการโดยรัฐวิสาหกิจ ๕๐๐ บาท/เครื่อง/ครั้ง กรณีดำเนินการโดยเอกชน ๑,๐๐๐ บาท/เครื่อง/ครั้ง		ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	ไม่รวมถึงกรณีการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗
๑๓	การดำเนินการกิจการล้างแพในที่ราชพัสดุ	๑๔ บาท /ตารางเมตร/ปี		ไม่เรียกเก็บ	ปรับปรุง	การจัดให้เช่ามีกำหนดเวลาครั้งละไม่เกิน ๓ ปี

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า / การต่ออายุสัญญาเช่า	การปรับปรุงอัตราค่าเช่าร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
๑๔	การจัดให้เช่าถังน้ำมันเชื้อเพลิง	ค่าเช่าถังน้ำมันเชื้อเพลิงและท่อรับส่งน้ำมัน ลิตรละ ๓.๓๘ สตางค์ต่อปี ค่าเช่าส่วนของน้ำมันที่หมุนเวียนจ่ายเกิน ลิตรละ ๕.๒๗ สตางค์ต่อปี ค่าเช่าที่ดินนอกที่ตั้งถังน้ำมันเชื้อเพลิง ให้เรียกเก็บตามเอกสารหมายเลข ๓ ข้อ ๒.๒(๒)		เรียกเก็บ	ปรับปรุง	
๑๕	การใช้ประโยชน์เพื่อทำเหมืองแร่ในที่ราชพัสดุ	ให้เรียกเก็บเงิน ๒ ส่วน ดังนี้ (๑) ค่าธรรมเนียมการเข้าใช้ประโยชน์คิดเป็นเงินก้อนครั้งเดียวเท่ากับอัตราร้อยละ ๒ ของราคาที่ดินคูณด้วยจำนวนปีที่ให้ใช้ประโยชน์ (๒) ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นรายปี ให้ใช้อัตราการเก็บเท่ากับค่าภาคหลวงซึ่งกรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่ (ซึ่งแยกออกมาจากกรมทรัพยากรธรณี) ประกาศใช้				
๑๖	การบริหารจัดการท่าเรือระหว่างประเทศ ที่มีมูลค่าทรัพย์สินไม่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท	การบริหารจัดการจะกระทำโดยวิธีเปิดประมูลเป็นการทั่วไปให้เอกชนเป็นผู้บริหารจัดการ โดยมีเงื่อนไขให้จ่ายผลประโยชน์ให้กระทรวงการคลัง เพื่อให้ได้ผู้บริหารที่มีความชำนาญและเกิดประโยชน์แก่ทางราชการ โดยดำเนินการตามระเบียบและกฎหมายที่ราชพัสดุและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง				
๑๗	การบริหารจัดการท่าเรือในประเทศ กรณีท่าเรือสาธารณะ ที่มีมูลค่าทรัพย์สินไม่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท	กรมเจ้าท่ามีวัตถุประสงค์ในการจัดสร้างเพื่อให้บริการประชาชนตามอำนาจหน้าที่ ถือว่าเป็นการจัดสร้างขึ้นเพื่อใช้ประโยชน์ในราชการ อยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรมธนารักษ์ ซึ่งจะพิจารณาอนุญาตให้ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ดูแลการใช้ประโยชน์ โดยไม่ให้เรียกเก็บค่าบริการใช้ท่าเรือ และกรมเจ้าท่า จะเป็นผู้ซ่อมแซมท่าเรือเมื่อเสื่อมสภาพอายุการใช้งาน				
๑๘	การบริหารจัดการท่าเรือในประเทศ กรณีท่าเรือเชิงพาณิชย์ ที่มีมูลค่าทรัพย์สินไม่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท	๑. การบริหารจัดการท่าเรือเชิงพาณิชย์กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้กำหนดอัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียม และเงื่อนไข ดังนี้ - ให้คิดค่าเช่าคงที่ในอัตราร้อยละ ๐.๓๐ ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี (มูลค่าที่ดินราชพัสดุและมูลค่าการก่อสร้างท่าเรือปัจจุบันหลังหักค่าเสื่อมราคา) และปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปี - หากท่าเรือสามารถสร้างรายได้เกินจุดคุ้มทุนให้เรียกเก็บส่วนแบ่งรายได้ (Revenue Sharing) ร้อยละ ๕ ของรายได้ก่อนหักค่าใช้จ่าย โดยมีสูตรสำหรับการคำนวณจุดคุ้มทุน ดังนี้				

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า / การต่ออายุสัญญาเช่า	การปรับปรุงอัตราค่าเช่าร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
		จุดคุ้มทุน	=	$\left[\frac{\text{ต้นทุนคงที่รวม}}{\text{๑ - } \frac{\text{ต้นทุนผันแปรรวม}}{\text{รายได้รวม}}} \right]$		
		ต้นทุนคงที่รวม		หมายถึง ผลรวมของต้นทุนที่ไม่เปลี่ยนแปลงไปตามปริมาณกิจกรรมการให้บริการท่าเรือเช่น ค่าเช่า ค่าธรรมเนียม และเงินเดือนพนักงาน เป็นต้น		
		ต้นทุนผันแปรรวม		หมายถึง ผลรวมของต้นทุนที่เปลี่ยนแปลงไปตามปริมาณกิจกรรมการให้บริการท่าเรือเช่น ค่าสาธารณูปโภค ค่าวัสดุสิ้นเปลืองและค่าเชื้อเพลิง เป็นต้น		
		รายได้รวม		หมายถึง ผลรวมของรายได้ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมการให้บริการท่าเรือ		
		<p>- ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าและค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า</p> <p>- องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่จัดทำบัญชีเป็นการเฉพาะของกิจการท่าเรือเท่านั้น โดยจะต้องแสดงรายการรายได้ รายการต้นทุนคงที่ และรายการต้นทุนผันแปร ซึ่งได้รับการตรวจสอบและแสดงความเห็นโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และจัดส่งให้กรมธนารักษ์ภายใน ๒ เดือน นับจากวันปิดรอบบัญชี</p> <p>- องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหน้าที่บำรุงรักษาท่าเรือให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและมีความปลอดภัยต่อการใช้งานอันเป็นประโยชน์ต่อประชาชนโดยทั่วไป</p> <p>- กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประสงค์จะนำสิทธิในการบริหารจัดการท่าเรือไปให้ผู้อื่นบริหารจัดการแทน กรมธนารักษ์และกรมเจ้าท่าจะร่วมกันกำหนดอัตราผลตอบแทนตามความเหมาะสมของแต่ละท่าเรือและต้องดำเนินการโดยวิธีการประมูล</p> <p>สำหรับท่าเรือที่มีผู้บริหารและผลประกอบการมีกำไรให้คงการเรียกเก็บผลประโยชน์ตอบแทนตามเงื่อนไขสัญญาเดิม โดยคิดค่าเช่าจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในอัตราร้อยละ ๕๐ ของรายได้จากการบริหารจัดการก่อนหักค่าใช้จ่าย ส่วนท่าเรือที่บริหารแล้วขาดทุนให้ใช้หลักเกณฑ์ที่กำหนดตามคำสั่งนี้</p> <p>๒. กรณีอื่นๆ ให้กรมธนารักษ์พิจารณาเป็นกรณีๆ ไป</p>				

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า / การต่ออายุ สัญญาเช่า	การปรับปรุงอัตราค่าเช่า ร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
๑๙	การจัดให้เช่าเครื่องจักรที่ประกอบรวมเข้ากับตัวโรงงานซึ่งเป็นทรัพย์สินติดอยู่กับที่ดิน	<p>การหาอัตราค่าเช่าเครื่องจักรต่อเดือนให้ใช้สูตร $PMT (rate, nper, pv, fv, type)$ ในโปรแกรม Excel</p> <p>Rate คือ อัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาล (อัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาลที่ออกมาล่าสุดซึ่งมีอายุเท่ากับหรือใกล้เคียงกับอายุการใช้งานของเครื่องจักร ÷ ๑๒)</p> <p>Nper คือ จำนวนงวดที่ต้องผ่อนชำระทั้งหมด (จำนวนปีซึ่งเป็นอายุการใช้งานของเครื่องจักร x ๑๒)</p> <p>PV เป็นค่าปัจจุบันหรือมูลค่ารวมทั้งหมด ณ เวลาปัจจุบันของจำนวนเงินในทุกงวดที่จะต้องชำระในอนาคต ซึ่งรู้จักกันในชื่อเงินต้นด้วย</p> <p>FV เป็นมูลค่าในอนาคตหรือจำนวนเงินที่ต้องการให้คงเหลือหลังจากชำระเงินงวดสุดท้ายหากไม่ใส่ไว้จะถือว่าเป็นศูนย์ (ราคาซาก)</p> <p>Type เป็นตัวเลข ๐ หรือ ๑ และบ่งชี้ว่าครบกำหนดชำระเงินเมื่อใด ๐ = สิ้นสุดคาบเวลา ๑ = เริ่มคาบเวลา (กรณีนี้ใช้ ๑)</p> <p>ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาลให้ใช้อ้างอิงจากข้อมูลของธนาคารแห่งประเทศไทย สำหรับอายุการใช้งานราคาทุนและราคาซากของเครื่องจักรให้ตรวจสอบจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมหรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง</p>				

เอกสารหมายเลข ๕

หลักเกณฑ์พิจารณาการกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมอื่นๆ

๑. ค่าธรรมเนียมการออกแบบอาคารและสิ่งปลูกสร้าง ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละของราคาค่าก่อสร้าง ดังนี้

- ๑.๑ ราคาค่าก่อสร้างไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท เรียกเก็บร้อยละ ๑.๕
- ๑.๒ ราคาค่าก่อสร้างส่วนที่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๓,๐๐๐,๐๐๐ บาท เรียกเก็บร้อยละ ๑
- ๑.๓ ราคาค่าก่อสร้างส่วนที่เกิน ๓,๐๐๐,๐๐๐ บาท เรียกเก็บร้อยละ ๐.๕

๒. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

- ๒.๑ อาคารตึกแถวอยู่อาศัย ตารางเมตรละ ๒ บาท
- ๒.๒ อาคารไม้อยู่อาศัย ตารางเมตรละ ๑ บาท
- ๒.๓ ลาน ค.ส.ล. ตารางเมตรละ ๑ บาท
- ๒.๔ ถนน ตารางเมตรละ ๑ บาท
- ๒.๕ สะพาน ตารางเมตรละ ๒ บาท
- ๒.๖ รั้วคอนกรีต เมตรละ ๑ บาท
- ๒.๗ เขื่อน ค.ส.ล. เมตรละ ๒ บาท
- ๒.๘ เขื่อนไม้ เมตรละ ๑ บาท

กรณีอาคารและสิ่งปลูกสร้างนอกเหนือ ๒.๑ - ๒.๘ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการตรวจแบบตารางเมตรละ ๒ บาท ของพื้นที่แต่ละชั้นรวมกันหรือร้อยละ ๐.๑ ของราคาค่าก่อสร้างแล้วแต่จำนวนไหนจะมากกว่าแต่ต้องไม่ต่ำกว่า ๑๐๐ บาทในทุกกรณี

๓. ค่าธรรมเนียมการรังวัดและหรือตรวจสภาพอาคาร

๓.๑ ค่าธรรมเนียมการรังวัดที่ดิน

- (๑) เนื้อที่ไม่เกิน ๑ ไร่ ให้เรียกเก็บแปลงละ ๒๐๐ บาทต่อการรังวัดหนึ่งครั้ง
- (๒) เนื้อที่เกินกว่า ๑ ไร่ แต่ไม่เกิน ๕ ไร่ ให้เรียกเก็บแปลงละ ๔๐๐ บาทต่อการรังวัดหนึ่งครั้ง
- (๓) เนื้อที่เกินกว่า ๕ ไร่ แต่ไม่เกิน ๑๐ ไร่ ให้เรียกเก็บแปลงละ ๖๐๐ บาทต่อการรังวัดหนึ่งครั้ง
- (๔) เนื้อที่เกินกว่า ๑๐ ไร่ ขึ้นไป ให้เรียกเก็บเพิ่มขึ้นไร่ละ ๒๐๐ บาทต่อการรังวัดหนึ่งครั้ง โดยเศษของไร่ให้ปัดเป็นหนึ่งไร่ ทั้งนี้ ให้เรียกเก็บไม่เกินแปลงละ ๒,๐๐๐ บาทต่อการรังวัดหนึ่งครั้ง

๓.๒ ค่าธรรมเนียมการตรวจสภาพอาคาร

เนื้อที่ปลูกสร้างไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร ให้เรียกเก็บในอัตรา ๒๐๐ บาทต่อการรังวัดหนึ่งครั้ง ถ้าเนื้อที่ปลูกสร้างเกินกว่า ๒๐๐ ตารางเมตร ให้เรียกเก็บเพิ่มขึ้นตามส่วน ทั้งนี้ ให้เรียกเก็บไม่เกินครั้งละ ๒,๐๐๐ บาท

๔. ค่าธรรมเนียมที่ได้รับการยกเว้น

๔.๑ กรณีการเช่าที่ดินทุกชนิด เมื่อทายาทโดยธรรมยื่นคำร้องขอเช่าภายใน ๑ ปี กรณีการเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทุกชนิดหรือสิทธิการปลูกสร้าง เมื่อทายาทโดยธรรมยื่นคำขอเช่าภายใน ๓ เดือน นับแต่วันที่ผู้เช่าหรือผู้มีสิทธิเดิมถึงแก่กรรม ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า แต่หากยื่นคำขอเช่าภายหลังจากกำหนดเวลาดังกล่าว ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามประเภทการจัดให้เช่า

กรณีเป็นการเช่าที่ดินและอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างร่วมกัน ให้ใช้กำหนดเวลาเช่นเดียวกับกรณีการยื่นคำร้องขอเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

๔.๒ เมื่อผู้ได้รับสิทธิปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังโดยการประมูล นำบุคคลอื่นมารับโอนสิทธิการเช่าอาคารภายใน ๓ ปี นับแต่วันรับมอบอาคาร ให้ยกค่าธรรมเนียมการโอน แต่หากยื่นคำร้องขอ นำบุคคลอื่นรับโอนสิทธิการเช่าอาคารภายหลังกำหนดเวลาดังกล่าว ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเท่ากับค่าเช่าอาคารหนึ่งปี

๔.๓ กรณีผู้เช่าอาคารขอรื้อถอนอาคารที่เช่าเพื่อปลูกสร้างอาคารใหม่ทดแทน หรือกรณีอาคารที่เช่าเดิมถูกเพลิงไหม้ ถ้าจัดให้ผู้เช่าเดิมได้รับสิทธิปลูกสร้างอาคารใหม่ไม่เกินกว่าเนื้อที่ปลูกสร้างของอาคารเดิมที่รื้อถอนหรือถูกเพลิงไหม้ ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์

๔.๔ กรณีผู้เช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัยปลูกสร้างอาคารเพื่อยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังในที่ดินที่เช่าอยู่อาศัย ซึ่งราคาที่ดินไม่เกิน ๓๐ ล้านบาท ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์เฉพาะส่วนที่ผู้เช่าต้องทำการรื้อถอนอาคารหรือบ้านพักอาศัย

๔.๕ กรณีสัญญาเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัยระงับเพราะอาคารหรือบ้านพักอาศัยของผู้เช่าถูกเพลิงไหม้ ถ้าจัดให้ผู้เช่าเดิมได้รับสิทธิการเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัยต่อไป ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า หรือถ้าจัดให้ผู้เช่าเดิมได้รับสิทธิปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์

๔.๖ การรังวัดและหรือตรวจสอบสภาพอาคารที่ทางราชการดำเนินการเพื่อประโยชน์ในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการรังวัดหรือตรวจสอบสภาพอาคารแล้วแต่กรณี

๕. ค่าธรรมเนียมดังต่อไปนี้ ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังนี้

๕.๑ การออกสัญญาเช่าที่ราชพัสดุแทนฉบับเดิมที่สูญหาย หรือชำรุดจนไม่สามารถใช้งานได้ฉบับละ ๑๐๐ บาท

๕.๒ การอนุญาตให้ขาย จำนอง ขายฝาก ให้ สัญญาละ ๒๐๐ บาทต่อครั้ง

๕.๓ การรับรองเอกสารต่างๆ ฉบับละ ๑๐ บาท สำหรับค่าถ่ายเอกสารให้เรียกเก็บตามที่กฎหมายว่าด้วยข้อมูลข่าวสารของทางราชการกำหนด

๕.๔ การอนุญาตให้นำสิทธิการเช่า สิทธิการปลูกสร้างอาคารหรือสิทธิการเช่าช่วงที่ผู้เช่าได้ให้ความยินยอมแล้วไปทำเงื่อนไขผูกพันในการกู้เงินหรือเบิกเงินเกินบัญชีหรือค้ำประกันเงินกู้ให้เรียกเก็บร้อยละ ๐.๕ ของเงินกู้ แต่ไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

๕.๕ การออกหนังสือรับรองผลงาน ฉบับละ ๕๐๐ บาท

๕.๖ การอนุญาตหรือการออกหนังสือรับรองอื่นนอกจากข้อ ๕.๒ - ข้อ ๕.๕ ครั้งละ ๑๐๐ บาท

๖. การกำหนดราคาก่อสร้างอาคารปัจจุบันและค่าเสื่อมราคา

ให้เป็นไปตามคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๗๒๑/๒๕๕๙ สังก. ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

เอกสารหมายเลข ๒

หลักเกณฑ์การอนุญาตให้นำสิทธิการปลูกสร้างหรือสิทธิการเช่าไปทำเงื่อนไขผูกพันในทางการเงิน

การอนุญาตให้นำสิทธิการปลูกสร้างหรือสิทธิการเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุไปทำเงื่อนไขผูกพันในการกู้เงิน หรือเบิกเงินเกินบัญชี หรือค้ำประกันเงินกู้ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

๑. ผู้ชนะการประมูลสิทธิการปลูกสร้างหรือสิทธิการเช่า

๑.๑ สิทธิการปลูกสร้าง ต้องมีทุนทรัพย์ในการก่อสร้างตามหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณากำหนดมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์กำหนด ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่า ๓ ล้านบาท

๑.๒ สิทธิการเช่า ต้องมีมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณากำหนดมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเมื่อหักค่าเสื่อมแล้วไม่ต่ำกว่า ๑ แสนบาท

๒. ผู้เช่าที่ราชพัสดุเดิม

๒.๑ สิทธิการปลูกสร้าง ไม่จำกัดทุนทรัพย์ในการปลูกสร้าง

๒.๒ สิทธิการเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณากำหนดมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเมื่อหักค่าเสื่อมแล้ว ไม่ต่ำกว่า ๕ หมื่นบาท

๒.๓ สิทธิการเช่าที่ดิน ต้องเป็นการผูกพันเพื่อนำเงินมาใช้ก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างหรือนำเงินมาเพื่อลงทุนในที่ดินที่เช่าเท่านั้น