



ด่วนที่สุด

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ กรมธนารักษ์ สำนักพัฒนาธุรกิจและศักยภาพฯ โทร. ๐ ๒๒๓๙ ๗๐๓๒ โทรสาร ๐ ๒๖๑๘ ๓๑๐๓

ที่ กค ๐๓๑๖/ว๑๖๑

วันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๙

เรื่อง การปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุ

เรียน ธนารักษ์พื้นที่ทุกพื้นที่/ผู้อำนวยการสำนักบริหารที่ราชพัสดุกรุงเทพมหานคร

ตามที่กรมธนารักษ์ได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๓๑๖/ว ๑๕๔ ลงวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๙ เรื่อง การจัดให้เช่าและการต่ออายุสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ แจ้งให้ทราบนโยบายการปรับปรุงพัฒนางานด้านที่ราชพัสดุ โดยเฉพาะการกำหนดอัตราผลตอบแทนการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ ซึ่งจะเริ่มใช้กับผู้เช่าที่จัดให้เช่าใหม่ และผู้เช่าที่อายุสัญญาเช่าสิ้นสุด ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๐ เป็นต้นไป จึงขอให้แต่ละหน่วยงานปฏิบัติเรื่องการจัดให้เช่าและการต่ออายุสัญญาเช่าให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมธนารักษ์ขอเรียนเพิ่มเติมว่า การต่ออายุสัญญาเช่าที่ราชพัสดุเพื่อยุ่อาศัย หรือเพื่อประกอบเกษตรกรรม ตามนัยข้อ ๒.๑ ของหนังสือข้างต้น หากมีกรณีสัญญาเช่าเดิมครบรอบ ๕ ปี และจะต้องดำเนินการปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้น ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๐ เป็นต้นไป เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับผู้เช่าให้พิจารณาปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุ ดังนี้

- กรณีต่ออายุสัญญาเช่า ๓ ปี ให้พิจารณาปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าเช่าเดิม
- กรณีต่ออายุสัญญาเช่าน้อยกว่า ๓ ปี ให้พิจารณาปรับราคาเช่าเพิ่มขึ้นเฉลี่ยตามส่วน เช่น ต่ออายุสัญญาเช่า ๑ ปี ให้ปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้น ร้อยละ ๓ ของค่าเช่าเดิม ต่ออายุสัญญาเช่า ๒ ปี ให้ปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้น ร้อยละ ๖ ของค่าเช่าเดิม ต่ออายุสัญญาเช่า ๒ ปี ๖ เดือน ให้ปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้น ร้อยละ ๑.๕ ของค่าเช่าเดิม ฯลฯ
- กรณีที่สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ หรือสำนักบริหารที่ราชพัสดุกรุงเทพมหานครได้ดำเนินการต่ออายุสัญญาเช่าล่วงหน้า โดยมีผลผูกพันไปแล้ว เช่น มีหนังสือแจ้งผลให้คู่สัญญาทราบ มีบันทึกยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไข หรือมีการลงนามในสัญญาไปแล้ว ก่อนวันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้ การต่ออายุสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไขและข้อสัญญาที่มีอยู่ ณ ปัจจุบัน จึงมีผลผูกพันจนกว่าจะครบกำหนดอายุสัญญาเช่า

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

(นายจักรกฤตย์ พาราพันธกุล)  
อธิบดีกรมธนารักษ์