



คู่มือการปฏิบัติงาน (Work Manual)

การเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่าในการจัดรูปที่ดิน

สำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง
กรมชลประทาน



<https://is.gd/Ww9Ehx>

สิงหาคม ๒๕๖๒

คู่มือการปฏิบัติงาน (Work Manual)

การเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ยในการจัดรูปที่ดิน

รหัสคู่มือ สจด./สกท.๒/๒๕๖๒

หน่วยงานที่จัดทำ

ส่วนกองทุนจัดรูปที่ดิน

สำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง

ที่ปรึกษา

นายวิวัฒน์ อังศุพานิชย์

ผู้อำนวยการสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง

นายกิตติพร ฌวีสุข

ผู้เชี่ยวชาญด้านวิศวกรรมชลประทาน

นายกฤษณะ มงคลหัตถ์

ผู้อำนวยการส่วนกฎหมายจัดรูปที่ดิน

นายประเมษ ชูสิน

ผู้อำนวยการส่วนกองทุนจัดรูปที่ดิน

หมวดหมู่ จัดรูปที่ดิน

คู่มือการปฏิบัติงาน (Work Manual)

การเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน

จัดทำโดย

คณะทำงานย่อยจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานขั้นตอนหลังการก่อสร้าง
งานจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรมและงานจัดรูปที่ดิน

ได้ผ่านการตรวจสอบ กลั่นกรองจากคณะทำงานตรวจสอบกลั่นกรองคู่มือการปฏิบัติงาน
ของสำนักงานจัดรูปที่ดินกลางเรียบร้อยแล้ว จึงถือเป็นคู่มือฉบับสมบูรณ์
สามารถใช้เป็นเอกสารเผยแพร่และใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน

(ลงชื่อ) 
(นายกิตติพร ฉวีสุข)
ประธานคณะทำงาน

(ลงชื่อ) 
(นายประเมช ชูสิน)
คณะทำงาน

(ลงชื่อ) 
(นายกฤษณะ มงคลหัตถ์)
คณะทำงานและเลขานุการ

สามารถติดต่อสอบถามรายละเอียด/ข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่
สำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง
กรมชลประทาน
โทร. ๐ ๒๒๔๓ ๖๙๓๖
E-mail : kongtun.rid@gmail.com

คำนำ

ตามแผนยุทธศาสตร์การจัดการความรู้กรมชลประทาน มีพันธกิจที่สำคัญประการหนึ่งคือ จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานให้ครบทุกกระบวนการของกรมชลประทาน เพื่อใช้เป็นฐานความรู้สู่การเป็นองค์กรอัจฉริยะ โดยดำเนินการวางแผนและจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานตั้งแต่ปีงบประมาณ ๒๕๖๐ เป็นต้นมา นั้น

เพื่อให้เป็นไปตามแผนยุทธศาสตร์การจัดการความรู้ดังกล่าว สำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง จึงได้จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๕๘ มาตรา ๕๓ ที่บัญญัติให้เจ้าของที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินมีหน้าที่ชำระค่าใช้จ่ายตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางกำหนด เพื่อให้เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง และเป็นมาตรฐานเดียวกัน

สำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง
กรมชลประทาน

สารบัญ

	หน้า
วัตถุประสงค์	๑
ขอบเขต	๑
คำจำกัดความ	๑
หน้าที่ความรับผิดชอบ	๒
Work Flow	๔
ขั้นตอนการปฏิบัติงาน	๘
ระบบติดตามประเมินผล	๑๒
เอกสารอ้างอิง	๑๔
แบบฟอร์มที่ใช้	๑๔
ภาคผนวก	
๑) ภาคผนวก ก กฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้อง	๑๖
๒) ภาคผนวก ข แบบฟอร์ม	๒๙
๓) ภาคผนวก ค ข้อควรปฏิบัติในการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน	๔๙

คู่มือการปฏิบัติงาน การเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน

๑. วัตถุประสงค์

๑. เพื่อให้สำนักงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรม มีคู่มือการปฏิบัติงานที่ชัดเจน แสดงถึงรายละเอียดขั้นตอนการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการเก็บค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินที่เป็นมาตรฐานเดียวกันเพื่อการบริการที่มีคุณภาพถูกต้องตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘

๒. เพื่อเป็นหลักฐานแสดงวิธีการทำงานให้ผู้ปฏิบัติงานใหม่ได้ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานสามารถพัฒนาให้การทำงานเป็นมืออาชีพ

๓. เพื่อให้การดำเนินการเกี่ยวกับการเก็บค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินเป็นไปอย่างถูกต้องตามระเบียบที่เกี่ยวข้อง

๒. ขอบเขต

คู่มือการปฏิบัติงานนี้ เป็นขั้นตอนการปฏิบัติงานภายหลังการออกโฉนดที่ดินใหม่ตามกฎหมายจัดรูปที่ดิน เนื้อหาครอบคลุมตั้งแต่ขั้นตอนการคำนวณค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน การตกลงกับเจ้าของที่ดินเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน การแจ้งหนี้ การคำนวณเบี้ยปรับในกรณีลูกหนี้ผิดนัด การเปลี่ยนวิธีการชำระเงิน การคำนวณค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินกรณีเปลี่ยนการใช้ที่ดิน การขอ ผัดผ่อน การแจ้งเตือนลูกหนี้ให้ชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน ตลอดจนการจัดทำรายงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

๓. คำจำกัดความ

โฉนดที่ดิน หมายถึง โฉนดที่ดินที่ออกตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘

เจ้าของที่ดิน หมายถึง เจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดิน

คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง (คจก.) หมายถึง คณะกรรมการตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘

คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัด (คจจ.) หมายถึง คณะกรรมการตามมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘

หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัด (หน.สจจ.) หมายถึง ผู้อำนวยการสำนักงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรม ที่มีคำสั่งให้ปฏิบัติหน้าที่หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัด

ร.ก.ส. หมายถึง ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (สาขาท้องที่)

อัตราค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินต่อไร่ หมายถึง จำนวนค่าใช้จ่ายต่อไร่ซึ่งกำหนดโดยสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง (คณะทำงานกำหนดค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินและการจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรม) เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๙ ข้อ ๕ และข้อ ๑๘ ที่กำหนดให้ชำระในอัตราร้อยละ ๒๐ ของค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อไร่ในการจัดรูปที่ดิน และอัตราร้อยละ ๘๐ ของค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อไร่ในการจัดรูปที่ดินกรณีเปลี่ยนการใช้ที่ดิน

มูลค่าการประเมินที่ดิน หมายถึง มูลค่าการประเมินที่ดินที่ถูกนำมาใช้ในการก่อสร้างงานจัดรูปที่ดินตามระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินราคาที่ดินและทรัพย์สินอื่นในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๙

๔. หน้าที่ความรับผิดชอบ

คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง มีอำนาจหน้าที่กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน รวมถึงอาจพิจารณาลด ยกเว้น รวมทั้งกำหนดระยะเวลา หรือขยายระยะเวลาการชำระเงินได้ตามที่เห็นสมควร

คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัด มีอำนาจหน้าที่พิจารณาอนุญาตให้ผ่อนค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินหนึ่งคราวไม่เกินหนึ่งปี

หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัด (หน.สจจ.) มีอำนาจหน้าที่ลงนามในใบแจ้งหนี้ค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน และการอื่นๆ เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๙

ฝ่ายวิศวกรรม มีหน้าที่คำนวณและรับรองข้อมูลในเอกสารสรุปรายการคำนวณค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน

งานบริหารทั่วไป มีหน้าที่ดำเนินการเกี่ยวกับกระบวนการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน

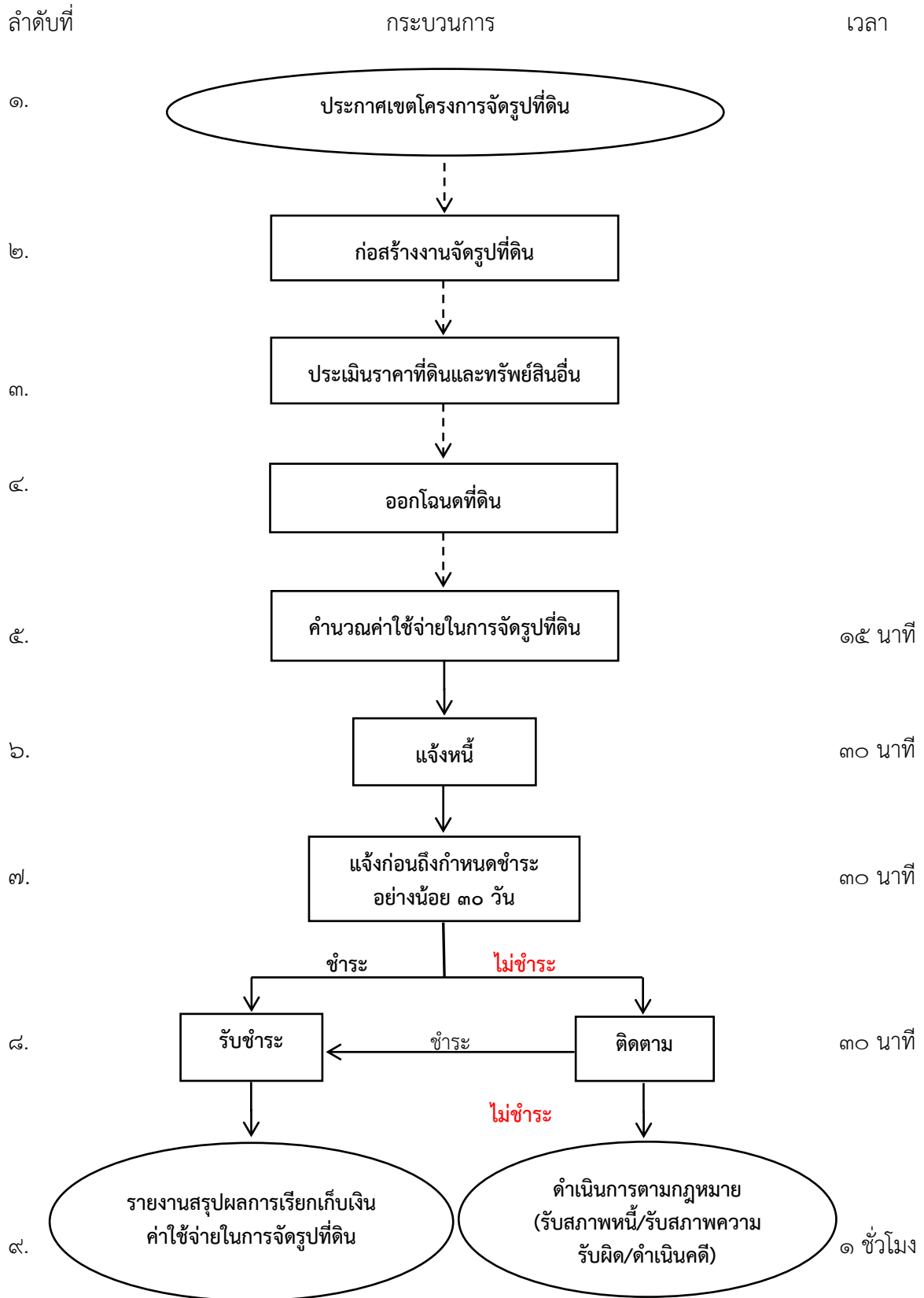
ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (สาขาทองที่) มีอำนาจหน้าที่รับชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน และพิจารณาผ่อนค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินหนึ่งคราวไม่เกินหนึ่งปี

สรุปกระบวนการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน

กระบวนการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน ประกอบด้วยขั้นตอนสำคัญ ดังนี้

๑. ประกาศเขตโครงการจัดรูปที่ดิน
๒. ก่อสร้างงานจัดรูปที่ดิน
๓. ประเมินราคาที่ดินและทรัพย์สินอื่น
๔. ออกโฉนดที่ดิน
๕. คำนวณค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน
๖. แจ้งหนี้
๗. แจ้งก่อนถึงกำหนดชำระ
๘. รับชำระเงิน/ติดตามกรณีไม่ชำระ
๙. รายงานสรุปผลการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน/ดำเนินการตามกฎหมาย

Work Flow กระบวนการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน



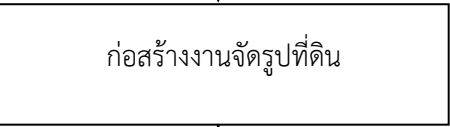
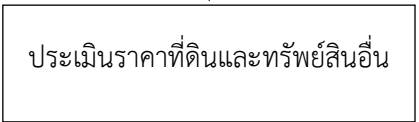
รวมเวลาทั้งหมด ๒ ชั่วโมง ๔๕ นาที

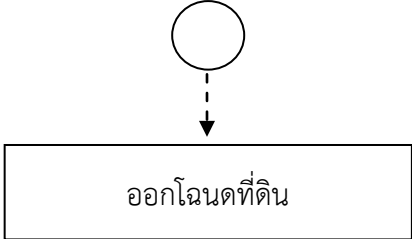
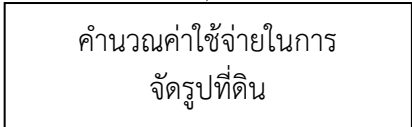
* หมายเหตุ ลำดับที่ ๑ ถึง ๔ เป็นกระบวนการที่ต้องดำเนินการก่อนการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน

๕. Work Flow

ชื่อกระบวนการ : เรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน

ตัวชี้วัดผลลัพธ์กระบวนการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน : ร้อยละของการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินถูกต้องครบถ้วน (ร้อยละ ๑๐๐)

ลำดับ	ผังกระบวนการ	ระยะเวลา	รายละเอียดงาน	มาตรฐานคุณภาพงาน	ผู้รับผิดชอบ
๑.		-	- จัดทำประกาศเขตโครงการจัดรูปที่ดินตาม พ.ร.บ.จัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ มาตรา ๓๙	- ประกาศได้ถูกต้อง ครบถ้วนตาม พ.ร.บ.จัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ มาตรา ๓๙	- สจจ.
๒.		-	- ก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานทางการเกษตร	- ก่อสร้างได้อย่างถูกต้อง ครบถ้วนตามแบบก่อสร้าง	- สจจ.
๓.	 	-	- ประเมินราคาที่ดินและทรัพย์สินอื่นในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน	- ประเมินราคาที่ดินและทรัพย์สินอื่นได้ถูกต้องตามระเบียบ คจก.ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินราคาที่ดินและทรัพย์สินอื่นในที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๙	- คจจ. - คณะอนุกรรมการประเมินราคาที่ดินฯ - สจจ.

ลำดับ	ผังกระบวนการ	ระยะเวลา	รายละเอียดงาน	มาตรฐานคุณภาพงาน	ผู้รับผิดชอบ
๔.		-	- ออกโฉนดที่ดินตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๕๘	-มีการออกโฉนดที่ดินถูกต้องตาม พ.ร.บ.จัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘	- ฝ่ายกฎหมาย
๕.		๑๕ นาที	- คำนวณค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินตามเนื้อที่ในโฉนดที่ดินใหม่	- คำนวณค่าใช้จ่ายถูกต้องตามระเบียบ คจก.ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขการชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๙	- ฝ่ายวิศวกรรม
๖.		๓๐ นาที	- แจ้งค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน	- แจ้งหนี้ได้ถูกต้องครบถ้วนตามระเบียบ คจก.ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขการชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๙	- งานบริหารทั่วไป
					

ลำดับ	ผังกระบวนการ	ระยะ เวลา	รายละเอียดงาน	มาตรฐานคุณภาพงาน	ผู้รับผิดชอบ
๗.	<pre> graph TD Start(()) --> Step7[แจ้งก่อนถึงกำหนดชำระ] Step7 --> Step8[รับชำระเงิน/ติดตามกรณีไม่ชำระ] Step8 --> Step9([รายงานสรุปผลการเรียกเก็บค่าใช้จ่าย/ดำเนินการตามกฎหมาย]) </pre>	๓๐ นาที	- แจ้งก่อนถึงวันครบกำหนดชำระอย่างน้อย ๓๐ วัน หรือแจ้งทางช่องทางอื่นร่วมด้วย <u>กรณีชำระ</u>	- แจ้งกำหนดชำระตามเงื่อนไขเวลา	- งานบริหารทั่วไป
๘.		๓๐ นาที	- รับชำระเงิน และนำส่งเงินเข้าบัญชีกองทุนจัดรูปที่ดิน - รายงานผลรับชำระส่ง สจจ. <u>กรณีไม่ชำระ</u> - ติดตามลูกหนี้ เช่น แจ้งเตือนลูกหนี้ภายใน ๓๐ วัน นับแต่พ้นกำหนดชำระ - เยี่ยมเยือนลูกหนี้	- รายงานการรับชำระที่ถูกต้อง - แจ้งเตือนลูกหนี้ภายในกำหนดเวลา - ลูกหนี้รับทราบและยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขการชำระหนี้	- จ.ก.ส. - งานบริหารทั่วไป - งานบริหารทั่วไป - งานบริหารทั่วไป
๙.		๑ ชั่วโมง	<u>กรณีชำระ</u> - จัดทำรายงานสรุปผลการเรียกเก็บประจำเดือน ส่ง สจจ. <u>กรณีไม่ชำระ</u> - พิจารณาดำเนินการตามกฎหมาย	- ส่งรายงานสรุปผลการเรียกเก็บที่ถูกต้องภายในกำหนดเวลา - หนี้ไม่ขาดอายุความ	- งานบริหารทั่วไป - ฝ่ายกฎหมาย

๖. ขั้นตอนการปฏิบัติงานการเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน

รายละเอียดงาน	ขั้นตอนการปฏิบัติงาน	ระเบียบ เอกสาร บันทึก แนวทาง แบบฟอร์มที่ใช้	ผู้รับผิดชอบ	เงื่อนไขการปฏิบัติงาน
๑. จัดทำประกาศเขตโครงการจัดรูปที่ดิน	- ดำเนินการประกาศเขตโครงการจัดรูปที่ดินตามพ.ร.บ.จัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘	- พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ มาตรา ๓๙	- สจจ.	เพื่อนำมาประกอบการคำนวณมูลค่าที่ดินที่ใช้ในการก่อสร้างงานจัดรูปที่ดิน
๒. ก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานทางการเกษตร	- ก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานทางการเกษตรตามแบบก่อสร้าง	- ก่อสร้างให้ถูกต้องครบถ้วนตามแบบก่อสร้าง	- สจจ.	
๓. ประเมินราคาที่ดินและทรัพย์สินอื่นในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน	- ประชุมคณะอนุกรรมการประเมินราคาที่ดินและทรัพย์สินอื่นในที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน/ คจจ.	- ระเบียบ คจจ. ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินราคาที่ดินและทรัพย์สินอื่นในที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๙ (ภาคผนวก หน้า ๑๘)	- คจจ. - คณะอนุกรรมการประเมินราคาที่ดินฯ - สจจ.	
๔. ออกโฉนดที่ดินตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๕๘	- เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการออกโฉนดที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน	- พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ มาตรา ๕๑	- ฝ่ายกฎหมายจัดรูปที่ดิน - สำนักงานที่ดินจังหวัด	

รายละเอียดงาน	ขั้นตอนการปฏิบัติงาน	ระเบียบ เอกสาร บันทึก แนวทาง แบบฟอร์มที่ใช้	ผู้รับผิดชอบ	เงื่อนไขการปฏิบัติงาน
๕. คำนวณค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน ตามเนื้อที่ในโฉนดที่ดินใหม่	- คำนวณค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินตามเนื้อที่ในโฉนดที่ดินใหม่ - ตรวจสอบความถูกต้องของการคำนวณค่าใช้จ่ายฯ	- พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๕๘ ม.๕๓ (ภาคผนวก หน้า ๑๘) - ระเบียบ คจก.ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขการชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน พ.ศ.๒๕๕๙ (ภาคผนวก หน้า ๑๘) - แบบฟอร์ม สจต.๕๓/๑ (ภาคผนวก หน้า ๓๐)	- ฝ่ายวิศวกรรม	
๖. แจ้งค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน	- จัดทำหนังสือแจ้งอัตราและวิธีการชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินให้เจ้าของที่ดินทราบและเลือกวิธีชำระ - จัดทำบันทึกข้อตกลงการชำระ - จัดทำหนังสือแจ้งให้ชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน - บันทึกการแจ้งหนี้ในทะเบียนคຸມລູກນີ້รายบุคคล - บันทึกข้อมูลในโปรแกรมฐานข้อมูลลูกหนี้กองทุน	- แบบฟอร์ม สจต.๕๓/๒ - แบบฟอร์ม สจต.๕๓/๓ - แบบฟอร์ม สจต.๕๓/๔-๑ - แบบฟอร์ม สจต.๕๓/๔-๒ - แบบฟอร์ม สจต.๕๓/๕ (ภาคผนวก หน้า ๓๓-๓๔)	- งานบริหารทั่วไป	

รายละเอียดงาน	ขั้นตอนการปฏิบัติงาน	ระเบียบ เอกสาร บันทึก แนวทาง แบบฟอร์มที่ใช้	ผู้รับผิดชอบ	เงื่อนไขการปฏิบัติงาน
๗. แจ้งก่อนถึงวันครบกำหนดชำระ อย่างน้อย ๓๐ วัน หรือแจ้งทางช่องทาง อื่นร่วมด้วย ๘. <u>กรณีชำระ</u> - รับชำระ และนำส่งเงินเข้าบัญชี กองทุนจัดรูปที่ดิน - รายงานผลรับชำระส่ง สจจ. <u>กรณีไม่ชำระ</u> ติดตามลูกหนี้ เช่น - แจ้งเตือนลูกหนี้ภายใน ๓๐ วัน นับแต่ พ้นกำหนดชำระ - เยี่ยมเยียนลูกหนี้ ๙. <u>กรณีชำระ</u> - จัดทำรายงานสรุปผลการเรียกเก็บ ประจำเดือน	- จัดทำหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินก่อน ถึงวันครบกำหนดชำระอย่างน้อย ๓๐ วัน หรือแจ้งเตือนทางช่องทาง อื่นร่วมด้วย - รับชำระ และนำส่งบัญชีกองทุน จัดรูปที่ดิน - บันทึกการชำระเงิน ในทะเบียน คุมลูกหนี้รายบุคคลและโปรแกรม ฐานข้อมูลลูกหนี้กองทุน - ตรวจสอบข้อมูลลูกหนี้รายที่พ้น กำหนดชำระ - จัดทำหนังสือแจ้งเตือนภายใน ๓๐ วันนับแต่พ้นกำหนดชำระ - วางแผนเยี่ยมเยียนลูกหนี้ - จัดทำรายงานประจำเดือน ส่ง สจจ. ประกอบด้วย รายงาน สรุปผลการเรียกเก็บ/ทะเบียนคุม ลูกหนี้รายบุคคล พร้อมแนบหลักฐาน จาก ธ.ก.ส.	- แบบฟอร์ม สจจ.๕๓/๖ (ภาคผนวก หน้า ๔๐) - ระเบียบ คจก.ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขการชำระเงิน ค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน พ.ศ.๒๕๕๙ (ภาคผนวก หน้า ๑๘) - แบบฟอร์ม สจจ.๕๓/๗ (ภาคผนวก หน้า ๔๑) - แบบฟอร์ม สจจ.๕๓/๔-๑ - แบบฟอร์ม สจจ.๕๓/๔-๒ - แบบฟอร์ม สจจ.๕๓/๕ - แบบฟอร์ม สจจ.๕๓/๑๐ (ภาคผนวก หน้า ๓๕-๓๙,๔๔)	- งานบริหารทั่วไป - ธ.ก.ส. - งานบริหารทั่วไป - งานบริหารทั่วไป	ส่งรายงานให้ สจจ. ภายในวันที่ ๕ ของ เดือนถัดไป

รายละเอียดงาน	ขั้นตอนการปฏิบัติงาน	ระเบียบ เอกสาร บันทึก แนวทาง แบบฟอร์มที่ใช้	ผู้รับผิดชอบ	เงื่อนไขการปฏิบัติงาน
กรณีไม่ชำระ - พิจารณาดำเนินการตามกฎหมาย	- บันทึกข้อมูลในโปรแกรมฐานข้อมูล ลูกหนี้ฯ ประกอบด้วย รายงานแจ้ง หนี้/รายงานรับชำระเจ็ดต้น- ดอกเบี้ย/รายงานปรับปรุงเจ็ดต้น- ดอกเบี้ย/รายงานรับชำระเจ็ดต้น- ดอกเบี้ยเกินและจ่ายคืนลูกหนี้ - เมื่อสิ้นปีงบประมาณให้จัดทำ รายงานส่ง สจด. ประกอบด้วย ๑. รายงานลูกหนี้คงเหลือ ๒. หนังสือยืนยันยอดลูกหนี้ คงเหลือจาก ธ.ก.ส. - ดำเนินการตามกฎหมาย เช่น การรับสภาพหนี้ เป็นต้น และให้ รายงาน สจด.เพื่อทราบและ พิจารณา	- แบบฟอร์ม สจด.๕๓/๑๑ (ภาคผนวก หน้า ๔๕) -	- ฝ่ายกฎหมายจัดรูป ที่ดิน	ส่งรายงานภายใน เดือนตุลาคม

๗. ระบบติดตามประเมินผลการเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่าใช้ในการจัดรูปที่ดิน

กระบวนการ	มาตรฐาน/คุณภาพงาน	วิธีการติดตามประเมินผล	ผู้ติดตาม/ ประเมินผล	ข้อเสนอแนะ
๑. ประกาศเขตโครงการจัดรูปที่ดิน	ประกาศได้ถูกต้อง ครบถ้วนตาม พ.ร.บ.จัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๕๘ มาตรา ๓๙	- ตรวจสอบการประกาศเขต โครงการจัดรูปที่ดิน ถูกต้อง ครบถ้วน ตาม พ.ร.บ.จัดรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๕๘ มาตรา ๓๙	- ส่วนกฎหมายจัดรูป ที่ดิน	
๒. ก่อสร้างงานจัดรูปที่ดิน	ก่อสร้างได้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ตามแบบก่อสร้าง	- ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วน ตามแบบก่อสร้าง	- สจจ.	
๓. ประเมินราคาที่ดินและทรัพย์สินอื่น	ประเมินราคาที่ดินและทรัพย์สินอื่น ในที่ดินถูกต้องตามระเบียบ คจก.	- ตรวจสอบการประเมินราคาที่ดิน และทรัพย์สินอื่นในที่ดินให้ถูกต้อง ตามระเบียบ คจก.	- สจจ.	
๔. ออกโฉนดที่ดิน	มีการออกโฉนดที่ดินถูกต้องตาม พ.ร.บ.จัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๕๘	- ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วน ในการออกหนังสือแสดงสิทธิใน ที่ดิน	- ฝ่ายกฎหมายจัดรูป ที่ดิน	
๕. คำนวณค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน	คำนวณค่าใช้จ่ายถูกต้องตาม ระเบียบ คจก.ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการชำระ ค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๙	- ตรวจสอบการคำนวณค่าใช้จ่าย ให้ถูกต้องตามระเบียบ คจก.	- งานบริหารทั่วไป	

กระบวนการ	มาตรฐาน/คุณภาพงาน	วิธีการติดตามประเมินผล	ผู้ติดตาม/ ประเมินผล	ข้อเสนอแนะ
๖. แฉ่งหนี้	แฉ่งหนี้ได้ถูกต้องครบถ้วนตามระเบียบ คจก.ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขการชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๙	- ตรวจสอบการแฉ่งหนี้ให้ถูกต้องตามระเบียบ คจก.	- งานบริหารทั่วไป	
๗. แฉ่งก่อนถึงกำหนดชำระ	แฉ่งกำหนดชำระตามเงื่อนไขเวลา	- ตรวจสอบการแฉ่งเตือนลูกหนี้ให้อยู่ภายในเงื่อนไขเวลา	- งานบริหารทั่วไป	
๘. รับชำระเงิน/ติดตามกรณีไม่ชำระ	<u>กรณีชำระ</u> - รายงานการรับชำระถูกต้อง	- ตรวจสอบรายงานการรับชำระเงินและการส่งเงินเข้าบัญชีกองทุนให้ถูกต้องตรงกับยอดแฉ่งหนี้	- งานบริหารทั่วไป	
	<u>ติดตามกรณีไม่ชำระ</u> - แฉ่งเตือนลูกหนี้ภายในกำหนดเวลา - ลูกหนี้รับทราบและยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขการชำระหนี้	- ตรวจสอบการแฉ่งเตือนลูกหนี้ให้อยู่ภายในกำหนดเวลา - ติดตามจากรายงานผลการเยี่ยมเยียนลูกหนี้	- งานบริหารทั่วไป	
๙. รายงานสรุปผลการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน/ดำเนินการตามกฎหมาย	<u>กรณีชำระ</u> ส่งรายงานสรุปผลการเรียกเก็บที่ถูกต้องภายในกำหนดเวลา <u>กรณีไม่ชำระ</u> หนี้ไม่ขาดอายุความ	- ตรวจสอบรายงานสรุปผลการเรียกเก็บให้ถูกต้องตามกำหนดเวลา - ตรวจสอบการดำเนินการไม่ให้นี้ขาดอายุความ	- ส่วนกองทุนจัดรูปที่ดิน - ฝ่ายกฎหมายจัดรูปที่ดิน	

๘. เอกสารอ้างอิง

กฎหมาย

๘.๑ พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘

ระเบียบ

๘.๒ ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน พ.ศ.๒๕๕๙

๘.๓ ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินราคาที่ดินและทรัพย์สินอื่นในที่ดิน ในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๙

๙. แบบฟอร์มที่ใช้

๙.๑ สรุปรายการคำนวณค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน (สจด.๕๓/๑)

๙.๒ หนังสือแจ้งอัตราและวิธีการชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน (สจด.๕๓/๒)

๙.๓ บันทึกข้อตกลงการชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน (สจด.๕๓/๓)

๙.๔ หนังสือแจ้งให้ชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน (สจด.๕๓/๔-๑)

๙.๕ ตารางคำนวณเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินแบบผ่อนชำระรายปี (สจด.๕๓/๔-๒)

๙.๖ ทะเบียนคุมลูกหนี้รายบุคคล (สจด.๕๓/๕)

๙.๗ หนังสือแจ้งกำหนดชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน (สจด.๕๓/๖)

๙.๘ หนังสือแจ้งเตือนให้ชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน (สจด.๕๓/๗)

๙.๙ บันทึกขอเปลี่ยนแปลงวิธีการชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน (สจด.๕๓/๘)

๙.๑๐ หนังสือแจ้งให้ชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินกรณีเปลี่ยนการใช้ที่ดิน (สจด.๕๓/๙)

๙.๑๑ รายงานสรุปผลการเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน (สจด.๕๓/๑๐)

๙.๑๒ รายงานลูกหนี้คงเหลือ ปีงบประมาณ.... (สจด.๕๓/๑๑)

๙.๑๓ คำร้องขอคืนเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน (สจด.๕๓/๑๒)

๙.๑๔ หนังสือขอให้คืนเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน (สจด.๕๓/๑๓)

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก

กฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้อง

	หน้า
กฎหมาย	
- พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๕๘ มาตรา ๕๓	๑๗
ระเบียบ	
- ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน พ.ศ.๒๕๕๙	๑๘-๒๑
- ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินราคาที่ดิน และทรัพย์สินอื่นในที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๙	๒๒-๒๔
คำสั่ง	
- คำสั่งสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง ที่ ๑๖/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๑๐ กรกฎาคม ๒๕๖๑ เรื่อง แต่งตั้งคณะทำงานกลั่นกรองคู่มือการปฏิบัติงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรม	๒๕-๒๖
- คำสั่งคณะทำงานจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๕๘ ที่ ๘/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ เรื่อง แต่งตั้งคณะทำงานย่อยจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานขั้นตอนของงานหลังการก่อสร้างงานจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรม และงานจัดรูปที่ดิน	๒๗-๒๘

มาตรา ๕๒ การบริหารจัดการเกี่ยวกับระบบชลประทานในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน การดูแลบำรุงรักษาสิ่งก่อสร้างขึ้น และอำนาจของพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมาย ให้นำบทบัญญัติในมาตรา ๒๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๕๓ การชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน การซ่อมแซมและบำรุงรักษาการใช้น้ำ เพื่อประโยชน์ในลักษณะการประกอบธุรกิจการเกษตร หรือการใช้น้ำมากเกินไปเกินควรของเจ้าของที่ดินในเขต โครงการจัดรูปที่ดินให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางกำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

บรรดาค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมและบำรุงรักษา ถ้ามีจำนวนสูงเกินกว่าที่เจ้าของที่ดินจะรับภาระได้ และเป็นการดำเนินการเพื่อประโยชน์สาธารณะ เมื่อได้รับการร้องขอจากเจ้าของที่ดิน กรมชลประทานหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจสนับสนุนทางการเงินหรือเข้าดำเนินการแทนได้

ในการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามวรรคหนึ่ง คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง อาจพิจารณาลด ยกเว้น รวมทั้งกำหนดระยะเวลา หรือขยายระยะเวลาการชำระเงินได้ตามที่เห็นสมควร

มาตรา ๕๔ ภายในกำหนดห้าปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน เจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินจะโอนสิทธิในที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้ เว้นแต่เป็นการตกทอดโดยทางมรดก หรือการโอนให้แก่ทายาทโดยธรรม หรือการโอนไปยังสหกรณ์การเกษตรหรือกลุ่มเกษตรกร ตามกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์ หรือการโอนไปยังกรมชลประทานเพื่อประโยชน์ในการจัดรูปที่ดิน หรือเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางหรือผู้ซึ่งคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางมอบหมาย ภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับคดี

มาตรา ๕๕ ถ้าที่ดินแปลงใดในเขตโครงการจัดรูปที่ดินได้โอนสิทธิไปยังบุคคลใดตามมาตรา ๕๔ ผู้รับโอนมีหน้าที่ต้องรับผิดชอบชำระค่าใช้จ่ายตามมาตรา ๕๓ แทนผู้โอนต่อไปจนครบ และให้ถือว่าค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นบุริมสิทธิที่ได้จดทะเบียนไว้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้ว

มาตรา ๕๖ ในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ห้ามมิให้ใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่นที่มีใช้เกษตรกรรมหรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ หรือทำการใด ๆ แก่ที่ดินนั้นอันอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่การจัดรูปที่ดิน

ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง

ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการชำระค่าใช้จ่ายในการ
จัดรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๙

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๑ (๙) และมาตรา ๕๓ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๙”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ระเบียบ หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินใดที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้บังคับใช้ตามระเบียบนี้

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง

“อัตรา” หมายความว่า อัตราการชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน

“ค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน” หมายความว่า ค่าใช้จ่ายจริงในการจัดสร้างระบบชลประทาน การสร้างถนนหรือทางลำเลียงในไร่นา และการปรับระดับพื้นดิน

“วันที่ได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” หมายความว่า วันที่กำหนดไว้ในการประทับตราห้ามโอนสิทธิ ตามสารบัญชีจดทะเบียน

ข้อ ๕ การชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินให้ชำระในอัตราร้อยละยี่สิบของค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อไร่ ในการจัดรูปที่ดิน

คณะกรรมการอาจพิจารณาลด ยกเว้น รวมทั้งกำหนดระยะเวลา หรือขยายระยะเวลาการชำระเงินได้ตามที่เห็นสมควร

ข้อ ๖ เจ้าของที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินต้องชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินตามข้อ ๕ โดยให้มีสิทธินำมูลค่าการประเมินที่ดินที่ถูกนำมาใช้ในการก่อสร้างการจัดรูปที่ดินส่วนที่ไม่เกินร้อยละเจ็ด ของมูลค่าประเมินที่ดินเดิมของที่ดินแปลงนั้น ซึ่งได้มีการประเมินตามระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินราคาที่ดินและทรัพย์สินอื่นในที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน มาหักออกเสียก่อน

ข้อ ๗ การชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินให้ชำระในปีที่ ๒ นับแต่วันที่เจ้าของที่ดินได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยอาจเลือกเงื่อนไขการชำระได้ ๒ ประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ชำระครั้งเดียวหมด

(๒) ชำระเป็นรายปี ไม่เกิน ๑๐ ปี การชำระเป็นรายปีให้คิดคำนวณดอกเบี้ยอัตราร้อยละห้า ของเงินต้นคงเหลือ

ข้อ ๘ เมื่อได้ดำเนินการจัดรูปที่ดินและได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดแจ้งอัตราและวิธีการชำระเป็นหนังสือให้เจ้าของที่ดิน หรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินแต่ละรายทราบ และให้สอบถามเจ้าของที่ดิน หรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินว่ามีความประสงค์จะชำระเงิน ค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินวิธีใด

เมื่อมีการตกลงวิธีการชำระเงินแล้ว ให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดจัดทำหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดิน หรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินแต่ละรายชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินตามวิธีการชำระเงินที่ได้แจ้งความประสงค์ไว้แล้ว

หากเจ้าของที่ดิน หรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินทราบแล้วแต่ไม่มาแสดงความประสงค์ว่าจะชำระเงิน ค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินโดยวิธีใดภายในระยะเวลาที่สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดกำหนด ให้ถือว่ามีความประสงค์ชำระเงินโดยวิธีผ่อนชำระเป็นรายปี ตามข้อ ๗ (๒)

การชำระเงินเป็นรายปีให้คิดคำนวณดอกเบี้ยตามข้อ ๗ หากเจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินแต่ละราย มิได้ชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินภายในระยะเวลาตามที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือตาม ข้อ ๘ ให้คิดเบี้ยปรับระหว่างผิณฑ์การชำระหนี้ค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินรายปีในอัตราร้อยละสามต่อปี และในกรณีที่เห็นสมควรคณะกรรมการอาจเปลี่ยนแปลงอัตราเบี้ยปรับได้ตามความเหมาะสม

ข้อ ๙ ถ้าเจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินรายใดได้รับหนังสือแจ้งให้ชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินแล้ว มีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงวิธีการชำระเงิน ให้ยื่นหนังสือชี้แจงเหตุผลถึงการเปลี่ยนแปลงต่อสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดนั้นได้ เมื่อมีการตกลงเปลี่ยนแปลงวิธีการชำระเงินรายใดแล้ว ให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดแจ้งธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตรสาขาท้องถิ่น หรือสถาบันการเงินอื่นทราบ

ข้อ ๑๐ สำนักงานจัดรูปที่ดินกลางโดยการอนุมัติของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตร และสหกรณ์มอบหมายให้ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร หรือสถาบันการเงินอื่นเป็นผู้เรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายที่เจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินจะต้องชำระตามข้อ ๖ และให้กรมชลประทานโดยความเห็นชอบของกระทรวงการคลัง จ่ายเงินค่าบริการในการเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวแก่ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร หรือสถาบันการเงินอื่นได้ตามอัตราที่คณะกรรมการกำหนด

ข้อ ๑๑ ให้ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร หรือสถาบันการเงินอื่นเปิดบัญชีเงินฝากในนามกรมชลประทาน กับให้นำเงินที่เรียกเก็บได้ตามข้อ ๕ เข้าในบัญชี เพื่อกรมชลประทานจะได้นำเงินจำนวนดังกล่าวหลังจากหักค่าบริการให้แก่ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตรหรือสถาบันการเงินอื่นแล้วให้นำส่งเข้ากองทุนจัดรูปที่ดิน

ข้อ ๑๒ หากเจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินรายใดไม่สามารถชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินตามกำหนด ให้ยื่นหนังสือชี้แจงเหตุผลและความจำเป็น จำนวนเงิน และระยะเวลา ที่ขอ ผัดผ่อนต่อธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตรสาขาท้องที่ หรือสถาบันการเงินอื่นอย่างช้า ต้องไม่เกินวันถึงกำหนดชำระ ให้ผู้จัดการธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตรสาขาท้องที่ หรือสถาบันการเงินอื่นนั้นเป็นผู้พิจารณาอนุญาต แล้วแจ้งให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดทราบ การอนุญาตให้ผัดผ่อนการชำระหนี้ให้กระทำได้ ๑ ครั้ง ระยะเวลาไม่เกิน ๑ ปี หากพ้นกำหนดชำระ ให้เจ้าของที่ดินยื่นคำร้องขอผัดผ่อนต่อคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัด และให้คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ ต้องไม่เกินวันครบกำหนดชำระรายปีถัดไป

เมื่อครบระยะเวลาที่ได้ขยายตามวรรคหนึ่งแล้ว หากเจ้าของที่ดินมีความจำเป็นให้ยื่นคำร้องขอผัดผ่อนต่อคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัด และให้คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาตามที่เห็นสมควร ได้อีก ๑ ครั้ง ระยะเวลาไม่เกิน ๑ ปี

ในกรณีจำเป็นคณะกรรมการอาจพิจารณาให้ผัดผ่อนการชำระหนี้ได้อีกตามที่เห็นสมควร

ข้อ ๑๓ ถ้าเจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินรายใดเพิกเฉยไม่ชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินตามที่สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดแจ้งให้ทราบตามข้อ ๘ หรือไม่ชำระค่าใช้จ่ายตามระยะเวลาที่ได้รับอนุญาต ให้ผัดผ่อนตามข้อ ๑๒ ให้ถือว่าผู้นั้นผิดนัด ต้องเสียเบี้ยปรับสำหรับจำนวนเงินที่ค้างชำระในอัตรา ที่กำหนดไว้ตามข้อ ๘ โดยคำนวณตามจำนวนเงินต้นคงเป็นหนี้รายวันตั้งแต่วันถัดจากครบกำหนดชำระจนถึงวันชำระคืนเสร็จ

เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาที่ให้นำเงินมาชำระตามวรรคหนึ่งแล้วให้ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตรสาขาท้องที่ หรือสถาบันการเงินอื่นแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินที่ผิดนัดจัดการชำระหนี้ หากยังเพิกเฉยอยู่อีก ให้ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตรสาขาท้องที่ หรือสถาบันการเงินอื่นนั้นแจ้งให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดทราบและให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดเร่งรัดติดตามหนี้ที่ผิดนัด และรายงานผลการติดตามต่อสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง เพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ข้อ ๑๔ เมื่อตรวจพบปรากฏว่าเจ้าของที่ดินจ่ายผิด จ่ายซ้ำ จ่ายเกิน หรือชำระไม่ถูกต้อง ในประการอื่น ๆ ให้แก่กองทุนจัดรูปที่ดิน ให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดแจ้งธนาคารเพื่อการเกษตร และสหกรณ์การเกษตรหรือสถาบันการเงินอื่นสาขาที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการหักจ่ายคืนแก่เจ้าของที่ดิน จากเงินรายรับที่จะส่งเข้ากองทุนจัดรูปที่ดิน

เมื่อได้ดำเนินการหักจ่ายจากรายรับไปแล้ว ให้สำนักงานจัดรูปที่ดินกลางแจ้งคณะกรรมการเพื่อทราบ

ข้อ ๑๕ ในกรณีที่ปรากฏว่าได้แจ้งให้เจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินรายใดชำระเงิน โดยความบกพร่องคลาดเคลื่อนของเอกสารสิทธิ หรือคำนวณจำนวนเงิน ให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัด ดำเนินการยกเลิกหนังสือแจ้งให้ชำระเงินฉบับเดิม และให้แจ้งหนังสือให้ชำระเงินใหม่ตามความประสงค์ ของเจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินโดยให้ระบุวันครบกำหนดชำระหนี้ใหม่

ข้อ ๑๖ ที่ดินแปลงใดมีบุคคลหลายคนเป็นเจ้าของหรือมีผู้ได้รับสิทธิในที่ดินหลายคน ให้ เจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินทุกคนมีหน้าที่ร่วมกันรับผิดชอบในการชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน ร่วมกันตามเงื่อนไขและวิธีการชำระเงินวิธีเดียวกัน

หากเจ้าของที่ดินตามวรรคหนึ่งเหล่านั้นมีความประสงค์จะชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน เฉพาะส่วนของตนก็ให้กระทำได้ แต่ต้องทำความตกลงกับสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดเกี่ยวกับจำนวนสิทธิ ในที่ดินของแต่ละคนไว้อย่างชัดเจน เว้นแต่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจะระบุจำนวนสิทธิในที่ดินของแต่ละคน ไว้แล้ว

ข้อ ๑๗ เมื่อพ้นกำหนดห้าปีไปแล้ว นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตโครงการ จัดรูปที่ดิน ถ้าเจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินประสงค์จะโอนสิทธิในที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นโดยวิธีใด ผู้โอนและผู้รับโอนจะต้องชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินที่ยังค้างชำระอยู่ให้หมดเสียก่อน จึงจะทำการโอน หรือรับโอนได้

ข้อ ๑๘ หากมีการเปลี่ยนการใช้ที่ดินตามมาตรา ๕๖ ให้เจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิใน ที่ดินชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินตามเนื้อที่ที่ได้รับอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเพิ่มในอัตรา ร้อยละแปดสิบของค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน โดยให้ชำระครั้งเดียวหมดเท่านั้น

ข้อ ๑๙ ในกรณีที่มิได้กำหนดไว้ในระเบียบนี้ หรือไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดใน ระเบียบนี้ให้นำเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณา

ประกาศ ณ วันที่ ๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๙

พลเอก ฉัตรชัย สาริกัลยะ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ประธานกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง



ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง

ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินราคาที่ดินและทรัพย์สินอื่นในที่ดิน
ในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๙

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๑ (๕) แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินราคาที่ดินและทรัพย์สินอื่นในที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๙”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ระเบียบ หลักเกณฑ์ และวิธีการประเมินราคาที่ดินและทรัพย์สินอื่นในที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินใดที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้บังคับใช้ตามระเบียบนี้

ข้อ ๔ การประเมินราคาที่ดินและทรัพย์สินอื่นในที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ให้คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการประเมินราคาที่ดินและทรัพย์สินอื่นในที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ประกอบด้วย หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ธารักษ์พื้นที่เกษตรจังหวัด นายอำเภอท้องที่ที่มีการจัดรูปที่ดิน และบุคคลที่คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดเห็นว่าเหมาะสมไม่เกินสามคนเป็นอนุกรรมการ และเจ้าหน้าที่ของสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดอีกหนึ่งคนเป็นอนุกรรมการและเลขานุการ

ให้อนุกรรมการตามวรรคหนึ่งเลือกอนุกรรมการคนใดคนหนึ่งเป็นประธานอนุกรรมการ

ในกรณีสำนักงานจัดรูปที่ดินในจังหวัดใดได้รับมอบหมายให้ดำเนินการจัดรูปที่ดินคลุมเขตที่ดินของสองจังหวัดขึ้นไปตามมาตรา ๗ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ ให้คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดนั้นแต่งตั้งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ธารักษ์พื้นที่ นายอำเภอท้องที่ในจังหวัดที่เกี่ยวข้องร่วมเป็นอนุกรรมการ

ข้อ ๕ การประเมินราคาที่ดิน ให้นำราคาที่ดินที่กรมธารักษ์ได้ประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินแปลงนั้นเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ในวันประกาศเป็นเขตโครงการจัดรูปที่ดินมาเป็นเกณฑ์ประเมิน

ข้อ ๖ การประเมินราคาโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง ให้คำนวณมูลค่าวัสดุที่ใช้ในการปลูกสร้างรวมกับค่าแรงปลูกสร้างในวันกำหนดเขตโครงการจัดรูปที่ดินเป็นมูลค่าต้นทุนก่อสร้าง แล้วหักความชำรุดและค่าเสื่อมราคาเพื่อหาราคาประเมิน ดังนี้

(๑) อาคารไม้...

(๑) อาคารไม้ ความชำรุดและค่าเสื่อมราคาคิดเป็น ๔ ระยะ คือ

ก. ระยะที่ ๑ ปีที่ ๑ ถึง ปีที่ ๕ ให้หักความชำรุดและค่าเสื่อมราคาปีหนึ่งร้อยละสามของมูลค่าต้นทุนก่อสร้าง

ข. ระยะที่ ๒ ปีที่ ๖ ถึง ปีที่ ๑๕ ให้หักความชำรุดและค่าเสื่อมราคาปีหนึ่งร้อยละห้าของมูลค่าต้นทุนก่อสร้าง

ค. ระยะที่ ๓ ปีที่ ๑๖ ถึง ปีที่ ๑๘ ให้หักความชำรุดและค่าเสื่อมราคาปีหนึ่งร้อยละเจ็ดของมูลค่าต้นทุนก่อสร้าง

ง. ระยะที่ ๔ ปีที่ ๑๙ เป็นต้นไป ให้หักความชำรุดและค่าเสื่อมราคาร้อยละเก้าสิบสามของมูลค่าต้นทุนก่อสร้าง

(๒) อาคารครึ่งตึกครึ่งไม้ ความชำรุดและค่าเสื่อมราคาคิดเป็น ๔ ระยะ คือ

ก. ระยะที่ ๑ ปีที่ ๑ ถึง ปีที่ ๕ ให้หักความชำรุดและค่าเสื่อมราคาปีหนึ่งร้อยละสองของมูลค่าต้นทุนก่อสร้าง

ข. ระยะที่ ๒ ปีที่ ๖ ถึง ปีที่ ๑๕ ให้หักความชำรุดและค่าเสื่อมราคาปีหนึ่งร้อยละสี่ของมูลค่าต้นทุนก่อสร้าง

ค. ระยะที่ ๓ ปีที่ ๑๖ ถึง ปีที่ ๒๑ ให้หักความชำรุดและค่าเสื่อมราคาปีหนึ่งร้อยละห้าของมูลค่าต้นทุนก่อสร้าง

ง. ระยะที่ ๔ ปีที่ ๒๒ เป็นต้นไป ให้หักความชำรุดและค่าเสื่อมราคาร้อยละแปดสิบห้าของมูลค่าต้นทุนก่อสร้าง

(๓) อาคารตึก ความชำรุดและค่าเสื่อมราคาคิดเป็น ๓ ระยะ คือ

ก. ระยะที่ ๑ ปีที่ ๑ ถึง ปีที่ ๑๐ ให้หักความชำรุดและค่าเสื่อมราคาปีหนึ่งร้อยละหนึ่งของมูลค่าต้นทุนก่อสร้าง

ข. ระยะที่ ๒ ปีที่ ๑๑ ถึง ปีที่ ๔๒ ให้หักความชำรุดและค่าเสื่อมราคาปีหนึ่งร้อยละสองของมูลค่าต้นทุนก่อสร้าง

ค. ระยะที่ ๓ ปีที่ ๔๓ เป็นต้นไป ให้หักความชำรุดและค่าเสื่อมราคาร้อยละเจ็ดสิบหกของมูลค่าต้นทุนก่อสร้าง

ข้อ ๗ การประเมินราคาทรัพย์สินอื่นในที่ดิน นอกจากในข้อ ๖ เช่น พืชผล ไม้ยืนต้น บ่อบาดาล ให้ถือหลักเกณฑ์เดียวกับบัญชีรายละเอียดค่าทดแทนต้นไม้และผลไม้ที่ถูกเขตชลประทานและบัญชีมาตรฐานราคาทดแทนสิ่งปลูกสร้างของกรมชลประทาน

ข้อ ๘ เมื่อคณะอนุกรรมการประเมินราคาที่ดินและทรัพย์สินอื่นแล้วให้รายงานผลการประเมินราคาต่อคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดเพื่อพิจารณา

เมื่อคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดอนุมัติแล้ว ให้สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดปิดประกาศให้เจ้าของที่ดินทราบ ณ ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัด และบริเวณชุมชนในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

ข้อ ๙...

ข้อ ๙ หากเจ้าของที่ดินไม่พอใจผลการประเมินราคาที่ดินและทรัพย์สินอื่น ให้ยื่นอุทธรณ์ต่อ
คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางภายในสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ
คำวินิจฉัยของคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางให้เป็นที่สุด

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๙

พลเอก ฉัตรชัย สาริกัลยะ
(ฉัตรชัย สาริกัลยะ)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ประธานกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง



คำสั่งสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง
ที่ ๑๖ / ๒๕๖๑

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการกลั่นกรองคู่มือการปฏิบัติงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรม

เพื่อให้การจัดทำคู่มือปฏิบัติงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรม เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ครอบคลุมขั้นตอนการปฏิบัติงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรม และสอดคล้องกับมติ คำสั่ง ระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จึงให้ยกเลิกคำสั่งสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง ที่ ๒/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๖๐ และคำสั่งสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง ที่ ๑๕/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๘ เมษายน ๒๕๖๐ และให้แต่งตั้งคณะกรรมการกลั่นกรองคู่มือการปฏิบัติงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรม ดังนี้

๑. ผชช.จด.			ประธานคณะกรรมการ
๒. ผวศ.จด.			คณะกรรมการ
๓. ผตป.จด.			คณะกรรมการ
๔. ผกท.จด.			คณะกรรมการ
๕. ผบท.จด.			คณะกรรมการ
๖. นายทวีสิทธิ์	ศิริเมฆา	ผจจ.๕	คณะกรรมการ
๗. นายวิทยา	ทรัพย์คงทน	ผจจ.๖	คณะกรรมการ
๘. นายสุรชาติ	เพ็งมีศรี	ผจจ.๑๓	คณะกรรมการ
๙. นายจุนรัชต์	วิวัฒนาพันธ์	วศ.๒๐ จด.	คณะกรรมการ
๑๐. นายพัสกร	ประเทพ	วศ.๓๓ จด.	คณะกรรมการ
๑๑. นายประสูติ	ปันเงิน	กม.๕ จด.	คณะกรรมการ
๑๒. นางสาวศุจิรัตน์	ทองน้อย	กม.๑๖ จด.	คณะกรรมการ
๑๓. ผกจ.จด.			คณะกรรมการและเลขานุการ
๑๔. นายยุทธประวีร์	ขัติยวงศ์	ผต.จด.	คณะกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
๑๕. นางสาวสิริญา	พนมวัน ณ อยุธยา	งท.จด.	คณะกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
๑๖. นายกมล	ดีศรีศักดิ์	สอ.จด.	คณะกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
๑๗. นายเศรษฐา	เครือสุคนธ์	กจ.๓ จด.	คณะกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
๑๘. นายวีรพงษ์	วัฒนสมสกุล	วศ.๔ จด.	คณะกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

/โดยให้มี.....

โดยให้อ่านาจนหน้าที่ดังนี้

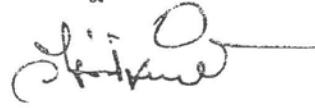
๑. กลับกรองและให้คำปรึกษา การจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำ เพื่อเกษตรกรรม (work manual) ของคณะทำงานย่อยที่รับผิดชอบการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานก่อน ระหว่าง และหลังการก่อสร้าง

๒. รายงานผลดำเนินการตามข้อ ๑ ตลอดจนข้อเสนอแนะต่อ ผส.จด. เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนเสนอกรมชลประทาน

๓. ปฏิบัติงานอื่นๆตามที่ได้รับมอบหมายจาก ผส.จด.

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๐ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๑



(นายวีรวัฒน์ อังศุพานิชย์)

ผู้อำนวยการสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง



คำสั่งคณะกรรมการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘
ที่ ๘ /๒๕๖๐

เรื่อง แต่งตั้งคณะทำงานย่อยจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานขั้นตอนของงานหลังการก่อสร้าง
งานจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรมและงานจัดรูปที่ดิน

ตามคำสั่งคณะกรรมการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ ได้มอบอำนาจในการแต่งตั้งคณะทำงานย่อยในการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน นั้น

เพื่อให้การดำเนินการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและครอบคลุมลักษณะงานที่ปฏิบัติตามขั้นตอนตามกฎหมายได้อย่างครบถ้วน จึงขอแต่งตั้งคณะทำงานย่อยจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานขั้นตอนของงานหลังการก่อสร้างงานจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรมและงานจัดรูปที่ดิน ประกอบด้วยเจ้าหน้าที่สำนักงานจัดรูปที่ดินกลางผู้ดำรงตำแหน่งและบุคคลที่มีรายนาม ดังต่อไปนี้

องค์ประกอบ

๑. นายประเมษ ชูสิน	ผกท.จด.	ประธานคณะทำงานย่อย
๒. นางแนนน้อย ฤกษ์ถนอม	ผตป.จด.	คณะทำงานย่อย
๓. นายยุทธประวีร์ ชิตยวงศ์	นย.จด. สจจ.	คณะทำงานย่อย
๔. นายเศรษฐา เครือสุคนธ์	รท.จด. สจจ.	คณะทำงานย่อย
๕. นายประสutti ปันเงิน	กม.จด. ชัยนาท	คณะทำงานย่อย ✓
๖. นายมนูญ รัตนอุบล	นิติกรชำนาญการ สจจ.	คณะทำงานย่อย
๗. นายกมล ตีศรีศักดิ์	สอ.จด. สจจ.	คณะทำงานย่อย
๘. นายถิรภูมิ จำนงจิต	กม.จด. นครสวรรค์	คณะทำงานย่อย ✓
๙. นายชัยสิทธิ์ เกิดสมกาล	กม.จด. กาฬสินธุ์	คณะทำงานย่อย ✓
๑๐. นายวิทยา ผุยมาศย์	กม.จด. ขอนแก่น	คณะทำงานย่อย ✓
๑๑. นางสาวชริตา อโนมาศ	กม.จด. ราชบุรี	คณะทำงานย่อย ✓
๑๒. นางสาวชนิดา เอี่ยมล่อ	กม.จด. เพชรบุรี	คณะทำงานย่อย ✓
๑๓. ว่าที่ร้อยตรี พลพจน์ เพ็ชรอินทร์	กม.จด. พระนครศรีอยุธยา	คณะทำงานย่อย ✓
๑๔. นางน้ำค้าง ณ นคร	กง.จด. สจจ.	คณะทำงานย่อย
๑๕. นางวรรณวิมล บุญญวินิจ	ธก.จด. สจจ.	คณะทำงานย่อย
๑๖. นางสาววลัยรัตน์ ทับพร	งบ.จด. สจจ.	คณะทำงานย่อย
๑๗. นายสุริยัน ทองบุญ	ตป.จด. สจจ.	คณะทำงานย่อย
๑๘. นางสาวสุนน ทวีสุภาพ	นักจัดการงานทั่วไปปฏิบัติการ	คณะทำงานย่อย
๑๙. นางกุลริศา มาตะรักษ์	เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน	คณะทำงานย่อย ✓
	สจจ.สกลนคร	

๒๐.นางสาว...

๒๐. นางสาวนริตดา เหมแหวน	เจ้าพนักงานธุรการ สจต.	คณะทำงานย่อย
๒๑. นางสาวเสาวลักษณ์ ดาวเรือง	นักวิเคราะห์นโยบายและแผนปฏิบัติการ สจต.	คณะทำงานย่อย
๒๒. นางสาวกลอยใจ ต้นสกุลวงศา	นิติกร สจต. ราชบุรี	คณะทำงานย่อย ✓
๒๓. นางสาวอรกัญญา เสาสมภพ	นักวิเคราะห์นโยบายและแผน สจต.	คณะทำงานย่อย
๒๔. นางสาวจิรณัย สักกฤณา	นักวิเคราะห์นโยบายและแผน สจต.	คณะทำงานย่อย
๒๕. นางสาวสุทวิ สุขช่วย	นักวิชาการเงินและบัญชี สจต.	คณะทำงานย่อย
๒๖. นางสาวจารุณี แก้วเมืองกาญจน์	เจ้าพนักงานธุรการ สจต.	คณะทำงานย่อย
๒๗. นายนันทกร วันโสภะ	นักวิเคราะห์นโยบายและแผน สจต.	คณะทำงานย่อย
๒๘. นางสาวสิริญา พนมวัน ณ อยุธยา	ท.จต. สจต	คณะทำงานย่อย และเลขานุการ
๒๙. นางสาวศุจิรัตน์ ทองน้อย	กม.จต. มหาสารคาม	คณะทำงานย่อย ✓ และผู้ช่วยเลขานุการ

อำนาจหน้าที่

๑. ศึกษา ตรวจสอบ รวบรวมขั้นตอนของงานหลังการก่อสร้างงานจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรม และงานจัดรูปที่ดิน
 ๒. จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานขั้นตอนของงานหลังการก่อสร้างงานจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรม และงานจัดรูปที่ดิน
 ๓. แต่งตั้งทีมงานในการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานขั้นตอนของงานหลังการก่อสร้างงานจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรมและงานจัดรูปที่ดิน
 ๔. รายงานและนำเสนอผลการดำเนินการจัดทำคู่มือต่อคณะทำงานจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘
 ๕. ปฏิบัติงานอื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย
- ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๓ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๐



(นายสิริวิชัย กลิ่นภักดี)
ผู้อำนวยการสำนักงานจัดรูปที่ดินกลาง
ประธานคณะทำงานจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานฯ

ภาคผนวก ข

แบบฟอร์ม

หน้า

๑. สรุปรายการคำนวณค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน (สจด.๕๓/๑)	๓๐-๓๒
๒. หนังสือแจ้งอัตราและวิธีการชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน (สจด.๕๓/๒)	๓๓
๓. บันทึกข้อตกลงการชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน (สจด.๕๓/๓)	๓๔
๔. หนังสือแจ้งให้ชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน (สจด.๕๓/๔-๑)	๓๕
๕. ตารางคำนวณเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินแบบผ่อนชำระรายปี (สจด.๕๓/๔-๒)	๓๖-๓๘
๖. ทะเบียนคุมลูกหนี้รายบุคคล (สจด.๕๓/๕)	๓๙
๗. หนังสือแจ้งกำหนดชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน (สจด.๕๓/๖)	๔๐
๘. หนังสือแจ้งเตือนให้ชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน (สจด.๕๓/๗)	๔๑
๙. บันทึกขอเปลี่ยนแปลงวิธีการชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน (สจด.๕๓/๘)	๔๒
๑๐. หนังสือแจ้งให้ชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินกรณีเปลี่ยนการใช้ที่ดิน (สจด.๕๓/๙)	๔๓
๑๑. รายงานสรุปผลการเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน (สจด.๕๓/๑๐)	๔๔
๑๒. รายงานลูกหนี้คงเหลือ ปีงบประมาณ..... (สจด.๕๓/๑๑)	๔๕-๔๖
๑๓. คำร้องขอคืนเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน (สจด.๕๓/๑๒)	๔๗
๑๔. หนังสือขอคืนเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน (สจด.๕๓/๑๓)	๔๘

สรุปรายการคำนวณค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน

งาน.....เนื้อที่.....ไร่ (A)

ท้องที่ ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....(B)

สำนักงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรม ที่.....

แผนงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรม ปี..... (C)

ประกาศเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ปี..... (D)

งบประมาณค่าก่อสร้าง ปี..... (E)

พื้นที่โครงการ.....ไร่ (F)

ค่าก่อสร้าง.....บาท (G)

อัตราค่าใช้จ่าย.....บาท/ไร่ (H) = (G)/(F)

ร้อยละ 20 ของอัตราค่าก่อสร้าง.....บาท/ไร่ (I)

ลำดับ ที่	ชื่อ-สกุล เจ้าของที่ดิน	เลขบัตรประจำตัว ประชาชน	ที่อยู่	หมายเลข แปลง	เนื้อที่ก่อนก่อสร้าง				เนื้อที่หลังก่อสร้าง				ราคาประเมิน ที่ดิน (บาท/ไร่)	มูลค่าที่ดิน			ค่าใช้จ่าย 20% (บาท)	มูลค่าที่ดินที่ใช้ก่อสร้าง		ค่าใช้จ่าย ที่ต้องชำระ (บาท)			
					ประเภทหลักฐาน ที่ดินเดิม/เลขที่	ไร่	งาน	ตร.ว.	จำนวน เป็นไร่	โฉนดที่ดิน เลขที่	ไร่	งาน		ตร.ว.	จำนวน เป็นไร่	ก่อนก่อสร้าง (บาท)		หลังก่อสร้าง (บาท)	ที่ใช้ก่อสร้าง (บาท)		ไม่เกิน 7% (บาท)	มูลค่าที่นำมาหัก (บาท)	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)					(6)	(7)				(8)	(9)	(10)=(6)*(9)	(11)=(8)*(9)	(12)=(10)-(11)	(13)=(11)*(8)	(14)=(10)*7%	(15)	(16)=(13)-(15)

ลงชื่อวศ.จิต.
(.....)

ลงชื่อ ผจจ.
(.....)

ลงวันที่

คำอธิบาย

(A) งาน.....	หมายถึง ชื่องานที่ได้รับอนุมัติงบประมาณ พร้อมระบุเนื้อที่
(B) ท้องที่ตำบล...อำเภอ...จังหวัด.....	หมายถึง พื้นที่ก่อสร้างตามที่ได้รับอนุมัติงบประมาณ
(C) แผนงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรม ปี.....	หมายถึง ปีที่ได้รับอนุมัติจาก คจก. หรือผู้ซึ่ง คจก.มอบหมาย
(D) ประกาศเขตโครงการจัดรูปที่ดิน	หมายถึง ปีที่ประกาศเขตโครงการจัดรูปที่ดินตามมาตรา 39 แห่ง พ.ร.บ.จัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2558
(E) งบประมาณค่าก่อสร้าง ปี.....	หมายถึง ปีงบประมาณที่ได้รับจัดสรร
(F) พื้นที่โครงการ	หมายถึง พื้นที่ตามแบบก่อสร้างที่ได้รับอนุมัติให้แก้ไขแล้ว
(G) ค่าก่อสร้าง	หมายถึง ค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการก่อสร้างทั้งโครงการ
(H) อัตราค่าใช้จ่าย	หมายถึง ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อไร่ในการจัดรูปที่ดิน
(I) ร้อยละ 20 ของอัตราค่าก่อสร้าง	หมายถึง ร้อยละ 20 ของอัตราค่าก่อสร้างเฉลี่ยต่อไร่
(1) ชื่อ-สกุล เจ้าของที่ดิน	หมายถึง ชื่อ-สกุล เจ้าของที่ดิน หรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน
(2) เลขบัตรประจำตัวประชาชน	หมายถึง เลขบัตรประจำตัวประชาชนเจ้าของที่ดิน หรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน
(3) ที่อยู่	หมายถึง ที่อยู่เจ้าของที่ดิน หรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดิน
(4) หมายเลขแปลง	หมายถึง หมายเลขแปลงที่ดินตามแบบก่อสร้าง (ที่แก้ไขแล้ว)
(5) ประเภทหลักฐานที่ดินเดิม	หมายถึง ประเภทหลักฐานที่ดินเดิมที่ถือครอง เช่น โฉนดที่ดิน, น.ส.3 ก เป็นต้น
(6) เนื้อที่ก่อนก่อสร้าง	หมายถึง จำนวนเนื้อที่ตามบัญชี จร.2 หรือเนื้อที่ที่มีการแก้ไขโดยกรมที่ดิน มีหน่วยเป็นไร่ งาน ตร.ว.
(7) โฉนดที่ดินเลขที่	หมายถึง เลขที่โฉนดที่ดินใหม่ตาม พ.ร.บ.จัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2558
(8) เนื้อที่หลังก่อสร้าง	หมายถึง จำนวนเนื้อที่หลังก่อสร้าง มีหน่วยเป็นไร่ งาน ตร.ว.
(9) ราคาประเมินที่ดิน	หมายถึง ราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ในวันที่ประกาศเขตโครงการจัดรูปที่ดิน มีหน่วยเป็นบาท/ไร่ ทศนิยม 2 ตำแหน่ง
(10) มูลค่าที่ดินก่อนก่อสร้าง	หมายถึง ราคาประเมินที่ดินก่อนก่อสร้างตามหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินราคาที่ดินและทรัพย์สินอื่นในที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน โดยคำนวณตามเนื้อที่รังวัดใหม่ที่ปรากฏตาม จร.2 หรือเนื้อที่ที่มีการแก้ไขโดยกรมที่ดิน มีหน่วยเป็นบาท ทศนิยม 2 ตำแหน่ง
(11) มูลค่าที่ดินหลังก่อสร้าง	หมายถึง ราคาประเมินที่ดินหลังก่อสร้างตามหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินราคาที่ดินและทรัพย์สินอื่นในที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน โดยคำนวณตามเนื้อที่ในโฉนดที่ดินใหม่ที่ออกตาม พ.ร.บ.จัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2558 มีหน่วยเป็นบาท ทศนิยม 2 ตำแหน่ง
(12) มูลค่าที่ดินที่ใช้ก่อสร้าง	หมายถึง มูลค่าที่ดินก่อนก่อสร้างหักด้วยมูลค่าที่ดินหลังก่อสร้าง มีหน่วยเป็นบาท ทศนิยม 2 ตำแหน่ง
(13) ค่าใช้จ่าย 20%	หมายถึง ค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินคำนวณตามเนื้อที่โฉนดที่ดินใหม่ตาม พ.ร.บ.จัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2558
(14) มูลค่าที่ดินที่ใช้ก่อสร้าง ไม่เกิน 7%	หมายถึง มูลค่าที่ดินที่ใช้ในการก่อสร้างงานจัดรูปที่ดินในส่วนที่ไม่เกิน 7% ของมูลค่าประเมินที่ดินเดิม
(15) มูลค่าที่นำมาหัก	หมายถึง มูลค่าที่ดินที่นำมาหักลดหย่อนโดยให้ยึดในส่วนที่ไม่เกิน 7% เป็นหลัก (ช่อง 14) แต่หากมูลค่าที่ดินที่ใช้ก่อสร้าง (ช่อง 12) น้อยกว่า 7%ให้นำมูลค่าที่ดินที่ใช้ก่อสร้าง (ช่อง 12) มาหักลดหย่อน
(16) ค่าใช้จ่ายที่ต้องชำระ	หมายถึง ค่าใช้จ่ายจริงที่ต้องชำระหลังหักมูลค่าที่ดินที่ใช้ในการก่อสร้างงานจัดรูปที่ดินในส่วนที่ไม่เกิน 7%

ตัวอย่าง

สจ.๕๓/๑

สรุปรายการคำนวณค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน
งานจัดรูปที่ดินสถานีสูบน้ำด้วยไฟฟ้าบ้านคุยชุมทุก เนื้อที่ 1,750 ไร่ (A)
ท้องที่ ตำบลชุมช้าง อำเภอโพธิ์ชัย จังหวัดหนองคาย (B)
สำนักงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรม ที่ 10

แผนงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรม ปี 2561	(C)
ประกาศเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ปี 2560	(D)
งบประมาณค่าก่อสร้าง ปี 2561	(E)
พื้นที่โครงการ	1,750 ไร่ (F)
ค่าก่อสร้าง	10,040,000 บาท (G)
อัตราค่าใช้จ่าย	5,737 บาท/ไร่ (H) = (G)/(F)
ร้อยละ 20 ของอัตราค่าก่อสร้าง	1,147 บาท/ไร่ (I)

ลำดับ ที่	ชื่อ-สกุล เจ้าของที่ดิน	เลขบัตรประจำตัว ประชาชน	ที่อยู่	หมายเลข แปลง	เนื้อที่ก่อนก่อสร้าง				เนื้อที่หลังก่อสร้าง				ราคาประเมิน ที่ดิน (บาท/ไร่)	มูลค่าที่ดิน			ค่าใช้จ่าย 20% (บาท)	มูลค่าที่ดินที่ใช้ก่อสร้าง		ค่าใช้จ่าย ที่ต้องชำระ (บาท)		
					ประเภทหลักฐาน ที่ดินเดิม/เลขที่	ไร่	งาน	ตร.ว.	จำนวน เป็นไร่	โฉนดที่ดิน เลขที่	ไร่	งาน		ตร.ว.	จำนวน เป็นไร่	ก่อนก่อสร้าง (บาท)		หลังก่อสร้าง (บาท)	ที่ใช้ก่อสร้าง (บาท)		ไม่เกิน 7% (บาท)	มูลค่าที่นำมาหัก (บาท)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)				(6)	(7)				(8)	(9)	(10)=(6)*(9)	(11)=(8)*(9)	(12)=(10)-(11)	(13)=(11)*(8)	(14)=(10)*7%	(15)	(16)=(13)-(15)
1	นายหนึ่ง รักดี	๙๐๐๐๐๐๐๐๐๐๐๐	๙๐๐๐๐๐๐๐๐๐๐	60	โฉนด/6430	10	0	0.0	10.0000	12345	9	2	0.0	9.5000	100000.00	1,000,000.00	950,000.00	50,000.00	10,896.50	70,000.00	50,000.00	-39,103.5
1	นายสอง สมส่วน	๙๐๐๐๐๐๐๐๐๐๐๐	๙๐๐๐๐๐๐๐๐๐๐	61	โฉนด/6431	10	0	0.0	10.0000	12346	9	0	0.0	9.0000	100000.00	1,000,000.00	900,000.00	100,000.00	10,323.00	70,000.00	70,000.00	-59,677.00
1	นายสาม ใจดี	๙๐๐๐๐๐๐๐๐๐๐๐	๙๐๐๐๐๐๐๐๐๐๐	62	โฉนด/6432	10	0	0.0	10.0000	12347	10	1	0.0	10.2500	100000.00	1,000,000.00	1,025,000.00	-25,000.00	11,756.75	70,000.00	0	11,756.75

ลงชื่อวศ.ชต.
(.....)

ลงชื่อ ผจจ.
(.....)
ลงวันที่



สจต.๕๓/๒

ที่.....

สำนักงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรมที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง แจ้งอัตราและวิธีการชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน

เรียน

ตามที่ท่านเป็นเจ้าของที่ดินหรือผู้รับสิทธิที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ตามหลักฐานโฉนดที่ดิน
เลขที่.....ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา แปลงหมายเลข.....
แบบก่อสร้างหมายเลข.....จัดรูปที่ดินประเภท.....โครงการ.....

สำนักงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรมที่..... ขอแจ้งอัตราและวิธีการชำระค่าใช้จ่าย
ในการจัดรูปที่ดิน ดังนี้

๑. อัตราชำระ

๑.๑ ชำระครั้งเดียว ไร่ละ.....บาท รวมเป็นเงิน.....บาท (.....บาท)

๑.๒ ชำระรายปีไม่เกิน ๑๐ ปี ปีละ.....บาท (.....บาท)

(อัตราดอกเบี้ยร้อยละ ๕ ต่อปีของเงินต้นคงเหลือ)

๒. วิธีการชำระ

๒.๑ ชำระครั้งเดียว

๒.๒ ชำระรายปี ไม่เกิน ๑๐ ปี

ทั้งนี้เป็นไปตามระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลาง ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขการชำระ
ค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน พ.ศ.๒๕๕๙

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

ผู้อำนวยการสำนักงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรมที่.....

งานบริหารทั่วไป

โทรศัพท์

โทรสาร



สจต.๕๓/๓

บันทึกข้อตกลงการชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า.....เลขประจำตัวประชาชน.....

ที่อยู่.....เบอร์โทร.....

เจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ตามโฉนดที่ดินเลขที่.....

ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

หมายเลขแปลง.....หมายเลขแบบก่อสร้าง.....โครงการ.....

จัดรูปที่ดินประเภท..... ขอทำบันทึกข้อตกลงการชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังนี้

๑. ข้าพเจ้ามีความประสงค์ชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน อัตราร้อยละ ๒๐ ของค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อไร่ (ไร่ละ.....บาท) เป็นเงิน.....บาท หักมูลค่าที่ดินที่ใช้ก่อสร้างส่วนที่ไม่เกินร้อยละ ๗ ของมูลค่าที่ดินเดิม เป็นเงิน.....บาท คงเหลือที่ต้องชำระ เป็นเงิน.....บาท โดยวิธีการดังนี้

☐ ชำระครั้งเดียว เป็นเงิน.....บาท (.....) กำหนดชำระภายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

☐ ชำระรายปี ไม่เกิน ๑๐ ปี เป็นเงินต้น.....บาท (.....) และดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๕ ของเงินต้นคงเหลือ กำหนดชำระงวดแรก ภายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ.และงวดต่อไปภายในวันที่.....เดือน.....ของทุกปีจนกว่าจะชำระหมด รายละเอียดตามตารางคำนวณเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน ที่แนบ

๒. หากข้าพเจ้าไม่สามารถชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินตามกำหนด ให้ยื่นหนังสือชี้แจงแสดงเหตุผลและความจำเป็น เพื่อขอผ่อนผัน ต่อ ธ.ก.ส. โดยยื่นไม่เกินวันถึงกำหนดชำระ

๓. หากข้าพเจ้าเพิกเฉยไม่ชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินภายในระยะเวลาที่กำหนดตามข้อ ๑ หรือตามระยะเวลาที่ได้รับอนุญาตให้ผ่อนผันตามข้อ ๒ ให้ถือว่าข้าพเจ้าเป็นผู้ผิดนัด ต้องเสียเบี้ยปรับอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี

๔. ข้าพเจ้าตกลงปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขการชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินตามที่กำหนดไว้ในระเบียบคณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางที่เกี่ยวข้อง

ข้าพเจ้าได้อ่านและเข้าใจข้อความตามบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ทุกประการ จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

(ลงชื่อ).....เจ้าของที่ดิน หรือ
(.....)ผู้ได้รับสิทธิที่ดิน

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่
(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน
(.....)



สจต.๕๓/๕-๑

ที่.....

สำนักงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรม ที่.....

วันที่ เดือน พ.ศ.

เรื่อง แจ้งให้ชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน

เรียน เลขประจำตัวประชาชน

ที่อยู่เบอร์โทร.....

ตามที่ท่านได้ทำบันทึกข้อตกลงชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน ลงวันที่
ตามหลักฐานโฉนดที่ดินเลขที่ ระบุว่า เลขที่ดิน หน้าสำรวจ
ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด..... เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
หมายเลขแปลง.....หมายเลขแบบก่อสร้าง.....โครงการ.....
โดยตกลงชำระอัตราร้อยละ ๒๐ ของค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อไร่ (ไร่ละ.....บาท) เป็นเงิน.....บาท
หักมูลค่าที่ดินที่ใช้ก่อสร้างส่วนที่ไม่เกินร้อยละ ๗ ของมูลค่าที่ดินเดิม เป็นเงิน.....บาท
คงเหลือที่ต้องชำระ เป็นเงิน.....บาท และท่านแจ้งความประสงค์ขอชำระค่าใช้จ่ายในการ
จัดรูปที่ดิน โดยวิธี

☐ ชำระครั้งเดียว เป็นเงินบาท (.....)
กำหนดชำระภายใน วันที่ เดือน พ.ศ.

☐ ชำระรายปี ไม่เกิน ๑๐ ปี เป็นเงินต้น.....บาท (.....)
และดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๕ ของเงินต้นคงเหลือ กำหนดชำระงวดแรก ภายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
และงวดต่อไปภายในวันที่.....เดือน.....ของทุกปีจนกว่าจะชำระหมด รายละเอียดตามตาราง
คำนวณเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน ที่แนบ

สำนักงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรมที่.....จึงขอให้ท่านนำหนังสือฉบับนี้ไป
ติดต่อชำระเงินได้ที่ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร สาขา
ภายในกำหนด หากผิดนัดชำระจะต้องเสียเบี้ยปรับอัตราร้อยละ ๓ ต่อปี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

ผู้อำนวยการสำนักงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรมที่.....

งานบริหารทั่วไป

โทรศัพท์

โทรสาร

ตารางคำนวณเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน แบบผ่อนชำระเป็นรายปี

งาน..... (A)

ท้องที่ ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด..... (B)

สำนักงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรมที่

แผนงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรม ปี..... (C)

ชื่อเจ้าของที่ดิน (D)

การ์ดเลขที่

ค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน บาท (E)

อัตราดอกเบี้ยร้อยละ ต่อปี (F)

ระยะเวลา ปี (G)

ชำระปีละ - บาท (H)

ปีที่ (1)	กำหนดชำระ (2)	เงินต้นยกมา (3)	เงินต้น+ดอกเบี้ย (4)	อัตราดอกเบี้ย (5)	ชำระปีละ (6)	เงินต้น (7)	ดอกเบี้ย (8)	เงินต้นคงเหลือ (9)
		-	-		-	-	-	-
		-	-		-	-	-	-
		-	-		-	-	-	-
		-	-		-	-	-	-
		-	-		-	-	-	-
		-	-		-	-	-	-
		-	-		-	-	-	-
		-	-		-	-	-	-
		-	-		-	-	-	-
		-	-		-	-	-	-
รวม					-	-	-	

คำอธิบายแบบฟอร์ม

(A) งาน.....	หมายถึง	ชื่องานที่ได้รับอนุมัติงบประมาณ พร้อมระบุเนื้อที่
(B) ท้องที่ตำบล...อำเภอ...จังหวัด....	หมายถึง	พื้นที่ก่อสร้างตามที่ได้รับอนุมัติงบประมาณ
(C) แผนงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรม ปี....	หมายถึง	ปีที่แผนงานได้รับอนุมัติจาก คจก. หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย
(D) ชื่อเจ้าของที่ดิน	หมายถึง	ชื่อ-สกุล เจ้าของที่ดิน หรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน
(E) ค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน	หมายถึง	ค่าใช้จ่ายที่ได้จากตารางสรุปรายการคำนวณค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน (แบบฟอร์ม สจต.53/1 (ช่อง 16))
(F) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	หมายถึง	อัตราดอกเบี้ยร้อยละห้า กรณีผ่อนชำระรายปีตามระเบียบ คจก.
(G) ระยะเวลา	หมายถึง	ระยะเวลาในการผ่อนชำระ
(H) ชำระปีละ	หมายถึง	จำนวนเงินต้นรวมดอกเบี้ยที่ต้องชำระรายปี
(1) ปีที่	หมายถึง	ปีที่เริ่มผ่อนชำระ
(2) กำหนดชำระ	หมายถึง	วัน เดือน ปี ที่ครบกำหนดชำระ
(3) เงินต้นยกมา	หมายถึง	เงินต้นยกมาโดยปีแรกยกมาจากช่อง (E) ปีต่อไปยกยอดมาจากช่อง (9)
(4) เงินต้น+ดอกเบี้ย	หมายถึง	ผลลัพธ์จากช่อง (3) + ช่อง (8)
(5) อัตราดอกเบี้ย	หมายถึง	อัตราดอกเบี้ยกรณีชำระรายปีโดยปีแรกให้ใส่ 0 และปีต่อไปใช้อัตราดอกเบี้ยร้อยละห้า
(6) ชำระปีละ	หมายถึง	เงินต้นและดอกเบี้ยที่ต้องชำระโดยหักยอดจากช่อง (H) ยกเว้นในปีสุดท้ายยอดเงินต้นจะคำนวณโดยสูตรคณิตศาสตร์
(7) เงินต้น	หมายถึง	เงินต้นที่ชำระโดยในปีแรกจะชำระเท่าช่อง (6) และปีต่อไปสูตรจะคำนวณลดลงโดยอัตโนมัติ
(8) ดอกเบี้ย	หมายถึง	ดอกเบี้ยที่ชำระโดยในปีแรกไม่ต้องชำระ และปีต่อไปนำยอดจากช่อง (3) คูณกับช่อง (5)
(9) เงินต้นคงเหลือ	หมายถึง	ผลลัพธ์จากช่อง (3) - ช่อง (7)

ตัวอย่าง

สจต.๕๓/๔-๒

ตารางคำนวณเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน แบบผ่อนชำระเป็นรายปี
งานจัดรูปที่ดินสถานีสูบน้ำด้วยไฟฟ้าบ้านคุยลุมพุก เนื้อที่ 1,750 ไร่ (A)
ท้องที่ ตำบลชุมช้าง อำเภอโพธิ์ชัย จังหวัดหนองคาย (B)
สำนักงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรมที่ 10

แผนงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรม ปี..... (C)

ชื่อเจ้าของที่ดิน นายสาม ใจดี (D)

การ์ดเลขที่ 12345

ค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน 11,756.75 บาท (E)

อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี (F)

ระยะเวลา 10 ปี (G)

ชำระปีละ 1,470.00 บาท (H)

ปีที่ (1)	กำหนดชำระ (2)	เงินต้นยกมา (3)	เงินต้น+ดอกเบี้ย (4)	อัตราดอกเบี้ย (5)	ชำระปีละ (6)	เงินต้น (7)	ดอกเบี้ย (8)	เงินต้นคงเหลือ (9)
1	1 ม.ค. 59	11,756.75	11,756.75	0	1,470.00	1,470.00	-	10,286.75
2	1 ม.ค. 60	10,286.75	10,801.09	5	1,470.00	955.66	514.34	9,331.09
3	1 ม.ค. 61	9,331.09	9,797.64	5	1,470.00	1,003.45	466.55	8,327.64
4	1 ม.ค. 62	8,327.64	8,744.02	5	1,470.00	1,053.62	416.38	7,274.02
5	1 ม.ค. 63	7,274.02	7,637.73	5	1,470.00	1,106.30	363.70	6,167.73
6	1 ม.ค. 64	6,167.73	6,476.11	5	1,470.00	1,161.61	308.39	5,006.11
7	1 ม.ค. 65	5,006.11	5,256.42	5	1,470.00	1,219.69	250.31	3,786.42
8	1 ม.ค. 66	3,786.42	3,975.74	5	1,470.00	1,280.68	189.32	2,505.74
9	1 ม.ค. 67	2,505.74	2,631.02	5	1,470.00	1,344.71	125.29	1,161.02
10	1 ม.ค. 68	1,161.02	1,219.08	5	1,219.08	1,161.02	58.05	-
รวม					14,449.08	11,756.75	2,692.33	

งานจัดรูปที่ดิน โครงการ _____ ประเภท _____
 แผนงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรม ปี _____
 สำนักงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรมที่ _____

เจ้าของที่ดิน _____

บัตรประชาชนเลขที่ _____ เบอร์โทร _____

บ้านเลขที่ _____ หมู่ _____ ถนน _____ ตำบล _____ อำเภอ _____ จังหวัด _____

รหัสไปรษณีย์ _____ เลขที่โฉนด _____ ระวัง _____ เลขที่ดิน _____ หน้าสำรวจ _____

ที่ตั้งที่ดิน ตำบล _____ อำเภอ _____ จังหวัด _____ เนื้อที่ _____ ไร่ _____ งาน _____ วา _____

หมายเลขแปลง _____ หมายเลขแบบ _____ วิธีชำระ _____

วันแจ้งหนี้ _____ วันครบกำหนดชำระ _____ วันครบกำหนดอายุค้ำประกัน _____

เลขหนังสือ _____ ร.ก.ส.สาขา _____

[illegible]



สจต.๕๓/๖

ที่.....

สำนักงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรมที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง แจ้งกำหนดชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน

เรียน

อ้างถึง หนังสือที่

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรมที่..... ได้แจ้งให้ท่านชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินตามโฉนดเลขที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา แปลงหมายเลข.....เงินต้น.....บาท (.....) ดอกเบี้ย.....บาท (.....) กำหนดชำระภายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ. นั้น

บัดนี้ ใกล้ถึงกำหนดเวลาชำระเงินดังกล่าวแล้ว ดังนั้นเพื่อประโยชน์แก่ตัวท่าน จึงขอให้นำหนังสือฉบับนี้ ไปติดต่อชำระได้ที่ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร สาขา.....ภายในกำหนดเวลาดังกล่าวจักขอบคุณยิ่ง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการ อนึ่ง หากท่านได้ชำระเงินไปก่อนได้รับหนังสือฉบับนี้ สำนักงานต้องขอภัยไว้ ณ ที่นี้ด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

ผู้อำนวยการสำนักงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรมที่.....

งานบริหารทั่วไป

โทรศัพท์

โทรสาร



สจด.๕๓/๗

ที่.....

สำนักงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรมที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง แจ้งเตือนให้ชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน

เรียน

อ้างถึง หนังสือที่

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรมที่..... ได้แจ้งให้ท่านชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน ตามโฉนดเลขที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา แปลงหมายเลข.....กำหนดชำระภายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เงินต้น.....บาท (.....) ดอกเบี้ย/เบี้ยปรับ.....บาท (.....) ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ..... นั้น

บัดนี้ ได้พ้นกำหนดชำระแล้ว เป็นเหตุให้ท่านต้องเสียเบี้ยปรับ ตั้งแต่วันผิดนัด จนถึงวันที่ชำระ ดังนั้น จึงขอให้นำหนังสือฉบับนี้ไปติดต่อเจ้าหน้าที่สำนักงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรมที่..... ในวันและเวลาราชการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการ อนึ่ง หากท่านได้ชำระเงินไปก่อนได้รับหนังสือฉบับนี้ สำนักงานต้องขออภัยไว้ ณ ที่นี้ด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

ผู้อำนวยการสำนักงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรมที่.....

งานบริหารทั่วไป

โทรศัพท์

โทรสาร

คำร้องขอเปลี่ยนแปลงวิธีการชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง ขอเปลี่ยนแปลงวิธีการชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรมที่.....

ข้าพเจ้า.....เลขประจำตัวประชาชน.....

ที่อยู่.....เบอร์โทร.....

ในฐานะเจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ตามโฉนดเลขที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

จัดรูปที่ดินประเภท.....โครงการ.....

มีความประสงค์ขอเปลี่ยนแปลงวิธีการชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน ตามหนังสือที่.....

ลงวันที่.....จากวิธี.....เป็นวิธี.....

เนื่องจาก (ระบุเหตุผล).....

ข้าพเจ้าตกลงชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินตามวิธีใหม่ ภายในวันที่.....

เป็นเงินต้น.....บาท ดอกเบี้ย.....บาท (คำนวณถึงวันที่ชำระ)

รวมเป็นเงินทั้งสิ้น.....บาท (.....)

หากข้าพเจ้าไม่สามารถชำระตามที่กำหนด ข้าพเจ้ายินยอมเสียเบี้ยปรับในอัตราร้อยละ ๓ ต่อปีของเงินต้นคงเหลือ และยินยอมปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินที่คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางกำหนด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ.....

(.....)

สำหรับเจ้าหน้าที่

เรียน ผจก.

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจสอบ

(.....)

ว/ด/ป.....

ลงชื่อ.....ผู้อนุมัติ

(.....)

ว/ด/ป.....



สจต.๕๓/๙

ที่.....

สำนักงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรม ที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง แจ้งให้ชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินกรณีเปลี่ยนการใช้ที่ดิน

เรียนเลขประจำตัวประชาชน.....

ที่อยู่.....เบอร์โทร.....

ตามที่ท่านเป็นเจ้าของที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ตามหลักฐานโฉนดที่ดินเลขที่.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
ได้รับอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินจากเดิม.....เป็น.....
ตามมติคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัด.....ในการประชุมครั้งที่...../..... เมื่อวันที่.....
และท่านยินยอมชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินกรณีเปลี่ยนการใช้ที่ดิน ตามบันทึกข้อตกลงการอนุญาตเปลี่ยน
การใช้ที่ดิน ลงวันที่..... นั้น

สำนักงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรม ที่ จึงขอแจ้งค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน
กรณีเปลี่ยนการใช้ที่ดิน เป็นเงิน บาท (.....)
กำหนดชำระภายในวันที่..... โดยติดต่อชำระได้ที่ ธนาคารเพื่อการเกษตร
และสหกรณ์การเกษตร สาขา หากท่านชำระแล้วเสร็จ โปรดนำหลักฐาน
การชำระมาขอรับหนังสืออนุญาตเปลี่ยนการใช้ที่ดินจากทางราชการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

ผู้อำนวยการสำนักงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรมที่.....

งานบริหารทั่วไป

โทรศัพท์

โทรสาร

รายงานสรุปผลการเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน
 แผนงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรมปี.....
 งานจัดรูปที่ดิน โครงการ.....
 สำนักงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรมที่
 ประจำเดือน

1. การแจ้งหนี้ค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน

วิธีการชำระเงิน	ผลงาน (ตั้งแต่ต้นปี) (1)		ผลงาน (เดือนนี้) (2)		ผลงานสะสม (ต้นปีถึงเดือนนี้) 1+2=(3)	
	ราย	เงินต้น	ราย	เงินต้น	ราย	เงินต้น
ครั้งเดียว					-	-
รายปี					-	-
รายงวด					-	-
เปลี่ยนสภาพการใช้ที่ดิน					-	-
รวม	-	-	-	-	-	-

2. การเปลี่ยนแปลงหนี้

สาเหตุที่เปลี่ยนแปลง	ราย	เงินต้น (เพิ่ม/ลด) (4)	เบี้ยปรับ 3% (เพิ่ม/ลด) (5)	หมายเหตุ
2.1 เปลี่ยนวิธีการชำระเงิน				
2.2 แจ้งหนี้ช้า (กรณียังไม่ได้ชำระเงินที่แจ้งหนี้ช้า)				
2.3 แจ้งหนี้เกิน (กรณียังไม่ได้ชำระเงินที่แจ้งหนี้เกิน)				
2.4 อื่นๆ ปรับเพิ่ม/ลดเงินต้นเนื่องจากคำนวณผิด				
รวม	-	-	-	

3. ผลการชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน

วิธีการชำระเงิน	ผลงาน (ตั้งแต่ต้นปี) (6)			ผลงาน (เดือนนี้) (7)			ผลงานสะสม (ต้นปีถึงเดือนนี้) 6+7 = (8)		
	ราย	เงินต้น	เบี้ยปรับ	ราย	เงินต้น	เบี้ยปรับ	ราย	เงินต้น	เบี้ยปรับ
ครั้งเดียว							-	-	-
รายปี							-	-	-
รายงวด							-	-	-
เปลี่ยนสภาพการใช้ที่ดิน							-	-	-
รวม	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายได้ส่วนเกิน							-	-	-
จ่ายคืนลูกหนี้							-	-	-
รวม	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4. สรุปจำนวนหนี้คงเหลือ

รายการ	หนี้คงเหลือ (ตั้งแต่ต้นปี) (9)	แจ้งหนี้เดือนนี้ 2+4 = (10)	รับชำระเดือนนี้ ช้อ 3 (7) = (11)	หนี้คงเหลือถึงเดือนนี้ (9)+(10)-(11) = (12)
เงินต้น		-	-	-

หมายเหตุ

1. ช้อ 5 เบี้ยปรับ 3% หมายถึง เบี้ยปรับกรณีผิดนัดชำระ อัตราร้อยละ 3 ต่อปี

ลงชื่อผู้รายงาน
 (.....)
 ตำแหน่ง
 โทรศัพท์

หมายเหตุ

- 1) สรุป เงินต้นคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน
 เบี้ยปรับคงค้าง ณ วันที่ 30 กันยายน
- 2) เบี้ยปรับ หมายถึง เบี้ยปรับกรณีผิดนัดชำระ (ร้อยละ 3)

จำนวน	ราย	เป็นเงิน	-
จำนวน	ราย	เป็นเงิน	-

ลงชื่อ _____ ผู้รายงาน
(_____)
ตำแหน่ง _____
วัน/เดือน/ปี _____

คำอธิบายแบบฟอร์ม

(A) รายงานลูกหนี้คงเหลือ ปีงบประมาณ...	หมายถึง	ปีงบประมาณที่จัดทำรายงานลูกหนี้คงเหลือ
(B) แผนงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรม ปี...	หมายถึง	ปีที่ได้รับอนุมัติจาก คจก. หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย
(C) งาน...	หมายถึง	ชื่องานที่ได้รับอนุมัติงบประมาณ พร้อมระบุเนื้อที่
(D) เลขที่โฉนด	หมายถึง	โฉนดที่ดินใหม่ตาม พ.ร.บ.จัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2558
(E) ชื่อ-สกุล เจ้าของที่ดิน	หมายถึง	ชื่อ-สกุล เจ้าของที่ดิน หรือผู้ที่ได้รับสิทธิที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน
(F) วันเดือนปี ที่แจ้งหนี้	หมายถึง	ระบุวันเดือนปีในหนังสือแจ้งให้ชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน
(G) วันเดือนปี ที่ครบกำหนดชำระ	หมายถึง	ระบุวันเดือนปีที่ครบกำหนดชำระในหนังสือแจ้งให้ชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน
(H) วันเดือนปี ที่ชำระครั้งสุดท้าย	หมายถึง	ระบุวันเดือนปีที่ชำระครั้งสุดท้าย (ควรใส่ให้ครบทุกรายเนื่องจากมีผลในการคำนวณเบี้ยปรับ)
(I) ประเภทการชำระ	หมายถึง	ระบุประเภทการชำระเป็นครั้งเดียว หรือรายปี
(J) ประเภทการชำระมาตรการฯ	หมายถึง	กรณีลูกหนี้เข้ามาตรการฯ ให้ระบุประเภทการชำระเป็น 'มาตรการฯ'
ส่วนของเงินต้น (ช่อง 1 - 8)		
1 แจ้งหนี้ก่อนปี ...	หมายถึง	จำนวนเงินต้นที่แจ้งหนี้ก่อนปีงบประมาณที่จัดทำรายงาน
2 แจ้งหนี้ในปี ...	หมายถึง	จำนวนเงินต้นที่แจ้งหนี้ใหม่ในปีงบประมาณที่จัดทำรายงาน
3 จำนวนเงินที่รับชำระสะสมถึง 30 ก.ย. ...	หมายถึง	จำนวนเงินต้นที่รับชำระสะสมจนถึงวันที่ 30 ก.ย. (ปีก่อนจัดทำรายงาน)
4 จำนวนเงินที่รับชำระในปี ...	หมายถึง	จำนวนเงินต้นที่รับชำระในปีงบประมาณที่จัดทำรายงาน
5 จำนวนเงินที่รับชำระรวม	หมายถึง	จำนวนเงินต้นที่รับชำระทั้งหมดจนถึงปีงบประมาณที่จัดทำรายงาน (ช่อง 3+4)
6 ปรับปรุงสะสมถึง 30 ก.ย. ...	หมายถึง	จำนวนเงินต้นที่ปรับปรุงสะสมจนถึงวันที่ 30 ก.ย. (ปีก่อนจัดทำรายงาน)
7 ปรับปรุงในปี ...	หมายถึง	จำนวนเงินต้นที่ปรับปรุงในปีงบประมาณที่จัดทำรายงาน
		* ทั้งช่อง 6 และช่อง 7 หาก ปรับเพิ่ม ให้ใส่ตัวเลข เช่น 48.13 และ ปรับลด ให้ใส่ -48.13 เป็นต้น
8 เงินต้นคงเหลือ	หมายถึง	ผลรวมของเงินต้นคงเหลือ ณ 30 ก.ย. ถึงปีจัดทำรายงาน (ช่อง 1+2-5+6+7)
ส่วนของเบี้ยปรับ กรณีผิดนัดชำระ อัตราร้อยละ 3 (ช่อง 9 - 14)		
9 เบี้ยปรับยกมา ณ 30 ก.ย. ...	หมายถึง	เบี้ยปรับ (ดอกเบี้ยผิดนัด) ยกมา ณ วันที่ 30 ก.ย. จากปีก่อนจัดทำรายงาน
10 จำนวนเงินที่รับชำระปีก่อน	หมายถึง	จำนวนเบี้ยปรับปีก่อนที่รับชำระในปีงบประมาณที่จัดทำรายงาน
11 จำนวนเงินที่รับชำระปีปัจจุบัน	หมายถึง	จำนวนเบี้ยปรับที่รับชำระในปีงบประมาณที่จัดทำรายงาน
12 ปรับปรุงในปี ...	หมายถึง	จำนวนเบี้ยปรับที่ปรับปรุงในปีงบประมาณที่จัดทำรายงาน
		* หาก ปรับเพิ่ม ให้ใส่ตัวเลข เช่น 48.13 และ ปรับลด ให้ใส่ -48.13 เป็นต้น
13 ตั้งเบี้ยปรับ ปี...	หมายถึง	เบี้ยปรับที่ตั้งในปีงบประมาณที่จัดทำรายงาน
14 เบี้ยปรับคงค้าง	หมายถึง	เบี้ยปรับคงค้างจนถึงวันที่ 30 ก.ย. ของปีจัดทำรายงาน (ช่อง 9-10+12+13)
สรุป 1) เงินต้นคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน... จำนวน.....ราย เป็นเงิน.....บาท หมายถึง จำนวนเงินต้นคงเหลือจากผลรวมช่อง 8		
2) เบี้ยปรับคงค้าง ณ วันที่ 30 กันยายน... จำนวน.....ราย เป็นเงิน.....บาท หมายถึง จำนวนเบี้ยปรับคงค้างจากผลรวมช่อง 14		

* ช่องจำนวนรายนับเฉพาะรายที่มียอดคงเหลือในแต่ละรายการเท่านั้น

คำร้องขอคืนเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง ขอคืนเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรมที่.....

ข้าพเจ้า.....เลขประจำตัวประชาชน.....

ที่อยู่.....เบอร์โทร.....

ได้ชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน ตามโฉนดเลขที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

หมายเลขแปลง.....โซน.....ตามใบเสร็จรับเงิน ธ.ก.ส. เล่มที่.....เลขที่.....

ลงวันที่.....เป็นเงิน.....บาท (.....) ซึ่งเป็นการชำระไม่ถูกต้อง

เนื่องจาก (ระบุสาเหตุ).....

.....

เป็นเงิน.....บาท (.....)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาคืนเงินจำนวนดังกล่าวให้แก่ข้าพเจ้าด้วย จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ.....

(.....)

สำหรับเจ้าหน้าที่

เรียน ผจจ.

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

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจสอบ

(.....)

ว/ด/ป.....

ลงชื่อ.....ผู้อนุมัติ

(.....)

ว/ด/ป.....



สจต.๕๓/๑๓

ที่.....

สำนักงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรมที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง ขอให้คืนเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน

เรียน ผู้จัดการธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร สาขา.....

อ้างถึง ใบเสร็จรับเงิน ธ.ก.ส. เล่มที่.....เลขที่.....ลงวันที่.....

ด้วย.....ได้ชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน
ตามโฉนดเลขที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
เป็นเงินบาท (.....) ตามใบเสร็จที่อ้างถึง นั้น

สำนักงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรมที่.....ได้ตรวจสอบแล้วปรากฏว่า
มีการชำระไม่ถูกต้อง จึงขอให้ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร โปรดคืนเงินให้แก่เจ้าของที่ดิน
จำนวน.....บาท (.....) ทั้งนี้ ตามระเบียบคณะกรรมการ
จัดรูปที่ดินกลางว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๙
ข้อ ๑๔

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

ผู้อำนวยการสำนักงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรมที่.....

งานบริหารทั่วไป

โทรศัพท์

โทรสาร

ภาคผนวก ค

ข้อควรปฏิบัติในการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน

หน้า

๑. การเตรียมการก่อนแจ้งหนี้	๕๐
๒. วิธีการคำนวณค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน	๕๐
๓. การแจ้งหนี้	๕๔
๔. การเปลี่ยนแปลงวิธีชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน	๕๔
๕. การขอผิดผ่อน	๕๕
๖. กรณีกรรมสิทธิ์รวมในที่ดิน	๕๕
๗. การคำนวณเบี้ยปรับ	๕๕
๘. การบันทึกอายุความ	๕๕
๙. กรณีชำระเงินไม่ถูกต้อง	๕๖

ข้อควรปฏิบัติในการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน

๑. การเตรียมการก่อนแจ้งหนี้

ก่อนแจ้งหนี้ค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน เจ้าหน้าที่จะต้องทราบและเตรียมข้อมูลเบื้องต้น ดังนี้

๑. รายชื่อเจ้าของที่ดิน
๒. ข้อมูลโฉนดที่ดิน
๓. จำนวนค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินเฉลี่ยต่อไร่
๔. มูลค่าการประเมินที่ดินที่นำมาใช้ในการก่อสร้างงานจัดรูปที่ดิน
๕. วิธีการชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน
 ๑. ชำระครั้งเดียวหมด
 ๒. ชำระเป็นรายปี ไม่เกิน ๑๐ ปี การชำระเป็นรายปีให้คิดคำนวณดอกเบี้ยร้อยละ ๕ ของเงินต้น

คงเหลือ

๒. วิธีการคำนวณค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน

A) กรณีชำระครั้งเดียว

๒.๑ นำเนื้อที่ดินตามระบุในโฉนดที่ดินคูณด้วยอัตราร้อยละ ๒๐ ของค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินเฉลี่ยต่อไร่

๒.๒ นำมูลค่าการประเมินที่ดินที่นำมาใช้ในการก่อสร้างการจัดรูปที่ดิน (ในส่วนที่ไม่เกินร้อยละ ๗) มาหักออกก่อน

๒.๓ กรณีผลลัพธ์ออกมาแล้วมีเศษสตางค์เป็นอย่างอื่นที่ไม่ใช่ ๒๕, ๕๐ และ ๗๕ สตางค์ ให้ปัดเศษสตางค์ ดังนี้

ตั้งแต่ ๐.๐๑ – ๐.๒๔ ให้ปัดเป็น ๐.๒๕

ตั้งแต่ ๐.๒๖ – ๐.๔๙ ให้ปัดเป็น ๐.๕๐

ตั้งแต่ ๐.๕๑ – ๐.๗๔ ให้ปัดเป็น ๐.๗๕

ตั้งแต่ ๐.๗๖ – ๐.๙๙ ให้ปัดเป็น ๑.๐๐

ตัวอย่าง นายรัก จัดรูป เป็นเจ้าของโฉนดที่ดินในโครงการจัดรูปที่ดิน มีเนื้อที่ ๑๐ ไร่ ๒ งาน ๓๔.๒ ตร.ว. ค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินต่อไร่ (ร้อยละ ๒๐) เท่ากับ ๒,๔๐๐ บาทต่อไร่ และมูลค่าการประเมินที่ดินที่ถูกนำมาใช้ในการก่อสร้างการจัดรูปที่ดิน (คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้อนุมัติการประเมินราคา*) เป็นเงิน ๑๐,๐๐๐ บาท

สูตร จำนวนเงินที่ต้องชำระ = (จำนวนเนื้อที่ดิน x ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อไร่ร้อยละ ๒๐) - มูลค่าที่ดินที่ใช้ในการก่อสร้าง (ไม่เกินร้อยละ ๗)

$$\text{แทนค่าเนื้อที่ดิน} \quad (๒๓๔.๒) + ๑๐ = ๑๐.๕๘๕๕ \text{ (งาน+ตร.ว.} \div ๔๐๐) + \text{ไร่} \\ ๔๐๐$$

ดังนั้น นายรัก จะต้องชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน

$$(๑๐.๕๘๕๕ \times ๒,๔๐๐) - ๑๐,๐๐๐ \\ = ๑๕,๔๐๕.๒๐ \text{ บาท}$$

$$\text{พิเศษ} = ๑๕,๔๐๕.๒๕ \text{ บาท}$$

ในกรณีที่ผู้ยื่นออกมาแล้วมีเศษสตางค์เป็นอย่างอื่นที่ไม่ใช่ ๒๕, ๕๐ และ ๗๕ สตางค์ ให้พิเศษสตางค์ (ตามข้อ ๒.๓ หน้า ๕๐)

B) กรณีชำระรายปี (ไม่เกิน ๑๐ ปี)

การชำระเป็นรายปีให้คิดคำนวณดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๕ ของเงินต้นคงเหลือ

ในการคำนวณค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน รายปี ให้คำนวณแบบครั้งเดียวก่อน และนำยอดที่ได้ไปคำนวณเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินแบบผ่อนชำระเป็นรายปี

ตัวอย่าง นายรัก จัดรูป เป็นเจ้าของโฉนดที่ดินในโครงการจัดรูปที่ดิน มีเนื้อที่ ๑๐ ไร่ ๒ งาน ๓๔.๒ ตร.ว. ค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินต่อไร่ (ร้อยละ ๒๐) เท่ากับ ๒,๔๐๐ บาทต่อไร่ และมูลค่าการประเมินที่ดินที่ถูกนำมาใช้ในการก่อสร้างการจัดรูปที่ดิน (คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดเป็นผู้อนุมัติการประเมินราคา) เป็นเงิน ๑๐,๐๐๐ บาท

สูตร จำนวนเงินที่ต้องชำระ = (จำนวนเนื้อที่ดิน x ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อไร่ร้อยละ ๒๐) - มูลค่าที่ดินที่ใช้ในการก่อสร้าง (ไม่เกินร้อยละ ๗)

$$\text{แทนค่า เนื้อที่ดิน } (๒๓๔.๒) + ๑๐ = ๑๐.๕๘๔๔ \text{ (งาน+ตร.ว.} \div ๔๐๐) + \text{ไร่ } ๔๐๐$$

ดังนั้น เงินที่ต้องนำไปคำนวณค่าใช้จ่ายรายปี $(๑๐.๕๘๔๔ \times ๒,๔๐๐) - ๑๐,๐๐๐ = ๑๕,๔๐๕.๒๐$ บาท

ในกรณีที่คูณกันออกมาแล้วมีเศษสตางค์เป็นอย่างอื่นที่ไม่ใช่ ๒๕, ๕๐ และ ๗๕ สตางค์ ให้ปัดเศษสตางค์ (ตามข้อ ๒.๓ หน้า ๕๐)

ดังนั้น เงินที่ต้องนำไปคำนวณรายปี = ๑๕,๔๐๕.๒๕ บาท

เงินที่ต้องชำระรายปี ตามตารางคำนวณตัวอย่างที่แนบ (สจจด.๕๓/๔-๒)

C) กรณีเปลี่ยนการใช้ที่ดิน

ให้เจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินตามเนื้อที่ที่ได้รับอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินเพิ่มในอัตราร้อยละ ๘๐ ของค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน โดยให้ชำระครั้งเดียวหมดเท่านั้น และให้ระบุนครบกําหนดชำระภายใน ๑๕ วัน

ตัวอย่าง นายรัก จัดรูป เป็นเจ้าของโฉนดที่ดินในโครงการจัดรูปที่ดิน มีเนื้อที่ ๑๐ ไร่ ๒ งาน ๓๔.๒ ตร.ว. ได้ชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินเสร็จแล้ว ต่อมามีความประสงค์จะขอเปลี่ยนสภาพการใช้ที่ดิน เนื้อที่ ๓๐๐ ตารางวา

สูตร จำนวนเงินที่ต้องชำระเพิ่ม = (จำนวนเนื้อที่ที่ขอเปลี่ยนสภาพการใช้ที่ดิน × อัตราร้อยละ ๘๐ ของค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อไร่ในการจัดรูปที่ดิน)

จำนวนเนื้อที่ที่ขอเปลี่ยนการใช้ที่ดิน = ๓๐๐ ตารางวา (๐.๗๕ ไร่)

อัตราร้อยละ ๘๐ ของค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อไร่ = ๗,๙๓๘.-บาท

แทนค่า $(๐.๗๕ \times ๗,๙๓๘) = ๕,๙๕๓.๕๐$ บาท

ในกรณีที่คูณกันออกมาแล้วมีเศษสตางค์เป็นอย่างอื่นที่ไม่ใช่ ๒๕, ๕๐ และ ๗๕ สตางค์ ให้ปัดเศษสตางค์ (ตามข้อ ๒.๓ หน้า ๕๐)

ดังนั้น นายรัก จัดรูป ต้องชำระค่าเปลี่ยนสภาพการใช้ที่ดิน = ๕,๙๕๓.๕๐ บาท

๓. การแจ้งหนี้

- หนังสือแจ้งอัตราและวิธีการชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน (สจด.๕๓/๒) ให้เจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินทราบและพิจารณาเลือกวิธีชำระ
- เมื่อเจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินเลือกวิธีการชำระแล้วให้จัดทำบันทึกข้อตกลงการชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน (สจด.๕๓/๓)
- จัดทำหนังสือแจ้งให้ชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน (สจด.๕๓/๔-๑) บันทึกการแจ้งหนี้ในทะเบียนคฤหาสน์รายบุคคล (สจด.๕๓/๕) และฐานข้อมูลกองทุนจัดรูปที่ดิน

การแจ้งหนี้กรณีเปลี่ยนการใช้ที่ดิน

มีขั้นตอนการปฏิบัติงานเช่นเดียวกับการแจ้งหนี้กรณีปกติ

๑. ให้นำเนื้อที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้เปลี่ยนการใช้ที่ดินคูณด้วยอัตราร้อยละ ๘๐ ของค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินเฉลี่ยต่อไร่ (วิธีคิดแจ้งหนี้เปลี่ยนสภาพการใช้ที่ดินตาม ตัวอย่างหน้า ๕๓)
๒. เจ้าของที่ดินจัดทำหนังสือแจ้งให้ชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินกรณีเปลี่ยนการใช้ที่ดิน (สจด.๕๓/๔)

การกำหนดวันครบกำหนดชำระ

โดยกำหนดชำระในปีที่สองนับแต่วันที่เจ้าของที่ดินได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (วันครบกำหนดชำระให้ถือตามงวดการชำระของธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร คือ ๓๑ มีนาคม, ๓๐ มิถุนายน, ๓๐ กันยายน และ ๓๑ ธันวาคม)

แจ้งกำหนดชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน

ทำหนังสือแจ้งเตือนให้ชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินก่อนถึงวันครบกำหนดชำระอย่างน้อย ๓๐ วัน (สจด.๕๓/๖) หรือแจ้งเตือนทางช่องทางอื่นร่วมด้วย

กรณีแจ้งหนี้ไม่ถูกต้อง โดยความบกพร่องคลาดเคลื่อนของเอกสารสิทธิ หรือการคำนวณจำนวนเงิน ให้ สจจ.ยกเลิกหนังสือแจ้งให้ชำระเงินฉบับเดิม (สจด.๕๓/๔-๑) และออกหนังสือแจ้งให้ชำระเงินฉบับใหม่ โดยระบุวันครบกำหนดชำระหนี้ใหม่

๔. การเปลี่ยนแปลงวิธีชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน

กรณีเปลี่ยนวิธีการชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน ให้ชำระเงินต้นคงค้างพร้อมดอกเบี้ย และเบี้ยปรับ (ถ้ามี) หากเจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินรายใด มีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงวิธีการชำระเงิน ให้ยื่นหนังสือชี้แจงเหตุผลถึงการเปลี่ยนแปลงต่อสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดนั้นได้ โดยจัดทำบันทึกขอเปลี่ยนแปลงวิธีการชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน (สจด.๕๓/๘)

๕. การขอผ่อนผัน

กรณีเจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินรายใด ไม่สามารถชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินได้ตามกำหนด ให้ยื่นหนังสือชี้แจงเหตุผลและความจำเป็นที่ขอผ่อนผันต่อ ธ.ก.ส.สาขาท้องที่ อย่างช้าต้องไม่เกินวันถึงกำหนดชำระ การอนุญาตให้ผ่อนผันกระทำได้ ๑ ครั้ง ระยะเวลาไม่เกิน ๑ ปี หากพ้นกำหนดชำระให้ยื่นคำร้องต่อคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาตามที่เห็นสมควรได้อีก ๑ ครั้ง ระยะเวลาไม่เกิน ๑ ปี

๖. กรณีกรรมสิทธิ์รวมในที่ดิน

ให้เจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินทุกคนมีหน้าที่ร่วมกันรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดินร่วมกันตามเงื่อนไข โดยวิธีการชำระเงินวิธีเดียวกัน หากเจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินรายใด มีความประสงค์ชำระค่าใช้จ่ายเฉพาะในส่วนของตนก็ให้กระทำได้ โดยให้ทำความตกลงกับ สจจ.

๗. การคำนวณเบี้ยปรับ

- **วิธีชำระครั้งเดียวหมด** หากเจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดิน นำเงินมาชำระไม่ครบตามกำหนดระยะเวลา และต่อมาได้นำเงินมาชำระเพิ่ม ให้คำนวณเบี้ยปรับจากเงินต้นคงค้างโดยนับถัดจากวันที่ครบกำหนดชำระถึงวันที่มาชำระ

- **วิธีผ่อนชำระรายปี** ให้คำนวณเบี้ยปรับจากเงินต้นเฉพาะส่วนที่ผิดนัดเท่านั้นโดยคำนวณจำนวนวันตั้งแต่วันถัดจากวันที่ครบกำหนดชำระของปีที่ผิดนัดจนถึงวันที่มาชำระ

กรณีชำระเงินหลังวันครบกำหนดชำระ ทั้งวิธีชำระครั้งเดียว และวิธีชำระรายปี เรียกว่า เบี้ยปรับ โดยใช้อัตราร้อยละ ๓ ของเงินต้นที่ผิดนัด โดยใช้สูตรดังนี้

$$\text{สูตร เบี้ยปรับ} = (\text{เงินต้นคงค้าง} \times \text{อัตราเบี้ยปรับ} / 100 \times \text{จำนวนวันที่ผิดนัด} / 365)$$

สำหรับเจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินรายใดได้รับการอนุญาตให้ผ่อนผันการชำระหนี้ ให้ยกเว้นการคิดดอกเบี้ยผิดนัดหรือเบี้ยปรับสำหรับต้นเงินนั้น

๘. การบันทึกอายุความ

๑. อายุความให้กำหนดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

๑.๑ ในกรณีชำระครั้งเดียวหมด อายุความมีกำหนด ๑๐ ปี นับจากวันครบกำหนดชำระและให้บันทึกวันหมดอายุความในทะเบียนค้ำประกันหนี้รายบุคคลและในฐานข้อมูลลูกหนี้กองทุนจัดรูปที่ดินด้วย

ตัวอย่าง กำหนดชำระเงินวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๐ อายุความเริ่มนับตั้งแต่วันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๐ ถึงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๗๐

๑.๒ ในกรณีผ่อนชำระเป็นรายปี อายุความมีกำหนด ๕ ปี นับจากวันครบกำหนดชำระในแต่ละปี และให้บันทึกวันหมดอายุความตั้งแต่ปีแรกถึงปีสุดท้าย ในทะเบียนค้ำประกันหนี้รายบุคคลและในฐานข้อมูลกองทุนจัดรูปที่ดินด้วย

ตัวอย่าง กำหนดชำระงวดแรก วันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๐ อายุความเริ่มนับแต่วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๐ ถึงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๕

๒. การรับสภาพหนี้ เป็นกรณีที่ลูกหนี้มารับสภาพหนี้หรือมาชำระหนี้บางส่วนภายในกำหนดอายุความ ให้บันทึกอายุความใหม่ดังนี้

๒.๑ วิธีชำระครั้งเดียวหมด ให้นับอายุความใหม่มีกำหนด ๑๐ ปี นับแต่วันที่ลูกหนี้มาชำระเงินครั้งสุดท้าย

ตัวอย่าง กำหนดชำระ วันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๐ อายุความเริ่มนับแต่วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๐ ถึงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๗๐ ต่อมาวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๒ ลูกหนี้มาชำระเงินบางส่วน ให้นับอายุความใหม่เป็นวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๒ ถึงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๗๒

๒.๒ วิธีผ่อนชำระเป็นรายปี ให้นับอายุความใหม่มีกำหนด ๕ ปี นับแต่วันที่ลูกหนี้ชำระหนี้ครั้งสุดท้ายในแต่ละปี

ตัวอย่าง กำหนดชำระงวดแรก วันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๐ อายุความเริ่มนับแต่ วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๐ ถึงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๕ ต่อมาวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๒ ลูกหนี้มาชำระเงินงวดแรก ให้นับอายุความใหม่ เป็นวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๒ ถึงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๗

๓. การรับสภาพความรับผิด เป็นกรณีที่หนี้ขาดอายุความ ให้ สจจ. ติดต่อให้ลูกหนี้มารับสภาพความรับผิด ซึ่งจะให้อายุความทั้งวิธีชำระครั้งเดียวหมด หรือผ่อนชำระเป็นรายปี นับใหม่มีกำหนดเวลา ๒ ปี นับแต่วันที่ลูกหนี้มารับสภาพความรับผิด

๙. กรณีชำระหนี้ไม่ถูกต้อง

เมื่อตรวจสอบพบว่าเจ้าของที่ดินจ่ายผิด จ่ายซ้ำ จ่ายเกิน หรือชำระไม่ถูกต้อง ในประการอื่นๆ ให้แก่กองทุนจัดรูปที่ดิน ให้เจ้าของที่ดินหรือผู้ได้รับสิทธิในที่ดินยื่นคำร้องขอคืนเงินค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน (สจจ.๕๓/๑๒) และสจจ.แจ้ง ธ.ก.ส.สาขาทราบ เพื่อดำเนินการหักรายจ่ายคืนแก่เจ้าของที่ดิน จากเงินรายรับที่จะส่งเข้ากองทุนจัดรูปที่ดิน (สจจ.๕๓/๑๓) ทั้งนี้เป็นไปตามระเบียบ คจก.ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการชำระค่าใช้จ่ายในการจัดรูปที่ดิน พ.ศ.๒๕๕๙ ข้อ ๑๔ และแจ้งสำนักงานจัดรูปที่ดินกลางทราบ