

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๓๑๐.๗/๑๑๖๕๒



สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รหัสเรื่อง : ส15991 *ส.ค. 1*
วันที่ : ๑12687/58 *ส. 3 ๕๘*
วันที่ : 18 มิ.ย. 58 เวลา: 10:53

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๗ มิถุนายน ๒๕๕๘

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขานุการนายกรัฐมนตรื ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/ว (ส) ๑๖๗๑๒ ลงวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๕๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือรอนนายกรัฐมนตรืเห็นชอบให้เสนอคณะรัฐมนตรี	จำนวน ๑ ชุด
๒. คำชี้แจงเรื่องที่เสนอคณะรัฐมนตรี	จำนวน ๑ ชุด
๓. ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่..) พ.ศ.	จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยมีความจำเป็นต้องเสนอร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ. มาเพื่อให้คณะรัฐมนตรีพิจารณา โดยเรื่องนี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๒) ทั้งนี้ รอนนายกรัฐมนตรื (พลเอกประวิตร วงษ์สุวรรณ) กำกับการบริหารราชการฝ่ายความมั่นคง (กระทรวงมหาดไทย) ได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑
ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

๑. เรื่องเดิม/ความเป็นมาของเรื่องที่เสนอ

เมื่อวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ที่ประชุมคณะกรรมการนโยบายและบริหารจัดการข้าว (นบข.) มอบหมายให้กระทรวงมหาดไทย เสนอเรื่องแก้ไขพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ เพื่อควบคุมอัตราค่าเช่านาในพื้นที่ให้เกิดความเหมาะสมและเป็นธรรมเสร็จแล้วเสนอสภานิติบัญญัติแห่งชาติเพื่อพิจารณาต่อไป

๒. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว เพื่อให้การควบคุมการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในทุกพื้นที่เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เกษตรกรสามารถใช้ประโยชน์ที่ดินได้อย่างเต็มที่ และมีความเหมาะสมเป็นธรรม ทั้งต่อฝ่ายผู้เช่าและฝ่ายผู้ให้เช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงสมควรแก้ไขเพิ่มเติมให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น

๓. ความเร่งด่วนของเรื่อง

เมื่อวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๕๘ ที่ประชุมคณะกรรมการนโยบายและบริหารจัดการข้าว มอบหมายกระทรวงมหาดไทย และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาทบทวนกฎหมายว่าด้วยการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้เกิดความเป็นธรรมทั้งสองฝ่ายทั้งผู้เช่าและเจ้าของนาผู้ให้เช่า โดยให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในเดือนตุลาคม ๒๕๕๘

/๔. สาระสำคัญ ...

๔. สารสำคัญ ข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย

เพื่อให้การบังคับใช้พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเกิดผลในทางปฏิบัติ เป็นรูปธรรม และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย จำเป็นต้องแก้ไขปรับปรุงสาระสำคัญของกฎหมาย ๓ ประเด็นหลัก ดังนี้

๔.๑ การแก้ไขปรับปรุงโครงสร้างคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คชก.)

๔.๑.๑ กำหนดโครงสร้างและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จากเดิมที่มี ๒ ระดับ คือ ระดับจังหวัดและตำบล ให้มี ๓ ระดับ โดยเพิ่มคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ระดับอำเภอ (คชก.อำเภอ) โดยให้นายอำเภอเป็นประธาน ทำหน้าที่กำกับและกลั่นกรองการปฏิบัติงานของคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ระดับตำบล (คชก.ตำบล) และสนับสนุนข้อมูลประกอบการพิจารณาปฏิบัติหน้าที่แก่คณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ระดับจังหวัด (คชก.จังหวัด)

๔.๑.๒ กำหนดให้คณะกรรมการหมู่บ้าน (กม.) เข้ามามีส่วนร่วมในการกำหนด อัตราค่าเช่านาและการสรรหาผู้แทนผู้เช่าและผู้ให้เช่า

๔.๒ ระยะเวลาการเช่านา

๔.๒.๑ กำหนดให้การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต้องจัดทำเป็นสัญญา ปรับปรุงระยะเวลาการเช่าให้เป็นไปตามสัญญาแต่ไม่น้อยกว่า ๒ ปี

๔.๒.๒ กรณีไม่ได้ทำสัญญาเช่าให้ถือว่ามีการเช่าคราวละ ๖ ปี (ตามกฎหมายเดิม)

๔.๓ การกำหนดอัตราค่าเช่านา

ให้ คชก.อำเภอ ประกาศกำหนดอัตราค่าเช่านาขั้นสูง ผลผลิตขั้นสูงของผลิตผลเกษตรกรรมซึ่งเป็นพืชหลักที่นิยมปลูกในพื้นที่ และระยะเวลาการจัดเก็บค่าเช่านาในพื้นที่ เวลาที่ผู้ให้เช่านาอาจเรียกเก็บค่าเช่านาในแต่ละปีตามความเหมาะสมแห่งท้องที่ และประเภทของพืชหลัก

ในการจัดทำประกาศดังกล่าวจะต้องคำนึงถึงข้อมูลสภาพดินและน้ำจากคณะกรรมการหมู่บ้านและประชาคมหมู่บ้าน ซึ่งมีมติรับรองเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนครัวเรือนที่มีอยู่จริงเสนอให้ คชก.ตำบล ให้ความเห็นชอบและนำเสนอ คชก.อำเภอ พิจารณาจัดทำประกาศอัตราค่าเช่านาขั้นสูง ผลผลิตขั้นสูงเป็นรายหมู่บ้าน และจำแนกตามสภาพที่ตั้งในเขตหรือนอกเขตชลประทาน

๔.๓.๑ ให้กำหนดพืชหลักที่นิยม หรือสมควรทำ และการทำงานกับการลงทุนซึ่งเกษตรกรทั่วไปสำหรับท้องที่นั้น

๔.๓.๒ ให้หักค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการลงทุนทำนาของผู้เช่านาตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงเกษตรและสหกรณ์และกระทรวงมหาดไทยร่วมกันกำหนด ทั้งนี้ ไม่น้อยกว่า ๑ ใน ๓ ของผลผลิตขั้นสูง โดยให้คำนึงถึงค่าใช้จ่ายในการทำนาของผู้เช่านาในแต่ละท้องที่

๔.๓.๓ ผลผลิตขั้นสูงภายหลังการหักค่าใช้จ่ายตาม (๒) แล้วให้กำหนดเป็นค่าเช่านาขั้นสูงได้ไม่เกินกึ่งหนึ่ง โดยให้คำนึงถึงราคาผลผลิตนั้นในแต่ละท้องที่

๔.๔ เมื่อมีการแก้ไขพระราชบัญญัติฯ ตามหลักการตามข้อ ๔.๑ - ๔.๓ จะทำให้เกิดความเป็นธรรมและมีประสิทธิภาพในระดับพื้นที่ ดังนี้

๔.๔.๑ การกำหนดองค์ประกอบของ คชก. ให้สอดคล้องกับข้อเท็จจริงในปัจจุบันจะสามารถเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ให้กับ คชก.ทุกระดับ และการเพิ่มโครงสร้างให้มี คชก.อำเภอ จะทำให้การปฏิบัติงานในระดับพื้นที่รอบคอบรัดกุมยิ่งขึ้นสามารถแก้ไขข้อพิพาทในระดับพื้นที่ได้ดีขึ้น และลดปริมาณการอุทธรณ์และการฟ้องร้องดำเนินคดีต่อ คชก.ตำบล

๔.๔.๒ การกำหนดให้มีการทำสัญญาที่ชัดเจน เพื่อให้มีหลักฐานประกอบการพิจารณาวินิจฉัยให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้เช่าและผู้ให้เช่า ตลอดจนทั้งผู้เช่าและผู้ให้เช่าสามารถวางแผนและจัดการประกอบอาชีพได้แน่นอนสามารถจูงใจให้เจ้าของที่ดินทำกินเข้าสู่ระบบตามกฎหมายมากขึ้น ส่งผลให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน และลดปัญหาการขาดที่ทำกินของเกษตรกรได้

/๔.๔.๓ กำหนดให้...

๔.๔.๓ ให้ คชก.อำเภอ ประกาศกำหนดอัตราค่าเช่านาชั้นสูง ผลผลิตชั้นสูงของ
ผลิตผลเกษตรกรรมซึ่งเป็นพืชหลักที่นิยมปลูกในพื้นที่ และระยะเวลาการจับเก็บค่าเช่านาในพื้นที่ เวลาที่ผู้ให้
เช่านาอาจเรียกเก็บค่าเช่านาในแต่ละปีตามความเหมาะสมแห่งท้องที่ และประเภทของพืชหลัก

ในการจัดทำประกาศดังกล่าวจะต้องคำนึงถึงข้อมูลจากคณะกรรมการ
หมู่บ้านและประชาคมหมู่บ้าน ซึ่งมีมติรับรองเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนครัวเรือนที่มีอยู่จริง เสนอให้ คชก.ตำบล
ให้ความเห็นชอบ และนำเสนอ คชก.อำเภอ พิจารณาจัดทำประกาศอัตราค่าเช่านาชั้นสูง ผลผลิตชั้นสูง
เป็นรายหมู่บ้าน

๔.๔.๔ ควบคุมการเช่านาในพื้นที่หมู่บ้านให้เป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการ
การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ระดับอำเภอ (คชก.อำเภอ) และหากไม่ปฏิบัติตามที่ประกาศกำหนดจะมีบทลงโทษ
ที่ชัดเจน

๔.๔.๕ หากมีข้อพิพาทขึ้นในพื้นที่ให้คณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ระดับตำบล (คชก.ตำบล) เป็นผู้วินิจฉัยข้อพิพาทดังกล่าว และสามารถอุทธรณ์ ผ่านคณะกรรมการการเช่าที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม ระดับอำเภอ (คชก.อำเภอ) เพื่อให้คณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ระดับจังหวัด
(คชก.จังหวัด) วินิจฉัยต่อไป

๕. ความเห็นหรือความเห็นชอบ/อนุมัติของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

๕.๑ คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๒ ได้ตรวจพิจารณา
ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

๕.๒ รองนายกรัฐมนตรี (พลเอกประวิตร วงษ์สุวรรณ) กำกับการบริหารราชการฝ่ายความมั่นคง
(กระทรวงมหาดไทย) ได้ให้ความเห็นชอบแก้ไขปรับปรุงร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..)
พ.ศ.

๖. ข้อกฎหมาย

๖.๑ พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔

๖.๒ พระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘

๗. ข้อเสนอของส่วนราชการ

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า ควรให้ความเห็นชอบร่างพระราชบัญญัติ
การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรี เพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

พลเอก



(อนุพงษ์ เผ่าจินดา)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

กรมการปกครอง

สำนักบริหารการปกครองท้องที่

โทร. ๐-๒๖๒๙-๘๓๐๖ - ๑๔ ต่อ ๕๐๘ - ๕๐๙

โทรสาร ๐-๒๖๒๙-๘๓๐๒