11763

ที่ มท ๐๒๑๑.๔/ว ๑๒๑๙

ถึง ส่วนราชการระดับกรมและหน่วยงานรัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงมหาดไทย จังหวัดทุกจังหวัด และ สำนักตรวจราชการและเรื่องราวร้องทุกข์ สป.

2659
- 9 พ.ย. 2566

ด้วยสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) (บจธ.) ขอความอนุเคราะห์ให้กระทรวงมหาดไทยประชาสัมพันธ์โครงการแก้ไขปัญหาเกษตรกรและผู้ยากจนซึ่งมีปัญหาจะสูญเสียสิทธิในที่ดินจากการจำนองและขายฝาก โดยได้จัดทำรายละเอียดเบื้องต้นในการให้สินเชื่อในรูปแบบแผ่นพับ รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ที่ บจธ. ๑๐๒๕/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๕๙ ที่ส่งมาพร้อมนี้

กระทรวงมหาดไทย ได้จัดส่งแผ่นพับ จำนวน ๑ ฉบับ ให้หน่วยงานเพื่อประชาสัมพันธ์โครงการดังกล่าว ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดแผ่นพับเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ http://www.ppb.moi.go.th/midev๐๑/ข่าวประชาสัมพันธ์

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

กลุ่มงาน
ลงที่ ๑๒๐
วันที่ 10 พ.ย. 2559
เวลา.....

กระทรวงมหาดไทย

๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๙

สำนักงานปลัดกระทรวง
สำนักนโยบายและแผน
กลุ่มงานยุทธศาสตร์ด้านความมั่นคงภายใน
โทร ๐ ๒๒๒๒ ๒๑๔๘ มท. ๕๐๖๑๑-๑๓

สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)
เลขที่ ๒๑๐ สถานีวิทยุโทรทัศน์กองทัพบก อาคารเบญจสิริ ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐
โทร. ๐ ๒๒๗๘ ๑๖๔๘ โทรสาร ๐ ๒๒๗๘ ๑๑๔๘
The Land Bank Administration Institute (Public Organization)
210 Royal Thai Army Radio And Television, Benchasiri Building, Phahonyothin Rd., Samsen Nai, Phaya Thai, Bangkok 10400 Tel. 0 2278 1648 Fax 0 2278 1148 www.labai.or.th

ที่ บจธ. ๑๐๒๕ /๒๕๕๙

๓๑ ตุลาคม ๒๕๕๙

เรื่อง การดำเนินการตามโครงการแก้ไขปัญหาเกษตรกรและผู้ยากจนซึ่งมีปัญหาจะสูญเสียสิทธิในที่ดินจากการจำนองและขายฝาก

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

อ้างถึง หนังสือสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ที่ บจธ. ๗๖๔/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย แผ่นพับประชาสัมพันธ์โครงการแก้ไขปัญหาเกษตรกรและผู้ยากจนซึ่งมีปัญหาจะสูญเสียสิทธิในที่ดินจากการจำนองและขายฝาก จำนวน ๑๐๐ ชุด

ตามหนังสือที่อ้างถึง สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) (บจธ.) ได้แจ้งการดำเนินโครงการแก้ไขปัญหาเกษตรกรและผู้ยากจนซึ่งมีปัญหาจะสูญเสียสิทธิในที่ดินจากการจำนองและขายฝาก ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๙ ตามข้อบังคับ บจธ. ว่าด้วย การให้สินเชื่อเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาเกษตรกรและผู้ยากจนซึ่งมีปัญหาจะสูญเสียสิทธิในที่ดินเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๙ ในพื้นที่นำร่อง ๓ จังหวัด ได้แก่ จังหวัดพิจิตร นครราชสีมา และชัยนาท ความแจ้งอยู่แล้ว นั้น

บจธ. ขอเรียนว่า ตามที่ได้มีการดำเนินโครงการฯ ในพื้นที่นำร่อง ๓ จังหวัดข้างต้นแล้ว นั้น บจธ. ได้รับความร่วมมือในการดำเนินงานจากทั้ง ๓ จังหวัด เป็นอย่างดี รวมทั้งสามารถดำเนินการแก้ไขปัญหาเกษตรกรและผู้ยากจนที่จะสูญเสียสิทธิในที่ดิน หรือสูญเสียสิทธิในที่ดินไปแล้ว โดยสามารถช่วยเหลือและบรรเทาความเดือดร้อนของเกษตรกรได้จำนวนหนึ่ง ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินงานให้ความช่วยเหลือเกษตรกรและผู้ยากจนที่มีปัญหาจะสูญเสียสิทธิในที่ดิน หรือสูญเสียสิทธิในที่ดินไปแล้ว เป็นไปด้วยความต่อเนื่องและครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศ ในการนี้ บจธ. จึงได้ปรับพื้นที่ดำเนินการทั่วประเทศ ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๐ เพื่อให้ความช่วยเหลือเกษตรกรและผู้ยากจน โดยมีรายละเอียดเงื่อนไขเบื้องต้น ดังนี้

๑. การให้สินเชื่อ

๑.๑ มีวัตถุประสงค์ในการขอรับการสนับสนุนสินเชื่อจาก บจธ. เพื่อการไถ่ถอนที่ดินจากการขายฝาก ซึ่งยังอยู่ในอายุสัญญา หรือเพื่อการชำระหนี้ตามคำพิพากษาอันเกี่ยวกับที่ดิน เช่น กรณีถูกยึดที่ดินเพื่อขายทอดตลาด เป็นต้น หรือเพื่อการซื้อที่ดินที่ถูกขายทอดตลาด หรือหลุดขายฝาก ไปแล้วไม่เกิน ๕ ปี โดยเจ้าของที่ดินเดิมที่ถูกบังคับจำนองด้วยการขายทอดตลาด หรือผู้ขายฝาก หรือทายาทที่ประสงค์จะนำที่ดินไปประกอบเกษตรกรรม

๑.๒ คุณสมบัติเบื้องต้นของผู้ขอสินเชื่อ ได้แก่ เป็นผู้มีสัญชาติไทย เป็นผู้บรรลุนิติภาวะแล้ว มีความมุ่งมั่นตั้งใจในการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และเป็นผู้มีความประพฤติดี ไม่เป็นคนวิกลจริต คนไร้ความสามารถ เสมือนไร้ความสามารถ หรือถูกคำพิพากษาให้ตกเป็นคนล้มละลาย

กรณีผู้ขอสินเชื่อมีอายุเกินหกสิบห้าปีบริบูรณ์ ผู้ขอสินเชื่อต้องจัดให้มีผู้กู้ร่วม โดยผู้กู้ร่วมต้องเป็นบุตร คู่สมรส หรือพี่น้องร่วมบิดาหรือมารดา และต้องมีคุณสมบัติตามข้อ ๑.๒ (ไม่จำกัดอาชีพ) โดยผู้กู้ร่วมทุกคนต้องรับผิดชอบอย่างลูกหนี้ร่วมกับผู้ขอสินเชื่อด้วย

/ทั้งนี้...

ทั้งนี้ เจ้าของที่ดินต้องเป็นผู้ขอสินเชื่อ เช่น กรณีนำที่ดินของตนเองไปเป็นหลักประกันเงินกู้ ทั้งที่กู้เองหรือบุคคลอื่นกู้ และมีคำสั่งศาลให้บังคับคดีเพื่อชำระหนี้ หรือกรณีสืบทรัพย์เพื่อบังคับชำระหนี้ก็สามารถขอสินเชื่อได้

๑.๓ ลักษณะและประเภทที่ดินที่จะให้สินเชื่อ ได้แก่ ต้องเป็นที่ดินเกษตรกรรม และสามารถประกอบการเกษตรได้อย่างคุ้มค่า หรือเป็นที่ดินที่ผู้ขอสินเชื่อประกอบอาชีพโดยต้องใช้ที่ดินแปลงดังกล่าว เป็นปัจจัยหลักในการประกอบอาชีพและมีความคุ้มค่าในการประกอบอาชีพ โดยต้องไม่เป็นที่ดินที่มีข้อพิพาทเรื่องกรรมสิทธิ์ และเป็นที่ดินเกษตรกรรมอยู่ระหว่างระยะเวลาไถ่ถอนขายฝาก หรืออยู่ระหว่างจะถูกยึดโดยคำสั่งศาล เพื่อบังคับชำระหนี้ ทั้งที่มีการประกาศขายทอดตลาด และที่อยู่ในระหว่างการดำเนินการ หรือเป็นที่ดินที่มีผู้ได้มาจากการขายทอดตลาดหรือตกเป็นสิทธิแก่ผู้รับซื้อฝากไปแล้ว ไม่เกิน ๕ ปี

๑.๔ ลักษณะหนี้และเจ้าหนี้ ได้แก่ มูลหนี้ที่มีต้องเกิดจากเหตุสุจริตจำเป็น ทั้งหนี้ในระบบและนอกระบบ ที่ทำนิติกรรมกับเจ้าหนี้ที่เป็นบุคคลทั่วไป นิติบุคคล ธนาคารและสถาบันการเงินต่างๆ

๑.๕ วงเงินสินเชื่อและการจัดซื้อที่ดิน ไม่เกินรายละ ๗๕๐,๐๐๐ บาท

๑.๖ หลักประกันในการขอสินเชื่อตามข้อบังคับ บจธ. ว่าด้วย การให้สินเชื่อฯ ให้ใช้อสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน ทั้งนี้ อสังหาริมทรัพย์ที่เสนอเป็นหลักประกันต้องมีราคาประเมินไม่น้อยกว่าร้อยละ ๔๐ ของจำนวนเงินที่ขอรับสินเชื่อ จึงจะเสนอเป็นหลักประกันในการขอใช้สินเชื่อจาก บจธ. ในเบื้องต้นได้

๑.๗ ระยะเวลาชำระคืนต้นเงินและดอกเบี้ย ภายในไม่เกิน ๓๐ ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ ๓ ต่อปี

๒. การจัดซื้อที่ดิน

กรณีหากเกษตรกรหรือผู้ยากจนรายใด ไม่สามารถขอสินเชื่อจาก บจธ. เนื่องจากยังไม่มีความสามารถในการชำระสินเชื่อคืนให้แก่ บจธ. ได้ บจธ. จะดำเนินการช่วยเหลือโดยจัดซื้อที่ดินจากเกษตรกรหรือผู้ยากจน แล้วให้เกษตรกรหรือผู้ยากจนเช่าทำประโยชน์ในที่ดินของตนเองต่อไป และในอนาคต หากเกษตรกรหรือผู้ยากจนประสงค์จะซื้อหรือเช่าซื้อที่ดินของตนเองคืนก็สามารถดำเนินการได้
รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

ในการนี้ บจธ. จึงขอความอนุเคราะห์กระทรวงมหาดไทย แจ้งจังหวัดเพื่อประชาสัมพันธ์โครงการดังกล่าวข้างต้น ให้เกษตรกรและผู้ยากจนที่มีปัญหาจะสูญเสียสิทธิในที่ดิน หรือสูญเสียสิทธิในที่ดินไปแล้วในพื้นที่ต่างๆ รับทราบ เพื่อให้ บจธ. เป็นอีกช่องทางหนึ่งในการช่วยเหลือเกษตรกรและผู้ยากจนที่มีปัญหาจะสูญเสียสิทธิในที่ดิน หรือสูญเสียสิทธิในที่ดินไปแล้วต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และดำเนินการให้ส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(นายสถิตย์พงษ์ สุดชูเกียรติ)
ผู้อำนวยการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน

กองบริหารจัดการที่ดินรัฐ
โทร. ๐ ๒๒๗๘ ๑๖๔๘ ต่อ ๖๐๒
โทรสาร ๐ ๒๒๗๘ ๑๑๔๘
ผู้ประสานงาน นายปัญญา สอนพงษ์

วัตถุประสงค์ของ บจธ.

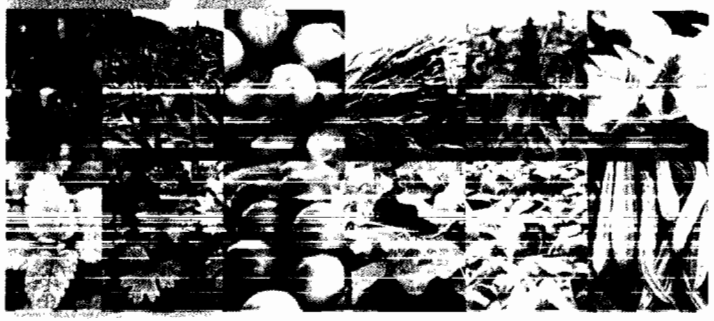
1 [illegible]

2 รวบรวมข้อมูลที่ดินและเป็นตัวกลางระหว่างผู้ที่ประสงค์จะใช้ประโยชน์ในที่ดินกับเจ้าของที่ดินที่ยังมิได้ใช้ประโยชน์หรือเจ้าของที่ดินที่ไม่ประสงค์จะใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างเต็มที่

3 ประสานงานกับหน่วยงานของรัฐเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินของรัฐ และดำเนินการให้ได้มาซึ่งที่ดินของเอกชนที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ หรือใช้ประโยชน์ไม่คุ้มค่าเพื่อให้เกษตรกรและผู้ยากจนได้ใช้ประโยชน์อย่างทั่วถึง รวมทั้งสนับสนุนทางการเงินแก่การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

4 สนับสนุนให้ชุมชนมีการบริหารจัดการที่ดินร่วมกันทั้งที่ดินทำกินและที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยในรูปแบบโฉนดชุมชน

5 ประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อแก้ไขปัญหาที่ดินทำกินของเกษตรกรและผู้ยากจน



สถานที่ติดต่อ

บจธ.

จัดทำโดย กองบริหารจัดการที่ดินรัฐ (กบร.)
สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)

ผู้ประสานงาน คุณจุติพร : 08 8748 8673
คุณปัญญา : 08 9048 8221
[illegible]

สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน - องค์การมหาชน

E-mail labai@labai.or.th

www.

ที่อยู่ : สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)
สถานีวิทยุโทรทัศน์กองทัพบก อาคารเบญจสิริ ถนนพหลโยธิน
เลขที่ 210 แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400
โทร. 0 2278 1648 ต่อ 602 โทรสาร 0 2629 8875

โครงการ

แก้ไขปัญหาเกษตรกรและผู้ยากจน ซึ่งมีปัญหาจะสูญเสียสิทธิในที่ดิน จากการจำนองและขายฝาก

"จัดสรร จัดการ บริหารเป็นธรรม"

สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)
The Land Bank Administration Institute (Public Organization)

ความเป็นมา

สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) หรือ บจธ. ได้จัดทำโครงการแก้ไขปัญหาเกษตรกร และผู้ยากจนซึ่งมีปัญหาจะสูญเสียสิทธิในที่ดินจากการจำนองและขายฝาก โดยการให้สินเชื่อเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินเกษตรกรรมซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการให้สินเชื่อเพื่อสนับสนุนให้เกิดการกระจายการถือครองที่ดินอย่างเป็นธรรมและยั่งยืน อีกทั้งเพื่อเป็นการป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินเกษตรกรรม ในการนี้ คณะกรรมการ บจธ. จึงได้กำหนดข้อบังคับ บจธ. ว่าด้วย การให้สินเชื่อเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินเกษตรกรรม พ.ศ. 2559 และข้อบังคับ บจธ. ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการจัดซื้อที่ดินเพื่อให้เกิดการกระจายสิทธิการถือครองที่ดิน พ.ศ. 2559 เพื่อเป็นแนวทางในการให้สินเชื่อแก่เกษตรกรต่อไป

วัตถุประสงค์

1. ให้สินเชื่อเพื่อไถ่ถอนที่ดินจากการขายฝาก
2. ให้สินเชื่อเพื่อการชำระหนี้ตามคำพิพากษาอันเกี่ยวกับที่ดิน ซึ่งอยู่ในขั้นตอนการบังคับคดี และการขายทอดตลาด
3. ให้สินเชื่อเพื่อการซื้อที่ดินที่ถูกขายทอดตลาดหรือหลุดขายฝากไปแล้วไม่เกิน 5 ปี
4. จัดซื้อที่ดินที่มีศักยภาพในการใช้ประโยชน์ และเหมาะสมสำหรับการทำการเกษตรเพื่อช่วยเหลือให้เกษตรกร และผู้ยากจนทำกินในที่ดินของตนเองต่อไป (กรณีไม่สามารถขอสินเชื่อเพื่อดำเนินการตามข้อ 1 - 3 ได้)

ลักษณะที่ดินที่ บจธ. จะให้สินเชื่อ ??

1. เป็นที่ดินเกษตรกรรม และสามารถประกอบการเกษตรได้อย่างคุ้มค่าหรือเป็นที่ดินที่ผู้ขอสินเชื่อประกอบอาชีพ โดยต้องใช้ที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นปัจจัยหลักในการประกอบอาชีพ
2. เป็นที่ดินเกษตรกรรมอยู่ระหว่างระยะเวลาไถ่ถอนขายฝาก
3. เป็นที่ดินเกษตรกรรมที่อยู่ระหว่างจะถูกยึด โดยคำสั่งศาลเพื่อบังคับชำระหนี้ หรือ ถูกยึดเพื่อบังคับคดีและอยู่ระหว่างการขายทอดตลาด
4. ที่ดินที่ถูกขายทอดตลาด และที่อยู่ในระหว่างการดำเนินการหรือเป็นที่ดินที่มีผู้ได้มาจากการขายทอดตลาดหรือตกเป็นสิทธิแก่ผู้รับซื้อฝากไปแล้วไม่เกิน 5 ปี

คุณสมบัติของผู้ขอสินเชื่อ

- มีสัญชาติไทย
- บรรลุนิติภาวะแล้ว
- ไม่เป็นคนวิกลจริต
- มีความมุ่งมั่นตั้งใจในการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หมายเหตุ : กรณีผู้ขอสินเชื่อมีอายุเกิน **65** ปีบริบูรณ์ ผู้ขอสินเชื่อต้องจัดให้มีผู้กู้ร่วม โดยผู้กู้ร่วมต้องเป็นบุตร คู่สมรส หรือพี่น้องร่วมบิดาหรือมารดา

วงเงินสินเชื่อ
และการจัดซื้อที่ดินไม่เกินรายละ
750,000 บาท

การชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย

ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเป็นรายงวดให้แล้วเสร็จภายในเวลาไม่เกิน **30** ปี นับจากวันที่ทำสัญญาเสร็จสมบูรณ์

อัตราดอกเบี้ย
ร้อยละ 3 ต่อปี

หมายเหตุ : อัตราดอกเบี้ยสินเชื่อ

เอกสารประกอบการขอความช่วยเหลือ

1. บัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้ขอสินเชื่อและคู่สมรส หรือผู้กู้ร่วม (ถ้ามี)
2. หลักประกัน การขอสินเชื่อ เช่น สำเนาพันธบัตรรัฐบาล
3. เอกสารหลักฐานการทำนิติกรรมสัญญากับบุคคลหรือนิติบุคคล เช่น สัญญาขายฝาก สัญญาจำนอง
4. เอกสารสิทธิในที่ดิน เช่น โฉนดที่ดิน น.ส. 3 ก. น.ส. 3 เป็นต้น
5. คำสั่งศาล คำพิพากษา หรือคำสั่งกรมบังคับคดีหรือสัญญาประนีประนอมยอมความ (ถ้ามี)

ผู้มีปัญหาจะสูญเสียสิทธิหรือสูญเสียสิทธิในที่ดินเกษตรกรรมสามารถขอรับการสนับสนุนสินเชื่อจากสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) (บจธ.)