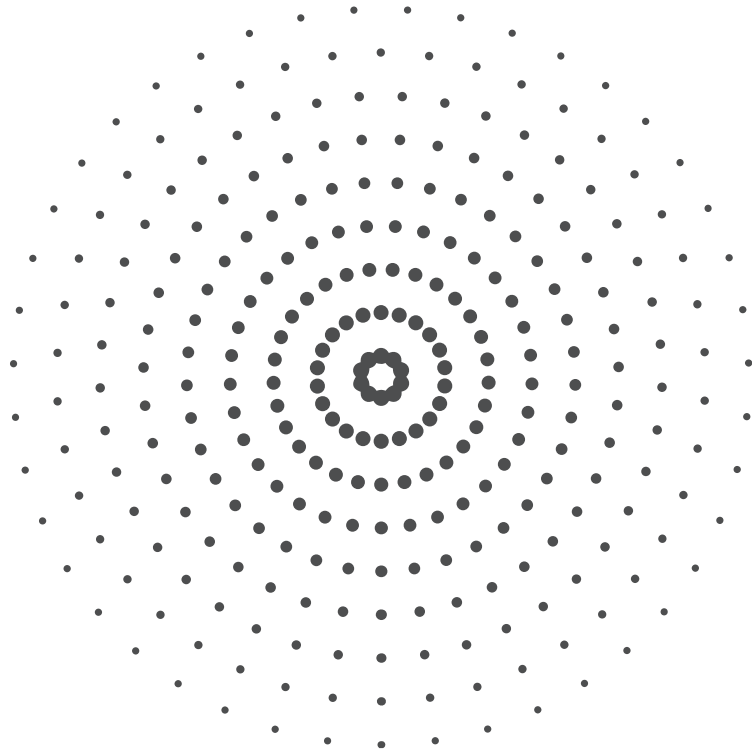


คู่มือ

การติดต่อขอรับความช่วยเหลือ

โครงการป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิ
ในที่ดินของเกษตรกรและผู้ยากจน





คู่มือ

สำหรับการติดต่อขอรับความช่วยเหลือ
โครงการป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิ
ในที่ดินของเกษตรกรและผู้ยากจน



ความเป็นมาของโครงการฯ

ด้วยปัญหาความเหลื่อมล้ำทางด้านที่ดินของเกษตรกรและผู้ยากจนยังคงเป็นปัญหาสำคัญของประเทศ และเป็นปัญหาหนึ่งที่มีความเกี่ยวข้องกับปัญหาทางด้านหนี้สิน อันส่งผลให้เกษตรกรและผู้ยากจนต้องสูญเสียสิทธิในที่ดินทำกินหรือที่อยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก ถือเป็นปัจจัยหนึ่งที่ก่อให้เกิดปัญหาความยากจน สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) (บจธ.) ในฐานะหน่วยงาน ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการดำเนินการเพื่อให้เกิดการกระจายการถือครองที่ดิน ที่เป็นธรรมและยั่งยืน มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างเหมาะสม ตามพระราชบัญญัติการจัดตั้งสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) พ.ศ. 2554 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และจากการดำเนินงานของ บจธ. ในปีงบประมาณ พ.ศ. 2559 - 2561 ได้จัดทำโครงการแก้ไขปัญหาเกษตรกรและผู้ยากจนซึ่งมีปัญหาลิขสิทธิ์ในที่ดินจากการจำนองและขายฝาก ได้ให้ความช่วยเหลือในการสนับสนุนสินเชื่อแก่เกษตรกรเรียบร้อยแล้ว จำนวน 250 ราย และในปีงบประมาณ พ.ศ. 2562 - 2563 บจธ. ได้จัดทำโครงการแก้ไขปัญหาลิขสิทธิ์ในที่ดินของเกษตรกรและผู้ยากจน ได้ให้ความช่วยเหลือในการจัดซื้อที่ดิน และสนับสนุนสินเชื่อแก่เกษตรกรและผู้ยากจนเรียบร้อยแล้ว จำนวน 85 ราย ซึ่งเป็นไปตามแผนการดำเนินงานที่กำหนดไว้ แต่เนื่องจากการขอรับความช่วยเหลือของเกษตรกรและผู้ยากจนที่ประสบปัญหาความเดือดร้อนด้านที่ดินทำกิน ที่อยู่อาศัย และเงินทุนเพื่อนำไปประกอบอาชีพเกษตรกรรมยังคงมีเป็นจำนวนมาก บจธ. ได้ให้ความสำคัญในการแก้ไขปัญหาลิขสิทธิ์ในที่ดินของเกษตรกรและผู้ยากจน โดยจัดทำโครงการป้องกันและแก้ไขปัญหาลิขสิทธิ์ในที่ดินของเกษตรกรและผู้ยากจน ในปีงบประมาณ พ.ศ. 2565 โดยการจัดซื้อที่ดิน ที่มีศักยภาพในการใช้ประโยชน์และเหมาะสมสำหรับการทำการเกษตรหรืออยู่อาศัย จากกรณีที่เกษตรกรและผู้ยากจนสูญเสียสิทธิในที่ดินจากปัญหาการจำนอง การขายฝาก หรือการถูกบังคับคดี เพื่อช่วยเหลือให้เกษตรกรและผู้ยากจนใช้ประโยชน์ในที่ดินทำกินหรือที่อยู่อาศัยอย่างเหมาะสม โดยการให้เช่า หรือเช่าซื้อ และให้สินเชื่อเพื่อคงสิทธิในที่ดิน รวมถึงการสนับสนุนเงินทุน ด้านการประกอบอาชีพเกษตรกรรม เพื่อเกษตรกรจะได้ลดภาระอัตราดอกเบี้ยนอกระบบที่ต้องกู้ยืมเงินจากนายทุนนอกระบบ นำมาลงทุนทางการเกษตร ซึ่งถือเป็นการลดต้นทุนในการประกอบอาชีพเกษตรกรรมให้แก่เกษตรกรและผู้ยากจน และเพื่อสร้างแรงจูงใจให้เกษตรกรและผู้ยากจนมีการพัฒนาตนเองในการประกอบอาชีพเกษตรกรรม และเพื่อให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นต่อไป

ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินงานแก้ไขปัญหาด้านที่ดินของเกษตรกรและผู้ยากจน ซึ่งประสบปัญหาความเดือดร้อนด้านที่ดินทำกิน หรือที่อยู่อาศัย ที่ยังคงมีเป็นจำนวนมาก รวมถึงการสนับสนุนเงินทุนด้านการประกอบอาชีพเกษตรกรรม เป็นไปอย่างต่อเนื่อง บจธ. จึงได้จัดทำโครงการป้องกันและแก้ไขปัญหาลิขสิทธิ์ในที่ดินของเกษตรกรและผู้ยากจน เพื่อให้ความช่วยเหลือเกษตรกรและผู้ยากจน รวมถึงการสนับสนุนเงินทุนทางการประกอบอาชีพเกษตรกรรม และเป็นแนวทางการดำเนินการป้องกันและแก้ไขปัญหาลิขสิทธิ์ในที่ดิน จากการกระตุกตัวของการถือครองที่ดินของนายทุน หรือผู้ถือครองที่ดินรายใหญ่ นำไปสู่การกระจายการถือครองที่ดิน โดยสร้างความเป็นธรรมและลดความเหลื่อมล้ำในสังคม ให้เกิดผลเป็นรูปธรรมและมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ในระยะยาวต่อไป

สารบัญ

คำนำ	หน้า
1. วัตถุประสงค์ของโครงการ	1
2. หลักเกณฑ์ในการให้ความช่วยเหลือแก่เกษตรกรตามโครงการ	1
3. คุณสมบัติของผู้ขอความช่วยเหลือ	3
4. ลักษณะที่ดิน ที่ บจธ. จะให้ความช่วยเหลือ	3
5. ลักษณะหนี้สินที่ บจธ. ให้ความช่วยเหลือ	4
6. เอกสารการยื่นขอรับความช่วยเหลือ	4
7. การส่งเอกสารเพื่อขอความช่วยเหลือ	5
8. ช่องทางการติดต่อขอความช่วยเหลือ	5
9. วงเงินในการให้ความช่วยเหลือ	6
10. จำนวนที่ดินที่ บจธ. จัดให้เช่า/เช่าซื้อ	6
11. อัตราดอกเบี้ยสินเชื่อกและค่าเช่าซื้อ	6
12. การชำระคืนเงินสินเชื่อก/ค่าเช่าซื้อ	6
13. การกำหนดแบ่งงวดการชำระสินเชื่อก/ค่าเช่าซื้อ	7
14. เงื่อนไขเพิ่มเติม กรณีการจัดซื้อที่ดิน	7
15. กระบวนการ : อำนวยสินเชื่อกเพื่อคงสิทธิ และประกอบอาชีพ	8
16. กระบวนการ : จัดซื้อที่ดินเพื่อการเช่า/เช่าซื้อ	8
17. ภาคผนวก	9



1. วัตถุประสงค์ของโครงการ



1

เพื่อให้ความช่วยเหลือเกษตรกรและผู้ยากจนที่มีปัญหาจะสูญเสียสิทธิในที่ดินหรือสูญเสียสิทธิในที่ดินไปแล้ว จากการจำนอง การขายฝาก และการถูกบังคับคดี โดยจัดซื้อที่ดินที่มีศักยภาพในการใช้ประโยชน์ และเหมาะสมสำหรับการทำการเกษตรและอยู่อาศัย แล้วจัดให้เกษตรกรและผู้ยากจนเข้าทำกินหรืออยู่อาศัย อย่างเหมาะสม โดยการให้เช่า หรือเช่าซื้อ

2

เพื่อให้ความช่วยเหลือเกษตรกรและผู้ยากจนที่มีปัญหาจะสูญเสียสิทธิในที่ดินจากการจำนอง การขายฝาก และการถูกบังคับคดี โดยการให้สินเชื่อเพื่อคงสิทธิในที่ดิน

3

เพื่อให้ความช่วยเหลือเกษตรกร และผู้ยากจนที่มีปัญหาการลงทุนเพื่อประกอบอาชีพเกษตรกรรม โดยการให้สินเชื่อทั้งเกษตรกร และผู้ยากจน ตามข้อ 1 และ 2 รวมถึงเกษตรกรและผู้ยากจน ผู้ที่เคยได้รับสินเชื่อจาก บวร. แล้ว



2. หลักเกณฑ์ในการให้ความช่วยเหลือแก่เกษตรกรตามโครงการ ดังนี้

1

เพื่อนำไปไถ่ถอนที่ดินจากการขายฝาก กรณีเกษตรกรได้นำที่ดินเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ไปทำสัญญาขายฝากไว้กับผู้รับซื้อฝาก แล้วมาขอรับความช่วยเหลือด้านสินเชื่อจาก บวร. เพื่อนำไปไถ่ถอนที่ดินจากการขายฝาก โดยที่ดินที่มีปัญหาจะสูญเสียสิทธิในที่ดิน ต้องเป็นที่ดินซึ่งใช้ประกอบเกษตรกรรมเป็นหลัก หรือต้องเป็นที่ดิน ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยของเกษตรกร

2

เพื่อนำไปไถ่ถอนที่ดินจากการจำนอง กรณีเกษตรกรได้นำที่ดินเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัยไปทำหนังสือสัญญาจำนองกับผู้จำนอง แล้วมาขอรับความช่วยเหลือด้านสินเชื่อจาก บวร. เพื่อนำไปไถ่ถอนที่ดินจากการจำนอง โดยกรณีการนำไถ่ถอนที่ดินจากการจำนอง จำแนกออกเป็น 2 กรณี ได้แก่

1) กรณีการจำนองกับบุคคลธรรมดา ไม่ต้องมีการฟ้องร้องดำเนินคดี ก็สามารถขอสินเชื่อได้

2) กรณีการจำนองกับนิติบุคคล ธนาคาร หรือสถาบันการเงิน ต้องมีการฟ้องร้องดำเนินคดีแล้ว จึงจะสามารถขอสินเชื่อได้

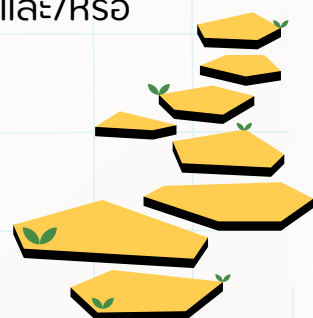
3 เพื่อนำไปชำระหนี้ตามคำพิพากษาอันเกี่ยวกับที่ดิน กรณีเกษตรกรถูกฟ้องร้องดำเนินคดีต่อศาล และศาลได้มีคำพิพากษาให้ชำระหนี้ และภายหลังศาลมีคำสั่ง หรือหมายบังคับคดีให้ยึดที่ดินเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัยของเกษตรกร เพื่อนำมาประกาศขายทอดตลาดที่ดิน โดยการยึดที่ดินของเกษตรกรดังกล่าว อาจเป็นกรณีการยึดที่ดินจากการสืบทรัพย์ของเกษตรกรในฐานะผู้ค้ำประกัน ก็สามารถขอสินเชื่อได้

4 เพื่อนำไปซื้อคืนที่ดินที่หลุดขายฝากไปแล้ว กรณีเกษตรกรได้นำที่ดินเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัยของเกษตรกรไปทำสัญญาขายฝากไว้กับผู้รับซื้อฝาก แล้วไม่สามารถไถ่ถอนที่ดินจากการขายฝากได้ภายในกำหนดระยะเวลาได้ จึงทำให้ที่ดินได้หลุดขายฝากไปแล้ว โดยเกษตรกรเจ้าของที่ดินหรือทายาทเจ้าของที่ดินดังกล่าวมาขอรับความช่วยเหลือจาก บจร. เพื่อนำไปซื้อคืนที่ดินที่หลุดขายฝากไปแล้ว ไม่เกิน 10 ปี ก็สามารถขอสินเชื่อจาก บจร. ได้



5 เพื่อนำไปซื้อคืนที่ดินที่ถูกขายทอดตลาดไปแล้ว กรณีที่ดินเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัยของเกษตรกรที่ศาลได้มีคำสั่งยึดที่ดินและได้ถูกประกาศขายทอดตลาดไปแล้ว และเกษตรกรเจ้าของที่ดินหรือทายาทเจ้าของที่ดินดังกล่าว มาขอรับความช่วยเหลือจาก บจร. เพื่อนำไปซื้อคืนที่ดินที่ถูกขายทอดตลาดไปแล้ว ไม่เกิน 10 ปี ก็สามารถขอสินเชื่อจาก บจร. ได้

6 จัดซื้อที่ดินที่มีศักยภาพในการใช้ประโยชน์และเหมาะสมสำหรับการทำการเกษตรและอยู่อาศัย แล้วจัดให้เกษตรกรและผู้ยากจนเข้าทำกินหรืออยู่อาศัย โดยการให้เช่าหรือเช่าซื้อ กรณีเกษตรกรยื่นคำขอความช่วยเหลือกรณีมีปัญหาจะสูญเสียสิทธิในที่ดินหรือสูญเสียสิทธิในที่ดิน จากปัญหาการขายฝาก การจำนอง ถูกบังคับคดี หรือกรณีที่ดินที่หลุดขายฝากหรือถูกขายทอดตลาดไปแล้ว ขอให้ บจร. จัดซื้อที่ดินที่มีปัญหาดังกล่าวจากเจ้าของที่ดินในปัจจุบัน เพื่อช่วยเหลือให้เกษตรกรมีที่ดินทำกิน โดย บจร. จะนำที่ดินแปลงดังกล่าวมาให้เกษตรกรรายดังกล่าวมาดำเนินการเช่าหรือเช่าซื้อที่ดินจาก บจร. ต่อไป รวมทั้ง กรณีที่เกษตรกรขอรับการสนับสนุนสินเชื่อ**ตามข้อ 1- 5** แล้ว เจ้าหน้าที่พบว่า ไม่มีความสามารถในการชำระคืนเงินสินเชื่อได้ภายในระยะเวลาที่ บจร. กำหนด และ/หรือไม่สามารถหาผู้กู้ร่วมได้





3. คุณสมบัติของผู้ขอความช่วยเหลือ

1

เกษตรกรและผู้ยากจนที่มีปัญหา
จะสูญเสียสิทธิในที่ดินหรือสูญเสียสิทธิ
ในที่ดินไปแล้ว จากการจำหน่ายที่ดิน
และการถูกบังคับคดี

2

มีสัญชาติไทย

3

มีความมุ่งมั่นตั้งใจ ในการใช้ประโยชน์
ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

4

บรรลุนิติภาวะแล้ว

5

เป็นผู้มีความประพฤติดี ไม่เป็นคนวิกลจริต
คนไร้ความสามารถ คนเสมือนไร้ความสามารถ
หรือถูกพิพากษาให้ตกเป็นคนล้มละลาย



4. ลักษณะที่ดิน ที่ บจธ. จะให้ความช่วยเหลือ



1

เป็นที่ดินที่เหมาะสมกับการประกอบอาชีพเกษตรกรรมที่ผู้ขอความช่วยเหลือ
ใช้ประกอบอาชีพหรือเป็นที่อยู่อาศัยโดยต้องไม่เป็นที่ดินที่มีข้อพิพาท
เรื่องกรรมสิทธิ์

2

เป็นที่ดินเกษตรกรรม หรือที่อยู่อาศัย ที่อยู่ระหว่างระยะเวลาไถ่ถอน
จำหน่าย หรือไถ่ถอนขายฝาก หรือ

3

เป็นที่ดินเกษตรกรรม หรือที่อยู่อาศัย ที่อยู่ระหว่างจะถูกยึด ตามคำสั่งศาลเพื่อบังคับ
ชำระหนี้ หรือถูกยึดเพื่อบังคับคดี และอยู่ระหว่างการขายทอดตลาด หรือ

4

เป็นที่ดินที่ถูกขายทอดตลาด หรือหลุดขายฝากไปแล้ว ไม่เกิน 5 ปี หากเกิน 5 ปี
แต่ไม่เกิน 10 ปี ผู้ขอความช่วยเหลือต้องทำประโยชน์ในที่ดินแปลงดังกล่าว
อยู่อย่างต่อเนื่อง





5. ลักษณะหนี้สินที่ บจธ. ให้ความช่วยเหลือ

1 หนี้สินตามคำพิพากษา ทั้งใน
ฐานะผู้กู้ หรือผู้ค้ำประกัน

2 หนี้สินอันเนื่องมาจากการนำที่ดิน
ไปขายฝาก หรือ จำนอง

3 สำหรับกรณีหนี้สิน ที่เกิดจากการ
จำนอง กับนิติบุคคล ธนาคาร หรือ
สถาบันการเงิน ต้องมีการฟ้องร้อง
ดำเนินคดีแล้วเท่านั้น ส่วนหนี้ที่เกิด
จากการจำนองกับบุคคลธรรมดา
ไม่ต้องการฟ้องร้องดำเนินคดีก็ได้



6. เอกสารการยื่นขอรับความช่วยเหลือ

เอกสารหลักฐานการ
ประกอบอาชีพ (ถ้ามี)
กรณีขอสินเชื่อเพื่อการ
ประกอบอาชีพ
เกษตรกรรม

เอกสารเกี่ยวกับหลัก
ประกันการขอสินเชื่อ
เช่น สำเนาพันธบัตรรัฐบาล
เอกสารฝากเงินในบัญชี
ของธนาคาร หรือสถาบัน
การเงินหรือสหกรณ์ ในกรณี
ใช้หลักทรัพย์ดังกล่าว
เป็นหลักประกัน

บัตรประจำตัวประชาชน
และทะเบียนบ้านของผู้ขอ
สินเชื่อ และคู่สมรส

คำสั่งศาล
คำพิพากษา หรือ
คำสั่งกรมบังคับคดี
หรือสัญญา
ประนีประนอม
ยอมความ (ถ้ามี)

สำเนาเอกสาร
สิทธิในที่ดิน เช่น โฉนด
ที่ดิน น.ส. ๓ ก. น.ส. ๓
เป็นต้น

สำเนาเอกสาร
หลักฐานการทำนิติกรรม
สัญญากับบุคคลหรือนิติ
บุคคล เช่น สัญญาขายฝาก
สัญญาจำนอง หรือบุริมสิทธิ
ต่างๆ ตามกฎหมาย (ถ้ามี)

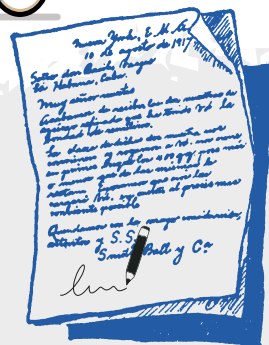




7. การส่งเอกสารเพื่อขอความช่วยเหลือ



เรียน ผู้อำนวยการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน
ที่อยู่ : สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)
เลขที่ 210 สถานีวิทยุโทรทัศน์กองทัพบก อาคารเบญจสิริ
ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ
10400



หรือ ขอรับความช่วยเหลือ
ผ่านช่องทางอื่น ๆ ของ บจร.

8. ช่องทางการติดต่อขอความช่วยเหลือ



สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน - องค์การมหาชน -



www.labai.or.th



0 2278 1244

0 2278 1648 ต่อ 602 610

09 2659 1689



@Land



0 2278 1148

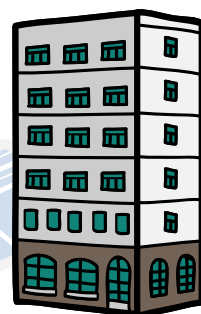
0 2278 1164



mail : Saraban@labai.or.th

สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)

เลขที่ 210 สถานีวิทยุโทรทัศน์กองทัพบก
อาคารเบญจสิริ ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400



9. วงเงินในการให้ความช่วยเหลือ



1 การให้สินเชื่อเพื่อคงสิทธิ์ในที่ดิน และจัดซื้อที่ดิน ไม่เกิน
รายละเอียด **1,000,000** บาท

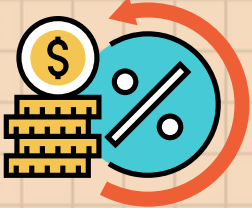
2 การให้สินเชื่อเพื่อประกอบอาชีพเกษตรกรรม ไม่เกิน
รายละเอียด **200,000** บาท

ทั้งนี้ บจธ. มีข้อจำกัดด้านงบประมาณ ประกอบกับการแก้ไขปัญหาและช่วยเหลือเกษตรกร
ผู้มีแปลงที่ดินสำหรับใช้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นปัจจัยหลักรวมทั้งเป็นที่ยู่ออาศัยของเกษตรกร
และได้รับความเดือดร้อนอย่างแท้จริงและทั่วถึง จึงกำหนดให้ช่วยเหลือกรณีจัดซื้อที่ดิน เพื่อจัดให้เกษตรกร
และผู้ยากจนเข้าทำกินหรืออยู่อาศัย โดยการให้เช่าซื้อ รวมทั้งให้สินเชื่อเพื่อคงสิทธิ์ในที่ดิน ไม่เกินรายละเอียด
1,000,000 บาท กรณีการให้สินเชื่อเพื่อประกอบอาชีพเกษตรกรรม ไม่เกินรายละเอียด 200,000 บาท

10. จำนวนที่ดิน ที่ บจธ. จัดให้เช่า/เช่าซื้อ



การเช่าซื้อเพื่อทำเกษตรกรรม **ไม่เกิน 15 ไร่** ต่อครอบครัว และการเช่าซื้อเพื่อยู่ออาศัย
ไม่เกิน 100 ตารางวา ต่อครอบครัว หากเกินต้องเสนอคณะกรรมการ บจธ. พิจารณาในการ
ขอเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินของ บจธ. ต่อไป



11. อัตราดอกเบี้ยสินเชื่อและค่าเช่าซื้อ

ปัจจุบัน บจธ. ได้กำหนดอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อ
และค่าเช่าซื้อ ตามโครงการฯ อัตราร้อยละ 3 ต่อปี

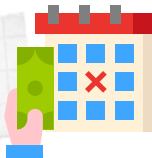
12. การชำระคืนเงินสินเชื่อ/ค่าเช่าซื้อ



บจธ. ได้กำหนดระยะเวลาการชำระคืนสินเชื่อ เพื่อคงสิทธิ์ในที่ดิน และระยะเวลาการชำระ
ค่าเช่าซื้อ ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาไม่เกิน 30 ปี นับจากวันที่ทำสัญญาเสร็จสมบูรณ์ ยกเว้น
กรณีการขอสินเชื่อเพื่อประกอบอาชีพเกษตรกรรม ไม่เกิน 5 ปี ทั้งนี้ เป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุ
ในข้อบังคับ บจธ. หรือประกาศ ของ บจธ.



13. การกำหนดแบ่งงวดการชำระสินเชื่อ/ค่าเช่าซื้อ



การดำเนินงานตามโครงการฯ เป็นแนวทางหนึ่งที่เป็นการให้ความช่วยเหลือแก่เกษตรกร ซึ่งเป็นผู้ที่มีรายได้หลักที่มาจากการทำการเกษตรตามฤดูกาล หาก บจร. กำหนดระยะเวลาในการชำระหนี้ไว้ระยะสั้นเกินไป อาจทำให้ดำเนินการให้ความช่วยเหลือเกษตรกร ซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายของ บจร. ได้ค่อนข้างยาก ดังนั้น บจร. จึงได้กำหนดงวดการชำระคืนเงินสินเชื่อพร้อมดอกเบี้ย โดยจำแนกเป็น 3 ประเภท ได้แก่ **งวดรายเดือน รายหกเดือน และรายปี**

ทั้งนี้ การพิจารณาถึงงวดการชำระคืนเงินสินเชื่อของเกษตรกร เจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินงานจะสอบถามจากความสมัครใจของเกษตรกร ว่ามีความประสงค์จะชำระคืนเงินสินเชื่อให้ บจร. อย่างไร รวมทั้งพิจารณาถึงช่วงเวลาการเกิดรายได้ของเกษตรกร จากการประกอบอาชีพเกษตรกรรม และอาชีพเสริมอื่นๆ เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาในการกำหนดงวดการชำระคืนเงินสินเชื่อของเกษตรกรด้วย

กรณี การเช่าที่ดิน กำหนดเวลาการเช่าไม่เกิน 30 ปี ชำระเป็นรายปี



14. เจือ้นไขเพิ่มเติม กรณีการจัดซื้อที่ดิน

1 กรณีที่ดินเป็นโฉนดที่ดินซึ่งย้ายแปลงจากหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา 58 ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือ น.ส. 3 ก. หรือ น.ส. 3 ให้มีการรังวัดออกโฉนดที่ดิน ก่อนการจดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และชำระค่าที่ดิน ทั้งนี้ ให้เจ้าของที่ดิน (เกษตรกรหรือผู้ถือครองที่ดินรายใหม่) เป็นผู้ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน โดยค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการรังวัดออกโฉนดที่ดินให้เจ้าของที่ดินเป็นผู้ชำระ

2 บจร. จะชำระค่าที่ดิน เมื่อมีการจดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน **เสร็จเรียบร้อยแล้ว** สำหรับภาษี (ภาษีเงินได้หรือภาษีสรรพสามิต) และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ผู้ขายเป็นผู้ชำระ ส่วนค่าธรรมเนียมและค่าอากรแสตมป์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้ผู้ขายและ บจร. รับผิดชอบในส่วนเท่ากัน



15. กระบวนการ (PROCESS) : อำนวยสินเชื่อกรณีการขอสินเชื่อเพื่อคงสิทธิ์ และเพื่อประกอบอาชีพเกษตรกรรม



2. ลงพื้นที่เพื่อรับคำขอ

สอบสวนข้อมูลครัวเรือน เช่น ข้อมูลส่วนตัว สถานภาพ ความประพฤติ ความตั้งใจในการประกอบอาชีพ รายได้ ค่าใช้จ่าย และปัจจัยอื่นๆ

1

1. คัดเลือกเกษตรกรที่อยู่ในหลักเกณฑ์การให้ความช่วยเหลือตามคำร้องขอ ทั้งรายใหม่ และรายเก่า

2

(1-2 วันทำการ)

(1-3 วันทำการ)

3

3. ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์

เพื่อตรวจสอบ และประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขอสินเชื่อเสนอเป็นหลักประกัน และจัดทำรายงานการประเมินฯ

4

(3-5 วันทำการ)

(3-5 วันทำการ)

5

5. อนุมัติสินเชื่อ

ผอ.บจร. หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย พิจารณาอนุมัติสินเชื่อ

6

(1-3 วันทำการ)

6. จ่ายเงินสินเชื่อ ทำหนังสือกู้ยืมเงิน และจดทะเบียนจำนอง อสังหาริมทรัพย์ ที่เสนอเป็นหลักประกัน ณสำนักงานที่ดินท้องที่

16. กระบวนการ (PROCESS) : การจัดซื้อที่ดินเพื่อการเช่า/เช่าซื้อ

2. ลงพื้นที่เพื่อรับคำขอ

สอบสวนข้อมูลครัวเรือน และตรวจสอบสภาพที่ดินในเบื้องต้น

1

1. คัดเลือกเกษตรกรที่อยู่ในหลักเกณฑ์ โดยพิจารณาจากลักษณะที่ดินและคุณสมบัติของผู้ขอความช่วยเหลือ

2

(1-3 วันทำการ)

3

3. วิเคราะห์ ความสามารถในการชำระค่าเช่าซื้อที่ดิน และความเหมาะสมของที่ดิน

4. ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์

(ราคาที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง) ที่จะจัดซื้อและจัดทำรายงานการประเมินฯ

4

(3-5 วันทำการ)

(3-5 วันทำการ)

5

5. กรณีที่ดินเหมาะสม และเกษตรกรมีความสามารถในการชำระค่าเช่าซื้อที่ดิน ให้เสนอผู้อำนวยการฯ ผ่านผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น เพื่อพิจารณาอนุมัติหลักการให้ความช่วยเหลือต่อไป

6

(1-3 วันทำการ)

7

7. อนุมัติให้เกษตรกรเช่าทำประโยชน์ที่ดินของ บจร. จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน และจัดทำสัญญาเช่าซื้อที่ดิน

6. อนุมัติให้จัดซื้อ จัดซื้อที่ดิน เพื่อช่วยเหลือเกษตรกร และทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน



การดำเนินการให้ความช่วยเหลือเกษตรกรข้างต้น อ้างอิงจาก : ประกาศสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) เรื่อง แนวทางการดำเนินการให้ความช่วยเหลือเกษตรกรตามโครงการป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินของเกษตรกรและผู้ยากจน

คำชี้แจงในการอำนวยความสะดวกตามข้อบังคับของ บจธ. ว่าด้วย การให้สินเชื่อเพื่อป้องกัน และแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินเกษตรกร พ.ศ. 2559

ข้อ 35 กำหนดว่า “อัตราค่าธรรมเนียมและคำชี้แจงในการอำนวยความสะดวก ให้ผู้ขอสินเชื่อและ บจธ. รับภาระในส่วนที่เท่ากัน” ในการนี้ ผู้ขอสินเชื่อจาก บจธ. ต้องมีคำชี้แจง ดังนี้

1. คำชี้แจงในการอำนวยความสะดวก ในอัตรารายละ 1,020 บาท (จากจำนวน 2,040 บาท) โดยเป็นคำชี้แจงในการดำเนินการประเมินหลักประกันและสิ่งปลูกสร้าง วิเคราะห์ข้อมูลหลักประกัน และความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ขอสินเชื่อ

2. ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน (ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนจำนอง ในอัตราร้อยละ 0.5 ของจำนวนเงินจำนอง)

แต่เนื่องจากคณะกรรมการ บจธ. ในการประชุม ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2560 ได้ร่วมกันพิจารณาเกี่ยวกับคำอำนวยความสะดวกตามข้อบังคับ บจธ. ว่าด้วย การให้สินเชื่อเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินเกษตรกร พ.ศ. 2559 แล้วมีมติ ดังนี้

1. ให้งดการเรียกเก็บคำอำนวยความสะดวกจากผู้ได้รับสินเชื่อไว้เป็นการชั่วคราวต่อไป
2. บจธ. เป็นผู้รับภาระค่าจดทะเบียนจำนองในส่วน of เกษตรกรแทนเกษตรกร ทั้งนี้ ให้มีผลตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2560 เป็นต้นไป

3. กรณีต้องใช้สำเนาเอกสารให้เจ้าหน้าที่รัฐจัดทำและรับรองสำเนานั้นเองโดยไม่เก็บคำชี้แจง ซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติการปฏิบัติราชการทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2565 “ มาตรา 12 ภายใต้บังคับ มาตรา 7 ในการดำเนินการพิจารณาอนุญาต หากมีความจำเป็นที่ผู้อนุญาต หรือหน่วยงานของรัฐต้องมีสำเนาเอกสารหลักฐานที่หน่วยงานของรัฐใด ๆ เป็นผู้ออกให้แก่ผู้ขออนุญาต เมื่อผู้ขออนุญาตได้นำเอกสารหลักฐานต้นฉบับมาแสดงแล้ว ให้หน่วยงานของรัฐนั้น มีหน้าที่จัดทำสำเนาและรับรองความถูกต้องของสำเนานั้นเองโดยไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียม หรือคำชี้แจงใด ๆ และจะอาศัยเหตุที่ต้องจัดทำสำเนามาเป็นข้ออ้างในความล่าช้ามิได้





สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)

The Land Bank Administration Institute (Public Organization)

กองบริหารสินเชื่อ บัณฑิตและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดิน

เลขที่ 210 สถานีวิทยุโทรทัศน์กองทัพบก อาคารเบญจสิริ ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน

เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทร. 0 2278 1244 หรือ 0 2278 1648 ต่อ 610

โทรสาร 0 0278 1164 email : Saraban@labai.or.th