



**ประกาศสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)
เรื่อง แนวทางการดำเนินการให้ความช่วยเหลือเกษตรกรตามโครงการป้องกันและแก้ไขปัญหา
การสูญเสียสิทธิในที่ดินของเกษตรกรและผู้ยากจน ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๕**

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดแนวทางการดำเนินการให้ความช่วยเหลือเกษตรกรตามโครงการป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินของเกษตรกรและผู้ยากจน ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๕ เพื่อถือปฏิบัติในการพิจารณาให้ความช่วยเหลือเกษตรกรและผู้ยากจน ให้เกิดการกระจายการถือครองที่ดินที่เป็นธรรม และยั่งยืน มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างเหมาะสม และเป็นการป้องกันหรือแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินของเกษตรกรและผู้ยากจน รวมถึงเพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และมีประสิทธิภาพ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๘ แห่งพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๕๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ประกอบข้อ ๔ วรรคสอง แห่งระเบียบสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การจัดซื้อที่ดินเพื่อดำเนินการตามภารกิจ พ.ศ. ๒๕๖๓ ข้อ ๓๙ แห่งข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การได้มาซึ่งที่ดิน การใช้ประโยชน์ หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดหาและพัฒนาที่ดินแก่เกษตรกร ผู้ยากจน ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ที่ดิน และองค์กรชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๘ ที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๔ และข้อ ๓๓ แห่งข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การให้สินเชื่อเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม และข้อ ๘ แห่งประกาศคณะกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน เรื่อง กรอบนโยบายการจัดซื้อที่ดินของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ลงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๒ ผู้อำนวยการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน จึงออกประกาศไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) เรื่อง แนวทางการดำเนินการให้ความช่วยเหลือเกษตรกรตามโครงการป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินของเกษตรกรและผู้ยากจน ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๕”

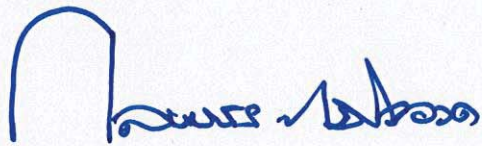
ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกประกาศสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) เรื่อง กำหนดแนวทางการดำเนินการให้ความช่วยเหลือเกษตรกรตามโครงการแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินของเกษตรกรและผู้ยากจน ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๓

ข้อ ๔ การดำเนินการให้ความช่วยเหลือเกษตรกรและผู้ยากจนของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ให้ปฏิบัติตามแนวทางการดำเนินการให้ความช่วยเหลือเกษตรกรตามโครงการป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินของเกษตรกรและผู้ยากจน ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๕ ตามเอกสารแนบท้ายประกาศนี้

ทั้งนี้ การดำเนินการให้ความช่วยเหลือเกษตรกรตามโครงการป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินของเกษตรกรและผู้ยากจนให้เป็นไปตามข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การได้มาซึ่งที่ดิน การใช้ประโยชน์ หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดหาและพัฒนาที่ดิน แก่เกษตรกร ผู้ยากจน ผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ที่ดินและองค์กรชุมชน พ.ศ. ๒๕๕๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การให้สินเชื่อเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๕๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม และระเบียบสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การจัดซื้อที่ดินเพื่อดำเนินการตามภารกิจ พ.ศ. ๒๕๖๓ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๔



(นายกุลพัชร ภูมิใจवाद)

ผู้อำนวยการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน

เอกสารแนบท้ายประกาศ

แนวทางการดำเนินการให้ความช่วยเหลือเกษตรกร ตามโครงการป้องกันและแก้ไขปัญหา
การสูญเสียสิทธิในที่ดินของเกษตรกรและผู้ยากจน ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๕

.....

ข้อ ๑ วัตถุประสงค์

๑.๑ เพื่อให้ความช่วยเหลือเกษตรกรและผู้ยากจน ที่มีปัญหาจะสูญเสียสิทธิในที่ดิน หรือสูญเสียสิทธิ
ในที่ดินไปแล้ว จากการจำนอง การขายฝาก และการถูกบังคับคดี โดยจัดซื้อที่ดินที่มีศักยภาพในการใช้ประโยชน์
และเหมาะสมสำหรับการทำการเกษตรและอยู่อาศัย แล้วจัดให้เกษตรกรและผู้ยากจนเข้าทำกินหรืออยู่อาศัย
ในที่ดินของตนเองต่อไป โดยการให้เช่า หรือเช่าซื้อ

๑.๒ เพื่อให้ความช่วยเหลือเกษตรกรและผู้ยากจนที่มีปัญหาจะสูญเสียสิทธิในที่ดิน โดยการให้สินเชื่อ
เพื่อคงสิทธิในที่ดินจากปัญหาการจำนอง การขายฝาก และการถูกบังคับคดี

๑.๓ เพื่อให้ความช่วยเหลือเกษตรกรและผู้ยากจน ที่มีปัญหาการลงทุนเพื่อประกอบอาชีพเกษตรกรรม
โดยการให้สินเชื่อ ทั้งเกษตรกรและผู้ยากจน ตามข้อ ๑.๑ - ๑.๒ รวมถึงเกษตรกรและผู้ยากจน ผู้ที่เคยได้รับ
สินเชื่อจากสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) แล้ว

ข้อ ๒ ลักษณะที่ดินที่สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) จะให้ความช่วยเหลือ

๒.๑ เป็นที่ดินที่เหมาะสมกับการประกอบอาชีพเกษตรกรรม ที่ผู้ขอความช่วยเหลือใช้ประกอบอาชีพ
หรือเป็นที่อยู่อาศัย โดยต้องไม่เป็นที่ดินที่มีข้อพิพาทเรื่องกรรมสิทธิ์

๒.๒ เป็นที่ดินเกษตรกรรม หรือที่อยู่อาศัย ที่อยู่ระหว่างระยะเวลาไถ่ถอนจำนอง หรือไถ่ถอนขายฝาก หรือ

๒.๓ เป็นที่ดินเกษตรกรรม หรือที่อยู่อาศัย ที่อยู่ระหว่างจะถูกยึด ตามคำสั่งศาลเพื่อบังคับชำระหนี้
หรือถูกยึดเพื่อบังคับคดี และอยู่ระหว่างการขายทอดตลาด หรือ

๒.๔ เป็นที่ดินที่ถูกขายทอดตลาด หรือหลุดขายฝากไปแล้ว

ข้อ ๓ คุณสมบัติของผู้ขอความช่วยเหลือ

๓.๑ กรณีขอความช่วยเหลือตามวัตถุประสงค์ข้อ ๑.๑ - ๑.๒

๑) มีสัญชาติไทย

๒) บรรลุนิติภาวะหรือเป็นหัวหน้าครอบครัว

๓) มีความสามารถทำประโยชน์ในที่ดินได้

๔) เป็นผู้มีความประพฤติดี

๕) ไม่เป็นคนวิกลจริต หรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ

๖) เป็นผู้มีความมุ่งมั่นตั้งใจในการใช้ประโยชน์ในที่ดิน

๓.๒ กรณีขอความช่วยเหลือตามวัตถุประสงค์ข้อ ๑.๓

๑) มีสัญชาติไทย

๒) มีความมุ่งมั่นตั้งใจในการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๓) ไม่เป็นคนวิกลจริต ไร้ความสามารถ เสมือนไร้ความสามารถ หรือถูกคำพิพากษาให้ตกเป็นคนล้มละลาย

๔) บรรลุนิติภาวะแล้ว

๕) กรณีเกษตรกรและผู้ยากจน ผู้ที่เคยได้รับสินเชื่อจากสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน
(องค์การมหาชน) แล้ว (ยังคงเป็นลูกหนี้อยู่) ต้องเป็นลูกหนี้ชั้นปกติ

ทั้งนี้ บิดา มารดา หรือคู่สมรส หรือบุตรของเจ้าของที่ดิน หรือเจ้าของที่ดินเดิม สามารถยื่นคำขอรับความช่วยเหลือ โดยได้รับความยินยอมจากเจ้าของที่ดิน หรือเจ้าของที่ดินเดิม และกรณีขอความช่วยเหลือมีอายุเกิน ๖๕ ปีบริบูรณ์ ต้องจัดหาผู้เข้าซื้อร่วมกัน (กรณีขอเช่าซื้อ) หรือจัดให้มีผู้ร่วมด้วย (กรณีขอสินเชื่อ) โดยผู้เข้าซื้อร่วมกัน หรือผู้ร่วมต้องเป็นบุตร คู่สมรส หรือพี่น้องร่วมบิดาหรือมารดา

ข้อ ๔ วงเงินในการให้ความช่วยเหลือ

๔.๑ กรณีการจัดซื้อที่ดิน เพื่อจัดให้เกษตรกรและผู้ยากจนเข้าทำกินหรืออยู่อาศัย โดยการให้เช่า หรือเช่าซื้อ ไม่เกินรายละเอียด ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท

๔.๒ กรณีการให้สินเชื่อเพื่อคงสิทธิในที่ดิน ไม่เกินรายละเอียด ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท

๔.๓ กรณีการให้สินเชื่อเพื่อประกอบอาชีพเกษตรกร ไม่เกินรายละเอียด ๒๐๐,๐๐๐ บาท

ข้อ ๕ ค่าเช่า และระยะเวลาการเช่า

๕.๑ ค่าเช่า ให้เป็นไปตามประกาศสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) เรื่อง กำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ฉบับลงวันที่ ๗ ตุลาคม ๒๕๖๒

๕.๒ ระยะเวลาการเช่า ไม่เกิน ๓๐ ปี

ข้อ ๖ ค่าเช่าซื้อ ระยะเวลา การชำระคืนค่าเช่าซื้อ/สินเชื่อ และดอกเบี้ย

๖.๑ กรณีเช่าซื้อ

๑) ค่าเช่าซื้อ ให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อเท่ากับมูลค่าที่ดินที่ได้จัดซื้อ กับดอกเบี้ยตามที่สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) กำหนด โดยไม่รวมค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายอื่นๆ

๒) ระยะเวลาชำระค่าเช่าซื้อและดอกเบี้ย ไม่เกิน ๓๐ ปี

๓) อัตราดอกเบี้ยค่าเช่าซื้อ ร้อยละ ๓ ต่อปี

๖.๒ กรณีสินเชื่อเพื่อคงสิทธิในที่ดิน

๑) ระยะเวลาชำระคืนต้นเงินและดอกเบี้ย ไม่เกิน ๓๐ ปี

๒) อัตราดอกเบี้ยสินเชื่อ ร้อยละ ๓ ต่อปี

๖.๓ กรณีสินเชื่อเพื่อประกอบอาชีพเกษตรกร

๑) ระยะเวลาชำระคืนต้นเงินและดอกเบี้ย ไม่เกิน ๕ ปี

๒) อัตราดอกเบี้ยสินเชื่อ ร้อยละ ๓ ต่อปี

ข้อ ๗ จำนวนที่ดินที่ให้เช่า หรือเช่าซื้อ

๗.๑ การเช่า หรือเช่าซื้อเพื่อทำเกษตรกรรม ไม่เกิน ๑๕ ไร่ ต่อครอบครัว

๗.๒ การเช่า หรือเช่าซื้อเพื่ออยู่อาศัย ไม่เกิน ๑๐๐ ตารางวา ต่อครอบครัว

ข้อ ๘ เอกสารประกอบการพิจารณา

๘.๑ บัตรประจำตัวประชาชน ทะเบียนบ้าน ของผู้ขอความช่วยเหลือ และคู่สมรส หรือผู้ร่วม/ผู้เช่าซื้อร่วม (ถ้ามี)

๘.๒ สำเนาเอกสารสิทธิในที่ดิน เช่น โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก. น.ส. ๓) เป็นต้น

๘.๓ สำเนาเอกสารหลักฐานการทำนิติกรรมสัญญา กับบุคคลหรือนิติบุคคล เช่น สัญญาขายฝากที่ดิน สัญญาจำนองที่ดิน เป็นต้น

๘.๔ คำสั่งศาล คำพิพากษา หรือคำสั่งเจ้าพนักงานบังคับคดี หรือสัญญาประนีประนอมยอมความ (ถ้ามี)

๘.๕ เอกสารหลักฐานแสดงราคาประเมินที่ดินของทางราชการ

๘.๖ รายการและประมาณการค่าใช้จ่ายในการประกอบอาชีพเกษตรกร (กรณีขอสินเชื่อเพื่อประกอบอาชีพเกษตรกร)

ข้อ ๙ เงื่อนไข

๙.๑ การจัดซื้อที่ดิน เพื่อจัดให้เกษตรกรและผู้ยากจนเข้าทำกินหรืออยู่อาศัย โดยการให้เช่า หรือเช่าซื้อ (กรณี ที่ดินซึ่งเกษตรกรและผู้ยากจนประสบปัญหาสูญเสียสิทธิ หรือจะสูญเสียสิทธิในที่ดิน)

๑) กรณีที่ดินที่จะจัดซื้อเป็นโฉนดที่ดินที่มีการรังวัดออกโฉนดที่ดิน ซึ่งมีหลักหมุดและขอบเขตชัดเจนแล้ว ไม่ต้องมีการรังวัดสอบเขตที่ดิน (ทั้งนี้ ต้องผ่านกระบวนการประเมินราคาทรัพย์สินภายในของ บจธ. ก่อน) ก่อนการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและชำระค่าที่ดิน เว้นแต่กรณีที่ดินที่จะจัดซื้อเป็นโฉนดที่ดินซึ่งย้ายแปลงจากหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้มีการรังวัดสอบเขตที่ดิน กรณีที่ดินเป็น น.ส. ๓ ก. หรือ น.ส. ๓ ให้มีการรังวัดออกโฉนดที่ดิน ก่อนการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและชำระค่าที่ดิน

ทั้งนี้ ให้ผู้ขอความช่วยเหลือ/และหรือเจ้าของที่ดินที่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์มาจากผู้มีสิทธิขอความช่วยเหลือเป็นผู้ยื่นขอรังวัดสอบเขต/ออกโฉนดที่ดิน ชำระค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ

๒) ค่าใช้จ่ายในการประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้เจ้าของที่ดินเป็นผู้ชำระ

๓) สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) จะชำระค่าที่ดิน เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินเสร็จเรียบร้อยแล้ว สำหรับภาษี (ภาษีเงินได้หรือภาษีธุรกิจเฉพาะ) และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ผู้ขายเป็นผู้ชำระ ส่วนค่าธรรมเนียมและค่าอากรแสตมป์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้ผู้ขายและสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) รับผิดชอบร่วมกัน

๙.๒ กรณีการให้สินเชื่อเพื่อคงสิทธิในที่ดิน

ผู้มีปัญหาจะสูญเสียสิทธิในที่ดิน สามารถขอรับการสนับสนุนสินเชื่อจากสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) (บจธ.) ได้ ดังนี้

๑) การไถ่ถอนที่ดินจากการจำนองหรือขายฝาก ซึ่งยังอยู่ในอายุสัญญา ทั้งนี้ กรณีการจำนองกับบุคคลธรรมดา ไม่ต้องมีการฟ้องร้องดำเนินคดี ก็สามารถขอสินเชื่อได้ แต่หากเป็นการจำนองกับนิติบุคคล ธนาคาร หรือสถาบันการเงิน ต้องมีการฟ้องร้องดำเนินคดีแล้ว จึงจะสามารถขอสินเชื่อได้

๒) การชำระหนี้ตามคำพิพากษาอันเกี่ยวกับที่ดิน เช่น กรณีถูกยึดที่ดินเพื่อขายทอดตลาด เป็นต้น

๙.๓ กรณีการให้สินเชื่อเพื่อประกอบอาชีพเกษตรกรรม

ในกรณีข้อสงฆ์กรรมทรัพย์ซึ่งเป็นหลักประกันเดิม มาเป็นประกันการชำระหนี้

๑) กรณีมีการประเมินหลักประกันมาแล้วไม่เกิน ๑ ปี นับแต่วันยื่นคำขอสินเชื่อเพื่อประกอบอาชีพเกษตรกรรมและสภาพหลักประกันมิได้มีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม ให้ใช้ผลการประเมินราคาหลักประกันที่ไม่เกิน ๑ ปี ดังกล่าวประกอบการพิจารณา

๒) กรณีข้อสงฆ์กรรมทรัพย์มีสภาพเปลี่ยนแปลงไป หรือผลการประเมินหลักประกันเกินกว่า ๑ ปี นับแต่วันยื่นคำขอสินเชื่อเพื่อประกอบอาชีพเกษตรกรรม ให้ดำเนินการประเมินราคาข้อสงฆ์กรรมทรัพย์ใหม่เพื่อประกอบการพิจารณา

ข้อ ๑๐ ขั้นตอนในการดำเนินการ

๑๐.๑ การให้ความช่วยเหลือเกษตรกร โดยการจัดซื้อที่ดิน เพื่อจัดให้เกษตรกรเช่าทำประโยชน์ โดยการให้เช่า หรือเช่าซื้อ

ลำดับ	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลา ดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
การคัดเลือกเกษตรกร และการเตรียมการ			
๑.	พิจารณาคัดเลือกเกษตรกรที่อยู่ในหลักเกณฑ์การให้ความช่วยเหลือตามคำร้องขอ โดยพิจารณาจากลักษณะที่ดินและคุณสมบัติของผู้ขอความช่วยเหลือในข้อ ๒ และ ๓	๑ - ๓ วัน	เจ้าหน้าที่กองบริหารสินเชื่อ
๒.	ลงพื้นที่เพื่อรับคำขอ สอบสวนข้อมูลครัวเรือน และตรวจสอบสภาพที่ดินในเบื้องต้น	๑ - ๓ วัน	เจ้าหน้าที่กองบริหารสินเชื่อ
๓.	วิเคราะห์ความสามารถในการชำระค่าเช่า หรือเช่าซื้อที่ดินของเกษตรกร และความเหมาะสมของที่ดิน	๒ - ๓ วัน	เจ้าหน้าที่กองบริหารสินเชื่อ
๔.	๔.๑ กรณีที่ดินมีความเหมาะสม แต่เกษตรกรไม่มีความสามารถในการชำระค่าเช่าซื้อ ให้เสนอผู้อำนวยการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน เพื่อพิจารณาอนุมัติหลักการ เพื่อให้ความช่วยเหลือเกษตรกรโดยจัดซื้อที่ดินเพื่อจัดให้เกษตรกรเช่าทำประโยชน์ และในอนาคตหากเกษตรกรมีความสามารถในการชำระค่าเช่าซื้อ จึงจัดให้เกษตรกรเช่าซื้อที่ดินต่อไป ๔.๒ กรณีที่ดินมีความเหมาะสมและเกษตรกรมีความสามารถในการชำระค่าเช่าซื้อที่ดิน ให้เสนอผู้อำนวยการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน เพื่อพิจารณาอนุมัติหลักการเพื่อให้ความช่วยเหลือเกษตรกรในขั้นตอนต่อไป	๑ - ๒ วัน	ผู้อำนวยการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย
๕.	แจ้งกองประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อดำเนินการประเมินราคาที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี) ที่จะจัดซื้อ (สามารถดำเนินการก่อนขั้นตอนที่ ๓ - ๔ ได้)	๑ - ๒ วัน	เจ้าหน้าที่กองบริหารสินเชื่อ
๖.	ดำเนินการประเมินราคาที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี) ดังกล่าว และจัดทำรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน (สามารถดำเนินการก่อนขั้นตอนที่ ๓ - ๔ ได้)	๓ - ๕ วัน	เจ้าหน้าที่กองประเมินราคาทรัพย์สิน
๗.	พิจารณาความเหมาะสมของราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๖	๒ - ๓ วัน	เจ้าหน้าที่กองประเมินราคาทรัพย์สิน
๘.	แจ้งผลการพิจารณาความเหมาะสมของราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี) ให้กองบริหารสินเชื่อดำเนินการต่อไป	๑ วัน	เจ้าหน้าที่กองประเมินราคาทรัพย์สิน

ลำดับ	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลา ดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
๙.	เมื่อได้รับผลการพิจารณาความเหมาะสมของราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี) แล้ว ให้เจ้าหน้าที่พิจารณาความเป็นไปได้ของการจัดซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี) เพื่อจัดให้เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ โดยการให้เช่า หรือเช่าซื้อ ในเบื้องต้นแล้วแต่กรณี โดยพิจารณาจากราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี) ตามข้อ ๗ และวงเงินที่เกษตรกรขอความช่วยเหลือ	๑ - ๒ วัน	เจ้าหน้าที่กองบริหารสินเชื่อ
๑๐.	๑๐.๑ กรณีมีความเป็นไปได้ ให้นำเสนอผู้อำนวยการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน เพื่อให้ความเห็นชอบ เพื่อดำเนินการจัดซื้อที่ดินเพื่อช่วยเหลือเกษตรกร ทั้งนี้ ให้เสนอความเห็นด้วยว่า สมควรแต่งตั้งคณะทำงานพิจารณาความเหมาะสมของที่ดิน ราคาที่จะจัดซื้อที่ดินและเจรจาต่อรองราคาที่ดิน หรือไม่	๑ - ๒ วัน	ผู้อำนวยการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย
	๑๐.๒ กรณีไม่มีความเป็นไปได้ ให้ยุติเรื่อง แล้วรายงานผู้อำนวยการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดินทราบ และแจ้งเกษตรกรหรือเจ้าของที่ดินทราบต่อไป	๑ - ๒ วัน	เจ้าหน้าที่กองบริหารสินเชื่อ
กระบวนการจัดซื้อที่ดิน			
๑๑.	ดำเนินการจัดซื้อที่ดิน โดยวิธีเจรจากับเจ้าของที่ดินโดยตรง	-	เจ้าหน้าที่กองบริหารสินเชื่อ
๑๒.	จัดทำหนังสือเสนอขายที่ดิน พร้อมแนบเอกสารหลักฐาน (ตามข้อ ๑๔ ของระเบียบสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การจัดซื้อที่ดินเพื่อดำเนินการตามภารกิจ พ.ศ. ๒๕๖๓) ต่อสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)	๒ - ๓ วัน	เจ้าของที่ดิน
๑๓.	ตรวจสอบเอกสารหลักฐานตามที่เจ้าของที่ดินนำมาแสดงพร้อมคำขอเสนอขายที่ดิน ๑๓.๑ กรณีเอกสารหลักฐานถูกต้องครบถ้วน ให้ออกใบรับคำขอหรือมีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดิน	๑ วัน	เจ้าหน้าที่กองบริหารสินเชื่อ
	๑๓.๒ กรณีเอกสารหลักฐานไม่ถูกต้องครบถ้วน ให้แจ้งเจ้าของที่ดินจัดส่งเพิ่มเติมให้ถูกต้องภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ยื่นคำขอเสนอขายที่ดิน และดำเนินการ ดังนี้ ๑) กรณีเจ้าของที่ดินจัดส่งเอกสารหลักฐานเพิ่มเติมถูกต้องครบถ้วน ให้ดำเนินการตามข้อ ๑๓.๑	๑ วัน	เจ้าหน้าที่กองบริหารสินเชื่อ

ลำดับ	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลา ดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	<p>๒) กรณีเจ้าของที่ดินไม่สามารถดำเนินการจัดส่งเอกสารหลักฐานเพิ่มเติมให้ถูกต้องครบถ้วนภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ยุติการพิจารณาคำขอเสนอขาย และแจ้งเจ้าของที่ดินทราบ พร้อมส่งเอกสารหลักฐานคืนผู้เสนอขายภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ปฏิเสธคำขอเสนอขาย และรายงานให้ผู้อำนวยการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดินทราบต่อไป</p> <p>ทั้งนี้ ในกรณีมีเหตุอันควรสงสัยเกี่ยวกับความถูกต้องหรือการมีอยู่ของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตลอดจนการทับซ้อนของพื้นที่ให้มีหนังสือถึงสำนักงานที่ดิน หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาตรวจสอบภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่รับคำขอเสนอขายที่ดิน</p>		
๑๔.	<p>ตรวจสอบสภาพที่ดินและเงาเงาต่อรอง โดยแจ้งให้เกษตรกรซึ่งจะได้รับการจัดที่ดินจาก สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) เข้าร่วมตรวจสอบที่ดินด้วย (ใช้ผลการตรวจสอบสภาพที่ดิน ตามขั้นตอนที่ ๒ ได้)</p> <p>ทั้งนี้ หากมีการเงาเงาแล้วปรากฏว่า เจ้าของที่ดินไม่ยินยอมขายที่ดินหรือราคาขายที่ดินสูงจนไม่เหมาะสมในการจัดซื้อมาเพื่อดำเนินการกิจของ บจธ. ให้ยุติการเงาเงาและรายงานให้ผู้อำนวยการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดินทราบ</p>	๑ - ๓ วัน	เจ้าหน้าที่กองบริหารสินเชื่อ
๑๕.	<p>๑๕.๑ จัดทำรายงานการตรวจสอบสภาพที่ดิน และการเงาเงาต่อรองราคาพร้อมความเห็น</p> <p>๑๕.๒ เสนอผู้อำนวยการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดินพิจารณาผ่านคณะทำงาน (ถ้ามี)</p> <p>ทั้งนี้ กรณีผู้อำนวยการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน ไม่อนุมัติจัดซื้อที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่แจ้งเจ้าของที่ดินทราบด้วย</p>	๒ - ๓ วัน ๒ - ๓ วัน	เจ้าหน้าที่กองบริหารสินเชื่อ ผู้อำนวยการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย
๑๖.	<p>คณะทำงานพิจารณาความเหมาะสมของที่ดิน และราคาที่ดินที่จัดซื้อ (ถ้ามี)</p> <ul style="list-style-type: none"> - ประชุม - รายงานผลการพิจารณา 	๗ วัน	คณะทำงานฯ/เจ้าหน้าที่กองบริหารสินเชื่อในฐานะฝ่ายเลขานุการฯ

ลำดับ	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
๑๗.	<p>การลงนามในสัญญาจะซื้อขายที่ดิน</p> <ul style="list-style-type: none"> - แจ้งเจ้าของที่ดินเพื่อให้มาทำสัญญาจะซื้อขายที่ดิน (ภายใน ๑๐ วัน นับตั้งแต่วันที่ ได้รับแจ้งเป็นหนังสือ) - ลงนามในสัญญาจะซื้อขายที่ดิน <p>ทั้งนี้ ในกรณีเจ้าของที่ดินไม่สามารถเข้าทำสัญญาจะซื้อขายที่ดิน ภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้จัดทำรายงานเสนอผู้อำนวยการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน เพื่อขอความเห็นชอบขยายระยะเวลาการทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินอีกครั้งหนึ่ง ไม่เกิน ๑๐ วัน</p>	๕ - ๑๐ วัน	เจ้าหน้าที่ กองบริหารสินเชื่อ/ ผู้อำนวยการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย/เจ้าของที่ดิน
๑๘.	<p>การรังวัดสอบเขตที่ดินที่จะจัดซื้อ กรณีที่ดินเป็นโฉนดที่ดินที่ไม่มีหลักหมุด หรือรังวัดสอบเขตเพื่อขอออกโฉนดที่ดิน กรณีที่ดินเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก. และ น.ส. ๓) (สามารถดำเนินการก่อนขั้นตอนที่ ๑๔-๑๙ ได้)</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยื่นคำขอรังวัดสอบเขตที่ดิน /ออกโฉนดที่ดิน - กำหนดวัน เวลา และทำการรังวัดสอบเขตที่ดิน - รับรองผลการรังวัด /ออกโฉนดที่ดิน <p>- แจ้งผลการรังวัดสอบเขตที่ดิน /ออกโฉนดที่ดินให้สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์กรมหาชน) ทราบ</p>	<p>๑ วัน</p> <p>๑๕ - ๓๐ วัน</p> <p>๓๐ วัน นับจากวันทำการรังวัด ในกรณีเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่ไประวางชี้แนวเขต ต้องประกาศอีก ๓๐ วัน รวมเป็น ๖๐ วัน</p> <p>๑ - ๒ วัน</p>	<p>เจ้าของที่ดิน</p> <p>สำนักงานที่ดินท้องที่</p> <p>สำนักงานที่ดินท้องที่</p> <p>เจ้าของที่ดิน</p>

ลำดับ	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลา ดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
๑๙.	จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน และจ่ายเงินค่าที่ดิน <ul style="list-style-type: none"> - นัดหมายเจ้าของที่ดิน - แจ้งกองการเงินบัญชีและบริหารทุนเพื่อทราบกำหนดวันและเวลา จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน และเบิกจ่ายเงินค่าที่ดิน - จัดทำหนังสือมอบอำนาจ เพื่อไปดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน - เบิกจ่ายเงินค่าที่ดิน - ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินห้องที่ และจ่ายเงินค่าที่ดิน 	๑ - ๒ วัน ๑ วัน ๑ - ๓ วัน	เจ้าหน้าที่กองบริหารสินเชื่อ เจ้าหน้าที่กองการเงินบัญชีและบริหารทุน เจ้าหน้าที่กองบริหารสินเชื่อ
๒๐.	รายงานการจัดซื้อที่ดิน ต่อผู้อำนวยการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน	๑ - ๒ วัน	เจ้าหน้าที่กองบริหารสินเชื่อ
การจัดให้เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน และการพัฒนาและส่งเสริมศักยภาพเกษตรกร			
๒๑.	ยื่นคำขอเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) โดยการเช่า หรือเช่าซื้อ พร้อมเอกสารหลักฐาน	๑ - ๒ วัน	เกษตรกร
๒๒.	พิจารณาคำขอ และเสนอความเห็น	๒ - ๓ วัน	เจ้าหน้าที่กองบริหารสินเชื่อ
๒๓.	สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) พิจารณาอนุญาตให้เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน	๑ - ๒ วัน	ผู้อำนวยการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย
๒๔.	การลงนามในสัญญาเช่า หรือเช่าซื้อที่ดิน <ul style="list-style-type: none"> - แจ้งเกษตรกรเพื่อให้มาทำสัญญาเช่า หรือเช่าซื้อที่ดิน - ลงนามในสัญญาเช่า หรือเช่าซื้อที่ดิน 	๓ - ๕ วัน	เจ้าหน้าที่กองบริหารสินเชื่อ /ผู้อำนวยการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย /เกษตรกร

ลำดับ	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลา ดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
๒๕.	การพัฒนาและส่งเสริมศักยภาพเกษตรกร	ตามแผนปฏิบัติงานที่กำหนดไว้ในโครงการแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินของเกษตรกรและผู้ยากจน	เจ้าหน้าที่กองพัฒนาส่งเสริมศักยภาพชุมชน
๒๖.	การติดตามและประเมินผล	หลังจากดำเนินโครงการแล้วเสร็จ	เจ้าหน้าที่กองบริหารสินเชื่อ
การติดตามการชำระค่าเช่า หรือเช่าซื้อที่ดิน			
๒๗.	จัดทำแผนการติดตามการชำระค่าเช่า หรือเช่าซื้อที่ดิน		เจ้าหน้าที่กองบริหารสินเชื่อ

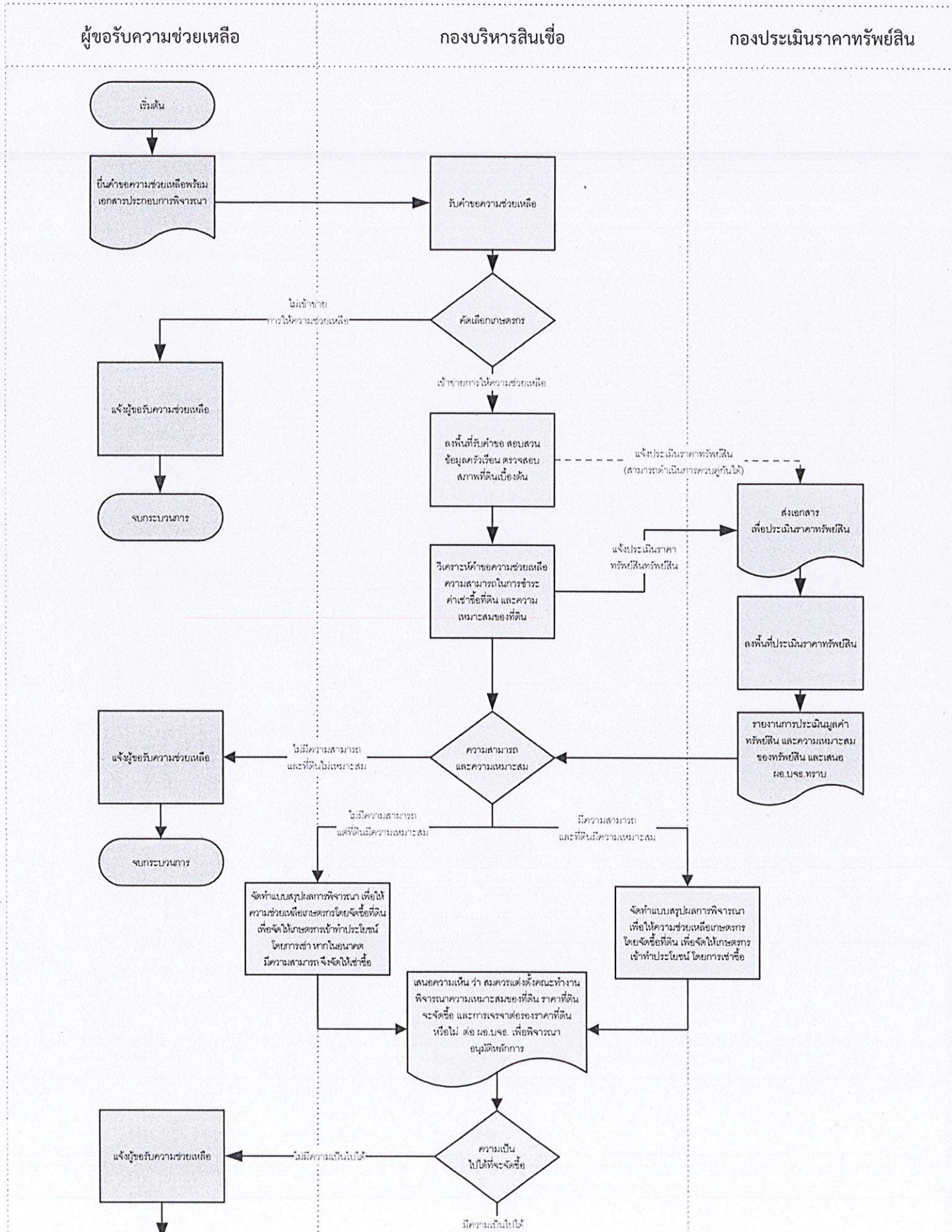
๑๐. ๒ การให้สินเชื่อเพื่อคงสิทธิในที่ดิน และการให้สินเชื่อเพื่อประกอบอาชีพเกษตรกร

ลำดับ	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลา ดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
๑.	พิจารณาคัดเลือกเกษตรกรที่อยู่ในหลักเกณฑ์การให้ความช่วยเหลือตามคำร้องขอทั้งรายใหม่ และรายเก่า (ผู้ที่ได้รับสินเชื่อจาก สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) และเป็นลูกหนี้ชั้นปกติ)	๑ - ๒ วัน	เจ้าหน้าที่กองบริหารสินเชื่อ
๒.	ลงพื้นที่เพื่อรับคำขอ สอบสวนข้อมูลครัวเรือน รวมทั้งตรวจสอบอสังหาริมทรัพย์ที่เสนอเป็นหลักประกันในเบื้องต้น	๑ - ๓ วัน	เจ้าหน้าที่กองบริหารสินเชื่อ
๓.	แจ้งกองประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อตรวจสอบและประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขอสินเชื่อเสนอเป็นหลักประกัน (สามารถดำเนินการพร้อมขั้นตอนที่ ๒ ได้) กรณีสินเชื่อเพื่อประกอบอาชีพเกษตรกร อสังหาริมทรัพย์มีสภาพเปลี่ยนแปลงไป หรือผลการประเมินหลักประกันเกินกว่า ๑ ปี นับแต่วันยื่นคำขอสินเชื่อเพื่อประกอบอาชีพเกษตรกร	๑ - ๒ วัน	เจ้าหน้าที่กองบริหารสินเชื่อ

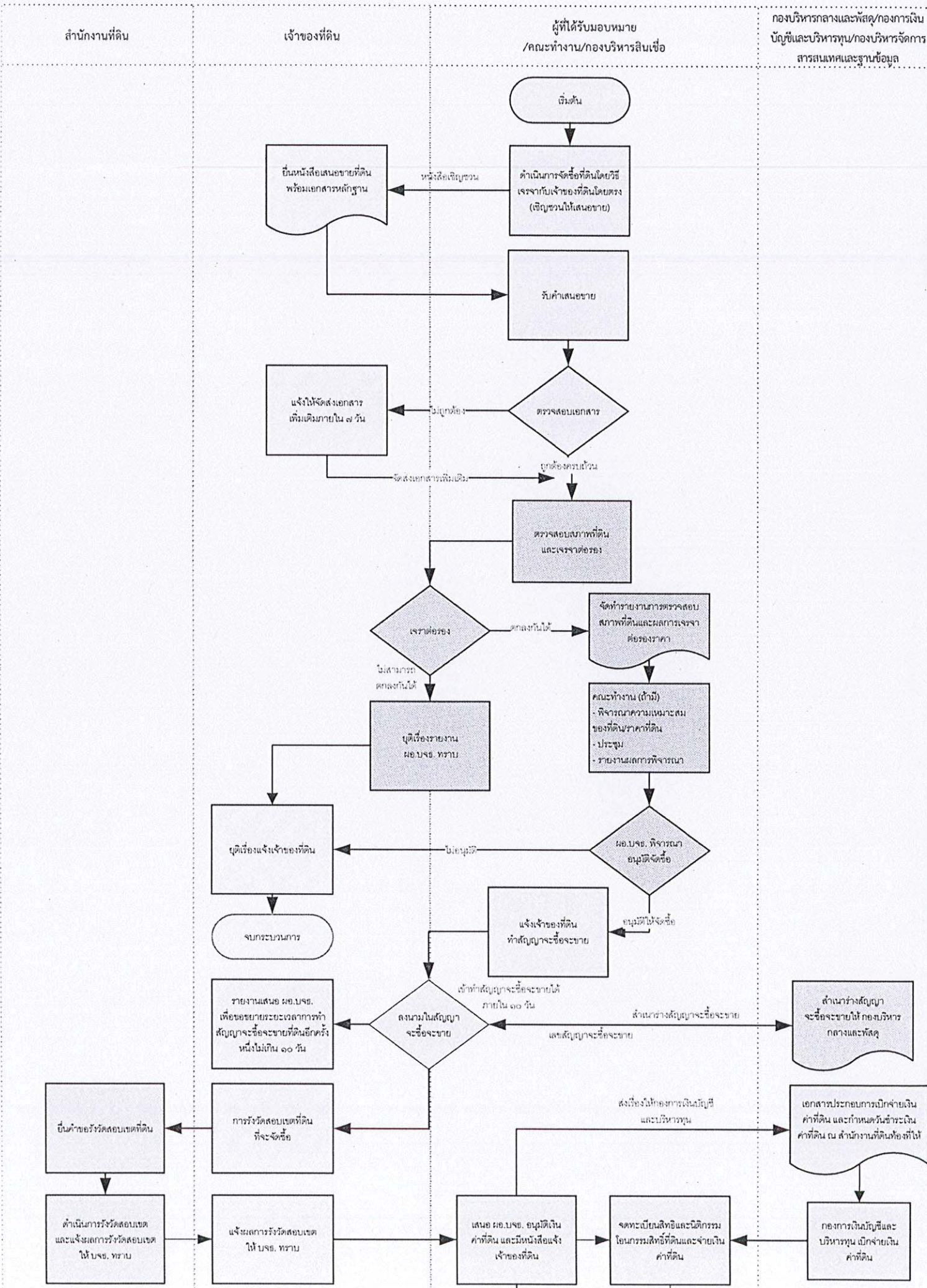
ลำดับ	ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลา ดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
๔.	ดำเนินการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ และจัดทำรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน (สามารถดำเนินการพร้อมขั้นตอนที่ ๒ ได้)	๓ - ๕ วัน	เจ้าหน้าที่กองประเมินราคาทรัพย์สิน
๕.	แจ้งประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ให้กองบริหารสินเชื่อดำเนินการต่อไป (สามารถดำเนินการพร้อมขั้นตอนที่ ๒ ได้)	๑ - ๒ วัน	เจ้าหน้าที่กองประเมินราคาทรัพย์สิน
๖.	วิเคราะห์คำขอสินเชื่อ และจัดทำรายงานการขออนุมัติสินเชื่อ	๕ วัน	เจ้าหน้าที่กองบริหารสินเชื่อ (เจ้าหน้าที่สินเชื่อ)
๗.	การพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ	๕ วัน	ผู้อำนวยการสถาบันบริหารจัดการ ธนาคารที่ดิน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย
๘.	กรณีไม่อนุมัติ แจ้งผู้ขอสินเชื่อทราบ กรณีอนุมัติ แจ้งกองการเงินบัญชีและบริหารทุน พร้อมส่งเอกสารหลักฐาน และกำหนด นัดหมายการจ่ายเงินสินเชื่อ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติการเบิกจ่ายเงิน	๑ - ๒ วัน	เจ้าหน้าที่กองบริหารสินเชื่อ
๙.	ทำหนังสือกู้ยืมเงิน สัญญาค้ำประกัน (ถ้ามี) จดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่เสนอ เป็นหลักประกัน ณ สำนักงานที่ดินท้องถิ่น และจ่ายเงินสินเชื่อ	๑ - ๓ วัน	เจ้าหน้าที่กองบริหารสินเชื่อ
๑๐.	รายงานผลการดำเนินการตามข้อ ๑๐ และจัดส่งเอกสารหลักฐาน (หนังสือกู้ยืมเงิน สัญญา ค้ำประกัน สัญญาจำนองที่ดิน เอกสารสิทธิที่ดิน) ให้ส่วนงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการต่อไป	๑ - ๒ วัน	เจ้าหน้าที่กองบริหารสินเชื่อ
๑๑.	การพัฒนาและส่งเสริมศักยภาพเกษตรกร		กองพัฒนาส่งเสริมศักยภาพชุมชน
๑๒.	การติดตามการชำระสินเชื่อ		เจ้าหน้าที่กองบริหารสินเชื่อ และ กองพัฒนาส่งเสริมศักยภาพชุมชน
๑๓.	การติดตามและประเมินผล	หลังจากดำเนินโครงการ แล้วเสร็จ	เจ้าหน้าที่กองบริหารสินเชื่อ

**แผนภาพ : แนวทางการให้ความช่วยเหลือเกษตรกร
ตามโครงการป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินของเกษตรกรและผู้ยากจน**

กระบวนการ : การคัดเลือกเกษตรกร และการเตรียมการ



กระบวนการ : จัดซื้อที่ดิน



กระบวนการ : การให้สินเชื่อเพื่อคงสิทธิในที่ดิน และการให้สินเชื่อเพื่อประกอบอาชีพเกษตรกรกรม

