

ระเบียบกระทรวงมหาดไทย
ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
พ.ศ. ๒๕๔๓

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหา
ประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นให้เหมาะสมกับสภาพปัจจุบัน
อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ และมาตรา ๗๖ แห่งพระราชบัญญัติองค์การ
บริหารส่วนจังหวัด พ.ศ. ๒๕๔๐ มาตรา ๖๙ และมาตรา ๗๗ แห่ง พระราชบัญญัติเทศบาล
พ.ศ. ๒๕๙๖ มาตรา ๕ และมาตรา ๘๘ แห่งพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหาร
ส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหา
ประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓"

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ
หน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๓๑

(๒) ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ
หน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๓

(๓) ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ
หน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕

(๔) ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ
หน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๔๑

(๕) ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ
หน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น (ฉบับที่ ๕ พ.ศ. ๒๕๔๑

(๖) ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์
การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๘

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ หรือคำสั่งอื่นส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้หรือซึ่ง
ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ปลัดกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามระเบียบนี้ และมีอำนาจตีความ
วินิจฉัยปัญหา ยกเว้นการปฏิบัติตามระเบียบนี้ กำหนดหลักเกณฑ์และกำหนดวิธีปฏิบัติเพื่อ
ดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

ปลัดกระทรวงมหาดไทย อาจมอบอำนาจเรื่องใดเรื่องหนึ่งตามวรรคแรกให้ผู้ว่า

ราชการจังหวัดได้

หมวด ๑
ข้อความทั่วไป

ข้อ ๕ ในระเบียบนี้

“ประโยชน์ตอบแทน” หมายความว่า ค่าเช่า เงิน สิ่งของ หรือสิทธิอย่างอื่นที่ทำให้เป็นการตอบแทนการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน

“องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล และองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย

“ผู้บริหารท้องถิ่น” หมายความว่า นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด นายกเทศมนตรี ประธานกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบล และผู้บริหารท้องถิ่นอื่นที่กฎหมายกำหนด

“พนักงานส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า ข้าราชการองค์การบริหารส่วนจังหวัด พนักงานเทศบาล พนักงานส่วนตำบล และพนักงานส่วนท้องถิ่นอื่น ที่กฎหมายกำหนด

หมวด ๒
การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน

ข้อ ๖ การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ดำเนินการโดยวิธีประมูล

(๑) มีกำหนดไม่เกินสามปี ให้ผู้บริหารท้องถิ่น เป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ

(๒) มีกำหนดเกินสามปี ให้สภาท้องถิ่นเป็นผู้อนุมัติ

การให้เช่าตามวรรคหนึ่ง ถ้าที่ความจำเป็นหรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการให้ผู้บริหารท้องถิ่นเสนอสภาท้องถิ่นให้ความเห็นชอบดำเนินการเป็นอย่างอื่น โดยไม่ต้องดำเนินการประมูลก็ได้ ทั้งนี้เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมาย

ข้อ ๗ การให้เช่าที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารหรือสิ่งก่อสร้างที่มีลักษณะถาวรให้มีเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ให้ผู้เช่ายกกรรมสิทธิ์อาคารหรือสิ่งก่อสร้างให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๒) ให้ผู้เช่าได้รับสิทธิการเช่าอาคารหรือสิ่งก่อสร้างมีกำหนดไม่เกินสามปีนับแต่วันลงนามสัญญาเช่า

(๓) ให้ผู้เช่าประกันอัคคีภัยอาคารหรือสิ่งก่อสร้างในอัตราไม่ต่ำกว่าราคาทุนก่อสร้างที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกำหนดในนามขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้เอาประกันและผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่า

ทั้งสิ้น

(๔) ให้ผู้เช่าชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เกี่ยวกับการเช่าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

ถ้ามีเหตุจำเป็นและเพื่อประโยชน์ของทางราชการ ที่จะให้อาคารหรือสิ่งก่อสร้าง ยังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่าและหรือให้ผู้เช่าประกันอัคคีภัยหรือสิ่งก่อสร้างในอัตราต่ำกว่าทุน ก่อสร้าง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่จัดหาประโยชน์เสนอคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ ตามข้อ ๑๕ วรรคหนึ่ง พิจารณาและให้สภาท้องถิ่นอนุมัติ

ข้อ ๘ ภายใต้บังคับตามข้อ ๖ การให้เช่าให้ดำเนินการโดยวิธีประมูล ตามวิธีการ และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ให้ปิดประกาศหรือใบแจ้งความเรื่องดังกล่าวโดยเปิดเผย ณ สำนักงานของ องค์กร

(๒) ให้มีหลักประกันของประมูลโดยมีมูลค่าเป็นจำนวนเงินไม่ต่ำกว่าร้อยละห้า แต่ไม่เกินกว่าร้อยละสิบของประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำตามข้อ ๑๕ (๑)

(๓) ให้ผู้ประมูลได้ไปทำสัญญาเช่ากับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในสิบห้า วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหากไม่ไปทำสัญญาเช่าภายในกำหนดดังกล่าว หรือไม่วางหลักประกันสัญญาเช่าตามข้อ ๑๗ ในวันทำสัญญาให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นรับหลักประกันตาม (๒)

(๔) เงื่อนไขอื่น ๆ ตามที่ผู้มีอำนาจอนุมัติกำหนดเป็นกรณี ๆ ไป

ข้อ ๙ ประกาศหรือใบแจ้งความตามข้อ ๘ (๑) อย่างน้อยให้แสดงรายการ ดังต่อไปนี้

(๑) รายละเอียดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะให้เช่า

(๒) คุณสมบัติของผู้เข้าประมูลต้องมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่งมี อาชีพมั่นคงและเชื่อถือได้และไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาล เว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

(๓) ให้ผู้เข้าประมูลเสนอประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าที่จะให้องค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่น

(๔) กำหนดวัน เวลาและสถานที่รับซอง ปิดการรับซองและเปิดรับซองประมูล

(๕) จำนวนเงินที่กำหนดเป็นหลักประกันซอง สถานที่รับหลักประกันซองและให้ กำหนดเงื่อนไขด้วยว่าถ้าผู้ประสงค์ประมูลได้ไม่ไปทำสัญญาเช่ากับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในกำหนดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะรับหลักประกันของ

(๖) กำหนดให้ผู้ประมูลได้วางหลักประกันสัญญาเช่าตามอัตราที่กำหนดไว้

ในข้อ ๑๗

(๗) ในเสนอราคาประมูลให้ลงจำนวนเป็นตัวเลขและตัวหนังสือถ้าตัวเลขและ ตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ

(๘) ของประมูลต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่น

(๙) กำหนดให้ผู้เข้าประมูลหรือผู้แทนซึ่งได้รับมอบหมายเป็นหนังสือยื่นซองประมูลต่อคณะกรรมการรับซองประมูล

(๑๐) ให้ระบุสถานที่ที่ผู้เข้าประมูลจะติดต่อ เพื่อขอทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการประมูลสังหาริมทรัพย์ที่จะให้เช่า และแบบสัญญาเช่า

(๑๑) ให้สงวนสิทธิไว้ด้วยว่าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทวงไว้ซึ่งสิทธิที่จะให้ผู้ประมูลรายใดก็ได้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่ทำการประมูล โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป หรือยกเลิกการประมูลครั้งนั้นก็ได้ ทั้งนี้ ผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ

ข้อ ๑๐ การประมูลตามข้อ ๖ ให้แต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อดำเนินการเรื่องดังกล่าว ดังต่อไปนี้

(๑) คณะกรรมการรับซองประมูล

(๒) คณะกรรมการเปิดซองประมูล

คณะกรรมการตามวรรคหนึ่งแต่ละคณะ ให้ประกอบด้วยประธานกรรมการหนึ่งคนซึ่งเป็นพนักงานส่วนท้องถิ่นตั้งแต่ระดับ ๓ หรือเทียบเท่าขึ้นไปและกรรมการอีกอย่างน้อยสองคนซึ่งเป็นพนักงานส่วนท้องถิ่น หากไม่สามารถแต่งตั้งพนักงานส่วนท้องถิ่นทำหน้าที่ดังกล่าวได้เนื่องจากมีพนักงานส่วนท้องถิ่นไม่เพียงพอ หรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ หรือกรณีจำเป็นหรือเพื่อประโยชน์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จะแต่งตั้งข้าราชการอื่นเป็นประธานกรรมการหรือกรรมการก็ได้

การประมูลรายเดียวกัน ห้ามแต่งตั้งผู้ซึ่งเป็นประธานกรรมการหรือกรรมการในคณะกรรมการตาม (๑) เป็นประธานกรรมการหรือกรรมการในคณะกรรมการ (๒)

ข้อ ๑๑ การประชุมเพื่อปรึกษาและปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตาม ข้อ ๑๐ และข้อ ๑๕ แต่ละคณะต้องมีกรรมการพร้อมกันไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ให้ประธานกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีเสียงหนึ่งในการลงมติ มติของคณะกรรมการดังกล่าวให้ถือเสียงข้างมาก

ข้อ ๑๒ คณะกรรมการรับซองประมูลให้มีหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) รับซองประมูลโดยให้ลงทะเบียนไว้เป็นหลักฐานและบันทึกไว้ที่หน้าซองประมูลว่าเป็นของผู้ใด แล้วให้ลงลายมือชื่อกำกับไว้ด้วย

(๒) ตรวจสอบหลักประกันของประมูลร่วมกับเจ้าหน้าที่การเงินเมื่อถูกต้องแล้ว ให้เจ้าหน้าที่การเงินออกใบรับให้แก่ผู้ยื่นซองประมูลไว้เป็นหลักฐาน

(๓) รับเอกสารต่าง ๆ ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศหรือใบแจ้งความเรื่องการประมูล

(๔) เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลารับซองประมูลแล้ว ห้ามรับซองประมูลอีกและให้รับส่งมอบซองประมูลทั้งหมด เอกสารต่าง ๆ ต่าง (๓) พร้อมด้วยบันทึกรายงานการรับซองประมูลต่อคณะกรรมการเปิดซองประมูลเพื่อดำเนินการต่อไป

ข้อ ๑๓ คณะกรรมการเปิดซองประมูลให้มีหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) เปิดซองประมูลโดยเปิดเผยต่อหน้าผู้เข้าประมูลหรือผู้แทนซึ่งมีอยู่ในขณะเวลาเปิดซอง และให้บันทึกประโยชน์ตอบแทนจากใบเสนอราคาประมูลทุกฉบับไว้ในบัญชีเปรียบเทียบประโยชน์ตอบแทนและให้ลงลายมือชื่อกำกับไว้ด้วย

(๒) ตรวจสอบคุณสมบัติของผู้เข้าประมูล และเอกสารต่าง ๆ ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขในประกาศหรือใบแจ้งความเรื่องการประมูลหรือไม่

(๓) พิจารณาใบเสนอราคารายที่เสนอโดยถูกต้องตาม (๒)

(๔) พิจารณาคัดเลือกผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าสูงสุดและให้อยู่ในดุลพินิจของคณะกรรมการเปิดซองที่จะต่อรองประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าหรือไม่ก็ได้โดยคำนึงถึงประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำตามข้อ ๑๕ (๑) เป็นเครื่องประกอบการพิจารณา

ถ้ามีผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าสูงสุดเท่ากันหลายราย ให้คณะกรรมการเปิดซองประมูลเรียกผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าสูงสุดดังกล่าวมาเสนอประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าใหม่พร้อมกันด้วยวิธียื่นซองประมูลหรือโดยวาจา

(๕) เสนอความเห็นพร้อมทั้งเอกสารเกี่ยวกับการประมูลที่ได้รับไว้ทั้งหมดให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาอนุมัติ

ข้อ ๑๔ การประมูลให้เช่าตามข้อ ๖ หากไม่มีผู้ใดมาประมูลหรือมีผู้เข้าประมูลแต่เสนอประโยชน์ตอบแทนให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต่ำกว่าที่กำหนดตาม ข้อ ๑๕ (๑) ให้ผู้บริหารท้องถิ่นสั่งยกเลิกการประมูลครั้งนั้น

ในกรณีที่มีผู้ประมูลเพียงรายเดียว และคณะกรรมการเห็นว่ามิใช่เหตุผลสมควรที่จะดำเนินการต่อไป ให้ดำเนินการตามข้อ ๑๓ (๔) โดยอนุโลม

ข้อ ๑๕ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่จัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินการเสนอผู้ว่าราชการจังหวัด หรือนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ กรณี้องค์การบริหารส่วนตำบล แต่งตั้งคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนท้องถิ่นขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย ผู้บริหารท้องถิ่นที่จัดหาประโยชน์ เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่จัดหาประโยชน์ ผู้แทนส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งมีความรู้และประสบการณ์กับการกำหนดอัตราค่าเช่า มีจำนวนตามความเหมาะสม เป็นกรรมการ

ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

(๑) กำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำของการจะให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นล่วงหน้าไว้โดยคำนึงถึงสภาพและทำเลของอสังหาริมทรัพย์นั้น

(๒) กำหนดหลักเกณฑ์การเช่าและการต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ระยะเวลาการให้เช่าและต่ออายุสัญญาเช่าและอัตราค่าเช่า ภายหลังการต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทั้งนี้ ให้กำหนดไว้ล่วงหน้าก่อนเช่าและการต่ออายุสัญญาเช่าทุกครั้ง

(๓) กำหนดค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิ การ

เช่า และการเปลี่ยนตัวผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น

การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องมีประโยชน์ตอบแทนไม่ต่ำกว่าอัตราที่คณะกรรมการจัดหาประโยชน์กำหนด เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นให้คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติโดยเสียงข้างมาก ยกเว้นเป็นกรณีเฉพาะรายไป

ข้อ ๑๖ หลักประกันของหรือหลักประกันสัญญา ให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(๑) เงินสด

(๒) เชื้อที่ธนาคารรับรองหรือเช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายซึ่งเป็นเช็คลงวันที่ใช้เชื่อนั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่หรือก่อนวันนั้นไม่เกินสามวันทำการ

(๓) หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศไทยตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบนี้

(๔) พันธบัตรรัฐบาลไทย

ข้อ ๑๗ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเรียกเก็บหลักประกันสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์จากผู้เช่าในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละห้าแต่ไม่เกินร้อยละสิบของประโยชน์ตอบแทน

ข้อ ๑๘ สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้เป็นไปตามแบบตัวอย่างท้ายระเบียบนี้

กรณีที่ไม้อาจทำสัญญาเช่าตามวรรคหนึ่งได้และจำเป็นต้องร่างสัญญาเช่าใหม่ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นส่งร่างประกาศหรือร่างใบแจ้งความพร้อมทั้งร่างสัญญาเช่าขึ้นไปให้สำนักงานอัยการสูงสุดพิจารณาก่อน เว้นแต่ทำสัญญาเช่าตามแบบที่เคยผ่านการพิจารณาของอัยการจังหวัดหรือสำนักงานอัยการสูงสุดแล้ว

ข้อ ๑๙ การต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๑) มีกำหนดไม่เกินสามปี ให้ผู้บริหารท้องถิ่นเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ

(๒) มีกำหนดเกินสามปี ให้สภาท้องถิ่นเป็นผู้อนุมัติ

ข้อ ๒๐ การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าหรือการเปลี่ยนตัวผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๑) อายุสัญญาเช่าที่เหลืออยู่ไม่เกินสามปี ให้ผู้บริหารท้องถิ่นเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ

(๒) อายุสัญญาเช่าที่เหลืออยู่เกินสามปี ให้สภาท้องถิ่นมีอำนาจอนุมัติ

ข้อ ๒๑ เว้นแต่จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น การเปลี่ยนตัวผู้เช่าตามข้อ ๒๐ จะกระทำได้อีกต่อเมื่อผู้เช่าเดิมตายหรือสาบสูญก่อนที่สัญญาเช่าจะสิ้นสุดและให้บันทึกต่อท้ายสัญญาเช่าเดิมโดยระบุสาเหตุของการเปลี่ยนตัวผู้เช่าด้วย

ข้อ ๒๒ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเรียกเก็บค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่าจากผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ตามอัตราที่คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นกำหนด

ข้อ ๒๓ หากผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่าให้ท้องถิ่นแจ้งให้ผู้เช่าที่ยื่นคำขอต่ออายุสัญญาเช่าพร้อมทั้งเสนอประโยชน์ตอบแทนให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิจารณาก่อนที่สัญญาเช่าเดิมจะสิ้นสุดไม่น้อยกว่าหกสิบวัน

ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิจารณาคำขอดังกล่าว ถ้าเป็นตามหลักเกณฑ์ตามข้อ ๑๕ (๒) แล้วเสนอผู้มีอำนาจอนุมัติตามข้อ ๑๙

หากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเห็นว่าคำขอต่ออายุสัญญาเช่าตามวรรคหนึ่งไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ตามข้อ ๑๕ (๒) ก็ให้ดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ตามข้อ ๖

ข้อ ๒๔ การให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์จะกระทำได้อีกต่อเมื่อคู่สัญญาได้ตกลงกันโดยระบุไว้ในสัญญาเช่าเดิมว่าผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่านำอสังหาริมทรัพย์ที่เช่าไปให้บุคคลอื่นเช่าช่วงหรือโอนกรรมสิทธิ์การเช่าได้และให้บันทึกต่อท้ายสัญญาเช่าเดิมแสดงความยินยอมระหว่างผู้เช่ากับผู้เช่าช่วงหรือผู้โอนสิทธิการเช่ากับผู้รับโอนสิทธิการเช่าตามแบบท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๒๕ การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการให้เช่าให้เหมาะสมกับสภาพและลักษณะของอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่า ก่อนการเช่าทุกครั้ง

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๒๖ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดดำเนินการเรื่องเกี่ยวกับสัญญาการจัดการหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยังไม่แล้วเสร็จในวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ ก็ให้ดำเนินการต่อไปตามระเบียบเดิมจนกว่าจะดำเนินการทำสัญญาแล้วเสร็จ

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๓

ชานี ศักดิเศรษฐ์

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ รักษาราชการแทน

[ดูข้อมูลจากภาพกฎหมาย]

[รก๒๕๔๓/พ๑๒๐๓/๑/๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๔๓]