

ด่วนมาก

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๔๗๕



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๐ มกราคม ๒๕๖๐

เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว. ๒๖๗๒๐ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๕๔
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๖๖๖๕ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔
๒. สรุปสาระสำคัญการจดทะเบียนเช่าที่ดินตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
(ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔ และการดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้ส่งแนวทางปฏิบัติการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๔ มาให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติ และตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. กรมที่ดินกำชับพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมว่า เมื่อมีผู้ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการซื้อขาย ขายฝาก แลกเปลี่ยน และโอนชำระหนี้จำนองที่ดินซึ่งเป็นที่นาให้สอบสวนให้ได้ข้อยุติว่า ที่ดินดังกล่าวมีการเช่าเพื่อทำนาอยู่หรือไม่ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

บัดนี้ พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๓ ตอนที่ ๓๘ ก วันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๕๔ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป (ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๕๔) ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. กรมที่ดินได้จัดทำสรุปสาระสำคัญการจดทะเบียนเช่าที่ดินตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔ และการดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒. และวางแนวทางปฏิบัติเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. กฎหมายที่แก้ไขใหม่กำหนดห้ามคนต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งได้แก่บุคคลธรรมดาซึ่งไม่มีสัญชาติไทย นิติบุคคลซึ่งไม่ได้จัดตั้งตามกฎหมายไทย และนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทยแต่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนดไว้ (รายละเอียดปรากฏตามมาตรา ๕/๒ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๔)

๒. พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔ มีเจตนารมณ์สำคัญเพื่อควบคุม “ผู้เช่า” โดยกำหนดมิให้บุคคลธรรมดาและนิติบุคคลที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในมาตรา ๕/๒ เช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม ซึ่งหมายความถึง การทำนา ทำสวน ทำไร่ ทำนาเกลือ เลี้ยงสัตว์ และกิจการอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

/๓. เพื่อให้...

๓. เพื่อให้การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นไปตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และที่แก้ไข ให้จดทะเบียนประเภท “เช่าเพื่อประกอบเกษตรกรรม”

๔. เมื่อมีผู้ยื่นคำขอจดทะเบียนเช่าที่ดินก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ต้องสอบสวนให้มีความแน่ชัดและเป็นที่ยุติว่า

(๑) เป็นการเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือไม่

(๒) ผู้เช่าเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่มีลักษณะต้องห้ามเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมตามที่กำหนดในมาตรา ๕/๒ หรือไม่

(๓) เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนตาม (๑) - (๒) แล้วเป็นการเช่าที่ดินเพื่อทำนาและเป็นที่ยุติแล้วว่าผู้เช่ามิได้เป็นบุคคลต้องห้ามตามกฎหมายให้รับจดทะเบียนในประเภท “เช่าเพื่อทำนา” และปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. และ ๒. หากสอบสวนแล้วเป็นการเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมอื่นให้รับจดทะเบียนในประเภท “เช่าเพื่อประกอบเกษตรกรรม”

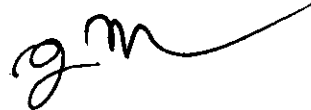
(๔) หากสอบสวนแล้วปรากฏว่าเป็นการเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมและผู้เช่าเป็นคนต่างด้าวตาม ๑. ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งไม่รับคำขอและแจ้งสิทธิอุทธรณ์ให้ผู้ขอทราบตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

๕. แนวทางปฏิบัติในการจดทะเบียนเช่าดังกล่าวนอกจากนี้ให้อนุโลมปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการเช่าที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พ.ศ. ๒๕๕๑

๖. ให้สำนักงานที่ดินประชาสัมพันธ์และแนะนำผู้ที่มาจดทะเบียนเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้ทราบถึงกรณีคนต่างด้าวและนิติบุคคลที่ถือเป็นคนต่างด้าวตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งห้ามเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายประทีป กิริติเรชา)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



พระราชบัญญัติ

การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๕๙

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๖ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๙

เป็นปีที่ ๗๑ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของ สภานิติบัญญัติแห่งชาติ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้เพิ่มบทนิยามคำว่า “คชก. อำเภอ” ระหว่างบทนิยามคำว่า “คชก. จังหวัด” กับบทนิยามคำว่า “คชก. ตำบล” ในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔

““คชก. อำเภอ” หมายความว่า คณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำอำเภอ”

มาตรา ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๕/๑ และมาตรา ๕/๒ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔

“มาตรา ๕/๑ พระราชบัญญัตินี้มิให้ใช้บังคับกับการเช่าที่ผู้เช่าเป็นนิติบุคคล เว้นแต่ในกรณีที่มีการกระทำซึ่งฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้และเป็นการเช่าที่ผู้เช่าเป็นนิติบุคคลให้นำบทบัญญัติตามหมวด ๔ บทกำหนดโทษ มาใช้บังคับแก่กรณีดังกล่าวด้วย

มาตรา ๕/๒ ห้ามมิให้คนต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม หรือดำเนินการ ไม่ว่าด้วยวิธีการใดเพื่อหลีกเลี่ยงมิให้ตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

คนต่างด้าวตามวรรคหนึ่ง ได้แก่

(๑) บุคคลธรรมดาซึ่งไม่มีสัญชาติไทย เว้นแต่

(ก) คนซึ่งไม่มีสัญชาติไทยที่อพยพเข้ามาอาศัยอยู่ในราชอาณาจักรเป็นเวลานาน ซึ่งได้รับการสำรวจจัดทำทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร และได้รับการผ่อนผันให้อยู่ในราชอาณาจักรเป็นกรณีพิเศษ หรือได้รับสถานะเป็นคนที่เข้าเมืองโดยชอบด้วยกฎหมายตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คณะรัฐมนตรีกำหนด รวมถึงบุตรของบุคคลดังกล่าวที่เกิดในราชอาณาจักร

(ข) คนไทยพลัดถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยสัญชาติ และบุตรของบุคคลดังกล่าวที่เกิดในราชอาณาจักร

(ค) บุคคลที่นายอำเภอมีหนังสือรับรองว่าอยู่ระหว่างการพิสูจน์สัญชาติไทยเพื่อการเพิ่มชื่อในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

(๒) นิติบุคคลซึ่งไม่ได้จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย

(๓) นิติบุคคลที่จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลในประเทศไทย และมีลักษณะดังต่อไปนี้

(ก) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดที่มีผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสัญชาติไทยถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละยี่สิบห้าของทุนจดทะเบียน หรือมีผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสัญชาติไทยถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละยี่สิบห้าของผู้ถือหุ้น หุ้ชนิดที่ออกให้แก่ผู้ถือ ให้ถือว่าหุ้นนั้นผู้ไม่มีสัญชาติไทยเป็นผู้ถือ

(ข) ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว ที่มีผู้เป็นหุ้นส่วนที่ไม่มีสัญชาติไทยลงหุ้นมีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละยี่สิบห้าของทุนทั้งหมด หรือผู้เป็นหุ้นส่วนเป็นผู้ไม่มีสัญชาติไทยตั้งแต่ร้อยละยี่สิบห้าของผู้เป็นหุ้นส่วน หรือหุ้นส่วนผู้จัดการเป็นผู้ไม่มีสัญชาติไทย

(๔) ห้างหุ้นส่วนสามัญที่มีผู้เป็นหุ้นส่วนเป็นผู้ไม่มีสัญชาติไทย

(๕) สมาคมรวมทั้งสหกรณ์ที่มีสมาชิกเป็นผู้ไม่มีสัญชาติไทยตั้งแต่ร้อยละยี่สิบห้าของสมาชิกทั้งหมด หรือดำเนินการเพื่อประโยชน์ของผู้ไม่มีสัญชาติไทยโดยเฉพาะ หรือเป็นส่วนใหญ่

(๖) มูลนิธิที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ของผู้ไม่มีสัญชาติไทยโดยเฉพาะ หรือเป็นส่วนใหญ่

บทบัญญัติมาตรานี้ มิให้ใช้บังคับกับบุคคลดังต่อไปนี้

(๑) คนต่างด้าวที่เช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมโดยอาศัยสนธิสัญญาที่ประเทศไทยเป็นภาคี หรือมีความผูกพันตามพันธกรณี และให้เป็นไปตามบทบัญญัติและเงื่อนไขของสนธิสัญญานั้น ซึ่งอาจรวมถึงการให้สิทธิคนไทยและวิสาหกิจของคนไทยเข้าไปประกอบธุรกิจในประเทศสัญชาติของคนต่างด้าวนั้น เป็นการต่างตอบแทนด้วย

(๒) คนต่างด้าวซึ่งเป็นผู้ได้รับการส่งเสริมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุนสำหรับการเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมในกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน”

มาตรา ๕ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๗ และมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๗ ในจังหวัดหนึ่ง ๆ ที่มีการเช่า ให้อำเภอ จังหวัด ซึ่งประกอบด้วยบุคคลดังต่อไปนี้

(๑) ในกรุงเทพมหานคร อำเภอ จังหวัด ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรมการปกครอง ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้แทนกรมประมง ผู้แทนกรมปศุสัตว์ ผู้แทนกรมส่งเสริมการเกษตร ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด ประธานสภาเกษตรกรกรุงเทพมหานคร ผู้แทนผู้เช่าที่ดินและผู้แทนผู้ให้เช่าที่ดินซึ่งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแต่งตั้งข้าราชการกรุงเทพมหานครเป็นกรรมการและเลขานุการหนึ่งคน และเป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการสองคน

(๒) ในจังหวัดอื่นนอกจากกรุงเทพมหานคร อำเภอ จังหวัด ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ อัยการจังหวัด เกษตรจังหวัด ประมงจังหวัด ปศุสัตว์จังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ปฏิรูปที่ดินจังหวัด ประธานสภาเกษตรกรจังหวัด ผู้แทนผู้เช่าที่ดินและผู้แทนผู้ให้เช่าที่ดิน ซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้ง เป็นกรรมการ ปลัดจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งเจ้าหน้าที่เกษตรของสำนักงานเกษตรจังหวัดคนหนึ่ง และข้าราชการอื่นในจังหวัดอีกคนหนึ่งเป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

ในการแต่งตั้งผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่า ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครหรือผู้ว่าราชการจังหวัดแล้วแต่กรณี แต่งตั้งจากผู้เช่า และผู้ให้เช่า ที่ อำเภอ เสนอแนะ

ในกรณีที่ไมอาจแต่งตั้งผู้แทนผู้เช่าหรือผู้แทนผู้ให้เช่า ไม่ว่าฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งหรือทั้งสองฝ่ายก็ตาม ได้ครบตามจำนวนที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครหรือผู้ว่าราชการจังหวัด แล้วแต่กรณี แต่งตั้งผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าตามจำนวนเท่าที่มีอยู่จริง โดยต้องแต่งตั้งฝ่ายละเท่ากัน

มาตรา ๘ อำเภอ จังหวัด มีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดท้องที่ที่ห้ามประกอบเกษตรกรรมบางประเภท เพื่อประโยชน์ทางเศรษฐกิจหรือการอนุรักษ์ดินและน้ำ

(๒) พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัตินี้ และมีคำสั่งใด ๆ ให้ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าปฏิบัติ หรือมิให้ปฏิบัติการใดเพื่อให้เกิดผลตามคำวินิจฉัย

การกำหนดตาม (๑) ให้กำหนดล่วงหน้าก่อนเริ่มฤดูการประกอบเกษตรกรรมไม่น้อยกว่าสามเดือน และปิดประกาศไว้ ณ ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่เกี่ยวข้องทุกแห่ง ที่ทำการกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่”

มาตรา ๖ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๘/๑ และมาตรา ๘/๒ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔

“มาตรา ๘/๑ ในอำเภอหนึ่ง ๆ ที่มีการเช่า ยกเว้นกรุงเทพมหานคร ให้มี คชก. อำเภอ ประกอบด้วย นายอำเภอ เป็นประธานกรรมการ เกษตรอำเภอ เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด แล้วแต่กรณี ประมงอำเภอ ปศุสัตว์อำเภอ พัฒนาการอำเภอ ผู้แทนผู้บริหารองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งนายกเทศมนตรีและนายกองค์การบริหารส่วนตำบลซึ่งอยู่ในเขตอำเภอเลือกกันเองหนึ่งคน ผู้แทนผู้เช่าสี่คนและผู้แทนผู้ให้เช่าสี่คนซึ่งนายอำเภอแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้นายอำเภอแต่งตั้ง ปลัดอำเภอคนหนึ่งเป็นกรรมการและเลขานุการ และเจ้าหน้าที่อื่นในอำเภอ อีกไม่เกินสองคนเป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

ในกรณีที่ไม่มีประมงอำเภอ หรือปศุสัตว์อำเภอ ให้ผู้ที่ประมงจังหวัดหรือปศุสัตว์จังหวัดมอบหมาย เป็นกรรมการแทน

ในการแต่งตั้งผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าตามวรรคหนึ่ง ให้นายอำเภอแต่งตั้งจากผู้เช่าและผู้ให้เช่า ที่ คชก. ตำบล เสนอแนะ

ในกรณีที่ไม่มีอาจแต่งตั้งผู้แทนผู้เช่าหรือผู้แทนผู้ให้เช่า ไม่ว่าฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งหรือทั้งสองฝ่ายก็ตาม ได้ครบตามจำนวนที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้นายอำเภอแต่งตั้งผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าตามจำนวน เท่าที่มีอยู่จริง โดยต้องแต่งตั้งฝ่ายละเท่ากัน

ให้ คชก. จังหวัด สำหรับกรุงเทพมหานคร ทำหน้าที่ คชก. อำเภอ สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
มาตรา ๘/๒ ให้ คชก. อำเภอ มีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) กำกับและเสนอแนะให้การปฏิบัติงานของ คชก. ตำบล ในเขตพื้นที่ให้เป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมาย

(๒) พิจารณาคำร้องขอทบทวนการกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูง ผลผลิตขั้นสูงของผลิตผลเกษตรกรรม ซึ่งเป็นพืชหลักที่นิยมปลูกในพื้นที่ และกำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่าอาจเรียกเก็บค่าเช่าในแต่ละปีตามความเหมาะสมแห่งท้องที่ตามมาตรา ๑๓ วรรคสาม

(๓) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ หรือตามที่ คชก. จังหวัด มอบหมาย”

มาตรา ๗ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๙ ในตำบลหนึ่ง ๆ ที่มีการเช่า ให้มี คชก. ตำบล ซึ่งประกอบด้วยบุคคลดังต่อไปนี้

(๑) ในแขวงของกรุงเทพมหานคร คชก. ตำบล ประกอบด้วย ข้าราชการกรุงเทพมหานคร ซึ่งผู้อำนวยการเขตแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการ พนักงานประเมินภาษี ผู้แทนกรมส่งเสริมการเกษตร ผู้แทนกรมประมง ผู้แทนกรมปศุสัตว์ ผู้แทนผู้เช่าสี่คนและผู้แทนผู้ให้เช่าสี่คนซึ่งผู้อำนวยการเขตแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้เจ้าพนักงานปกครองซึ่งผู้อำนวยการเขตแต่งตั้งเป็นกรรมการและเลขานุการ

(๒) คชก. ตำบล ประกอบด้วย ปลัดอำเภอหรือหัวหน้าส่วนราชการซึ่งนายอำเภอแต่งตั้ง เป็นประธานกรรมการ กำนันท้องที่เป็นรองประธานกรรมการ ผู้แทนเกษตรอำเภอ ผู้แทนเจ้าพนักงาน

ที่ดินอำเภอหรือผู้แทนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด แล้วแต่กรณี ผู้แทนพัฒนาการอำเภอ ผู้แทนผู้เช่าสืบทอดและผู้แทนผู้ให้เช่าสืบทอดซึ่งนายอำเภอแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และเจ้าหน้าที่อื่นในอำเภอซึ่งนายอำเภอแต่งตั้งเป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีท้องที่ใดไม่มีกำนันแต่นายกเทศมนตรี ให้นายกเทศมนตรีที่มีการเช่าอยู่ในเขตเป็นรองประธานกรรมการ

ในการแต่งตั้งผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่า ให้ผู้อำนวยการเขตหรือนายอำเภอ แล้วแต่กรณีปรึกษาร่วมกันกับกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งอยู่ในเขตตำบล ผู้เช่าและผู้ให้เช่า ตามสมควร

ในกรณีที่ไมอาจแต่งตั้งผู้แทนผู้เช่าหรือผู้แทนผู้ให้เช่า ไม่ว่าฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งหรือทั้งสองฝ่ายก็ตาม ได้ครบตามจำนวนที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้ผู้อำนวยการเขตหรือนายอำเภอ แล้วแต่กรณี แต่งตั้งผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าตามจำนวนที่ปรากฏในทะเบียนตามมาตรา ๑๓ (๒) โดยต้องแต่งตั้งฝ่ายละเท่ากัน

ในการพิจารณาเรื่องอันเกี่ยวกับการเช่าในเขตหมู่บ้านใด ให้ผู้ใหญ่บ้านแห่งหมู่บ้านนั้นเป็นกรรมการด้วย”

มาตรา ๘ ให้ยกเลิกมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔

มาตรา ๙ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๓ คชก. ตำบล มีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) ประกาศกำหนดตามมาตรา ๔๐

(๒) จัดทำทะเบียนผู้เช่าและผู้ให้เช่าภายในเขตตำบล ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนด

(๓) พิจารณาวินิจฉัยข้อพิพาทเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าเช่า การชำระค่าเช่า ระยะเวลาของการเช่า ตลอดจนข้อพิพาทอื่น หรือค่าเสียหายอันเกิดจากการเช่าตามคำร้องขอของผู้เช่าหรือผู้ให้เช่า และออกคำสั่งใด ๆ ให้ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าปฏิบัติหรือมิให้ปฏิบัติการใดเพื่อให้เกิดผลตามคำวินิจฉัย และเมื่อวินิจฉัยหรือออกคำสั่งใด ๆ แล้ว ให้รายงาน คชก. อำเภอ ทราบ

(๔) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ หรือตามที่ คชก. จังหวัด หรือ คชก. อำเภอ มอบหมาย

การกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูงตาม (๑) ให้กำหนดล่วงหน้าก่อนเริ่มฤดูการประกอบเกษตรกรรมของแต่ละปีไม่น้อยกว่าสี่สิบห้าวัน และปิดประกาศไว้ ณ ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีการเช่าอยู่ในเขต ที่ทำการกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่

ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าผู้ใดเห็นว่า การกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูงหรือผลผลิตขั้นสูงของผลิตผลเกษตรกรรม ซึ่งเป็นพืชหลักที่นิยมปลูกในพื้นที่นั้น สูงหรือต่ำเกินสมควร หรือการกำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่าอาจเรียกเก็บค่าเช่า

ในแต่ละปีไม่เหมาะสมหรือไม่สอดคล้องกับสภาพข้อเท็จจริงแห่งท้องที่ ให้มีสิทธิร้องขอต่อ คชก. อำเภอกภายในสามสิบวันนับแต่วันที่มีประกาศกำหนด ในการนี้ ให้ คชก. อำเภอ มีอำนาจสั่งให้ คชก. ตำบลพิจารณาทบทวนใหม่ตามที่เห็นสมควรได้

ในการพิจารณาวินิจฉัยข้อพิพาทตาม (๓) ให้ คชก. ตำบล มีอำนาจหน้าที่ไกล่เกลี่ยให้คู่กรณีตกลงกันได้ตามที่เห็นสมควร

เมื่อ คชก. ตำบล ได้ดำเนินการใด ๆ ตามอำนาจหน้าที่ของตนตามพระราชบัญญัตินี้แล้ว ให้ คชก. ตำบล รายงาน คชก. อำเภอ ทราบ”

มาตรา ๑๐ ให้ยกเลิกมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔

มาตรา ๑๑ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๕ ผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าซึ่งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครหรือผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งเป็นกรรมการตามมาตรา ๗ หรือซึ่งนายอำเภอหรือผู้อำนวยการเขตแต่งตั้งเป็นกรรมการตามมาตรา ๘/๑ และมาตรา ๙ อยู่ในตำแหน่งคราวละสามปี

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้”

มาตรา ๑๒ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๘ การประชุมของ คชก. จังหวัด คชก. อำเภอ หรือ คชก. ตำบล ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ห้ามมิให้กรรมการซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสียในกรณีพิพาทรายใด เข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิในการพิจารณาและลงมติในกรณีพิพาทรายนั้น”

มาตรา ๑๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสามของมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔

“ในการวินิจฉัยข้อพิพาทตามพระราชบัญญัตินี้ คชก. ตำบล ต้องแจ้งผลการวินิจฉัยดังกล่าวให้คู่กรณีทราบภายในสิบวันนับแต่วันที่มีคำวินิจฉัย”

มาตรา ๑๔ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๒๖ การเช่านาที่ได้ทำหลักฐานการเช่านาไว้เป็นหนังสือ ให้มีระยะเวลาการเช่านาตามที่กำหนดในหลักฐานการเช่านานั้น แต่ถ้าไม่ได้กำหนดระยะเวลาการเช่านาในหลักฐานการเช่านาหรือกำหนดไว้น้อยกว่าสองปี ให้การเช่านานั้นมีกำหนดสองปี

การเช่านาที่ได้ทำหลักฐานการเช่านาไว้เป็นหนังสือให้ถือว่าการเช่านามีกำหนดคราวละหกปี

เมื่อสิ้นระยะเวลาการเช่าตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง ถ้าผู้ให้เช่านาได้บอกเลิกการให้เช่าตามมาตรา ๓๗ และมีได้มีการตกลงเช่ากันใหม่ ในกรณีได้ทำหลักฐานการเช่านาไว้เป็นหนังสือให้ถือว่าหลักฐานการเช่านานั้นยังคงมีผลบังคับต่อไปเท่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ในหลักฐานการเช่านานั้นหรือมีกำหนดสองปีตามวรรคหนึ่ง แล้วแต่กรณี และในกรณีที่ไม่มีหลักฐานการเช่านาเป็นหนังสือ ให้ถือว่ามีการเช่านานั้นต่อไปอีกคราวละหกปีตามวรรคสอง

บทบัญญัติมาตรานี้ มิให้ใช้บังคับแก่การเช่าช่วงนา”

มาตรา ๑๕ ให้ยกเลิกมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔

มาตรา ๑๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๓๗ ถ้าผู้ให้เช่านาไม่ประสงค์จะให้เช่านาต่อไปเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าตามมาตรา ๒๖ ผู้ให้เช่านาต้องแจ้งเป็นหนังสือต่อผู้เช่านาก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าไม่น้อยกว่าหกเดือน พร้อมทั้งแจ้งให้ คชก. ตำบล ทราบด้วย และเมื่อ คชก. ตำบล ได้รับแจ้งแล้ว ให้มีหนังสือสอบถามผู้เช่านาว่า ยังประสงค์จะเช่านานั้นต่อไปหรือไม่

ถ้าผู้เช่านายังประสงค์จะเช่านานั้นต่อไป ให้แจ้งผู้ให้เช่านาและ คชก. ตำบล ทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่านา และให้ คชก. ตำบล ดำเนินการไกล่เกลี่ยให้ยุติ ถ้าสามารถไกล่เกลี่ยให้ยุติได้ ก็ให้ดำเนินการตามผลของการไกล่เกลี่ย ในกรณีที่ไม้อาจไกล่เกลี่ยให้เป็นที่ยพอใจของทั้งสองฝ่าย ให้ คชก. ตำบล พิจารณาเหตุผลและความจำเป็นของผู้ให้เช่านา ถ้าเห็นว่าผู้ให้เช่านามีความจำเป็นอันไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ที่จะใช้ที่นานั้น ก็ให้สั่งให้การเช่านาสิ้นสุดลง เว้นแต่ในกรณีที่เห็นว่าผู้เช่านาจะเดือดร้อนเกินสมควร จะให้ผู้เช่านาทำนาต่อไปอีกหนึ่งปีก็ได้

ในกรณีที่ คชก. ตำบล เห็นว่าผู้ให้เช่านาไม่มีเหตุผลและความจำเป็นที่ไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ที่จะใช้ที่นานั้น ให้ คชก. ตำบล วินิจฉัยให้การเช่านานั้นมีผลต่อไปอีกสองปี

ผู้มีส่วนได้เสียอาจอุทธรณ์คำวินิจฉัยของ คชก. ตำบล ตามวรรคสองและวรรคสาม ต่อ คชก. จังหวัด ได้ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัย

คำวินิจฉัยของ คชก. ตำบล ที่ให้การเช่านาสิ้นสุดลงตามวรรคสอง ให้มีผลเมื่อพ้นระยะเวลาอุทธรณ์ตามวรรคสี่และผู้เช่านามิได้อุทธรณ์คำวินิจฉัยของ คชก. ตำบล ในกรณีที่ผู้เช่านาอุทธรณ์ภายในกำหนดเวลาให้ทุเลาการบังคับตามคำวินิจฉัยของ คชก. ตำบล ไว้ก่อน จนกว่า คชก. จังหวัด จะมีคำวินิจฉัยเป็นอย่างอื่น

คำวินิจฉัยของ คชก. ตำบล ที่ให้การเช่ายังมีผลต่อไปตามวรรคสาม ให้มีผลบังคับได้ทันที จนกว่า คชก. จังหวัด จะมีคำวินิจฉัยเป็นอย่างอื่น”

มาตรา ๑๗ ให้ยกเลิกมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔

มาตรา ๑๘ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๔๐ และมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๔๐ ให้ คชก. ตำบล ประกาศกำหนดอัตราค่าเช่านาชั้นสูง ผลผลิตชั้นสูงของผลิตผลเกษตรกรรมซึ่งเป็นพืชหลักที่นิยมปลูกในพื้นที่ กำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่านาอาจเรียกเก็บค่าเช่านาในแต่ละปี ตามความเหมาะสมแห่งท้องที่ และประเภทของพืชหลัก

ค่าเช่านาให้คิดเป็นรายปี

ในการจัดทำประกาศตามวรรคหนึ่งสำหรับตำบลที่มีหมู่บ้าน ให้จัดทำเป็นรายหมู่บ้าน และให้ คชก. ตำบล ปรีกษาหารือและนำข้อเสนอของคณะกรรมการหมู่บ้านของแต่ละหมู่บ้านที่อยู่ในเขตมาพิจารณาประกอบด้วย

ในกรณีที่ คชก. ตำบล กำหนดอัตราค่าเช่านาชั้นสูงขึ้นใหม่ ผู้เช่านาหรือผู้ให้เช่านาอาจขอให้ อีกฝ่ายหนึ่งปรับปรุงอัตราค่าเช่านาได้ ถ้าไม่เป็นที่ตกลงกัน ฝ่ายที่ขอให้ปรับปรุงค่าเช่านาอาจร้องขอต่อ คชก. ตำบล ให้วินิจฉัยได้ แต่ต้องร้องขอภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ไม่สามารถตกลงกันได้

ในกรณีที่มิได้มีข้อตกลงกันไว้ ผู้เช่านาจะชำระค่าเช่านาเป็นผลผลิตก็ได้

ในกรณีที่ค่าเช่านากำหนดเป็นเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อย่างอื่นซึ่งมิใช่ผลผลิต ค่าเช่านา ดังกล่าวต้องไม่เกินอัตราค่าเช่านาชั้นสูงที่ คชก. ตำบล กำหนด ทั้งนี้ ให้คำนวณตามราคาซื้อขายผลผลิต ที่ซื้อขายกันในห้องที่ที่นานั้นตั้งอยู่ในขณะที่ค่าเช่านาถึงกำหนดชำระ

การเรียกเก็บค่าเช่านาจะต้องกระทำ ณ ภูมิลำเนาของผู้เช่านา และผู้ให้เช่านาต้องแจ้งเป็นหนังสือ กำหนดวันเรียกเก็บค่าเช่านาให้ผู้เช่านาและประธาน คชก. ตำบล ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ในระหว่างที่ผู้ให้เช่านายังมิได้แจ้งให้ผู้เช่านาทราบถึงการเรียกเก็บค่าเช่านา จะถือว่าผู้เช่านาผิดนัดชำระ ค่าเช่านามิได้

มาตรา ๔๑ ในการกำหนดอัตราค่าเช่านาชั้นสูงของแต่ละท้องที่ในเขตตำบล ให้ คชก. ตำบล กำหนดเป็นผลผลิตของพืชหลักสำหรับท้องที่นั้น ๆ ตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ให้กำหนดพืชหลักสำหรับท้องที่นั้น โดยคำนึงถึงสภาพแห่งท้องที่ตามคุณภาพของที่ดินและน้ำ การทำนาที่นิยมหรือสมควรทำ และการทำงานกับการลงทุนซึ่งเกษตรกรทั่วไปในท้องที่นั้นอาจกระทำได้ โดยไม่เป็นภาระเกินควร โดยในการกำหนดผลผลิตของพืชหลักดังกล่าวให้คำนึงถึงสภาพแห่งที่ดินที่อยู่ใน เขตชลประทานและนอกเขตชลประทานประกอบด้วย

(๒) ให้หักค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการลงทุนทำนาของผู้เช่าตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และกระทรวงมหาดไทยร่วมกันกำหนด ทั้งนี้ ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของผลผลิตขั้นสูงที่ คชก. ตำบล กำหนดโดยให้คำนึงถึงค่าใช้จ่ายในการทำนาของผู้เช่าในแต่ละท้องที่

(๓) ผลผลิตขั้นสูงภายหลังการหักค่าใช้จ่ายตาม (๒) แล้ว ให้กำหนดเป็นค่าเช่านาขั้นสูงได้ไม่เกินกึ่งหนึ่ง โดยให้คำนึงถึงราคาผลผลิตนั้นในแต่ละท้องที่”

มาตรา ๑๙ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๔๓ ในปีใดการทำนาไม่ได้ผลตามปกติโดยมิใช่ความผิดของผู้เช่านา ถ้าได้ผลผลิตต่ำกว่าสามในสี่ของผลผลิตขั้นสูงที่ คชก. ตำบล กำหนด ให้ผู้เช่านาเสียค่าเช่านาดลดลงตามส่วนของผลผลิตที่ได้รับต่ำกว่าผลผลิตขั้นสูงดังกล่าว แต่ถ้าได้ผลผลิตต่ำกว่าหนึ่งในสามของผลผลิตขั้นสูง ผู้ให้เช่านาจะเรียกเก็บค่าเช่านามิได้”

มาตรา ๒๐ ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่งของมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๔๕ ผู้เช่านามีสิทธิไชนาที่เช่าปลูกข้าวหรือพืชไร่ได้ แต่จะปลูกพืชไร่ประเภทที่ คชก. จังหวัด ได้ประกาศห้ามตามมาตรา ๘ (๑) มิได้”

มาตรา ๒๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคห้าของมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔

“ให้นายอำเภอมีหน้าที่ดำเนินการสำรวจว่ามีที่ดินของบุคคลใดในเขตพื้นที่ของตนมีลักษณะตามวรรคหนึ่ง แล้วแจ้งให้ คชก. ตำบล เพื่อประกาศให้ผู้ประสงค์จะเช่านาได้ทราบทั่วกัน”

มาตรา ๒๒ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นหมวด ๔ บทกำหนดโทษ มาตรา ๖๕/๑ มาตรา ๖๕/๒ และมาตรา ๖๕/๓ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔

“หมวด ๔

บทกำหนดโทษ

มาตรา ๖๕/๑ เจ้าของที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินรายใดให้บุคคลอื่นเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมโดยรู้อยู่แล้วว่าบุคคลดังกล่าวเป็นคนต่างด้าว หรือเป็นผู้แทนของคนต่างด้าว ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินห้าแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๖๕/๒ คนต่างด้าวผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๕/๒ หรือใช้ให้ผู้มีสัญชาติไทยดำเนินการเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมแทนตน ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หกเดือนถึงสามปีและปรับตั้งแต่สองแสนบาทถึงหนึ่งล้านบาท

ผู้มีสัญชาติไทยหรือนิติบุคคลที่ไม่ใช่คนต่างด้าวตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ความช่วยเหลือ สนับสนุน หรือดำเนินการใด ๆ เพื่อให้คนต่างด้าวได้เช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมอันเป็นการฝ่าฝืน มาตรา ๕/๒ ต้องระวางโทษเช่นเดียวกับผู้กระทำความผิดตามวรรคหนึ่ง

มาตรา ๖๕/๓ ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดซึ่งต้องรับโทษตามมาตรา ๖๕/๑ หรือมาตรา ๖๕/๒ เป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการ หรือการกระทำของบุคคลใด หรือไม่สั่งการ หรือไม่กระทำการอันเป็นหน้าที่ที่ต้องกระทำของกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการ หรือบุคคลใด ซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย”

มาตรา ๒๓ ในระหว่างที่ยังไม่มีผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่า ให้ คชก. อำเภอบรรทุกด้วยกรรมการโดยตำแหน่งและผู้แทนของส่วนราชการ ไปพลาท่อน

มาตรา ๒๔ ในระหว่างที่ยังมิได้มีการแต่งตั้ง คชก. จังหวัด หรือ คชก. ตำบล ตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้ คชก. จังหวัด หรือ คชก. ตำบล ที่ดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ปฏิบัติหน้าที่ คชก. จังหวัด หรือ คชก. ตำบล ตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ไปพลางก่อน

มาตรา ๒๕ คนต่างด้าวที่เช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และกำหนดเวลาการเช่าที่ดินดังกล่าวยังไม่สิ้นสุดลง ให้สามารถเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมต่อไปได้จนกว่าจะสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า แต่ต้องไม่เกินสามปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๒๖ การเช่ารายใดที่ได้ทำหลักฐานการเช่าเป็นหนังสืออยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้บังคับใช้ตามหลักฐานการเช่าที่จัดทำขึ้นภายใต้พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ก่อนการแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ต่อไป เว้นแต่ผู้เช่าและผู้ให้เช่าจะตกลงกันเป็นหนังสือให้บังคับตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๒๗ บรรดาคำร้องหรืออุทธรณ์ที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาดำเนินการของ คชก. จังหวัด หรือ คชก. ตำบล ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๒๘ บรรดาระเบียบและประกาศที่ออกตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ยังคงใช้บังคับได้ต่อไปเพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมีระเบียบและประกาศที่ออกตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๒๙ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการ
กระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ
พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา
นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานาน และมีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการควบคุมการเช่าที่ดินที่ไม่สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ สมควรกำหนดมิให้นำพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับกับการเช่าที่ผู้เช่าเป็นนิติบุคคลปรับปรุงโครงสร้างและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และกำหนดระยะเวลาการเช่าและค่าเช่านาเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ทั้งผู้เช่าและผู้ให้เช่า ตลอดจนการกำหนดห้ามคนต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม และหน้าที่ของนายอำเภอในการสำรวจนาที่ทิ้งว่างไว้โดยไม่ได้ให้เช่าเพื่อให้เกษตรกรสามารถใช้ประโยชน์จากทรัพยากรที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สรุปสาระสำคัญ

การจดทะเบียนเช่าที่ดินตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙
และการดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่

สาระสำคัญตาม พ.ร.บ.เช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙	การดำเนินการของ พนักงานเจ้าหน้าที่
๑. พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๓ ตอนที่ ๓๘ ก วันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๕๙ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป (มาตรา ๒)	- มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๕๙
๒. ห้ามมิให้คนต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม (มาตรา ๕/๒) คนต่างด้าว ได้แก่ ๒.๑ บุคคลธรรมดาซึ่งไม่มีสัญชาติไทย เว้นแต่ (๑) คนซึ่งไม่มีสัญชาติไทยที่อพยพเข้ามาอาศัยอยู่ในราชอาณาจักรเป็นเวลานาน ซึ่งได้รับการสำรวจจัดทำทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร และได้รับการผ่อนผันให้อาศัยอยู่ในราชอาณาจักรเป็นกรณีพิเศษ หรือได้รับสถานะเป็นคนที่เข้าเมืองโดยชอบด้วยกฎหมายตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คณะรัฐมนตรีกำหนด รวมถึงบุตรของบุคคลดังกล่าวที่เกิดในราชอาณาจักร (๒) คนไทยพลัดถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยสัญชาติและบุตรของบุคคลดังกล่าวที่เกิดในราชอาณาจักร (๓) บุคคลที่นายอำเภอมีหนังสือรับรองว่าอยู่ระหว่างการพิสูจน์สัญชาติไทยเพื่อการเพิ่มชื่อในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎร ๒.๒ นิติบุคคลซึ่งไม่ได้จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย ๒.๓ นิติบุคคลที่จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลในประเทศไทยและมีลักษณะดังต่อไปนี้	- เมื่อมีผู้ยื่นคำขอจดทะเบียนเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้ ๑. การรับคำขอและการสอบสวน ๑.๑ เมื่อมีผู้ยื่นคำขอจดทะเบียนเช่าที่ดิน ก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ต้องสอบสวนให้ได้ความแน่ชัดและเป็นที่ยุติว่า (๑) เป็นการเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือไม่ (๒) ผู้เช่าเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่มีลักษณะต้องห้ามเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมตามที่กำหนดในมาตรา ๕/๒ หรือไม่ (๓) เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนตาม (๑) - (๒) แล้วเป็นการเช่าที่ดินเพื่อทำนา และเป็นที่ยุติแล้วว่าผู้เช่ามิได้เป็นบุคคลต้องห้ามตามกฎหมายให้รับจดทะเบียนในประเภท “เช่าเพื่อทำนา” ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว. ๒๖๗๒๐ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๒๔ และหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๖๖๖๕ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๑ กรณีสอบสวนแล้วเป็นการเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมอื่นให้รับจดทะเบียนในประเภท “เช่าเพื่อประกอบเกษตรกรรม”

สาระสำคัญตาม พ.ร.บ.เช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙	การดำเนินการของ พนักงานเจ้าหน้าที่
(๑) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดที่มีผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสัญชาติไทยถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละยี่สิบห้าของทุนจดทะเบียน หรือมีผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสัญชาติไทยตั้งแต่ร้อยละยี่สิบห้าของผู้ถือหุ้น หุ้นชนิดที่ออกให้ผู้ถือให้ถือว่าหุ้นนั้นผู้ไม่มีสัญชาติไทยเป็นผู้ถือ (๒) ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว ที่มีผู้เป็นหุ้นส่วนที่ไม่มีสัญชาติไทยลงหุ้นมีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละยี่สิบห้าของทุนทั้งหมด หรือผู้เป็นหุ้นส่วนเป็นผู้ไม่มีสัญชาติไทยตั้งแต่ร้อยละยี่สิบห้าของผู้เป็นหุ้นส่วน หรือหุ้นส่วนผู้จัดการเป็นผู้ไม่มีสัญชาติไทย ๒.๔ ห้างหุ้นส่วนสามัญที่มีผู้เป็นหุ้นส่วนเป็นผู้ไม่มีสัญชาติไทย ๒.๕ สมาคมรวมทั้งสหกรณ์ที่มีสมาชิกเป็นผู้ไม่มีสัญชาติไทยตั้งแต่ร้อยละยี่สิบห้าของสมาชิกทั้งหมด หรือดำเนินกิจการเพื่อประโยชน์ของผู้ไม่มีสัญชาติไทยโดยเฉพาะหรือเป็นส่วนใหญ่ ๒.๖ มูลนิธิที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ของผู้ไม่มีสัญชาติไทยโดยเฉพาะ หรือเป็นส่วนใหญ่	(๔) หากสอบสวนแล้วปรากฏว่าเป็นการเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมและผู้เช่าเป็นคนต่างด้าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งไม่รับคำขอและแจ้งสิทธิอุทธรณ์ให้ผู้ขอทราบตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ (๕) แนวทางปฏิบัติในการจดทะเบียนเช่าดังกล่าวนอกจากนี้ให้อนุโลมปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการเช่าที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พ.ศ. ๒๕๕๑ ๒. การตรวจเอกสารหลักฐาน ๒.๑ กรณีผู้เช่าเป็นบุคคลธรรมดา (๑) บัตรประจำตัวประชาชน (๒) สำเนาทะเบียนบ้าน (๓) เอกสารอื่นที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) ๒.๒ กรณีผู้เช่าเป็นนิติบุคคลให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักฐานของนิติบุคคลที่ใช้ประกอบคำขอ ดังนี้ (๑) หนังสือรับรองของนายทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท (๒) หนังสือบริคณห์สนธิ (๓) วัตถุประสงค์ (เพื่อตรวจสอบว่ามีวัตถุประสงค์ในการประกอบเกษตรกรรมหรือไม่) (๔) ข้อบังคับ (เพื่อตรวจว่าบริษัทออกหุ้นชนิดระบุชื่อหรือหุ้นผู้ถือ ในกรณีที่บริษัทไม่มีข้อบังคับให้ตรวจสอบจากรายงานการประชุมตั้งบริษัท) (๕) รายงานการประชุม (๖) บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น (กรณีบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด) หรือหนังสือรับรองการจดทะเบียนจัดตั้งห้างหุ้นส่วน (กรณีห้างหุ้นส่วนจำกัดหรือห้างหุ้นส่วนที่จดทะเบียนแล้ว) (๗) บัตรประจำตัวของกรรมการหรือผู้แทนนิติบุคคล (๘) เอกสารอื่นที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี)
๓. ทั้งนี้ มาตรา ๕/๒ มิให้ใช้บังคับกับบุคคลดังต่อไปนี้ มีผลให้บุคคลเหล่านี้สามารถขอจดทะเบียนเช่าเพื่อเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัติฉบับนี้ได้ (๑) คนต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมโดยอาศัยสนธิสัญญาที่ประเทศไทยเป็นภาคีหรือมีความผูกพันตามพันธกรณี และให้เป็นไปตามบทบัญญัติและเงื่อนไขของสนธิสัญญานั้น ซึ่งอาจรวมถึงการให้สิทธิคนไทยและวิสาหกิจของคนไทยเข้าไปประกอบธุรกิจในประเทศ สัญชาติของคนต่างด้าวนั้นเป็นการต่างตอบแทนด้วย (๒) คนต่างด้าวซึ่งเป็นผู้ได้รับการส่งเสริมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุนสำหรับการเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมในกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	

สาระสำคัญตาม พ.ร.บ.เช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม - (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙	การดำเนินการของ พนักงานเจ้าหน้าที่
๔. โทษของการให้คนต่างด้าวเช่าที่ดิน เจ้าของที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินรายใดให้บุคคลอื่นเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมโดยรู้อยู่แล้วว่า บุคคลดังกล่าวเป็นคนต่างด้าว หรือเป็นผู้แทนของคนต่างด้าว ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินห้าแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ (มาตรา ๖๕/๑)	- ตรวจสอบพบให้แจ้งความดำเนินคดีอาญาตามกฎหมายต่อพนักงานสอบสวนและรายงานกรมที่ดิน - ผู้ให้เช่าต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
๕. โทษของคนต่างด้าวเช่าที่ดิน คนต่างด้าวผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๕/๒ หรือใช้ให้ผู้มีสัญชาติไทยดำเนินการเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมแทนตน ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หกเดือนถึงสามปีและปรับตั้งแต่สองแสนบาทถึงหนึ่งล้านบาท ผู้มีสัญชาติไทยหรือนิติบุคคลที่ไม่ใช่คนต่างด้าวตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ความช่วยเหลือสนับสนุน หรือดำเนินการใด ๆ เพื่อให้คนต่างด้าวได้เช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมอันเป็นการฝ่าฝืน มาตรา ๕/๒ ต้องระวางโทษเช่นเดียวกับผู้กระทำความผิดตามวรรคหนึ่ง (มาตรา ๖๕/๑)	- ตรวจสอบพบให้แจ้งความดำเนินคดีอาญาตามกฎหมายต่อพนักงานสอบสวนและรายงานกรมที่ดิน - คนต่างด้าวและผู้ให้ความช่วยเหลือสนับสนุนให้คนต่างด้าวเช่าที่ดิน ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่ ๖ เดือนถึง ๓ ปี และปรับตั้งแต่ ๒๐๐,๐๐๐ บาท ถึง ๑ ล้านบาท
๖. โทษของผู้แทนนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดซึ่งต้องรับโทษตาม มาตรา ๖๕/๑ หรือ มาตรา ๖๕/๒ เป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการ หรือการกระทำของบุคคลใดหรือไม่สั่งการ หรือไม่กระทำการอันเป็นหน้าที่ที่ต้องกระทำของกรรมการ ผู้จัดการ ผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย (มาตรา ๖๕/๓)	- ตรวจสอบพบให้แจ้งความดำเนินคดีอาญาตามกฎหมายต่อพนักงานสอบสวนและรายงานกรมที่ดิน - กรณีนิติบุคคลกระทำความผิดได้รับโทษ ตาม มาตรา ๖๕/๑ หรือ มาตรา ๖๕/๒ แล้ว ผู้แทนของนิติบุคคลต้องรับโทษตามความผิดนั้น ๆ ด้วย

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
กรมที่ดิน
มกราคม ๒๕๖๐