

ด่วนที่สุด

ที่ นร ๐๕๐๘/๒๖๘



ปก. 198.2
วันที่ 27 ตุลาคม
เวลา 9.15 น.

สลด. (eMail)

ส่ง : กวค.

รับที่ : ๘9750/66

27 ต.ค. 2566 เวลา 9.00 น.



สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
๑ ถนนพระอาทิตย์ เขตพระนคร
กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๖ ตุลาคม ๒๕๖๖

เรื่อง แนวทางการสร้างมูลค่าที่ดินที่รัฐจัดให้กับประชาชน

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/ว(ล) ๒๒๐๐๒
ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๖

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีขอให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
เสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี กรณีแนวทางการสร้าง
มูลค่าที่ดินที่รัฐจัดให้กับประชาชน ความละเอียดทราบแล้ว นั้น

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาขอเรียนว่า ในเรื่องนี้ สำนักงานคณะกรรมการนโยบาย
ที่ดินแห่งชาติ (สทช.) ในฐานะหน่วยงานรับผิดชอบหลักในการดำเนินการเกี่ยวกับการกำหนดแนวทาง
การสร้างมูลค่าที่ดินที่รัฐจัดให้กับประชาชนตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๖๓
ได้เสนอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบแนวทางการสร้างมูลค่าที่ดินที่รัฐจัดให้กับประชาชน
รวม ๓ แนวทาง ได้แก่ ๑) การปรับปรุงกฎหมายและระเบียบ เพื่อลดข้อจำกัดในการแลกเปลี่ยน
การโอนสิทธิ และการใช้ประโยชน์ที่ดินที่รัฐจัดให้กับประชาชน เพื่อให้สามารถใช้ประโยชน์ที่ดิน
ให้สอดคล้องกับศักยภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด ๒) การกำหนดแนวทางการประเมินมูลค่าที่ดิน
และทรัพย์สินที่รัฐจัดให้กับประชาชน เพื่อเป็นกลไกสนับสนุนการเข้าถึงแหล่งทุนแก่ประชาชนที่ได้รับ
การจัดที่ดินทำกินจากรัฐ และ ๓) การจัดให้มีระบบหรือสถาบันที่ให้สินเชื่อระยะปานกลางและระยะยาว
ให้แก่ประชาชนที่ได้รับการจัดที่ดินของรัฐ และจัดให้มีระบบประกันความเสี่ยงในการอำนวยการสินเชื่อ
เพื่อเป็นแหล่งทุนแก่เกษตรกรและผู้มีรายได้น้อยที่ได้รับการจัดที่ดินจากรัฐอย่างทั่วถึงและเพียงพอ
ซึ่งเป็นไปตามแผนการปฏิรูปประเทศ (ฉบับปรับปรุง) ที่คณะรัฐมนตรีได้ให้ความเห็นชอบเมื่อวันที่ ๑๘
พฤษภาคม ๒๕๖๔ และขอให้มอบหมายหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ร่วมกับ สทช. ขับเคลื่อน
การดำเนินงานตามแนวทางการสร้างมูลค่าที่ดินที่รัฐจัดให้กับประชาชนดังกล่าว โดยคณะกรรมการ
นโยบายที่ดินแห่งชาติมีมติเห็นชอบ ในคราวการประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๑๐ มีนาคม
๒๕๖๖ และมอบหมายให้ สทช. นำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณา กรณีจึงเป็นเรื่องที่คณะรัฐมนตรี
จะพิจารณาให้ความเห็นชอบตามที่ สทช. เสนอ และมอบหมายหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการ
ให้เป็นไปตามหน้าที่และอำนาจของหน่วยงานนั้นได้ตามที่เห็นสมควร

อย่างไรก็ตาม สำนักงานฯ มีข้อสังเกตเพิ่มเติมว่า โดยที่ที่ดินของรัฐ คือ ที่ดินที่รัฐเป็นเจ้าของและอยู่ภายใต้การกำกับดูแลและบริหารจัดการโดยหน่วยงานของรัฐตามที่มีกฎหมายให้อำนาจเป็นการเฉพาะตามวัตถุประสงค์หรือเจตนารมณ์ของกฎหมายนั้น โดยประชาชนที่ได้รับการจัดที่ดินของรัฐ ไม่มีกรรมสิทธิ์ การปรับปรุงกฎหมายและระเบียบในการจัดที่ดินเพื่อลดข้อจำกัดในการแลกเปลี่ยนหรือโอนสิทธิ และการลดข้อจำกัดการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนำไปใช้เป็นหลักประกันสินเชื่อเพื่อการลงทุน จึงต้องอยู่บนหลักการที่ว่าที่ดินนั้นยังคงเป็นของรัฐและไม่อาจบังคับหลักประกันเพื่อชำระหนี้ได้ โดยต้องพิจารณากำหนดมาตรการอื่นที่เหมาะสมและรัดกุมในการบังคับชำระหนี้ ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์แก่ประชาชนและยังคงไว้ซึ่งที่ดินที่รัฐเป็นเจ้าของ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายปกรณ์ นิลประพันธ์)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

กองกฎหมายทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ฝ่ายกฎหมายที่ดิน สิ่งก่อสร้าง และการเกษตร
โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๐๒๐๖ - ๙ ต่อ ๑๓๙๓ (นางเสาวนีย์ฯ)
โทรสาร ๐ ๒๒๒๖ ๖๒๐๑
www.krisdika.go.th
www.lawreform.go.th
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@ocs.go.th