

คู่มือการติดต่อราชการ

(สำหรับผู้เช่าที่ราชพัสดุ)

สำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์

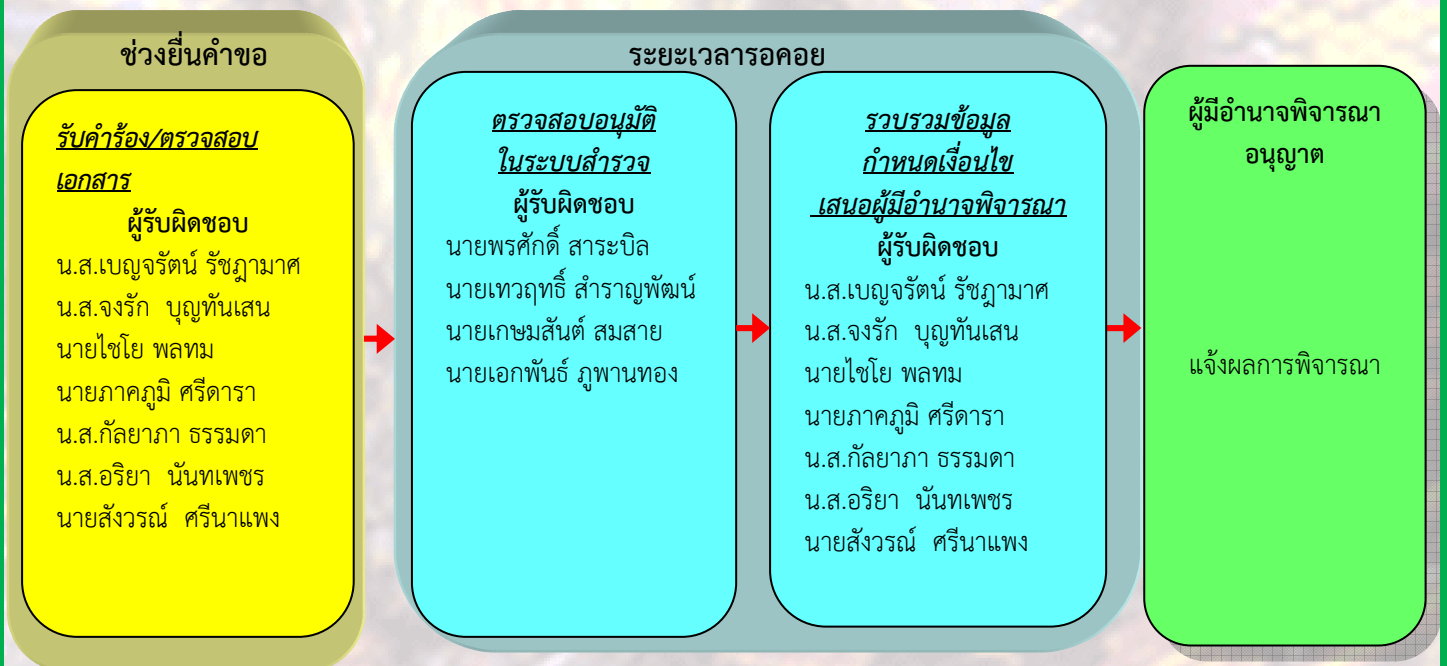
ด้วย ปัจจุบันสำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์มีผู้เช่าที่ดินและอาคารราชพัสดุ เพิ่มขึ้นเฉลี่ยปีละ ๑,๐๐๐ ราย เนื่องจากได้ดำเนินโครงการ “รัฐเอื้อราษฎร์” มาตั้งแต่ ปีพ.ศ.๒๕๔๘ และมีผู้เช่าที่ราชพัสดุ บางพื้นที่ มีระยะทางห่างจากสำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์เกือบ ๑๕๐ กิโลเมตร จากการให้บริการผู้เช่าที่ราชพัสดุ พบว่าบางรายนำเอกสารหลักฐานมาประกอบการพิจารณาไม่ครบถ้วน ต้องเสียเวลาในการเดินทางในการเตรียมเอกสารใหม่ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกแก่ผู้เช่าที่ราชพัสดุ ในการมาติดต่อราชการ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์จึงได้จัดทำคู่มือการติดต่อราชการสำหรับผู้เช่าที่ราชพัสดุ

การต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุ

๑. เอกสารประกอบการพิจารณาของผู้ขอ

- บัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวเจ้าหน้าที่ของรัฐ จำนวน ๑ ชุด
หรือบัตรประจำตัวข้าราชการบำนาญ (ฉบับจริง) และถ่ายสำเนาพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
- ทะเบียนบ้าน (ฉบับจริง) และถ่ายสำเนา พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ชุด
- สัญญาเช่าฉบับเดิม (ฉบับจริง)

๒. ขั้นตอนดำเนินการ



๓. ค่าใช้จ่าย

- ค่าเช่า (ต่อปี) ตามระเบียบของทางราชการ
- ค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่าตามระเบียบของทางราชการ (กรณีเช่าที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่นหรืออาคารราชพัสดุ)
- ค่าธรรมเนียมการรังวัด (ถ้ามี)
 - ★ เนื้อที่ไม่เกิน ๑ ไร่ แปลงละ ๑๐๐ บาท/การนัดรังวัดหนึ่งครั้ง
 - ★ เนื้อที่เกิน ๑ ไร่ แต่ไม่เกิน ๕ ไร่ แปลงละ ๓๐๐ บาท/การนัดรังวัดหนึ่งครั้ง
 - ★ เนื้อที่เกิน ๕ ไร่ แต่ไม่เกิน ๑๐ ไร่ แปลงละ ๕๐๐ บาท/การนัดรังวัดหนึ่งครั้ง
 - ★ เนื้อที่เกิน ๑๐ ไร่ขึ้นไป เรียกเก็บเพิ่มไร่ละ ๑๐๐ บาท/การนัดรังวัดหนึ่งครั้งเศษของไร่ให้ปัดเป็นหนึ่งไร่ และเรียกเก็บไม่เกินแปลงละ ๑,๐๐๐ บาท/การนัดรังวัดหนึ่งครั้ง
- ค่าธรรมเนียมการตรวจสอบอาคาร (ถ้ามี)
 - ★ เนื้อที่ปลูกสร้างไม่เกิน ๕๐ ตารางวา ครั้งละ ๒๐๐ บาท/ครั้ง
 - ★ เนื้อที่ปลูกสร้างเกินกว่า ๕๐ ตารางวา เรียกเก็บเพิ่มขึ้นตามส่วน
- เงินประกันสัญญาเช่าเพิ่ม (กรณีค่าเช่าเพิ่มขึ้น)

การขอโอนสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ

๑. เอกสารประกอบการพิจารณาของผู้ขอ

ผู้ขอโอน

- บัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือบัตรประจำตัวข้าราชการบำนาญ (ฉบับจริง) และถ่ายสำเนาพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ชุด
- ทะเบียนบ้าน (ฉบับจริง) และถ่ายสำเนา พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ชุด
- หลักฐานการเปลี่ยนชื่อตัว ชื่อสกุล (ฉบับจริง) และถ่ายสำเนาพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง (ถ้ามี) จำนวน ๑ ชุด
- หนังสือยินยอมให้ทำนิติกรรมของคู่สมรส
★ บัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของคู่สมรส และถ่ายสำเนาพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ชุด
- ทะเบียนสมรส/หย่า และถ่ายสำเนา พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ชุด
- สัญญาเช่าฉบับเดิม/ใบสำคัญแสดงการเช่าที่ราชพัสดุ/บัตรประจำตัวผู้เช่า (ฉบับจริง) ถ้าเอกสารดังกล่าวสูญหาย/ไม่พบ ให้ไปแจ้งความหายที่สถานีตำรวจและนำใบแจ้งความดังกล่าว ไปประกอบการพิจารณาเรื่องดังกล่าว จำนวน ๑ ชุด
- พร้อมรับรองสำเนาใบเสร็จการชำระเงินเบี้ยประกันอัคคีภัย/กรมธรรม์ประกันอัคคีภัยของบริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน) ปีปัจจุบัน (กรณีสัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ) จำนวน ๑ ชุด

ผู้ขอรับโอน

- บัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือบัตรประจำตัวหรือบัตรประจำตัวข้าราชการบำนาญ (ฉบับจริง) และถ่ายสำเนา พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ชุด
- ทะเบียนบ้าน (ฉบับจริง) และถ่ายสำเนา พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ชุด

๒. ขั้นตอนดำเนินการ

ช่วงยื่นคำขอ

รับคำร้อง/ตรวจสอบเอกสาร

ผู้รับผิดชอบ

น.ส.เบญจรัตน์ รัชฎาภา
น.ส.จงรัก บุญทันแสน
นายไชโย พลทม
นายภาคภูมิ ศรีดาราน
น.ส.กัลยาภา ธรรมดา
น.ส.อริยา นันทเพชร
นายสังวรณ์ ศรีนาแพง

ระยะเวลารอคอย

ตรวจสอบอนุมัติในระบบสำรวจ

ผู้รับผิดชอบ

นายพรศักดิ์ สาระบิล
นายเทวฤทธิ์ สำราญพัฒน์
นายเกษมสันต์ สมสาย
นายเอกพันธ์ ภูพานทอง

รวบรวมข้อมูลกำหนดเงื่อนไข

เสนอผู้มีอำนาจพิจารณา

ผู้รับผิดชอบ

น.ส.เบญจรัตน์ รัชฎาภา
น.ส.จงรัก บุญทันแสน
นายไชโย พลทม
นายภาคภูมิ ศรีดาราน
น.ส.กัลยาภา ธรรมดา
น.ส.อริยา นันทเพชร
นายสังวรณ์ ศรีนาแพง

ผู้มีอำนาจพิจารณาอนุญาต

แจ้งผลการพิจารณา

๓. ค่าใช้จ่าย

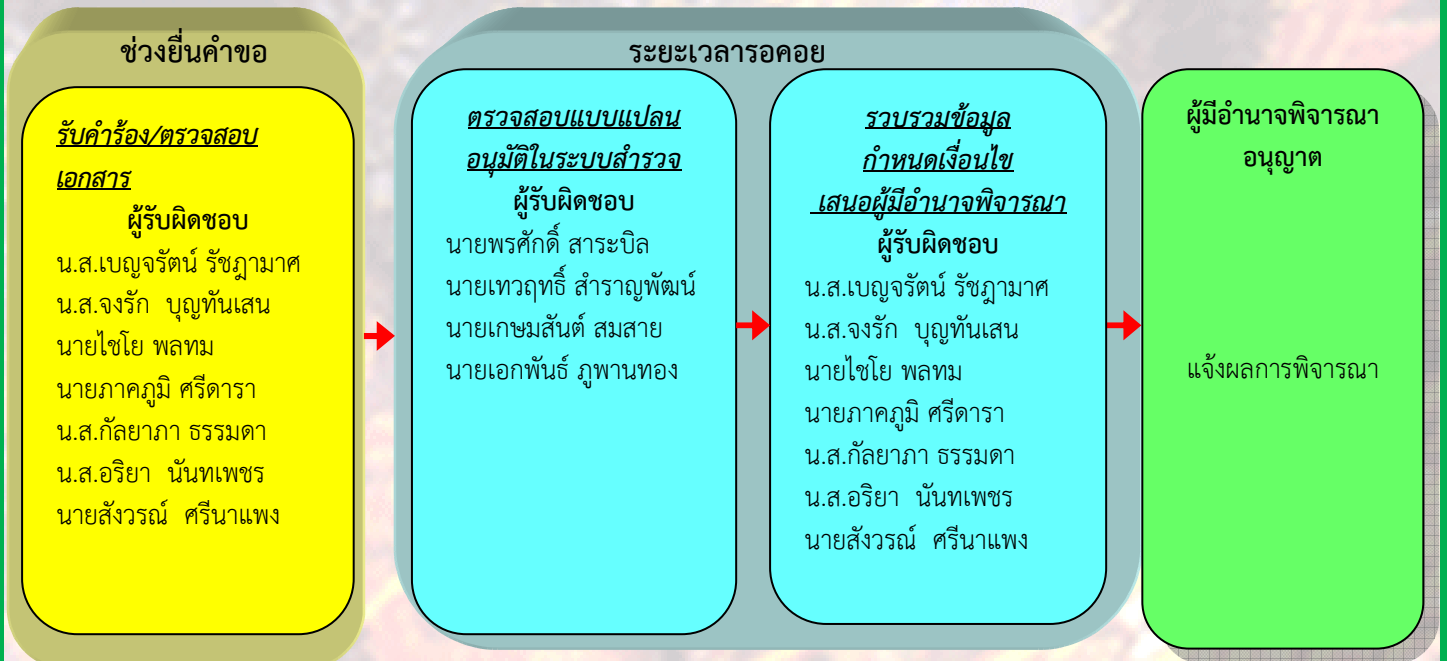
- ค่าเช่า ตามระเบียบของทางราชการ
- ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า ๖ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี (กรณีโอนให้กับบุพการีหรือผู้สืบสันดานหรือคู่สมรสของผู้เช่า ลดค่าธรรมเนียมลงเหลือร้อยละ ๒๕)
- ค่าธรรมเนียมการรังวัด (ถ้ามี)
 - ★ เนื้อที่ไม่เกิน ๑ ไร่ แปลงละ ๑๐๐ บาท/การนัดรังวัดหนึ่งครั้ง
 - ★ เนื้อที่เกิน ๑ ไร่ แต่ไม่เกิน ๕ ไร่ แปลงละ ๓๐๐ บาท/การนัดรังวัดหนึ่งครั้ง
 - ★ เนื้อที่เกิน ๕ ไร่ แต่ไม่เกิน ๑๐ ไร่ แปลงละ ๕๐๐ บาท/การนัดรังวัดหนึ่งครั้ง
 - ★ เนื้อที่เกิน ๑๐ ไร่ขึ้นไป เรียกเก็บเพิ่มไร่ละ ๑๐๐ บาท/การนัดรังวัดหนึ่งครั้งเศษของไร่ให้ปัดเป็นหนึ่งไร่ และเรียกเก็บไม่เกินแปลงละ ๑,๐๐๐ บาท/การนัดรังวัดหนึ่งครั้ง
- ค่าธรรมเนียมการตรวจสอบสภาพอาคาร (ถ้ามี)
 - ★ เนื้อที่ปลูกสร้างไม่เกิน ๕๐ ตารางวา ครั้งละ ๒๐๐ บาท/ครั้ง
 - ★ เนื้อที่ปลูกสร้างเกินกว่า ๕๐ ตารางวา เรียกเก็บเพิ่มขึ้นตามส่วน
- ค่าธรรมเนียมการอนุญาตให้โอนกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างในที่ดิน ๒๐๐ บาท (กรณีเช่าที่ดิน)
- เงินประกันสัญญาเช่า (กรณีเช่าที่ดินราชพัสดุ ต้องวางเงินประกันการเช่าเท่ากับค่าเช่า ๑ ปี หรือกรณีเช่าอาคารราชพัสดุ ต้องวางเงินประกันการเช่าเท่ากับค่าเช่า ๓ เดือน)

การขอลูกสร้าง ซ่อมแซม หรือต่อเติม บ้านพักอาศัย ในที่ดินราชพัสดุเพื่อยู่อาศัย

๑. เอกสารประกอบการพิจารณาของผู้ขอ

- บัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวเจ้าหน้าที่ของรัฐ จำนวน ๑ ชุด
หรือบัตรประจำตัวข้าราชการบำนาญ (ฉบับจริง) และถ่ายสำเนาพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
- ทะเบียนบ้าน (ฉบับจริง) และถ่ายสำเนา พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ชุด
- แบบแปลน พร้อมเอกสารประกอบแบบ จำนวน ๗ ชุด
- หนังสือรับรองวิศวกรผู้ควบคุมการก่อสร้าง จำนวน ๒ ชุด
(กรณีการขอลูกสร้างเป็นลักษณะอาคาร ค.ส.ล)
- สำเนาบัตรวิศวกรผู้ควบคุมการก่อสร้าง จำนวน ๒ ชุด
(กรณีการขอลูกสร้างเป็นลักษณะอาคาร ค.ส.ล)
- รายการคำนวณโครงสร้างอาคาร จำนวน ๒ ชุด
(กรณีการขอลูกสร้างเป็นลักษณะอาคาร ค.ส.ล)
- สัญญาเช่า (ฉบับจริง)

๒. ขั้นตอนดำเนินการ



๓. ค่าใช้จ่าย

- ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบ ตามระเบียบของทางราชการ
- ค่าธรรมเนียมการอนุญาตครั้งละ ๑๐๐ บาท
- ค่าธรรมเนียมการรังวัด (ถ้ามี)
 - ★ เนื้อที่ไม่เกิน ๑ ไร่ แปลงละ ๑๐๐ บาท/การนัดรังวัดหนึ่งครั้ง
 - ★ เนื้อที่เกิน ๑ ไร่ แต่ไม่เกิน ๕ ไร่ แปลงละ ๓๐๐ บาท/การนัดรังวัดหนึ่งครั้ง
 - ★ เนื้อที่เกิน ๕ ไร่ แต่ไม่เกิน ๑๐ ไร่ แปลงละ ๕๐๐ บาท/การนัดรังวัดหนึ่งครั้ง
 - ★ เนื้อที่เกิน ๑๐ ไร่ขึ้นไป เรียกเก็บเพิ่มไร่ละ ๑๐๐ บาท/การนัดรังวัดหนึ่งครั้งเศษของไร่ให้ปัดเป็นหนึ่งไร่ และเรียกเก็บไม่เกินแปลงละ ๑,๐๐๐ บาท/การนัดรังวัดหนึ่งครั้ง
- ค่าธรรมเนียมการตรวจสอบสภาพอาคาร (ถ้ามี)
 - ★ เนื้อที่ปลูกสร้างไม่เกิน ๕๐ ตารางวา ครั้งละ ๒๐๐ บาท/ครั้ง
 - ★ เนื้อที่ปลูกสร้างเกินกว่า ๕๐ ตารางวา เรียกเก็บเพิ่มขึ้นตามส่วน

การขอเช่าที่ราชพัสดุแทนผู้เช่าเดิมที่ถึงแก่กรรม

๑. เอกสารประกอบการพิจารณาของผู้ขอ

เอกสารของผู้เช่าเดิมที่ถึงแก่กรรม

● สัญญาเช่าฉบับเดิม/ใบสำคัญแสดงการเช่าที่ราชพัสดุ/ จำนวน ๑ ชุด
บัตรประจำตัวผู้เช่า (ฉบับจริง) ถ้าเอกสารดังกล่าวสูญหายไม่พบ ให้ไปแจ้งความหายที่สถานี
ตำรวจโดยนำใบบันทึกประจำวันดังกล่าวไปประกอบการพิจารณาเรื่องดังกล่าว

- สำเนาใบเสร็จการเช่า ระเบียบประกันอัคคีภัย/กรมธรรม์ประกันอัคคีภัย
ของบริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน) ปัจจุบัน (กรณีสัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ)
- ใบมรณะบัตรของผู้เช่าเดิม(ฉบับจริง)และถ่ายสำเนาพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ชุด
- คู่สมรสของผู้เช่าเดิม (คู่สมรสโดยชอบด้วยกฎหมาย)

★ ใบจดทะเบียนสมรส/หย่า (ฉบับจริง) และถ่ายสำเนา จำนวน ๑ ชุด
พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
(กรณีที่มีชีวิตอยู่)

★ บัตรประจำตัวประชาชน และทะเบียนบ้าน (ฉบับจริง) จำนวน ๑ ชุด
และถ่ายสำเนา พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
(กรณีที่ไม่มีชีวิต)

★ สำเนาใบมรณะบัตร พร้อมรับรองสำเนา (ฉบับจริง) จำนวน ๑ ชุด

เอกสารที่ทายาทโดยธรรมของผู้เช่าเดิมที่ถึงแก่กรรม จะต้องจัดเตรียมให้ครบถ้วน

- หนังสือสละสิทธิการเช่าที่ราชพัสดุ จำนวน ๑ ชุด
- หนังสือการสละสิทธิการขอลอนเงินประกัน จำนวน ๑ ชุด
- บัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวเจ้าหน้าที่ของรัฐ จำนวน ๑ ชุด

หรือบัตรประจำตัวข้าราชการบำนาญ (ฉบับจริง) และถ่ายสำเนา พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง ของผู้
ขอเช่าแทน/ผู้ที่สละสิทธิการเช่าทั้งหมด

● ทะเบียนบ้าน (ฉบับจริง) และถ่ายสำเนา พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ชุด
ของผู้ขอเช่าแทน/ผู้ที่สละสิทธิการเช่าทั้งหมด

คู่สมรสของผู้ที่สละสิทธิการเช่า/สละสิทธิการขอลอนเงินประกัน (คู่สมรสโดยชอบด้วยกฎหมาย)

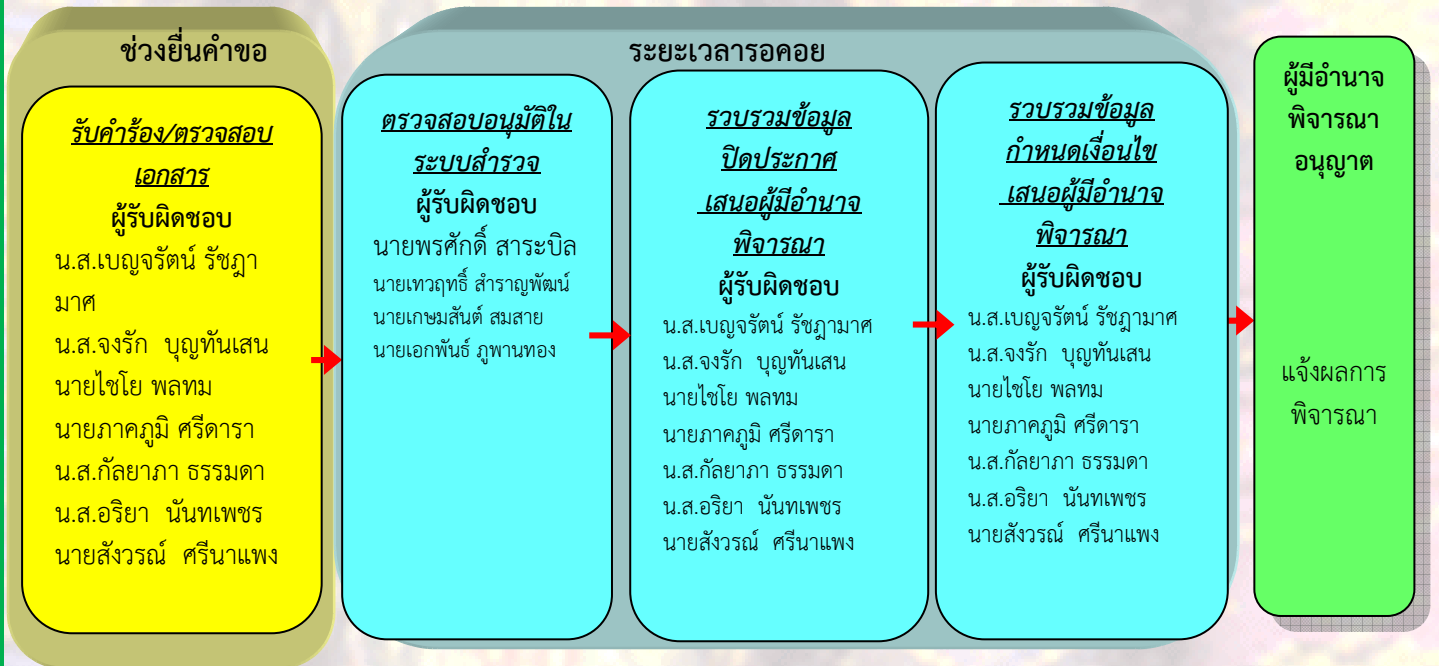
● สำเนาใบจดทะเบียนสมรส/หย่า พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ชุด
กรณีที่มีชีวิตอยู่

● สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และทะเบียนบ้าน จำนวน ๑ ชุด
พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

● หนังสือยินยอมให้ทำนิติกรรมของคู่สมรส จำนวน ๑ ชุด
กรณีที่ไม่มีชีวิต

● สำเนาใบมรณะบัตร พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ชุด

๒. ขั้นตอนดำเนินการ



๓. ค่าใช้จ่าย

● ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า ๒ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี (หากทายาทโดยธรรมยื่นคำร้องขอเช่าแทนผู้เช่าเดิมที่ถึงแก่กรรม ภายในระยะเวลาที่ทางราชการกำหนด จะได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าดังกล่าว โดยผู้เช่าที่ดิน ทายาทโดยธรรมจะต้องมายื่นคำร้องขอเช่าแทนฯ ภายในระยะเวลาไม่เกิน ๑ ปี นับตั้งแต่วันที่ผู้เช่าเดิมเสียชีวิตและอาคาร ทายาทโดยธรรมจะต้องยื่นคำร้องขอเช่าแทนฯ ภายในระยะเวลาไม่เกิน ๓ เดือน นับตั้งแต่วันที่ผู้เช่าเดิมเสียชีวิต)

● ค่าธรรมเนียมการรังวัด (ถ้ามี)

★ เนื้อที่ไม่เกิน ๑ ไร่ แปลงละ ๑๐๐ บาท/การนัดรังวัดหนึ่งครั้ง

★ เนื้อที่เกิน ๑ ไร่ แต่ไม่เกิน ๕ ไร่ แปลงละ ๓๐๐ บาท/การนัดรังวัดหนึ่งครั้ง

★ เนื้อที่เกิน ๕ ไร่ แต่ไม่เกิน ๑๐ ไร่ แปลงละ ๕๐๐ บาท/การนัดรังวัดหนึ่งครั้ง

★ เนื้อที่เกิน ๑๐ ไร่ขึ้นไป เรียกเก็บเพิ่มไร่ละ ๑๐๐ บาท/การนัดรังวัดหนึ่งครั้ง

เศษของไร่ให้ปัดเป็นหนึ่งไร่ และเรียกเก็บไม่เกินแปลงละ ๑,๐๐๐ บาท/การนัดรังวัดหนึ่งครั้ง

● ค่าธรรมเนียมการตรวจสอบสภาพอาคาร (ถ้ามี)

★ เนื้อที่ปลูกสร้างไม่เกิน ๕๐ ตารางวา ครั้งละ ๒๐๐ บาท/ครั้ง

★ เนื้อที่ปลูกสร้างเกินกว่า ๕๐ ตารางวา เรียกเก็บเพิ่มขึ้นตามส่วน

● ค่าธรรมเนียมการอนุญาตให้ออนกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างในที่ดิน ๒๐๐บาท (กรณีเช่าที่ดิน)

● เงินประกันสัญญาเช่า (กรณีเช่าที่ดินราชพัสดุ ต้องวางเงินประกันการเช่าเท่ากับค่าเช่า ๑ ปี หรือกรณีเช่าอาคารราชพัสดุ ต้องวางเงินประกันการเช่าเท่ากับค่าเช่า ๓ เดือน)

● ค่าธรรมเนียมการอนุญาตให้ออนกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างในที่ดิน ๒๐๐ บาท (กรณีเช่าที่ดินมีบ้านพักอาศัย)