

**ระเบียบกระทรวงมหาดไทย**  
**ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น**  
**พ.ศ. ๒๕๔๓**

-----

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นให้เหมาะสมกับสภาพปัจจุบัน อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ และมาตรา ๗๖ แห่งพระราชบัญญัติองค์การบริหารส่วนจังหวัด พ.ศ. ๒๕๔๐ มาตรา ๖๙ และมาตรา ๗๗ แห่งพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. ๒๔๙๖ มาตรา ๕ และมาตรา ๘๘ แห่งพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๓๑

(๒) ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๓

(๓) ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕

(๔) ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๔๑

(๕) ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น (ฉบับที่ ๕ พ.ศ. ๒๕๔๑

(๖) ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๘

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ หรือคำสั่งอื่นส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ปลัดกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามระเบียบนี้ และมีอำนาจตีความวินิจฉัยปัญหา ยกเว้นการปฏิบัติตามระเบียบนี้ กำหนดหลักเกณฑ์และกำหนดวิธีปฏิบัติเพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

ปลัดกระทรวงมหาดไทย อาจมอบอำนาจเรื่องใดเรื่องหนึ่งตามวรรคแรกให้ผู้ว่า

ราชการจังหวัดได้

หมวด ๑  
ข้อความทั่วไป

-----

ข้อ ๕ ในระเบียบนี้

“ประโยชน์ตอบแทน” หมายความว่า ค่าเช่า เงิน สิ่งของ หรือสิทธิอย่างอื่นที่ทำให้เป็นการตอบแทนการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน

“องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล และองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย

“ผู้บริหารท้องถิ่น” หมายความว่า นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด นายกเทศมนตรี ประธานกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบล และผู้บริหารท้องถิ่นอื่นที่กฎหมายกำหนด

“พนักงานส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า ข้าราชการองค์การบริหารส่วนจังหวัด พนักงานเทศบาล พนักงานส่วนตำบล และพนักงานส่วนท้องถิ่นอื่น ที่กฎหมายกำหนด

หมวด ๒  
การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน

-----

ข้อ ๖ การให้เช่าสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ดำเนินการโดยวิธีประมูล

(๑) มีกำหนดไม่เกินสามปี ให้ผู้บริหารท้องถิ่น เป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ

(๒) มีกำหนดเกินสามปี ให้สภาท้องถิ่นเป็นผู้อนุมัติ

การให้เช่าตามวรรคหนึ่ง ถ้าที่ความจำเป็นหรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการให้ผู้บริหารท้องถิ่นเสนอสภาท้องถิ่นให้ความเห็นชอบดำเนินการเป็นอย่างอื่น โดยไม่ต้องดำเนินการประมูลก็ได้ ทั้งนี้เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมาย

ข้อ ๗ การให้เช่าที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารหรือสิ่งก่อสร้างที่มีลักษณะถาวรให้มีเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ให้ผู้เช่ายกกรรมสิทธิ์อาคารหรือสิ่งก่อสร้างให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๒) ให้ผู้เช่าได้รับสิทธิการเช่าอาคารหรือสิ่งก่อสร้างมีกำหนดไม่เกินสามปีนับแต่วันลงนามสัญญาเช่า

วันลงนามสัญญาเช่า

(๓) ให้ผู้เช่าประกันอสังหาริมทรัพย์หรือสิ่งก่อสร้างในอัตราไม่ต่ำกว่าราคาทุนก่อสร้างให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกำหนดในนามขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้เอาประกันและผู้รับประกันตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่า

ทั้งสิ้น

(๔) ให้ผู้เช่าชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เกี่ยวกับการเช่าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

ถ้ามีเหตุจำเป็นและเพื่อประโยชน์ของทางราชการ ที่จะให้อาคารหรือสิ่งก่อสร้าง ยังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่าและหรือให้ผู้เช่าประกันอสังหาริมทรัพย์หรือสิ่งก่อสร้างในอัตราต่ำกว่าทุน ก่อสร้าง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่จัดหาประโยชน์เสนอคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ ตามข้อ ๑๕ วรรคหนึ่ง พิจารณาและให้สภาท้องถิ่นอนุมัติ

ข้อ ๘ ภายใต้บังคับตามข้อ ๖ การให้เช่าให้ดำเนินการโดยวิธีประมูล ตามวิธีการ และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ให้ปิดประกาศหรือใบแจ้งความเรื่องดังกล่าวโดยเปิดเผย ณ สำนักงานของ องค์กร

(๒) ให้มีหลักประกันของประมูลโดยมีมูลค่าเป็นจำนวนเงินไม่ต่ำกว่าร้อยละห้า แต่ไม่เกินกว่าร้อยละสิบของประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำตามข้อ ๑๕ (๑)

(๓) ให้ผู้ประมูลได้ไปทำสัญญาเข้ากับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในสิบห้า วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหากไม่ไปทำสัญญาเข้ากับกำหนดดังกล่าว หรือไม่วางหลักประกันสัญญาเข้าตามข้อ ๑๗ ในวันทำสัญญาให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นรับหลักประกันตาม (๒)

(๔) เงื่อนไขอื่น ๆ ตามที่ผู้มีอำนาจอนุมัติกำหนดเป็นกรณี ๆ ไป

ข้อ ๙ ประกาศหรือใบแจ้งความตามข้อ ๘ (๑) อย่างน้อยให้แสดงรายการ ดังต่อไปนี้

(๑) รายละเอียดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะให้เช่า

(๒) คุณสมบัติของผู้เข้าประมูลต้องมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่งมี อาชีพมั่นคงและเชื่อถือได้และไม่ใช่ผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาล เว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

(๓) ให้ผู้เข้าประมูลเสนอประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าที่จะให้องค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่น

(๔) กำหนดวัน เวลาและสถานที่รับซอง ปิดการรับซองและเปิดรับซองประมูล

(๕) จำนวนเงินที่กำหนดเป็นหลักประกันของ ถานที่รับหลักประกันของและให้ กำหนดเงื่อนไขด้วยว่าถ้าผู้ประสงค์ประมูลได้ไม่ไปทำสัญญาเข้ากับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในกำหนดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะรับหลักประกันของ

(๖) กำหนดให้ผู้ประมูลได้วางหลักประกันสัญญาเข้าตามอัตราที่กำหนดไว้

ในข้อ ๑๗

(๗) ในเสนอราคาประมูลให้ลงจำนวนเป็นตัวเลขและตัวหนังสือถ้าตัวเลขและ ตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ

(๘) ซองประมูลต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่น

(๙) กำหนดให้ผู้เข้าประมูลหรือผู้แทนซึ่งได้รับมอบหมายเป็นหนังสือยื่นซองประมูลต่อคณะกรรมการรับซองประมูล

(๑๐) ให้ระบุสถานที่ที่ผู้เข้าประมูลจะติดต่อ เพื่อขอทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการประมูลสังหาริมทรัพย์ที่จะให้เช่า และแบบสัญญาเช่า

(๑๑) ให้สงวนสิทธิไว้ด้วยว่าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะให้ผู้ประมูลรายใดก็ได้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่ทำการประมูล โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป หรือยกเลิกการประมูลครั้งนั้นก็ได้ ทั้งนี้ ผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ

ข้อ ๑๐ การประมูลตามข้อ ๖ ให้แต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อดำเนินการเรื่องดังกล่าว ดังต่อไปนี้

(๑) คณะกรรมการรับซองประมูล

(๒) คณะกรรมการเปิดซองประมูล

คณะกรรมการตามวรรคหนึ่งแต่ละคณะ ให้ประกอบด้วยประธานกรรมการหนึ่งคนซึ่งเป็นพนักงานส่วนท้องถิ่นตั้งแต่ระดับ ๓ หรือเทียบเท่าขึ้นไปและกรรมการอีกอย่างน้อยสองคนซึ่งเป็นพนักงานส่วนท้องถิ่น หากไม่สามารถแต่งตั้งพนักงานส่วนท้องถิ่นทำหน้าที่ดังกล่าวได้เนื่องจากมีพนักงานส่วนท้องถิ่นไม่เพียงพอ หรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ หรือกรณีจำเป็นหรือเพื่อประโยชน์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จะแต่งตั้งข้าราชการอื่นเป็นประธานกรรมการหรือกรรมการก็ได้

การประมูลรายเดียวกัน ห้ามแต่งตั้งผู้ซึ่งเป็นประธานกรรมการหรือกรรมการในคณะกรรมการตาม (๑) เป็นประธานกรรมการหรือกรรมการในคณะกรรมการ (๒)

ข้อ ๑๑ การประชุมเพื่อปรึกษาและปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตาม ข้อ ๑๐ และข้อ ๑๕ แต่ละคณะต้องมีการรวมกันไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ให้ประธานกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีเสียงหนึ่งในการลงมติ มติของคณะกรรมการดังกล่าวให้ถือเสียงข้างมาก

ข้อ ๑๒ คณะกรรมการรับซองประมูลให้มีหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) รับซองประมูลโดยให้ลงทะเบียนไว้เป็นหลักฐานและบันทึกไว้ที่หน้าซองประมูลว่าเป็นของผู้ใด แล้วให้ลงลายมือชื่อกำกับไว้ด้วย

(๒) ตรวจสอบหลักประกันซองประมูลร่วมกับเจ้าหน้าที่การเงินเมื่อถูกต้องแล้ว ให้เจ้าหน้าที่การเงินออกใบรับให้แก่ผู้ยื่นซองประมูลไว้เป็นหลักฐาน

(๓) รับเอกสารต่าง ๆ ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศหรือใบแจ้งความเรื่องการประมูล

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

ข้อ ๑๓ คณะกรรมการเปิดซองประมูลให้มีหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) เปิดซองประมูลโดยเปิดเผยต่อหน้าผู้เข้าประมูลหรือผู้แทนซึ่งมีอยู่ในขณะเวลาเปิดซอง และให้บันทึกประโยชน์ตอบแทนจากใบเสนอราคาประมูลทุกฉบับไว้ในบัญชีเปรียบเทียบประโยชน์ตอบแทนและให้ลงลายมือชื่อกำกับไว้ด้วย

(๒) ตรวจสอบคุณสมบัติของผู้เข้าประมูล และเอกสารต่าง ๆ ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขในประกาศหรือใบแจ้งความเรื่องการประมูลหรือไม่

(๓) พิจารณาใบเสนอราคารายที่เสนอโดยถูกต้องตาม (๒)

(๔) พิจารณาคัดเลือกผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าสูงสุดและให้อยู่ในดุลพินิจของคณะกรรมการเปิดซองที่จะต้องรองประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าหรือไม่ก็ได้โดยคำนึงถึงประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำตามข้อ ๑๕ (๑) เป็นเครื่องประกอบการพิจารณา

ถ้ามีผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าสูงสุดเท่ากันหลายราย ให้คณะกรรมการเปิดซองประมูลเรียกผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าสูงสุดดังกล่าวมาเสนอประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าใหม่พร้อมกันด้วยวิธียื่นซองประมูลหรือโดยวาจา

(๕) เสนอความเห็นพร้อมทั้งเอกสารเกี่ยวกับการประมูลที่ได้รับไว้ทั้งหมดให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาอนุมัติ

ข้อ ๑๔ การประมูลให้เช่าตามข้อ ๖ หากไม่มีผู้ใดมาประมูลหรือมีผู้เข้าประมูลแต่เสนอประโยชน์ตอบแทนให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต่ำกว่าที่กำหนดตาม ข้อ ๑๕ (๑) ให้ผู้บริหารท้องถิ่นสั่งยกเลิกการประมูลครั้งนั้น

ในกรณีที่มีผู้ประมูลเพียงรายเดียว และคณะกรรมการเห็นว่าไม่เหมาะสมสมควรที่จะดำเนินการต่อไป ให้ดำเนินการตามข้อ ๑๓ (๔) โดยอนุโลม

ข้อ ๑๕ ให้้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่จัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดำเนินการเสนอผู้ว่าราชการจังหวัด หรือนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ กรณี้องค์การบริหารส่วนตำบล แต่งตั้งคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของ้องค์การบริหารส่วนท้องถิ่นขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย ผู้บริหารท้องถิ่นที่จัดหาประโยชน์ เป็นประธานกรรมการ ผู้แทน้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่จัดหาประโยชน์ ผู้แทนส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งมีความรู้และประสบการณ์กับการกำหนดอัตราค่าเช่า มีจำนวนตามความเหมาะสมเป็นกรรมการ

ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

(๑) กำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำของการจะให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ของ้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นล่วงหน้าไว้โดยคำนึงถึงสภาพและทำเลของอสังหาริมทรัพย์นั้น

(๒) กำหนดหลักเกณฑ์การเช่าและการต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ของ้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ระยะเวลาการให้เช่าและต่ออายุสัญญาเช่าและอัตราค่าเช่า ภายหลังการต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ของ้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทั้งนี้ ให้กำหนดไว้ล่วงหน้าก่อนเช่าและการต่ออายุสัญญาเช่าทุกครั้ง

(๓) กำหนดค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิ การ

เช่า และการเปลี่ยนตัวผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น

การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องมีประโยชน์ตอบแทนไม่ต่ำกว่าอัตราที่คณะกรรมการจัดหาประโยชน์กำหนด เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นให้คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติโดยเสียงข้างมาก ยกเว้นเป็นกรณีเฉพาะรายไป

ข้อ ๑๖ หลักประกันของหรือหลักประกันสัญญา ให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(๑) เงินสด

(๒) เชื้อที่ธนาคารรับรองหรือเชื้อที่ธนาคารสั่งจ่ายซึ่งเป็นเช็คลงวันที่ใช้เชื่อนั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่หรือก่อนวันนั้นไม่เกินสามวันทำการ

(๓) หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศไทยตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบนี้

(๔) พันธบัตรรัฐบาลไทย

ข้อ ๑๗ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเรียกเก็บหลักประกันสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์จากผู้เช่าในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละห้าแต่ไม่เกินร้อยละสิบของประโยชน์ตอบแทน

ข้อ ๑๘ สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้เป็นไปตามแบบตัวอย่างท้ายระเบียบนี้

กรณีที่ไม้อาจทำสัญญาเช่าตามวรรคหนึ่งได้และจำเป็นต้องร่างสัญญาเช่าใหม่ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นส่งร่างประกาศหรือร่างใบแจ้งความพร้อมทั้งร่างสัญญาเช่านั้นไปให้สำนักงานอัยการสูงสุดพิจารณาก่อน เว้นแต่ทำสัญญาเช่าตามแบบที่เคยผ่านการพิจารณาของอัยการจังหวัดหรือสำนักงานอัยการสูงสุดแล้ว

ข้อ ๑๙ การต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๑) มีกำหนดไม่เกินสามปี ให้ผู้บริหารท้องถิ่นเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ

(๒) มีกำหนดเกินสามปี ให้สภาท้องถิ่นเป็นผู้อนุมัติ

ข้อ ๒๐ การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าหรือการเปลี่ยนตัวผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๑) อายุสัญญาเช่าที่เหลืออยู่ไม่เกินสามปี ให้ผู้บริหารท้องถิ่นเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ

(๒) อายุสัญญาเช่าที่เหลืออยู่เกินสามปี ให้สภาท้องถิ่นมีอำนาจอนุมัติ

ข้อ ๒๑ เว้นแต่จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น การเปลี่ยนตัวผู้เช่าตามข้อ ๒๐ จะกระทำได้อีกต่อเมื่อผู้เช่าเดิมตายหรือสาบสูญก่อนที่สัญญาเช่าจะสิ้นสุดและให้บันทึกต่อทำสัญญาเช่าเดิมโดยระบุสาเหตุของการเปลี่ยนตัวผู้เช่าด้วย

ข้อ ๒๒ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเรียกเก็บค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่าจากผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ตามอัตราที่คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นกำหนด

ข้อ ๒๓ หากผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่าให้ท้องถิ่นแจ้งให้ผู้เช่าให้ยื่นคำขอต่ออายุสัญญาเช่าพร้อมทั้งเสนอประโยชน์ตอบแทนให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิจารณาก่อนที่สัญญาเช่าเดิมจะสิ้นสุดไม่น้อยกว่าหกสิบวัน

ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิจารณาคำขอดังกล่าว ถ้าเป็นตามหลักเกณฑ์ตามข้อ ๑๕ (๒) แล้วเสนอผู้มีอำนาจอนุมัติตามข้อ ๑๙

หากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเห็นว่าคำขอต่ออายุสัญญาเช่าตามวรรคหนึ่งไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ตามข้อ ๑๕ (๒) ก็ให้ดำเนินการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ตามข้อ ๖

ข้อ ๒๔ การให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์จะกระทำได้อีกต่อเมื่อคู่สัญญาได้ตกลงกันโดยระบุไว้ในสัญญาเช่าเดิมว่าผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่านำอสังหาริมทรัพย์ที่เช่าไปให้บุคคลอื่นเช่าช่วงหรือโอนกรรมสิทธิ์การเช่าได้และให้บันทึกต่อท้ายสัญญาเช่าเดิมแสดงว่ายินยอมระหว่างผู้เช่ากับผู้เช่าช่วงหรือผู้โอนสิทธิการเช่ากับผู้รับโอนสิทธิการเช่าตามแบบท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๒๕ การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการให้เช่าให้เหมาะสมกับสภาพและลักษณะของอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่า ก่อนการเช่าทุกครั้ง

บทเฉพาะกาล

-----

ข้อ ๒๖ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดดำเนินการเรื่องเกี่ยวกับสัญญาการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยังไม่แล้วเสร็จในวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ ก็ให้ดำเนินการต่อไปตามระเบียบเดิมจนกว่าจะดำเนินการทำสัญญาแล้วเสร็จ

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๓

ชานี ศักดิเศรษฐ์

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ รักษาการแทน

[ดูข้อมูลจากภาพกฎหมาย]

[รก๒๕๔๓/พ๑๒๐๓/๑/๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๔๓]