



สภานิติบัญญัติแห่งชาติ



เอกสารประกอบการพิจารณา

ร่าง
พระราชบัญญัติ
การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..)
พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

บรรจุระเบียบวาระการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๕๖/๒๕๕๘

วันพฤหัสบดีที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๕๘

อ.พ. ๖๙/๒๕๕๘

จัดทำโดย

สำนักกฎหมาย สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา
ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

www.senate.go.th



บทสรุปสำหรับสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ. เสนอโดยคณะรัฐมนตรี ชุดที่มี พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา เป็นนายกรัฐมนตรี ต่อประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ เมื่อวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๕๘ เพื่อให้สภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๕๗ โดยมีหลักการและเหตุผลประกอบร่างพระราชบัญญัตินี้ ดังนี้

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ดังต่อไปนี้

(๑) เพิ่มบทนิยามคำว่า “คชก. อำเภอ” (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕)

(๒) กำหนดให้มี คชก. อำเภอ และปรับปรุงองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ของ คชก. จังหวัด และ คชก. ตำบล (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๗ มาตรา ๘ มาตรา ๙ มาตรา ๑๓ มาตรา ๑๕ มาตรา ๑๘ มาตรา ๔๓ มาตรา ๔๕ วรรคหนึ่ง เพิ่มมาตรา ๘/๑ มาตรา ๘/๒ และมาตรา ๒๐ วรรคสาม และยกเลิกมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ มาตรา ๑๒ และมาตรา ๑๔)

(๓) กำหนดมิให้พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับกับการเช่าที่ผู้เช่าเป็นนิติบุคคล (เพิ่มมาตรา ๕/๑)

(๔) กำหนดห้ามคนต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม (เพิ่มมาตรา ๕/๒)

(๕) ปรับปรุงระยะเวลาการเช่า (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๒๖ และยกเลิกมาตรา ๒๗)

(๖) กำหนดวิธีดำเนินการกรณีผู้ให้เช่าไม่ประสงค์จะให้เช่าต่อเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๓๗ และยกเลิกมาตรา ๓๘)

(๗) กำหนดให้ คชก. ตำบล ประกาศกำหนดอัตราค่าเช่าสูงขึ้น ผลผลิตขั้นสูงของผลิตผลเกษตรกรรมซึ่งเป็นพืชหลักที่นิยมปลูกในพื้นที่ กำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่าอาจเรียกเก็บค่าเช่าในแต่ละปีตามความเหมาะสมแห่งท้องที่ และประเภทของพืชหลัก (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๐)

(๘) ปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าสูงขึ้น (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๑)

(๙) กำหนดให้นายอำเภอมีหน้าที่สำรวจงานที่ทิ้งว่างไว้โดยไม่ให้เช่า (เพิ่มมาตรา ๕๕ วรรคห้า)

(๑๐) กำหนดบทกำหนดโทษสำหรับกรณีที่ดินที่คนต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม (เพิ่มหมวด ๔ บทกำหนดโทษ มาตรา ๖๕/๑ มาตรา ๖๕/๒ และมาตรา ๖๕/๓)



เหตุผล

โดยที่พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานาน และมีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการควบคุมการเช่าที่นาที่ไม่สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ สมควรกำหนดมิให้นำพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับกับการเช่าที่ผู้เช่าเป็นนิติบุคคล ปรับปรุงโครงสร้างและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และกำหนดระยะเวลาการเช่าและค่าเช่าให้เกิดความเป็นธรรมแก่ทั้งผู้เช่าและผู้ให้เช่า ตลอดจนการกำหนดห้ามคนต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม และหน้าที่ของนายอำเภอในการสำรวจงานที่ทิ้งว่างไว้โดยไม่ได้ให้เช่าเพื่อให้เกษตรกรสามารถใช้ประโยชน์จากทรัพยากรที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ. มีเนื้อหารวมจำนวน ๒๘ มาตรา สรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

๑. กำหนดเพิ่มบทนิยาม คำว่า “คชก. อำเภอ” ให้หมายความว่า คณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำอำเภอ (ร่างมาตรา ๓ เพิ่มบทนิยามคำว่า “คชก. อำเภอ” ในมาตรา ๕)

๒. กำหนดขอบเขตการใช้บังคับพระราชบัญญัตินี้ โดยพระราชบัญญัตินี้จะไม่ใช้บังคับกับการเช่าที่ผู้เช่าเป็นนิติบุคคล และกำหนดห้ามคนต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม และกำหนดให้บุคคลที่มีลักษณะตามที่กำหนดไว้ถือเป็นคนต่างด้าวซึ่งต้องห้ามเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมดังกล่าว (ร่างมาตรา ๔ เพิ่มมาตรา ๕/๑ และมาตรา ๕/๒)

๓. กำหนดให้มี คชก. จังหวัด ในกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรมการปกครอง ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้แทนกรมประมง ผู้แทนกรมปศุสัตว์ ผู้แทนกรมส่งเสริมการเกษตร ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด ผู้แทนผู้เช่า ๔ คนและผู้แทนผู้ให้เช่า ๔ คน ซึ่งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้ข้าราชการกรุงเทพมหานครซึ่งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแต่งตั้งเป็นกรรมการและเลขานุการ

กำหนดให้มี คชก. จังหวัด ในจังหวัดอื่นนอกจากกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ อัยการจังหวัด เกษตรจังหวัด ประมงจังหวัด ปศุสัตว์จังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ปฏิรูปที่ดินจังหวัด ประธานสภาเกษตรกรจังหวัด ผู้แทนผู้เช่า ๔ คนและผู้แทนผู้ให้เช่า ๔ คน ซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้ง เป็นกรรมการ ปลัดจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งเจ้าหน้าที่เกษตรของสำนักงานเกษตรจังหวัด ๑ คน และข้าราชการอื่นในจังหวัดอีกคนหนึ่งเป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

ในการแต่งตั้งผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่า ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครหรือผู้ว่าราชการจังหวัด แล้วแต่กรณี แต่งตั้งจากผู้เช่า และผู้ให้เช่า ที่ คชก. อำเภอ เสนอแนะ



กำหนดให้ คชก. จังหวัด มีอำนาจหน้าที่ ในการกำหนดท้องที่ที่ห้ามประกอบเกษตรกรรมบางประเภท เพื่อประโยชน์ทางเศรษฐกิจ หรือการอนุรักษ์ดินและน้ำ และพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัตินี้ และมีคำสั่งใด ๆ ให้ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าปฏิบัติ หรือมิให้ปฏิบัติการใดเพื่อให้เกิดผลตามคำวินิจฉัย (ร่างมาตรา ๕ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๗ และมาตรา ๘)

๔. กำหนดให้มี คชก. อำเภอ ในแต่ละอำเภอที่มีการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ยกเว้นกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย นายอำเภอ เป็นประธานกรรมการ เกษตรอำเภอ เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด แล้วแต่กรณี ประมงอำเภอ ปศุสัตว์อำเภอ พัฒนาการอำเภอ ผู้แทนผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งนายกเทศมนตรีและนายกองค์การบริหารส่วนตำบลซึ่งอยู่ในเขตอำเภอเลือกกันเอง ๑ คน ผู้แทนผู้เช่า ๔ คนและผู้แทนผู้ให้เช่า ๔ คนซึ่งนายอำเภอแต่งตั้งเป็นกรรมการ และให้นายอำเภอแต่งตั้งปลัดอำเภอคนหนึ่งเป็นกรรมการและเลขานุการ และเจ้าหน้าที่อื่นในอำเภอ อีกไม่เกิน ๒ คน เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ สำหรับกรุงเทพมหานครกำหนดให้ คชก. จังหวัด ทำหน้าที่ คชก. อำเภอ ในเขตกรุงเทพมหานคร และกำหนดให้ คชก. อำเภอ มีอำนาจหน้าที่ในการกำกับและเสนอแนะให้การปฏิบัติงานของ คชก. ตำบลในเขตพื้นที่ให้เป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมาย พิจารณาคำร้องขอทบทวนการกำหนดอัตราค่าเช่าชั้นสูง ผลผลิตชั้นสูงของผลิตผลเกษตรกรรมซึ่งเป็นพืชหลักที่นิยมปลูกในพื้นที่ และกำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่าอาจเรียกเก็บค่าเช่าในแต่ละปีตามความเหมาะสมแห่งท้องที่ตามมาตรา ๑๓ วรรคสาม และปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ หรือตามที่ คชก. จังหวัดมอบหมาย (ร่างมาตรา ๖ เพิ่มมาตรา ๘/๑ และมาตรา ๘/๒)

๕. กำหนดให้มี คชก. ตำบล ในตำบลที่มีการเช่า ซึ่งประกอบด้วย บุคคลในแขวงของกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย ข้าราชการกรุงเทพมหานคร ซึ่งผู้อำนวยการเขตแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการ พนักงานประเมินภาษี ผู้แทนกรมส่งเสริมการเกษตร ผู้แทนกรมประมง ผู้แทนกรมปศุสัตว์ ผู้แทนผู้เช่า ๔ คน และผู้แทนผู้ให้เช่า ๔ คน ซึ่งผู้อำนวยการเขตแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้เจ้าพนักงานปกครองซึ่งผู้อำนวยการเขตแต่งตั้งเป็นกรรมการและเลขานุการ

กำหนดให้มี คชก. ตำบล ในตำบลที่มีการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกอบด้วย ปลัดอำเภอหรือหัวหน้าส่วนราชการซึ่งนายอำเภอแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการ กำนันท้องที่เป็นรองประธานกรรมการ ผู้แทนเกษตรอำเภอ ผู้แทนเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอหรือผู้แทนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด แล้วแต่กรณี ผู้แทนพัฒนาการอำเภอ ผู้แทนผู้เช่า ๔ คน และผู้แทนผู้ให้เช่า ๔ คน ซึ่งนายอำเภอแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และเจ้าหน้าที่อื่นในอำเภอซึ่งนายอำเภอแต่งตั้งเป็นกรรมการและเลขานุการ (ร่างมาตรา ๗ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๙)

๖. กำหนดยกเลิกบทบัญญัติเกี่ยวกับการกำหนดไม่ให้มี คชก. ตำบล ในแขวงของกรุงเทพมหานคร และยกเลิกบทบัญญัติเกี่ยวกับการได้มาซึ่งผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าใน คชก. จังหวัด และ คชก. ตำบล (ร่างมาตรา ๘ ยกเลิกมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๒)



๗. กำหนดให้ คชก. ตำบล มีอำนาจหน้าที่ในการประกาศกำหนดตามมาตรา ๔๐ พิจารณาวินิจฉัยข้อพิพาทเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าเช่า การชำระค่าเช่า ระยะเวลาของการเช่า ตลอดจน ข้อพิพาทอื่น หรือค่าเสียหายอันเกิดจากการเช่าตามคำร้องขอของผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าและออกคำสั่งใด ๆ ให้ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าปฏิบัติหรือมิให้ปฏิบัติการใดเพื่อให้เกิดผลตามคำวินิจฉัย หรือเมื่อวินิจฉัยหรือ ออกคำสั่งใด ๆ แล้ว ให้รายงาน คชก. อำเภอ ทราบ และปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ หรือตามที่ คชก. จังหวัด หรือ คชก. อำเภอ มอบหมาย (ร่างมาตรา ๙ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๓)

๘. กำหนดยกเลิกบทบัญญัติเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอในการให้คำปรึกษา แก่ คชก. จังหวัด ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของ คชก. ตำบลในเขตท้องที่ (ร่างมาตรา ๑๐ ยกเลิกมาตรา ๑๔)

๙. กำหนดให้ผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าซึ่งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครหรือ ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งเป็นกรรมการ คชก. จังหวัด หรือซึ่งนายอำเภอหรือผู้อำนวยการเขตแต่งตั้ง เป็นกรรมการ คชก. อำเภอ และกรรมการ คชก. ตำบล อยู่ในตำแหน่งคราวละ ๓ ปี และเมื่อพ้นจากตำแหน่ง ตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ (ร่างมาตรา ๑๑ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๕)

๑๐. กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประชุม องค์ประชุม การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุม คชก. จังหวัด คชก. อำเภอ หรือ คชก. ตำบล รวมทั้งการห้ามมิให้กรรมการซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสีย ในกรณีพิพาทรายใด เข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิในการพิจารณาและลงมติในกรณีพิพาทรายนั้น (ร่างมาตรา ๑๒ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๘)

๑๑. กำหนดเพิ่มเติมหน้าที่ของ คชก. ตำบล ที่จะต้องแจ้งผลการวินิจฉัยข้อพิพาท ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้คู่กรณีทราบภายใน ๑๐ วันนับแต่วันที่มิคำวินิจฉัย (ร่างมาตรา ๑๓ เพิ่มมาตรา ๒๐ วรรคสาม)

๑๒. กำหนดระยะเวลาการเช่าและการสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าในกรณีการเช่านา ที่ได้ทำหลักฐานการเช่านาไว้เป็นหนังสือ และการเช่านาที่ได้ทำหลักฐานการเช่านาไว้เป็นหนังสือ (ร่างมาตรา ๑๔ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๒๖)

๑๓. กำหนดยกเลิกบทบัญญัติเกี่ยวกับกรณีที่เจ้าของนาประสงค์จะให้มีการเช่านา เป็นการชั่วคราว (ร่างมาตรา ๑๕ ยกเลิกมาตรา ๒๗)

๑๔. กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีดำเนินการกรณีผู้ให้เช่านาไม่ประสงค์จะให้เช่านาต่อไป เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่านา และกรณีที่ผู้เช่านายังประสงค์จะเช่านานั้นต่อไป (ร่างมาตรา ๑๖ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๓๗)

๑๕. กำหนดยกเลิกบทบัญญัติเกี่ยวกับวิธีดำเนินการกรณีผู้ให้เช่านาซึ่งบอกเลิกการเช่านา ตามมาตรา ๓๗ (ร่างมาตรา ๑๗ ยกเลิกมาตรา ๓๘)

๑๖. กำหนดให้ คชก. ตำบล ประกาศกำหนดอัตราค่าเช่านาชั้นสูง ผลผลิตชั้นสูง ของผลิตผลเกษตรกรรมซึ่งเป็นพืชหลักที่นิยมปลูกในพื้นที่ กำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่านาอาจเรียกเก็บค่าเช่านา ในแต่ละปีตามความเหมาะสมแห่งท้องที่ และประเภทของพืชหลัก และกำหนดอัตราค่าเช่านา ชั้นสูงของแต่ละท้องที่ในเขตตำบล ให้ คชก. ตำบล กำหนดเป็นผลผลิตของพืชหลักสำหรับท้องที่นั้น ๆ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด (ร่างมาตรา ๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๐ และมาตรา ๔๑)



๑๗. กำหนดให้ผู้เช่านาเสียค่าเช่าลดลงตามส่วนของผลผลิตที่ได้รับต่ำกว่าผลผลิตขั้นสูงดังกล่าว ในปีที่ทำนาไม่ได้ผลตามปกติโดยมิใช่ความผิดของผู้เช่านา ถ้าได้ผลผลิตต่ำกว่า ๓ ใน ๔ ของผลผลิตขั้นสูงที่ คชก. ตำบล กำหนด แต่ถ้าได้ผลผลิตต่ำกว่า ๑ ใน ๓ ของผลผลิตขั้นสูง ผู้ให้เช่านาจะเรียกเก็บค่าเช่าไม่ได้ (ร่างมาตรา ๑๙ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๓)

๑๘. กำหนดให้ผู้เช่านามีสิทธิใช้น้ำที่เข้าปลูกข้าวหรือพืชไร่ได้ แต่จะปลูกพืชไร่ประกอบเกษตรกรรมบางประเภท เพื่อประโยชน์ทางเศรษฐกิจหรือการอนุรักษ์ดินและน้ำ ที่ คชก. จังหวัดได้ประกาศห้ามตามมาตรา ๘ (๑) มิได้ (ร่างมาตรา ๒๐ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๕ วรรคหนึ่ง)

๑๙. กำหนดให้นายอำเภอมีหน้าที่ดำเนินการสำรวจว่ามีที่ดินของบุคคลใดในเขตพื้นที่ของตนที่มีลักษณะทิ้งร้างไว้โดยไม่ได้ให้เช่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์อย่างอื่น หรือทำประโยชน์เพียงเล็กน้อย ไม่สมควรแก่สภาพของที่ดิน แล้วแจ้งให้ คชก. ตำบล เพื่อประกาศให้ผู้ประสงค์จะเช่านาได้ทราบทั่วกัน (ร่างมาตรา ๒๑ เพิ่มมาตรา ๕๕ วรรคห้า)

๒๐. กำหนดบทกำหนดโทษสำหรับกรณีที่เจ้าของที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดิน ให้บุคคลต่างด้าวเช่าที่ดิน เพื่อประกอบเกษตรกรรม และกรณีที่คนต่างด้าวฝ่าฝืนเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม ตลอดจนบทกำหนดโทษกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการ หรือบุคคลใด ซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคล หากนิติบุคคลนั้นได้กระทำการฝ่าฝืนบทกำหนดโทษกรณีดังกล่าว (ร่างมาตรา ๒๒ เพิ่มหมวด ๔ บทกำหนดโทษ มาตรา ๖๕/๑ มาตรา ๖๕/๒ และมาตรา ๖๕/๓)

๒๑. กำหนดบทบัญญัติรองรับในระหว่างที่ยังไม่มีผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่า ให้ คชก. อำเภอประกอบด้วยกรรมการโดยตำแหน่งและผู้แทนของส่วนราชการ ไปพลางก่อน (ร่างมาตรา ๒๓)

๒๒. กำหนดบทบัญญัติรองรับในระหว่างที่ยังมิได้มีการแต่งตั้ง คชก. จังหวัด หรือ คชก. ตำบล ตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้ คชก. จังหวัด หรือ คชก. ตำบล ที่ดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับปฏิบัติหน้าที่ คชก. จังหวัด หรือ คชก. ตำบล ตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ไปพลางก่อน (ร่างมาตรา ๒๔)

๒๓. กำหนดให้การเช่านารายใดที่ได้ทำหลักฐานการเช่านาเป็นหนังสืออยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้บังคับใช้ตามหลักฐานการเช่านาที่จัดทำขึ้นภายใต้พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ก่อนการแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ต่อไป เว้นแต่ผู้เช่าและผู้ให้เช่าจะตกลงกันเป็นหนังสือให้บังคับตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๒๕)

๒๔. กำหนดให้บรรดาคำร้องหรือคำอุทธรณ์ที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาดำเนินการของ คชก. จังหวัด หรือ คชก. ตำบล ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๒๖)



๒๕. กำหนดให้บรรดาระเบียบและประกาศที่ออกตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ยังคงใช้บังคับได้ต่อไปเพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมีระเบียบและประกาศที่ออกตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ร่างมาตรา ๒๗)

ข้อดีร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

๑. ทำให้การควบคุมการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในทุกพื้นที่เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยเกษตรกรสามารถใช้ประโยชน์ในที่ดินได้อย่างเต็มที่ และมีความเหมาะสมเป็นธรรมทั้งต่อฝ่ายผู้เช่าและฝ่ายผู้ให้เช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๒. กำหนดให้คณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมระดับตำบล (คชก.ตำบล) มีอำนาจหน้าที่ในการวินิจฉัยหรือออกคำสั่งใด ๆ กรณีมีข้อพิพาทเกี่ยวกับการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในระดับพื้นที่ ทำให้สามารถยุติปัญหาที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งในพื้นที่ อีกทั้งยังสามารถลดปริมาณคดีในศาลชั้นต้นได้ อันจะส่งผลให้สังคมโดยรวมเกิดความสงบเรียบร้อย และเกิดความมั่นคงต่อประเทศชาติ

๓. การกำหนดห้ามคนต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม เป็นการสงวนที่ดินไว้สำหรับเกษตรกรที่มีสัญชาติไทยให้มีที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมได้อย่างเพียงพอ อีกทั้ง จะเป็นการช่วยบรรเทาปัญหาการขาดแคลนที่ดินทำกินของเกษตรกรผู้มีสัญชาติไทย

๔. ประชาชนมีส่วนร่วมในการกำหนดอัตราค่าเช่านาขั้นสูงซึ่งสอดคล้องกับสภาพของแต่ละพื้นที่โดยคำนึงถึงสภาพดิน น้ำ อยู่ในเขตหรือนอกเขตชลประทาน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมของทั้งสองฝ่ายโดยใช้กลไกของคณะกรรมการหมู่บ้านของแต่ละหมู่บ้านที่อยู่ในเขตมาพิจารณาประกอบการจัดทำประกาศเป็นรายหมู่บ้าน

๕. เพื่อคุ้มครองป้องกันเกษตรกร ซึ่งเป็นประชากรส่วนใหญ่ของประเทศให้มีที่ดินทำกินและไม่ถูกเอารัดเอาเปรียบการเช่าที่ดินทำกิน

๖. ระยะเวลาการเช่าที่ดินที่เหมาะสม สามารถจูงใจให้เจ้าของที่ดินนำที่ดินออกให้เช่า และจูงใจให้มีการทำสัญญาเช่า

คำนำ

เอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ. เสนอโดย คณะรัฐมนตรี ชุดที่มี พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา เป็นนายกรัฐมนตรี ต่อประธาน สภานิติบัญญัติแห่งชาติ เมื่อวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๕๘ เพื่อให้สภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาตาม บทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๕๗

เอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในราชการ ของวงงานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ โดยมุ่งเน้นสารประโยชน์ในเชิงอ้างอิงเบื้องต้นเพื่อประกอบการพิจารณา ของสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

สำนักกฎหมาย
สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา
ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ
กันยายน ๒๕๕๘

เอกสารประกอบการพิจารณา

จัดทำโดย

นายณัฐ ภาสขุ ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย
นางสาวสุภาภรณ์จิตต์ ไตรเทพพิสัย ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย
นางสาวสุพัตรา วรรณศิริกุล ผู้บังคับบัญชากลุ่มงานกฎหมาย ๑
นางสาวศศิพรรณ พวงพันธ์ นิติกรชำนาญการ
นางพัชรา พุกเศรษฐี วิทยากรปฏิบัติการ
นางพวงผกา วรศิลป์ เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส
นางสาวอมรรัตน์ สงเคราะห์ธรรม เจ้าพนักงานธุรการปฏิบัติงาน
นางสาวอลงกรณ์ ดันเบ็ต เจ้าพนักงานบันทึกข้อมูลชำนาญงาน
กลุ่มงานกฎหมาย ๑ สำนักกฎหมาย โทร. ๐ ๒๘๓๑ ๙๒๘๘

ผลิตโดย

กลุ่มงานการพิมพ์ สำนักการพิมพ์ โทร. ๐ ๒๒๔๔ ๑๗๔๑ - ๔๒
สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

ท่านสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ และผู้สนใจที่มีความประสงค์หรือต้องการที่จะศึกษาเอกสาร ประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ สามารถสืบค้น ข้อมูลเกี่ยวกับเอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติ ได้จากเว็บไซต์สภานิติบัญญัติแห่งชาติ www.senate.go.th

หรือขอรับเอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติได้ที่ศูนย์บริการข้อมูลด้านกฎหมาย วุฒิสภา อาคารรัฐสภา ๒ ชั้น ๑ หมายเลขโทรศัพท์ ๐๒ ๒๔๔ ๑๕๖๕

สารบัญ

หน้า

บทสรุปสำหรับสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ	ก
ส่วนที่ ๑ ความเป็นมาและสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)	๑
ส่วนที่ ๒ ตารางเปรียบเทียบ พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ กับ ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ที่ผ่านการตรวจพิจารณาของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา	๑๕
ส่วนที่ ๓ ข้อมูลประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	
• หลักเกณฑ์ในการตรวจสอบความจำเป็นในการตรากฎหมาย	- ๑ -
• บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ประกอบร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ. เรื่องเสรีจที ๑๓๖๙/๒๕๕๘ (สิงหาคม ๒๕๕๘)	- ๗ -
• ข้อดีของร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	- ๑๔ -
• การแก้ไขพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔	- ๑๕ -
- สภาพปัญหา	- ๑๕ -
- เพิ่มเติมการกำหนดขอบเขตการบังคับใช้กฎหมาย	- ๑๖ -
- การปรับปรุงโครงสร้างคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	- ๑๗ -
- ปรับปรุงการกำหนดอัตราค่าเช่า	- ๑๘ -
- แก้ไขระยะเวลาการเช่าและการเลิกเช่า	- ๑๙ -
- แผนภูมิการเสนอแก้ไข พ.ร.บ.การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	- ๒๐ -

ภาคผนวก

: พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔	(๑)
: หนังสือสำนักนายกรัฐมนตรี ที่ นร ๐๕๐๓/๓๒๑๔๓ ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๕๘ เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ. กราบเรียน ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ	(๒๒)
: ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)	(๒๓)
: บันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)	(๓๔)

ส่วนที่ ๑

ความเป็นมาและสาระสำคัญ

ของ

ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)



ความเป็นมาและสาระสำคัญ
ของร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

ความเป็นมา

ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ. เสนอโดย คณะรัฐมนตรี ชุดที่มี พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา เป็นนายกรัฐมนตรี ต่อประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ เมื่อวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๕๘ เพื่อให้สภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๕๗

สาระสำคัญ

๑. หลักการและเหตุผล

๑.๑ หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ดังต่อไปนี้

- (๑) เพิ่มบทนิยามคำว่า “คชก. อำเภอบ” (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕)
- (๒) กำหนดให้มี คชก. อำเภอบ และปรับปรุงองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ของ คชก. จังหวัด และ คชก. ตำบล (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๗ มาตรา ๘ มาตรา ๙ มาตรา ๑๓ มาตรา ๑๕ มาตรา ๑๘ มาตรา ๔๓ มาตรา ๔๕ วรรคหนึ่ง เพิ่มมาตรา ๘/๑ มาตรา ๘/๒ และมาตรา ๒๐ วรรคสาม และยกเลิกมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ มาตรา ๑๒ และมาตรา ๑๔)
- (๓) กำหนดมิให้พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับกับการเช่าที่ผู้เช่าเป็นนิติบุคคล (เพิ่มมาตรา ๕/๑)
- (๔) กำหนดห้ามคนต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม (เพิ่มมาตรา ๕/๒)
- (๕) ปรับปรุงระยะเวลาการเช่านา (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๒๖ และยกเลิกมาตรา ๒๗)
- (๖) กำหนดวิธีดำเนินการกรณีผู้ให้เช่านาไม่ประสงค์จะให้เช่านาต่อเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่านา (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๓๗ และยกเลิกมาตรา ๓๘)
- (๗) กำหนดให้ คชก. ตำบล ประกาศกำหนดอัตราค่าเช่านาชั้นสูง ผลผลิตชั้นสูงของผลิตผลเกษตรกรรมซึ่งเป็นพืชหลักที่นิยมปลูกในพื้นที่ กำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่านาอาจเรียกเก็บค่าเช่านาในแต่ละปีตามความเหมาะสมแห่งท้องที่ และประเภทของพืชหลัก (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๐)
- (๘) ปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่านาชั้นสูง (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๑)
- (๙) กำหนดให้นายอำเภอบมีหน้าที่สำรวจนาที่ทิ้งว่างไว้โดยไม่ให้เช่า (เพิ่มมาตรา ๕๕ วรรคห้า)
- (๑๐) กำหนดบทกำหนดโทษสำหรับกรณีที่คนต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม (เพิ่มหมวด ๔ บทกำหนดโทษ มาตรา ๖๕/๑ มาตรา ๖๕/๒ และมาตรา ๖๕/๓)



๑.๒ เหตุผล

โดยที่พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานาน และมีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการควบคุมการเช่าที่ดินที่ไม่สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ สมควรกำหนดมิให้นำพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับกับการเช่าที่ผู้เช่าเป็นนิติบุคคล ปรับปรุงโครงสร้างและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และกำหนดระยะเวลาการเช่าและค่าเช่าเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ทั้งผู้เช่าและผู้ให้เช่า ตลอดจนการกำหนดห้ามคนต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม และหน้าที่ของนายอำเภอในการสำรวจนาที่ทิ้งว่างไว้โดยไม่ได้ให้เช่าเพื่อให้เกษตรกรสามารถใช้ประโยชน์จากทรัพยากรที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

๒. ชื่อร่างพระราชบัญญัติ (ร่างมาตรา ๑)

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

๓. คำปรารภ

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๔. วันใช้บังคับกฎหมาย (ร่างมาตรา ๒)

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

๕. มาตรารักษาการ (ร่างมาตรา ๒๘)

มาตรา ๒๘ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

๖. เนื้อหาของร่างพระราชบัญญัติ

๖.๑ กำหนดเพิ่มบทนิยาม คำว่า “คชก. อำเภอ” ให้หมายความว่า คณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำอำเภอ (ร่างมาตรา ๓ เพิ่มบทนิยามคำว่า “คชก. อำเภอ” ในมาตรา ๕)

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



๖.๒ กำหนดขอบเขตการใช้บังคับพระราชบัญญัตินี้ โดยพระราชบัญญัตินี้จะไม่ใช้บังคับกับการเช่าที่ผู้เช่าเป็นนิติบุคคล และกำหนดห้ามคนต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม และกำหนดให้บุคคลที่มีลักษณะตามที่กำหนดไว้ถือเป็นคนต่างด้าวซึ่งต้องห้ามเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมดังกล่าว (ร่างมาตรา ๔ เพิ่มมาตรา ๕/๑ และมาตรา ๕/๒)

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

“มาตรา ๕/๑ พระราชบัญญัตินี้มิให้ใช้บังคับกับการเช่าที่ผู้เช่าเป็นนิติบุคคล

มาตรา ๕/๒ ห้ามมิให้คนต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม

ให้ถือว่าบุคคลดังต่อไปนี้เป็นคนต่างด้าวตามวรรคหนึ่ง

(๑) บุคคลธรรมดาซึ่งไม่มีสัญชาติไทย

(๒) นิติบุคคลซึ่งไม่ได้จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย

(๓) นิติบุคคลที่จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลในประเทศไทย และมีลักษณะดังต่อไปนี้

(ก) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดที่มีผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสัญชาติไทยถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละยี่สิบห้าของทุนจดทะเบียน หรือมีผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสัญชาติไทยตั้งแต่ร้อยละยี่สิบห้าของผู้ถือหุ้น หุ้นชนิดที่ออกให้แก่ผู้ถือ ให้ถือว่าหุ้นนั้นผู้ไม่มีสัญชาติไทยเป็นผู้ถือ

(ข) ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว ที่มีผู้เป็นหุ้นส่วนที่ไม่มีสัญชาติไทยลงหุ้นมีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละยี่สิบห้าของทุนทั้งหมด หรือผู้เป็นหุ้นส่วนเป็นผู้ไม่มีสัญชาติไทยตั้งแต่ร้อยละยี่สิบห้าของผู้เป็นหุ้นส่วน หรือหุ้นส่วนผู้จัดการเป็นผู้ไม่มีสัญชาติไทย

(๔) ห้างหุ้นส่วนสามัญที่มีผู้เป็นหุ้นส่วนเป็นผู้ไม่มีสัญชาติไทย

(๕) สมาคมรวมทั้งสหกรณ์ที่มีสมาชิกเป็นผู้ไม่มีสัญชาติไทยตั้งแต่ร้อยละยี่สิบห้าของสมาชิกทั้งหมด หรือดำเนินกิจการเพื่อประโยชน์ของผู้ไม่มีสัญชาติไทยโดยเฉพาะ หรือเป็นส่วนใหญ่

(๖) มูลนิธิที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ของผู้ไม่มีสัญชาติไทยโดยเฉพาะ หรือเป็น

ส่วนใหญ่”

๖.๓ กำหนดให้มี คชก. จังหวัด ในกรุงเทพมหานครและจังหวัดอื่นที่มีการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนอกจากกรุงเทพมหานคร รวมทั้งกำหนดองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ของ คชก. จังหวัด (ร่างมาตรา ๕ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๗ และมาตรา ๘)

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

“มาตรา ๗ ในจังหวัดหนึ่ง ๆ ที่มีการเช่า ให้มี คชก. จังหวัด ซึ่งประกอบด้วยบุคคลดังต่อไปนี้



(๑) ในกรุงเทพมหานคร คชก. จังหวัด ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรรมการปกครอง ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้แทนกรมประมง ผู้แทนกรมปศุสัตว์ ผู้แทนกรมส่งเสริมการเกษตร ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด ผู้แทนผู้เช่าสี่คนและผู้แทนผู้ให้เช่าสี่คน ซึ่งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้ข้าราชการกรุงเทพมหานครซึ่งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแต่งตั้งเป็นกรรมการและเลขานุการ

(๒) ในจังหวัดอื่นนอกจากกรุงเทพมหานคร คชก. จังหวัด ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ อัยการจังหวัด เกษตรจังหวัด ประมงจังหวัด ปศุสัตว์จังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ปฏิรูปที่ดินจังหวัด ประธานสภาเกษตรกรจังหวัด ผู้แทนผู้เช่าสี่คนและผู้แทนผู้ให้เช่าสี่คน ซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้ง เป็นกรรมการ ปลัดจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งเจ้าหน้าที่เกษตรของสำนักงานเกษตรจังหวัดคนหนึ่ง และข้าราชการอื่นในจังหวัดอีกคนหนึ่ง เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

ในการแต่งตั้งผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่า ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครหรือผู้ว่าราชการจังหวัด แล้วแต่กรณี แต่งตั้งจากผู้เช่า และผู้ให้เช่า ที่ คชก. อำเภอบางละมุง

มาตรา ๘ คชก. จังหวัด มีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดท้องที่ที่ห้ามประกอบเกษตรกรรมบางประเภท เพื่อประโยชน์ทางเศรษฐกิจหรือการอนุรักษ์ดินและน้ำ

(๒) พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัตินี้ และมีคำสั่งใด ๆ ให้ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่า ปฏิบัติ หรือมิให้ปฏิบัติการใดเพื่อให้เกิดผลตามคำวินิจฉัย

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

๖.๔ กำหนดให้มี คชก. อำเภอบางละมุง ในอำเภอบางละมุงที่มีการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ยกเว้นกรุงเทพมหานคร สำหรับกรุงเทพมหานครกำหนดให้ คชก. จังหวัด ทำหน้าที่ คชก. อำเภอบางละมุง ในเขตกรุงเทพมหานคร รวมทั้งกำหนดองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ของ คชก. อำเภอบางละมุง (ร่างมาตรา ๖ เพิ่มมาตรา ๘/๑ และมาตรา ๘/๒)

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

“มาตรา ๘/๑ ในอำเภอบางละมุง ที่มีการเช่า ยกเว้นกรุงเทพมหานคร ให้มี คชก. อำเภอบางละมุง ประกอบด้วย นายอำเภอบางละมุง เป็นประธานกรรมการ เกษตรอำเภอบางละมุง เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอบางละมุงหรือเจ้าพนักงาน



ที่ดินจังหวัด แล้วแต่กรณี ประมงอำเภอ ปศุสัตว์อำเภอ พัฒนาการอำเภอ ผู้แทนผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งนายกเทศมนตรีและนายกองค์การบริหารส่วนตำบลซึ่งอยู่ในเขตอำเภอเลือกกันเองหนึ่งคน ผู้แทนผู้เช่าสี่คนและผู้แทนผู้ให้เช่าสี่คนซึ่งนายอำเภอแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้นายอำเภอแต่งตั้ง ปลัดอำเภอคนหนึ่งเป็นกรรมการและเลขานุการ และเจ้าหน้าที่อื่นในอำเภอ อีกไม่เกินสองคน เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

ในกรณีที่ไม่มีประมงอำเภอ หรือปศุสัตว์อำเภอ ให้ผู้ที่ประมงจังหวัดหรือปศุสัตว์จังหวัด มอบหมายเป็นกรรมการแทน

ในการแต่งตั้งผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าตามวรรคหนึ่ง ให้นายอำเภอแต่งตั้งจากผู้เช่าและผู้ให้เช่า ที่ คชก. ตำบล เสนอแนะ

ให้ คชก. จังหวัด สำหรับกรุงเทพมหานคร ทำหน้าที่ คชก. อำเภอ สำหรับในเขต กรุงเทพมหานคร

มาตรา ๘/๒ ให้ คชก. อำเภอ มีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) กำกับและเสนอแนะให้การปฏิบัติงานของ คชก. ตำบล ในเขตพื้นที่ให้เป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมาย

(๒) พิจารณาคำร้องขอทบทวนการกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูง ผลผลิตขั้นสูงของผลิตผลเกษตรกรรมซึ่งเป็นพืชหลักที่นิยมปลูกในพื้นที่ และกำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่าอาจเรียกเก็บค่าเช่าในแต่ละปี ตามความเหมาะสมแห่งท้องที่ตามมาตรา ๑๓ วรรคสาม

(๓) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ หรือตามที่ คชก. จังหวัด มอบหมาย”

๖.๕ กำหนดให้มี คชก. ตำบล ในแขวงของกรุงเทพมหานครและตำบลที่มีการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม รวมทั้งกำหนดองค์ประกอบของ คชก. ตำบล (ร่างมาตรา ๗ แก้ไขเพิ่มเติม มาตรา ๘)

มาตรา ๗ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๘ ในตำบลหนึ่ง ๆ ที่มีการเช่า ให้มี คชก. ตำบล ซึ่งประกอบด้วยบุคคล ดังต่อไปนี้

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

(๒) คชก. ตำบล ประกอบด้วย ปลัดอำเภอหรือหัวหน้าส่วนราชการซึ่งนายอำเภอแต่งตั้ง เป็นประธานกรรมการ กำนันท้องที่เป็นรองประธานกรรมการ ผู้แทนเกษตรอำเภอ ผู้แทนเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอหรือผู้แทนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด แล้วแต่กรณี ผู้แทนพัฒนาการอำเภอ ผู้แทนผู้เช่าสี่คนและผู้แทนผู้ให้เช่าสี่คนซึ่งนายอำเภอแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และเจ้าหน้าที่อื่นในอำเภอซึ่งนายอำเภอ แต่งตั้งเป็นกรรมการและเลขานุการ



ในกรณีท้องที่ใดไม่มีกำนันแต่มีนายกเทศมนตรี ให้นายกเทศมนตรีที่มีการเช่าอยู่ในเขต
เป็นรองประธานกรรมการ

ในการแต่งตั้งผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่า ให้ผู้อำนวยการเขตหรือนายอำเภอ
แล้วแต่กรณี ปรีกษาหรือกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน และคณะกรรมการหมู่บ้าน ตามสมควร

ในการพิจารณาเรื่องอันเกี่ยวกับการเช่าในเขตหมู่บ้านใด ให้ผู้ใหญ่บ้านแห่งหมู่บ้านนั้น
เป็นกรรมการด้วย”

๖.๖ กำหนดยกเลิกบทบัญญัติเกี่ยวกับการกำหนดไม่ให้มี คชก. ตำบลในแขวง
ของกรุงเทพมหานคร และยกเลิกบทบัญญัติเกี่ยวกับการได้มาซึ่งผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่า
ใน คชก. จังหวัด และ คชก. ตำบล (ร่างมาตรา ๘ ยกเลิกมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๒)

มาตรา ๘ ให้ยกเลิกมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติ
การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔

๖.๗ กำหนดอำนาจหน้าที่ของ คชก. ตำบล (ร่างมาตรา ๙ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๓)

มาตรา ๙ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๓ คชก. ตำบล มีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) ประกาศกำหนดตามมาตรา ๔๐
(๒) พิจารณาวินิจฉัยข้อพิพาทเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าเช่า การชำระค่าเช่า ระยะเวลา
ของการเช่า ตลอดจนข้อพิพาทอื่น หรือค่าเสียหายอันเกิดจากการเช่าตามคำร้องขอของผู้เช่าหรือผู้ให้เช่า
และออกคำสั่งใด ๆ ให้ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าปฏิบัติหรือมิให้ปฏิบัติการใดเพื่อให้เกิดผลตามคำวินิจฉัย และเมื่อ
วินิจฉัยหรือออกคำสั่งใด ๆ แล้ว ให้รายงาน คชก. อำเภอ ทราบ

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

การกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูงตาม (๑) ให้กำหนดล่วงหน้าก่อนเริ่มฤดูการประกอบ
เกษตรกรรมของแต่ละปีไม่น้อยกว่าสี่สิบห้าวัน และปิดประกาศไว้ ณ ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอ ที่
ทำการรองครุปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีการเช่าอยู่ในเขต ที่ทำการกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่
ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าผู้ใดเห็นว่า การกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูงหรือผลผลิตขั้นสูงของผลผลิต
เกษตรกรรมซึ่งเป็นพืชหลักที่นิยมปลูกในพื้นที่นั้น สูงหรือต่ำเกินสมควร หรือการกำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่า
อาจเรียกเก็บค่าเช่าในแต่ละปีไม่เหมาะสมหรือไม่สอดคล้องกับสภาพข้อเท็จจริงแห่งท้องที่ ให้มีสิทธิ
ร้องขอต่อ คชก. อำเภอ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่มิประกาศกำหนด ในกรณีนี้ ให้ คชก. อำเภอ
มีอำนาจสั่งให้ คชก. ตำบล พิจารณาทบทวนใหม่ตามที่เห็นสมควรได้

ในการพิจารณาวินิจฉัยข้อพิพาทตาม (๒) ให้ คชก. ตำบล มีอำนาจหน้าที่ใกล้เคียง
ให้คู่กรณีตกลงกันได้ตามที่เห็นสมควร



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

๖.๘ กำหนดยกเลิกบทบัญญัติเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอในการให้คำปรึกษาแก่ คชก. จังหวัด ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของ คชก. ตำบลในเขตท้องที่ (ร่างมาตรา ๑๐ ยกเลิก มาตรา ๑๔)

มาตรา ๑๐ ให้ยกเลิกมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติการเข้าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

พ.ศ. ๒๕๒๔

๖.๙ กำหนดให้ผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าซึ่งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครหรือผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งเป็นกรรมการ คชก. จังหวัด หรือซึ่งนายอำเภอหรือผู้อำนวยการเขตแต่งตั้งเป็นกรรมการ คชก. อำเภอ และกรรมการ คชก. ตำบล อยู่ในตำแหน่งคราวละ ๓ ปี และเมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ (ร่างมาตรา ๑๑ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๕)

มาตรา ๑๑ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติการเข้าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

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

๖.๑๐ กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประชุม องค์ประชุม การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุม คชก. จังหวัด คชก. อำเภอ หรือ คชก. ตำบล รวมทั้งการห้ามมิให้กรรมการซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสียในกรณีพิพาทรายใด เข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิในการพิจารณาและลงมติในกรณีพิพาทรายนั้น (ร่างมาตรา ๑๒ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๘)

มาตรา ๑๒ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติการเข้าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๘ การประชุมของ คชก. จังหวัด คชก. อำเภอ หรือ คชก. ตำบล ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ถ้าประธานไม่อยู่ในที่ประชุม ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ห้ามมิให้กรรมการซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสียในกรณีพิพาทรายใด เข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิในการพิจารณาและลงมติในกรณีพิพาทรายนั้น”

๖.๑๑ กำหนดเพิ่มเติมหน้าที่ของ คชก. ตำบล ที่จะต้องแจ้งผลการวินิจฉัยข้อพิพาทตามพระราชบัญญัตินี้ ให้คู่กรณีทราบภายใน ๑๐ วันนับแต่วันที่มีคำวินิจฉัย (ร่างมาตรา ๑๓ เพิ่มมาตรา ๒๐ วรรคสาม)



มาตรา ๑๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสามของมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติ
การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔

“ในการวินิจฉัยข้อพิพาทตามพระราชบัญญัตินี้ คชก. ตำบล ต้องแจ้งผลการวินิจฉัย
ดังกล่าวให้คู่กรณีทราบภายในสิบวันนับแต่วันที่มีคำวินิจฉัย”

๖.๑๒ กำหนดระยะเวลาการเช่าและการสิ้นระยะเวลาการเช่าในกรณีการเช่า
ที่ได้ทำหลักฐานการเช่าไว้เป็นหนังสือ และการเช่าที่ได้ทำหลักฐานการเช่าไว้เป็นหนังสือ
(ร่างมาตรา ๑๔ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๒๖)

มาตรา ๑๔ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๒๖ การเช่าที่ได้ทำหลักฐานการเช่าไว้เป็นหนังสือ ให้มีระยะเวลาการเช่า
ตามที่กำหนดในหลักฐานการเช่านั้น แต่ถ้าไม่ได้กำหนดระยะเวลาการเช่าในหลักฐานการเช่า
หรือกำหนดไว้น้อยกว่าสองปี ให้การเช่านั้นมีกำหนดสองปี

การเช่าที่ได้ทำหลักฐานการเช่าไว้เป็นหนังสือให้ถือว่าการเช่ามีกำหนด
คราวละหกปี

เมื่อสิ้นระยะเวลาการเช่าตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง ถ้าผู้ให้เช่ามีได้บอกเลิก
การให้เช่าตามมาตรา ๓๗ และมีได้มีการตกลงเช่ากันใหม่ ในกรณีได้ทำหลักฐานการเช่า
ไว้เป็นหนังสือให้ถือว่าหลักฐานการเช่านั้นยังคงมีผลบังคับต่อไปเท่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ในหลักฐาน
การเช่านั้นหรือมีกำหนดสองปีตามวรรคหนึ่ง แล้วแต่กรณี และในกรณีที่ไม่มีหลักฐานการเช่า
เป็นหนังสือ ให้ถือว่ามีการเช่านั้นต่อไปอีกคราวละหกปี

บทบัญญัติมาตรานี้ มิให้ใช้บังคับแก่การเช่าช่วงนา”

๖.๑๓ กำหนดยกเลิกบทบัญญัติเกี่ยวกับกรณีที่เจ้าของนาประสงค์จะให้มีการเช่า
เป็นการชั่วคราว (ร่างมาตรา ๑๕ ยกเลิกมาตรา ๒๗)

มาตรา ๑๕ ให้ยกเลิกมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ. ๒๕๒๔

๖.๑๔ กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีดำเนินการกรณีผู้ให้เช่าไม่ประสงค์จะให้เช่าต่อไป
เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า และกรณีที่ผู้เช่ายังประสงค์จะเช่านั้นต่อไป (ร่างมาตรา ๑๖
แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๓๗)

มาตรา ๑๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๓๗ ถ้าผู้ให้เช่าไม่ประสงค์จะให้เช่าต่อไปเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า
ตามมาตรา ๒๖ ผู้ให้เช่าต้องแจ้งเป็นหนังสือต่อผู้เช่าก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าไม่น้อยกว่า
หกเดือนพร้อมทั้งแจ้งให้ คชก. ตำบล ทราบด้วย และเมื่อ คชก. ตำบล ได้รับแจ้งแล้ว ให้มีหนังสือ
สอบถามผู้เช่าว่ายังประสงค์จะเช่านั้นต่อไปหรือไม่



ถ้าผู้เช่ามายังประสงค์จะเช่านานั้นต่อไป ให้แจ้งผู้ให้เช่าและ คชก. ตำบล ทราบ ภายในสามสิบวันนับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า และให้ คชก. ตำบล ดำเนินการไกล่เกลี่ยให้ยุติ ถ้าสามารถไกล่เกลี่ยให้ยุติได้ ก็ให้ดำเนินการตามผลของการไกล่เกลี่ย ในกรณีที่ไม้อาจไกล่เกลี่ย ให้เป็นที่พอใจของทั้งสองฝ่าย ให้ คชก. ตำบล พิจารณาเหตุผลและความจำเป็นของผู้ให้เช่า ถ้าเห็นว่า ผู้ให้เช่ามีความจำเป็นอันไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ที่จะใช้ที่นานั้น ก็ให้สั่งให้การเช่าสิ้นสุดลง เว้นแต่ ในกรณีที่เห็นว่าผู้เช่าจะเดือดร้อนเกินสมควร จะให้ผู้เช่าทำนาต่อไปอีกหนึ่งปีก็ได้

ในกรณีที่ คชก. ตำบล เห็นว่าผู้ให้เช่าไม่มีเหตุผลและความจำเป็นที่ไม่อาจหลีกเลี่ยง ได้ที่จะใช้ที่นานั้น ให้ คชก. ตำบล วินิจฉัยให้การเช่านั้นให้มีผลต่อไปอีกสองปี

ผู้มีส่วนได้เสียอาจอุทธรณ์คำวินิจฉัยของ คชก. ตำบล ตามวรรคสองและวรรคสาม ต่อ คชก. จังหวัด ได้ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัย

คำวินิจฉัยของ คชก. ตำบล ที่ให้การเช่าสิ้นสุดลงตามวรรคสอง ให้มีผลเมื่อ พ้นระยะเวลาอุทธรณ์ตามวรรคสี่และผู้เช่ามาได้อุทธรณ์คำวินิจฉัยของ คชก. ตำบล ในกรณีที่ผู้เช่า อุทธรณ์ภายในกำหนดเวลา ให้ทุเลาการบังคับตามคำวินิจฉัยของ คชก. ตำบล ไว้ก่อน จนกว่า คชก. จังหวัด จะมีคำวินิจฉัยเป็นอย่างอื่น

คำวินิจฉัยของ คชก. ตำบล ที่ให้การเช่ายังมีผลต่อไปตามวรรคสาม ให้มีผลบังคับได้ทันทีจนกว่า คชก. จังหวัด จะมีคำวินิจฉัยเป็นอย่างอื่น”

๖.๑๕ กำหนดยกเลิกบทบัญญัติเกี่ยวกับวิธีดำเนินการกรณีผู้ให้เช่าซึ่งบอกเลิกการเช่า ตามมาตรา ๓๗ (ร่างมาตรา ๑๗ ยกเลิกมาตรา ๓๘)

มาตรา ๑๗ ให้ยกเลิกมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔

๖.๑๖ กำหนดให้ คชก. ตำบล ประกาศกำหนดอัตราค่าเช่านาชั้นสูง ผลผลิตชั้นสูง ของผลิตผลเกษตรกรรมซึ่งเป็นพืชหลักที่นิยมปลูกในพื้นที่ กำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่าอาจเรียกเก็บ ค่าเช่านาในแต่ละปีตามความเหมาะสมแห่งท้องที่ และประเภทของพืชหลัก และกำหนดอัตรา ค่าเช่านาชั้นสูงของแต่ละท้องที่ในเขตตำบล ให้ คชก. ตำบล กำหนดเป็นผลผลิตของพืช หลักสำหรับท้องที่นั้น ๆ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด (ร่างมาตรา ๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๐ และมาตรา ๔๑)

มาตรา ๑๘ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๔๐ และมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติการเช่า ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๔๐ ให้ คชก. ตำบล ประกาศกำหนดอัตราค่าเช่านาชั้นสูง ผลผลิตชั้นสูง ของผลิตผลเกษตรกรรมซึ่งเป็นพืชหลักที่นิยมปลูกในพื้นที่ กำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่าอาจเรียกเก็บค่าเช่านา ในแต่ละปีตามความเหมาะสมแห่งท้องที่ และประเภทของพืชหลัก

ค่าเช่านาให้คิดเป็นรายปี

ในการจัดทำประกาศตามวรรคหนึ่งสำหรับตำบลที่มีหมู่บ้าน ให้จัดทำเป็นรายหมู่บ้าน และให้ คชก. ตำบล บริรักษารื้อและนำข้อเสนอของคณะกรรมการหมู่บ้านของแต่ละหมู่บ้านที่อยู่ในเขต มาพิจารณาประกอบด้วย



ในกรณีที่ คชก. ตำบล กำหนดอัตราค่าเช่านาขั้นสูงขึ้นไปใหม่ ผู้เช่านาหรือผู้ให้เช่านา อาจขอให้อีกฝ่ายหนึ่งปรับปรุงอัตราค่าเช่านาได้ ถ้าไม่เป็นที่ตกลงกัน ฝ่ายที่ขอให้ปรับปรุงค่าเช่านา อาจร้องขอต่อ คชก. ตำบล ให้วินิจฉัยได้ แต่ต้องร้องขอภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ไม่สามารถตกลงกันได้

ในกรณีที่มีได้มีข้อตกลงกันได้ ผู้เช่านาจะชำระค่าเช่านาเป็นผลผลิตก็ได้

ในกรณีที่ค่าเช่านากำหนดเป็นเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อย่างอื่นซึ่งมิใช่ผลผลิต ค่าเช่านาดังกล่าวต้องไม่เกินอัตราค่าเช่านาขั้นสูงที่ คชก. ตำบล กำหนด ทั้งนี้ ให้คำนวณตามราคาซื้อขายผลผลิตที่ซื้อขายกันในห้องที่ที่นานั้นตั้งอยู่ในขณะที่ค่าเช่านาถึงกำหนดชำระ

การเรียกเก็บค่าเช่านาจะต้องกระทำ ณ ภูมิลำเนาของผู้เช่านา และผู้ให้เช่านาต้องแจ้งเป็นหนังสือกำหนดวันเรียกเก็บค่าเช่านาให้ผู้เช่านาและประธาน คชก. ตำบล ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ในระหว่างที่ผู้ให้เช่านายังมิได้แจ้งให้ผู้เช่านาทราบถึงการเรียกเก็บค่าเช่านา จะถือว่าผู้เช่านา ผิดนัดชำระค่าเช่านามิได้

มาตรา ๔๑ ในการกำหนดอัตราค่าเช่านาขั้นสูงของแต่ละท้องที่ในเขตตำบล ให้ คชก. ตำบล กำหนดเป็นผลผลิตของพืชหลักสำหรับท้องที่นั้น ๆ ตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ให้กำหนดพืชหลักสำหรับท้องที่นั้น โดยคำนึงถึงสภาพแห่งท้องที่ตามคุณภาพของที่ดินและน้ำ การทำนาที่นิยมหรือสมควรทำ และการทำงานกับการลงทุนซึ่งเกษตรกรทั่วไปในท้องที่นั้นอาจกระทำได้โดยไม่เป็นภาระเกินควร โดยในการกำหนดผลผลิตของพืชหลักดังกล่าวให้คำนึงถึงสภาพแห่งที่ดินที่อยู่ในเขตชลประทานและนอกเขตชลประทานประกอบด้วย

(๒) ให้หักค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการลงทุนทำนาของผู้เช่านาตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และกระทรวงมหาดไทยร่วมกันกำหนด ทั้งนี้ ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของผลผลิตขั้นสูงที่ คชก. ตำบล กำหนดโดยให้คำนึงถึงค่าใช้จ่ายในการทำนาของผู้เช่านาในแต่ละท้องที่

(๓) ผลผลิตขั้นสูงภายหลังการหักค่าใช้จ่ายตาม (๒) แล้ว ให้กำหนดเป็นค่าเช่านาขั้นสูงได้ไม่เกินกึ่งหนึ่ง โดยให้คำนึงถึงราคาผลผลิตนั้นในแต่ละท้องที่”

๖.๑๗ กำหนดให้ผู้เช่านาเสียค่าเช่านาดลดลงตามส่วนของผลผลิตที่ได้รับต่ำกว่าผลผลิตขั้นสูงดังกล่าว ในปีที่ทำนาไม่ได้ผลตามปกติโดยมิใช่ความผิดของผู้เช่านา ถ้าได้ผลผลิตต่ำกว่า ๓ ใน ๔ ของผลผลิตขั้นสูงที่ คชก. ตำบล กำหนด แต่ถ้าได้ผลผลิตต่ำกว่า ๑ ใน ๓ ของผลผลิตขั้นสูง ผู้ให้เช่านาจะเรียกเก็บค่าเช่านามิได้ (ร่างมาตรา ๑๙ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๓)

มาตรา ๑๙ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

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

๖.๑๘ กำหนดให้ผู้เช่านามีสิทธิใช้น้ำที่เข้าปลูกข้าวหรือพืชไร่ได้ แต่จะปลูกพืชไร่ประกอบเกษตรกรรมบางประเภท เพื่อประโยชน์ทางเศรษฐกิจหรือการอนุรักษ์ดินและน้ำ ที่ คชก. จังหวัด ได้ประกาศห้ามตามมาตรา ๘ (๑) มิได้ (ร่างมาตรา ๒๐ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๕ วรรคหนึ่ง)



มาตรา ๒๐ ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่งของมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติ
การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๔๕ ผู้เช่านามีสสิทธิเช่าที่เช่าปลูกข้าวหรือพืชไร่ได้ แต่จะปลูกพืชไร่ประเภท
ที่ คชก. จังหวัด ได้ประกาศห้ามตามมาตรา ๘ (๑) มิได้”

๖.๑๙ กำหนดให้นายอำเภอมีหน้าที่ดำเนินการสำรวจว่ามีที่ดินของบุคคลใดในเขตพื้นที่
ของตนที่มีลักษณะทิ้งร้างไว้โดยไม่ได้ให้เช่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์อย่างอื่น หรือทำประโยชน์
เพียงเล็กน้อย ไม่สมควรแก่สภาพของที่ดิน แล้วแจ้งให้ คชก. ตำบล เพื่อประกาศให้ผู้ประสงค์
จะเช่ามาได้ทราบทั่วกัน (ร่างมาตรา ๒๑ เพิ่มมาตรา ๕๕ วรรคห้า)

มาตรา ๒๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคห้าของมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติ
การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔

“ให้นายอำเภอมีหน้าที่ดำเนินการสำรวจว่ามีที่ดินของบุคคลใดในเขตพื้นที่ของตน
มีลักษณะตามวรรคหนึ่ง แล้วแจ้งให้ คชก. ตำบล เพื่อประกาศให้ผู้ประสงค์จะเช่ามาได้ทราบทั่วกัน”

๖.๒๐ กำหนดบทกำหนดโทษสำหรับกรณีที่เจ้าของที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดิน
ให้บุคคลต่างด้าวเช่าที่ดิน เพื่อประกอบเกษตรกรรม และกรณีที่คนต่างด้าวฝ่าฝืนเช่าที่ดิน
เพื่อประกอบเกษตรกรรม ตลอดจนบทกำหนดโทษกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการ หรือบุคคลใด
ซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคล หากนิติบุคคลนั้นได้กระทำการฝ่าฝืนบทกำหนดโทษ
กรณีดังกล่าว (ร่างมาตรา ๒๒ เพิ่มหมวด ๔ บทกำหนดโทษ มาตรา ๖๕/๑ มาตรา ๖๕/๒ และ
มาตรา ๖๕/๓)

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

“หมวด ๔

บทกำหนดโทษ

มาตรา ๖๕/๑ เจ้าของที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินรายใดให้บุคคลอื่นเช่าที่ดิน
เพื่อประกอบเกษตรกรรมโดยรู้อยู่แล้วว่าบุคคลดังกล่าวเป็นคนต่างด้าว หรือเป็นผู้แทนของคนต่างด้าว
ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินห้าแสนบาท หรือทั้งจำและปรับ

มาตรา ๖๕/๒ คนต่างด้าวผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๕/๒ หรือใช้ให้ผู้มีสัญชาติไทยดำเนินการ
เช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมแทนตน ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หกเดือนถึงสามปีและปรับตั้งแต่
สองแสนบาทถึงหนึ่งล้านบาท



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

๖.๒๑ กำหนดบทบัญญัติรองรับในระหว่างที่ยังไม่มีผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่า ให้ คชก. อำเภอบรรณการโดยตำแหน่งและผู้แทนของส่วนราชการ ไปพลาถก่อน (ร่างมาตรา ๒๓)

มาตรา ๒๓ ในระหว่างที่ยังไม่มีผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่า ให้ คชก. อำเภอบรรณการโดยตำแหน่งและผู้แทนของส่วนราชการ ไปพลาถก่อน

๖.๒๒ กำหนดบทบัญญัติรองรับในระหว่างที่ยังมิได้มีการแต่งตั้ง คชก. จังหวัต หรือ คชก. ตำบล ตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัตินี้ ให้ คชก. จังหวัต หรือ คชก. ตำบล ที่ดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่ พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับปฏิบัติหน้าที่ คชก. จังหวัต หรือ คชก. ตำบล ตามพระราชบัญญัติ การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ไปพลาถก่อน (ร่างมาตรา ๒๔)

มาตรา ๒๔ ในระหว่างที่ยังมิได้มีการแต่งตั้ง คชก. จังหวัต หรือ คชก. ตำบล ตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้ คชก. จังหวัต หรือ คชก. ตำบล ที่ดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ปฏิบัติหน้าที่ คชก. จังหวัต หรือ คชก. ตำบล ตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ไปพลาถก่อน

๖.๒๓ กำหนดให้การเช่ารายใดที่ได้ทำหลักฐานการเช่ามาเป็นหนังสืออยู่ก่อนวันที่ พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้บังคับใช้ตามหลักฐานการเช่าที่จัดทำขึ้นภายใต้พระราชบัญญัติ การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ก่อนการแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ต่อไป เว้นแต่ผู้เช่าและผู้ให้เช่าจะตกลงกันเป็นหนังสือให้บังคับตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อ เกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๒๕)

มาตรา ๒๕ การเช่ารายใดที่ได้ทำหลักฐานการเช่ามาเป็นหนังสืออยู่ก่อนวันที่ พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้บังคับใช้ตามหลักฐานการเช่าที่จัดทำขึ้นภายใต้พระราชบัญญัติ การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ก่อนการแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ต่อไป เว้นแต่ผู้เช่าและผู้ให้เช่าจะตกลงกันเป็นหนังสือให้บังคับตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้



๖.๒๔ กำหนดให้บรรดาคำร้องหรือคำอุทธรณ์ที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาดำเนินการของ คชก. จังหวัด หรือ คชก. ตำบล ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๒๖)

มาตรา ๒๖ บรรดาคำร้องหรืออุทธรณ์ที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาดำเนินการของ คชก. จังหวัด หรือ คชก. ตำบล ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

๖.๒๕ กำหนดให้บรรดาระเบียบและประกาศที่ออกตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ยังคงใช้บังคับได้ต่อไปเพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมีระเบียบและประกาศที่ออกตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ร่างมาตรา ๒๗)

มาตรา ๒๗ บรรดาระเบียบและประกาศที่ออกตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ยังคงใช้บังคับได้ต่อไปเพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมีระเบียบและประกาศที่ออกตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

ส่วนที่ ๒

ตารางเปรียบเทียบ

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔

กับ

ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

(ที่ผ่านการตรวจพิจารณาของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา)

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔	ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้ ฯลฯ ฯลฯ “คชก. จังหวัด” หมายความว่า คณะกรรมการการ เช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำจังหวัด “คชก. ตำบล” หมายความว่า คณะกรรมการการเช่า ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำตำบล</p>	<p>มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ”</p> <p>มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัด จากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป</p> <p>มาตรา ๓ ให้เพิ่มบทนิยามคำว่า “คชก. อำเภอ” ระหว่างบทนิยามคำว่า “คชก. จังหวัด” กับบทนิยามคำว่า “คชก. ตำบล” ในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ “คชก. อำเภอ” หมายความว่า คณะกรรมการ การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำอำเภอ”</p> <p>มาตรา ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๕/๑ และมาตรา ๕/๒ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ “มาตรา ๕/๑ พระราชบัญญัตินี้มิให้ใช้บังคับกับการ เช่าที่ผู้เช่าเป็นนิติบุคคล มาตรา ๕/๒ ห้ามมิให้คนต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อ ประกอบเกษตรกรรม</p>	<p>กำหนดนิยามคำว่า “คชก. อำเภอ” เพื่อให้ สอดคล้องกับการเพิ่มคณะกรรมการดังกล่าวในโครงสร้างของ คณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม</p> <p>มุ่งเน้นการคุ้มครองผู้เช่าที่เป็นเกษตรกรรายย่อย ซึ่งมีอำนาจต่อรองน้อยเมื่อเทียบกับนิติบุคคล เพื่อให้เกษตรกรผู้มีสัญชาติไทยมีที่ดินเพื่อประกอบ เกษตรกรรมเพียงพอ</p>

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔	ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
	<p>ให้ถือว่าบุคคลดังต่อไปนี้เป็นคนต่างด้าวตามวรรคหนึ่ง</p> <p>(๑) บุคคลธรรมดาซึ่งไม่มีสัญชาติไทย</p> <p>(๒) นิติบุคคลซึ่งไม่ได้จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย</p> <p>(๓) นิติบุคคลที่จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลในประเทศไทย และมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดที่มีผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสัญชาติไทยถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละยี่สิบห้าของทุนจดทะเบียน หรือมีผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสัญชาติไทยตั้งแต่ร้อยละยี่สิบห้าของผู้ถือหุ้น หุ้นชนิดที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสัญชาติไทยเป็นผู้ถือ</p> <p>(ข) ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว ที่มีผู้เป็นหุ้นส่วนที่ไม่มีสัญชาติไทยลงหุ้น มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละยี่สิบห้าของทุนทั้งหมด หรือผู้เป็นหุ้นส่วนเป็นผู้ไม่มีสัญชาติไทยตั้งแต่ร้อยละยี่สิบห้าของผู้เป็นหุ้นส่วน หรือหุ้นส่วนผู้จัดการเป็นผู้ไม่มีสัญชาติไทย</p> <p>(๔) ห้างหุ้นส่วนสามัญที่มีผู้เป็นหุ้นส่วนเป็นผู้ไม่มีสัญชาติไทย</p> <p>(๕) สมาคมรวมทั้งสหกรณ์ที่มีสมาชิกเป็นผู้ไม่มีสัญชาติไทยตั้งแต่ร้อยละยี่สิบห้าของสมาชิกทั้งหมด หรือดำเนินกิจการเพื่อประโยชน์ของผู้ไม่มีสัญชาติไทยโดยเฉพาะ หรือเป็นส่วนใหญ่</p> <p>(๖) มูลนิธิที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ของผู้ไม่มีสัญชาติไทยโดยเฉพาะ หรือเป็นส่วนใหญ่”</p>	

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔	ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>มาตรา ๗ ในจังหวัดหนึ่ง ๆ ให้มี คชก. จังหวัด ซึ่งประกอบด้วยบุคคล ดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) ในกรุงเทพมหานคร คชก. จังหวัด ประกอบด้วยผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร เป็นประธาน ผู้แทนกรมการปกครอง ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้แทนกรมประมง ผู้แทนกรมปศุสัตว์ ผู้แทนกรมอัยการ ผู้แทนกรมส่งเสริมการเกษตร ผู้แทนผู้เช่าสี่คน และผู้แทนผู้ให้เช่าสี่คน ซึ่งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแต่งตั้งเป็นกรรมการ และให้ข้าราชการกรุงเทพมหานครซึ่งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแต่งตั้ง เป็นกรรมการและเลขานุการ</p> <p>(๒) ในจังหวัดอื่นนอกจากกรุงเทพมหานคร คชก. จังหวัด ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธาน อัยการจังหวัด เกษตรจังหวัด ประมงจังหวัด ปศุสัตว์จังหวัด และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ผู้แทนผู้เช่าประจำจังหวัดสี่คน และผู้แทนผู้ให้เช่าประจำจังหวัดสี่คน ซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้เจ้าจังหวัดเป็นกรรมการ และเลขานุการ ในจังหวัดใดไม่มีประมงจังหวัดหรือปศุสัตว์จังหวัด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งข้าราชการซึ่งปฏิบัติราชการในเขตจังหวัดนั้นเป็นกรรมการแทน</p>	<p>มาตรา ๕ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๗ และมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๗ ในจังหวัดหนึ่ง ๆ ที่มีการเช่า ให้มี คชก. จังหวัด ซึ่งประกอบด้วยบุคคลดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) ในกรุงเทพมหานคร คชก. จังหวัด ประกอบด้วยผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรมการปกครอง ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้แทนกรมประมง ผู้แทนกรมปศุสัตว์ ผู้แทนกรมส่งเสริมการเกษตร ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด ผู้แทนผู้เช่าสี่คนและผู้แทนผู้ให้เช่าสี่คน ซึ่งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแต่งตั้งเป็นกรรมการ และให้ข้าราชการกรุงเทพมหานครซึ่งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแต่งตั้งเป็นกรรมการและเลขานุการ</p> <p>(๒) ในจังหวัดอื่นนอกจากกรุงเทพมหานคร คชก. จังหวัด ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ อัยการจังหวัด เกษตรจังหวัด ประมงจังหวัด ปศุสัตว์จังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ปฏิรูปที่ดินจังหวัด ประธานสภาเกษตรกรจังหวัด ผู้แทนผู้เช่าสี่คนและผู้แทนผู้ให้เช่าสี่คน ซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้ง เป็นกรรมการ ปลัดจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งเจ้าหน้าที่เกษตรของสำนักงานเกษตรจังหวัดคนหนึ่ง และข้าราชการอื่นในจังหวัดอีกคนหนึ่งเป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ</p> <p>ในการแต่งตั้งผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่า ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครหรือผู้ว่าราชการจังหวัด แล้วแต่กรณี แต่งตั้งจากผู้เช่า และผู้ให้เช่า ที่ คชก. อำเภอ เสนอแนะ</p>	<p>กำหนดให้มี คชก. จังหวัด เฉพาะจังหวัดที่มีการเช่า และปรับปรุงองค์ประกอบของ คชก. จังหวัด เพื่อให้ครอบคลุมทุกส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง และสอดคล้องกับโครงสร้างอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานราชการในปัจจุบัน</p>

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔	ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>มาตรา ๘ คชก. จังหวัดมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) วางระเบียบการกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูงสำหรับเป็นแนวปฏิบัติของ คชก. ตำบล ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และกระทรวงมหาดไทยร่วมกันกำหนด</p> <p>(๒) กำหนดผลผลิต หรือรายได้ขั้นสูงของผลิตผลเกษตรกรรมแต่ละประเภทที่นิยมทำในจังหวัดตามการจำแนกคุณภาพของที่ดินและน้ำ สำหรับเป็นหลักในการคำนวณอัตราค่าเช่าขั้นสูงของ คชก. ตำบล</p> <p>(๓) กำหนดท้องที่ที่ห้ามประกอบเกษตรกรรมบางประเภทเพื่อประโยชน์ทางเศรษฐกิจ หรือการอนุรักษ์ดินและน้ำ</p> <p>(๔) รวบรวมข้อมูล สถิติการเช่าในท้องที่ของจังหวัด โดยแยกเป็นอำเภอ ตำบล และประเมินผลเสนอสภาจังหวัดทราบทุกปี</p> <p>(๕) กำหนดระยะเวลาเริ่มต้นฤดูกาลประกอบเกษตรกรรมแห่งท้องที่</p> <p>(๖) พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัตินี้ และมีคำสั่งใด ๆ ให้ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าปฏิบัติ หรือมิให้ปฏิบัติการใดเพื่อให้เกิดผลตามคำวินิจฉัย</p> <p>การกำหนดตาม (๓) ให้กำหนดล่วงหน้าก่อนฤดูกาลประกอบเกษตรกรรมไม่น้อยกว่าสามเดือน และให้ปิดประกาศไว้ ณ ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอ และที่ทำการตำบลที่เกี่ยวข้องทุกแห่ง</p>	<p>มาตรา ๘ คชก. จังหวัด มีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) กำหนดท้องที่ที่ห้ามประกอบเกษตรกรรมบางประเภท เพื่อประโยชน์ทางเศรษฐกิจหรือการอนุรักษ์ดินและน้ำ</p> <p>(๒) พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัตินี้ และมีคำสั่งใด ๆ ให้ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าปฏิบัติ หรือมิให้ปฏิบัติการใดเพื่อให้เกิดผลตามคำวินิจฉัย</p> <p>การกำหนดตาม (๑) ให้กำหนดล่วงหน้าก่อนเริ่มฤดูกาลประกอบเกษตรกรรมไม่น้อยกว่าสามเดือน และปิดประกาศไว้ ณ ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่เกี่ยวข้องทุกแห่ง ที่ทำการกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่”</p>	<p>ปรับปรุงอำนาจหน้าที่ของ คชก. จังหวัด ให้สอดคล้องกับการปรับปรุงอำนาจหน้าที่ของ คชก. ตำบล และแก้ไขสถานที่ปิดประกาศในวรรคสอง เพื่อให้ครอบคลุมมากขึ้น</p>

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔	ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
	<p>มาตรา ๖ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๘/๑ และมาตรา ๘/๒ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔</p> <p>“มาตรา ๘/๑ ในอำเภอหนึ่ง ๆ ที่มีการเช่า ยกเว้น กรุงเทพมหานคร ให้มี คชก. อำเภอ ประกอบด้วย นายอำเภอ เป็นประธานกรรมการ เกษตรอำเภอ เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด แล้วแต่กรณี ประมงอำเภอ ปศุสัตว์อำเภอ พัฒนาการอำเภอ ผู้แทนผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งนายกเทศมนตรีและนายกองค์การบริหารส่วนตำบลซึ่งอยู่ในเขตอำเภอเลือกกันเองหนึ่งคน ผู้แทนผู้เช่าสี่คนและผู้แทนผู้ให้เช่าสี่คนซึ่งนายอำเภอแต่งตั้งเป็นกรรมการ และให้นายอำเภอแต่งตั้งปลัดอำเภอคนหนึ่งเป็นกรรมการและเลขานุการ และเจ้าหน้าที่อื่นในอำเภออีกไม่เกินสองคนเป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ</p> <p>ในกรณีที่ไม่มีประมงอำเภอ หรือปศุสัตว์อำเภอ ให้ผู้ที่ประมงจังหวัดหรือปศุสัตว์จังหวัดมอบหมายเป็นกรรมการแทน</p> <p>ในการแต่งตั้งผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่า ตามวรรคหนึ่ง ให้นายอำเภอแต่งตั้งจากผู้เช่า และผู้ให้เช่า ที่ คชก. ตำบล เสนอแนะ</p> <p>ให้ คชก. จังหวัด สำหรับกรุงเทพมหานคร ทำหน้าที่ คชก. อำเภอ สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร</p>	<p>กำหนดให้มี คชก. อำเภอ เฉพาะในอำเภอที่มีการเช่า โดยมีอำนาจหน้าที่ในการกลั่นกรองการพิจารณาเกี่ยวกับอัตราค่าเช่าขั้นสูง ผลผลิตขั้นสูงของผลิตผลเกษตรกรรมซึ่งเป็นพืชหลักที่นิยมปลูกในพื้นที่ และกำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่าอาจเรียกเก็บค่าเช่าในแต่ละปีตามความเหมาะสมแห่งท้องที่ตามที่ คชก. ตำบล ประกาศกำหนด ส่วนกรณีของกรุงเทพมหานคร ให้ คชก. จังหวัด ทำหน้าที่ คชก. อำเภอ ด้วย เนื่องจากมีการเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมน้อย</p>

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔	ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>มาตรา ๔ ในตำบลหนึ่ง ๆ ที่มีการเช่า ให้มี คชก. ตำบล ซึ่งประกอบด้วยบุคคล ดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) ในตำบลนอกเขตเทศบาล คชก. ตำบล ประกอบด้วย กำนัน เป็นประธาน เกษตรอำเภอหรือผู้แทนที่ดินอำเภอหรือผู้แทน ประมงอำเภอหรือผู้แทน ปศุสัตว์อำเภอหรือผู้แทน ผู้แทนผู้เช่าสีคน และผู้แทนผู้ให้เช่าสีคน ซึ่งนายอำเภอแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้ปลัดอำเภอหรือพัฒนากรซึ่งนายอำเภอแต่งตั้ง เป็นกรรมการและเลขานุการ อนึ่ง ในการพิจารณาเรื่องอันเกี่ยวกับการเช่าในเขตหมู่บ้านใด ให้ผู้ใหญ่บ้านแห่งหมู่บ้านนั้นเป็นกรรมการด้วย</p>	<p>มาตรา ๘/๒ ให้ คชก. อำเภอ มีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) กำกับและเสนอแนะให้การปฏิบัติงานของ คชก. ตำบล ในเขตพื้นที่ให้เป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมาย</p> <p>(๒) พิจารณาคำร้องขอทบทวนการกำหนดอัตราค่าเช่าชั้นสูง ผลผลิตชั้นสูงของผลิตผลเกษตรกรรม ซึ่งเป็นพืชหลักที่นิยมปลูกในพื้นที่ และกำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่าอาจเรียกเก็บค่าเช่าในแต่ละปีตามความเหมาะสมแห่งท้องที่ ตามมาตรา ๑๓ วรรคสาม</p> <p>(๓) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ หรือตามที่ คชก. จังหวัด มอบหมาย”</p> <p>มาตรา ๗ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๔ ในตำบลหนึ่ง ๆ ที่มีการเช่า ให้มี คชก. ตำบล ซึ่งประกอบด้วยบุคคล ดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) ในแขวงของกรุงเทพมหานคร คชก. ตำบล ประกอบด้วย ข้าราชการกรุงเทพมหานครซึ่งผู้อำนวยการเขตแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการ พนักงานประเมินภาษี ผู้แทนกรมส่งเสริมการเกษตร ผู้แทนกรมประมง ผู้แทนกรมปศุสัตว์ ผู้แทนผู้เช่าสีคนและผู้แทนผู้ให้เช่าสีคน ซึ่งผู้อำนวยการเขตแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้เจ้าพนักงานปกครองซึ่งผู้อำนวยการเขตแต่งตั้งเป็นกรรมการและเลขานุการ</p>	<p>กำหนดให้มี คชก. ตำบล เฉพาะตำบลที่มีการเช่า และปรับปรุงองค์ประกอบของ คชก. ตำบล เพื่อให้ครอบคลุมทุกส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง และสอดคล้องกับโครงสร้างอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานราชการในปัจจุบัน</p> <p>กำหนดให้นายกเทศมนตรีปฏิบัติหน้าที่รองประธานกรรมการแทนกำนัน ในกรณีท้องที่ที่ไม่มีกำนัน</p> <p>กำหนดให้ในการแต่งตั้งผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่า ให้นายอำเภอปรึกษาหารือกับกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน และคณะกรรมการหมู่บ้าน ทั้งนี้ เพื่อให้ประชาชนมีส่วนร่วมในกระบวนการแต่งตั้ง คชก. ตำบล</p>

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔	ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>(๒) ในตำบลในเขตเทศบาล คชก. ตำบล ประกอบด้วย นายกเทศมนตรี เป็นประธาน และให้ปลัดเทศบาลเป็น กรรมการและเลขานุการ ส่วนกรรมการอื่นให้เป็นไปตาม (๑) แต่ไม่ต้องมีกรรมการซึ่งเป็นผู้ใหญ่บ้าน</p> <p>(๓) ในแขวงของกรุงเทพมหานคร คชก. ตำบล ประกอบด้วย กำนัน เป็นประธาน เกษตรอำเภอประจำเขต หรือผู้แทน พนักงานประเมินภาษีหรือผู้แทน ผู้แทนกรมประมง ผู้แทนกรมปศุสัตว์ ผู้แทนผู้เช่าที่ดิน และผู้แทนผู้ให้เช่าที่ดิน ซึ่งหัวหน้าเขตแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้เจ้าพนักงาน ปกครองซึ่งหัวหน้าเขตแต่งตั้ง เป็นกรรมการและเลขานุการ ในแขวงใดที่ไม่มีกำนัน ให้หัวหน้าเขตซึ่งแขวงนั้นอยู่ในเขต อำนาจ เป็นประธาน</p> <p>(๔) ในเขตเมืองพัทยา คชก. ตำบล ประกอบด้วย นายกเมืองพัทยา เป็นประธาน และให้ปลัดเมืองพัทยา เป็นกรรมการและเลขานุการ ส่วนกรรมการอื่นให้เป็นไปตาม (๒)</p> <p>ในกรณีที่ดินที่ของตำบลได้อยู่ทั้งนอกและใน เขตเทศบาล และถ้ามีการเช่าส่วนใหญ่อยู่นอกเขตเทศบาล ให้ คชก. ตำบลเป็นไปตามวรรคหนึ่ง (๑) แต่ถ้ามีการเช่าส่วนใหญ่ อยู่ในเขตเทศบาล ให้ คชก. ตำบลเป็นไปตามวรรคหนึ่ง (๒)</p> <p>มาตรา ๑๐ ถ้ารัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เห็นไม่สมควรมี คชก. ตำบล ตามมาตรา ๙ (๓) ในแขวงใด ให้ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศในราชกิจจา นุเบกษาระบุชื่อแขวงที่ไม่ต้องมี คชก. ตำบล</p>	<p>(๒) คชก. ตำบล ประกอบด้วย ปลัดอำเภอหรือหัวหน้า ส่วนราชการซึ่งนายอำเภอแต่งตั้ง เป็นประธานกรรมการ กำนันท้องที่เป็นรองประธานกรรมการ ผู้แทนเกษตรอำเภอ ผู้แทนเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอหรือผู้แทนเจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัด แล้วแต่กรณี ผู้แทนพัฒนาการอำเภอ ผู้แทนผู้เช่าที่ดิน และผู้แทนผู้ให้เช่าที่ดินซึ่งนายอำเภอแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และเจ้าหน้าที่อื่นในอำเภอซึ่งนายอำเภอแต่งตั้งเป็นกรรมการ และเลขานุการ</p> <p>ในกรณีท้องที่ใดไม่มีกำนันแต่มีนายกเทศมนตรี ให้นายกเทศมนตรีที่มีการเช่าอยู่ในเขตเป็นรองประธานกรรมการ ในการแต่งตั้งผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่า ให้ผู้อำนวยการเขตหรือนายอำเภอ แล้วแต่กรณี ปกษาหาหรือ กับกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน และคณะกรรมการหมู่บ้าน ตามสมควร ในการพิจารณาเรื่องอันเกี่ยวกับการเช่าในเขตหมู่บ้านใด ให้ผู้ใหญ่บ้านแห่งหมู่บ้านนั้นเป็นกรรมการด้วย”</p> <p>มาตรา ๘ ให้ยกเลิกมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และ มาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔</p>	<p>เนื่องจากร่างพระราชบัญญัตินี้กำหนดให้มี คชก. ตำบล เฉพาะท้องที่ตำบลที่มีการเช่า ดังนั้น จึงไม่ต้องให้ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศในราชกิจจา นุเบกษาระบุชื่อแขวงที่ไม่มี คชก. ตำบล อีก</p>

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔	ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>มาตรา ๑๑ ในกรณีที่ไม่มีประมงอำเภอ หรือปศุสัตว์อำเภอ เป็นกรรมการตามมาตรา ๙ (๑) (๒) หรือ (๔) หรือไม่มีเกษตรอำเภอประจำเขต หรือพนักงานประมงพาณิชย์ เป็นกรรมการตามมาตรา ๙ (๓) ให้นายอำเภอหรือหัวหน้าเขตแต่งตั้งข้าราชการซึ่งมีความรู้ความชำนาญเกี่ยวกับการเกษตร ที่ดิน ประมง ปศุสัตว์ หรือการประมงพาณิชย์ แล้วแต่กรณี เป็นกรรมการแทน</p> <p>มาตรา ๑๒ ผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าตามมาตรา ๗ และมาตรา ๙ ให้แต่งตั้งจากผู้เช่าและผู้ให้เช่าซึ่งได้รับเลือกตั้งหรือได้รับการคัดเลือกตามวรรคสอง และวรรคสาม แล้วแต่กรณี</p> <p>ผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าใน คชก. ตำบล นั้น ให้เลือกตั้งขึ้นโดยใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนโดยตรงและลับ แต่ในกรณีไม่มีผู้สมัคร หรือมีผู้ได้รับเลือกไม่ครบจำนวน ให้มีการคัดเลือกผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าที่เหมาะสมเป็นผู้แทนผู้เช่าหรือผู้แทนผู้ให้เช่าให้ครบจำนวน โดยให้คณะกรรมการสภาตำบล สภาเทศบาล สภากรุงเทพมหานคร หรือสภาเมืองพัทยา เป็นผู้คัดเลือกผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าใน คชก. ตำบล ตามมาตรา ๙ (๑) (๒) (๓) หรือ (๔) แล้วแต่กรณี</p> <p>ผู้แทนผู้เช่าหรือผู้แทนผู้ให้เช่าใน คชก. จังหวัด นั้น ให้ผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าใน คชก. ตำบล แล้วแต่กรณี เลือกตั้งขึ้นระหว่างผู้ซึ่งเป็นผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าใน คชก. ตำบลด้วยกัน โดยใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนโดยตรงและลับ แต่ในกรณีไม่มีผู้สมัคร หรือมีผู้ได้รับเลือกไม่ครบจำนวน ให้สภาจังหวัดคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมซึ่งเป็นผู้แทนผู้เช่าหรือผู้แทนผู้ให้เช่าใน คชก. ตำบล อยู่แล้วนั้น เป็นผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าใน คชก. จังหวัด ให้ครบจำนวน</p>		<p>ยกเลิกบทบัญญัติมาตรานี้และนำไปบัญญัติไว้ในมาตราที่เกี่ยวข้องแทน</p> <p>ยกเลิกบทบัญญัติมาตรานี้ เพราะได้กำหนดวิธีการได้มาซึ่งผู้แทนผู้เช่า และผู้แทนผู้ให้เช่า ใน คชก. ตำบล คชก. อำเภอ และ คชก. จังหวัด ไว้ในมาตราที่เกี่ยวข้องแทน</p>

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔	ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>ให้ประกาศวัน เวลา และสถานที่เลือกตั้งให้ผู้เช่า หรือผู้ให้เช่า แล้วแต่กรณี ทราบล่วงหน้าอย่างน้อยสิบห้าวัน ประกาศดังกล่าวให้ปิดไว้ ณ ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการตำบล และที่ทำการผู้ใหญ่บ้านที่เกี่ยวข้องกับการเลือกตั้ง ผู้แทนผู้เช่าหรือผู้ให้เช่านั้น</p> <p>ภายใต้บังคับบทบัญญัติแห่งมาตรานี้ การเลือกตั้ง หรือคัดเลือกผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่า ให้เป็นไปตาม หลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และกระทรวงมหาดไทยร่วมกันกำหนดโดยประกาศ ในราชกิจจานุเบกษา</p> <p>มาตรา ๑๓ คชก. ตำบล มีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้ (๑) กำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูงของแต่ละท้องที่ในเขต ตำบลตามการจำแนกคุณภาพของที่ดินและน้ำ (๒) พิจารณาวินิจฉัยข้อพิพาทเกี่ยวกับการเรียกเก็บ ค่าเช่า การชำระค่าเช่า ระยะเวลาของการเช่า ตลอดจน ข้อพิพาทอื่น หรือค่าเสียหายอันเกิดจากการเช่าตามคำร้องขอ ของผู้เช่าหรือผู้ให้เช่า และมีคำสั่งใด ๆ ให้ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่า ปฏิบัติหรือมิให้ปฏิบัติการใดเพื่อให้เกิดผลตามคำวินิจฉัย (๓) อำนาจหน้าที่อื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ หรือตามที่ คชก. จังหวัด มอบหมาย</p>	<p>มาตรา ๙ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๓ แห่ง พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๑๓ คชก. ตำบล มีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้ (๑) ประกาศกำหนดตามมาตรา ๔๐ (๒) พิจารณาวินิจฉัยข้อพิพาทเกี่ยวกับการเรียกเก็บ ค่าเช่า การชำระค่าเช่า ระยะเวลาของการเช่า ตลอดจนข้อ พิพาทอื่น หรือค่าเสียหายอันเกิดจากการเช่าตามคำร้องขอ ของผู้เช่าหรือผู้ให้เช่า และออกคำสั่งใด ๆ ให้ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่า ปฏิบัติหรือมิให้ปฏิบัติการใดเพื่อให้เกิดผลตามคำวินิจฉัย และเมื่อวินิจฉัยหรือออกคำสั่งใด ๆ แล้ว ให้รายงาน คชก. อำเภอ ทราบ (๓) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ หรือตามที่ คชก. จังหวัด หรือ คชก. อำเภอ มอบหมาย</p>	<p>ปรับปรุงอำนาจหน้าที่ของ คชก. ตำบล ให้สอดคล้อง กับการปรับปรุงอำนาจหน้าที่ของ คชก. อำเภอ และ คชก. จังหวัด โดยมีหน้าที่สำคัญในการพิจารณาและประกาศกำหนด อัตราค่าเช่าขั้นสูงตามสภาพแห่งท้องที่</p>

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔	ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>การกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูงตาม (๑) ให้กระทำ อย่างน้อยทุกสามปี และให้ปิดประกาศไว้ ณ ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอ และที่ทำการของตำบลที่มีการเช่า ในการพิจารณาวินิจฉัยข้อพิพาทตาม (๒) ให้ คชก. ตำบล มีอำนาจไกล่เกลี่ยข้อพิพาทได้ตามที่เห็นสมควร</p> <p>มาตรา ๑๔ ให้นายอำเภอมีอำนาจหน้าที่ (๑) ให้คำปรึกษาแก่ คชก. จังหวัด เกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ ตามพระราชบัญญัตินี้ ในส่วนที่เกี่ยวกับการเช่าในเขตท้องที่ (๒) ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของ คชก. ตำบล ในเขตท้องที่ (๓) ประสานงานระหว่าง คชก. จังหวัด กับ คชก. ตำบล และระหว่าง คชก. ตำบล ในเขตท้องที่</p>	<p>การกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูงตาม (๑) ให้กำหนดล่วงหน้า ก่อนเริ่มฤดูการประกอบเกษตรกรรมของแต่ละปีไม่น้อย กว่าสี่สิบห้าวัน และปิดประกาศไว้ ณ ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีการเช่า อยู่ในเขต ที่ทำการกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าผู้ใดเห็นว่า การกำหนดอัตราค่าเช่า ขั้นสูงหรือผลผลิตขั้นสูงของผลิตผลเกษตรกรรมซึ่งเป็นพืชหลัก ที่นิยมปลูกในพื้นที่นั้น สูงหรือต่ำเกินสมควร หรือการ กำหนดเวลาให้ผู้ให้เช่าอาจเรียกเก็บค่าเช่าในแต่ละปีไม่เหมาะสม หรือไม่สอดคล้องกับสภาพข้อเท็จจริงแห่งท้องที่ ให้มีสิทธิร้องขอ ต่อ คชก. อำเภอ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่มีประกาศ กำหนด ในการนี้ ให้ คชก. อำเภอ มีอำนาจสั่งให้ คชก. ตำบล พิจารณาทบทวนใหม่ตามที่เห็นสมควรได้ ในการพิจารณาวินิจฉัยข้อพิพาทตาม (๒) ให้ คชก. ตำบล มีอำนาจหน้าที่ไกล่เกลี่ยให้คู่กรณีตกลงกันได้ตามที่เห็นสมควร เมื่อ คชก. ตำบล ได้ดำเนินการใด ๆ ตามอำนาจ หน้าที่ของตนตามพระราชบัญญัตินี้แล้ว ให้ คชก. ตำบล รายงาน คชก. อำเภอ ทราบ”</p> <p>มาตรา ๑๐ ให้ยกเลิกมาตรา ๑๔ แห่ง พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔</p>	<p>แก้ไขให้สอดคล้องกับการตั้ง คชก. อำเภอ ที่กำหนดให้นายอำเภอ เป็นประธานกรรมการ และการ กำหนดให้อำนาจหน้าที่บางประการของนายอำเภอเดิมเป็น ของ คชก. อำเภอ</p>

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔	ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>มาตรา ๑๕ กรรมการซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดหรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแต่งตั้งตามมาตรา ๗ หรือซึ่งนายอำเภอหรือหัวหน้าเขตแต่งตั้งตามมาตรา ๙ และมาตรา ๑๑ อยู่ในตำแหน่งคราวละสามปี</p> <p>กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้</p> <p>มาตรา ๑๘ การประชุมของ คชก. จังหวัด หรือ คชก. ตำบล ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ถ้าประธานไม่อยู่ในที่ประชุม ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม</p> <p>การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด</p>	<p>มาตรา ๑๑ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๑๕ ผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าซึ่งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครหรือผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งเป็นกรรมการตามมาตรา ๗ หรือซึ่งนายอำเภอหรือผู้อำนวยการเขตแต่งตั้งเป็นกรรมการตามมาตรา ๘/๑ และมาตรา ๙ อยู่ในตำแหน่งคราวละสามปี</p> <p>กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้”</p> <p>มาตรา ๑๒ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๑๘ การประชุมของ คชก. จังหวัด คชก. อำเภอ หรือ คชก. ตำบล ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ถ้าประธานไม่อยู่ในที่ประชุม ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม</p> <p>การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด</p>	<p>แก้ไขเพื่อให้สอดคล้องกับการตั้ง คชก. อำเภอ</p> <p>แก้ไขเพื่อให้สอดคล้องกับการตั้ง คชก. อำเภอ</p>

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔	ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>ห้ามมิให้กรรมการซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสียในกรณีพิพาท รายใด เข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิในการพิจารณาและลงมติ ในกรณีพิพาทรายนั้นในการประชุม ให้กรรมการใน คชก. จังหวัด และ คชก. ตำบล ได้รับเบี้ยประชุมตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงการคลัง กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และ กระทรวงมหาดไทยร่วมกันกำหนด</p> <p>มาตรา ๒๐ ในการพิจารณาวินิจฉัยข้อพิพาท ตามพระราชบัญญัตินี้ของ คชก. ตำบลหรือ คชก. จังหวัด</p> <p>(๑) ถ้า คชก. ตำบล หรือ คชก. จังหวัด มีคำสั่งให้ ผู้เช่านาหรือผู้ให้เช่านาซึ่งครอบครองนาอยู่นั้นออกจากนา คำสั่งเช่นว่านี้ให้ใช้บังคับได้ตลอดถึงวงศญาติทั้งหลาย และ บริวารของผู้นั้นที่อยู่ในนา ซึ่งไม่สามารถแสดงอำนาจพิเศษ ให้เห็นได้ ในกรณีนี้ คชก. ตำบล จะสั่งให้ผู้นั้นต้องชำระ ค่าเสียหายให้แก่อีกฝ่ายหนึ่งจนกว่าจะออกจากนาก็ได้</p> <p>(๒) ถ้าต้องมีการรังวัดทำแผนที่ การตรวจบุคคล วัตถุ หรือสถานที่ หรือมีการร้องขอให้เสนอคดีต่อศาลให้มีคำพิพากษา บังคับตามคำวินิจฉัยของ คชก. ตำบล หรือ คชก. จังหวัด ผู้ยื่นคำร้องขอต้องวางค่าใช้จ่ายเพื่อการนั้นไว้ด้วย จำนวน ค่าใช้จ่าย การวางค่าใช้จ่าย และการยกเว้นไม่ต้องวางค่าใช้จ่าย ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง</p>	<p>ห้ามมิให้กรรมการซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสียในกรณี พิพาทรายใด เข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิในการพิจารณา และลงมติในกรณีพิพาทรายนั้น”</p> <p>มาตรา ๑๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสาม ของมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔</p>	<p>ตัดวรรคสี่ ของมาตรา ๑๘ เดิม ออก เนื่องจาก คชก. เป็นคณะกรรมการที่ตั้งขึ้นตามกฎหมาย และอยู่ในบังคับ ของพระราชกฤษฎีกาเบี้ยประชุมกรรมการ พ.ศ. ๒๕๔๗ อยู่แล้ว จึงไม่จำเป็นต้องระบุไว้</p>

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔	ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>ในกรณีที่มีการวางค่าใช้จ่ายตามวรรคหนึ่ง (๒) ความรับผิดชอบที่สุดสำหรับค่าใช้จ่ายดังกล่าว ย่อมตกแก่ฝ่ายที่แพ้ข้อพิพาท แต่ คชก. ตำบล หรือ คชก. จังหวัด จะใช้ดุลพินิจให้คู่กรณีฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด หรือทั้งสองฝ่ายต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายนั้นทั้งหมด หรือแต่บางส่วนก็ได้ โดยคำนึงถึงเหตุสมควร และความสุจริตในการดำเนินการเกี่ยวกับข้อพิพาทของแต่ละฝ่าย</p> <p>มาตรา ๒๖ การเช่านา ให้มีกำหนดคราวละไม่น้อยกว่าหกปี การเช่านารายใดที่ทำไว้โดยไม่มีกำหนดเวลา หรือมีแต่ต่ำกว่าหกปี ให้ถือว่าเช่านารายนั้นมีกำหนดเวลาหกปี</p> <p>เมื่อสิ้นระยะเวลาเช่าตามวรรคหนึ่ง ถ้าผู้ให้เช่านามิได้บอกเลิกการให้เช่าตามมาตรา ๓๗ และผู้เช่ามายังทำนาในที่นั้นต่อไป ให้ถือว่าได้มีการเช่านั้นต่อไปอีกคราวละหกปี</p> <p>บทบัญญัติวรรคหนึ่งและวรรคสอง มิให้ใช้บังคับแก่การเช่าช่วงนา</p>	<p>“ในการวินิจฉัยข้อพิพาทตามพระราชบัญญัตินี้ คชก. ตำบล ต้องแจ้งผลการวินิจฉัยดังกล่าวให้คู่กรณีทราบภายในสิบวันนับแต่วันที่ม่ีคำวินิจฉัย”</p> <p>มาตรา ๑๔ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๒๖ การเช่านาที่ได้ทำหลักฐานการเช่านาไว้เป็นหนังสือ ให้มีระยะเวลาเช่าตามที่กำหนดในหลักฐานการเช่านานั้น แต่ถ้าไม่ได้กำหนดระยะเวลาเช่านาในหลักฐานการเช่านาหรือกำหนดวันน้อยกว่าสองปี ให้การเช่านานั้นมีกำหนดสองปี</p> <p>การเช่านาที่มีได้ทำหลักฐานการเช่านาไว้เป็นหนังสือให้ถือว่าเช่านามิกำหนดคราวละหกปี</p> <p>เมื่อสิ้นระยะเวลาเช่าตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง ถ้าผู้ให้เช่านามิได้บอกเลิกการให้เช่าตามมาตรา ๓๗ และมีได้มีการตกลงเช่ากันใหม่ ในกรณีได้ทำหลักฐานการเช่านาไว้เป็นหนังสือให้ถือว่าหลักฐานการเช่านานั้นยังคงมีผลบังคับต่อไปเท่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ในหลักฐานการเช่านานั้นหรือมีกำหนด</p>	<p>กำหนดหน้าที่ให้ คชก. ตำบล จะต้องแจ้งผลการวินิจฉัยให้คู่กรณีทราบโดยเร็ว</p> <p>ให้ระยะเวลาเช่านาเป็นไปตามความประสงค์ของผู้เช่าและผู้ให้เช่า แต่จะตกลงระยะเวลาเช่านาน้อยกว่าสองปีไม่ได้ ทั้งนี้ เพื่อเป็นหลักประกันให้แก่ผู้เช่านา ส่วนกรณีที่ไม่ได้ทำหลักฐานการเช่านาเป็นหนังสือให้สันนิษฐานว่ามีระยะเวลาเช่านาหกปี และเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาเช่านาถ้ามิได้ตกลงเป็นอย่างอื่นก็ให้ถือว่ามีการเช่าตามระยะเวลาที่กำหนดในหลักฐานการเช่านาหรือระยะเวลาสองปีในกรณีที่ได้ทำหลักฐานการเช่านาเป็นหนังสือแต่กำหนดระยะเวลาเช่านาต่ำกว่าสองปี หรือเป็นระยะเวลาหกปีในกรณีที่ไม่ม่ี่หลักฐานการเช่านาเป็นหนังสือ ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการประกอบเกษตรกรรมและสภาพที่ดินในปัจจุบัน ประกอบกับเทคโนโลยีทางการเกษตรที่พัฒนาขึ้น นอกจากนี้</p>

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔	ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>มาตรา ๒๗ เจ้าของนาผู้ใดประสงค์จะให้มีการเช่านาเป็นการชั่วคราวโดยมีระยะเวลาเช่าต่ำกว่าหกปี ให้ยื่นคำร้องต่อ คชก. ตำบล</p> <p>คชก. ตำบล มีอำนาจวินิจฉัยให้มีการเช่านาเป็นการชั่วคราวได้ตามความจำเป็น มีกำหนดคราวละไม่เกินสองปี เมื่อปรากฏว่า</p> <p>(๑) เจ้าของนาผู้ยื่นคำร้องได้ทำนาในที่นานั้นด้วยตนเองมาก่อน และมีความจำเป็นชั่วคราวไม่อาจทำนาในปีต่อไปได้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน และ</p> <p>(๒) เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการให้เช่านาเป็นการชั่วคราวนั้นแล้ว เจ้าของนาจะต้องเข้าทำนานั้นด้วยตนเองต่อไป</p> <p>ให้นำความในมาตรา ๓๘ มาใช้บังคับแก่การให้เช่านาเป็นการชั่วคราวโดยอนุโลม</p> <p>มาตรา ๓๗ เมื่อสิ้นระยะเวลาเช่าตามมาตรา ๒๖ การเช่านาไม่สิ้นสุดลง เว้นแต่ผู้ให้เช่านาประสงค์จะใช้นาที่ให้เช่าเพื่อการดังต่อไปนี้ และได้บอกเลิกการเช่านาเป็นหนังสือให้ผู้เช่านาทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าหนึ่งปี</p> <p>(๑) ใช้เพื่อประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองตามความเหมาะสม</p>	<p>สองปีตามวรรคหนึ่ง แล้วแต่กรณี และในกรณีที่ไม่มีหลักฐานการเช่านาเป็นหนังสือ ให้ถือว่ามีการเช่านานั้นต่อไปอีกคราวละหกปี</p> <p>บทบัญญัติมาตรานี้ มิให้ใช้บังคับแก่การเช่าช่วงนา</p> <p>มาตรา ๑๕ ให้ยกเลิกมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔</p> <p>มาตรา ๑๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๓๗ ถ้าผู้ให้เช่านาไม่ประสงค์จะให้เช่านาต่อไปเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาเช่าตามมาตรา ๒๖ ผู้ให้เช่านาต้องแจ้งเป็นหนังสือต่อผู้เช่านาก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่านาไม่น้อยกว่าหกเดือนพร้อมทั้งแจ้งให้ คชก. ตำบล ทราบด้วย และเมื่อ คชก. ตำบล ได้รับแจ้งแล้ว ให้มีหนังสือสอบถามผู้เช่านาว่ายังประสงค์จะเช่านานั้นต่อไปหรือไม่</p>	<p>เป็นการจูงใจให้มีการนำที่นาออกมาให้เช่ามากขึ้นและมีการทำสัญญาเช่ากันมากขึ้น ทำให้ชาวนาได้รับการคุ้มครองตามพระราชบัญญัตินี้มากขึ้น</p> <p>เนื่องจากมาตรา ๒๖ ที่แก้ไขโดยร่างพระราชบัญญัตินี้ กำหนดให้ผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงระยะเวลาเช่าไม่น้อยกว่าหกปีได้</p> <p>กำหนดวิธีดำเนินการกรณีผู้ให้เช่านาไม่ประสงค์จะให้เช่านาต่อเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาเช่านา ทั้งนี้ เพื่อเป็นมาตรการจูงใจให้เจ้าของที่นานำที่นาออกมาให้เช่ามากขึ้น ในขณะเดียวกันยังคงการคุ้มครองผู้เช่านาตามกฎหมายปัจจุบันไว้ด้วย</p>

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔	ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>(๒) ใช้เพื่อประโยชน์แห่งครอบครัวของตนตามความจำเป็น</p> <p>(๓) ใช้เพื่อทำประโยชน์ตามผังเมือง หรือเพื่อสาธารณประโยชน์อย่างอื่น หรือ</p> <p>(๔) ใช้เพื่อประโยชน์อย่างอื่นอันสอดคล้องกับประโยชน์ส่วนรวมในทางเศรษฐกิจตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และกระทรวงมหาดไทยร่วมกันกำหนด</p> <p>ให้ผู้ให้เช่าส่งสำเนาการบอกเลิกการเช่าตามวรรคหนึ่ง พร้อมทั้งแสดงเหตุแห่งการบอกเลิกการเช่าไปยัง คชก. ตำบล ภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ส่งหนังสือบอกเลิกการเช่าให้ผู้เช่าทราบ เมื่อได้รับสำเนาส่งหนังสือบอกเลิกการเช่าดังกล่าวแล้ว ให้ คชก. ตำบล พิจารณาวินิจฉัย ถ้า คชก. ตำบล เห็นว่าผู้ให้เช่ายังไม่มี ความจำเป็นรีบด่วนที่จะใช้เช่าตาม (๑) (๒) (๓) หรือ (๔) และการบอกเลิกการเช่าเช่นนั้น จะทำให้ผู้เช่าเดือดร้อน คชก. ตำบล จะวินิจฉัยให้ยับยั้งการบอกเลิกการเช่าไว้ทั้งหมดหรือบางส่วนเป็นเวลาตามที่เห็นสมควรไม่เกินสองครั้ง ครั้งละไม่เกินสองปีก็ได้</p>	<p>ถ้าผู้เช่ายังประสงค์จะเช่านานั้นต่อไป ให้แจ้งผู้ให้เช่าและ คชก. ตำบล ทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า และให้ คชก. ตำบล ดำเนินการไกล่เกลี่ยให้ยุติ ถ้าสามารถไกล่เกลี่ยให้ยุติได้ ก็ให้ดำเนินการตามผลของการไกล่เกลี่ย ในกรณีที่ไม้อาจไกล่เกลี่ยให้เป็น ที่พอใจของทั้งสองฝ่าย ให้ คชก. ตำบล พิจารณาเหตุผล และความจำเป็นของผู้ให้เช่า ถ้าเห็นว่าผู้ให้เช่า มีความจำเป็นอันไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ที่จะใช้ที่นา นั้น ก็ให้สั่งให้ การเช่าสิ้นสุดลง เว้นแต่ในกรณีที่เห็นว่าผู้เช่าจะเดือดร้อน เกินสมควร จะให้ผู้เช่าทำนาต่อไปอีกหนึ่งปีก็ได้</p> <p>ในกรณีที่ คชก. ตำบล เห็นว่าผู้ให้เช่าไม่มีเหตุผล และความจำเป็นที่ไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ที่จะใช้ที่นา นั้น ให้ คชก. ตำบล วินิจฉัยให้การเช่านั้นมีผลต่อไปอีกสองปี</p> <p>ผู้มีส่วนได้เสียอาจอุทธรณ์คำวินิจฉัยของ คชก. ตำบล ตามวรรคสองและวรรคสาม ต่อ คชก. จังหวัด ได้ภายใน สามสิบวันนับแต่วันที่รับแจ้งคำวินิจฉัย</p> <p>คำวินิจฉัยของ คชก. ตำบล ที่ให้การเช่าสิ้นสุดลง ตามวรรคสอง ให้มีผลเมื่อพ้นระยะเวลาอุทธรณ์ตามวรรคสี่ และผู้เช่ามีได้อุทธรณ์คำวินิจฉัยของ คชก. ตำบล ในกรณีที่ ผู้เช่าอุทธรณ์ภายในกำหนดเวลา ให้ทุเลาการบังคับ ตามคำวินิจฉัยของ คชก. ตำบล ไว้ก่อน จนกว่า คชก. จังหวัด จะมีคำวินิจฉัยเป็นอย่างอื่น</p> <p>คำวินิจฉัยของ คชก. ตำบล ที่ให้การเช่ายังมีผล ต่อไปตามวรรคสาม ให้มีผลบังคับได้ทันทีจนกว่า คชก. จังหวัด จะมีคำวินิจฉัยเป็นอย่างอื่น”</p>	

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔	ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>มาตรา ๓๘ ผู้ให้เช่าซึ่งบอกเลิกการเช่าตาม ตามมาตรา ๓๗ ต้องลงมือทำประโยชน์ในนา หนึ่งปีนับแต่วันที่การเช่าสิ้นสุดลง เมื่อครบกำหนด หนึ่งปีแล้ว ถ้าผู้ให้เช่ายังมีได้ลงมือทำประโยชน์ และผู้เช่าเดิม แสดงความจำนงจะเช่า ผู้ให้เช่าต้อง ให้เช่าหนึ่งปี เว้นแต่ผู้ให้เช่าจะร้องขอต่อ คชก. ตำบล ก่อนสิ้นกำหนดหนึ่งปี เพื่อขอขยาย เวลา แต่ คชก. ตำบล จะวินิจฉัยให้ขยายเวลา ออกไปอีกเกินหนึ่งปีไม่ได้</p> <p>ภายในสองปีนับแต่ผู้ให้เช่าได้ลงมือทำประโยชน์ ในนา</p> <p>(๑) ถ้าผู้ให้เช่าเลิกทำประโยชน์ตามเหตุแห่ง การบอกเลิกการเช่าหนึ่งปีเมื่อใด หากผู้เช่าเดิม แสดงความจำนงจะเช่าอีก ผู้ให้เช่าต้องให้เช่า หนึ่งปี</p> <p>(๒) ถ้าผู้ให้เช่าจะโอนกรรมสิทธิ์นั้นอันเป็น การขายตามมาตรา ๕๓ ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ ผู้เช่าเดิมทราบก่อน และให้นำมาตรา ๕๓ และ มาตรา ๕๔ มาใช้บังคับแก่การที่ผู้ให้เช่าจะ ขายนา และการที่ผู้เช่าเดิมจะซื้อนา ในกรณีนี้ โดยอนุโลม</p>	<p>มาตรา ๑๗ ให้ยกเลิกมาตรา ๓๘ แห่ง พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔</p>	<p>เนื่องจากได้ปรับปรุงวิธีดำเนินการกรณีผู้ให้เช่า ไม่ประสงค์จะให้เช่าต่อเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาเช่า ตามมาตรา ๓๗ โดยยกเลิกเหตุในการบอกเลิก การเช่า จึงไม่จำเป็นต้องกำหนดมาตรการตาม มาตรา ๓๘ อีก</p>

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔	ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>มาตรา ๔๐ ให้ คชก. ตำบล ประกาศกำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่าอาจเรียกเก็บค่าเช่าในในแต่ละปีตามความเหมาะสมแห่งท้องที่ และประเภทของพืชหลัก</p> <p>ค่าเช่าทำให้เกิดเป็นรายปี ในอัตราไม่เกินอัตราขั้นสูงที่ คชก. ตำบล กำหนด และให้เรียกเก็บได้เมื่อถึงเวลาที่ คชก. ตำบล กำหนดตามวรรคหนึ่งนั้นแล้ว</p> <p>ในกรณีที่ คชก. ตำบล กำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูงขึ้นใหม่ ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าอาจขอให้อีกฝ่ายหนึ่งปรับปรุงอัตราค่าเช่าให้ได้ ถ้าไม่เป็นที่ตกลงกัน ฝ่ายที่ขอให้ปรับปรุงค่าเช่าอาจร้องขอต่อ คชก. ตำบล ให้วินิจฉัยได้ แต่ต้องร้องขอภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ไม่สามารถตกลงกันได้</p> <p>ในกรณีที่มีได้มีข้อตกลงกันได้ ผู้เช่าจะชำระค่าเช่าเป็นผลผลิตก็ได้</p> <p>ในกรณีที่ค่าเช่ากำหนดเป็นเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อย่างอื่นซึ่งมิใช่ผลผลิต ค่าเช่าดังกล่าวต้องไม่เกินอัตราค่าเช่าขั้นสูงที่ คชก. ตำบล กำหนด ทั้งนี้ ให้คำนวณตามราคาซื้อขายผลผลิตที่ซื้อขายกันในท้องที่ที่นานั้น ตั้งอยู่ในขณะที่ค่าเช่าถึงกำหนดชำระ</p> <p>การเรียกเก็บค่าเช่าจะต้องกระทำ ณ ภูมิลำเนาของผู้เช่าและผู้ให้เช่าต้องแจ้งเป็นหนังสือกำหนดวันเรียกเก็บค่าเช่าให้ผู้เช่าและประธาน คชก. ตำบล ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ในระหว่างที่ผู้เช่ายังมีได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบถึงการเรียกเก็บค่าเช่า จะถือว่าผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าไม่ได้</p>	<p>มาตรา ๑๘ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๔๐ และมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๔๐ ให้ คชก. ตำบล ประกาศกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูง ผลผลิตขั้นสูงของผลิตผลเกษตรกรรม ซึ่งเป็นพืชหลักที่นิยมปลูกในพื้นที่ กำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่าอาจเรียกเก็บค่าเช่าในในแต่ละปีตามความเหมาะสมแห่งท้องที่ และประเภทของพืชหลัก</p> <p>ค่าเช่าทำให้เกิดเป็นรายปี</p> <p>ในการจัดทำประกาศตามวรรคหนึ่งสำหรับตำบลที่มีหมู่บ้าน ให้จัดทำเป็นรายหมู่บ้าน และให้ คชก. ตำบล ปกษาหารือและนำข้อเสนอของคณะกรรมการหมู่บ้านของแต่ละหมู่บ้านที่อยู่ในเขตมาพิจารณาประกอบด้วย</p> <p>ในกรณีที่ คชก. ตำบล กำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูงขึ้นใหม่ ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าอาจขอให้อีกฝ่ายหนึ่งปรับปรุงอัตราค่าเช่าให้ได้ ถ้าไม่เป็นที่ตกลงกัน ฝ่ายที่ขอให้ปรับปรุงค่าเช่าอาจร้องขอต่อ คชก. ตำบล ให้วินิจฉัยได้ แต่ต้องร้องขอภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ไม่สามารถตกลงกันได้</p> <p>ในกรณีที่มีได้มีข้อตกลงกันได้ ผู้เช่าจะชำระค่าเช่าเป็นผลผลิตก็ได้</p> <p>ในกรณีที่ค่าเช่ากำหนดเป็นเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อย่างอื่นซึ่งมิใช่ผลผลิต ค่าเช่าดังกล่าวต้องไม่เกินอัตราค่าเช่าขั้นสูงที่ คชก. ตำบล กำหนด ทั้งนี้ ให้คำนวณตามราคาซื้อขายผลผลิตที่ซื้อขายกันในท้องที่ที่นานั้นตั้งอยู่ในขณะที่ค่าเช่าถึงกำหนดชำระ</p>	<p>กำหนดให้ คชก. ตำบล ประกาศกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูง ผลผลิตขั้นสูงของผลิตผลเกษตรกรรมซึ่งเป็นพืชหลักที่นิยมปลูกในพื้นที่ กำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่าอาจเรียกเก็บค่าเช่าในในแต่ละปีตามความเหมาะสมแห่งท้องที่ และประเภทของพืชหลัก โดยให้ปรึกษาหารือและนำข้อเสนอของคณะกรรมการหมู่บ้านของแต่ละหมู่บ้านที่อยู่ในเขตมาพิจารณาประกอบการจัดทำประกาศเป็นรายหมู่บ้านด้วย</p>

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔	ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>มาตรา ๔๑ ในการกำหนดอัตราค่าเช่านาขั้นสูงของแต่ละท้องที่ในเขตตำบล ให้ คชก. ตำบล กำหนดเป็นผลผลิตของพืชหลักสำหรับท้องที่นั้น ๆ ตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) ให้กำหนดพืชหลักสำหรับท้องที่นั้น โดยคำนึงถึงสภาพแห่งท้องที่ตามคุณภาพของที่ดินและน้ำ การทำนาที่นิยมหรือสมควรทำ และการทำงานกับการลงทุนซึ่งเกษตรกรทั่วไปในท้องที่นั้นอาจกระทำได้โดยไม่เป็นภาระเกินควร</p> <p>(๒) ให้หักค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการลงทุนทำนาของผู้เช่าตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และกระทรวงมหาดไทยร่วมกันกำหนด ทั้งนี้ ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของผลผลิตขั้นสูงที่ คชก. จังหวัด กำหนดตามมาตรา ๘ (๒) โดยให้คำนึงถึงค่าใช้จ่ายในการทำนาของผู้เช่าในแต่ละท้องที่</p> <p>(๓) ผลผลิตขั้นสูงภายหลังการหักค่าใช้จ่ายตาม (๒) แล้ว ให้กำหนดเป็นค่าเช่านาขั้นสูงได้ไม่เกินกึ่งหนึ่ง โดยให้คำนึงถึงราคาผลิตผลนั้นในแต่ละท้องที่</p>	<p>การเรียกเก็บค่าเช่านาจะต้องกระทำ ณ ภูมิลำเนาของผู้เช่านา และผู้ให้เช่านาต้องแจ้งเป็นหนังสือกำหนดวันเรียกเก็บค่าเช่านาให้ผู้เช่านาและประธาน คชก. ตำบล ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ในระหว่างที่ผู้ให้เช่านายังมิได้แจ้งให้ผู้เช่านาทราบถึงการเรียกเก็บค่าเช่านา จะถือว่าผู้เช่านาผิดนัดชำระค่าเช่านามิได้</p> <p>มาตรา ๔๑ ในการกำหนดอัตราค่าเช่านาขั้นสูงของแต่ละท้องที่ในเขตตำบล ให้ คชก. ตำบล กำหนดเป็นผลผลิตของพืชหลักสำหรับท้องที่นั้น ๆ ตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) ให้กำหนดพืชหลักสำหรับท้องที่นั้น โดยคำนึงถึงสภาพแห่งท้องที่ตามคุณภาพของที่ดินและน้ำ การทำนาที่นิยมหรือสมควรทำ และการทำงานกับการลงทุนซึ่งเกษตรกรทั่วไปในท้องที่นั้นอาจกระทำได้โดยไม่เป็นภาระเกินควร โดยในการกำหนดผลผลิตของพืชหลักดังกล่าวให้คำนึงถึงสภาพแห่งที่ดินที่อยู่ในเขตชลประทานและนอกเขตชลประทานประกอบด้วย</p> <p>(๒) ให้หักค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการลงทุนทำนาของผู้เช่าตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และกระทรวงมหาดไทยร่วมกันกำหนด ทั้งนี้ ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของผลผลิตขั้นสูงที่ คชก. ตำบล กำหนดโดยให้คำนึงถึงค่าใช้จ่ายในการทำนาของผู้เช่าในแต่ละท้องที่</p> <p>(๓) ผลผลิตขั้นสูงภายหลังการหักค่าใช้จ่ายตาม (๒) แล้ว ให้กำหนดเป็นค่าเช่านาขั้นสูงได้ไม่เกินกึ่งหนึ่ง โดยให้คำนึงถึงราคาผลิตผลนั้นในแต่ละท้องที่”</p>	<p>ปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่านาขั้นสูง และแก้ไขเพิ่มเติมให้สอดคล้องกับการปรับปรุงอำนาจหน้าที่ของ คชก. ตำบล</p>

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔	ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>ในกรณีที่มีผู้ขอเช่านาเพื่อทำนาหลายราย ให้เจ้าของนามีสิทธิเลือกว่าจะให้ผู้ใดเช่า ถ้าเจ้าของนาไม่ยินยอมเลือก ก็ให้ คชก. ตำบล เป็นผู้ม้อ่านาจวินิจฉัย</p> <p>ผู้ขอเช่านาต้องเป็นผู้ไม่มีที่ทำนา หรือมีอยู่แล้ว แต่ไม่พอต่อการเลี้ยงชีพของตนเองและครอบครัว</p> <p>การขอเช่านาตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง</p>	<p>“ให้นายอำเภอมีหน้าที่ดำเนินการสำรวจว่ามีที่ดินของบุคคลใดในเขตพื้นที่ของตนมีลักษณะตามวรรคหนึ่ง แล้วแจ้งให้ คชก. ตำบล เพื่อประกาศให้ผู้ประสงค์จะเช่านาได้ทราบทั่วกัน”</p> <p>มาตรา ๒๒ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นหมวด ๔ บทกำหนดโทษ มาตรา ๖๕/๑ มาตรา ๖๕/๒ และมาตรา ๖๕/๓ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔</p> <p>“หมวด ๔ บทกำหนดโทษ</p> <hr/> <p>มาตรา ๖๕/๑ เจ้าของที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดิน รายใดให้บุคคลอื่นเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมโดยรู้อยู่ แล้วว่าบุคคลดังกล่าวเป็นคนต่างด้าว หรือเป็นผู้แทนของคนต่างด้าว ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินห้าแสนบาท หรือทั้งจำและปรับ</p>	<p>กำหนดให้ชัดเจนว่าเป็นหน้าที่ของนายอำเภอ ในการสำรวนาที่ทิ้งว่างไว้โดยไม่ให้เช่า</p> <p>กำหนดบทกำหนดโทษสำหรับกรณีที่ดินต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม</p>

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔	ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
	<p>มาตรา ๖๕/๒ คนต่างด้าวผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๕/๒ หรือใช้ให้ผู้มีสัญชาติไทยดำเนินการเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมแทนตน ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หกเดือนถึงสามปีและปรับตั้งแต่สองแสนบาทถึงหนึ่งล้านบาท</p> <p>มาตรา ๖๕/๓ ในกรณีผู้กระทำความผิดซึ่งต้องรับโทษตามมาตรา ๖๕/๑ หรือมาตรา ๖๕/๒ เป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของบุคคลใด หรือไม่สั่งการ หรือไม่กระทำการอันเป็นหน้าที่ที่ต้องกระทำของกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการ หรือบุคคลใด ซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย”</p> <p>มาตรา ๒๓ ในระหว่างที่ยังไม่มีผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่า ให้ คชก. อำเภอบรรลุด้วยกรรมการ โดยตำแหน่งและผู้แทนของส่วนราชการ ไปพลางก่อน</p> <p>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</p>	<p>เพื่อให้ คชก. อำเภอ ที่ตั้งขึ้นตามร่างพระราชบัญญัตินี้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้แม้อยังไม่มีกรรมการที่มาจากผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่า</p> <p>เพื่อให้ คชก. จังหวัด และ คชก. ตำบล ที่ดำรงตำแหน่งอยู่ในปัจจุบันสามารถปฏิบัติหน้าที่ต่อไปได้ ในระหว่างที่ยังไม่มีการแต่งตั้งขึ้นใหม่ตามร่างพระราชบัญญัตินี้</p>

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔	ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
	<p>มาตรา ๒๕ การเช่านารายใดที่ได้ทำหลักฐานการเช่ามาเป็นหนังสืออยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้บังคับใช้ตามหลักฐานการเช่าที่จัดทำขึ้นภายใต้พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ก่อนการแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ต่อไป เว้นแต่ผู้เช่าและผู้ให้เช่าจะตกลงกันเป็นหนังสือให้บังคับตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้</p> <p>มาตรา ๒๖ บรรดาคำร้องหรืออุทธรณ์ที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาดำเนินการของ คชก. จังหวัด หรือ คชก. ตำบล ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้</p> <p>มาตรา ๒๗ บรรดาระเบียบและประกาศที่ออกตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ยังคงใช้บังคับได้ต่อไปเพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมีระเบียบและประกาศที่ออกตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ</p>	<p>เพื่อให้ชัดเจนว่าการเช่าที่มีหลักฐานการเช่าเป็นหนังสือตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ สามารถใช้บังคับได้ต่อไป</p> <p>รองรับบรรดาคำร้องหรืออุทธรณ์ที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาดำเนินการของ คชก. จังหวัด หรือ คชก. ตำบล โดยให้ถือว่าเป็นคำร้องหรืออุทธรณ์ตามร่างพระราชบัญญัตินี้</p> <p>รองรับกฎหมายลำดับรองให้ยังคงใช้บังคับได้ต่อไป จนกว่ากฎหมายลำดับรองที่ออกตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยร่างพระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการใช้บังคับกฎหมาย</p>

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔	ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
	<p>มาตรา ๒๘ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้</p> <p>ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ</p> <p>.....</p> <p>นายกรัฐมนตรี</p>	<p>เพื่อให้รัฐมนตรีดำเนินการให้เป็นไปตามร่างพระราชบัญญัตินี้</p>

ส่วนที่ ๓

ข้อมูลประกอบการพิจารณา
ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..)

พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

หลักเกณฑ์ในการตรวจสอบความจำเป็นในการตรากฎหมาย*

.....

๑. ร่างพระราชบัญญัติ

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

๒. ส่วนราชการหรือหน่วยงานผู้เสนอ

กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

๓. เหตุผลและความจำเป็นในการตรากฎหมาย

เนื่องจากพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ได้ใช้บังคับเป็นเวลานาน และมีบทบัญญัติต่าง ๆ ที่ไม่สอดคล้องและไม่เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน เนื่องจากในปัจจุบันการประกอบอาชีพเกษตรกรรม ได้มีการพัฒนาก้าวหน้า โดยมีการนำเทคโนโลยีสมัยใหม่เข้ามาใช้ในการทำเกษตรกรรมในรูปแบบต่าง ๆ อย่างแพร่หลาย ทำให้ข้อเท็จจริงในการประกอบอาชีพเกษตรกรรมเปลี่ยนไป สมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเสียใหม่ ให้มีความเหมาะสม และเพื่อความเป็นธรรมในการเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม และเพื่อความสงบเรียบร้อยของสังคม จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้ขึ้น

๔. วัตถุประสงค์และเป้าหมายของภารกิจ

๔.๑ วัตถุประสงค์และเป้าหมายของภารกิจ

วัตถุประสงค์และเป้าหมายของภารกิจ คือ การปรับปรุงพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ให้ทันสมัยและเหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบัน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมของสังคม และความสงบเรียบร้อยในสังคมและความมั่นคงของประเทศชาติ

๔.๒ ความจำเป็นต้องทำภารกิจ

เพื่อให้การควบคุมการเช่าที่ดินเพื่อประกอบอาชีพการงาน ซึ่งชาวนาเป็นประชากรส่วนใหญ่ของประเทศให้มีที่ดินทำกิน โดยกระบวนการกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่เป็นธรรม และเหมาะสมตามสภาพข้อเท็จจริง ซึ่งอาจกระทบถึงสิทธิของบุคคลและการจำกัดเสรีภาพดังกล่าวจะกระทำมิได้ เว้นแต่โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่กำหนดไว้โดยเฉพาะ และสอดคล้องกับนโยบายรัฐบาล ในด้านกฎหมายและการยุติธรรม

๔.๓ เพื่อแก้ไขปัญหาหรือข้อบกพร่อง ดังต่อไปนี้

๔.๓.๑ ข้อบังคับตามกฎหมายไม่สอดคล้องกับสภาพข้อเท็จจริงในปัจจุบัน บทบัญญัติของพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ อันประกอบด้วยมาตรา

*ที่มา: สำนักบริหารการปกครองท้องถิ่น กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย วันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๕๘.

ทั้งหมด ๗๒ มาตรา นั้น ได้มีการบังคับใช้มาเป็นเวลานานแล้วตั้งแต่วันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๒๔ รวมเป็นระยะเวลา ๓๓ ปี โดยไม่เคยมีการแก้ไขให้สอดคล้องกับรัฐธรรมนูญ หลักกฎหมายอื่น ๆ รวมทั้งสถานการณ์ปัจจุบันที่มีการเปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้ เทคโนโลยีเกี่ยวกับการประกอบ การเกษตรกรรมที่เป็นปัจจัยสำคัญที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ก็ได้มีการพัฒนาอย่างรวดเร็วจากเดิมที่ใช้แรงคนและสัตว์ เป็นปัจจัยหลักในการผลิตและประกอบ เกษตรกรรม วิวัฒนาการมาเป็นเครื่องจักรกลมาเป็นปัจจัยหลักในการทำเกษตรกรรมอย่างแพร่หลาย และกว้างขวางมากยิ่งขึ้นเป็นลำดับ ทำให้เห็นได้ว่าพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ มีความไม่สอดคล้องกับลักษณะการประกอบ การเกษตรกรรมในปัจจุบัน

๔.๓.๒ ระเบียบต่าง ๆ ที่กระทรวงมหาดไทยและกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ดำเนินการร่วมกันประกาศใช้ จำนวน ๕ ฉบับ ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๒๔ ถึงปี ๒๕๒๕ ไม่เหมาะสม กับสภาพทางเศรษฐกิจและสังคม และการประกอบเกษตรกรรมในปัจจุบัน

๔.๔ มาตรการที่จะบรรล่วัตถุประสงค์ของภารกิจ

แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ให้เหมาะสมกับ สภาพการณ์ในปัจจุบัน

๔.๕ มีทางเลือกอื่นที่สามารถบรรล่วัตถุประสงค์เดียวกัน

๔.๖ ภารกิจนั้นจะแก้ไขปัญหาหรือข้อบกพร่องนั้นได้เพียงใด

การปรับปรุงแก้ไขบทบัญญัติของพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ สังคม และค่านิยมในการประกอบเกษตรกรรม ที่เปลี่ยนแปลงไปจะสามารถแก้ไขปัญหาหรือข้อบกพร่องทั้งหมดได้เป็นอย่างดี

๕. ใครควรเป็นผู้ทำภารกิจ

๕.๑ รัฐควรทำเองหรือควรให้ภาคเอกชนเป็นผู้ทำ

การดำเนินการตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ เป็นภารกิจ ที่มีความละเอียดอ่อน และเป็นภารกิจสำคัญเกี่ยวกับการสร้างความปรองดองและสมานฉันท์ ของคนในชาติ ซึ่งอาจส่งผลต่อความสงบเรียบร้อยและความมั่นคงของประเทศ จำเป็นอย่างยิ่ง ต้องมอบหมายให้หน่วยงานที่มีศักยภาพในการปฏิบัติงานสูงและมีบุคลากรในระดับพื้นที่เพียงพอต่อ การปฏิบัติงานให้เกิดผลเป็นรูปธรรม ซึ่งกระทรวงมหาดไทยและกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ มีบุคลากรปฏิบัติหน้าที่ในพื้นที่ จึงสามารถร่วมกันปฏิบัติภารกิจตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เนื่องจากเป็นภารกิจที่เกี่ยวข้องกับ ความสงบเรียบร้อยกับสังคม ซึ่งอาจกระทบกับความมั่นคง จึงไม่เหมาะสมจะให้องค์กรเอกชน เป็นผู้ดำเนินการ

๕.๒ ถ้ารัฐควรทำ รัฐบาลควรเป็นผู้ทำหรือควรให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ทำ

จากภารกิจจำเป็นอย่างยิ่งที่ต้องให้หน่วยงานภาครัฐเป็นผู้รับผิดชอบตามพระราชบัญญัติ การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ดังกล่าวแล้วตามข้อ ๕.๑ เห็นว่า ควรเป็นการปฏิบัติ

ภารกิจแบบบูรณาการระหว่างราชการและผู้แทนประชาชน ซึ่งเป็นผู้ได้รับผลกระทบจากการจำกัดสิทธิตามกฎหมาย

๖. ความจำเป็นในการตรากฎหมาย

๖.๑ ความจำเป็นในการปรับปรุงกฎหมาย

การทำภารกิจดังกล่าวจำเป็นต้องมีการปรับปรุงกฎหมายออกมาใช้บังคับ เพราะเป็นการใช้อำนาจหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ของรัฐที่กระทบต่อสิทธิและเสรีภาพของประชาชนหากไม่มีการปรับปรุงกฎหมายดังกล่าว จะไม่สามารถปฏิบัติภารกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ

๖.๒ การใช้บังคับกฎหมาย

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ เป็นกฎหมายมหาชน เนื่องจากต้องการใช้บังคับทั่วราชอาณาจักร

๖.๓ สภาพบังคับของกฎหมาย

ก. วันใช้บังคับกฎหมาย

พร้อมกันทุกท้องที่ เนื่องจากความแตกต่างระหว่างท้องที่ที่ไม่มี
ความสัมพันธ์กับการบังคับใช้กฎหมาย

ททยอยใช้เป็นท้องที่ ๆ ไป เนื่องจาก

ใช้บังคับเพียงบางท้องที่ เนื่องจาก

ข. ระยะเวลาสิ้นสุดการใช้บังคับกฎหมาย

ไม่ควรกำหนดอายุของกฎหมาย เนื่องจากปัจจุบันยังไม่มีข้อบ่งชี้ว่า
ในอนาคตจะไม่มีควมจำเป็นต้องใช้กฎหมายในการปฏิบัติภารกิจดังกล่าว

๖.๔ ลักษณะการใช้บังคับ

ระบบควบคุม ระบบกำกับ ระบบส่งเสริม

๖.๕ ประเภทของโทษที่กำหนด

โทษทางอาญา มาตรการบังคับทางปกครอง

๗. ความซ้ำซ้อนของกฎหมาย

นอกจากพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันแล้วไม่มีกฎหมายอื่นบัญญัติไว้เป็นการเฉพาะในเรื่องนี้แต่อย่างใด จึงจำเป็นต้องมีการแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายฉบับนี้ เพื่อให้บทบัญญัติเหมาะสมยิ่งขึ้น

๘. ภาระต่อบุคคลและความคุ้มค่า

๘.๑ ผู้ซึ่งถูกกระทบโดยกฎหมาย

จากบทบัญญัติของกฎหมายที่แก้ไขเพิ่มเติมขึ้นนี้ ประชาชนทั่วไปซึ่งเกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีภาระที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายฉบับนี้

๘.๒ ภาระหน้าที่ที่เกิดขึ้นกับบุคคลที่ถูกกฎหมายบังคับใช้

(๑) ผู้ที่เช่าหรือผู้ให้เช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแล้ว จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กฎหมายบัญญัติไว้

(๒) มีบทบัญญัติควบคุมเกี่ยวกับการเช่าและให้เช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ชัดเจนมากขึ้นซึ่งบุคคลใดฝ่าฝืนจะมีความผิดทางอาญา

๘.๓ สิทธิและเสรีภาพที่ถูกจำกัด

สิทธิและเสรีภาพของบุคคลที่จะถูกจำกัด ได้แก่

(๑) เสรีภาพในการประกอบกิจการหรือประกอบอาชีพ เนื่องจากผู้เช่าและผู้ให้เช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะต้องปฏิบัติตามที่กฎหมายบัญญัติ

(๒) เสรีภาพในเคหสถานและที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่เช่าหรือให้เช่า เนื่องจากกฎหมายกำหนดให้คณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในฐานะพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายอาญา มีอำนาจเข้าไปในสถานที่ เพื่อตรวจสอบ หรือการกระทำที่อาจฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้

๘.๔ ประโยชน์ที่ประชาชนและสังคมจะได้รับ

(๑) ประชาชนได้รับการคุ้มครองสิทธิในการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ชัดเจน การให้อำนาจคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมระดับตำบล (คชก.ตำบล) ในการวินิจฉัยสั่งการเกี่ยวกับกรณีพิพาทเกี่ยวเนื่องกับการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในระดับพื้นที่ สามารถยุติปัญหาอาจก่อความขัดแย้ง ในพื้นที่และสามารถลดปริมาณคดีในชั้นศาลได้

(๒) การบังคับใช้กฎหมายดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งที่จะทำให้สังคมส่วนรวมเกิดความสงบเรียบร้อยมากขึ้น อันจะส่งผลดีต่อความมั่นคงของชาติ

๘.๕ ความยุ่งยากที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการปฏิบัติตามกฎหมาย

บทบัญญัติในกฎหมายที่ตราจะไม่ก่อให้เกิดความยุ่งยากหรือภาระหน้าที่เกินสมควร ไม่ว่าจะเป็นผู้รักษากฎหมายหรือผู้อยู่ภายใต้บังคับของกฎหมาย

๘.๖ ความคุ้มค่าของภารกิจเมื่อคำนึงถึงงบประมาณที่ต้องใช้

ภาระหน้าที่ที่เกิดขึ้นกับประชาชนและการที่ประชาชนจะถูกจำกัดสิทธิเสรีภาพ เทียบกับประโยชน์ที่จะได้รับ เมื่อคำนึงถึงงบประมาณที่ต้องใช้ มีความคุ้มค่ากับประโยชน์ที่ได้รับ เพราะสิทธิเสรีภาพของประชาชนได้รับความคุ้มครองมากขึ้น ส่งเสริมการใช้ประโยชน์ในที่ดินเพิ่มขึ้น ลดความขัดแย้งในสังคม

๙. ความพร้อมของรัฐ

๙.๑ ความพร้อมของรัฐบาล

(ก) กำลังคนที่คาดว่าจะต้องใช้

รัฐมีความพร้อมทั้งในด้านกำลังคนและความรู้ที่จะใช้บังคับ ให้เป็นไปตามกฎหมายอย่างมีประสิทธิภาพ เนื่องจากเป็นภารกิจที่กระทรวงมหาดไทยและกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้ปฏิบัติมาโดยตลอดอยู่แล้ว

(ข) คุณวุฒิและประสบการณ์ของเจ้าหน้าที่ที่จำเป็นต้องมี

เป็นภารกิจที่กระทรวงมหาดไทยและกระทรวงเกษตรและสหกรณ์มีการปฏิบัติในพื้นที่โดยต่อเนื่องมาก่อนแล้ว จึงไม่มีปัญหาในเรื่องนี้

(ค) งบประมาณที่คาดว่าจะต้องใช้

ไม่ต้องใช้งบประมาณเพิ่มเติม อันเนื่องมาจากการปรับปรุงกฎหมายฉบับนี้

๙.๒ วิธีการที่จะทำให้ผู้ปฏิบัติและผู้อยู่ภายใต้บังคับของกฎหมายมีความเข้าใจ และพร้อมที่จะปฏิบัติตามกฎหมาย

(๑) มีการรับฟังความคิดเห็นของผู้ปฏิบัติและผู้แทนประชาชน (ผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่า)

(๒) นอกจากการประกาศในราชกิจจานุเบกษาตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว จะมีการประชาสัมพันธ์กฎหมายที่ออกมาบังคับใช้อย่างกว้างขวาง เช่น การลงเผยแพร่ทางอินเทอร์เน็ต การประชาสัมพันธ์ทางสื่อมวลชน สื่อเอกสาร การประชุมสัมมนา เป็นต้น

๑๐. ข้อเสนอแนะในการดำเนินการกับหน่วยงานอื่นที่ปฏิบัติภารกิจซ้ำซ้อนหรือใกล้เคียง

ไม่มีหน่วยงานอื่นที่ปฏิบัติภารกิจซ้ำซ้อนหรือใกล้เคียงกัน แต่อาจต้องมีการประสานความร่วมมือในการปฏิบัติงานบางประการกับหน่วยงานที่เกี่ยวกับการรักษาความสงบเรียบร้อยหรือความมั่นคงของประเทศชาติ

๑๑. วิธีการทำงานและการตรวจสอบ

๑๑.๑ ระบบการทำงานที่สอดคล้องกับหลักการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี

การกำหนดวิธีการทำงานให้สอดคล้องกับหลักการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดีตามแนวทางของพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี

(๑) หลักกฎหมายมีหลักเกณฑ์ ขั้นตอน กระบวนการและระยะเวลาที่ชัดเจน เช่น เรื่องระยะเวลาเช่าที่ดิน การบอกเลิกการเช่าที่ดิน การกำหนดอัตราค่าเช่า และการกำหนดผู้ปฏิบัติในการปฏิบัติตามกฎหมายใหม่ เป็นต้น

(๒) หลักคุณธรรม มีการกำหนดอำนาจหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ที่ชัดเจน รวมทั้งกำหนดกรอบและมาตรฐานการใช้ดุลพินิจ โดยกำหนดให้ใช้ดุลพินิจเท่าที่จำเป็น

(๓) หลักความโปร่งใส การบังคับใช้กฎหมายที่ร่างขึ้น สามารถตรวจสอบการทำงานได้ทุกขั้นตอน

(๔) หลักความรับผิดชอบ มีผู้รับผิดชอบการปฏิบัติงานอย่างชัดเจน

(๕) หลักการมีส่วนร่วม ประชาชนหรือผู้มีส่วนได้เสียสามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ได้

(๖) หลักความคุ้มค่า มีความคุ้มค่าในการดำเนินการ เนื่องจากเมื่อวิเคราะห์ข้อดีข้อเสียแล้วประชาชนจะเป็นผู้ได้รับประโยชน์ โดยได้รับความคุ้มครองมิให้ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหาย อันเนื่องมาจากการเช่าที่ดินเพื่อการประกอบอาชีพเกษตรกรรม และส่งเสริมให้มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินเพิ่มมากขึ้น

๑๑.๒ ระบบการตรวจสอบ

กฎหมายนี้มีระบบการตรวจสอบได้ตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองเกี่ยวกับสิทธิการอุทธรณ์คำสั่งและการพิจารณาอุทธรณ์ และมีกระบวนการที่ทำให้เกิดความรวดเร็วไม่ซ้ำซ้อนและมีประสิทธิภาพ

๑๒. กรอบหรือมาตรการป้องกันมิให้มีการตรานุญาตที่เป็นการขยายอำนาจเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือเพิ่มภาระแก่บุคคลจนเกินสมควร

การให้อำนาจในการตรานุญาตเป็นไปตามหลักการบัญญัติกฎหมายโดยกำหนดกรอบและมาตรการป้องกันมิให้มีการตรานุญาตที่เป็นการขยายอำนาจของเจ้าหน้าที่ของรัฐ หรือเพิ่มเติมภาระแก่บุคคลเกินสมควรไว้อย่างชัดเจน เช่น กำหนดว่าเรื่องใดบ้างที่จะออกเป็นอนุญาตได้

๑๓. การรับฟังความคิดเห็น

๑๓.๑ การเปิดโอกาสให้ผู้เกี่ยวข้องแสดงความเห็น

ในการร่างกฎหมาย กรมการปกครองได้เปิดโอกาสให้ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายได้แสดงความคิดเห็น โดยได้มีการรับฟังความคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียหรือผู้อยู่ใต้บังคับของกฎหมาย (Focus group) เพื่อจะได้ประมวลความคิดเห็นประกอบการพิจารณาปรับปรุงแก้ไขพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ที่กรมการปกครองได้ยกร่างไว้ เพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องกับความต้องการของประชาชนและผู้เกี่ยวข้องในระดับจังหวัด ทุกจังหวัด

๑๓.๒ ข้อคัดค้านหรือความเห็นของผู้เกี่ยวข้อง

ไม่มีข้อคัดค้านของผู้เกี่ยวข้อง แต่มีความเห็นที่หลากหลายและแตกต่างกันบ้าง ในแต่ละประเด็น ซึ่งกรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย ได้นำความคิดเห็นดังกล่าวมาประกอบการพิจารณาในการร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ฉบับนี้

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ประกอบร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๓/๒๕๕๔๕ ลงวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า คณะรัฐมนตรีได้มีมติ เมื่อวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๕๘ อนุมัติหลักการร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ตามที่กระทรวงมหาดไทยเสนอ และให้ส่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ตรวจสอบพิจารณาเป็นเรื่องด่วนเนื่องจากเป็นนโยบายสำคัญของรัฐบาล โดยพิจารณาให้เกิดความเป็นธรรม ทั้งผู้เช่าและผู้ให้เช่า และกำหนดแนวทางหรือหลักเกณฑ์เกี่ยวกับสัญญาเช่านาให้มีความชัดเจน ระหว่างพื้นที่ในหรือนอกเขตชลประทานด้วย และให้ความเห็นของส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง ไปประกอบการพิจารณา แล้วส่งให้คณะกรรมการประสานงานสภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณา ก่อนเสนอ สภานิติบัญญัติแห่งชาติ

ในการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติดังกล่าว สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ได้เสนอให้คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะพิเศษ) พิจารณา โดยมีผู้แทนกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (สำนักงานปลัดกระทรวง กรมชลประทาน กรมส่งเสริมการเกษตร และสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร) และผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (สำนักงานปลัดกระทรวงและกรมการปกครอง) เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียด และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นสมควรจัดทำบันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาประกอบร่างพระราชบัญญัติ ดังต่อไปนี้

๑. หลักการของร่างพระราชบัญญัติที่กระทรวงมหาดไทยเสนอ

กระทรวงมหาดไทยได้เสนอร่างพระราชบัญญัติฯ ซึ่งมีสาระสำคัญเป็นการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ดังนี้

๑.๑ ปรับปรุงโครงสร้างคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คชก.)

(๑) ปรับปรุงโครงสร้างและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คชก.) จากเดิมที่มีสองระดับ คือ ระดับจังหวัดและระดับตำบล เป็นสามระดับ โดยเพิ่มระดับอำเภอ (คชก. อำเภอ) ซึ่งมีนายอำเภอเป็นประธาน ทำหน้าที่กำกับและกลั่นกรองการปฏิบัติงานของ คชก. ตำบล และสนับสนุนข้อมูลประกอบการพิจารณาของ คชก. จังหวัด (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕ มาตรา ๗ มาตรา ๘ มาตรา ๙ มาตรา ๑๐ มาตรา ๑๓ มาตรา ๑๕ มาตรา ๑๘ มาตรา ๑๙ มาตรา ๒๐ มาตรา ๒๔ มาตรา ๓๖ มาตรา ๔๔ มาตรา ๔๖ มาตรา ๔๙ มาตรา ๕๖ มาตรา ๖๑ มาตรา ๖๒ และมาตรา ๖๕ เพิ่มมาตรา ๘/๑ และมาตรา ๘/๒ และยกเลิกมาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๔)

(๒) กำหนดให้คณะกรรมการหมู่บ้านมีส่วนร่วมในการกำหนดอัตราค่าเช่านาและการสรรหาผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่า (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๒)

๑.๒ ระยะเวลาการเช่านา

กำหนดให้ระยะเวลาการเช่านาเป็นไปตามสัญญาที่ทำขึ้นระหว่างผู้เช่านาและผู้ให้เช่านา แต่ต้องไม่น้อยกว่าสองปี ส่วนกรณีที่ไม่ได้ทำสัญญาเช่านาให้ถือว่ามีการเช่านาคราวละหกปี (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๒๖)

๑.๓ การกำหนดอัตราค่าเช่านา

ให้ คชก. อำเภอบรรเทา ประกาศกำหนดอัตราค่าเช่านาชั้นสูง ผลผลิตชั้นสูงของผลิตผลเกษตรกรรมซึ่งเป็นพืชหลักที่นิยมปลูกในพื้นที่ และระยะเวลาการจัดเก็บค่าเช่านาในพื้นที่ เวลาที่ผู้ให้เช่านาอาจเรียกเก็บค่าเช่านาในแต่ละปีตามความเหมาะสมแห่งท้องที่ และประเภทของพืชหลัก ทั้งนี้ให้ประกาศกำหนดเป็นรายหมู่บ้าน และจำแนกตามสภาพที่ตั้งในเขตหรือนอกเขตชลประทาน โดยให้คำนึงถึงข้อมูลสภาพดินและน้ำจากคณะกรรมการหมู่บ้านและประชาคมหมู่บ้าน ซึ่งมีมติรับรองเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนครัวเรือนที่มีอยู่จริง และ คชก. ตำบล ได้ให้ความเห็นชอบแล้ว (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๐)

๒. ความเห็นของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

๒.๑ ฝ่ายกฎหมายและกระบวนการยุติธรรม คณะรักษาความสงบแห่งชาติ เห็นชอบให้เสนอร่างพระราชบัญญัติฯ ต่อคณะรัฐมนตรี

๒.๒ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เห็นด้วยในหลักการของร่างพระราชบัญญัติฯ และมีข้อสังเกตเพิ่มเติมดังต่อไปนี้

(๑) การปรับปรุงโครงสร้างของคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เห็นควรกำหนดให้มีเพียงสองระดับ คือ คชก. ตำบล และ คชก. จังหวัด หรือ คชก. ตำบล และ คชก. อำเภอยังใดอย่างหนึ่ง เพื่อไม่ให้เกิดความล่าช้าในการดำเนินงาน

(๒) หากกำหนดให้มี คชก. อำเภอ ก็ควรให้ คชก. อำเภอ ทำหน้าที่วินิจฉัยอุทธรณ์แทน คชก. จังหวัด เนื่องจากมีความใกล้ชิดกับพื้นที่นาและสามารถวินิจฉัยได้รวดเร็ว

(๓) เห็นควรแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ เพื่อแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับการบอกเลิกการเช่านาที่มีขั้นตอนยุ่งยากและเป็นภาระกับผู้ให้เช่านามากเกินควร โดยอาจกำหนดให้ผู้ให้เช่าสามารถบอกเลิกสัญญาได้โดยไม่ต้องมีเงื่อนไขในกรณีที่มีหลักฐานการเช่านาเป็นหนังสือ ส่วนกรณีที่ไม่ใช่หลักฐานเป็นหนังสือ

และผู้ให้เช่าไม่บอกเลิกการเช่านา ถ้าผู้เช่าประสงค์จะเช่านาต่อไปก็ให้มีการเช่านาต่อไปอีกได้ไม่เกินสองปี และเมื่อสิ้นสุดแล้วถ้าผู้ให้เช่าไม่เช่าทำประโยชน์ก็ให้นำมาตรา ๕๕ ซึ่งเป็นบทบัญญัติเกี่ยวกับการดำเนินการกับนาที่ทิ้งว่างไว้โดยไม่ได้ให้เช่ามาใช้บังคับ

(๔) เห็นควรแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕๕ เพื่อแก้ไขปัญหานาที่ทิ้งว่างไว้โดยไม่ได้ให้เช่าหรือทำประโยชน์อย่างอื่นหรือทำประโยชน์เพียงเล็กน้อย โดยกำหนดให้นายอำเภอร่วมกับอบต. สำรวจที่ดินในเขตพื้นที่เพื่อประกาศเป็นที่ดินที่มีลักษณะดังกล่าว และให้บังคับตามพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ ที่กำหนดให้ที่ดินว่างเปล่าไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพของที่ดินจะต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเท่า ทั้งนี้ เจ้าของที่ดินอาจแจ้งความประสงค์ต่อ คชก. ตำบล เพื่อแสดงความจำนงให้เช่าของตน และ คชก. ตำบล มีอำนาจจัดให้ผู้ขอเช่าได้เช่าโดยใช้ข้อมูลที่นำตามทีประกาศไว้ได้

(๕) เห็นควรกำหนดบทสันนิษฐานของกฎหมายให้การเช่านามีระยะเวลาหกปี และในกรณีที่ผู้ใดประสงค์จะเช่าต่ำกว่าหกปี ให้ทำสัญญาเป็นหนังสือ แต่ทั้งนี้จะทำสัญญาเช่าต่ำกว่าสองปีไม่ได้ และเห็นควรกำหนดให้มีการแจ้งการเช่ามาให้ คชก. ตำบล ทราบด้วย

๒.๓ กระทรวงพาณิชย์ เห็นควรให้กระทรวงมหาดไทยติดตามกำกับดูแลให้คณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมระดับจังหวัด/อำเภอ/ตำบล ให้มีการดำเนินการประกาศกำหนดอัตราค่าเช่านาชั้นสูงในทุกพื้นที่ เพื่อให้นโยบายการลดต้นทุนการผลิตสินค้าเกษตรของรัฐบาลในด้านการเช่าที่นาเกิดผลเป็นรูปธรรมอย่างแท้จริง และดำเนินการกับผู้ฝ่าฝืนกฎหมายดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

๒.๔ กระทรวงการคลัง เห็นชอบในหลักการของร่างพระราชบัญญัติฯ และเห็นควรแก้ไของค์ประกอบของ คชก. จังหวัด จาก “ธนารักษจังหวัด” เป็น “ธนารักษพื้นที่” เพื่อให้เป็นไปตามกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมธนารักษ กระทรวงการคลัง พ.ศ. ๒๕๕๗ และเห็นควรเพิ่มผู้แทนกรมธนารักษเป็นกรรมการใน คชก. จังหวัด ในกรุงเทพมหานคร เพื่อให้สอดคล้องกับการมีผู้แทนกรมธนารักษใน คชก. จังหวัด อื่นๆ

๒.๕ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เห็นชอบในหลักการของร่างพระราชบัญญัติฯ และเห็นควรให้ความสำคัญกับกระบวนการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และประชาสัมพันธ์สร้างความรู้ความเข้าใจแก่ผู้เช่านาและเจ้าของนาผู้ให้เช่าที่ได้รับผลกระทบอย่างทั่วถึงเพื่อให้เกิดความเป็นธรรม

๒.๖ สำนักงานประมาณ เห็นชอบด้วยในหลักการของร่างพระราชบัญญัติฯ และสำหรับงบประมาณค่าเบี้ยประชุมที่จะเกิดขึ้นจากการเพิ่มภารกิจดังกล่าว ให้กรมการปกครองเจียดจ่ายจากงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๘ มาดำเนินการในโอกาสแรก และเสนอขอตั้งงบประมาณรายจ่ายประจำปีตามความจำเป็นและเหมาะสมต่อไป

๒.๗ สำนักงานอัยการสูงสุด เห็นชอบด้วยในหลักการของร่างพระราชบัญญัติฯ

๓. สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติที่ผ่านการตรวจพิจารณาของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ในการพิจารณาของคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะพิเศษ) ได้ปรากฏข้อเท็จจริงเพิ่มเติมจากคำชี้แจงของผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมการปกครอง) สรุปได้ว่า ปัจจุบันเกษตรกรประสบกับปัญหาการไม่มีที่ดินทำกิน โดยผลการสำรวจข้อมูลการขึ้นทะเบียนเกษตรกรและผู้ยากจนของ

กระทรวงมหาดไทยในปีการผลิต ๒๕๕๗/๒๕๕๘ พบว่า มีเกษตรกรที่ประสบปัญหาที่ดินทำกิน จำนวน ๓๕๑,๑๒๙ ครัวเรือน ในขณะที่มีที่ดินปล่อยทิ้งว่างไว้โดยไม่ได้ใช้ประโยชน์ทั้งสิ้นประมาณ ๑,๕๔๐,๒๑๓ ไร่ ส่วนเกษตรกรที่ประกอบเกษตรกรรมโดยการเช่าหน้านั้น ปรากฏสภาพปัญหาว่า การกำหนดอัตราค่าเช่านาขั้นสูงบางแห่งอาจไม่สะท้อนถึงสภาพที่นาในท้องที่นั้น อันเป็นผลให้เกษตรกรมีต้นทุนการผลิตสูง นอกจากนี้ การเช่านาจำนวนมากยังมีได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือและไม่มีการแจ้งข้อมูลไปยัง คชก. ตำบล ทำให้หน่วยงานภาครัฐขาดข้อมูลในการจัดทำนโยบายเพื่อช่วยเหลือเกษตรกร และทำให้ผู้เช่านาไม่ได้รับประโยชน์จากพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ เท่าที่ควร

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะพิเศษ) ได้ตรวจพิจารณาร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ประกอบกับความเห็นของส่วนราชการที่เกี่ยวข้องและข้อเท็จจริงเพิ่มเติมข้างต้นแล้ว สรุปผลการพิจารณาได้ดังนี้

๓.๑ ขอบเขตการใช้บังคับพระราชบัญญัติ (ร่างมาตรา ๔ เพิ่มมาตรา ๕/๑)

กำหนดมิให้ใช้บังคับพระราชบัญญัตินี้ กับการเช่าที่ผู้เช่าเป็นนิติบุคคลเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการคุ้มครองผู้เช่ารายย่อยที่มีอำนาจต่อรองทางเศรษฐกิจน้อยเมื่อเทียบกับผู้ให้เช่า

๓.๒ ข้อห้ามคนต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม (ร่างมาตรา ๔ เพิ่มมาตรา ๕/๒ และร่างมาตรา ๒๒ เพิ่มหมวด ๔ บทกำหนดโทษ มาตรา ๖๕/๑ มาตรา ๖๕/๒ และมาตรา ๖๕/๓)

กำหนดห้ามคนต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมเพื่อเป็นการสงวนที่ดินไว้สำหรับเกษตรกรที่มีสัญชาติไทยอันจะช่วยบรรเทาปัญหาการขาดแคลนที่ดินทำกิน โดยมีบทกำหนดโทษสำหรับผู้เช่าและผู้ให้เช่าที่ฝ่าฝืนบทบัญญัติดังกล่าว และครอบคลุมถึงกรณีที่คนต่างด้าวให้ผู้มีสัญชาติไทยดำเนินการเช่าที่ดินแทน เพื่อป้องกันการหลีกเลี่ยงการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ โดยให้ผู้มีสัญชาติไทยเป็นผู้ดำเนินการแทน

๓.๓ องค์กรประกอบและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คชก.)

ปรับปรุงโครงสร้าง องค์กรประกอบ และอำนาจหน้าที่ของ คชก. ระดับต่าง ๆ ตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ดังนี้

(๑) คชก. จังหวัด (ร่างมาตรา ๕ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๗ และมาตรา ๘) ประกอบด้วยผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครหรือผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ และผู้แทนส่วนราชการส่วนกลางหรือส่วนภูมิภาค ผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครหรือผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งจากผู้เช่าและผู้ให้เช่าที่ คชก. อำเภอบางแห่ง เป็นกรรมการและข้าราชการกรุงเทพมหานครหรือปลัดจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ โดยมีอำนาจหน้าที่ในการกำหนดท้องที่ที่ห้ามประกอบเกษตรกรรมบางประเภทเพื่อประโยชน์ทางเศรษฐกิจหรือการอนุรักษ์ดินและน้ำ และการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์

สำหรับข้อเสนอของกระทรวงการคลังเกี่ยวกับการกำหนดให้ธนากรักษ์พื้นที่เป็นกรรมการใน คชก. จังหวัด และผู้แทนกรมธนากรักษ์เป็นกรรมการ คชก. จังหวัด ในกรุงเทพมหานครนั้น เห็นว่า กรมธนากรักษ์มิได้มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการควบคุมการเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม จึงมิได้บัญญัติให้มีผู้แทนไว้ในองค์ประกอบของ คชก. จังหวัด

(๒) คชก. อำเภอบึงสามพัน (ร่างมาตรา ๖ เพิ่มมาตรา ๘/๑ และมาตรา ๘/๒) เป็นคณะกรรมการที่เพิ่มขึ้นใหม่โดยร่างพระราชบัญญัตินี้ ประกอบด้วยนายอำเภอบึงสามพันเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนส่วนราชการในอำเภอบึงสามพัน ผู้แทนผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และผู้แทนผู้เช่าและผู้ให้เช่าซึ่งนายอำเภอบึงสามพันแต่งตั้งจากผู้เช่าและผู้ให้เช่าที่ คชก. ตำบล เสนอแนะ เป็นกรรมการ และปลัดอำเภอบึงสามพันเป็นกรรมการและเลขานุการ โดยมีอำนาจหน้าที่กำกับและเสนอแนะให้การปฏิบัติงานของ คชก. ตำบล เป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมาย และการพิจารณาคำร้องขอทบทวนการกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูง ผลผลิตขั้นสูงของผลิตผลเกษตรกรรมซึ่งเป็นพืชหลักนิยมปลูกในพื้นที่ และกำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่าอาจเรียกเก็บค่าเช่าในแต่ละปี ส่วนอำนาจเดิมของนายอำเภอบึงสามพันในการให้คำปรึกษาแก่ คชก. จังหวัด และการประสานงานระหว่าง คชก. จังหวัด กับ คชก. ตำบล นั้น เห็นว่า เป็นอำนาจหน้าที่โดยทั่วไปของนายอำเภอบึงสามพันตามที่บัญญัติในมาตรา ๖๑/๑ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๗) พ.ศ. ๒๕๕๐ อยู่แล้ว จึงไม่จำเป็นต้องกำหนดไว้ในร่างพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๘ ยกเลิกมาตรา ๑๒) นอกจากนี้ ได้กำหนดให้มี คชก. อำเภอบึงสามพัน เฉพาะในเขตอำเภอบึงสามพัน เพื่อไม่ให้เกิดการสับสนเปลืองในการบริหารราชการ

สำหรับในกรุงเทพมหานครนั้น เนื่องจากมีพื้นที่ที่ใช้เพื่อประกอบเกษตรกรรมน้อย จึงกำหนดให้ คชก. จังหวัด ทำหน้าที่เป็น คชก. อำเภอบึงสามพัน

(๓) คชก. ตำบล (ร่างมาตรา ๗ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๙ ร่างมาตรา ๘ ยกเลิกมาตรา ๑๐ และมาตรา ๑๑ และร่างมาตรา ๙ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๓) ประกอบด้วยข้าราชการกรุงเทพมหานครซึ่งผู้อำนวยการเขตแต่งตั้ง หรือปลัดอำเภอบึงสามพันหรือหัวหน้าส่วนราชการซึ่งนายอำเภอบึงสามพันแต่งตั้งแล้วแต่กรณี เป็นประธานกรรมการ กำนันท้องที่เป็นรองประธานกรรมการ ผู้แทนส่วนราชการในอำเภอบึงสามพัน ผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าซึ่งผู้อำนวยการเขตหรือนายอำเภอบึงสามพันแต่งตั้งโดยปรึกษาหารือกับกำนันผู้ใหญ่บ้าน และคณะกรรมการหมู่บ้าน เป็นกรรมการ และเจ้าพนักงานปกครองซึ่งผู้อำนวยการเขตแต่งตั้งหรือเจ้าหน้าที่อื่นในอำเภอบึงสามพันซึ่งนายอำเภอบึงสามพันแต่งตั้งเป็นกรรมการและเลขานุการ โดยมีอำนาจหน้าที่ประกาศกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูง ผลผลิตขั้นสูงของผลิตผลเกษตรกรรมซึ่งเป็นพืชหลักนิยมปลูกในพื้นที่ กำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่าอาจเรียกเก็บค่าเช่าในแต่ละปี และประเภทของพืชหลัก และการพิจารณาวินิจฉัยข้อพิพาทเกี่ยวกับการเช่าระหว่างผู้เช่าและผู้ให้เช่า

สำหรับการอุทธรณ์คำวินิจฉัยของ คชก. ตำบล นั้น คชก. จังหวัด ยังคงมีอำนาจพิจารณาวินิจฉัยตามเดิม ยกเว้นกรณีการขอให้ทบทวนการประกาศกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูงและเงื่อนไขอื่น ๆ เกี่ยวกับค่าเช่านา ให้ร้องต่อ คชก. อำเภอบึงสามพัน ซึ่งมีความใกล้ชิดกับพื้นที่มากกว่า คชก. จังหวัด

ทั้งนี้ เป็นไปตามข้อสังเกตของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ที่เห็นควรให้การพิจารณาวินิจฉัยของ คชก. มีโครงสร้างเพียงสองระดับเป็นหลักเพื่อมิให้เกิดความล่าช้าในการดำเนินการ

๓.๔ ระยะเวลาการเช่านา (ร่างมาตรา ๑๔ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๒๖ และร่างมาตรา ๑๕ ยกเลิกมาตรา ๒๗)

กำหนดให้ผู้เช่านาและผู้ให้เช่านาสามารถตกลงกำหนดระยะเวลาการเช่านาตามหลักฐานการเช่านาที่ทำเป็นหนังสือได้แต่ต้องไม่น้อยกว่าสองปี หากไม่ทำหลักฐานการเช่านาเป็นหนังสือให้ถือว่าการเช่านามีกำหนดระยะเวลาหกปีเช่นเดียวกับพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ที่ใช้บังคับในปัจจุบัน และเมื่อระยะเวลาการเช่านาสิ้นสุดลง ถ้ามิได้ตกลงการเช่านากันใหม่ให้ถือว่ามีเช่านาต่อไปตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในหลักฐานการเช่าเป็นหนังสือหรือระยะเวลาสองปีในกรณีที่ได้ทำหลักฐานการเช่านาเป็นหนังสือแต่กำหนดระยะเวลาการเช่านาลดต่ำกว่าสองปี หรือให้ถือว่ามีเช่านาต่อไปอีกระยะเวลาหกปี แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ เพื่อจูงใจให้การเช่านามีการทำหลักฐานเป็นหนังสืออันจะช่วยให้สิทธิและหน้าที่ระหว่างผู้เช่านาและผู้ให้เช่านามีความชัดเจนและแน่นอนมากขึ้น

๓.๕ วิธีดำเนินการกรณีผู้ให้เช่านาไม่ประสงค์จะให้เช่านาต่อไปเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่านา (ร่างมาตรา ๑๖ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๓๗ และร่างมาตรา ๑๗ ยกเลิกมาตรา ๓๘)

กำหนดให้ผู้ให้เช่านามีหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือต่อผู้เช่านาก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่านาไม่น้อยกว่าหกเดือน และแจ้งต่อ คชก. ตำบล ในกรณีที่ไม่ประสงค์จะให้เช่านาต่อไปเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่านาได้ โดยไม่ต้องอ้างเหตุผล แต่หากผู้เช่านายังคงประสงค์จะเช่านานั้นต่อไป คชก. ตำบล สามารถดำเนินการไกล่เกลี่ยให้ได้ข้อยุติ หรือหากไม่สามารถไกล่เกลี่ยให้เป็นที่พอใจของทั้งสองฝ่ายได้ คชก. ตำบล จะต้องพิจารณาว่าผู้ให้เช่านามีเหตุผลและความจำเป็นอันไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ที่จะใช้ที่นาหรือไม่ โดยอาจสั่งให้การเช่านาสิ้นสุดลง เว้นแต่กรณีที่เห็นว่าผู้เช่านาจะเดือดร้อนเกินสมควรก็ให้ผู้เช่านาทำนาต่อไปอีกหนึ่งปี ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ให้เช่านามีความคล่องตัวมากขึ้นในการเลิกการเช่านาเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่านา อันเป็นมาตรการจูงใจให้เจ้าของที่นาที่นำที่ดินของตนมาให้เช่านามากขึ้น ในขณะที่ยังมีการให้ความคุ้มครองผู้เช่านาต่อไปด้วย และเป็นไปตามข้อสังเกตของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

๓.๖ การกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูง (ร่างมาตรา ๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๐ และมาตรา ๔๑)

กำหนดให้ คชก. ตำบล มีอำนาจประกาศกำหนดอัตราค่าเช่านาขั้นสูง และเงื่อนไขอื่น ๆ ที่ใช้ในการกำหนดอัตราค่าเช่านาขั้นสูง โดยให้กำหนดค่าเช่านาเป็นรายปี และให้จัดทำเป็นรายหมู่บ้าน โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับสภาพแห่งที่ดินที่อยู่ในเขตชลประทานและนอกเขตชลประทาน และปรึกษาหารือพร้อมนำข้อเสนอของคณะกรรมการหมู่บ้านมาประกอบการพิจารณา กำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูงด้วย ทั้งนี้ เพื่อให้อัตราค่าเช่านามีความสอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพของท้องที่แต่ละแห่งมากที่สุด

๓.๗ นาที้ที่ว่างโดยไม่ได้ให้เช่า (ร่างมาตรา ๒๑ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕๕)

เพิ่มหน้าที่ของนายอำเภอในการสำรวจที่ดินที่มีลักษณะเป็นนาที่ว่างไว้ โดยไม่ได้ให้เช่า และประกาศให้ผู้ประสงค์จะเช่านาทราบเป็นการทั่วไป เพื่อให้เกษตรกรที่ไม่มีที่ทำนา สามารถเข้าถึงข้อมูลและใช้สิทธิในการขอเช่านาได้อย่างทั่วถึง

สำหรับการใช้มาตรการภาษีบำรุงท้องที่ตามข้อสังเกตของกระทรวงเกษตรและ สหกรณ์นั้น เนื่องจากที่นาที่ว่างไว้โดยไม่ได้ให้เช่าตามมาตรา ๕๕ ถือเป็นที่ดินที่ว่างเปล่าหรือ ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพของที่ดิน ซึ่งตามบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่ตามมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ ได้กำหนดให้ที่ดินดังกล่าวจะต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่เพิ่มขึ้น อีกหนึ่งเท่าไว้อยู่แล้ว จึงไม่จำเป็นต้องกำหนดไว้ในร่างพระราชบัญญัตินี้

๓.๘ บทเฉพาะกาล (ร่างมาตรา ๒๓ ถึงร่างมาตรา ๒๗)

กำหนดบทเฉพาะกาลเพื่อให้มีองค์กรทำหน้าที่ คชก. จังหวัด คชก. อำเภอ และ คชก. ตำบล ในระหว่างที่ยังมิได้แต่งตั้ง คชก. ตามร่างพระราชบัญญัติ (ร่างมาตรา ๒๓ และร่างมาตรา ๒๔) และรองรับการดำเนินการใดๆ ตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ให้ยังคงใช้ได้ต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับร่างพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๒๕ ถึงร่างมาตรา ๒๗)

๓.๙ รัฐมนตรีรักษาการ (ร่างมาตรา ๒๘)

กำหนดให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์และรัฐมนตรีว่าการ กระทรวงมหาดไทยรักษาการตามร่างพระราชบัญญัตินี้

นอกจากนี้ ได้แก้ไขเพิ่มเติมหลักการและเหตุผลประกอบร่างพระราชบัญญัตินี้ เพื่อให้ ถูกต้องและเหมาะสมยิ่งขึ้น

๔. ประโยชน์ที่ประชาชนจะได้รับ

ร่างพระราชบัญญัตินี้มีหลักการสำคัญในการส่งเสริมเกษตรกร โดยมีการปรับปรุงกลไก การกำหนดอัตราค่าเช่านาขึ้นสูงให้สะท้อนถึงสภาพข้อเท็จจริงของแต่ละท้องที่ให้มากที่สุด ซึ่งจะช่วยให้เกิดความเป็นธรรมด้านต้นทุนการผลิตของเกษตรกร ตลอดจนได้มีการปรับปรุงเงื่อนไข เกี่ยวกับระยะเวลาการเช่านาและการบอกเลิกการเช่านาเพื่อสร้างแรงจูงใจให้เจ้าของที่น่านำที่ดิน ของตนมาให้เช่านามากขึ้น ซึ่งจะช่วยแก้ไขปัญหากเกี่ยวกับเกษตรกรที่ไม่มีที่ดินทำกินและยกระดับ คุณภาพชีวิตของเกษตรกรอันจะส่งผลเป็นการลดความเหลื่อมล้ำในสังคมได้อีกด้วย

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สิงหาคม ๒๕๕๘

ข้อดีของร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม(ฉบับที่ ..) พ.ศ. *

เนื่องจากพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานาน และมีบทบัญญัติต่าง ๆ ที่ไม่สอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน เนื่องจากในปัจจุบันการประกอบอาชีพเกษตรกรรมได้มีการพัฒนา โดยมีการนำเทคโนโลยีสมัยใหม่เข้ามาใช้ในการทำเกษตรกรรมในรูปแบบต่างๆ อย่างแพร่หลาย ทำให้ข้อเท็จจริงในการประกอบอาชีพเกษตรกรรมเปลี่ยนแปลงไป สมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเสียใหม่เพื่อให้มีความเหมาะสม เกิดความเป็นธรรมในการเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม และเพื่อความสงบเรียบร้อยของสังคม

ดังนั้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้ ฉบับนี้ขึ้น โดยจำแนกข้อดีของร่างพระราชบัญญัติฯ ฉบับดังกล่าว ดังต่อไปนี้

ข้อดีของร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

๑. ทำให้การควบคุมการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในทุกพื้นที่เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยเกษตรกรสามารถใช้ประโยชน์ที่ดินได้อย่างเต็มที่ และมีความเหมาะสมเป็นธรรมทั้งต่อฝ่ายผู้เช่า และฝ่ายผู้ให้เช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๒. การกำหนดคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมระดับตำบล (คชก.ตำบล) มีอำนาจหน้าที่ในการวินิจฉัยหรือออกคำสั่งใด ๆ กรณีมีข้อพิพาทเกี่ยวกับการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในระดับพื้นที่ ทำให้สามารถยุติปัญหาที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งในพื้นที่ อีกทั้งยังสามารถลดปริมาณคดีในศาลชั้นต้นได้ อันจะส่งผลให้สังคมโดยรวมเกิดความสงบเรียบร้อย และเกิดความมั่นคงต่อประเทศชาติ

๓. การกำหนดห้ามคนต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม เป็นการสงวนที่ดินไว้สำหรับเกษตรกรที่มีสัญชาติไทยให้มีที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมได้อย่างเพียงพอ อีกทั้ง จะเป็นการช่วยบรรเทาปัญหาการขาดแคลนที่ดินทำกินของเกษตรกรผู้มีสัญชาติไทย

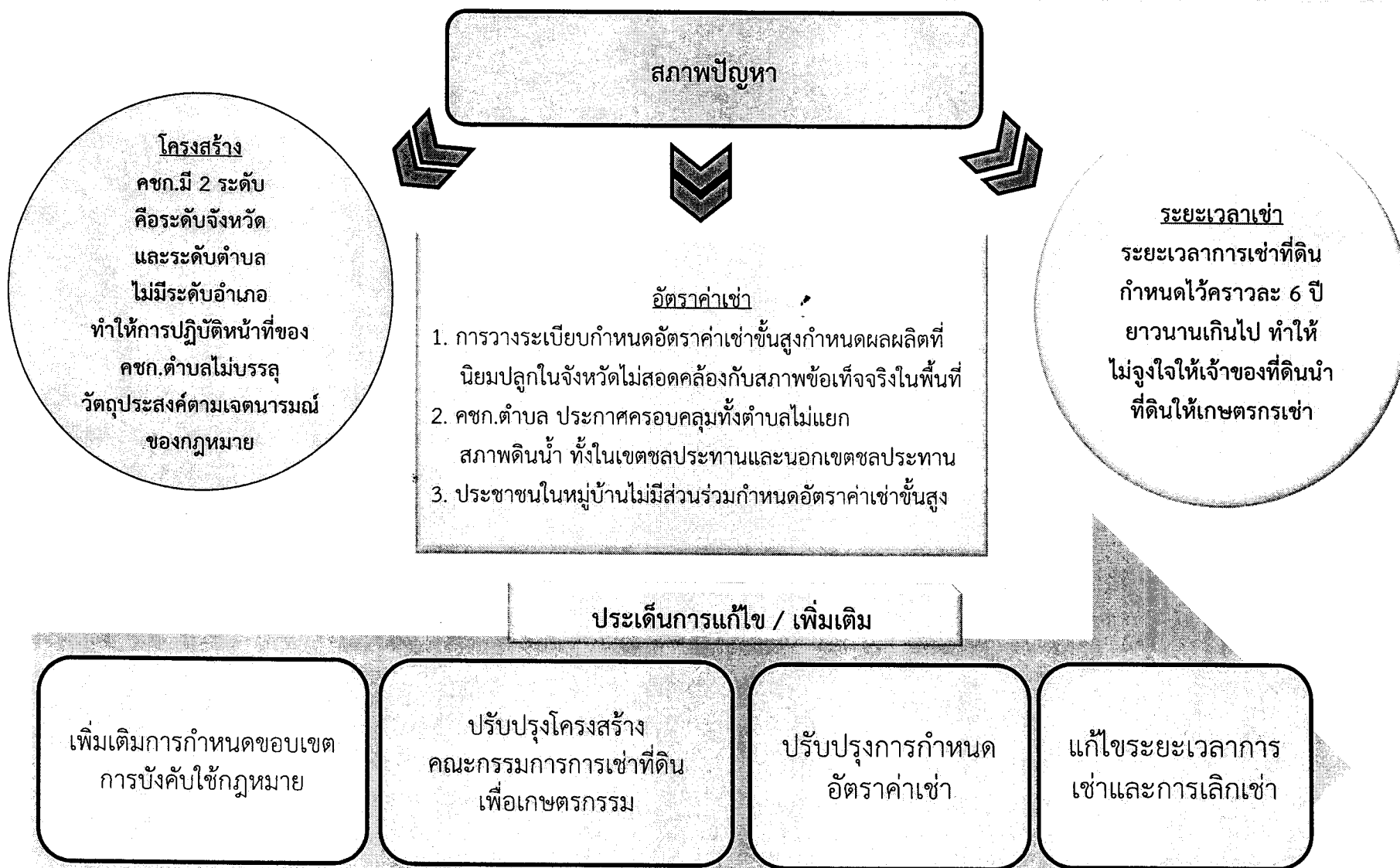
๔. ประชาชนมีส่วนร่วมในการกำหนดอัตราค่าเช่านาขั้นสูงซึ่งสอดคล้องกับสภาพของแต่ละพื้นที่โดยคำนึงถึงสภาพดิน น้ำ อยู่ในเขตหรือนอกเขตชลประทาน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมของทั้งสองฝ่ายโดยใช้กลไกของคณะกรรมการหมู่บ้านของแต่ละหมู่บ้านที่อยู่ในเขตมาพิจารณาประกอบการจัดทำประกาศเป็นรายหมู่บ้าน

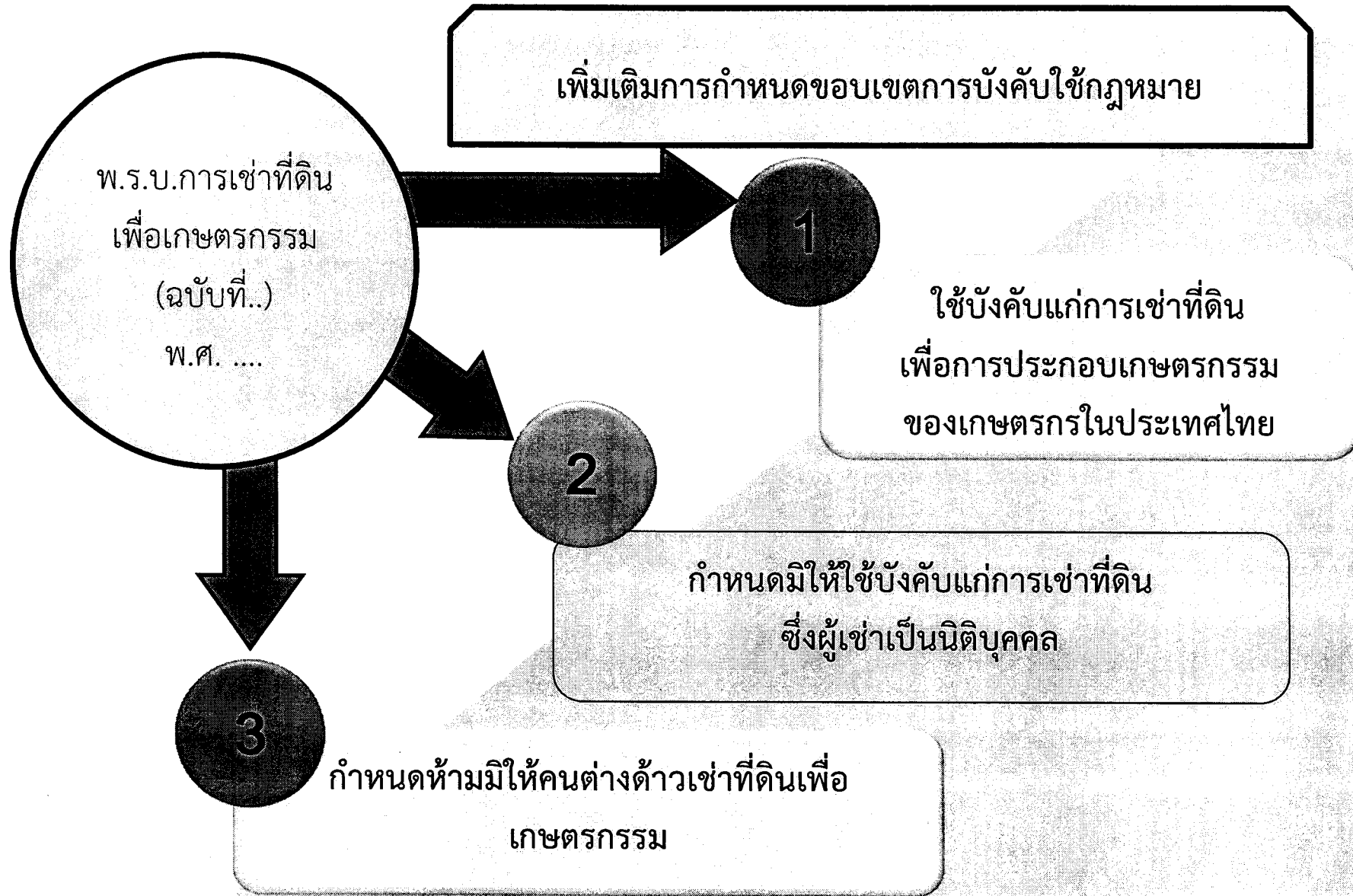
๕. เพื่อคุ้มครองป้องกันเกษตรกร ซึ่งเป็นประชากรส่วนใหญ่ของประเทศให้มีที่ดินทำกิน และไม่ถูกเอารัดเอาเปรียบการเช่าที่ดินทำกิน

๖. ระยะเวลาการเช่าที่ดินที่เหมาะสม สามารถจูงใจให้เจ้าของที่ดินนำที่ดินออกให้เช่า และจูงใจให้มีการทำสัญญาเช่า

*ที่มา : สำนักบริหารการปกครองท้องถิ่น กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย, เรียบเรียงโดย พัทธรา พุกเศรษฐี วิทยากรปฏิบัติการ กลุ่มงานกฎหมาย ๑ สำนักกฎหมาย

การแก้ไขพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2524





การปรับปรุงโครงสร้าง คณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

พ.ร.บ.ฉบับ
ปรับปรุง
แก้ไข

พ.ร.บ.ฉบับเดิม

กำหนดโครงสร้าง คชก. 2 ระดับ

1. คชก.จังหวัด มีอำนาจหน้าที่หลักในการวางระเบียบกำหนดอัตราค่าเช่าชั้นสูง กำหนดผลผลิตที่นิยมปลูกในจังหวัด และพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์

2. คชก.ตำบล มีอำนาจหน้าที่หลักในการกำหนดอัตราค่าเช่าชั้นสูง วินิจฉัยข้อพิพาท และออกคำสั่งให้ปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของ คชก.ตำบล

ผลที่ได้จาก
การแก้ไข
พ.ร.บ.

มีองค์กรที่ดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายตั้งแต่ระดับหมู่บ้านโดย กม. / คชก.ตำบล / คชก.อำเภอ และ คชก.จังหวัด
ทำให้การบังคับใช้กฎหมายเป็นรูปธรรมมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

คชก.จังหวัด มีอำนาจหน้าที่หลักในการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ และกำหนดให้มีองค์ประกอบเพิ่มเติม ดังนี้

1. ปลัดจังหวัดเป็นกรรมการฯ และเลขาฯ
2. ให้ ผวจ. แต่งตั้งเจ้าหน้าที่เกษตรและนิติกรหรือข้าราชการผู้มีความรู้ด้านกฎหมาย อีกไม่เกินสองคน เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

คชก.อำเภอ มีอำนาจหน้าที่หลักในการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของ คชก.ตำบล เสนอความเห็นต่อ คชก.จังหวัด และกำหนดให้มีองค์ประกอบ ดังนี้

1. นายอำเภอเป็นประธาน
2. หัวหน้าส่วนราชการที่เกี่ยวข้องและผู้แทนผู้ให้เช่าและผู้แทนผู้เช่า ฝ่ายละ 4 คน เป็นกรรมการ
3. ปลัดอำเภอซึ่งนายอำเภอแต่งตั้ง เป็นกรรมการและเลขานุการ และส่วนราชการอื่นในอำเภออีกไม่เกิน 2 คน เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

คชก.ตำบล มีอำนาจหน้าที่หลักในการให้ความเห็นชอบในการกำหนดอัตราค่าเช่าชั้นสูงตามที่คณะกรรมการหมู่บ้าน (กม.) เสนอผ่านมติประชาคมหมู่บ้านให้ คชก.อำเภอพิจารณา รับคำร้องและวินิจฉัยข้อพิพาท ออกคำสั่งให้ปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของ คชก.ตำบล และกำหนดให้มีองค์ประกอบเพิ่มเติม ดังนี้

1. ปลัดอำเภอหรือหัวหน้าส่วนราชการระดับอำเภอซึ่งนายอำเภอแต่งตั้ง เป็นประธาน
2. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง กรณีไม่มีกำนันเป็นรองประธานกรรมการ
3. เจ้าหน้าที่อื่นในอำเภอซึ่งนายอำเภอแต่งตั้ง เป็นกรรมการและเลขานุการ

คณะกรรมการหมู่บ้าน (กม.)
เป็นผู้เสนอ

ปรับปรุงการกำหนดอัตราค่าเช่า

1. ให้กำหนดพืชหลักที่นิยมหรือสมควรทำ และต้นทุนการผลิตโดยคำนึงถึงสภาพดิน น้ำ และลักษณะที่ตั้งของพื้นที่นอกเขตและในเขตชลประทาน

2. ให้หักค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการลงทุนทำนาของผู้เช่าตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงเกษตรและสหกรณ์และกระทรวงมหาดไทยร่วมกันกำหนด ทั้งนี้ ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของผลผลิตขั้นสูง โดยให้คำนึงถึงค่าใช้จ่ายในการทำนาของผู้เช่าในแต่ละท้องที่

3. ผลผลิตขั้นสูงภายหลังการหักค่าใช้จ่าย แล้วให้กำหนดเป็นค่าเช่านาขั้นสูงได้ไม่เกินกึ่งหนึ่ง โดยให้คำนึงถึงราคาผลผลิตนั้นในแต่ละท้องที่

คชก.ตำบล
ประกาศกำหนด
อัตราค่าเช่าขั้นสูง
เป็นรายหมู่บ้านโดยใช้
ข้อมูลจาก
คณะกรรมการหมู่บ้าน
(กม.)

กรณีเห็นว่า
อัตราค่าเช่าขั้นสูง
ไม่เป็นธรรม
ยื่นคำร้องต่อ
คชก.อำเภอ
สั่งให้ คชก.ตำบล
ทบทวน

ผลที่ได้จากการแก้ไข
พ.ร.บ.

ประชาชนมีส่วนร่วมในการกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูงซึ่งจะสอดคล้องกับสภาพของแต่ละพื้นที่ โดยคำนึงถึงสภาพดิน น้ำ อยู่ในเขตหรือนอกเขตชลประทาน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรม ทั้งสองฝ่ายโดยใช้กลไกคณะกรรมการหมู่บ้าน (กม.)

แก้ไขระยะเวลาการเช่าและการเลิกเช่า

พ.ร.บ.ฉบับเดิม

ระยะเวลาการเช่า

1. มีหรือไม่มีสัญญาเช่า ให้ถือเป็น 6 ปี
2. การเช่านาชั่วคราว ต้องร้องขอให้ คชก.ตำบล พิจารณา แต่ทั้งนี้ไม่น้อยกว่า 2 ปี

การเลิกเช่า

1. การบอกเลิกสัญญาเช่าต้องบอกล่วงหน้า 1 ปี หากไม่บอกเลิกให้ถือว่ามีเช่าต่อไปคราวละ 6 ปี
2. การบอกเลิกเช่านาต้องมีเงื่อนไข โดยผู้ให้เช่าต้องใช้ประโยชน์ในที่ดินเอง

พ.ร.บ.ฉบับปรับปรุงแก้ไข

ระยะเวลาการเช่า

1. ให้เป็นไปตามสัญญาเช่าโดยให้กำหนดระยะเวลาเช่าไม่น้อยกว่า 2 ปี
2. กรณีไม่มีสัญญาเช่าให้ถือว่ามีกำหนดการเช่าคราวละ 6 ปี

การเลิกเช่า

1. เป็นไปตามสัญญาเช่ากำหนด
2. ไม่บังคับว่าต้องมีการบอกเลิกการเช่านา
3. ไม่บังคับว่าผู้ให้เช่าต้องมีเงื่อนไขในการบอกเลิก

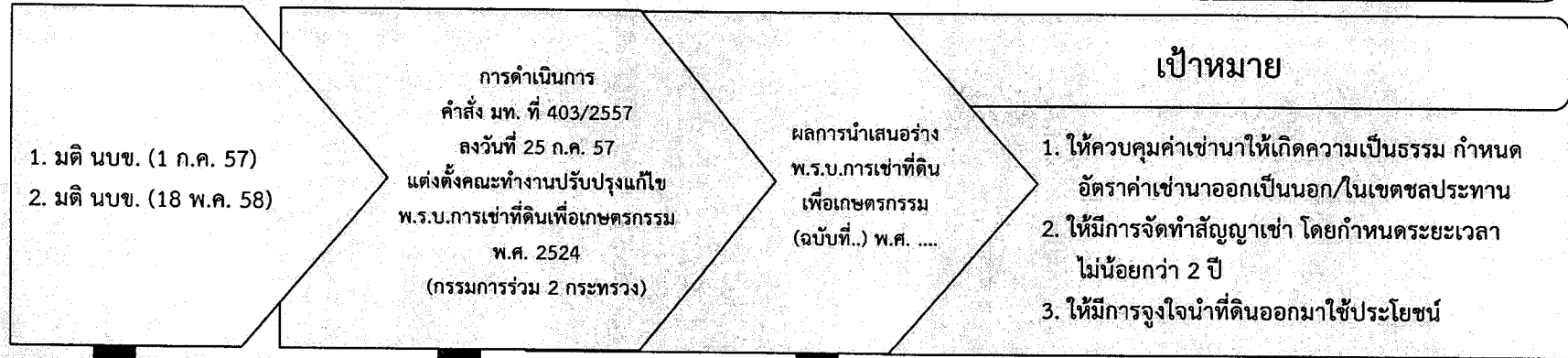
ผลที่ได้จาก
การแก้ไข พ.ร.บ.

ระยะเวลาการเช่าที่ดินเหมาะสม จูงใจให้เจ้าของที่ดินนำที่ดินให้เช่า
และจูงใจให้มีการทำสัญญาเช่า

แผนภูมิการเสนอแก้ไข พ.ร.บ.การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่..) พ.ศ.

ปัญหา

1. องค์ประกอบคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ระดับตำบล (คชก.ตำบล) เดิมไม่ครอบคลุมหน่วยงานราชการที่มีการจัดตั้งขึ้นใหม่ เช่น องค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.)
2. ระยะเวลาการเช่าที่กำหนดคราวละ 6 ปี นานเกินไป ไม่สอดคล้องกับความต้องการของผู้เช่าและผู้ให้เช่า
3. อัตราค่าเช่าเดิมไม่สะท้อนต้นทุนการผลิตและราคาผลผลิตในปัจจุบัน



<ol style="list-style-type: none"> 1. ให้ มท. ตั้งเรื่องแก้ไข พ.ร.บ.การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524 เพื่อควบคุมการเช่าให้เหมาะสมและเป็นธรรม 2. ให้ มท. และ สนง.กฤษฎีกา พิจารณาทบทวน พ.ร.บ.การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524 ให้แล้วเสร็จภายในเดือน ตุลาคม 2558 	<ol style="list-style-type: none"> 1. มท. แต่งตั้งคณะกรรมการปรับปรุงแก้ไข พ.ร.บ.การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524 และยกร่าง พ.ร.บ.การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่..) พ.ศ. 2. ปค. ส่งร่าง พ.ร.บ.การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่..) พ.ศ. ให้จังหวัดต่างๆร่วมวิพากษ์ 3. ปรับปรุงแก้ไขร่าง พ.ร.บ.การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่..) พ.ศ. ตามการวิพากษ์ของจังหวัดต่างๆ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. เมื่อวันที่ 17 มิ.ย. 58 เสนอเรื่องให้สำนักงานเลขาธิการ กรม. พิจารณาเข้าวาระการประชุม กรม. และ กรม. มีมติอนุมัติในหลักการและเห็นชอบให้ส่งร่าง พ.ร.บ.การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่..) พ.ศ. ให้คณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณา เมื่อวันที่ 21 ก.ค. 58 2. เมื่อวันที่ 18 ส.ค. 58 คณะกรรมการกฤษฎีกาแจ้งให้ มท. ยืนยันความเห็นช่วงที่กฤษฎีกาตรวจพิจารณาแล้วไปยัง สสค. 3. เมื่อวันที่ 31 ส.ค. 58 รวม.มท. ยืนยันในหลักการตามร่างกฎหมายการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คชก.) ที่ สนง.กฤษฎีกาเสนอ 4. เมื่อวันที่ 10 ก.ย. 58 คณะกรรมการพิจารณาเร่งรัดติดตามร่างกฎหมายในกระบวนการนิติบัญญัติ ในคณะกรรมการประสานงานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ (วิป.ปนช.) เชิญผู้แทน มท. กษ. และ สนง.กฤษฎีกา ร่วมประชุมชี้แจงและให้ความเห็นร่าง พ.ร.บ.การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่..) พ.ศ. 5. วันที่ 14 ก.ย. 58 เวลา 09.30 น. เลขาธิการนายกรัฐมนตรี เชิญผู้แทน มท. กษ. และ สนง.กฤษฎีกา ร่วมประชุมชี้แจงต่อคณะกรรมการประสานงานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ (วปป.ปนช.)
--	--	--

ภาคผนวก

- : พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔
- : หนังสือสำนักนายกรัฐมนตรี
ที่ นร ๐๕๐๓/๓๒๑๔๓ ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๕๘
เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
กราบเรียน ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ
- : ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)
- : บันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญ
ของร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

พระราชบัญญัติ
การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ. ๒๕๒๔

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๒๔

เป็นปีที่ ๓๖ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการเช่านา

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของรัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกพระราชบัญญัติควบคุมการเช่านา พ.ศ. ๒๕๑๗

มาตรา ๔ พระราชบัญญัตินี้มิให้ใช้บังคับแก่การเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมที่รัฐ หน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจตามกฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณและสหกรณ์นิคมเป็นผู้ให้เช่า

มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้

“เกษตรกรรม” หมายความว่า การทำนา ทำสวน ทำไร่ ทำนาเกลือ เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

“ผู้เช่า” หมายความว่า ผู้เช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมทั้งหมดหรือเป็นส่วนใหญ่

“ผู้ให้เช่า” หมายความว่า ผู้ที่ให้เช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมทั้งหมดหรือเป็นส่วนใหญ่

“การเช่า” หมายความว่า การเช่าหรือการเช่าช่วงโดยได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าซึ่งที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมประเภทที่การเช่าที่ดินเพื่อการนั้นมีการควบคุมตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ ไม่ว่าการเช่าหรือการเช่าช่วงนั้นจะมีหลักฐานเป็นหนังสือหรือไม่ก็ตาม และหมายความรวมถึงการยินยอมให้ใช้ที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมดังกล่าวโดยได้รับค่าเช่าและการทำนิติกรรมอื่นใด อันเป็นการอำพรางการเช่านั้น

“ค่าเช่า” หมายความว่า ผลผลิตเกษตรกรรม เงินหรือทรัพย์สินอื่นใด ซึ่งให้เป็นค่าตอบแทนการเช่า และหมายความรวมถึงประโยชน์อื่นใดอันอาจคำนวณเป็นเงินได้ที่ผู้ให้เช่าหรือบุคคลอื่นได้รับเพื่อตอบแทนการให้เช่าทั้งโดยทางตรงหรือทางอ้อม

“ปี” หมายความว่า ระยะเวลาสิบสองเดือน โดยเริ่มนับตั้งแต่วันเริ่มต้นฤดูกาลประกอบเกษตรกรรมแห่งท้องดิน

“จังหวัด” หมายความว่า กรุงเทพมหานคร

“อำเภอ” หมายความว่า เขตของกรุงเทพมหานคร

“ตำบล” หมายความว่า แขวงของกรุงเทพมหานครและเมืองพัทยา

“นายอำเภอ” หมายความว่า หัวหน้าเขตของกรุงเทพมหานคร

“กำนัน” หมายความว่า หัวหน้าแขวงของกรุงเทพมหานคร

“คชก.จังหวัด” หมายความว่า คณะกรรมการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำจังหวัด

“คชก.ตำบล” หมายความว่า คณะกรรมการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำตำบล

มาตรา ๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงนั้น เมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑

คณะกรรมการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

มาตรา ๗ ในจังหวัดหนึ่งๆ ให้มี คชก. จังหวัด ซึ่งประกอบด้วยบุคคลดังต่อไปนี้

(๑) ในกรุงเทพมหานคร คชก. จังหวัด ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครเป็นประธาน ผู้แทนกรมการปกครอง ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้แทนกรมประมง ผู้แทนกรมปศุสัตว์ ผู้แทนกรมอัยการ ผู้แทนกรมส่งเสริมการเกษตร ผู้แทนผู้เช่าที่ดิน และผู้แทนผู้ให้เช่าที่ดิน ซึ่งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแต่งตั้งเป็นกรรมการ และให้ข้าราชการกรุงเทพมหานครซึ่งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแต่งตั้งเป็นกรรมการและเลขานุการ

(๒) ในจังหวัดอื่นนอกจากกรุงเทพมหานคร คชก. จังหวัด ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธาน อัยการจังหวัด เกษตรจังหวัด ประมงจังหวัด ปศุสัตว์จังหวัด และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ผู้แทนผู้เช่าประจำจังหวัดสี่คน และผู้แทนผู้ให้เช่าประจำจังหวัดสี่คน ซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งเป็นกรรมการ และให้จำจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ ในจังหวัดใดไม่มีประมงจังหวัดหรือปศุสัตว์จังหวัด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งข้าราชการซึ่งปฏิบัติราชการในเขตจังหวัดนั้นเป็นกรรมการแทน

มาตรา ๘ คชก. จังหวัดมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) วางระเบียบการกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูงสำหรับเป็นแนวปฏิบัติของ คชก. ตำบล ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงเกษตรและสหกรณ์และกระทรวงมหาดไทยร่วมกันกำหนด

(๒) กำหนดผลผลิตหรือรายได้ขั้นสูงของผลิตผลเกษตรกรรมแต่ละประเภทที่นิยมทำในจังหวัดตามการจำแนกคุณภาพของที่ดินและน้ำสำหรับเป็นหลักในการคำนวณอัตราค่าเช่าขั้นสูงของ คชก. ตำบล

(๓) กำหนดท้องที่ที่ห้ามประกอบเกษตรกรรมบางประเภทเพื่อประโยชน์ทางเศรษฐกิจหรือการอนุรักษ์ดินและน้ำ

(๔) รวบรวมข้อมูล สถิติการเช่าในท้องที่ของจังหวัด โดยแยกเป็นอำเภอ ตำบล และประเมินผลเสนอสภาจังหวัดทราบทุกปี

(๕) กำหนดระยะเวลาเริ่มต้นฤดูการประกอบเกษตรกรรมแห่งท้องถื่น

(๖) พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัตินี้ และมีคำสั่งใด ๆ ให้ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าปฏิบัติหรือมิให้ปฏิบัติการใดเพื่อให้เกิดผลตามคำวินิจฉัย

การกำหนดตาม (๓) ให้กำหนดล่วงหน้าก่อนฤดูการประกอบเกษตรกรรมไม่น้อยกว่าสามเดือน และให้ปิดประกาศไว้ ณ ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอ และที่ทำการตำบลที่เกี่ยวข้องทุกแห่ง

มาตรา ๙ ในตำบลหนึ่ง ๆ ที่มีการเช่า ให้มี คชก. ตำบล ซึ่งประกอบด้วยบุคคลดังต่อไปนี้

(๑) ในตำบลนอกเขตเทศบาล คชก. ตำบล ประกอบด้วย กำนันเป็นประธาน เกษตรอำเภอหรือผู้แทน ที่ดินอำเภอหรือผู้แทน ประมงอำเภอหรือผู้แทน ปศุสัตว์อำเภอหรือผู้แทน ผู้แทนผู้เช่าสี่คน และผู้แทนผู้ให้เช่าสี่คน ซึ่งนายอำเภอแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้ปลัดอำเภอหรือพัฒนาการซึ่งนายอำเภอแต่งตั้งเป็นกรรมการและเลขานุการ อนึ่ง ในการพิจารณาเรื่องอันเกี่ยวกับการเช่าในเขตหมู่บ้านใด ให้ผู้ใหญ่บ้านแห่งหมู่บ้านนั้นเป็นกรรมการด้วย

(๒) ในตำบลในเขตเทศบาล คชก. ตำบล ประกอบด้วย นายกเทศมนตรีเป็นประธาน และให้ปลัดเทศบาลเป็นกรรมการและเลขานุการ ส่วนกรรมการอื่นให้เป็นไปตาม (๑) แต่ไม่ต้องมีกรรมการซึ่งเป็นผู้ใหญ่บ้าน

(๓) ในแขวงของกรุงเทพมหานคร คชก. ตำบล ประกอบด้วยกำนันเป็นประธาน เกษตรอำเภอประจำเขตหรือผู้แทน พนักงานประเมินภาษีหรือผู้แทน ผู้แทนกรมประมง ผู้แทนกรมปศุสัตว์ ผู้แทนผู้เช่าสีคน และผู้แทนผู้ให้เช่าสีคน ซึ่งหัวหน้าเขตแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้เจ้าพนักงานปกครองซึ่งหัวหน้าเขตแต่งตั้งเป็นกรรมการและเลขานุการ ในแขวงใดที่ไม่มีกำนัน ให้หัวหน้าเขตซึ่งแขวงนั้นอยู่ในเขตอำนาจเป็นประธาน

(๔) ในเขตเมืองพัทยา คชก. ตำบล ประกอบด้วยนายกเมืองพัทยาเป็นประธาน และให้ปลัดเมืองพัทยาเป็นกรรมการและเลขานุการ ส่วนกรรมการอื่นให้เป็นไปตาม (๒)

ในกรณีที่พื้นที่ของตำบลได้อยู่ทั้งนอกและในเขตเทศบาล และถ้ามีการเข้าส่วนใหญ่อยู่นอกเขตเทศบาล ให้ คชก. ตำบลเป็นไปตามวรรคหนึ่ง (๑) แต่ถ้ามีการเข้าส่วนใหญ่อยู่ในเขตเทศบาล ให้ คชก. ตำบล เป็นไปตามวรรคหนึ่ง (๒)

มาตรา ๑๐ ถ้ารัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นไม่สมควรมี คชก. ตำบล ตามมาตรา ๙ (๓) ในแขวงใด ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศในราชกิจจานุเบกษาระบุงชื่อแขวงที่ไม่ต้องมี คชก. ตำบล

มาตรา ๑๑ ในกรณีที่ไม่มีประมงอำเภอหรือปศุสัตว์อำเภอ เป็นกรรมการ ตามมาตรา ๙ (๑) (๒) หรือ (๔) หรือไม่มีเกษตรอำเภอประจำเขต หรือพนักงานประเมินภาษี เป็นกรรมการตามมาตรา ๙ (๓) ให้นายอำเภอหรือหัวหน้าเขตแต่งตั้งข้าราชการซึ่งมีความรู้ความชำนาญเกี่ยวกับการเกษตร ที่ดิน ประมง ปศุสัตว์ หรือการประเมินภาษี แล้วแต่กรณี เป็นกรรมการแทน

มาตรา ๑๒ ผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าตามมาตรา ๗ และมาตรา ๙ ให้แต่งตั้งจากผู้เช่าและผู้ให้เช่าซึ่งได้รับเลือกตั้งหรือได้รับการคัดเลือกตามวรรคสองและวรรคสาม แล้วแต่กรณี

ผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าใน คชก. ตำบลนั้น ให้เลือกตั้งขึ้นโดยใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนโดยตรงและลับ แต่ในกรณีไม่มีผู้สมัครหรือมีผู้ได้รับเลือกไม่ครบจำนวนให้มีการคัดเลือกผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าที่เหมาะสมเป็นผู้แทนผู้เช่าหรือผู้แทนผู้ให้เช่า ให้ครบจำนวนโดยให้คณะกรรมการสภาตำบล สภาเทศบาล สภากรุงเทพมหานคร หรือสภาเมืองพัทยาเป็นผู้คัดเลือกผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าใน คชก. ตำบล ตามมาตรา ๙ (๑) (๒) (๓) หรือ (๔) แล้วแต่กรณี

ผู้แทนผู้เช่าหรือผู้แทนผู้ให้เช่าใน คชก. จังหวัดนั้น ให้ผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าใน คชก. ตำบล แล้วแต่กรณี เลือกตั้งขึ้นระหว่างผู้ซึ่งเป็นผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าใน คชก. ตำบลด้วยกัน โดยใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนโดยตรงและลับ แต่ในกรณีไม่มีผู้สมัครหรือมีผู้ได้รับเลือกไม่ครบจำนวน ให้สภาจังหวัดคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมซึ่งเป็นผู้แทนผู้เช่าหรือผู้แทนผู้ให้เช่าใน คชก. ตำบลอยู่แล้วนั้น เป็นผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าใน คชก. จังหวัด ให้ครบจำนวน

ให้ประกาศวัน เวลา และสถานที่เลือกตั้งให้ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่า แล้วแต่กรณี ทราบล่วงหน้าอย่างน้อยสิบห้าวัน ประกาศดังกล่าวให้ปิดไว้ ณ ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการตำบล และที่ทำการผู้ใหญ่บ้านที่เกี่ยวข้องกับการเลือกตั้งผู้แทนผู้เช่าหรือผู้ให้เช่านั้น

ภายใต้บังคับบทบัญญัติแห่งมาตรานี้ การเลือกตั้งหรือคัดเลือกผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่า ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงเกษตรและสหกรณ์และกระทรวงมหาดไทยร่วมกันกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๑๓ คชก. ตำบลมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดอัตราค่าเช่าชั้นสูงของแต่ละท้องที่ในเขตตำบลตามการจำแนกคุณภาพของที่ดินและน้ำ

(๒) พิจารณาวินิจฉัยข้อพิพาทเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าเช่า การชำระค่าเช่า ระยะเวลาของการเช่าตลอดจนข้อพิพาทอื่นหรือค่าเสียหายอันเกิดจากการเช่าตามคำร้องขอของผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าและมีคำสั่งใด ๆ ให้ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าปฏิบัติหรือมิให้ปฏิบัติการใดเพื่อให้เกิดผลตามคำวินิจฉัย

(๓) อำนาจหน้าที่อื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ หรือตามที่ คชก. จังหวัด มอบหมาย

การกำหนดอัตราค่าเช่าชั้นสูงตาม (๑) ให้กระทำอย่างน้อยทุกสามปี และให้ปิดประกาศไว้ ณ ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอและที่ทำการของตำบลที่มีการเช่า

ในการพิจารณาวินิจฉัยข้อพิพาทตาม (๒) ให้ คชก. ตำบลมีอำนาจไกล่เกลี่ยข้อพิพาทได้ตามที่เห็นสมควร

มาตรา ๑๔ ให้นายอำเภอมีอำนาจหน้าที่

(๑) ให้คำปรึกษาแก่ คชก. จังหวัดเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ในส่วนที่เกี่ยวกับการเช่าในเขตท้องที่

(๒) ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของ คชก. ตำบลในเขตท้องที่

(๓) ประสานงานระหว่าง คชก. จังหวัดกับ คชก. ตำบล และระหว่าง คชก. ตำบลในเขตท้องที่

มาตรา ๑๕ กรรมการซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดหรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร แต่งตั้งตามมาตรา ๗ หรือซึ่งนายอำเภอหรือหัวหน้าเขตแต่งตั้งตามมาตรา ๘ และมาตรา ๑๑ อยู่ในตำแหน่งคราวละสามปี

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้

มาตรา ๑๖ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา ๑๕ กรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) เป็นบุคคลล้มละลาย

(๔) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๕) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดลหุโทษ

เมื่อกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้แต่งตั้งผู้อื่นเป็นกรรมการแทน ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งอยู่ในตำแหน่งตามวาระของผู้ซึ่งตนแทน

มาตรา ๑๗ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามมาตรา ๑๕ และมาตรา ๑๖ แล้ว กรรมการซึ่งเป็นผู้แทนผู้เช่า หรือผู้แทนผู้ให้เช่า จะพ้นจากตำแหน่งเมื่อขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงเกษตรและสหกรณ์และกระทรวงมหาดไทยร่วมกันกำหนด

มาตรา ๑๘ การประชุมของ คชก. จังหวัด หรือ คชก. ตำบลต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม ถ้าประธานไม่อยู่ในที่ประชุม ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ห้ามมิให้กรรมการซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสียในกรณีพิพาทรายใด เข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิในการพิจารณาและลงมติในกรณีพิพาทรายนั้น

ในการประชุม ให้กรรมการใน คชก. จังหวัดและ คชก. ตำบล ได้รับเบี้ยประชุมตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงการคลัง กระทรวงเกษตรและสหกรณ์และกระทรวงมหาดไทยร่วมกันกำหนด

มาตรา ๑๙ ให้ คชก. จังหวัด คชก. ตำบล หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการดังกล่าว มีอำนาจเรียกผู้เช่า ผู้ให้เช่า หรือผู้ซึ่งเกี่ยวข้อง มาให้ถ้อยคำหรือชี้แจงหรือส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการเข้ามาเพื่อประกอบการพิจารณาของ คชก. จังหวัด หรือ คชก. ตำบล ได้ แล้วแต่กรณี

ในการปฏิบัติหน้าที่ ให้ประธานหรือกรรมการใน คชก. จังหวัด หรือ คชก. ตำบล หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการดังกล่าว มีอำนาจเข้าไปในที่ดินที่เช่าหรือที่เก็บผลผลิตของผู้เช่า ผู้ให้เช่า หรือผู้ซึ่งเกี่ยวข้อง ในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก เพื่อตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการเช่าได้ ในการนี้ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ต้องอำนวยความสะดวกและให้ความช่วยเหลือแก่ประธานหรือกรรมการใน คชก. จังหวัด หรือ คชก. ตำบล หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการดังกล่าวนั้นตามสมควร

ให้ถือว่าประธานและกรรมการใน คชก. จังหวัด หรือ คชก. ตำบล และผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการดังกล่าว เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

มาตรา ๒๐ ในการพิจารณาวินิจฉัยข้อพิพาทตามพระราชบัญญัตินี้ของ คชก. ตำบลหรือ คชก. จังหวัด

(๑) ถ้า คชก. ตำบล หรือ คชก. จังหวัด มีคำสั่งให้ผู้เช่านา หรือผู้ให้เช่านาซึ่งครอบครองนาอยู่นั้นออกจากรานา คำสั่งเช่นว่านี้ให้ใช้บังคับได้ตลอดถึงวงศญาติทั้งหลายและบริวารของผู้ผู้นั้นที่อยู่ในานั้น ซึ่งไม่สามารถแสดงอำนาจพิเศษให้เห็นได้ ในกรณีนี้ คชก. ตำบลจะสั่งให้ผู้ผู้นั้นต้องชำระค่าเสียหายให้แก่อีกฝ่ายหนึ่งจนกว่าจะออกจากรานาก็ได้

(๒) ถ้าต้องมีการรังวัดทำแผนที่ การตรวจบุคคล วัตถุ หรือสถานที่ หรือมีการร้องขอให้เสนอคดีต่อศาลให้มีคำพิพากษาบังคับตามคำวินิจฉัยของ คชก. ตำบลหรือ คชก. จังหวัด ผู้ยื่นคำร้องขอต้องวางค่าใช้จ่ายเพื่อการนั้นไว้ด้วย จำนวนค่าใช้จ่าย การวางค่าใช้จ่าย และการยกเว้นไม่ต้องวางค่าใช้จ่าย ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่มีการวางค่าใช้จ่ายตามวรรคหนึ่ง (๒) ความรับผิดชอบชั้นที่สุดสำหรับค่าใช้จ่ายดังกล่าว ย่อมตกแก่ฝ่ายที่แพ้ข้อพิพาท แต่ คชก. ตำบล หรือ คชก. จังหวัด จะใช้ดุลพินิจให้คู่กรณีฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดหรือทั้งสองฝ่ายต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายนั้นทั้งหมดหรือแต่บางส่วนก็ได้ โดยคำนึงถึงเหตุสมควรและความสุจริตในการดำเนินการเกี่ยวกับข้อพิพาทของแต่ละฝ่าย

หมวด ๒

การเช่านา

มาตรา ๒๑ ในหมวดนี้

“นา” หมายความว่า ที่ดินที่เช่าเพื่อทำนาทั้งหมดหรือเป็นส่วนใหญ่

“ทำนา” หมายความว่า การเพาะปลูกข้าวหรือพืชไร่

“พืชไร่” หมายความว่า พืชซึ่งต้องการน้ำน้อยและอายุสั้น หรือสามารถเก็บเกี่ยวครั้งแรกได้ภายในสิบสองเดือน

“พืชหลัก” หมายความว่า ข้าวหรือพืชไร่ชนิดใดชนิดหนึ่งหรือหลายชนิด ซึ่งตามปกติของสภาพแห่งท้องที่ควรเพาะปลูกกันในรอบปีหนึ่ง ๆ และให้ผลเป็นรายได้สำคัญแก่เกษตรกรในรอบปีนั้น ทั้งนี้ตามที่ คชก. ตำบลจะได้กำหนดขึ้นเป็นคราว ๆ แต่ไม่รวมถึงพืชที่เพาะปลูกขึ้นเพื่อเป็นรายได้ประกอบตามสภาพของท้องที่หรือเพื่อการบริโภคในครัวเรือน

มาตรา ๒๒ ให้การเช่านามีการควบคุมตามพระราชบัญญัตินี้ และให้ฟ้องร้องบังคับคดีกันได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีความเป็นหนังสือหรือไม่ก็ตาม

มาตรา ๒๓ การจดทะเบียนการเช่าตามประมวลกฎหมายที่ดินให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

มาตรา ๒๔ เมื่อผู้เช่าหรือผู้ให้เช่ารายใดยื่นคำร้องขอ ให้ คชก. ต่าบลทำหลักฐานการเช่าเป็นหนังสือ ถ้า คชก. ต่าบลเห็นว่ามิเหตุเพียงพอให้ฟังเป็นเบื้องต้นได้ว่าการเช่ากันตามคำร้องขอ ให้ คชก. ต่าบลจัดทำหนังสือหลักฐานการเช่าขึ้นตามคำร้องขอนั้น แล้วแจ้งให้ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าอีกฝ่ายหนึ่งทราบ แล้วแต่กรณี เพื่อให้ลงลายมือชื่อในหนังสือหลักฐานการเช่าดังกล่าว ในการนี้ให้ คชก. ต่าบลแจ้งโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนแต่ผู้รับแจ้งจะได้รับแจ้งด้วยตนเองแล้ว ถ้าคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งผู้ได้รับแจ้งมิได้ลงลายมือชื่อและส่งคืนหรือไม่แจ้งข้อคัดค้านเป็นประการอื่นมายัง คชก. ต่าบล ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่ามีการเช่ากันตามหนังสือหลักฐานการเช่า

ในกรณีที่ผู้ได้รับแจ้งหนังสือหลักฐานการเช่าตามวรรคหนึ่งมีข้อโต้แย้งหรือข้อคัดค้านประการใด ให้ คชก. ต่าบลดำเนินการไกล่เกลี่ยให้ยุติ ถ้าไม่สามารถไกล่เกลี่ยเรื่องใดให้ยุติได้ ให้ คชก. ต่าบล บันทึกไว้เป็นหลักฐานพร้อมกับข้อสังเกตใด ๆ ถ้ามี

หนังสือหลักฐานการเช่าตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามแบบที่กระทรวงเกษตรและสหกรณ์และกระทรวงมหาดไทยร่วมกันกำหนด หนังสือนี้ให้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน มอบให้แก่ผู้เช่าฉบับหนึ่ง ผู้ให้เช่าฉบับหนึ่ง และเก็บไว้เป็นหลักฐานของทางราชการอีกฉบับหนึ่ง

หนังสือหลักฐานการเช่าที่สร้างขึ้นจะต้องไม่ขัดหรือแย้งกับบทแห่งพระราชบัญญัตินี้

ในกรณีที่ได้ทำหนังสือหลักฐานการเช่ารายใดขึ้นไว้ ให้ คชก. ต่าบลติดต่อประสานงานกับส่วนราชการที่มีอำนาจหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เพื่อบันทึกการเช่าหรือการเปลี่ยนแปลงแห่งสิทธิการเช่าให้ปรากฏไว้ในทะเบียนที่ดินที่มีการเช่ารายนั้นด้วย

มาตรา ๒๕ ถ้าปรากฏว่าบุคคลหนึ่งบุคคลใดได้เข้าใช้ที่ดินของผู้อื่นเพื่อทำนา มาแล้วอย่างน้อยหนึ่งฤดูการทำนา ถ้าบุคคลนั้นอ้างว่าตนเป็นผู้เช่า ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าได้มีการเช่ากันตามพระราชบัญญัตินี้ เว้นแต่เจ้าของที่ดินจะพิสูจน์ได้เป็นอย่างอื่น

ส่วนที่ ๑

ระยะเวลาการเช่าและการบอกเลิกการเช่า

มาตรา ๒๖ การเช่านา ให้มีกำหนดคราวละไม่น้อยกว่าหกปี การเช่ารายใดที่ทำไว้โดยไม่มีกำหนดเวลา หรือมีแต่ต่ำกว่าหกปี ให้ถือว่าการเช่ารายนั้นมีกำหนดเวลาหกปี

เมื่อสิ้นระยะเวลาการเช่าตามวรรคหนึ่ง ถ้าผู้ให้เช่ามาได้บอกเลิกการให้เช่าตามมาตรา ๓๗ และผู้เช่ายังทำนาในที่นานั้นต่อไป ให้ถือว่าได้มีการเช่านานั้นต่อไปอีกคราวละหกปี

บทบัญญัติวรรคหนึ่งและวรรคสอง มิให้ใช้บังคับแก่การเช่าช่วงนา

มาตรา ๒๗ เจ้าของนาผู้ใดประสงค์จะให้มีการเช่านาเป็นการชั่วคราวโดยมีระยะเวลาการเช่าต่ำกว่าหกปี ให้ยื่นคำร้องต่อ คชก. ตำบล

คชก. ตำบลมีอำนาจวินิจฉัยให้มีการเช่านาเป็นการชั่วคราวได้ตามความจำเป็น มีกำหนดคราวละไม่เกินสองปี เมื่อปรากฏว่า

(๑) เจ้าของนาผู้ยื่นคำร้องได้ทำนาในที่นานั้นด้วยตนเองมาก่อนและมีความจำเป็นชั่วคราวไม่อาจทำนาในปีต่อไปได้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน และ

(๒) เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการให้เช่านาเป็นการชั่วคราวนั้นแล้ว เจ้าของนาจะต้องเข้าทำนาในที่นานั้นด้วยตนเองต่อไป

ให้นำความในมาตรา ๓๘ มาใช้บังคับแก่การให้เช่านาเป็นการชั่วคราวโดยอนุโลม

มาตรา ๒๘ การเช่านาย่อมไม่ระงับไปเพราะเหตุโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เช่า ผู้รับโอนต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของผู้โอนที่มีต่อผู้เช่าตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๒๙ ถ้าผู้เช่านาถึงแก่ความตาย สามีภรรยา บุพการี ผู้สืบสันดาน หรือญาติสนิทของผู้เช่านา ซึ่งเป็นผู้มีประโยชน์ได้เสียเกี่ยวกับการทำนาที่เช่า อาจแสดงความจำนงขอเช่านาต่อผู้ให้เช่านาหรือผู้แทนผู้ให้เช่านาหรือ คชก. ตำบลได้ภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ผู้เช่านาถึงแก่ความตาย เมื่อบุคคลดังกล่าวได้แสดงความจำนงแล้วให้ถือว่าผู้แสดงความจำนงนั้นเป็นผู้เช่านาสืบแทนต่อไป หากมีผู้แสดงความจำนงหลายรายและไม่สามารถตกลงกันได้ ก็ให้ คชก. ตำบลเป็นผู้วินิจฉัย

บุคคลใดจะยกสิทธิในการเช่าที่นาขึ้นต่อสู้กับผู้เช่านาสืบแทนตามวรรคหนึ่งไม่ได้ในการเช่าสืบแทน ผู้เช่านาสืบแทนต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าที่มีต่อผู้ให้เช่าตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๓๐ การเช่านาอาจสิ้นสุดก่อนกำหนดระยะเวลาการเช่านาได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) เมื่อผู้ให้เช่าบอกเลิกการเช่าตามมาตรา ๓๑

(๒) เมื่อผู้เช่าบอกเลิกการเช่านาเป็นหนังสือล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามเดือนก่อนเริ่มฤดูการทำนา

(๓) ผู้เช่านาและผู้ให้เช่าตกลงเลิกการเช่านา โดยทำเป็นหนังสือต่อหน้านายอำเภอหรือผู้ที่นายอำเภอมอบหมาย

(๔) เมื่อนาที่เช่าถูกเวนคืนตามกฎหมายหรือโอนไปเป็นของรัฐด้วยประการอื่น ทั้งนี้ เฉพาะส่วนที่ถูกเวนคืนหรือโอน

การบอกเลิกการเช่าตาม (๒) หรือการตกลงเลิกการเช่าตาม (๓) ที่ทำไว้ในขณะเช่า หรือทำไว้ล่วงหน้าเป็นเวลาเกินกว่าหกเดือน มิให้ถือว่ามีการบอกเลิกการเช่า หรือมีการตกลงเลิกการเช่า

มาตรา ๓๑ ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกการเช่าก่อนสิ้นกำหนดระยะเวลาการเช่าไม่ได้ เว้นแต่ในเหตุดังต่อไปนี้

(๑) ผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่ารวมกันเป็นเวลาสองปี เว้นแต่จะมีเหตุผลที่ คชก. ต่าบล เห็นสมควรผ่อนผันให้

(๒) ผู้เช่าทำให้เช่าช่วงนาโดยมิได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า เว้นแต่ผู้ให้เช่ารู้หรือควรจะรู้ว่าผู้เช่าทำให้เช่าช่วงนาแต่ไม่ได้คัดค้าน

(๓) ผู้เช่าใช้ที่นาเพื่อการอื่นนอกจากการทำนาหรือการทำประโยชน์ตามมาตรา ๔๗ โดยไม่ได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าหรือทำให้สภาพของนาเปลี่ยนแปลง หรือเป็นอุปสรรคต่อการปลูกพืชหลัก

(๔) ผู้เช่าประกอบเกษตรกรรมประเภทที่ คชก. จังหวัดประกาศห้าม อันเป็นการฝ่าฝืนมาตรา ๔๕ วรรคหนึ่ง หรือปลูกข้าวหรือพืชไร่อื่นใดที่ผู้ให้เช่าได้ห้ามไว้ ตามมาตรา ๔๕ วรรคสอง โดยไม่ได้รับอนุญาตตามมาตรา ๔๖

(๕) ผู้เช่าละทิ้งนาไปเกินหนึ่งปี

(๖) ผู้เช่าทำนาน้อยกว่าร้อยละสิบห้าของจำนวนเนื้อที่นาที่เช่าเป็นเวลาสองปีติดต่อกัน เว้นแต่เพราะเหตุสุดวิสัย

(๗) ผู้เช่าย้าย ปิดบัง หรือซ่อนเร้นผลผลิตที่ได้จากนาที่เช่าหรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการดังกล่าว เพื่อมิให้ผู้ให้เช่าได้รับค่าเช่าเต็มตามที่ตกลงกัน หรือ

(๘) ผู้เช่าไม่ปรับปรุงการทำนา ตามคำแนะนำของทางราชการหรือปล่อยให้นาทรุดโทรม ทั้งนี้ เป็นเหตุให้ผลผลิตลดลงกว่าหนึ่งในสามของผลผลิตปกติ

มาตรา ๓๒ ในกรณีผู้เช่าให้ผู้อื่นทำนาแทนหรือให้เช่าช่วงนาเพราะเหตุที่ตนหรือสมาชิกในครอบครัวของตนซึ่งได้อยู่ช่วยทำนาต้องไปรับราชการทหารตามกฎหมายว่าด้วยการรับราชการทหารหรือต้องไปช่วยราชการตามที่กฎหมายบังคับ ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกการเช่าเพราะเหตุตามมาตรา ๓๑ (๒) หรือ (๕) ไม่ได้

มาตรา ๓๓ ผู้เช่าช่วงนาซึ่งได้ทำนามาแล้วอย่างน้อยหนึ่งฤดูการทำนามีสิทธิยื่นคำร้องต่อ คชก. ต่าบล เพื่อให้วินิจฉัยให้ตนเป็นผู้เช่าแทนที่ผู้ให้เช่าช่วงนา

เมื่อ คชก. ต่าบลได้รับคำร้องตามวรรคหนึ่ง ให้ คชก. ต่าบลแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ และในกรณีนี้ผู้ให้เช่าหมดสิทธิบอกเลิกการเช่าตามมาตรา ๓๑ (๒)

ถ้า คชก. ตำบลเห็นว่า ผู้ให้เช่าช่วงนาได้เช่านาโดยมิได้มีเจตนาทำนาด้วยตนเอง ให้ คชก. ตำบลมีอำนาจวินิจฉัยให้ผู้เช่าช่วงนาเป็นผู้เช่านาแทนที่ผู้ให้เช่าช่วงนา และให้แจ้งคำวินิจฉัยของ คชก. ตำบลให้ผู้ให้เช่านาทราบ

ในกรณีที่ผู้เช่านาให้เช่าช่วงนาเป็นการชั่วคราวเพื่อเพาะปลูกพืชอายุสั้น ภายหลังการเก็บเกี่ยวพืชหลักแล้ว หรือผู้เช่านาจำเป็นต้องให้เช่าช่วงนาเพราะเหตุที่ระบุไว้ในมาตรา ๓๒ ผู้เช่าช่วงนาจะใช้สิทธิตามมาตรา ๓๑ นี้ไม่ได้

มาตรา ๓๔ การบอกเลิกการเช่านาตามมาตรา ๓๑ (๑) (๒) (๓) (๔) (๕) (๖) หรือ (๗) ผู้ให้เช่านาต้องแจ้งเป็นหนังสือต่อผู้เช่านาพร้อมทั้งแสดงเหตุแห่งการบอกเลิกการเช่านาและส่งสำเนาหนังสือดังกล่าวต่อประธาน คชก. ตำบล

ภายในเจ็ดวันนับแต่เมื่อได้รับสำเนาหนังสือตามวรรคหนึ่ง ให้ประธาน คชก. ตำบล หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจาก คชก. ตำบลแจ้งให้ผู้เช่านาที่ถูกบอกเลิกการเช่านาทราบเพื่อคัดค้านการบอกเลิกการเช่านาต่อ คชก. ตำบล ภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

มาตรา ๓๕ ถ้าผู้เช่านาคัดค้านการบอกเลิกการเช่านา แต่ คชก. ตำบลหรือ คชก. จังหวัดพิจารณาแล้วมีคำวินิจฉัยว่า การบอกเลิกการเช่านาเป็นไปโดยชอบ ในการมีคำสั่งให้ผู้เช่านาออกจากที่นา นั้น ให้ คชก. ตำบล หรือ คชก. จังหวัด แล้วแต่กรณี กำหนดระยะเวลาตามควรเพื่อให้ผู้เช่านาสามารถปฏิบัติตามได้โดยคำนึงถึงความเดือดร้อนเสียหายที่อาจเกิดขึ้นแก่ผู้เช่านาถ้าจะต้องออกจากนาในขณะนั้น หรือถ้าต่อมาอาจจะมีการอุทธรณ์และมีการวินิจฉัยกลับคำวินิจฉัยของตนนั้นด้วย

มาตรา ๓๖ การบอกเลิกการเช่านาเพราะเหตุตามมาตรา ๓๑ (๘) ผู้ให้เช่านาต้องยื่นคำขอต่อประธาน คชก. ตำบล เพื่อบอกเลิกการเช่านา

ถ้า คชก. ตำบลเห็นว่าผู้เช่านากระทำตามมาตรา ๓๑ (๘) คชก. ตำบล อาจวินิจฉัยให้บอกเลิกการเช่านา หรือจะวินิจฉัยให้มีการเช่านาต่อไปโดยกำหนดเงื่อนไขอย่างหนึ่งอย่างใดที่ผู้เช่านาจะต้องปฏิบัติก็ได้

เมื่อ คชก. ตำบล สั่งให้ผู้เช่านาปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดตามวรรคสอง และผู้เช่านาฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามภายในระยะเวลาอันสมควร ให้ คชก. ตำบลมีคำวินิจฉัยให้ผู้ให้เช่านาบอกเลิกการเช่านาได้ทันที

มาตรา ๓๗ เมื่อสิ้นระยะเวลาการเช่านาตามมาตรา ๒๖ การเช่านาไม่สิ้นสุดลง เว้นแต่ผู้ให้เช่านาประสงค์จะใช้นาที่ให้เช่าเพื่อการดังต่อไปนี้ และได้บอกเลิกการเช่านาเป็นหนังสือให้ผู้เช่านาทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าหนึ่งปี

- (๑) ใช้เพื่อประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองตามความเหมาะสม
- (๒) ใช้เพื่อประโยชน์แห่งครอบครัวของตนตามความจำเป็น
- (๓) ใช้เพื่อทำประโยชน์ตามผังเมืองหรือเพื่อสาธารณประโยชน์อย่างอื่น หรือ

(๔) ใช้เพื่อประโยชน์อย่างอื่นอันสอดคล้องกับประโยชน์ส่วนรวมในทางเศรษฐกิจตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงเกษตรและสหกรณ์และกระทรวงมหาดไทยร่วมกันกำหนด

ให้ผู้ให้เช่าส่งสำเนาการบอกเลิกการเช่าตามวรรคหนึ่ง พร้อมทั้งแสดงเหตุแห่งการบอกเลิกการเช่าไปยัง คชก. ตำบล ภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ส่งหนังสือบอกเลิกการเช่าให้ผู้เช่าทราบ เมื่อได้รับสำเนาหนังสือบอกเลิกการเช่าดังกล่าวแล้ว ให้ คชก. ตำบลพิจารณาวินิจฉัย ถ้า คชก. ตำบล เห็นว่าผู้ให้เช่ายังไม่มี ความจำเป็นรีบด่วนที่จะใช้ ตาม (๑) (๒) (๓) หรือ (๔) และการบอกเลิกการเช่าานั้น จะทำให้ผู้เช่าเดือดร้อน คชก. ตำบลจะวินิจฉัยให้ยับยั้งการบอกเลิกการเช่าไว้ทั้งหมดหรือบางส่วนเป็นเวลาตามที่เห็นสมควร ไม่เกินสองครั้ง ครั้งละไม่เกินสองปีก็ได้

มาตรา ๓๘ ผู้ให้เช่าซึ่งบอกเลิกการเช่าตามมาตรา ๓๗ ต้องลงมือทำประโยชน์ในนาในกำหนดหนึ่งปีนับแต่วันที่การเช่าสิ้นสุดลง เมื่อครบกำหนดหนึ่งปีแล้วถ้าผู้ให้เช่ายังมีได้ลงมือทำประโยชน์และผู้เช่าเดิมแสดงความจำนงจะเช่า ผู้ให้เช่าต้องให้เช่าานั้น เว้นแต่ผู้ให้เช่าจะร้องขอต่อ คชก. ตำบลก่อนสิ้นกำหนดหนึ่งปีเพื่อขอขยายเวลา แต่ คชก. ตำบลจะวินิจฉัยให้ขยายเวลาออกไปอีกเกินหนึ่งปีไม่ได้

ภายในสองปีนับแต่ผู้ให้เช่าได้ลงมือทำประโยชน์ในนา

(๑) ถ้าผู้ให้เช่าเลิกทำประโยชน์ตามเหตุแห่งการบอกเลิกการเช่าานั้นเมื่อใด หากผู้เช่าเดิมแสดงความจำนงจะเช่าอีก ผู้ให้เช่าต้องให้เช่าานั้น

(๒) ถ้าผู้ให้เช่าจะโอนกรรมสิทธิ์ในนาอันเป็นการขายตามมาตรา ๕๓ ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าเดิมทราบก่อน และให้นำมาตรา ๕๓ และมาตรา ๕๔ มาใช้บังคับแก่การที่ผู้ให้เช่าจะขายนาและการที่ผู้เช่าเดิมจะซื้อนาในกรณีนี้โดยอนุโลม

มาตรา ๓๙ ถ้าการเช่าได้สิ้นสุดลงก่อนครบกำหนดเมื่อผู้เช่าได้ลงมือทำประโยชน์ในนาโดยสุจริตก่อนหน้านั้นแล้ว ให้ผู้เช่ามีสิทธิในนาต่อไปจนกว่าจะเสร็จการเก็บเกี่ยวแล้ว แต่ต้องเสียค่าเช่าตามส่วน

สำหรับการทำนาซึ่งการปลูกครั้งเดียวสามารถเก็บเกี่ยวได้หลายครั้ง เมื่อเสร็จการเก็บเกี่ยวครั้งแรกหลังจากการเช่าได้เลิกหรือสิ้นสุดลงแล้ว ถ้าการเพาะปลูกนั้นยังเก็บเกี่ยวได้อีก ผู้เช่าไม่มีสิทธิในนาต่อไปตามวรรคหนึ่ง

ส่วนที่ ๒

ค่าเช่า

มาตรา ๔๐ ให้ คชก. ตำบลประกาศกำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่าอาจเรียกเก็บค่าเช่าในในแต่ละปีตามความเหมาะสมแห่งท้องที่และประเภทของพืชหลัก

ค่าเช่าให้คิดเป็นรายปี ในอัตราไม่เกินอัตราขั้นสูงที่ คชก. ตำบลกำหนดและให้เรียกเก็บได้เมื่อถึงเวลาที่ คชก. ตำบลกำหนดตามวรรคหนึ่งนั้นแล้ว

ในกรณีที่ คชก. ต่ำบลกำหนดอัตราค่าเช่านาชั้นสูงขึ้นไปใหม่ ผู้เช่านาหรือผู้ให้เช่าอาจขอให้อีกฝ่ายหนึ่งปรับปรุงอัตราค่าเช่านาได้ ถ้าไม่เป็นที่ตกลงกัน ฝ่ายที่ขอให้ปรับปรุงค่าเช่านาอาจร้องขอต่อ คชก. ต่ำบลให้วินิจฉัยได้ แต่ต้องร้องขอภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ไม่สามารถตกลงกันได้

ในกรณีที่มิได้มีข้อตกลงกันได้ ผู้เช่านาจะชำระค่าเช่านาเป็นผลผลิตก็ได้

ในกรณีที่ค่าเช่านากำหนดเป็นเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อย่างอื่นซึ่งมิใช่ผลผลิตค่าเช่านาดังกล่าวต้องไม่เกินอัตราค่าเช่านาชั้นสูงที่ คชก. ต่ำบลกำหนด ทั้งนี้ ให้คำนวณตามราคาซื้อขายผลผลิตที่ซื้อขายกันในห้องที่ที่นานั้นตั้งอยู่ในขณะที่ค่าเช่านาถึงกำหนดชำระ

การเรียกเก็บค่าเช่านาจะต้องกระทำ ณ ภูมิลำเนาของผู้เช่านา และผู้ให้เช่าต้องแจ้งเป็นหนังสือกำหนดวันเรียกเก็บค่าเช่านาให้ผู้เช่านาและประธาน คชก. ต่ำบลทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ในระหว่างที่ผู้ให้เช่ายังมีได้แจ้งให้ผู้เช่านาทราบถึงการเรียกเก็บค่าเช่านาจะถือว่าผู้เช่านาผิดนัดชำระค่าเช่านาไม่ได้

มาตรา ๔๑ ในการกำหนดอัตราค่าเช่านาชั้นสูงของแต่ละท้องที่ในเขตต่ำบล ให้ คชก. ต่ำบลกำหนดเป็นผลผลิตของพืชหลักสำหรับท้องที่นั้นๆ ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) ให้กำหนดพืชหลักสำหรับท้องที่นั้น โดยคำนึงถึงสภาพแห่งท้องที่ตามคุณภาพของที่ดินและน้ำ การทำนาที่นิยมหรือสมควรทำ และการทำงานกับการลงทุนซึ่งเกษตรกรทั่วไปในท้องที่นั้นอาจกระทำได้โดยไม่เป็นภาระเกินควร

(๒) ให้หักค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการลงทุนทำนาของผู้เช่านาตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงเกษตรและสหกรณ์และกระทรวงมหาดไทยร่วมกันกำหนด ทั้งนี้ ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของผลผลิตชั้นสูงที่ คชก. จังหวัดกำหนดตามมาตรา ๘ (๒) โดยให้คำนึงถึงค่าใช้จ่ายในการทำนาของผู้เช่านาในแต่ละท้องที่

(๓) ผลผลิตชั้นสูงภายหลังการหักค่าใช้จ่ายตาม (๒) แล้ว ให้กำหนดเป็นค่าเช่านาชั้นสูงได้ไม่เกินกึ่งหนึ่ง โดยให้คำนึงถึงราคาผลิตผลนั้นในแต่ละท้องที่

มาตรา ๔๒ ในท้องที่ใดที่ คชก. ต่ำบลเห็นว่าการทำงานในปีใดไม่ได้ผลสมบูรณ์เพราะเหตุแห่งภัยธรรมชาติ คชก. ต่ำบลจะประกาศท้องที่นั้นเป็นท้องที่ที่เสียหายและกำหนดค่าเช่านาให้ลดลงตามส่วนแห่งความเสียหาย หรืองดเก็บค่าเช่านาสำหรับปีนั้นก็ได้

ผู้ให้เช่านาผู้ใดเห็นว่า การทำนาของผู้เช่านาซึ่งอยู่ในท้องที่ที่เสียหายตามวรรคหนึ่ง ได้รับผลสมบูรณ์ตามปกติหรือเสียหายไม่ถึงอัตราส่วนที่ คชก. ต่ำบลกำหนด อาจร้องขอต่อ คชก. ต่ำบลขอเก็บค่าเช่านาตามปกติก็ได้

มาตรา ๔๓ ในปีใดการทำงานไม่ได้ผลตามปกติ โดยมีใช้ความผิดของผู้เช่านาถ้าได้ผลผลิตต่ำกว่าสามในสี่ของผลผลิตชั้นสูงที่ คชก. จังหวัด กำหนดตามมาตรา ๘ (๒) ให้ผู้เช่านา

เสียค่าเช่านาลดลงตามส่วนของผลผลิตที่ได้รับต่ำกว่าผลผลิตขั้นสูงดังกล่าว แต่ถ้าได้ผลผลิตต่ำกว่าหนึ่งในสามของผลผลิตขั้นสูง ผู้ให้เช่าจะเรียกเก็บค่าเช่านาไม่ได้

มาตรา ๔๔ ผู้ให้เช่าซึ่งถูกงดค่าเช่านาตามมาตรา ๔๒ หรือเรียกเก็บค่าเช่านาไม่ได้ตามมาตรา ๔๓ อาจร้องขอต่อ คชก. ตำบลเพื่อเรียกเก็บค่าเช่านาเฉพาะปีถัดมาสูงกว่าอัตราที่ คชก. ตำบลกำหนดก็ได้

ถ้า คชก. ตำบลเห็นว่าการทำงานของผู้เช่านาในปีถัดมาได้ผลสมบูรณ์ คชก. ตำบลจะวินิจฉัยให้เพิ่มค่าเช่านาเฉพาะปีนั้นสูงกว่าอัตราที่กำหนดตามมาตรา ๑๓ (๑) ก็ได้ แต่จะเพิ่มให้เกินหนึ่งในห้าของอัตราดังกล่าวไม่ได้

ส่วนที่ ๓

สิทธิหน้าที่ของผู้เช่านาและผู้ให้เช่านา

มาตรา ๔๕ ผู้เช่านามีสสิทธิใช้น้ำที่เข้าปลูกข้าวหรือพืชไร่ได้ แต่จะปลูกพืชไร่ประเภทที่ คชก. จังหวัดได้ประกาศห้ามตามมาตรา ๘ (๓) ไม่ได้

ข้อจำกัดของผู้ให้เช่านาที่ให้ผู้เช่านาปลูกข้าวหรือพืชไร่อย่างหนึ่งอย่างใดเป็นการเฉพาะ ไม่ผูกพันผู้เช่านา เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจาก คชก. ตำบล

มาตรา ๔๖ เมื่อสภาพของนาหรือภาวะตลาดของข้าวหรือพืชไร่ได้เปลี่ยนแปลงไป และการปลูกข้าวหรือพืชไร่อื่นจะเป็นประโยชน์แก่ผู้เช่านา ผู้เช่านาจะขออนุญาตผู้ให้เช่านาใช้น้ำที่ถูกจำกัดตามมาตรา ๔๕ วรรคสอง เพื่อปลูกข้าวหรือพืชไร่อื่นก็ได้ ถ้าผู้ให้เช่านาไม่อนุญาต ผู้เช่านาอาจยื่นคำร้องขอให้ คชก. ตำบลพิจารณาวินิจฉัย

ถ้า คชก. ตำบลพิจารณาเห็นว่าการปลูกข้าวหรือพืชไร่นั้นจะเป็นประโยชน์แก่ผู้เช่านาและไม่ทำให้สภาพของนาเสื่อมโทรมหรือเปลี่ยนแปลงไป ให้ คชก. ตำบลวินิจฉัยให้ผู้เช่านาปลูกข้าวหรือพืชไร่นั้นได้ตามกำหนดเวลาและเงื่อนไขที่ คชก. ตำบลเห็นสมควร และให้แจ้งคำวินิจฉัยดังกล่าวให้ผู้ให้เช่านาทราบ

มาตรา ๔๗ ผู้เช่านามีสสิทธิปลูกพืชอายุสั้นใด ๆ นอกจากพืชหลักในนาที่เช่าได้ รวมทั้งการใช้น้ำบางส่วนทำสวนครัว เลี้ยงสัตว์ เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำหรือการปลูกไม้ยืนต้น ในเมื่อไม่ทำให้สภาพของนาเปลี่ยนแปลงหรือเป็นอุปสรรคต่อการปลูกพืชหลัก

ผู้ให้เช่านาจะเรียกเก็บค่าเช่านาเพิ่มเพราะเหตุที่ผู้เช่านาใช้สิทธิตามวรรคหนึ่งไม่ได้

มาตรา ๔๘ ในกรณีที่ผู้เช่านาหรือผู้ให้เช่านาโดยความเห็นชอบของ คชก. ตำบลได้ลงทุนทำการปรับปรุงนาที่เช่าหรือที่ให้เช่าโดยปรับปรุงดิน ขุดคู ทำเหมืองฝาย ลำรางส่งน้ำ ทำท่อนบหรือคันกันน้ำ ปราบถางจัดระดับพื้นที่ ขุดถอนตอหรือการปรับปรุงอย่างอื่น ทั้งนี้ เพื่อให้

เป็นประโยชน์แก่การทำนามากขึ้นหรือเพื่อเพิ่มพื้นที่ทำนา แม้การกระทำนั้นจะเป็นประโยชน์แก่เจ้าของนาอื่นด้วยหรือเป็นหน้าที่ตามกฎหมายที่จะต้องกระทำก็ตาม ผู้เช่านาหรือผู้ให้เช่านาซึ่งเป็นผู้กระทำการดังกล่าวอาจยื่นคำร้องต่อ คชก. ตำบล เพื่อขอเงินหรือผลประโยชน์ชดเชยการลงทุนที่ตนได้ใช้จ่ายไปได้ตามมาตรา ๔๙ หรือมาตรา ๕๐ เว้นแต่การกระทำนั้นเป็นการบำรุงรักษาตามปกติหรือประเพณีแห่งท้องถิ่น

การยื่นคำร้องตามวรรคหนึ่ง ต้องยื่นพร้อมกับรายการการปรับปรุงนาและประโยชน์ที่ได้รับจากการปรับปรุง

มาตรา ๔๙ ในกรณีที่ผู้ให้เช่านาเป็นผู้ลงทุนปรับปรุงนาตามมาตรา ๔๘ และ คชก. ตำบล เห็นว่า การปรับปรุงนานั้นเป็นเหตุให้ผู้เช่านาได้ผลประโยชน์มากขึ้นกว่าเดิม ให้ คชก. ตำบลมีอำนาจวินิจฉัยให้ปรับปรุงค่าเช่านาหรือกำหนดเงินชดเชยการลงทุนให้แก่ผู้ให้เช่านาตามที่เห็นสมควร โดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ผู้เช่านาได้รับจากการปรับปรุงนา

มาตรา ๕๐ ในกรณีที่ผู้เช่านาเป็นผู้ลงทุนปรับปรุงนาตามมาตรา ๔๘ ให้ผลผลิตหรือผลประโยชน์ที่ได้รับเพิ่มขึ้นจากการปรับปรุงนั้นตกเป็นของผู้เช่านาดลอดระยะเวลาการเช่านาที่เหลืออยู่

หากผู้เช่านาต้องขาดจากการเช่านาก่อนสิ้นกำหนดระยะเวลาการเช่านาด้วยเหตุผลใดๆ ก็ดี ให้ผู้ให้เช่านาชดเชยการลงทุนปรับปรุงนาดังกล่าวตามวรรคหนึ่งให้แก่ผู้เช่านาตามที่ คชก. ตำบลวินิจฉัย

มาตรา ๕๑ ให้ผู้ให้เช่านามีบุริมสิทธิพิเศษเหนือผลผลิตจากนาที่ให้เช่าเท่าปริมาณที่จะคำนวณเป็นค่าเช่านา

มาตรา ๕๒ ในการเช่านา ห้ามมิให้ผู้ใดกระทำการดังต่อไปนี้

(๑) กระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดอันเป็นการข่มขู่หรือขืนใจให้ผู้เช่านาต้องชำระค่าเช่านาก่อนเวลาที่กำหนดโดยพระราชบัญญัตินี้

(๒) เรียกเก็บเงินมัดจำหรือเงินกินเปล่า หรือทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใด นอกเหนือไปจากค่าเช่านาที่เรียกเก็บได้ตามพระราชบัญญัตินี้

(๓) ให้ผู้เช่านาต้องมีหน้าที่หรือรับภาระอื่นเกินกว่าหน้าที่ตามกฎหมายที่ผู้เช่านาจำต้องมีหน้าที่หรือรับภาระ หรือ

(๔) ให้ผู้เช่านาได้รับประโยชน์จากนาที่เช่าลดน้อยกว่าที่กำหนดไว้ใน การเช่านา หรือน้อยกว่าสิทธิที่ผู้เช่านามีอยู่ตามกฎหมาย

มาตรา ๕๓ ผู้ให้เช่านาจะขายนาได้ต่อเมื่อได้แจ้งให้ผู้เช่านาทราบโดยทำเป็นหนังสือแสดงความจำนงจะขายนา พร้อมทั้งระบุราคาที่ขายและวิธีการชำระเงินยื่นต่อประธาน คชก. ตำบลเพื่อแจ้งให้ผู้เช่านาทราบภายในสิบห้าวันและถ้าผู้เช่านาแสดงความจำนงจะซื้อนาเป็น

หนังสือยื่นต่อประธาน คชก. ตำบลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ผู้ให้เช่าจะต้องขายนาแปลงดังกล่าวให้ผู้เช่าตามราคาและวิธีการชำระเงินที่ได้แจ้งไว้

ถ้าผู้เช่าแสดงความจำนงจะซื้อนาตามราคาที่จะขายแต่ไม่ตกลงในวิธีการชำระเงิน ให้ คชก. ตำบลมีอำนาจไกล่เกลี่ย มีคำวินิจฉัยให้ขยายกำหนดเวลาการชำระเงิน หรือมีคำสั่งอื่นตามที่เห็นสมควร แต่ คชก. ตำบลจะขยายกำหนดเวลาการชำระเงินเกินกว่าหนึ่งปีต่อจากเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนดไว้ไม่ได้

ถ้าผู้เช่าไม่แสดงความจำนงจะซื้อนาภายในกำหนดสามสิบวันหรือปฏิเสธเป็นหนังสือไม่ซื้อนาหรือแสดงความจำนงจะซื้อนาแต่ไม่ชำระเงินภายในกำหนดเวลาที่ตกลงกันหรือเวลาที่ คชก. ตำบลกำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าขาดสิทธิที่จะซื้อนาตามมาตรานี้

ในกรณีผู้เช่าขาดสิทธิที่จะซื้อนาตามวรรคสามแล้วก็ตาม แต่ถ้าผู้ให้เช่าจะขายนาให้บุคคลอื่นในราคาหรือวิธีการชำระเงินที่แตกต่างไปจากราคาและวิธีการชำระเงินที่ได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบตามวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่าต้องดำเนินการตามวรรคหนึ่งใหม่

การขายฝาก การแลกเปลี่ยน และการโอนชำระหนี้จำนอง ให้ถือเป็นการขายตามมาตรานี้ด้วย

มาตรา ๕๔ ถ้าผู้ให้เช่าขายนาไปโดยมิได้ปฏิบัติตามมาตรา ๕๓ ไม่ว่านานั้นจะถูกโอนต่อไปยังผู้ใด ผู้เช่าที่มีสิทธิซื้อนาจากผู้รับโอนนั้นตามราคาและวิธีการชำระเงินที่ผู้รับโอนซื้อไว้หรือตามราคาตลาดในขณะนั้น แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่ากัน แต่ทั้งนี้ผู้เช่าจะต้องใช้สิทธิซื้อนาดังกล่าวภายในกำหนดเวลาสองปีนับแต่วันที่ผู้เช่ารับรู้หรือควรจะรู้ หรือภายในกำหนดเวลาสามปีนับแต่ผู้ให้เช่าโอนนา

ถ้าผู้รับโอนตามวรรคหนึ่งไม่ยอมขายนาให้แก่ผู้เช่า ผู้เช่าอาจร้องขอต่อ คชก. ตำบลเพื่อวินิจฉัยให้ผู้รับโอนขายนาได้

มาตรา ๕๕ นาที่ทิ้งว่างไว้โดยไม่ได้ให้เช่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์อย่างอื่น หรือทำประโยชน์เพียงเล็กน้อย ไม่สมควรแก่สภาพของที่ดิน เมื่อมีผู้ขอเช่าเพื่อทำนา เจ้าของนาหรือตัวแทนต้องยินยอมให้เช่า เว้นแต่เจ้าของหรือตัวแทนจะพิสูจน์ต่อ คชก. ตำบลได้ว่าการนั้นเป็นไปเพราะตนมีเหตุผลอันสมควร

ในกรณีที่มีผู้ขอเช่านาเพื่อทำนาหลายราย ให้เจ้าของนามีสิทธิเลือกกว่าจะให้ผู้ใดเช่า ถ้าเจ้าของนาไม่ยินยอมเลือก ก็ให้ คชก. ตำบลเป็นผู้มีอำนาจวินิจฉัย

ผู้ขอเช่านาต้องเป็นผู้ไม่มีที่ทำนา หรือมีอยู่แล้วแต่ไม่พอต่อการเลี้ยงชีพของตนเองและครอบครัว

การขอเช่านาตามวรรคหนึ่งให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ส่วนที่ ๔

อุทธรณ์ และการบังคับคดี

มาตรา ๕๖ ผู้เช่านา ผู้เช่าช่วงนา หรือผู้ให้เช่านาที่เป็นคู่กรณี หรือผู้มีส่วนได้เสีย ในการเช่านาอาจอุทธรณ์คำวินิจฉัยของ คชก. ตำบลต่อ คชก. จังหวัดได้โดยทำเป็นหนังสือยื่นต่อ ประธาน คชก. ตำบล ภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ทราบคำวินิจฉัยของ คชก. ตำบลแต่ ต้องไม่เกินหกสิบวันนับแต่วันที่ คชก. ตำบลได้มีคำวินิจฉัย

คำวินิจฉัยของ คชก. ตำบล ที่มีได้อุทธรณ์ตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นที่สุด

ให้ประธาน คชก. ตำบล ส่งคำอุทธรณ์ดังกล่าวไปยังประธาน คชก. จังหวัด ภายในกำหนดสิบห้าวันนับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์

การอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่งไม่เป็นเหตุขุเลาการปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของ คชก. ตำบล เว้นแต่ คชก. ตำบลจะสั่งเป็นอย่างอื่น ในการให้ขุเลาการปฏิบัติตามคำวินิจฉัยนั้น คชก. ตำบลจะเรียกให้ผู้อุทธรณ์ทำทัณฑ์บนหรือจัดหาประกันหรือวางเงินประกันตามที่เห็นสมควรก่อน สั่งให้มีการขุเลาการปฏิบัติตามคำวินิจฉัยก็ได้ ถ้าพฤติการณ์เป็นที่น่าเชื่อว่าจะเกิดความเสียหาย แก่คู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่ง

การที่ คชก. จังหวัดมีคำวินิจฉัยกลับคำวินิจฉัยของ คชก. ตำบลนั้นไม่เป็นเหตุที่จะนำมาฟ้องร้องกันได้ และให้ฝ่ายที่ลงมือทำนาไปตามคำวินิจฉัยของ คชก. ตำบลนั้น ได้ทำนานั้น ต่อไปจนกว่าจะเสร็จการเก็บเกี่ยว และให้นำมาตรา ๓๙ และมาตรา ๕๐ วรรคสอง มาใช้บังคับ โดยอนุโลม

มาตรา ๕๗ คู่กรณีหรือผู้มีส่วนได้เสียในการเช่านาที่ไม่พอใจคำวินิจฉัยของ คชก. จังหวัด มีสิทธิอุทธรณ์ต่อศาลได้ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ทราบคำวินิจฉัยของ คชก. จังหวัด แต่จะต้องไม่เกินหกสิบวันนับแต่วันที่ คชก. จังหวัดมีคำวินิจฉัย

ให้นำมาตรา ๕๖ วรรคสอง วรรคสี่ และวรรคห้า มาใช้บังคับแก่การมีคำวินิจฉัย ของ คชก. จังหวัดโดยอนุโลม

มาตรา ๕๘ ในกรณีมีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามคำวินิจฉัยหรือคำสั่งอันเป็น ที่สุดของ คชก. ตำบลหรือคชก. จังหวัด ถ้าคำวินิจฉัยหรือคำสั่งนั้นมีใช้เป็นการที่ระบุไว้ในมาตรา ๖๒ เมื่อผู้มีส่วนได้เสียร้องขอต่อศาลในการพิจารณาของศาลให้ถือว่าคำวินิจฉัยหรือคำสั่งดังกล่าว เป็นคำสั่งขาดของอนุญาโตตุลาการ โดยให้นำบทบัญญัติว่าด้วยการพิจารณาพิพากษาตามคำสั่งขาด ของอนุญาโตตุลาการในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับแก่การพิจารณา พิพากษาตามคำวินิจฉัยหรือคำสั่งของ คชก. ตำบลหรือ คชก. จังหวัดในกรณีนี้โดยอนุโลม

เมื่อมีผู้ร้องขอต่อคชก. ตำบลหรือคชก. จังหวัดให้บังคับการให้เป็นไปตามคำ วินิจฉัยหรือคำสั่ง ให้คชก. ตำบลหรือคชก. จังหวัดซึ่งได้รับการร้องขอมีอำนาจยื่นคำร้องต่อศาล ตามวรรคหนึ่งได้ด้วย

ส่วนที่ ๕

บทกำหนดโทษ

มาตรา ๕๙ ผู้ใดขัดขวางหรือไม่อำนวยความสะดวก ไม่ช่วยเหลือ ไม่ให้อภัยคำ
ไม่ชี้แจง หรือไม่ส่งเอกสารหลักฐานแก่ผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรา ๑๙ ต้องระวางโทษจำคุกไม่
เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๖๐ ผู้ใดแจ้งข้อความหรือแสดงข้อโต้แย้งหรือข้อคัดค้านอันเป็นเท็จต่อ
คชก. ตำบลในการทำหน้าที่หลักฐานการเช่าตามมาตรา ๒๔ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหก
เดือน หรือปรับไม่เกินห้าพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๖๑ ผู้ใดเรียกหรือรับค่าเช่าเกินอัตราค่าเช่าขั้นสูงที่ คชก. ตำบล
กำหนดหรือแสดงรายการปรับปรุงราคาตามมาตรา ๔๘ อันเป็นเท็จ หรือฝ่าฝืนมาตรา ๕๒ ต้อง
ระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๖๒ ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของ คชก. ตำบล หรือ คชก.
จังหวัดที่ห้ามมิให้ผู้นั้นขัดขวางการทำงานของผู้มีสิทธิในนาหรือที่ให้ผู้นั้นออกจากนาโดยไม่มีเหตุ
อันสมควร ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินสามพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

หมวด ๓

การเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมอย่างอื่น

มาตรา ๖๓ ในกรณีที่มีการเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมประเภทใด นอกจาก
การเช่านา เป็นช่องทางให้เกิดการเอารัดเอาเปรียบเกษตรกรผู้เช่าโดยไม่เป็นธรรมจนเกิดความ
เดือดร้อนและเสียหายต่อเศรษฐกิจของประเทศ เมื่อรัฐบาลเห็นสมควรกำหนดให้การเช่าที่ดินเพื่อ
ประกอบเกษตรกรรมประเภทนั้นมีการควบคุมตามพระราชบัญญัตินี้เพื่อขจัดปัญหาดังกล่าว ก็ให้
มีอำนาจกระทำได้โดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

เมื่อมีพระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่งใช้บังคับแก่การเช่าที่ดินเพื่อประกอบ
เกษตรกรรมประเภทใดแล้ว ให้นำบทบัญญัติในหมวด ๒ มาใช้บังคับแก่การเช่าที่ดินเพื่อประกอบ
เกษตรกรรมประเภทนั้นโดยอนุโลม พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวจะกำหนดให้ระยะเวลาการเช่า การ
บอกเลิกการเช่า ค่าเช่า และสิทธิหน้าที่ของผู้เช่าและผู้ให้เช่า แตกต่างเป็นอย่างไรเพื่อให้
เหมาะสมแก่การเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมประเภทนั้นก็ได้ ทั้งนี้เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับ
บทบัญญัติในส่วนที่ ๔ และส่วนที่ ๕

มาตรา ๖๔ เมื่อมีพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๖๓ ใช้บังคับแก่การเช่าที่ดินเพื่อ
ประกอบเกษตรกรรมประเภทใดแล้ว ถ้าการเช่าที่ดินดังกล่าวไม่มีกำหนดเวลาหรือมีกำหนดเวลา
แต่ต่ำกว่าระยะเวลาการเช่าที่กฎหมายกำหนด ให้การเช่าที่ดินรายนั้นมีระยะเวลาการเช่าเท่าที่

กฎหมายกำหนดนับแต่วันที่พระราชกฤษฎีกานั้นใช้บังคับ หรือมีกำหนดระยะเวลาการเช่าเท่าที่กฎหมายกำหนดนับแต่วันที่มีการเช่าที่ดินนั้น แล้วแต่กรณี

มาตรา ๖๕ การเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมรายใดที่มีอยู่ก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกา ตามมาตรา ๖๓ ใช้บังคับ ถ้ามีการตกลงเรียกเก็บหรือชำระค่าเช่าเกินอัตราชั้นสูงที่คชก. ตำบลกำหนดก็ให้ลดลงเหลือไม่เกินอัตราชั้นสูงที่กำหนดไว้

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๖๖ การเช่ารายใดอยู่ในบังคับแห่งพระราชบัญญัติควบคุมการเช่านา พ.ศ. ๒๕๑๗ ให้ถือว่า การเช่ารายนั้นเป็นการเช่าที่อยู่ในบังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้ต่อไป

มาตรา ๖๗ ให้ คชก. ตำบล กำหนดอัตราค่าเช่าชั้นสูงตามมาตรา ๑๓ (๑) ให้เสร็จสิ้นภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

ในระหว่างที่ คชก. ตำบลยังมีได้กำหนดอัตราค่าเช่าชั้นสูงตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าอัตราค่าเช่าชั้นสูงที่กำหนดขึ้นตามพระราชบัญญัติควบคุมการเช่านา พ.ศ. ๒๕๑๗ เป็นอัตราค่าเช่าชั้นสูงที่ คชก. ตำบล กำหนดตามมาตรา ๑๓ (๑)

มาตรา ๖๘ ให้ดำเนินการแต่งตั้งกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่า ใน คชก. จังหวัดและ คชก. ตำบลตามวิธีการที่กำหนดในมาตรา ๑๒ ให้เสร็จสิ้นภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

ในระหว่างที่ยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการตามวรรคหนึ่ง มิให้นำบทบัญญัติมาตรา ๗ และมาตรา ๙ มาใช้บังคับ และให้คณะกรรมการควบคุมการเช่านาประจำจังหวัดหรือคณะกรรมการควบคุมการเช่านาประจำตำบลตามพระราชบัญญัติควบคุมการเช่านา พ.ศ. ๒๕๑๗ ซึ่งปฏิบัติหน้าที่อยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ยังคงอยู่ปฏิบัติหน้าที่ต่อไปในเขตอำนาจของตน โดยให้มีอำนาจหน้าที่เช่นเดียวกับ คชก. จังหวัดหรือ คชก. ตำบลตามพระราชบัญญัตินี้ แล้วแต่กรณี

มาตรา ๖๙ บรรดาคำร้องหรืออุทธรณ์ที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาดำเนินการของคณะกรรมการควบคุมการเช่านาประจำจังหวัดหรือคณะกรรมการควบคุมการเช่านาประจำตำบลก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๗๐ คู่กรณีหรือผู้มีส่วนได้เสียในการเช่านา ที่ไม่พอใจคำวินิจฉัยหรือคำสั่งของคณะกรรมการควบคุมการเช่านาประจำจังหวัดที่ได้วินิจฉัยหรือมีคำสั่งก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ถ้าประสงค์จะฟ้องหรือร้องต่อศาล ต้องฟ้องหรือร้องต่อศาลภายในหกสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๗๑ ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ผู้ใดเป็นผู้ให้เช่านาซึ่งได้เคยทำนาในนาที่ให้เช่าด้วยตนเองมาก่อนแต่มีความจำเป็นชั่วคราวไม่อาจทำนาได้ และได้ให้เช่านานั้นก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ถ้าประสงค์จะประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองในที่ดินนั้นตามจำนวนพอสมควรแก่การเลี้ยงชีพของตนเองและครอบครัวให้ร้องขอต่อ คชก. ตำบล

เมื่อ คชก. ตำบลพิจารณาแล้วเห็นว่ามีความสมควรหนึ่ง และผู้ให้เช่านาไม่มีรายได้อื่นเพียงพอต่อการเลี้ยงชีพของตนเองและครอบครัว ให้อนุญาตให้บอกเลิกการเช่านาได้ทั้งหมดหรือบางส่วนโดยคำนึงถึงคุณภาพของที่ดินและน้ำ ความเหมาะสมของสภาพภูมิประเทศและประเภทของเกษตรกรรมที่นิยมทำในท้องถิ่น และความเดือดร้อนของผู้เช่านาและผู้ให้เช่านาประกอบกัน

ในการวินิจฉัยให้บอกเลิกการเช่านาตามวรรคสอง ให้ คชก. ตำบล มีอำนาจกำหนดค่าชดเชยตามมาตรา ๕๐ วรรคสอง หรือกำหนดค่าเช่านาตามมาตรา ๓๙ แล้วแต่กรณี และให้นำมาตรา ๓๘ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ผู้เช่านาหรือผู้ให้เช่านาอาจอุทธรณ์คำวินิจฉัยของ คชก. ตำบลหรือ คชก. จังหวัดได้และให้นำมาตรา ๕๖ มาตรา ๕๗ มาตรา ๕๘ และมาตรา ๖๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๗๒ บรรดา กฎกระทรวง ระเบียบ และประกาศซึ่งได้ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมการเช่านา พ.ศ. ๒๕๑๗ ให้คงมีผลใช้บังคับต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทแห่งพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก ป. ทิณสุวานนท์

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการเช่านา ซึ่งใช้บังคับมาตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๑๗ นั้น มีรายละเอียดที่ไม่เหมาะสมหลายประการ สมควรแก้ไขให้สมบูรณ์และมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ประกอบกับสมควรขยายให้สามารถใช้ครอบคลุมถึงการเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมอย่างอื่นด้วยเมื่อมีความจำเป็น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้ขึ้น

พรพิมล/แก้ไข

๒๐ ก.พ ๒๕๔๕

A+B (C)

สุนันทา/นวพร จัดทำ

๑๙ พ.ค.๔๖

วาทีณี/วชิระ/ปรับปรุง

๒๘ มิถุนายน ๒๕๔๙



สำนักงานเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
ปฏิบัติหน้าที่
สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ
เลขรับ ๑๕๒๗
วันที่ ๑๕ ก.ย. ๒๕๕๘
เวลา ๑๔.๕๕ น.

ที่ นร ๐๕๐๓/๓๒๑๕๓

สำนักนายกรัฐมนตรี
ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๑๕ กันยายน ๒๕๕๘

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ . .) พ.ศ.

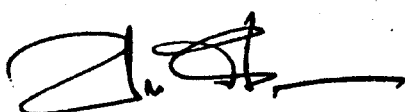
กราบเรียน ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

สิ่งที่ส่งมาด้วย ร่างพระราชบัญญัติในเรื่องนี้

ด้วยคณะรัฐมนตรีได้ประชุมปรึกษาลงมติให้เสนอร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ . .) พ.ศ. ต่อสภานิติบัญญัติแห่งชาติเป็นเรื่องด่วน ดังที่ได้ส่งมาพร้อมนี้

จึงขอเสนอร่างพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว พร้อมด้วยบันทึกหลักการและเหตุผล และบันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญ มาเพื่อขอได้โปรดนำเสนอสภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาเป็นเรื่องด่วนต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างยิ่ง

พลเอก 
(ประยุทธ์ จันทร์โอชา)
นายกรัฐมนตรี

กลุ่มงานบริหารทั่วไป
รับที่ ๘๓๓ / ๒๕๕๘ วันที่ ๑๕ / ๙ / ๒๕๕๘
เวลา ๑๕.๒๗ น. ส่ง พรบ.
สำนักการประชุม

กลุ่มงานพระราชบัญญัติ
รับที่ ๕๑ / ๒๕๕๘
วันที่ ๑๕ / ๙ / ๒๕๕๘
เวลา ๑๖.๐๗ น.

สำนักการประชุม

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๐๐ ต่อ ๓๐๕
โทรสาร ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๕๘ (0/๓ ส่งสภาฯทุกวัน)

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..)
พ.ศ.

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ดังต่อไปนี้

- (๑) เพิ่มบทนิยามคำว่า “คชก. อำเภอ” (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕)
- (๒) กำหนดให้มี คชก. อำเภอ และปรับปรุงองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ของ คชก. จังหวัด และ คชก. ตำบล (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๗ มาตรา ๘ มาตรา ๙ มาตรา ๑๓ มาตรา ๑๕ มาตรา ๑๘ มาตรา ๔๓ และมาตรา ๔๕ วรรคหนึ่ง เพิ่มมาตรา ๘/๑ มาตรา ๘/๒ และมาตรา ๒๐ วรรคสาม และยกเลิกมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ มาตรา ๑๒ และมาตรา ๑๔)
- (๓) กำหนดมิให้พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับกับการเช่าที่ผู้เช่าเป็นนิติบุคคล (เพิ่มมาตรา ๕/๑)
- (๔) กำหนดห้ามคนต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม (เพิ่มมาตรา ๕/๒)
- (๕) ปรับปรุงระยะเวลาการเช่า (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๒๖ และยกเลิกมาตรา ๒๗)
- (๖) กำหนดวิธีดำเนินการกรณีผู้ให้เช่าไม่ประสงค์จะให้เช่าอย่างต่อเนื่องสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๓๗ และยกเลิกมาตรา ๓๘)
- (๗) กำหนดให้ คชก. ตำบล ประกาศกำหนดอัตราค่าเช่าสูงขึ้น ผลผลิตขั้นสูงของผลิตผลเกษตรกรรมซึ่งเป็นพืชหลักที่นิยมปลูกในพื้นที่ กำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่าอาจเรียกเก็บค่าเช่าในแต่ละปี ตามความเหมาะสมแห่งท้องที่ และประเภทของพืชหลัก (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๐)
- (๘) ปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าสูงขึ้น (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๑)
- (๙) กำหนดให้นายอำเภอนำหน้าที่สำรวจงานที่ทิ้งว่างไว้โดยไม่ให้เช่า (เพิ่มมาตรา ๕๕ วรรคห้า)
- (๑๐) กำหนดบทกำหนดโทษสำหรับกรณีที่คนต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม (เพิ่มหมวด ๔ บทกำหนดโทษ มาตรา ๖๕/๑ มาตรา ๖๕/๒ และมาตรา ๖๕/๓)

เหตุผล

โดยที่พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานาน และมีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการควบคุมการเช่าที่นาที่ไม่สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ สมควรกำหนดมิให้นำพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับกับการเช่าที่ผู้เช่าเป็นนิติบุคคล ปรับปรุงโครงสร้างและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และกำหนดระยะเวลาการเช่าและค่าเช่าให้เกิดความเป็นธรรมแก่ทั้งผู้เช่าและผู้ให้เช่า ตลอดจนการกำหนดห้ามคนต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม และหน้าที่ของนายอำเภอในการสำรวจงานที่ทิ้งว่างไว้โดยไม่ให้เช่าเพื่อให้เกษตรกรสามารถใช้ประโยชน์จากทรัพยากรที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ร่าง
พระราชบัญญัติ
การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..)
พ.ศ.

.....
.....
.....

.....
.....
.....
โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

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

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

มาตรา ๕/๒ ห้ามมิให้คนต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม

ให้ถือว่าบุคคลดังต่อไปนี้เป็นคนต่างด้าวตามวรรคหนึ่ง

(๑) บุคคลธรรมดาซึ่งไม่มีสัญชาติไทย

(๒) นิติบุคคลซึ่งไม่ได้จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย

(๓) นิติบุคคลที่จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลในประเทศไทย และมีลักษณะดังต่อไปนี้

(ก) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดที่มีผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสัญชาติไทยถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละยี่สิบห้าของทุนจดทะเบียน หรือมีผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสัญชาติไทยตั้งแต่ร้อยละยี่สิบห้าของผู้ถือหุ้นชนิดที่ออกให้แก่ผู้ถือ ให้ถือว่าหุ้นนั้นผู้ไม่มีสัญชาติไทยเป็นผู้ถือ

(ข) ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว ที่มีผู้เป็นหุ้นส่วนที่ไม่มีสัญชาติไทยลงหุ้นมีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละยี่สิบห้าของทุนทั้งหมด หรือผู้เป็นหุ้นส่วนเป็นผู้ไม่มีสัญชาติไทยตั้งแต่ร้อยละยี่สิบห้าของผู้เป็นหุ้นส่วน หรือหุ้นส่วนผู้จัดการเป็นผู้ไม่มีสัญชาติไทย

(๔) ห้างหุ้นส่วนสามัญที่มีผู้เป็นหุ้นส่วนเป็นผู้ไม่มีสัญชาติไทย

(๕) สมาคมรวมทั้งสหกรณ์ที่มีสมาชิกเป็นผู้ไม่มีสัญชาติไทยตั้งแต่ร้อยละยี่สิบห้าของสมาชิกทั้งหมด หรือดำเนินกิจการเพื่อประโยชน์ของผู้ไม่มีสัญชาติไทยโดยเฉพาะ หรือเป็นส่วนใหญ่

(๖) มูลนิธิที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ของผู้ไม่มีสัญชาติไทยโดยเฉพาะ หรือเป็นส่วนใหญ่”

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

“มาตรา ๗ ในจังหวัดหนึ่ง ๆ ที่มีการเช่า ให้มี คชก. จังหวัด ซึ่งประกอบด้วยบุคคลดังต่อไปนี้

(๑) ในกรุงเทพมหานคร คชก. จังหวัด ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรมการปกครอง ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้แทนกรมประมง ผู้แทนกรมปศุสัตว์ ผู้แทนกรมส่งเสริมการเกษตร ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด ผู้แทนผู้เช่าสี่คนและผู้แทนผู้ให้เช่าสี่คน ซึ่งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้ข้าราชการกรุงเทพมหานครซึ่งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแต่งตั้งเป็นกรรมการและเลขานุการ

(๒) ในจังหวัดอื่นนอกจากกรุงเทพมหานคร คชก. จังหวัด ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ อัยการจังหวัด เกษตรจังหวัด ประมงจังหวัด ปศุสัตว์จังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ปฏิรูปที่ดินจังหวัด ประธานสภาเกษตรกรจังหวัด ผู้แทนผู้เช่าสี่คนและผู้แทนผู้ให้เช่าสี่คน ซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้ง เป็นกรรมการ ปลัดจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งเจ้าหน้าที่เกษตรของสำนักงานเกษตรจังหวัดคนหนึ่ง และข้าราชการอื่นในจังหวัดอีกคนหนึ่ง เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

ในการแต่งตั้งผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่า ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครหรือผู้ว่าราชการจังหวัด แล้วแต่กรณี แต่งตั้งจากผู้เช่า และผู้ให้เช่า ที่ คชก. อำเภอ เสนอแนะ

มาตรา ๘ คชก. จังหวัด มีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดท้องที่ที่ห้ามประกอบเกษตรกรรมบางประเภท เพื่อประโยชน์ทางเศรษฐกิจ หรือการอนุรักษ์ดินและน้ำ

(๒) พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัตินี้ และมีคำสั่งใด ๆ ให้ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่า ปฏิบัติ หรือมิให้ปฏิบัติการใดเพื่อให้เกิดผลตามคำวินิจฉัย

การกำหนดตาม (๑) ให้กำหนดล่วงหน้าก่อนเริ่มฤดูกาลประกอบเกษตรกรรมไม่น้อยกว่า สามเดือน และปิดประกาศไว้ ณ ศาลากลางจังหวัด ที่ทำการอำเภอ ที่ทำการองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ในพื้นที่ที่เกี่ยวข้องของทุกแห่ง ที่ทำการกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่”

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

“มาตรา ๘/๑ ในอำเภอหนึ่ง ๆ ที่มีการเช่า ยกเว้นกรุงเทพมหานคร ให้มี คชก. อำเภอ ประกอบด้วย นายอำเภอ เป็นประธานกรรมการ เกษตรอำเภอ เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอหรือเจ้าพนักงาน ที่ดินจังหวัด แล้วแต่กรณี ประมงอำเภอ ปศุสัตว์อำเภอ พัฒนาการอำเภอ ผู้แทนผู้บริหารองค์การปกครอง ส่วนท้องถิ่นซึ่งนายกเทศมนตรีและนายกองค์การบริหารส่วนตำบลซึ่งอยู่ในเขตอำเภอเลือกกันเองหนึ่งคน ผู้แทนผู้เช่าสี่คนและผู้แทนผู้ให้เช่าสี่คนซึ่งนายอำเภอแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้นายอำเภอแต่งตั้ง ปลัดอำเภอคนหนึ่งเป็นกรรมการและเลขานุการ และเจ้าหน้าที่อื่นในอำเภอ อีกไม่เกินสองคน เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

ในกรณีที่ไม่มีประมงอำเภอ หรือปศุสัตว์อำเภอ ให้ผู้ที่ประมงจังหวัดหรือปศุสัตว์จังหวัด มอบหมายเป็นกรรมการแทน

ในการแต่งตั้งผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าตามวรรคหนึ่ง ให้นายอำเภอแต่งตั้งจากผู้เช่า และผู้ให้เช่า ที่ คชก. ตำบล เสนอแนะ

ให้ คชก. จังหวัด สำหรับกรุงเทพมหานคร ทำหน้าที่ คชก. อำเภอ สำหรับในเขต กรุงเทพมหานคร

มาตรา ๘/๒ ให้ คชก. อำเภอ มีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) กำกับและเสนอแนะให้การปฏิบัติงานของ คชก. ตำบล ในเขตพื้นที่ให้เป็นไปโดย ชอบด้วยกฎหมาย

(๒) พิจารณาคำร้องขอทบทวนการกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูง ผลผลิตขั้นสูงของผลิตผล เกษตรกรรมซึ่งเป็นพืชหลักที่นิยมปลูกในพื้นที่ และกำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่าอาจเรียกเก็บค่าเช่าในแต่ละปี ตามความเหมาะสมแห่งท้องที่ตามมาตรา 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 ซึ่งประกอบด้วยบุคคล ดังต่อไปนี้

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

(๒) คชก. ตำบล ประกอบด้วย ปลัดอำเภอหรือหัวหน้าส่วนราชการซึ่งนายอำเภอแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการ กำนันท้องที่เป็นรองประธานกรรมการ ผู้แทนเกษตรอำเภอ ผู้แทนเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอหรือผู้แทนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด แล้วแต่กรณี ผู้แทนพัฒนาการอำเภอ ผู้แทนผู้เช่าสี่คนและผู้แทนผู้ให้เช่าสี่คนซึ่งนายอำเภอแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และเจ้าหน้าที่อื่นในอำเภอซึ่งนายอำเภอแต่งตั้งเป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีท้องที่ใดไม่มีกำนันแต่มีนายกเทศมนตรี ให้นายกเทศมนตรีที่มีการเช่าอยู่ในเขต เป็นรองประธานกรรมการ

ในการแต่งตั้งผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่า ให้ผู้อำนวยการเขตหรือนายอำเภอ แล้วแต่กรณี ปกษาหรือกับกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน และคณะกรรมการหมู่บ้าน ตามสมควร

ในการพิจารณาเรื่องอันเกี่ยวกับการเช่าในเขตหมู่บ้านใด ให้ผู้ใหญ่บ้านแห่งหมู่บ้านนั้น เป็นกรรมการด้วย”

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

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

การกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูงตาม (๑) ให้กำหนดล่วงหน้าก่อนเริ่มฤดูการประกอบ
เกษตรกรรมของแต่ละปีไม่น้อยกว่าสี่สิบห้าวัน และปิดประกาศไว้ ณ ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอ ที่
ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีการเช่าอยู่ในเขต ที่ทำการกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่
ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าผู้ใดเห็นว่า การกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูงหรือผลผลิตขั้นสูงของผลิตผล
เกษตรกรรมซึ่งเป็นพืชหลักที่นิยมปลูกในพื้นที่นั้น สูงหรือต่ำเกินสมควร หรือการกำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่า
อาจเรียกเก็บค่าเช่าในแต่ละปีไม่เหมาะสมหรือไม่สอดคล้องกับสภาพข้อเท็จจริงแห่งท้องที่ ให้มีสิทธิ
ร้องขอต่อ คชก. อำเภอ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่มิประกาศกำหนด ในการนี้ ให้ คชก. อำเภอ
มีอำนาจสั่งให้ คชก. ตำบล พิจารณาทบทวนใหม่ตามที่เห็นสมควรได้

ในการพิจารณาวินิจฉัยข้อพิพาทตาม (๒) ให้ คชก. ตำบล มีอำนาจหน้าที่ใกล้เคียง
ให้คู่กรณีตกลงกันได้ตามที่เห็นสมควร

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 แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๕ ผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าซึ่งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
หรือผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งเป็นกรรมการตามมาตรา ๗ หรือซึ่งนายอำเภอหรือผู้อำนวยการเขตแต่งตั้ง
เป็นกรรมการตามมาตรา ๘/๑ และมาตรา ๙ อยู่ในตำแหน่งคราวละสามปี
กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้”

มาตรา ๑๒ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๘ การประชุมของ คชก. จังหวัด คชก. อำเภอ หรือ คชก. ตำบล ต้องมี
กรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ถ้าประธานไม่อยู่
ในที่ประชุม ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่ง
ในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็น
เสียงชี้ขาด

ห้ามมิให้กรรมการซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสียในกรณีพิพาทรายใด เข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิ
ในการพิจารณาและลงมติในกรณีพิพาทรายนั้น”

มาตรา ๑๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสามของมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔

“ในการวินิจฉัยข้อพิพาทตามพระราชบัญญัตินี้ คชก. ตำบล ต้องแจ้งผลการวินิจฉัยดังกล่าวให้คู่กรณีทราบภายในสิบวันนับแต่วันที่มิควินิจฉัย”

มาตรา ๑๔ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๒๖ การเช่าที่ได้ทำหลักฐานการเช่าเอาไว้เป็นหนังสือ ให้มีระยะเวลาการเช่าตามที่กำหนดในหลักฐานการเช่าานั้น แต่ถ้าไม่ได้กำหนดระยะเวลาการเช่าในหลักฐานการเช่าหรือกำหนดไว้น้อยกว่าสองปี ให้การเช่านั้นมีกำหนดสองปี

การเช่าที่ได้ทำหลักฐานการเช่าเอาไว้เป็นหนังสือให้ถือว่าการเช่ามีกำหนดคราวละหกปี

เมื่อสิ้นระยะเวลาการเช่าตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง ถ้าผู้ให้เช่าไม่ได้บอกเลิกการให้เช่าตามมาตรา ๓๗ และมีได้มีการตกลงเช่ากันใหม่ ในกรณีได้ทำหลักฐานการเช่าไว้เป็นหนังสือให้ถือว่าหลักฐานการเช่านั้นยังคงมีผลบังคับต่อไปเท่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ในหลักฐานการเช่านั้นหรือมีกำหนดสองปีตามวรรคหนึ่ง แล้วแต่กรณี และในกรณีที่ไม่ใช่หลักฐานการเช่าเป็นหนังสือ ให้ถือว่ามีเช่ากันต่อไปอีกคราวละหกปี

บทบัญญัติมาตรานี้ มิให้ใช้บังคับแก่การเช่าช่วงนา”

มาตรา ๑๕ ให้ยกเลิกมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔

มาตรา ๑๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๓๗ ถ้าผู้ให้เช่าไม่ประสงค์จะให้เช่าต่อไปเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าตามมาตรา ๒๖ ผู้ให้เช่าต้องแจ้งเป็นหนังสือต่อผู้เช่าก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าไม่น้อยกว่าหกเดือนพร้อมทั้งแจ้งให้ คชก. ตำบล ทราบด้วย และเมื่อ คชก. ตำบล ได้รับแจ้งแล้ว ให้มีหนังสือสอบถามผู้เช่าว่ายังประสงค์จะเช่ากันต่อไปหรือไม่

ถ้าผู้เช่ายังประสงค์จะเช่ากันต่อไป ให้แจ้งผู้ให้เช่าและ คชก. ตำบล ทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า และให้ คชก. ตำบล ดำเนินการไกล่เกลี่ยให้ยุติ ถ้าสามารถไกล่เกลี่ยให้ยุติได้ ก็ให้ดำเนินการตามผลของการไกล่เกลี่ย ในกรณีที่ไม่อาจไกล่เกลี่ยให้เป็นที่พอใจของทั้งสองฝ่าย ให้ คชก. ตำบล พิจารณาเหตุผลและความจำเป็นของผู้ให้เช่า ถ้าเห็นว่าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นอันไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ที่จะใช้ที่ดินนั้น ก็ให้สั่งให้การเช่าสิ้นสุดลง เว้นแต่ในกรณีที่เห็นว่าผู้เช่าจะเดือดร้อนเกินสมควร จะให้ผู้เช่าทำนาต่อไปอีกหนึ่งปีก็ได้

ในกรณีที่ คชก. ตำบล เห็นว่าผู้ให้เช่านาไม่มีเหตุผลและความจำเป็นที่ไม่อาจหลีกเลี่ยง ได้ที่จะใช้ที่นา นั้น ให้ คชก. ตำบล วินิจฉัยให้การเช่านา นั้นมีผลต่อไปอีกสองปี

ผู้มีส่วนได้เสียอาจอุทธรณ์คำวินิจฉัยของ คชก. ตำบล ตามวรรคสองและวรรคสาม ต่อ คชก. จังหวัด ได้ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัย

คำวินิจฉัยของ คชก. ตำบล ที่ให้การเช่านาสิ้นสุดลงตามวรรคสอง ให้มีผลเมื่อพ้นระยะเวลาอุทธรณ์ตามวรรคสี่และผู้เช่านามิได้อุทธรณ์คำวินิจฉัยของ คชก. ตำบล ในกรณีที่ผู้เช่านา อุทธรณ์ภายในกำหนดเวลา ให้ทุเลาการบังคับตามคำวินิจฉัยของ คชก. ตำบล ไว้ก่อน จนกว่า คชก. จังหวัด จะมีคำวินิจฉัยเป็นอย่างอื่น

คำวินิจฉัยของ คชก. ตำบล ที่ให้การเช่านายังมีผลต่อไปตามวรรคสาม ให้มีผลบังคับได้ทันทีจนกว่า 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 ประกาศกำหนดอัตราค่าเช่านาขั้นสูง ผลผลิตขั้นสูง ของผลิตผลเกษตรกรรมซึ่งเป็นพืชหลักที่นิยมปลูกในพื้นที่ กำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่านาอาจเรียกเก็บค่าเช่านา ในแต่ละปีตามความเหมาะสมแห่งท้องที่ และประเภทของพืชหลัก

ค่าเช่านาให้คิดเป็นรายปี

ในการจัดทำประกาศตามวรรคหนึ่งสำหรับตำบลที่มีหมู่บ้าน ให้จัดทำเป็นรายหมู่บ้าน และให้ คชก. ตำบล ปรีกษาหารือและนำข้อเสนอของคณะกรรมการหมู่บ้านของแต่ละหมู่บ้านที่อยู่ในเขต มาพิจารณาประกอบด้วย

ในกรณีที่ คชก. ตำบล กำหนดอัตราค่าเช่านาขั้นสูงขึ้นใหม่ ผู้เช่านาหรือผู้ให้เช่านา อาจขอให้อีกฝ่ายหนึ่งปรับปรุงอัตราค่าเช่านาได้ ถ้าไม่เป็นที่ตกลงกัน ฝ่ายที่ขอให้ปรับปรุงค่าเช่านา อาจร้องขอต่อ คชก. ตำบล ให้วินิจฉัยได้ แต่ต้องร้องขอภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ไม่สามารถตกลงกันได้

ในกรณีที่มิได้มีข้อตกลงกันได้ ผู้เช่านาจะชำระค่าเช่านาเป็นผลผลิตก็ได้

ในกรณีที่ค่าเช่านากำหนดเป็นเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นซึ่งมิใช่ผลผลิต ค่าเช่านาดังกล่าวต้องไม่เกินอัตราค่าเช่านาขั้นสูงที่ คชก. ตำบล กำหนด ทั้งนี้ ให้คำนวณตามราคาซื้อขายผลผลิตที่ซื้อขายกันในท้องที่ที่นาที่ตั้งอยู่ในขณะที่ค่าเช่านาถึงกำหนดชำระ

การเรียกเก็บค่าเช่านาจะต้องกระทำ ณ ภูมิลำเนาของผู้เช่านา และผู้ให้เช่านาต้องแจ้ง เป็นหนังสือกำหนดวันเรียกเก็บค่าเช่านาให้ผู้เช่านาและประธาน คชก. ตำบล ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า สิบห้าวัน ในระหว่างที่ผู้ให้เช่านายังมิได้แจ้งให้ผู้เช่านาทราบถึงการเรียกเก็บค่าเช่านา จะถือว่าผู้เช่านา ผิดนัดชำระค่าเช่านามิได้

มาตรา ๔๑ ในการกำหนดอัตราค่าเช่านาขั้นสูงของแต่ละท้องที่ในเขตตำบล ให้ คชก. ตำบล กำหนดเป็นผลผลิตของพืชหลักสำหรับท้องที่นั้น ๆ ตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ให้กำหนดพืชหลักสำหรับท้องที่นั้น โดยคำนึงถึงสภาพแห่งท้องที่ตามคุณภาพของที่ดินและน้ำ การทำนาที่นิยมหรือสมควรทำ และการทำงานกับการลงทุนซึ่งเกษตรกรทั่วไปในท้องที่นั้นอาจกระทำได้โดยไม่เป็นภาระเกินควร โดยในการกำหนดผลผลิตของพืชหลักดังกล่าวให้คำนึงถึงสภาพแห่งที่ดินที่อยู่ในเขตชลประทานและนอกเขตชลประทานประกอบด้วย

(๒) ให้หักค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการลงทุนทำนาของผู้เช่าตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และกระทรวงมหาดไทยร่วมกันกำหนด ทั้งนี้ ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของผลผลิตขั้นสูงที่ คชก. ตำบล กำหนดโดยให้คำนึงถึงค่าใช้จ่ายในการทำนาของผู้เช่าในแต่ละท้องที่

(๓) ผลผลิตขั้นสูงภายหลังการหักค่าใช้จ่ายตาม (๒) แล้ว ให้กำหนดเป็นค่าเช่านาขั้นสูงได้ไม่เกินกึ่งหนึ่ง โดยให้คำนึงถึงราคาผลิตผลนั้นในแต่ละท้องที่”

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 ผู้เช่านามีสิทธิใช้น้ำที่เข้าปลูกข้าวหรือพืชไร่ได้ แต่จะปลูกพืชไร่ประเภทที่ คชก. จังหวัด ได้ประกาศห้ามตามมาตรา ๘ (๑) มิได้”

มาตรา ๒๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคห้าของมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔

“ให้นายอำเภอมีหน้าที่ดำเนินการสำรวจว่ามีที่ดินของบุคคลใดในเขตพื้นที่ของตน มีลักษณะตามวรรคหนึ่ง 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 เจ้าของที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินรายใดให้บุคคลอื่นเช่าที่ดิน
เพื่อประกอบเกษตรกรรมโดยรู้อยู่แล้วว่าบุคคลดังกล่าวเป็นคนต่างด้าว หรือเป็นผู้แทนของคนต่างด้าว
ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินห้าแสนบาท หรือทั้งจำและปรับ

มาตรา ๖๕/๒ คนต่างด้าวผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๕/๒ หรือใช้ให้ผู้มีสัญชาติไทยดำเนินการ
เช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมแทนตน ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หกเดือนถึงสามปีและปรับตั้งแต่
สองแสนบาทถึงหนึ่งล้านบาท

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

มาตรา ๒๓ ในระหว่างที่ยังไม่มีผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่า ให้ คชก. อำนาจอ
ประกอบด้วยกรรมการโดยตำแหน่งและผู้แทนของส่วนราชการ ไปพลางก่อน

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

มาตรา ๒๕ การเช่ารายใดที่ได้ทำหลักฐานการเช่ามาเป็นหนังสืออยู่ก่อนวันที่
พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้บังคับใช้ตามหลักฐานการเช่าที่จัดทำขึ้นภายใต้พระราชบัญญัติ
การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ก่อนการแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ต่อไป
เว้นแต่ผู้เช่าและผู้ให้เช่าจะตกลงกันเป็นหนังสือให้บังคับตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๒๖ บรรดาคำร้องหรืออุทธรณ์ที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาดำเนินการของ คชก. จังหวัด หรือ คชก. ตำบล ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติ การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๒๗ บรรดาระเบียบและประกาศที่ออกตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ยังคงใช้บังคับได้ ต่อไปเพิกงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไข เพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมีระเบียบและประกาศที่ออกตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๒๘ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการ กระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

.....
นายกรัฐมนตรี

บันทึกวิเคราะห์สรุป

สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้เสนอร่างพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ต่อสภานิติบัญญัติแห่งชาติ และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้จัดทำบันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว ดังต่อไปนี้

๑. เหตุผลและความจำเป็นในการเสนอร่างพระราชบัญญัติ

โดยที่พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานาน และมีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการควบคุมการเช่าที่นาที่ไม่สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ สมควรกำหนดมิให้นำพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับกับการเช่าที่ผู้เช่าเป็นนิติบุคคล ปรับปรุงโครงสร้างและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และกำหนดระยะเวลาการเช่าและค่าเช่าเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ทั้งผู้เช่าและผู้ให้เช่า ตลอดจนการกำหนดห้ามคนต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม และหน้าที่ของนายอำเภอในการสำรวจนาที่ทิ้งร้างไว้โดยไม่ได้ให้เช่าเพื่อให้เกษตรกรสามารถใช้ประโยชน์จากทรัพยากรที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

๒. สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ

๒.๑ เพิ่มบทนิยามคำว่า “คชก. อำเภอ” ให้หมายถึงคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำอำเภอ (ร่างมาตรา ๓ เพิ่มบทนิยามคำว่า “คชก. อำเภอ” ในมาตรา ๕)

๒.๒ กำหนดขอบเขตการใช้บังคับพระราชบัญญัตินี้โดยพระราชบัญญัตินี้จะไม่ใช้บังคับกับการเช่าที่ผู้เช่าเป็นนิติบุคคล (ร่างมาตรา ๔ เพิ่มมาตรา ๕/๑)

๒.๓ กำหนดห้ามคนต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม และกำหนดให้บุคคลที่มีลักษณะตามที่กำหนดไว้ถือเป็นคนต่างด้าวซึ่งต้องห้ามเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมดังกล่าว (ร่างมาตรา ๔ เพิ่มมาตรา ๕/๒)

๒.๔ องค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คชก.)

(๑) แก้ไขเพิ่มเติมองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ของ คชก. จังหวัด โดยในส่วนของ คชก. จังหวัด ในกรุงเทพมหานครและจังหวัดอื่นที่มีการเช่า ได้กำหนดให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครหรือผู้ว่าราชการจังหวัด แล้วแต่กรณี เป็นประธานกรรมการ มีผู้แทนส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง ผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าซึ่งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครหรือผู้ว่าราชการจังหวัด แล้วแต่กรณี แต่งตั้งจากผู้เช่าและผู้ให้เช่า ที่ คชก. อำเภอ เสนอแนะ เป็นกรรมการ และให้ คชก. จังหวัด มีอำนาจเพียงกำหนดท้องที่ที่ห้ามประกอบเกษตรกรรมบางประเภท และพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัตินี้และมีคำสั่งใด ๆ ให้ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าปฏิบัติหรือมิให้ปฏิบัติการใดเพื่อให้เกิดผลตามคำวินิจฉัย (ร่างมาตรา ๕ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๗ และมาตรา ๘)

(๒) กำหนดให้มี คชก. อำเภอ ขึ้นใหม่ในแต่ละอำเภอที่มีการเช่า โดยให้นายอำเภอเป็นประธานกรรมการ มีผู้แทนส่วนราชการในอำเภอ ผู้แทนผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่อยู่ในเขตอำเภอ ผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าซึ่งนายอำเภอแต่งตั้งจากผู้เช่าและผู้ให้เช่าที่ คชก. ตำบล เสนอแนะ เป็นกรรมการ แต่สำหรับ คชก. อำเภอ ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ คชก. จังหวัด สำหรับกรุงเทพมหานครทำหน้าที่ คชก. อำเภอ แทน และให้ คชก. อำเภอ มีอำนาจหน้าที่กำกับและเสนอแนะให้การปฏิบัติงานของ คชก. ตำบล ในเขตพื้นที่เป็นไปโดยเรียบร้อย ตลอดจนพิจารณาคำร้องขอทบทวนการกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูง ผลผลิตขั้นสูงของผลิตผลเกษตรกรรมซึ่งเป็นพืชหลักที่นิยมปลูกในพื้นที่ และกำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่าอาจเรียกเก็บค่าเช่าในแต่ละปีตามความเหมาะสมแห่งท้องที่ตามที คชก. ตำบล ประกาศกำหนด (ร่างมาตรา ๖ เพิ่มมาตรา ๘/๑ และมาตรา ๘/๒)

(๓) แก้ไขเพิ่มเติมองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ของ คชก. ตำบล ในตำบลหนึ่ง ๆ ที่มีการเช่า โดยให้ข้าราชการกรุงเทพมหานครซึ่งผู้อำนวยการเขตแต่งตั้ง หรือปลัดอำเภอหรือหัวหน้าส่วนราชการซึ่งนายอำเภอแต่งตั้ง แล้วแต่กรณี เป็นประธานกรรมการ มีผู้แทนส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง ผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าซึ่งผู้อำนวยการเขตหรือนายอำเภอ แล้วแต่กรณี แต่งตั้งจากการปรึกษาหารือกับกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน และคณะกรรมการหมู่บ้าน เป็นกรรมการ นอกจากนี้ หากการพิจารณาของ คชก. ตำบล ในเรื่องอันเกี่ยวกับการเช่าในเขตหมู่บ้านใดให้ผู้ใหญ่บ้านแห่งหมู่บ้านนั้นเป็นกรรมการใน คชก. ตำบล ด้วย (ร่างมาตรา ๗ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๙) และให้ คชก. ตำบล มีอำนาจหน้าที่ประกาศกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูง ผลผลิตขั้นสูงของผลิตผลเกษตรกรรมซึ่งเป็นพืชหลักที่นิยมปลูกในพื้นที่ และกำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่าอาจเรียกเก็บค่าเช่าในในแต่ละปีตามความเหมาะสมแห่งท้องที่และประเภทของพืชหลัก ตลอดจนพิจารณาข้อพิพาทเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าเช่า การชำระค่าเช่าระยะเวลาของการเช่า ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าผู้ใดเห็นว่า การกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นสูงหรือผลผลิตขั้นสูงของผลิตผลเกษตรกรรมฯ สูงหรือต่ำเกินสมควร หรือการกำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่าอาจเรียกเก็บค่าเช่าในแต่ละปีไม่เหมาะสม ให้มีสิทธิร้องขอต่อ คชก. อำเภอ เพื่อส่งให้ คชก. ตำบล พิจารณาทบทวนได้ (ร่างมาตรา ๙ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๓)

(๔) ยกเลิกบทบัญญัติเกี่ยวกับการกำหนดไม่ให้มี คชก. ตำบล ในบางแขวงในเขตกรุงเทพมหานคร เนื่องจาก คชก. ตำบล จะมีได้เฉพาะในเขตที่มีการเช่าเท่านั้น (ร่างมาตรา ๘ ยกเลิกมาตรา ๑๐)

(๕) ยกเลิกบทบัญญัติเกี่ยวกับการได้มาซึ่งผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าใน คชก. จังหวัด และ คชก. ตำบล และการกำหนดกรรมการอื่นแทนในกรณีที่ไม่มีประมงอำเภอหรือปลัดอำเภอ เนื่องจากได้กำหนดเรื่องดังกล่าวไว้ในมาตราที่กำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการนั้นไว้แล้ว (ร่างมาตรา ๘ ยกเลิกมาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๒)

(๖) ยกเลิกบทบัญญัติเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอเพื่อให้สอดคล้องกับการกำหนดให้มี คชก. อำเภอ ขึ้นใหม่ (ร่างมาตรา ๑๐ ยกเลิกมาตรา ๑๔)

(๗) แก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติเกี่ยวกับวาระการดำรงตำแหน่งของผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าใน คชก. และหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประชุม องค์ประชุม และมติที่ประชุมของ คชก. เพื่อรองรับการกำหนดให้มี คชก. อำเภอ ขึ้นใหม่ (ร่างมาตรา ๑๑ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๕ และร่างมาตรา ๑๒ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๘)

๒.๕ กำหนดเพิ่มเติมหน้าที่ของ คชก. ตำบล ที่จะต้องแจ้งคำวินิจฉัยให้คู่กรณีทราบภายในสิบวันนับแต่วันที่มีคำวินิจฉัย (ร่างมาตรา ๑๓ เพิ่มความในวรรคสามของมาตรา ๒๐)

๒.๖ แก้ไขเพิ่มเติมกำหนดระยะเวลาการเช่านา โดยกำหนดให้ผู้เช่านาและผู้ให้เช่านาสามารถตกลงกำหนดระยะเวลาการเช่านาตามหลักฐานการเช่านาที่ทำเป็นหนังสือได้แต่ต้องไม่น้อยกว่าสองปี หากไม่ทำหลักฐานการเช่านาเป็นหนังสือให้ถือว่าการเช่านามีกำหนดระยะเวลาหกปีเช่นเดียวกับพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ที่ใช้บังคับในปัจจุบัน และเมื่อระยะเวลาการเช่านาสิ้นสุดลง ถ้ามิได้ตกลงการเช่ากันใหม่ให้ถือว่ามีกรเช่านาต่อไปตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในหลักฐานการเช่าเป็นหนังสือหรือระยะเวลาสองปีในกรณีที่มิได้ทำหลักฐานการเช่านาเป็นหนังสือแต่กำหนดระยะเวลาการเช่านาต่ำกว่าสองปี หรือให้ถือว่ามีกรเช่านาต่อไปอีกระยะเวลาหกปีแล้วแต่กรณี และยกเลิกกรณีการเช่านาชั่วคราว (ร่างมาตรา ๑๕ ยกเลิกมาตรา ๒๗)

๒.๗ แก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์และวิธีการดำเนินการภายหลังที่การเช่านาสิ้นสุดระยะเวลาการเช่านา และผู้ให้เช่านาไม่ประสงค์จะให้เช่านาต่อไป โดยผู้ให้เช่านาจะต้องแจ้งเป็นหนังสือต่อผู้เช่านาก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่านาไม่น้อยกว่าหกเดือน พร้อมแจ้งให้ คชก. ตำบล ทราบด้วยอย่างไรก็ตาม หากผู้เช่านาประสงค์จะเช่านานั้นต่อไป ให้ คชก. ตำบล ดำเนินการไกล่เกลี่ยให้ได้ข้อยุติ แต่หากไม่อาจไกล่เกลี่ยได้ให้ คชก. ตำบล พิจารณาและมีคำวินิจฉัยต่อไป ทั้งนี้ หากฝ่ายใดไม่เห็นด้วยสามารถอุทธรณ์ต่อ คชก. จังหวัด ต่อไป (ร่างมาตรา ๑๖ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๓๗ และร่างมาตรา ๑๗ ยกเลิกมาตรา ๓๘)

๒.๘ แก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์การจัดทำประกาศกำหนดอัตราค่าเช่านาชั้นสูง โดยกำหนดให้ คชก. ตำบล จัดทำประกาศเป็นรายหมู่บ้าน และให้ปรึกษาหารือและนำข้อเสนอของคณะกรรมการหมู่บ้านของแต่ละหมู่บ้านที่อยู่ในเขตมาพิจารณาประกอบการจัดทำประกาศดังกล่าวด้วย นอกจากนี้ ในการกำหนดผลผลิตของพืชหลักสำหรับท้องที่นั้น ๆ ให้คำนึงถึงสภาพแห่งที่ดินที่อยู่ในเขตชลประทานและนอกเขตชลประทานประกอบด้วย (ร่างมาตรา ๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๐ และมาตรา ๔๑)

๒.๙ แก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติในส่วนที่เกี่ยวข้องกับอำนาจหน้าที่ของ คชก. ตำบล เดิมให้สอดคล้องกับอำนาจหน้าที่ของ คชก. ตำบล ที่ได้แก้ไขใหม่ (ร่างมาตรา ๑๙ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๓ และร่างมาตรา ๒๐ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๔๕ วรรคหนึ่ง)

๒.๑๐ กำหนดหน้าที่ของนายอำเภอโดยให้มีหน้าที่ดำเนินการสำรวจว่ามีที่ดินใดที่ทิ้งว่างหรือไม่ได้ทำประโยชน์ เพื่อแจ้งให้ คชก. ตำบล ประกาศให้ผู้ที่มีประสงค์จะเช่านาได้ทราบเพื่อดำเนินการขอเช่าทำนาต่อไป (ร่างมาตรา ๒๑ เพิ่มมาตรา ๕๕ วรรคห้า)

๒.๑๑ กำหนดบทกำหนดโทษสำหรับกรณีที่เจ้าของที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินให้บุคคลต่างด้าวเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม และกรณีที่คนต่างด้าวฝ่าฝืนเช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม ตลอดจนบทกำหนดโทษแก่กรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคล หากนิติบุคคลนั้นได้กระทำการฝ่าฝืนบทกำหนดโทษกรณีดังกล่าว (ร่างมาตรา ๒๒ เพิ่มหมวด ๔ บทกำหนดโทษ มาตรา ๖๕/๑ มาตรา ๖๕/๒ และมาตรา ๖๕/๓)

๒.๑๒ บทเฉพาะกาล

(๑) กำหนดรองรับในระหว่างที่ยังไม่มีการแต่งตั้ง คชก. จังหวัด และ คชก. ตำบล ตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้ คชก. จังหวัด และ คชก. ตำบล ที่ดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับปฏิบัติหน้าที่ไปพลางก่อน ส่วนในระหว่างที่ยังไม่มีผู้แทนผู้เช่าและผู้แทนผู้ให้เช่าใน คชก. อำเภอ ให้ คชก. อำเภอ ประกอบด้วยกรรมการโดยตำแหน่งและผู้แทนของส่วนราชการไปพลางก่อน (ร่างมาตรา ๒๓ และร่างมาตรา ๒๔)

(๒) กำหนดให้การเช่านาที่ได้ทำหลักฐานการเช่าเป็นหนังสืออยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้บังคับใช้ตามหลักฐานที่จัดทำขึ้นตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ก่อนการแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ต่อไป เว้นแต่ผู้เช่าและผู้ให้เช่าจะตกลงกันเป็นหนังสือให้บังคับตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๒๕)

(๓) กำหนดให้บรรดาคำร้องหรืออุทธรณ์ที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาดำเนินการของ คชก. จังหวัด หรือ คชก. ตำบล ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ และบรรดาระเบียบและประกาศซึ่งออกตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ยังคงใช้บังคับได้ต่อไป เพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๒๖ และร่างมาตรา ๒๗)

๒.๑๓ กำหนดให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๒๘)
