สำเนา

ประกาศการยาสูบแห่งประเทศไทย

ที่ ๓๓/๒๕๖๕

เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมสำหรับการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

และที่แก้ไขเพิ่มเติม

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดให้มีหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมเพื่อการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ของการยาสูบแห่งประเทศไทยเป็นไปโดยมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เกิดประโยชน์สูงสุด อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๓ (๒) ของพระราชบัญญัติการยาสูบแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๖๑ ประกอบระเบียบการยาสูบแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๕ และข้อ ๗ (๒) โดยความเห็นชอบของคณะอนุกรรมการบริหารจัดการและจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินของการยาสูบแห่งประเทศไทย ผู้ว่าการการยาสูบแห่งประเทศไทย ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศการยาสูบแห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมสำหรับการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในประกาศนี้

“ระเบียบ” หมายความว่า ระเบียบการยาสูบแห่งประเทศไทยว่าด้วยการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

“ยสท.” หมายความว่า การยาสูบแห่งประเทศไทย

“การให้เช่า” หมายความว่า การที่ ยสท. ให้สิทธิแก่บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์สำหรับช่วงเวลาที่ตกลงกัน โดยได้รับค่าเช่าเป็นการตอบแทน

“อสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า ที่ดิน อาคาร สิ่งปลูกสร้าง ที่ ยสท. มีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง

“ค่าเช่า” หมายความว่า เงิน สิ่งของ สิทธิ หรือประโยชน์ตอบแทนอย่างอื่นที่ ยสท. ได้รับเป็นการตอบแทนการให้เช่า

“ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า” หมายความว่า เงิน สิ่งของ หรือสิทธิ ซึ่งเป็นประโยชน์ตอบแทนการได้รับสิทธิการเช่าหรือจัดหาประโยชน์ ในอสังหาริมทรัพย์ที่มีการให้เช่า

“ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า” หมายความว่า เงิน สิ่งของ หรือสิทธิ ที่ ยสท. ได้รับเป็นการตอบแทนการโอนสิทธิการเช่า

“คณะอนุกรรมการบริหารจัดการทรัพย์สิน” หมายความว่า คณะอนุกรรมการบริหารจัดการและจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินของ ยสท.

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการการยาสูบแห่งประเทศไทย

“หน่วยงาน” หมายความว่า ฝ่าย สำนัก สำนักงานยาสูบส่วนภูมิภาค หรือหน่วยงานที่เทียบเท่า

ข้อ ๔ การให้เช่าเพื่อจัดหาประโยชน์เชิงพาณิชย์ตามวัตถุประสงค์ และการให้เช่ากรณีอื่น ๆ อันเป็นการสนับสนุนกิจการของ ยสท. ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ตามประกาศ ยสท. เกี่ยวกับหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า เงื่อนไขการเช่า และการทำสัญญา ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ดังนี้

[๑]๔.๑ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

(๑) ระยะเวลาการให้เช่าไม่เกิน ๓ ปี ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

(๒) ระยะเวลาการให้เช่ามากกว่า ๓ ปีขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๖ ปี ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า ๑ เท่า ของค่าเช่า ๑ ปี

(๓) ระยะเวลาการให้เช่ามากกว่า ๖ ปีขึ้นไป

(๓.๑) กรณีใช้อัตราค่าเช่าตามราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าในอัตราร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สิน คูณจำนวนปีที่จัดให้เช่า

(๓.๒) กรณีใช้อัตราค่าเช่าตามราคาตลาด ให้ใช้อัตราค่าธรรมเนียมตามหลักการของผู้ประเมินทรัพย์สินหรือที่ปรึกษาเป็นผู้ศึกษาและเสนอแนะ

๔.๒ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า

(๑) ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมในอัตรา ๖ เท่า ของค่าเช่าหนึ่งปี ตามค่าเช่าที่ปรับปรุงแล้ว

(๒) การโอนสิทธิการเช่าระหว่างผู้เช่าร่วม ให้ถือว่าเป็นการโอน และเสียค่าธรรมเนียมการโอนตามส่วนของสิทธิที่โอนไป

(๓) การโอนสิทธิการเช่าให้คู่สมรส หรือบุตรโดยชอบด้วยกฎหมายของผู้เช่า ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๒๕ ของอัตราค่าธรรมเนียมตามข้อ (๑)

๔.๓ ค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญา

ให้เรียกเก็บการต่ออายุสัญญาเช่า ในอัตราร้อยละ ๐.๒ ของมูลค่าทรัพย์สินคูณจำนวนปีที่จัดให้เช่า

การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามวรรคหนึ่งข้อ ๔.๑ (๓) ข้อ ๔.๒ และข้อ ๔.๓ ต้องเรียกเก็บไม่ต่ำกว่าอัตราที่กรมธนารักษ์กำหนดไว้

ข้อ ๕ ในกรณีมีเหตุจำเป็นต้องขอผ่อนผัน ยกเว้น หรือดำเนินการใดเกี่ยวกับการกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมสำหรับการให้เช่าอสังหาริทรัพย์นอกเหนือจากประกาศนี้ หรือต้องปรับอัตราค่าธรรมเนียมสำหรับการให้เช่านั้นเพิ่มขึ้นหรือลดลง ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการนำเสนอผู้มีอำนาจอนุมัติดังนี้

(๑) มูลค่าโครงการไม่เกินยี่สิบล้านบาท ให้อยู่ในอำนาจของผู้ว่าการโดยความเห็นชอบของคณะอนุกรรมการบริหารจัดการทรัพย์สิน

(๒) มูลค่าโครงการเกินกว่ายี่สิบล้านบาท ให้อยู่ในอำนาจของคณะกรรมการ

---

[๑] ข้อ ๔.๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศฯ ที่ ๙๙/๒๕๖๗ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมสำหรับการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ๒) ลงวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๖๗

ข้อ ๖ การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ทำสัญญาเช่าหรือได้รับอนุมัติไว้ก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปตามสัญญาหรือเงื่อนไขที่ได้รับอนุมัติ

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๙ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๕

(ลงชื่อ) ภูมิจิตต์ พงษ์พันธุ์งาม

(นายภูมิจิตต์ พงษ์พันธุ์งาม)