

คู่มือวิธีปฏิบัติ

การจัดเก็บหนี้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักบริหารกองทุน

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กันยายน ๒๕๕๔

จำนวน ๔๐๐ ฉบับ

คำนำ

คู่มือฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดเก็บหนี้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สำหรับเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงานมากที่สุด

หวังว่าคู่มือฉบับนี้จะเป็นประโยชน์อย่างยิ่งต่อเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. ที่เกี่ยวข้อง

(นางพรทิพย์ อ้อยตา)

ผู้อำนวยการสำนักบริหารกองทุน

สารบัญ

	หน้า
คำนำ	ก
สารบัญ	ข
สารบัญเอกสาร	ค
๑. หลักการและเหตุผล	๑
๒. นโยบายการจัดเก็บหนี้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๑
๓. วัตถุประสงค์	๒
๔. นิยามศัพท์	๒
๕. ผังวิธีปฏิบัติการจัดเก็บหนี้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๓
๖. การจัดเก็บหนี้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๕
- มาตรการด้านระเบียบวิธีปฏิบัติ	๖
- กรณีเงินกู้	๖
- กรณีค่าเช่าที่ดิน	๖
- กรณีค่าเช่าซื้อที่ดิน	๗
- มาตรการด้านกฎหมาย	๗
๗. การรับสภาพหนี้ การรับสภาพความผิด และหนี้ขาดอายุความ	๗
๗.๑ การรับสภาพหนี้	๗
๗.๒ การรับสภาพความผิด	๘
๗.๓ หนี้ขาดอายุความ	๘
๘. การฟ้องคดีและการนับอายุความ	๘
๘.๑ การฟ้องคดี	๘
๘.๒ การนับอายุความ	๘
๙. บรรณานุกรม	๙
๑๐. ภาคผนวก	๑๑

สารบัญเอกสาร

	หน้า	
เอกสารหมายเลข ๑	แบบหนังสือแจ้งหนี้	๑๓
เอกสารหมายเลข ๒	แบบรายงานการจัดเก็บหนี้ค้างชำระไม่ได้	๑๕
เอกสารหมายเลข ๓	แบบรายงานการติดตามหนี้ค้างชำระ	๑๗
เอกสารหมายเลข ๔	แบบหนังสือเตือนหนี้	๑๘
เอกสารหมายเลข ๕	มาตรการช่วยเหลือเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน ที่ได้รับ ความเสียหายจากภัยธรรมชาติ	๑๙
เอกสารหมายเลข ๖	แบบคำร้องขอผ่อนผัน/ขยายระยะเวลาการชำระหนี้เงินกู้/ค่าเช่าซื้อที่ดิน ขอลด/ยกเว้นดอกเบี้ย/ลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้/ค่าเช่าซื้อที่ดิน ขอลด/ยกเว้นค่าเช่า	๒๑
เอกสารหมายเลข ๗	แบบข้อตกลงต่อท้ายสัญญา (ส.ป.ก. ๓ - ๐๘)	๒๕
เอกสารหมายเลข ๘	แบบสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	๒๗
เอกสารหมายเลข ๙	แบบสัญญาแปลงหนี้ใหม่ (ส.ป.ก. ๔ - ๖๐ก)	๓๐
เอกสารหมายเลข ๑๐	แบบหนังสือรับสภาพหนี้	๓๖
เอกสารหมายเลข ๑๑	แบบหนังสือรับสภาพความรับผิดชอบ	๓๘
เอกสารหมายเลข ๑๒	แบบหนังสือสัญญาค้ำประกัน	๔๑
เอกสารหมายเลข ๑๓	แบบหนังสือให้ความยินยอมของคู่สมรส (ส.ป.ก. ๓ - ๑๑)	๔๓
เอกสารหมายเลข ๑๔	ขอซักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับการผ่อนผันการชำระหนี้ และการขยายระยะเวลาการชำระหนี้	๔๔
เอกสารหมายเลข ๑๕	ตัวอย่าง	๕๒

คู่มือ

วิธีปฏิบัติการจัดเก็บหนี้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร

๑. หลักการและเหตุผล

กองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็นทุนหมุนเวียนและใช้จ่ายเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร รวมถึงการให้บริการด้านสินเชื่อแก่เกษตรกรและสถาบันเกษตรกร เพื่อนำไปใช้จ่ายเป็นทุนในการพัฒนาอาชีพเกษตรกรของเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน ตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๑๘ - ๒๕๕๓ (สิ้นสุด ณ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๓) สำนักบริหารกองทุน (สบท.) มีหนี้ค้างชำระรวมทั้งสิ้น จำนวน ๘๐๓,๙๔๕,๖๗๙.๐๓ บาท แบ่งเป็นหนี้ค้างชำระเงินกู้ ๖๒๗,๙๔๖,๖๐๒.๑๙ บาท ค่าเช่าซื้อที่ดิน ๑๑๒,๓๖๐,๑๕๔.๒๑ บาท และค่าเช่าที่ดิน ๖๓,๖๓๘,๙๒๒.๖๓ บาท ซึ่งหนี้ค้างชำระดังกล่าวนี้ ได้ครบงวดการชำระเงินไปแล้วทั้งสิ้น เป็นระยะเวลา ๑ ปี และสูงสุดมากกว่า ๑๐ ปีขึ้นไป เมื่อศึกษาวิเคราะห์ถึงจำนวนเงินและระยะเวลาของหนี้ค้างชำระทั้งหมดพบว่า มีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นทุกปี ซึ่งจะมีผลกระทบต่อสภาพคล่องทางการเงินในการบริหารเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร

ผลการจัดเก็บหนี้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดต่าง ๆ ที่ผ่านมา ส่วนใหญ่มีผลการจัดเก็บต่ำมาก สาเหตุหนึ่งอาจเกิดจากวิธีปฏิบัติการจัดเก็บหนี้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรที่แตกต่างกันตามศักยภาพของแต่ละจังหวัด ด้วยเหตุนี้เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาในเรื่องการจัดเก็บหนี้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร สบท. จึงได้จัดทำคู่มือวิธีปฏิบัติการจัดเก็บหนี้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรขึ้น เพื่อให้ ส.ป.ก.จังหวัด และส่วนกลาง ถือปฏิบัติไปในแนวทางเดียวกันและเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพประสิทธิผลในการจัดเก็บหนี้ต่อไป

๒. นโยบายการจัดเก็บหนี้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร

เพื่อให้การจัดเก็บหนี้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร เป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงกำหนดนโยบายการจัดเก็บหนี้ ดังนี้

๒.๑ ถือปฏิบัติตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขการให้กู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรแก่เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

๒.๒ การจัดเก็บหนี้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร ต้องเป็นระบบตามงวดการชำระเงิน

๒.๓ การติดตามการจัดเก็บหนี้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร ต้องมีความสม่ำเสมอและต่อเนื่อง

๓. วัตถุประสงค์

เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บหนี้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้ง ส.ป.ก.จังหวัด และส่วนกลาง

๔. นิยามศัพท์

หนี้เงินกองทุน หมายความว่า มูลหนี้เงินกู้ ค่าเช่าที่ดิน ค่าเช่าซื้อที่ดิน ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน และอื่น ๆ ที่ ส.ป.ก. จัดเก็บเข้าบัญชีเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หนี้ปกติ หมายความว่า หนี้ที่มีการชำระตามงวดที่ระบุไว้ในสัญญา รวมถึงหนี้ที่ได้รับการผ่อนผันชำระรายงวด หรือขยายระยะเวลาการชำระหนี้ หรือได้รับยกเว้นแล้วแต่กรณี

หนี้ค้างชำระ หมายความว่า หนี้ที่ไม่ได้ชำระให้เป็นไปตามสัญญา หรือเป็นหนี้ค้างชำระที่มีได้รับการผ่อนผันการชำระเงินรายงวดหรือขอขยายระยะเวลาการชำระหนี้หรือมิได้รับการยกเว้นแล้วแต่กรณี

สัญญาครบกำหนด หมายความว่า สัญญาที่หนี้ถึงกำหนดเวลาการชำระเงินงวดสุดท้ายตามที่ระบุไว้ และให้หมายความรวมถึงหนี้ที่ครบกำหนดตามระยะเวลาหนี้ที่ครบกำหนดตามระยะเวลาที่ได้รับอนุมัติการขยายระยะเวลาการชำระหนี้

การผ่อนผันการชำระเงินรายงวด หมายความว่า การผิดการชำระเงินรายงวดใดงวดหนึ่งออกไป โดยให้นำไปจ่ายในงวดถัดไป ทั้งนี้จะต้องอยู่ภายในระยะเวลาตามสัญญา

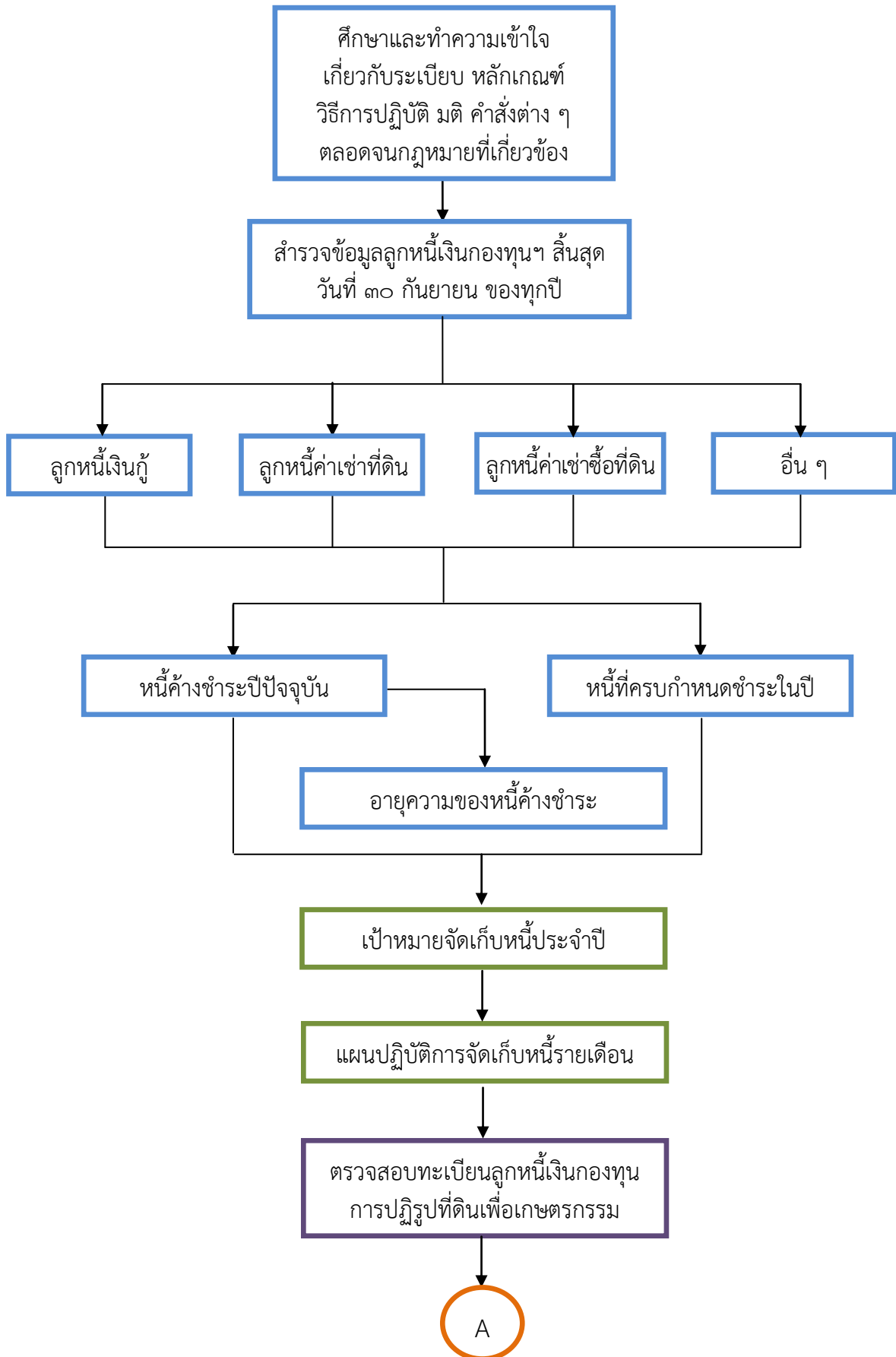
การขยายระยะเวลา หมายความว่า การเปลี่ยนแปลงระยะเวลาการชำระค่าเช่า ค่าเช่าซื้อ ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ และอื่น ๆ ที่ ส.ป.ก. มีสิทธิเรียกเก็บออกไปเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา และให้หมายความรวมถึงการขยายระยะเวลาการชำระหนี้ตามระเบียบว่าด้วยการกู้ยืมเงินกองทุนด้วย

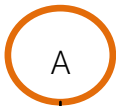
การรับสภาพหนี้ หมายความว่า การที่ลูกหนี้ได้กระทำการอย่างหนึ่งอย่างใด ที่แสดงการยอมรับว่าเป็นหนี้เจ้าหนี้จริง โดยได้กระทำในเวลาใดเวลาหนึ่งก่อนครบกำหนดอายุความ

การรับสภาพความรับผิด หมายความว่า การที่ลูกหนี้ได้กระทำการอย่างหนึ่งอย่างใด ที่แสดงการยอมรับว่าเป็นหนี้จริงและยินยอมชำระหนี้ ภายหลังจากหนี้ขาดอายุความ ไปแล้ว

การผิดนัดชำระหนี้ หมายความว่า การไม่ชำระหนี้ตามกำหนดในสัญญา

๕. ผังวิธีปฏิบัติการจัดเก็บหนี้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม





แจ้งหนี้ก่อนครบกำหนด ๓๐ วัน

ชำระหนี้

ไม่ชำระหนี้/ชำระหนี้บางส่วน

หนี้ปกติ

แจ้งเตือนจำนวน ๒ ครั้ง

ชำระหนี้

ไม่ชำระหนี้/ชำระหนี้บางส่วน

หนี้ค้างชำระ

มาตรการจัดการกลุ่มลูกหนี้ค้างชำระ

มาตรการด้านระเบียบวิธีปฏิบัติ

มาตรการด้านกฎหมาย

เงินกู้ - ขออนผัน/ขอขยายระยะเวลาการชำระหนี้
 ค่าเช่า - ขอลด/ยกเว้นการเก็บค่าเช่า
 ค่าเช่าซื้อ - ขอลด/ขออนผันการชำระหนี้ ซึ่งอาจมีการขยายหรือไม่ขยายระยะเวลาตามที่กำหนดในสัญญา

ยังไม่ขาดอายุความ
 ๑. รับสภาพหนี้
 ๒. เร่งรัดหนี้จากลูกหนี้และผู้ค้ำประกัน
 ๓. ฟ้องคดี

เงินกู้ - แจ้งมติ และจัดทำบันทึกต่อท้ายสัญญา (เฉพาะกรณีขอขยายระยะเวลา)
 ค่าเช่า - แจ้งมติ และจัดทำบันทึกต่อท้ายสัญญา
 ค่าเช่าซื้อ - แจ้ง มติ พร้อมแก้ไขสัญญาในกรณีมีการเปลี่ยนแปลงการชำระเงินรายงวดและการลด/ขยายระยะเวลา
 (หมายเหตุ ให้ดำเนินการจัดเก็บหนี้กรณีได้รับการผ่อนผันลดหย่อน บางส่วน)

ขาดอายุความ
 ๑. รับสภาพความรับผิดชอบ
 ๒. เร่งรัดหนี้จากลูกหนี้
 ๓. ฟ้องคดี

แจ้ง สบท. และบันทึกรายละเอียดในทะเบียนลูกหนี้รายตัวแต่ละราย

๖. การจัดเก็บหนี้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีขั้นตอนการปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

๖.๑ ศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับระเบียบ หลักเกณฑ์ วิธีการปฏิบัติ มติ คำสั่งต่าง ๆ ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๖.๒ ส.ป.ก.จังหวัด ทำการสำรวจข้อมูลลูกหนี้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เมื่อสิ้นสุดวันที่ ๓๐ กันยายน ของทุกปี ดังนี้

๑) ประเภทกิจกรรมหรือโครงการที่เป็นลูกหนี้ ส.ป.ก. โดยแบ่งเป็นลูกหนี้เงินกู้ ค่าเช่าที่ดิน ค่าเช่าซื้อที่ดิน ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือค่าเช่าสำหรับกิจการเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดิน เช่น กิจการผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังลม กิจการเหมืองแร่ กิจการสาธารณูปโภค

๒) หนี้ค้างชำระในปีปัจจุบันและหนี้ที่ครบกำหนดชำระในปีถัดไป

๓) อายุความของหนี้ค้างชำระ

๖.๓ ส.ป.ก.จังหวัด กำหนดเป้าหมายการจัดเก็บหนี้ที่ได้จากผลสำรวจข้อมูล (ข้อ ๖.๒) โดยรวมหนี้ค้างชำระที่ครบกำหนดชำระ รวมเป็นเป้าหมายจัดเก็บหนี้ประจำปี

๖.๔ ส.ป.ก.จังหวัด กำหนดแผนปฏิบัติการจัดเก็บหนี้รายเดือน (ลูกหนี้เป้าหมาย/เป้าหมายจัดเก็บ)

๖.๕ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการจัดเก็บหนี้ตามเป้าหมายรายเดือน โดยมีขั้นตอน ดังนี้

๑) ตรวจสอบทะเบียนลูกหนี้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๒) ทำหนังสือแจ้งหนี้ก่อนครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญาล่วงหน้า ๓๐ วัน (เอกสารหมายเลข ๑) ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขการให้กู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแก่เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน

๓) ส.ป.ก.จังหวัด รับชำระหนี้จากลูกหนี้ แล้วออกใบเสร็จรับเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม บันทึกทะเบียนลูกหนี้แล้วนำเงินส่งคลังจังหวัด ตามระเบียบกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ว่าด้วยการใช้จ่ายเงิน การเบิกจ่ายเงิน และการเก็บรักษาเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๖.๖ ดำเนินการเร่งรัดหนี้ลูกหนี้ค้างชำระ โดยการทำหนังสือแจ้งเตือนการชำระหนี้ หลังครบกำหนดชำระ ๒ ครั้ง (เอกสารหมายเลข ๔)

๖.๗ ส.ป.ก.จังหวัด จัดส่งรายงานการจัดเก็บหนี้ค้างชำระไม่ได้ (เอกสารหมายเลข ๒) ทุกไตรมาส และรายงานการติดตามหนี้ค้างชำระ (เอกสารหมายเลข ๓) ทุกเดือน ให้ สบท.

๖.๘ ดำเนินการตามมาตรการจัดการลูกหนี้ค้างชำระ ซึ่งประกอบด้วยมาตรการด้านระเบียบวิธีปฏิบัติและมาตรการด้านกฎหมาย ดังนี้

๖.๘.๑ **มาตรการด้านระเบียบวิธีปฏิบัติ** กรณีที่เกษตรกรไม่ชำระหนี้ให้เป็นไปตามสัญญา โดยมีเหตุอันควร เช่น ประสบภัยธรรมชาติ หรือมีเหตุจำเป็นอื่น อันทำให้การประกอบเกษตรกรรมไม่ได้ผล ซึ่งมีใช้ความผิดของลูกหนี้ ให้ดำเนินการ ดังนี้

๑) กรณีเงินกู้

(๑) ให้ลูกหนี้ทำหนังสือขอผ่อนผัน หรือขอขยายระยะเวลาการชำระหนี้ (เอกสารหมายเลข ๖)

(๒) ส.ป.ก.จังหวัด ตรวจสอบรวบรวมเหตุผลและความจำเป็น เสนอผู้มีอำนาจอนุมัติตามระเบียบ คปก.ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการให้กู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแก่เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน (เอกสารหมายเลข ๕)

(๓) เมื่อได้รับอนุมัติให้ผ่อนผันการชำระหนี้รายงวด ให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้ง สบท. และบันทึกไว้ในทะเบียนลูกหนี้รายบุคคล หรือทะเบียนคุมโครงการ

(๔) เมื่อได้รับอนุมัติให้ขยายระยะเวลาการชำระหนี้ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญากู้ยืมเงินจาก ส.ป.ก. (แบบ ส.ป.ก. ๓-๐๘) พร้อมแจ้ง สบท. และบันทึกในทะเบียนลูกหนี้รายบุคคลหรือทะเบียนคุมโครงการ (เอกสารหมายเลข ๗)

๒) กรณีค่าเช่าที่ดิน

(๑) ผู้เช่าที่ดินร้องขอลดหรือยกเว้นการชำระค่าเช่าที่ดิน (เอกสารหมายเลข ๖)

(๒) ส.ป.ก.จังหวัด สำรวจสภาพความเสียหายและรายงานการตรวจสภาพความเสียหายของเกษตรกรแต่ละรายเสนอ คปจ. พิจารณาลดหรือยกเว้นค่าเช่าที่ดินตามส่วนแห่งความเสียหาย

(๓) กรณีที่มีประกาศของกระทรวงมหาดไทยหรือกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กำหนดพื้นที่เสียหายจากภัยธรรมชาติ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ได้มีมติในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๕๐ วันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๕๐ มอบอำนาจให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) (เอกสารหมายเลข ๕)

(๔) เมื่อได้รับอนุมัติให้ลดหรือยกเว้นค่าเช่าที่ดิน ให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้ง สบท. และบันทึกไว้ในทะเบียนลูกหนี้ค่าเช่าที่ดิน

(๕) หากจัดส่งหนังสือแจ้งเตือน ๒ ครั้ง (เอกสารหมายเลข ๔) และผู้เช่าที่ดินไม่ปฏิบัติตามค่าเตือน ให้สัญญาเช่าที่ดินเป็นอันระงับไปตั้งแต่วันที่ผู้ให้เช่าที่ดินแจ้งให้ผู้เช่าที่ดินทราบเป็นหนังสือ

๓) กรณีค่าเช่าซื้อที่ดิน

(๑) ผู้เช่าซื้อที่ดินร้องขอลด/ผ่อนผัน/ขยายระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อที่ดิน (เอกสารหมายเลข ๖)

(๒) ส.ป.ก.จังหวัด สํารวจสภาพความเสียหายและรายงานการตรวจสภาพความเสียหายของเกษตรกรแต่ละรายเสนอ คปจ. พิจารณาลด/ผ่อนผัน/ขยายระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อที่ดินตามส่วนแห่งความเสียหาย

(๓) กรณีที่มีประกาศของกระทรวงมหาดไทยหรือกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กำหนดพื้นที่เสียหายจากภัยธรรมชาติ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดยคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ได้มีมติในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๕๐ วันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๕๐ มอบอำนาจให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) (เอกสารหมายเลข ๕)

(๔) เมื่อได้รับอนุมัติให้ลด/ผ่อนผัน/ขยายระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อที่ดินให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้ง สบท. และบันทึกไว้ในทะเบียนลูกหนี้ค่าเช่าซื้อที่ดิน (เอกสารหมายเลข ๘)

(๕) หากจัดส่งหนังสือแจ้งเดือน ๒ ครั้ง (เอกสารหมายเลข ๔) และผู้เช่าซื้อที่ดินไม่ปฏิบัติตามคำเตือน ส.ป.ก.จังหวัด ควรแจ้งให้เกษตรกรเปลี่ยนจากสัญญาเช่าซื้อที่ดินเป็นสัญญาเช่าที่ดินโดยเร็ว

๖.๘.๒ มาตรการด้านกฎหมาย กรณีที่เกษตรกรหรือผู้รับสิทธิไม่ชำระหนี้ให้เป็นไปตามสัญญา โดยไม่มีเหตุอันควรให้ใช้มาตรการด้านกฎหมายจัดการกลุ่มลูกหนี้ค้างชำระ ดังนี้

- ๑) กรณียังไม่ขาดอายุความ
 - (๑) รับสภาพหนี้
 - (๒) เร่งรัดหนี้จากลูกหนี้และ/หรือผู้ค้ำประกัน
 - (๓)ฟ้องคดี
- ๒) กรณีขาดอายุความ
 - (๑) รับสภาพความรับผิดชอบ
 - (๒) เร่งรัดหนี้จากลูกหนี้
 - (๓) ฟ้องคดี

เมื่อดำเนินการตามมาตรการด้านกฎหมายเสร็จสิ้นแล้ว ให้บันทึกรายละเอียดในทะเบียนลูกหนี้รายตัวแต่ละรายด้วย

๗. การรับสภาพหนี้ การรับสภาพความรับผิดชอบ และหนี้ขาดอายุความ

๗.๑ การรับสภาพหนี้

เมื่อลูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้ให้ลูกหนี้ทำหนังสือรับสภาพหนี้ (เอกสารหมายเลข ๑๐) หรือชำระหนี้ก่อนคดีขาดอายุความ

การดำเนินการรับสภาพหนี้ต้องทำก่อนหนี้ขาดอายุความ และมีผลทำให้อายุความสะดุดหยุดลง และอายุความจะเริ่มนับใหม่ตามอายุความในมูลหนี้เดิม เหตุที่จะทำให้

อายุความสะดุดหยุดลงและอายุความเริ่มนับใหม่ตามอายุความในมูลหนี้เดิมมิได้หลายกรณี เช่น ลูกหนี้รับสภาพหนี้โดยทำเป็นหนังสือรับสภาพหนี้ หรือลูกหนี้ยอมชำระหนี้บางส่วน หรือชำระดอกเบี้ย ยอมให้ประกัน หรือกระทำการใด ๆ อันเห็นเป็นปริยายว่ายอมรับสภาพหนี้ หรือเจ้าหนี้ฟ้องคดีต่อลูกหนี้เพื่อให้ชำระหนี้

๗.๒ การรับสภาพความรับผิด

เมื่อลูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้ และหนี้ขาดอายุความแล้ว ให้ลูกหนี้รับสภาพหนี้เป็นหนังสือ (เอกสารหมายเลข ๑๑)

การรับสภาพความผิดดังกล่าวเท่ากับว่าลูกหนี้สละประโยชน์เรื่องอายุความแล้ว ลูกหนี้ต้องรับผิดตามหนังสือรับสภาพความผิด โดยกฎหมายกำหนดให้มีอายุความ ๒ ปี นับแต่วันที่ได้รับสภาพความผิด ซึ่งมีได้ถือตามอายุความเดิม ดังเช่น กรณีอายุความสะดุดหยุดลงดังนั้น ส.ป.ก.จะต้องเร่งรัดจัดเก็บหนี้ให้ครบถ้วนภายใน ๒ ปี นับแต่วันทำหนังสือรับสภาพความรับผิด

๗.๓ หนี้ขาดอายุความ

อายุความเมื่อได้เริ่มต้นนับ และเดินเรื่อยไปจนครบกำหนดระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้ ระยะเวลาหลังจากนั้นจะถือว่าขาดอายุความ สิทธิเรียกร้องให้ชำระหนี้หรือหนี้ขาดอายุความนี้จะก่อให้เกิดผลตามกฎหมายหลายประการ เช่น ลูกหนี้มีสิทธิปฏิเสธไม่ชำระหนี้ที่ขาดอายุความแล้ว

๘. การฟ้องคดีและการนับอายุความ

๘.๑ การฟ้องคดี ส.ป.ก.จังหวัด จะต้องดำเนินการส่งฟ้องคดีทันที หากพิจารณาแล้วเห็นว่ามิเจตนาหลีกเลี่ยงการชำระหนี้

๘.๒ การนับอายุความ

๘.๒.๑ หนี้ตามสัญญากู้ยืมเงินระยะสั้น กำหนดระยะเวลาการชำระหนี้ ๑ งวด อายุความในการดำเนินคดี ๑๐ ปี นับแต่วันที่อาจบังคับตามสิทธิเรียกร้อง คือนับถัดจากวันที่ครบกำหนดชำระหนี้ (เอกสารหมายเลข ๑๔)

๘.๒.๒ หนี้ตามสัญญากู้ยืมเงินระยะปานกลางหรือระยะยาว กำหนดระยะเวลาการผ่อนชำระเป็นรายงวด กฎหมายกำหนดให้มีอายุความ ๕ ปี นับแต่วันที่อาจใช้สิทธิเรียกร้องคือนับถัดจากวันที่ครบกำหนดชำระหนี้ (เอกสารหมายเลข ๑๔)

๘.๒.๓ ดอกเบี้ยค้างชำระ กำหนดอายุความ ๕ ปี นับแต่วันที่อาจฟ้องเรียกเอาดอกเบี้ยตามที่กำหนดไว้ในสัญญา (เอกสารหมายเลข ๑๕)

๘.๒.๔ หนี้ตามสัญญาเช่าที่ดิน อายุความ ๕ ปี นับแต่วันที่ครบกำหนดชำระหนี้ในแต่ละงวด (เอกสารหมายเลข ๑๕)

๘.๒.๕ หนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ดิน อายุความ ๕ ปี นับแต่วันครบกำหนดชำระหนี้ในแต่ละงวด (เอกสารหมายเลข ๑๕)

บรรณานุกรม

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม, กรม. ระเบียบหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเงินของกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

: กองบริการกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม, ๒๕๓๙

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม, กรม. ระเบียบหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

: กองบริการกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม, ๒๕๔๔

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม, กรม. คู่มือวิธีปฏิบัติการจัดเก็บหนี้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

: สำนักบริหารกองทุน, ๒๕๔๗

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม, กรม. กฎหมาย ระเบียบ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

: กลุ่มงานกฎหมายและระเบียบ กองนิติการ, ๒๕๔๘

www.Lawyerthai.com

ภาคผนวก



หนังสือแจ้งหนี้

ที่.....

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง แจ้งหนี้ครบกำหนดชำระ

- หนี้เงินกู้
- ค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและค่าภาษีบำรุงท้องที่
- ค่าเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและค่าภาษีบำรุงท้องที่
- ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน

เรียน

ตามที่ท่านได้ทำสัญญาฯ ต่าง ๆ กับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังนี้

สัญญากู้ยืมเงินกับ ส.ป.ก. สัญญาเลขที่...../.....ลงวันที่.....
วงเงินกู้.....บาท กำหนดชำระเงินกู้ ประจำปี.....ภายในวันที่.....

สัญญาเช่าที่ดิน กับ ส.ป.ก. อำเภอ.....
(๑) ตำบล.....สัญญาเลขที่...../.....เนื้อที่.....ไร่
ค่าเช่าที่ดิน.....บาทต่อปี ค่าภาษีบำรุงท้องที่.....บาท รวมเป็นเงิน.....บาท
(๒) ตำบล.....สัญญาเลขที่...../.....เนื้อที่.....ไร่
ค่าเช่าที่ดิน.....บาทต่อปี ค่าภาษีบำรุงท้องที่.....บาท รวมเป็นเงิน.....บาท
(๓) ตำบล.....สัญญาเลขที่...../.....เนื้อที่.....ไร่
ค่าเช่าที่ดิน.....บาทต่อปี ค่าภาษีบำรุงท้องที่.....บาท รวมเป็นเงิน.....บาท
กำหนดเวลาชำระค่าเช่าที่ดิน, ค่าภาษีฯ ประจำปี.....ภายในวันที่.....

สัญญาเช่าซื้อที่ดินกับ ส.ป.ก. อำเภอ.....
(๑) ตำบล.....สัญญาเลขที่...../.....เนื้อที่.....ไร่
ค่าเช่าที่ดิน.....บาทต่อปี ค่าภาษีบำรุงท้องที่.....บาท รวมเป็นเงิน.....บาท
(๒) ตำบล.....สัญญาเลขที่...../.....เนื้อที่.....ไร่
ค่าเช่าที่ดิน.....บาทต่อปี ค่าภาษีบำรุงท้องที่.....บาท รวมเป็นเงิน.....บาท
กำหนดเวลาชำระค่าเช่าซื้อที่ดิน, ค่าภาษีฯ ประจำปี.....ภายในวันที่.....

สัญญาเช่าที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวกับ
สาธารณูปโภคเพื่อเกษตรกรรมกับ ส.ป.ก. อำเภอ.....
(๑) ตำบล.....สัญญาเลขที่...../.....เนื้อที่.....ไร่
ค่าเช่าที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบการสนับสนุนหรือเกี่ยวกับสาธารณูปโภคเพื่อ
เกษตรกรรมบาทต่อปี ค่าภาษีบำรุงท้องที่.....บาท รวมเป็นเงิน.....บาท

(๒) ตำบล.....สัญญาเลขที่...../.....เนื้อที่.....ไร่
 ค่าเช่าที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบการสนับสนุนหรือเกี่ยวกับสาธารณูปโภคเพื่อ
 เกษตรกรรมบาทต่อปี ค่าภาษีบำรุงท้องที่.....บาท รวมเป็นเงิน
บาท กำหนดเวลาชำระค่าเช่าซื้อที่ดิน ค่าภาษีฯ ประจำปี.....ภายในวันที่

บัดนี้ ถึงกำหนดเวลาชำระหนี้ประจำปี.....จึงขอให้ท่านนำเงินไปชำระ
 ณ.....ภายในวันที่.....เวลา ๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ น. (เว้นวันหยุดราชการ) ดังนี้

- ต้นเงินกู้.....บาท และดอกเบี้ยเงินกู้.....บาท
 ค่าเช่าที่ดิน จำนวน.....บาท
 ค่าเช่าซื้อที่ดินบาท และดอกเบี้ยค่าเช่าซื้อ..... บาท
 ค่าภาษีบำรุงท้องที่ จำนวน.....บาท
 รวมเป็นเงินทั้งสิ้น.....บาท

อนึ่ง หากท่านมีปัญหาและอุปสรรคใดๆ ในการชำระหนี้ดังกล่าว ขอให้ท่านไปติดต่อกับ
 เจ้าหน้าที่ด้วยตนเอง ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด..... พร้อมนำ
 หนังสือฉบับนี้มาด้วย เพื่อดำเนินการตามสมควรต่อไป มิฉะนั้นจะถือว่าท่านไม่ปฏิบัติตามระเบียบ
 การกู้ยืมเงิน/การเช่าที่ดิน/การเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและเงื่อนไขในสัญญา อันเป็นสาเหตุให้
 ท่านหมดสิทธิ์ในที่ดิน/การเช่าที่ดิน/การเช่าซื้อที่ดิน และจะได้ดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติตามหนังสือฉบับนี้โดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ

กลุ่ม.....

โทร.....

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

รายงานการจัดเก็บหนี้ค้างชำระไม่ได้

หนี้เงินกู้ หนี้ค่าเช่าที่ดิน หนี้ค่าเช่าซื้อที่ดิน
ให้ทำเครื่องหมาย - ลงในช่อง ที่กำหนดให้

สาเหตุ	จำนวนรายที่ครบกำหนดชำระ												
	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	
รวมทั้งสิ้น													
<input type="checkbox"/> ก.ไม่เจตนาหลีกเลี่ยง - เกษตรกรนำเงินรายได้ไปใช้จ่ายในครอบครัวก่อนมาชำระหนี้ ส.ป.ก. - เกษตรกรมีภาระหนี้สินมาก/หลายแห่ง - เกษตรกรนำเงินรายได้ไปใช้กับกิจกรรมเร่งด่วน หรือจำเป็น อื่นๆของชีวิต (เช่น ค่ารักษาพยาบาล บวชลูก งานศพ) - เกษตรกรมีรายได้สุทธิน้อยไม่เพียงพอที่ชำระหนี้ - ผลผลิตทางการเกษตร/ราคาตกต่ำ - เกษตรกรประกอบอาชีพเกษตรกรรมในลักษณะเชิงเดี่ยว (เช่น ทำนาเพียงอย่างเดียว) - เกษตรกรไม่มีตลาดรองรับ และประกันราคาสินค้าทาง การเกษตรที่แน่นอน - เกิดภัยธรรมชาติ ทำให้ประกอบอาชีพทางการเกษตรไม่ได้ผล หรือเกิดความเสียหาย													

สาเหตุ	จำนวนรายที่ครบกำหนดชำระ											
	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.
<input type="checkbox"/> ข.เจตนาหลีกเลี่ยง <ul style="list-style-type: none"> - เกษตรกรขาดจิตสำนึกที่ดีในการมาชำระหนี้สิน ส.ป.ก. - เกษตรกรเกิดทัศนคติที่ไม่ดีต่อสินเชื่อเงินกู้ที่ตนได้รับมา (เช่น เป็นเงินหลวงไม่ใช่คืนก็ได้) - เกษตรกรมีพฤติกรรมลักษณะเหนียวหนี้ - ทำตามผู้อื่นที่ชักจูงไม่ให้มาชำระหนี้ ส.ป.ก 												
<input type="checkbox"/> ค.อื่นๆ <ul style="list-style-type: none"> - เกษตรกรนำเงินไปใช้หนี้แหล่งอื่นก่อนชำระหนี้ ส.ป.ก. - เกษตรกรย้าย หรือหนีไปจากพื้นที่ทำกิน - ไม่พบตัวเกษตรกร 												

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....
 รายงานการติดตามหนี้ค้างชำระ
 ประจำเดือน พ.ศ.....

หน่วย : ราย

ที่	รายการ	การดำเนินการเกี่ยวกับลูกหนี้ที่จัดเก็บไม่ได้											หมายเหตุ	
		แจ้งหนี้	หนังสือเตือน		ขอผ่อนผัน	ขอขยายเวลา	รับสภาพหนี้	รับสภาพความผิด	ฟ้องร้อง	ลดค่าเช่าที่ดิน	ยกเว้นค่าเช่าที่ดิน	สิ้นสิทธิ		เปลี่ยนเช่าซื้อที่ดินเป็นเช่าที่ดิน
			ครั้งที่ ๑	ครั้งที่ ๒										
๑	ค่าเช่าที่ดิน													
๒	ค่าเช่าซื้อที่ดิน													
๓	เงินกู้													
	๓.๑ โครงการ.....													
	๓.๒ โครงการ.....													
	๓.๓ โครงการ.....													
	๓.๔ โครงการ.....													
	รวม													



ที่.....

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง แจ้งเตือนเร่งรัดการชำระหนี้ครั้งที่.....

เรียน

ตามที่ ส.ป.ก.จังหวัด.....มีหนังสือแจ้งให้ท่านนำเงินไปชำระหนี้ จำนวนเงิน

.....บาท ตามหนังสือ

 แจ้งหนี้ที่.....ลงวันที่..... แจ้งเตือนเร่งรัดหนี้ครั้งที่.....เลขที่เอกสาร.....ลงวันที่.....

บัดนี้ ได้ถึงกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้ว จึงขอให้ท่านนำเงินไปชำระให้แล้วเสร็จภายในวันที่

ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด..... ในเวลาราชการ (๘.๓๐ - ๑๖.๓๐น.) หากไม่ดำเนินการภายในกำหนด จะถือว่าท่านหลีกเลี่ยงและจงใจไม่ปฏิบัติตามระเบียบการกู้ยืมเงิน/การเช่าที่ดิน/การเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและเงื่อนไขในสัญญาอันอาจเป็นสาเหตุให้ท่านหมดสิทธิ์ในที่ดิน/การเช่าที่ดิน /การเช่าซื้อที่ดิน โดย ส.ป.ก. จำเป็นที่จะต้องบอกเลิกสัญญาและดำเนินการตามระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและปฏิบัติตามหนังสือฉบับนี้โดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ

กลุ่ม.....

โทร.....



ที่ กษ ๑๒๐๗/ว ๑๔๒๖

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กทม. ๑๐๒๐๐

๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๓

เรื่อง มาตรการช่วยเหลือเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินที่ได้รับความเสียหายจากภัยธรรมชาติ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

ตามที่ในหลายจังหวัดของประเทศไทยได้รับความเสียหายจากภัยธรรมชาติ (อุทกภัย) เพื่อเป็นการให้ความช่วยเหลือเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินได้อย่างทันท่วงที เมื่อมีประกาศกระทรวงมหาดไทย หรือกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กำหนดพื้นที่เสียหายจากภัยธรรมชาติ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) โดยคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ได้มีมติในการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๕๐ วันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๕๐ มอบอำนาจให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) เป็นผู้พิจารณาอนุมัติให้ความช่วยเหลือเกษตรกรภายใต้มาตรการช่วยเหลือเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินที่ได้รับความเสียหายจากภัยธรรมชาติ ดังนี้

๑. สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) สรรวจสภาพความเสียหายและรายงานการตรวจสภาพความเสียหายของเกษตรกรแต่ละรายเสนอคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.)

๒. คปจ.เป็นผู้พิจารณาอนุมัติรายละเอียดการให้ความช่วยเหลือแก่เกษตรกรแต่ละราย ดังนี้

๒.๑ กรณีเป็นเกษตรกรที่กู้ยืมเงินจาก ส.ป.ก.

- ขยายระยะเวลาชำระหนี้ ๓ ปี
- ยกเว้นดอกเบี้ย ๓ ปี

๒.๒ กรณีเป็นเกษตรกรที่เช่าซื้อที่ดินจาก ส.ป.ก.

- ขยายระยะเวลาชำระหนี้ ๓ ปี
- ยกเว้นดอกเบี้ย ๓ ปี

๒.๓ กรณีเป็นเกษตรกรที่เช่าที่ดินจาก ส.ป.ก.

- ยกเว้นการเก็บค่าเช่า ๓ ปี

ทั้งนี้ การขยายระยะเวลาชำระหนี้สามารถกระทำได้เฉพาะลูกหนี้ที่ยังไม่สิ้นสุดสัญญาเท่านั้น และการยกเว้นดอกเบี้ยและค่าเช่าให้มีผลตั้งแต่วันที่ประสบอุทกภัยครั้งสุดท้ายไม่ให้นับต่อจากปีที่ได้รับการยกเว้นไว้แล้ว

/พร้อมนี้...

พร้อมนี้ ขอให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งผลสำรวจความเสียหายในเบื้องต้นเป็นร้อยละของความเสียหายของพื้นที่การเกษตรหรือจำนวนรายของเกษตรกรที่ได้รับความเสียหายโดยให้แจ้งเป็นรายตำบลและอำเภอให้ ส.ป.ก.ทราบโดยด่วน เพื่อ ส.ป.ก. จะได้ดำเนินการปรับลดแผนการจัดเก็บหนี้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินฯ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด และปรับแผนงานของกองทุนการปฏิรูปที่ดินฯ ปีงบประมาณ ๒๕๕๔ เพื่อความเหมาะสมต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา และแจ้ง ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) สุรศักดิ์ แสงอร่าม

(นายสุรศักดิ์ แสงอร่าม)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักบริหารกองทุน

โทร. ๐-๒๒๘๒-๓๘๐๒

โทรสาร. ๐-๒๒๘๒-๓๘๐๒

แบบคำร้อง

ขอผ่อนผัน/ลด/ขยายระยะเวลาการชำระหนี้ เงินกู้ ค่าเช่าซื้อที่ดิน

ขอยกเว้นดอกเบี้ย/ลดอัตราดอกเบี้ย เงินกู้ ค่าเช่าซื้อที่ดิน

ขอลด/ยกเว้น ค่าเช่าที่ดิน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

๑. ข้าพเจ้า นาย/นาง/นางสาว.....

เลขประจำตัวประชาชน อายุ.....ปี

อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....

จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์.....ได้ทำสัญญาฯ กับ

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังนี้

เงินกู้ เช่าที่ดิน เช่าซื้อที่ดิน สัญญาเลขที่/.....ลงวันที่.....

เงินกู้ เช่าที่ดิน เช่าซื้อที่ดิน สัญญาเลขที่/.....ลงวันที่.....

เงินกู้ เช่าที่ดิน เช่าซื้อที่ดิน สัญญาเลขที่/.....ลงวันที่.....

เงินกู้ เช่าที่ดิน เช่าซื้อที่ดิน สัญญาเลขที่/.....ลงวันที่.....

ปัจจุบันมีหนี้ค้ำชำระ จำนวน.....บาท แบ่งเป็น

เงินกู้ค้ำชำระ จำนวน.....บาท ดอกเบี้ยค้ำชำระ จำนวน.....บาท

ค่าเช่าที่ดินค้ำชำระ จำนวน.....บาท

ค่าเช่าซื้อที่ดินค้ำชำระ จำนวน.....บาท ดอกเบี้ยค้ำชำระ จำนวน.....บาท

๒. ข้าพเจ้าได้รับความเสียหาย.....

เมื่อวันที่.....ถึงวันที่.....ในที่ดินที่ได้รับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์

ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก.๔-๐๑) จำนวน.....แปลง ดังนี้

๒.๑ แปลงที่ ๑ สารบัญญัติทะเบียนเลขที่ ออกให้ ณ วันที่.....

แปลงเลขที่.....กลุ่ม/ระวาง.....เนื้อที่.....ไร่

ใช้ประโยชน์.....ลงทุน/ปี.....บาท รายได้/ปี.....บาท

ได้รับความเสียหาย.....

๒.๒ แปลงที่ ๒ สารบัญญัติทะเบียนเลขที่ ออกให้ ณ วันที่.....

แปลงเลขที่.....กลุ่ม/ระวาง.....เนื้อที่.....ไร่

ใช้ประโยชน์.....ลงทุน/ปี.....บาท รายได้/ปี.....บาท

ได้รับความเสียหาย.....

๒.๓ แปลงที่ ๓ สารบัญทะเบียนเลขที่ ออกให้ ณ วันที่.....
 แปลงเลขที่.....กลุ่ม/รวาง.....เนื้อที่.....ไร่
 ใช้ประโยชน์.....ลงทุน/ปี.....บาท รายได้/ปี.....บาท
 ได้รับความเสียหาย.....

๓. สภาวะทางการเงิน

- ๓.๑ โดยปกติมีรายได้รวมปีละ.....บาท ดังนี้
- จากอาชีพเกษตรกรรม ปีละ.....บาท จากอาชีพ.....ปีละ.....บาท
- ๓.๒ มีหนี้สิน รวม.....บาท
- ๖.ก.ส. ยอดเงินกู้.....บาท ยอดค้างชำระ.....บาท
- กองทุน ส.ป.ก. ยอดเงินกู้.....บาท ยอดค้างชำระ.....บาท
- กองทุนหมู่บ้าน ยอดเงินกู้.....บาท ยอดค้างชำระ.....บาท
- หนี้สินอื่น ๆ ยอดเงินกู้.....บาท ยอดค้างชำระ.....บาท
- ๓.๓ มีเงินออม รวม.....บาท
- ๓.๔ ค่าใช้จ่ายปีละประมาณ.....บาท

๔. ข้าพเจ้ามีความประสงค์ ดังนี้

- ๔.๑ เงินกู้
- ขอผ่อนผันงวดที่.....
- ขอลด/ขยายระยะเวลา.....ปี
- ขอลดอัตราดอกเบี้ย.....ต่อปี
- ขอยกเว้นจัดเก็บดอกเบี้ย.....ปี
- ๔.๒ ค่าเช่าที่ดิน
- ขอลดค่าเช่าที่ดิน.....บาท
- ขอยกเว้นค่าเช่าที่ดิน.....ปี
- ๔.๓ ค่าเช่าซื้อที่ดิน
- ขอผ่อนผันปี พ.ศ.
- ขอลด/ขยายระยะเวลา.....ปี
- ขอลดอัตราดอกเบี้ย.....ต่อปี
- ขอยกเว้นจัดเก็บดอกเบี้ย.....ปี

๕. ข้าพเจ้าได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยาน เป็นสำคัญ และขอรับรองว่าข้อความตามที่ได้กล่าวข้างต้นนี้เป็นจริงทุกประการ

(ลงชื่อ).....เกษตรกรผู้ได้รับความเสียหาย
(.....)

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่ผู้รับคำร้อง
(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน/ยินยอม
(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน/ยินยอม
(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน/ยินยอม
(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน/ยินยอม
(.....)

คำรับรองของผู้ปกครองท้องถิ่น

ข้าพเจ้า นาย/นาง/นางสาว.....ตำแหน่ง.....
 หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
 ขอรับรองว่าเกษตรกรรายดังกล่าวได้รับความเสียหายจริง เห็นสมควรได้รับความช่วยเหลือ

(ลงชื่อ).....ผู้ปกครองท้องถิ่น
 (.....)

ตำแหน่ง.....

วันที่.....

๖. ความเห็นของเจ้าหน้าที่

๖.๑ ตรวจสอบเอกสารสัญญา เงินกู้ เช่าที่ดิน เช่าซื้อที่ดิน แล้วถูกต้องตามที่กล่าวอ้าง

๖.๒ ตรวจสอบสภาพพื้นที่ที่ประสบภัยแล้ว/คำรับรองของผู้ปกครองท้องถิ่น.. ..

๖.๓ เห็นสมควรให้ความช่วยเหลือโดย

ขอผ่อนผัน/ลด/ขยายระยะเวลาการชำระหนี้ เงินกู้ ค่าเช่าซื้อที่ดิน

ขอยกเว้นดอกเบี้ย/ลดอัตราดอกเบี้ย เงินกู้ ค่าเช่าซื้อที่ดิน

ขอลด/ยกเว้น ค่าเช่าที่ดิน

๖.๔ นำเสนอ คปจ. พิจารณาต่อไป อื่นๆ

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่

(.....)

ตำแหน่ง.....

(ลงชื่อ).....ผู้อำนวยการกลุ่ม

(.....)

ตำแหน่ง.....

วันที่.....

๗. ความเห็นของปฎิรูปที่ดินจังหวัด.....

เสนอ คปจ. พิจารณาต่อไป

ตรวจสอบเพิ่มเติมดังนี้.....

(ลงชื่อ).....ปฏิรูปที่ดินจังหวัด

(.....)

ตำแหน่ง.....

วันที่.....

ข้อตกลงซื้อขายสัญญากู้ยืมเงินที่...../.....ลงวันที่.....
ครั้งที่.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....
หมู่ที่.....ซอย/ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต
.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปเรียกว่า “ผู้กู้” ฝ่ายหนึ่ง
ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินให้ไว้แก่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ตามสัญญากู้ยืมเงิน
ที่...../.....ลงวันที่.....โดย.....ตำแหน่งปฏิรูปที่ดิน
จังหวัด.....ได้รับมอบอำนาจจากเลขาธิการ ส.ป.ก. ให้ลงนามในสัญญาแทน
เลขาธิการ ส.ป.ก. ตามคำสั่ง ส.ป.ก.ที่.....ลงวันที่..... ซึ่งต่อไปเรียกว่า “ผู้ให้กู้”
อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงยินยอมให้มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดในสัญญากู้ยืมเงินที่...../.....
ลงวันที่.....ในครั้งที่.....ดังนี้

ข้อ ๑. ให้ถือว่าข้อตกลงซื้อขายสัญญากู้ยืมเงินจาก ส.ป.ก.ฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือสัญญา
กู้ยืมเงินจาก ส.ป.ก.ฉบับดังกล่าวข้างต้น

ข้อ ๒. ผู้กู้และผู้ให้กู้ตกลงให้ยกเลิกความในข้อ ๔ วรรคสอง และตารางรายละเอียด
การชำระคืนเงินกู้ตามหนังสือสัญญากู้ยืมเงินจาก ส.ป.ก. และให้ใช้ความและตารางรายละเอียด ต่อไปนี้แทน

“ผู้กู้มีหนี้ที่ค้างชำระแก่ผู้ให้กู้ จำนวน.....บาท แบ่งเป็นเงินต้นค้างชำระ
จำนวน.....บาท ดอกเบี้ยค้างชำระ จำนวน.....บาท และผู้กู้ทำสัญญาว่าจะ
ชำระหนี้ดังกล่าวทั้งหมด พร้อมดอกเบี้ยของเงินต้นค้างชำระ ตามที่ระบุไว้ในสัญญา ข้อ ๔ วรรคแรก หรือ
เป็นไปตามอัตราดอกเบี้ย ตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งกำหนดให้มีผลต่อทุกสัญญา
รวม.....งวด ตามตารางรายละเอียดการชำระคืนเงินกู้ ข้างท้าย โดยเริ่มชำระงวดแรกภายในวันที่.....
เดือน.....พ.ศ.ซึ่งจะครบกำหนดงวดสุดท้ายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
โดยจะชำระดอกเบี้ยค้างชำระทั้งสิ้นในงวดแรก ทั้งนี้ ผู้กู้สัญญาว่าจะนำเงินกู้ที่ต้องชำระในแต่ละงวดมาชำระ
ให้แก่ผู้ให้กู้ ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

ตารางรายละเอียดการชำระคืนเงินกู้

งวดที่	วัน เดือน ปี ครบกำหนดชำระ	เงินต้นค้างชำระ
๑		
๒		
๓		
๔		
๕		
๖		
๗		
๘		
๙		
๑๐		
รวม		

ข้อตกลงต่อท้ายสัญญากู้ยืมเงินจาก ส.ป.ก.นี้ ได้จัดทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความตรงกัน ให้ผู้กู้ยืมถือไว้หนึ่งฉบับ และผู้ให้กู้ยืมถือไว้หนึ่งฉบับ คู่สัญญาอ่านข้อความในสัญญาเป็นที่เข้าใจแล้ว จึงขอลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

(ลงชื่อ).....ผู้กู้
(.....)

(ลงชื่อ).....ผู้ให้กู้
(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน/ผู้รับรอง
(.....) ลายพิมพ์นิ้วมือ

(ลงชื่อ).....พยาน/ผู้รับรอง
(.....) ลายพิมพ์นิ้วมือ

หมายเหตุ ๑. ชื่อพยาน.....ที่อยู่.....

บัตรประชาชนเลขที่.....สถานที่ออกบัตร.....

๒. ชื่อพยาน.....ที่อยู่.....

บัตรประชาชนเลขที่.....สถานที่ออกบัตร.....



สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เลขที่...../.....

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

สัญญาฉบับนี้ ทำขึ้นวันที่.....เดือน..... พ.ศ.ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน
จังหวัด.....ถนน.....ตำบล.....อำเภอ..... จังหวัด.....

ระหว่างสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดย.....

ตำแหน่ง.....ผู้รับมอบอำนาจให้ทำสัญญาแทนตามคำสั่งสำนักงาน
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ /..... ลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ.....

และคำสั่งจังหวัด.....ที่...../.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่าซื้อ” ฝ่ายหนึ่ง กับ
.....ผู้ถือบัตรประจำตัวประชาชนดังปรากฏตามสำเนาแนบท้ายสัญญานี้

อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่าซื้อ” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากัน มีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ให้ยกเลิกข้อความในสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ข้อ ๑.ความว่า “หนังสือสำคัญ
.....เลขที่.....ตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....

จังหวัด.....ตามโครงการปฏิรูปที่ดิน.....แปลงที่.....

กลุ่มที่.....หรือระหว่าง ส.ป.ก. ที่.....เลขที่.....เป็นจำนวนเนื้อที่ที่เช่าซื้อประมาณ

.....ไร่.....งาน.....ตารางวา โดยให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อ คิดเป็นมูลค่าที่ดินจำนวนเงิน.....บาท

(.....) กับดอกเบี้ยร้อยละ ๖ ต่อปีของยอดเงินมูลค่าที่ดินที่ยังมิได้ชำระ”

ให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้แทน “หนังสือสำคัญ.....เลขที่.....
ตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ตามโครงการปฏิรูปที่ดิน.....แปลงที่.....กลุ่มที่.....หรือ

ระหว่าง ส.ป.ก. ที่.....เลขที่.....เป็นจำนวนเนื้อที่ที่เช่าซื้อประมาณ

.....ไร่.....งาน.....ตารางวา โดยให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อคิดเป็นมูลค่าที่ดิน จำนวนเงิน

.....บาท (.....) กับดอกเบี้ยตามที่ได้รับอนุมัติจาก

คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในอัตราร้อยละ.....ต่อปีของยอดเงินมูลค่าที่ดินที่ยังมิได้ชำระ”

/ขอให้ยกเลิก...

ข้อ ๒. ให้ยกเลิกข้อความในสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ข้อ ๓. ความว่า “ผู้เช่าซื้อจะชำระมูลค่าที่ดินดังกล่าวตามสัญญาข้อ ๑. ให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อโดยแบ่งชำระเป็นรายปี ให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา.....ปี เป็นมูลค่าที่ดินปีละ.....บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ ๖ ต่อปี ของมูลค่าที่ดินที่ยังมิได้ชำระ โดยปีแรกจะชำระภายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... และครบกำหนดปีสุดท้ายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....”

ให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้แทน “ผู้เช่าซื้อจะชำระมูลค่าที่ดินดังกล่าวตามสัญญา ข้อ ๑. ให้แก่ ผู้ให้เช่าซื้อโดยแบ่งชำระเป็นรายปีให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา.....ปี เป็นมูลค่าที่ดินปีละ.....บาท (.....) พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ ต่อปี ของมูลค่าที่ดินที่ยังมิได้ชำระ โดยปีแรกจะชำระภายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....และครบกำหนดปีสุดท้ายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ซึ่งเป็นมูลค่าที่ดิน เป็นเงิน.....บาท (.....)”

ข้อ ๓. ให้ยกเลิกข้อความในสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ข้อ ๑๔(๓) ความว่า “อัตราไร้อะ.....บาท (.....) ต่อปี”

ให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้แทน “อัตราไร้อะ..... (.....) บาทต่อปี ”

ข้อ ๔. นอกเหนือจากข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญาแก้ไขฉบับนี้ คู่สัญญาตกลงให้ใช้บังคับตามสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เลขที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... และให้ถือเอาสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งแห่งสัญญาฉบับเดิม

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นสี่ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ ผู้เช่าซื้อและผู้ให้เช่าซื้อ ถือฝ่ายละหนึ่งฉบับ เก็บไว้สำนักกฎหมายหนึ่งฉบับ และสำนักบริหารกองทุน หนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้เช่าซื้อ
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่าซื้อ
(.....)

ลงชื่อ..... พยาน/ผู้รับรอง
(.....) ลายพิมพ์นิ้วมือ

ลงชื่อ..... พยาน/ผู้รับรอง
(.....) ลายพิมพ์นิ้วมือ

หมายเหตุ ๑. ชื่อพยาน..... อายุ.....ปี เลขประจำตัวประชาชน.....
อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....
๒. ชื่อพยาน..... อายุ.....ปี เลขประจำตัวประชาชน.....
อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

คำอธิบายการกรอกแบบสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๑. เลขที่สัญญา...กำหนดภายในจังหวัดเรียงลำดับ ๑.....๒.....๓...../.....ตามปีปฏิทิน
๒. คำสั่ง ส.ป.ก.มอบอำนาจผู้ว่าราชการจังหวัด.... ที่ ๘๘/๒๕๔๗ สั่ง ณ วันที่ ๑๖ มีนาคม พ.ศ.๒๕๔๗
คำสั่งจังหวัด มอบอำนาจปฏิรูปที่ดินจังหวัด..... กำหนดขึ้นเฉพาะแต่ละจังหวัด
๓. ข้อ ๑.เลขที่หนังสือสำคัญ เนื้อที่ที่เช่าซื้อ..... ใช้ตามที่ระบุในเอกสารสิทธิที่สำนักงานที่ดินออกให้
(กรณีมีการรังวัด แบ่งแยก หรือสอบเขตที่ดินใหม่ ต้องดำเนินการแก้ไข เปลี่ยนแปลงเอกสารสิทธิเดิม/
ออกเอกสารสิทธิใหม่ให้เรียบร้อย ก่อนดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)
มูลค่าที่ดินที่เช่าซื้อ.... เท่ากับเนื้อที่ที่เช่าซื้อ คูณกับ ราคาที่ดินต่อไร่ โดยไม่รวมดอกเบี้ย
อัตราดอกเบี้ย.... ร้อยละ ๔ ต่อปี ตามมติคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๓/๒๕๔๕
เมื่อวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๔๕
๔. ข้อ ๒.มูลค่าที่ดินในปีสุดท้าย....กำหนดตามข้อเท็จจริงของมูลค่าที่ดินที่เช่าซื้อที่เหลือ สามารถกำหนดให้
มากกว่าหรือน้อยกว่ามูลค่าที่ดินที่เช่าซื้อในงวดอื่น ๆ
๕. ข้อ ๓.อัตราไร้อะ.....เท่ากับราคาที่ดินที่จัดซื้อต่อไร่ หรือตามวิธีการประเมินราคาที่ดินเพื่อการให้เช่าหรือ
เช่าซื้อในที่ดินเอกชน ตามบันทึกกองบริการกองทุน ที่ กษ ๑๒๐๓/ว ๑๑๗ ลงวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๔
๖. ข้อ ๔.เลขที่สัญญาเช่าซื้อ...จำนวนเลข ๔ ตัวหลัง ตามแบบ ส.ป.ก.๔-๑๘ ก หรือ แบบ ส.ป.ก. ๔-๑๘ ข /ตาม
ปีปฏิทิน

ข้อสังเกต ๑. กรณีในข้อใดไม่มีการแก้ไข เปลี่ยนแปลงให้กรอกข้อความเดิม หรือตัดออกตามข้อเท็จจริง

๒. กรณีใช้แบบ ส.ป.ก.๔-๑๘ ก ซึ่งระบุว่า “ผู้ให้เช่าซื้อจะชำระค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรม...” สามารถเพิ่มเติมลงในแบบสัญญาแก้ไขฯ อีกข้อหนึ่งได้เป็น “ผู้ให้เช่าซื้อและ
ผู้ให้เช่าซื้อตกลงจะเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามสัญญานี้
เท่ากันทั้งสองฝ่าย”

สัญญาแปลงหนี้ใหม่

สัญญาแปลงหนี้ใหม่จากสัญญากู้ยืมเงินเลขที่.....^๑...../.....

สัญญานี้ทำขึ้นเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ณ สำนักงาน
การปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ถนน.....ตำบล.....
อำเภอ..... จังหวัด.....ระหว่างสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
(ส.ป.ก.) โดย.....ตำแหน่ง.....ผู้รับมอบ
อำนาจให้ทำสัญญาแทนตามคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่...../
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... และคำสั่งจังหวัด.....ที่...../
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “เจ้าหนี้” ฝ่ายหนึ่ง
กับ(นาย นาง นางสาว).....อายุ..... (.....) ปี เลขประจำตัวประชาชน
เลขที่.....อยู่บ้านเลขที่..... ถนน.....หมู่ที่..... ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ปรากฏตามสำเนาภาพถ่าย
บัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านแนบท้ายสัญญานี้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า “ลูกหนี้ใหม่”
อีกฝ่ายหนึ่ง

ตามที่ (นาย นาง นางสาว).....อายุ.....(.....) ปี
เลขประจำตัวประชาชนเลขที่.....อยู่บ้านเลขที่.....ถนน.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....
ปรากฏตามสำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านแนบท้ายสัญญานี้ ซึ่งต่อไปใน
สัญญานี้ เรียกว่า “ลูกหนี้เดิม” ได้กู้เงินจาก “เจ้าหนี้” ตามสัญญากู้ยืมเงินจาก ส.ป.ก. เลขที่.....^๒...../
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. และยังมีหนี้ค้างชำระ คิดเป็นเงินต้นจำนวน
.....บาท (.....) และดอกเบี้ยคำนวณถึงวันที่.....
เดือน.....พ.ศ..... จำนวน.....บาท (.....)
รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น บาท (.....)

^๑ เลขที่ของสัญญาแปลงหนี้ใหม่ใช้เลขเดียวกับสัญญาเงินกู้เดิม

^๒ ใช้เลขที่สัญญากู้ยืมเงินเดิม

บัดนี้ลูกหนี้เดิม.....^๓.....ทำให้ลูกหนี้เดิมสิ้นสิทธิ
การเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยการให้เกษตรกรและ
สถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๓๕ เจ้าหนี้กับลูกหนี้ใหม่ จึงตกลงทำสัญญากัน ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑. เจ้าหนี้ ตกลงให้ลูกหนี้ใหม่เข้าทำประโยชน์ และลูกหนี้ใหม่ตกลงเข้าทำประโยชน์
ในที่ดินเขตปฏิรูปที่ดิน แปลงเลขที่.....ระวาง/กลุ่มที่.....เนื้อที่.....(.....) ไร่
.....(.....) งาน.....(.....) ตารางวา ต่อจากลูกหนี้เดิม ซึ่งสิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์
ในที่ดินดังกล่าวแล้ว

ข้อ ๒. ลูกหนี้ใหม่ต้องชำระหนี้ที่ลูกหนี้เดิมยังค้างชำระอยู่ดังกล่าว พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ(.....) ต่อปี คิดจากเงินต้นจำนวนบาท (.....)
ให้แก่เจ้าหนี้ให้เสร็จสิ้นภายในเวลา.....(.....) ปี โดยแบ่งชำระเป็นงวด ๆ รวม.....(.....) งวด
ตามตารางรายละเอียดการชำระคืนเงินกู้ข้างท้ายนี้ เริ่มชำระงวดแรกภายในวันที่.....เดือน
.....พ.ศ..... โดยลูกหนี้ใหม่ต้องนำเงินกู้ที่ต้องชำระในแต่ละงวดมาชำระให้แก่เจ้าหนี้
ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

^๓ ใช้ใน ๒ กรณี

๓.๑ กรณีลูกหนี้เดิมยังมีชีวิตอยู่และสามารถลงนามให้ความยินยอมในการทำสัญญาแปลงนี้ได้ ให้กรอกข้อความ
“ยินยอมให้ลูกหนี้ใหม่ชำระหนี้เงินกู้ที่ค้างชำระแทนลูกหนี้เดิมอันเป็นการแปลงหนี้ใหม่โดยการเปลี่ยนตัวลูกหนี้”

๓.๒ กรณีลูกหนี้เดิมเสียชีวิตให้ใช้ข้อความว่า “ได้เสียชีวิตแล้ว และลูกหนี้ใหม่ได้ตกลงยินยอมชำระหนี้แทนลูกหนี้เดิม
อันเป็นการแปลงหนี้ใหม่โดยการเปลี่ยนตัวลูกหนี้”

งวดที่	วัน/เดือน/ปี ครบกำหนดชำระเงิน	จำนวนเงินกู้ ที่ต้องชำระ (บาท)
๑		
๒		
๓		
๔		
๕		
๖		
๗		
๘		
๙		
๑๐		
	รวม	

ทั้งนี้ เจ้าหนี้จะนำเงินที่ลูกหนี้ใหม่นำมาชำระในแต่ละงวดหักชำระดอกเบี้ยก่อน และหากยังมีจำนวนเงินคงเหลือ จึงจะนำไปหักชำระเงินต้นต่อไปจนกว่าจะมีการชำระหนี้เสร็จสิ้น

ข้อ ๓. ถ้าลูกหนี้ใหม่ผิดนัดไม่ชำระหนี้ตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๒ งวดหนึ่งงวดใด ลูกหนี้ใหม่ยินยอมรับผิดชอบในบรรดาค่าเสียหายที่เกิดขึ้น เนื่องจากการไม่ชำระหนี้ให้ถูกต้องตามสัญญา และยินยอมชำระเงินค่าปรับในอัตราร้อยละ...^๖.....(.....) ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระแต่ละงวดให้แก่เจ้าหนี้ด้วย เว้นแต่เจ้าหนี้ตกลงผ่อนเวลาการชำระหนี้เงินกู้หรือผิดเวลาชำระเงินรายงวดใดให้แก่ลูกหนี้ใหม่กรณีดังกล่าวนี้ ลูกหนี้ใหม่ยินยอมให้มีการเปลี่ยนแปลงตารางรายละเอียดการชำระคืนเงินกู้ในข้อ ๒. ได้ทันที

ถ้าลูกหนี้ใหม่ผิดนัดไม่ชำระหนี้ ๒(สอง)งวดติดต่อกัน ให้ถือว่าเป็นการผิดนัด เจ้าหนี้มีสิทธิบังคับจำนองตามสัญญาจำนองที่ลูกหนี้ใหม่หรือผู้จำนองทำไว้กับเจ้าหนี้

^๔ กำหนดชำระเป็นรายงวดงวดละ ๑ ปี ซึ่งอาจกำหนดระยะเวลาตามข้อเท็จจริงที่ลูกหนี้มีรายได้จากการจำหน่ายผลผลิตทางการเกษตรก็ได้

^๕ ยังไม่ได้คำนวณดอกเบี้ยของงวดสุดท้าย ซึ่งต้องคำนวณถึงวันที่ชำระหนี้เสร็จสิ้นตามความเป็นจริง

^๖ เงินค่าปรับถ้าไม่มีให้ใช้ข้อความ “ไม่มีค่าปรับ” ส่วนกรณีที่กำหนดเงินค่าปรับ เมื่อรวมกับอัตราดอกเบี้ยแล้ว ต้องไม่เกินกว่าร้อยละ ๑๕ (สิบห้า) ต่อปี ของเงินต้นที่ค้างชำระ

ข้อ ๔. ลูกหนี้ใหม่ต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับและเงื่อนไข ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด และ ส.ป.ก. ได้กำหนดไว้ซึ่งยังใช้บังคับอยู่ในวันทำสัญญานี้ และที่จะกำหนดต่อไปในอนาคต ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้โดยเคร่งครัดทุกประการ

ข้อ ๕. ให้เจ้าหนี้มีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ และเรียกให้ลูกหนี้ใหม่ชำระหนี้ทั้งหมดได้ในทันที ในกรณีดังต่อไปนี้

๕.๑ ถ้าลูกหนี้ใหม่สิ้นสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของเจ้าหนี้ ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย การให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ ฉบับแก้ไข

๕.๒ ถ้าลูกหนี้ใหม่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ทั้งนี้ ไม่กระทบต่อสิทธิของเจ้าหนี้ตามข้อ ๓.

ข้อ ๖. ในวันทำสัญญานี้ ลูกหนี้ใหม่ได้มอบหลักประกัน ดังต่อไปนี้^๗

ก. อสังหาริมทรัพย์ที่ปราศจากข้อผูกพันใด ๆ คือ.....
โดยนำมาจำนองไว้กับผู้ให้กู้ตามหนังสือสัญญาจำนองที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข. หนังสือสัญญารับรองผูกพันตนรับผิดชอบอย่างลูกหนี้ร่วมกันต่อ ส.ป.ก. ของเกษตรกรรวม.....(.....) ราย ตามหนังสือสัญญารับรองฯ ที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ค. หนังสือสัญญาค้ำประกันของ

(๑)ตามหนังสือสัญญาค้ำประกัน
ที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

(๒)ตามหนังสือสัญญาค้ำประกัน
ที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ถ้าลูกหนี้ใหม่ทำให้หลักประกันตามที่ระบุไว้ใน ก. ลดน้อยถอยลง เจ้าหนี้มีสิทธิเรียกให้ลูกหนี้ใหม่เพิ่มเติมหรือหาหลักประกันจนเป็นที่พอใจของเจ้าหนี้ก็ได้

ข้อ ๗ หากต้องเสียค่าธรรมเนียมธนาคารหรือค่าธรรมเนียมอื่นใดในการส่งเงินชำระหนี้ ลูกหนี้ใหม่ยินยอมจะเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมดังกล่าวเองทั้งสิ้น

ข้อ ๘. ในวันทำสัญญานี้ ลูกหนี้ใหม่ได้มอบหนังสือให้ความยินยอมของคู่สมรส เพื่อให้การแปลงหนี้ใหม่มีผลผูกพันสินสมรสตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนดแล้ว

^๗ หลักประกัน ลูกหนี้สามารถเลือกเพียงข้อใดข้อหนึ่ง ข้อที่ไม่ได้กรอกข้อความให้ขีดฆ่าออกแล้วลงชื่อกำกับทั้งสองฝ่าย

สัญญาทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านข้อความในสัญญาโดยละเอียดเป็นที่เข้าใจดีแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน ให้คู่สัญญาเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ..... เจ้าหนี้
(.....)

ลงชื่อ..... ลูกหนี้ใหม่
(.....)

ลงชื่อ..... ลูกหนี้เดิมในฐานะ
(.....) ผู้ให้ความยินยอม

ลงชื่อ..... พยาน
(.....)

ลงชื่อ..... พยาน
(.....)

หมายเหตุ

๑. ชื่อพยาน.....ที่อยู่.....

เลขประจำตัวประชาชน.....สถานที่ออกบัตร.....

๒. ชื่อพยาน.....ที่อยู่.....

เลขประจำตัวประชาชน.....สถานที่ออกบัตร.....

คำอธิบายวิธีการกรอกสัญญาแปลงหนี้ใหม่

๑. เลขที่ของสัญญาแปลงหนี้ใหม่ใช้เลขเดียวกับสัญญากู้เงินเดิม
๒. ใช้เลขที่สัญญากู้เงินเดิม
๓. ใช้ใน ๒ กรณี
 - ๓.๑ กรณีลูกหนี้เดิมยังมีชีวิตอยู่สามารถลงนามให้ความยินยอมให้ทำสัญญาแปลงหนี้ได้ให้กรอก ข้อความว่า
“ยินยอมให้ลูกหนี้ใหม่ชำระหนี้เงินกู้ที่ค้างชำระแทนลูกหนี้เดิมอันเป็นการแปลงหนี้ใหม่โดยการเปลี่ยนตัวลูกหนี้”
 - ๓.๒ กรณีลูกหนี้เดิมเสียชีวิตให้ใช้ข้อความว่า “ได้เสียชีวิตแล้ว” และลูกหนี้ใหม่ได้ตกลงยินยอมชำระหนี้แทนลูกหนี้ เดิม อันเป็นการแปลงหนี้ใหม่โดยการเปลี่ยนตัวลูกหนี้
๔. กำหนดชำระเป็นรายงวดงวดละ ๑ ปี ซึ่งอาจกำหนดระยะเวลาตามข้อเท็จจริงที่ลูกหนี้มีรายได้จากการจำหน่ายผลผลิตทางการเกษตรก็ได้
๕. เงินค่าปรับถ้าไม่มีให้ใช้ข้อความ “ไม่มีค่าปรับ”
๖. หลักประกัน ลูกหนี้สามารถเลือกเพียงข้อใดข้อหนึ่งได้ ข้อที่ไม่ได้กรอกข้อความให้ขีดฆ่าออกแล้วลงชื่อกำกับทั้งสามฝ่าย
๗. กรณีลงนามสองฝ่าย (ลูกหนี้ใหม่กับเจ้าหนี้) ให้ทำสัญญาขึ้นสองฉบับ แต่หากลงนามสามฝ่าย (เจ้าหนี้ ลูกหนี้เดิม และลูกหนี้ใหม่) ให้ทำสัญญาขึ้นสามฉบับ

หนังสือรับสภาพหนี้

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า(นาย นาง นางสาว).....อายุ.....ปี

เลขที่ประจำตัวประชาชนเลขที่อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....

ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ปรากฏตามสำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านแนบท้ายหนังสือนี้ ขอทำหนังสือนี้ให้ไว้แก่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เพื่อเป็นหลักฐานแสดงว่า

๑. ข้าพเจ้าได้ กู้ยืมเงินจำนวนบาท (.....)

จาก ส.ป.ก. ตามสัญญากู้ยืมเงินจาก ส.ป.ก. เลขที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....

พ.ศ. และได้ชำระหนี้เงินกู้ไปแล้วเป็นเงิน.....บาท (.....)

มีหนี้ค้างชำระคิดเป็นเงินต้นจำนวน.....บาท (.....) และดอกเบี้ย

คำนวณถึงวันที่เดือนพ.ศ. จำนวนบาท(.....)

รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น.....บาท (.....)

 เช่าที่ดิน จาก ส.ป.ก. ตามสัญญาเช่าที่ดินเลขที่...../.....

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... และได้ชำระค่าเช่าที่ดินไปแล้วเป็นเงิน.....บาท

(.....) มีค่าเช่าค้างชำระเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น.....บาท

(.....) รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น.....บาท (.....)

 เช่าซื้อที่ดินจาก ส.ป.ก.ตามสัญญาเช่าซื้อที่ดินเลขที่...../.....

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. และได้ชำระค่าเช่าซื้อที่ดินไปแล้วเป็นเงิน

.....บาท (.....) มีค่าเช่าซื้อที่ดินค้างชำระคิดเป็นเงินต้นจำนวน

.....บาท (.....) และดอกเบี้ยคำนวณถึงวันที่

เดือนพ.ศ. จำนวนบาท (.....) รวมเป็น

จำนวนเงินทั้งสิ้น.....บาท (.....)

๒. ข้าพเจ้ายินยอมชำระหนี้ในส่วนที่ค้างชำระดังกล่าวในข้อ ๑. พร้อมดอกเบี้ยตามสัญญา

ให้เสร็จสิ้นภายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน

จังหวัด.....

๓. ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ชำระให้เสร็จสิ้นภายในเวลาที่กำหนดดังกล่าวในข้อ ๓. ข้าพเจ้ายินยอม

ชดใช้ค่าเสียหาย แก่ ส.ป.ก. ทุกประการ และยินยอมให้ทางราชการดำเนินคดีตามกฎหมายกับข้าพเจ้าได้ทันที

หนังสือนี้ทำขึ้นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน ข้าพเจ้าได้อ่านข้อความในหนังสือนี้
โดยละเอียดเป็นที่เข้าใจดีแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน ข้าพเจ้า และ ส.ป.ก. เก็บไว้
ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้รับสภาพหนี้
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

หมายเหตุ

๑. ชื่อพยาน.....
ที่อยู่.....
เลขประจำตัวประชาชน.....สถานที่ออกบัตร.....
๒. ชื่อพยาน.....
ที่อยู่.....
เลขประจำตัวประชาชน.....สถานที่ออกบัตร.....

หนังสือรับสภาพความรับผิดชอบ

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า (นาย นาง นางสาว)..... อายุ..... ปี

เลขประจำตัวประชาชนเลขที่.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....

ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....ปรากฏตามสำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน แนบท้าย

หนังสือนี้ ขอทำหนังสือรับสภาพความรับผิดชอบไว้แก่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.)

โดย.....ตำแหน่ง.....

ผู้รับมอบอำนาจจากเลขานุการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน

เพื่อเกษตรกรรม ที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.และคำสั่งจังหวัด

.....ที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.ซึ่งต่อไปในหนังสือนี้เรียกว่า

“เจ้าหนี้” ดังมีข้อความดังต่อไปนี้

๑. ตามที่ข้าพเจ้าได้ กู้ยืมเงินจำนวนบาท (.....)

จาก ส.ป.ก. ตามสัญญากู้ยืมเงินจาก ส.ป.ก. เลขที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

และได้ชำระหนี้เงินกู้ไปแล้วเป็นเงิน.....บาท (.....) มีหนี้ค้างชำระคิดเป็น

เงินต้นจำนวน.....บาท (.....)และดอกเบี้ยคำนวณถึงวันที่

เดือนพ.ศ. จำนวนบาท (.....) รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น

.....บาท (.....)

 เช่าที่ดิน จาก ส.ป.ก. ตามสัญญาเช่าที่ดินเลขที่...../.....

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. และได้ชำระค่าเช่าที่ดินไปแล้วเป็นเงิน.....บาท

(.....) มีค่าเช่าค้างชำระเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น.....บาท

(.....)

 เช่าซื้อที่ดินจาก ส.ป.ก.ตามสัญญาเช่าซื้อที่ดินเลขที่...../.....

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. และได้ชำระค่าเช่าซื้อที่ดินไปแล้วเป็นเงิน.....บาท

(.....) มีค่าเช่าซื้อที่ดินค้างชำระคิดเป็นเงินต้นจำนวน.....บาท

(.....) และดอกเบี้ยคำนวณถึงวันที่เดือนพ.ศ.

จำนวนบาท (.....) รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น.....บาท

(.....)

ข้อ ๒. ข้าพเจ้ายินยอมชดใช้เงินจำนวนดังกล่าวตามข้อ ๒. ให้แก่เจ้าหนี้ ให้เสร็จสิ้นภายใน วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้อ ๓. จำนวนเงินที่ข้าพเจ้าต้องรับผิดชอบใช้ตามข้อ ๑. ข้าพเจ้าขอผ่อนชำระเป็นรายเดือน/งวด รวม..... งวด ดังนี้

งวดที่	วัน เดือน ปี ครบกำหนดชำระ	หนี้ที่ต้องชำระ		
		เงินกู้ (บาท)	ค่าเช่าที่ดิน (บาท)	ค่าเช่าซื้อที่ดิน (บาท)
๑				
๒				
๓				
๔				
๕				
	รวม			

ทั้งนี้ ข้าพเจ้าจะนำเงินไปชำระ ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

ข้อ ๔. หากต้องเสียค่าธรรมเนียมธนาคารหรือค่าธรรมเนียมอื่นใดในการส่งเงินชำระหนี้ ข้าพเจ้ายินยอมจะเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมดังกล่าวเองทั้งสิ้น

ข้อ ๕. หากข้าพเจ้าผิดสัญญาด้วยประการใด ๆ ก็ตาม หรือผิดนัดชำระหนี้งวดหนึ่งงวดใด ให้ถือว่าผิดนัดทั้งหมด และข้าพเจ้ายินยอมให้เจ้าหนี้ดำเนินคดีตามกฎหมายกับข้าพเจ้าได้ทันที

ข้อ ๖ ข้าพเจ้าขอรับรองว่าจะไม่เพิกถอนหนังสือรับสภาพความรับผิดชอบไม่ว่ากรณีใดๆ

หนังสือนี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ข้าพเจ้าได้อ่านข้อความในหนังสือนี้
โดยละเอียดเป็นที่เข้าใจดีแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน ข้าพเจ้าและเจ้าหนี้เก็บไว้เป็น
ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้รับสภาพความรับผิดชอบ
(.....)

ลงชื่อ.....เจ้าหนี้
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

หมายเหตุ

- ๑. ชื่อพยาน.....
ที่อยู่.....
เลขประจำตัวประชาชน.....สถานที่ออกบัตร.....
- ๒. ชื่อพยาน.....
ที่อยู่.....
เลขประจำตัวประชาชน.....สถานที่ออกบัตร.....

อายุความหนี้ตามหนังสือรับสภาพความรับผิดชอบจะมีเพียง ๒ ปี นับแต่วันที่ได้รับสภาพความรับผิดชอบ
จึงต้องกำหนดเวลาให้ชำระหนี้ตามข้อ ๒ ก่อนครบ ๒ ปี นับแต่วันที่ได้รับสภาพความรับผิดชอบนี้

หนังสือสัญญาค้ำประกัน

หนังสือสัญญาค้ำประกันที่...../.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี

บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....สถานที่ออกบัตร.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ขอทำหนังสือ

ค้ำประกันนี้ไว้ต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เพื่อเป็นหลักฐานดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ตามที่ ได้ทำหนังสือรับสภาพหนี้ไว้กับ

ส.ป.ก. เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) ตามหนังสือรับสภาพหนี้
ลงวันที่ นั้น ข้าพเจ้ายินยอมผูกพันตนเป็นผู้ค้ำประกัน.....ต่อ ส.ป.ก. ตามวงเงิน และดอกเบี้ย รวมทั้งค่าปรับ และบรรดาค่าเสียหายที่ผู้ให้กู้ต้องเสียไป เนื่องจากกรณีที่
ชำระหนี้ให้ถูกต้องตามสัญญาด้วยข้อ ๒. ข้าพเจ้าทราบข้อผูกพันของผู้รับสภาพหนี้ที่อ้างในข้อ ๑ นั้น โดยตลอดแล้ว ข้าพเจ้า
ยินยอมค้ำประกันการปฏิบัติตามข้อผูกพันดังกล่าวนี้ทุกประการข้อ ๓. ในกรณีที่ ส.ป.ก. ยอมผ่อนเวลาหรือผ่อนผันการปฏิบัติตามเงื่อนไขในหนังสือรับ
สภาพหนี้ให้แก่ผู้รับสภาพหนี้สำหรับหนี้สินซึ่งข้าพเจ้าค้ำประกันไว้นี้ ข้าพเจ้าขอยืนยันไว้ล่วงหน้าว่า
ข้าพเจ้าเป็นอันตกลงด้วยในการผ่อนผันการปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาทุกคราวจึงไม่เป็นเหตุให้ข้าพเจ้า
หลุดพ้นจากความรับผิดชอบในการค้ำประกันตามหนังสือนี้ข้อ ๔. เมื่อปรากฏว่า ผู้รับสภาพหนี้ไม่ชำระหนี้สิน ซึ่งข้าพเจ้าค้ำประกันไว้นี้ให้แก่ ส.ป.ก.
ตามข้อผูกพัน ไม่ว่าจะเป็นอย่างใด ๆ และ ส.ป.ก. ได้แจ้งเรื่องให้ข้าพเจ้าทราบ ข้าพเจ้ายินยอมรับผิดชอบ
ชำระหนี้ให้แก่ ส.ป.ก. แทนผู้รับสภาพหนี้ โดยมีพักใช้สิทธิของผู้ค้ำประกันตามมาตรา ๖๘๗ ๖๘๘ ๖๘๙
หรือ ๖๙๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แต่ประการใด ส.ป.ก. จะเรียกชำระหนี้เงินกู้ยืมพร้อม
ดอกเบี้ยจากผู้ค้ำประกันคนใดคนหนึ่ง หรือหลายคนในบรรดาผู้ค้ำประกันร่วมกันโดยสิ้นเชิงหรือบางส่วนก็ได้
ตามแต่ ส.ป.ก. จะเลือกบรรดาผู้ค้ำประกันร่วมกันยังคงผูกพันอยู่จนกว่าหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าวจะได้ชำระเสร็จสิ้นข้อ ๕. ถึงแม้จะมีการกระทำอย่างใดอย่างหนึ่งของ ส.ป.ก. เองเป็นเหตุให้ข้าพเจ้าไม่อาจ
เข้าไปรับช่วงได้ทั้งหมด หรือแต่บางส่วนในสิทธิใดๆ อันได้ให้ไว้กับ ส.ป.ก. แต่ก่อนหรือในขณะหรือ
ภายหลังที่ข้าพเจ้าทำหนังสือสัญญาค้ำประกัน ข้าพเจ้าก็ไม่หลุดพ้นจากความรับผิดชอบในการค้ำประกันตาม
หนังสือแต่ประการใด

ข้อ ๖. หากมีข้ออ้างขึ้นว่า ผู้รับการชำระหนี้เป็นคนที่ไร้ความสามารถหรือผู้รับสภาพหนี้ ทำหนังสือรับสภาพหนี้ ให้ไว้ต่อ ส.ป.ก.ด้วยความสำคัญผิด ข้าพเจ้าจะรู้หรือไม่รู้เหตุดังกล่าวในขณะที่เข้าทำหนังสือค้ำประกันนี้ก็ตาม ก็ให้การค้ำประกันตามหนังสือนี้ผูกพันข้าพเจ้าอย่างสมบูรณ์

ข้อ ๗. แม้ในกรณีที่ผู้รับสภาพหนี้ถึงแก่ความตายไปจนเกินอายุความแล้ว ข้าพเจ้ายังรับผิดชอบชำระหนี้สินของผู้รับสภาพหนี้ให้แก่ ส.ป.ก. ตามหนังสือสัญญาค้ำประกันนี้ทุกประการ โดยข้าพเจ้ายอมสละสิทธิ ไม่ยกข้อต่อสู้ของทายาท หรือผู้จัดการมรดกของผู้รับสภาพหนี้ ในเรื่องอายุความขึ้นต่อสู้ ส.ป.ก.

ข้อ ๘. ในกรณีที่ผู้รับสภาพหนี้ทำหลักฐานแบบอื่นเปลี่ยนแทนหนังสือรับสภาพหนี้จาก ส.ป.ก. ที่อ้างในข้อ ๑ เพื่อสะดวกแก่การโอนตามความประสงค์ของ ส.ป.ก. ข้าพเจ้ายอมคงค้ำประกันอยู่ตามหนังสือนี้ อนึ่ง ถ้า ส.ป.ก. ประสงค์ให้ข้าพเจ้าเปลี่ยนหนังสือสัญญาค้ำประกันเป็นหลักฐานการค้ำประกันแบบอื่นด้วย ข้าพเจ้าก็จะทำหลักฐานการค้ำประกันตามแบบอื่นนั้น เปลี่ยนให้ตามความประสงค์โดยมิชักช้า

ข้าพเจ้าเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญาค้ำประกันนี้ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ข้าพเจ้า.....ผู้ค้ำประกัน

ขอรับรองว่าข้าพเจ้าเป็นโสด/หม้าย

ลงชื่อ..... ผู้ค้ำประกัน

(.....)

ลงชื่อ..... พยาน/ผู้รับรอง

(.....) ลายพิมพ์นิ้วมือ

ลงชื่อ..... พยาน/ผู้รับรอง

(.....) ลายพิมพ์นิ้วมือ

หมายเหตุ

๑. ชื่อพยาน.....ที่อยู่.....

บัตรประชาชนเลขที่.....สถานที่ออกบัตร.....

๒. ชื่อพยาน.....ที่อยู่.....

บัตรประชาชนเลขที่.....สถานที่ออกบัตร.....

ส.ป.ก. ๓ - ๑๑

หนังสือให้ความยินยอมของคู่สมรส

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า นาย/นาง.....อายุ.....ปี

สัญชาติ.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ซอย/ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....เป็นคู่สมรสของนาย/นาง.....

ขอทำหนังสือฉบับนี้ไว้แก่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เพื่อเป็นหลักฐานว่า บรรดานิติกรรม

ทั้งหลาย เช่น สัญญากู้ยืมเงินจาก ส.ป.ก. หนังสือสัญญารับรองผูกพันตนรับผิดอย่างลูกหนี้ร่วมกันต่อ ส.ป.ก.

หนังสือสัญญาค้ำประกัน หนังสือสัญญาจำนอง อื่น ๆ (ระบุ)ซึ่ง

นาย/นาง.....คู่สมรสของข้าพเจ้าได้ทำไว้กับสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน

เพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ในเวลานี้หรือเวลาใดเวลาหนึ่งในภายหน้า ข้าพเจ้าขอให้ความยินยอมด้วยกับ

การนิติกรรมดังกล่าวเหล่านั้น และให้ถือว่าบรรดานิติกรรม ที่ทำขึ้นเหล่านั้นมีผลสมบูรณ์ผูกพันข้าพเจ้าด้วย

ทุกประการ

เพื่อเป็นหลักฐาน ข้าพเจ้าจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

(ลงชื่อ).....ผู้ให้ความยินยอม

(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน/ผู้รับรอง

(.....) ลายพิมพ์นิ้วมือ

(ลงชื่อ).....พยาน/ผู้รับรอง

(.....) ลายพิมพ์นิ้วมือ

หมายเหตุ

๑. ชื่อพยาน.....ที่อยู่.....

.....

บัตรประชาชนเลขที่.....สถานที่ออกบัตร.....

๒. ชื่อพยาน.....ที่อยู่.....

.....

บัตรประชาชนเลขที่.....สถานที่ออกบัตร.....



ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๐๓๘๖

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๒ มีนาคม ๒๕๕๓

เรื่อง ขอชักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับการผ่อนผันการชำระหนี้และการขยายระยะเวลาการชำระหนี้
ตามสัญญากู้ยืมเงิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานการประชุมคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ครั้งที่ ๑/๒๕๕๑ เมื่อวันที่
๓๐ เมษายน ๒๕๕๑

ด้วยคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ได้มีมติ ครั้งที่ ๑/๒๕๕๑ เมื่อวันที่
๓๐ เมษายน ๒๕๕๑ มอบอำนาจการขยายระยะเวลาการชำระหนี้เงินกู้ ตามข้อ ๒๙ ของระเบียบ
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการให้กู้ยืม
เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (คปจ.) รายละเอียดปรากฏ
ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ขอเรียนว่า เนื่องจากปัจจุบันได้เกิด
ปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการนับอายุความในการดำเนินคดี อันสืบเนื่องมาจากการผ่อนผันการชำระหนี้
และการขยายระยะเวลาการชำระหนี้ ตามระเบียบฯ ข้อ ๒๘ และ ๒๙ ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติตามระเบียบ
ดังกล่าวเป็นไปในแนวทางเดียวกันและมีให้เกิดผลกระทบกับการดำเนินคดี ส.ป.ก.จึงขอชักซ้อมความเข้าใจ
ดังนี้

๑. การผ่อนผันการชำระหนี้ ตามระเบียบฯ ข้อ ๒๘ คือ การที่ลูกหนี้ขอผ่อนผันการชำระ
เงินรายงวดโดย คปจ. มีอำนาจผ่อนผันการชำระหนี้งวดได้ไม่เกิน ๑ ปี และอยู่ภายในกำหนดระยะเวลา
การชำระหนี้

ตัวอย่างเช่น สัญญากู้ยืมเงินระยะปานกลาง กำหนดระยะเวลาการชำระหนี้
๓ งวด ๆ ละ ๑ ปี กำหนดชำระในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๘ ๑ มกราคม ๒๕๔๙ และ ๑ มกราคม ๒๕๕๐
ในงวดแรกวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๘ หากลูกหนี้ไม่พร้อมที่จะชำระหนี้สามารถขอผ่อนผันการชำระ
เงินงวดแรกภายในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๙ ซึ่งจะอยู่ในอำนาจของ คปจ. ที่จะอนุมัติให้ผ่อนผันได้
แต่ลูกหนี้จะขอผ่อนผันการชำระหนี้งวดสุดท้ายคือ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๐ ออกไปอีกไม่ได้ เพราะถือเป็น
การขยายระยะเวลาการชำระหนี้ตามระเบียบฯ ข้อ ๒๙

๒. การขยายระยะเวลาการชำระหนี้ ตามระเบียบฯ ข้อ ๒๙ คือ การที่ ส.ป.ก. จังหวัด และ
ลูกหนี้ ตกลงให้ต่อกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้ ซึ่งสิ้นสุดลงไปแล้วขยายออกไปอีก โดยต้องตกลงขยายเวลา
กันก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการชำระหนี้เดิม และต้องกระทำภายในกำหนดเวลา ตามสัญญากู้ยืม ซึ่งการขยาย
ระยะเวลาการชำระหนี้ดังกล่าว ขยายได้ครั้งละไม่เกิน ๑ ปี ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด หากจำเป็นต้องขยาย

จำนวนครั้งเกินกว่าที่ระบุไว้ ข้อ ๒๙ กำหนดให้เป็นอำนาจ คปจ. พิจารณา (ตามมติ คปจ. ครั้งที่ ๑/๒๕๕๑ เมื่อวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๕๑) เช่น การขยายระยะเวลาการชำระหนี้ กรณี (๑) เงินกู้ระยะสั้น ขยายเกินกว่า ๑ ครั้ง (๒) เงินกู้ระยะปานกลาง ขยายเกินกว่า ๒ ครั้ง (๓) เงินกู้ระยะยาว ขยายเกินกว่า ๓ ครั้ง ทั้งนี้ การขยายระยะเวลาการชำระหนี้แต่ละครั้ง ต้องพิจารณาถึงอายุความการฟ้องคดีตามข้อ ๓ ด้วย

ตัวอย่างเช่น สัญญากู้ยืมเงินระยะปานกลาง กำหนดระยะเวลาการชำระหนี้ ๓ งวด ๆ ละ ๑ ปี กำหนดชำระในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๘ ๑ มกราคม ๒๕๔๙ และ ๑ มกราคม ๒๕๕๐ การขยายระยะเวลาต้องกระทำก่อนสิ้นสุดระยะเวลาตามสัญญากู้ยืมในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๐

๓. การนับอายุความการฟ้องคดี สัญญากู้ยืมเงินที่ผ่อนชำระเป็นรายงวด กฎหมายกำหนดให้มีอายุความ ๕ ปี นับแต่วันที่อาจใช้สิทธิเรียกร้องนั้นได้ ตามนัยประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๙๓/๓๓ (๒) พิจารณาได้ ดังนี้

๓.๑ ลูกหนี้ที่ไม่มาชำระหนี้เลยนับแต่วันครบกำหนดชำระในงวดแรก การนับระยะเวลาเป็นวัน สัปดาห์ เดือน หรือปี มิให้นับวันแรกแห่งระยะเวลารวมเข้าด้วยกัน ตามนัยประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๙๓/๓ วรรค ๒ ดังนั้น อายุความในการฟ้องคดีจะเริ่มนับถัดจากวันที่ผิดนัดชำระหนี้งวดแรก และจะสิ้นสุดเมื่อครบกำหนด ๕ ปี

ตัวอย่างเช่น สัญญากู้ยืมเงินระยะปานกลาง กำหนดระยะเวลาการชำระหนี้ ๓ งวด ๆ ละ ๑ ปี ทำสัญญาในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๗ กำหนดชำระวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๘ ๑ มกราคม ๒๕๔๙ และ ๑ มกราคม ๒๕๕๐ ลูกหนี้ไม่มาชำระหนี้เลย อายุความในการฟ้องคดีจะเริ่มนับตั้งแต่วันที่ ๒ มกราคม ๒๕๔๘ ซึ่งจะครบกำหนดอายุความในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๓ และจะขาดอายุความในวันที่ ๒ มกราคม ๒๕๕๓

๓.๒ กรณีลูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้ ๒ คราวติดต่อกันให้ถือว่าเป็นการผิดนัดรวมไปถึงหนี้งวดที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระด้วย ซึ่งเป็นกรณีที่ ส.ป.ก. จะใช้สิทธิทางศาลในการฟ้องคดี การนับอายุความฟ้องคดีจะเริ่มนับถัดจากวันที่ผิดนัดชำระหนี้งวดแรกและจะสิ้นสุดเมื่อครบกำหนด ๕ ปี

ตัวอย่างเช่น สัญญากู้ยืมเงินระยะปานกลาง กำหนดระยะเวลาการชำระหนี้ ๓ งวด ๆ ละ ๑ ปี ทำสัญญาในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๗ กำหนดชำระวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๘ ๑ มกราคม ๒๕๔๙ และ ๑ มกราคม ๒๕๕๐ ลูกหนี้ไม่มาชำระหนี้ ๒ คราวติดต่อกัน คือ ในงวดที่ ๑ ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๘ และงวดที่ ๒ ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๙ ให้ถือเป็นการผิดนัดในงวดที่ ๓ ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๐ ด้วย ส.ป.ก. จะใช้สิทธิทางศาลในการฟ้องคดี และเริ่มนับอายุความในวันที่ ๒ มกราคม ๒๕๔๘ ซึ่งจะครบกำหนดอายุความในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๓ และจะขาดอายุความในวันที่ ๒ มกราคม ๒๕๕๓

๓.๓ ลูกหนี้ที่มาชำระหนี้บางส่วน ไม่ว่าจะเงินต้นหรือดอกเบี้ย อายุความในการฟ้องคดี ย่อมสะดุดหยุดลงและเมื่อเหตุที่ทำให้อายุความสะดุดหยุดลงสิ้นสุดเวลาใดให้เริ่มนับอายุความใหม่ตั้งแต่นั้น คือ ในวันที่ลูกหนี้มาชำระหนี้ ตามนัยประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๙๓/๑๕ โดยเริ่มนับอายุความใหม่ตามอายุความของมูลหนี้เดิม คือ ๕ ปี นับแต่วันที่มาชำระหนี้บางส่วนและจะสิ้นสุดเมื่อครบกำหนด ๕ ปี

ตัวอย่างเช่น สัญญากู้ยืมเงินระยะปานกลาง กำหนดระยะเวลาการชำระหนี้ ๓ งวด ๆ ละ ๑ ปี ทำสัญญาในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๗ กำหนดชำระวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๘ ๑ มกราคม ๒๕๔๙ และ ๑ มกราคม ๒๕๕๐ ลูกหนี้มาชำระหนี้บางส่วนในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๑ เริ่มนับอายุความใหม่ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๑ ต่อไปอีก ๕ ปี ซึ่งจะครบกำหนดอายุความในวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๕ และจะขาดอายุความ ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๖

๓.๔ การนับอายุความการฟ้องคดี กรณีมีการขยายระยะเวลาการชำระหนี้ พิจารณาได้ดังนี้

๓.๔.๑ การขยายระยะเวลาการชำระหนี้ กรณีลูกหนี้ไม่มาชำระหนี้เลยนับแต่วันครบกำหนดชำระในงวดแรก

ตัวอย่างเช่น สัญญากู้ยืมเงินระยะปานกลาง กำหนดระยะเวลาการชำระหนี้ ๓ งวด ๆ ละ ๑ ปี ทำสัญญาในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๗ กำหนดชำระวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๘ ๑ มกราคม ๒๕๔๙ และ ๑ มกราคม ๒๕๕๐ คปจ.มีมติให้ขยายระยะเวลาการชำระหนี้ ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๐ และวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๑ ครั้งละ ๑ ปี หนี้ดังกล่าวจึงครบกำหนดต้องชำระในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๒ หากลูกหนี้ที่ไม่มาชำระหนี้เลยนับแต่วันครบกำหนดชำระในงวดแรก อายุความในการฟ้องคดีจะเริ่มนับในวันที่ ๒ มกราคม ๒๕๔๘ ซึ่งจะครบกำหนดอายุความในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๓ และจะขาดอายุความในวันที่ ๒ มกราคม ๒๕๕๓ ดังนั้น นับตั้งแต่วันที่ ๒ มกราคม ๒๕๕๓ คปจ. ไม่สามารถขยายระยะเวลาการชำระหนี้ออกไปได้อีก เนื่องจากจะเป็นการขยายเวลาการชำระหนี้ออกไปเกินกำหนดอายุความ

๓.๔.๒ การขยายระยะเวลาการชำระหนี้ กรณีลูกหนี้มาชำระหนี้บางส่วน

ตัวอย่างเช่น สัญญากู้ยืมเงินระยะปานกลาง กำหนดระยะเวลาการชำระหนี้ ๓ งวด ๆ ละ ๑ ปี ทำสัญญาในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๗ กำหนดชำระวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๘ ๑ มกราคม ๒๕๔๙ และ ๑ มกราคม ๒๕๕๐ แต่ลูกหนี้มาชำระหนี้บางส่วนภายในอายุความ ๕ ปี เช่น มาชำระหนี้วันที่ ๒ มกราคม ๒๕๔๘ จะทำให้อายุความสะดุดหยุดลงและเริ่มนับอายุความใหม่ในวันที่ชำระหนี้ ซึ่งจะครบกำหนดอายุความในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๓ และจะขาดอายุความ ในวันที่ ๒ มกราคม ๒๕๕๓ นั้น ดังนั้น หาก คปจ. ประสงค์จะขยายระยะเวลาการชำระหนี้ออกไปอีกภายในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๓ คปจ. ก็มีอำนาจกระทำได้

๔. การนับอายุความตามสัญญากู้ยืมเงินระยะสั้น กำหนดระยะเวลาการชำระหนี้ ๑ งวด อายุความในการดำเนินคดี ๑๐ ปี นับแต่วันที่มิสิทธิเรียกร้อง คือนับถัดจากวันที่ผิดนัดชำระหนี้ ส่วนดอกเบี้ยค้างชำระมีกำหนดอายุความ ๕ ปี นับแต่วันที่อาจฟ้องเรียกเอาดอกเบี้ยได้

๕. แนวทางแก้ไข กรณีสัญญากู้ยืมเงินขาดอายุความ ให้ ส.ป.ก.จังหวัด จัดให้ลูกหนี้ทำหนังสือรับสภาพความรับผิด ซึ่งมีอายุความ ๒ ปี นับแต่วันที่รับสภาพความรับผิด กรณีสัญญากู้ยืมเงินไม่ขาดอายุความ และลูกหนี้ไม่มาชำระหนี้ จัดให้ลูกหนี้ทำหนังสือรับสภาพหนี้ ซึ่งมีอายุความ ๕ ปี หรือ ๑๐ ปี แล้วแต่กรณี นับแต่วันที่ลูกหนี้ทำหนังสือรับสภาพหนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและปฏิบัติตามหนังสือฉบับนี้โดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) สติติย์พงษ์ สุขชูเกียรติ

(นายสติติย์พงษ์ สุขชูเกียรติ)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทร. ๐-๒๒๘๑-๖๖๗๖ โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๐๔

ตัวอย่าง

๑. กรณีสัญญาเช่าที่ดิน

๑.๑ การขอลดการชำระค่าเช่าที่ดินรายปี ตามระเบียบ คปก.ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีพิจารณา ลดหรือยกเว้นการเก็บค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๖ คือ **กรณีผู้เช่าที่ดินขอลดการชำระค่าเช่าที่ดิน รายปี** และมีประกาศของกระทรวงมหาดไทย หรือ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กำหนดพื้นที่เสียหาย จากภัยธรรมชาติ ส.ป.ก. โดย คปก. ได้มอบอำนาจให้ คปจ. พิจารณาถึงข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้น หากเห็นว่าเป็น กรณีมีเหตุผลสมควรให้ลดการเก็บค่าเช่าที่ดินตามส่วนแห่งความเสียหายสำหรับปีนั้นได้

ตัวอย่างเช่น นาย ก. ทำสัญญาเช่าที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๕ กำหนดชำระค่าเช่าที่ดิน จำนวน ๑,๐๐๐.- บาท ในวันที่ ๑ มกราคม ของทุกปี ผู้เช่าที่ดินร้องขอลดการชำระค่าเช่าที่ดินในกรณีมีประกาศของ กระทรวงมหาดไทย หรือกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กำหนดพื้นที่เสียหายจากภัยธรรมชาติ ในปี ๒๕๔๖ และ คปจ. อนุมัติลดการเก็บค่าเช่าปี ๒๕๔๖ จำนวน ๕๐๐.-บาท ดังนั้น นาย ก. จะต้องชำระค่าเช่าที่ดิน ปี ๒๕๔๖ ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๖ เป็นจำนวนเงิน ๕๐๐.- บาท

๑.๒ การขอยกเว้นการชำระค่าเช่าที่ดินรายปี ตามระเบียบ คปก.ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธี พิจารณาลดหรือยกเว้นการเก็บค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๓๖ คือ **กรณีผู้เช่าที่ดินขอยกเว้น ค่าเช่าที่ดินรายปี** และมีประกาศของกระทรวงมหาดไทย หรือ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กำหนดพื้นที่เสียหายจากภัยธรรมชาติ ส.ป.ก. โดย คปก. ได้มีมติในการประชุมมอบอำนาจให้ คปจ. อนุมัติยกเว้นการเก็บ ค่าเช่า ๓ ปี แต่ผู้เช่าที่ดินจะขอยกเว้นการชำระเงินปีสุดท้ายออกไปอีกไม่ได้

ตัวอย่างเช่น นาย ก. ทำสัญญาเช่าที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๕ กำหนดชำระค่าเช่าที่ดิน จำนวน ๑,๐๐๐.- บาท ในวันที่ ๑ มกราคม ของทุกปี ผู้เช่าที่ดินขอยกเว้นการชำระค่าเช่าที่ดินกรณีมีประกาศของกระทรวงมหาดไทย หรือ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กำหนดพื้นที่เสียหายจากภัยธรรมชาติ ในปี ๒๕๔๖ – ๒๕๔๘ และ คปจ. อนุมัติให้ยกเว้นการเก็บค่าเช่าแก่ นาย ก. ๓ ปี ดังนั้น นาย ก. ไม่ต้องชำระค่าเช่าที่ดิน ปี ๒๕๔๖ – ๒๕๔๘ ซึ่ง นาย ก. จะร้องขอยกเว้นการชำระเงินปีสุดท้าย คือ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๘ ออกไปอีกไม่ได้

๑.๓ การนับอายุความฟ้องคดี

๑.๓.๑ กรณีผู้เช่าที่ดินไม่ชำระค่าเช่าที่ดินเลย การนับอายุความฟ้องคดีจะเริ่มนับถัดจาก วันที่ครบกำหนดชำระหนี้และจะสิ้นสุดเมื่อครบกำหนด ๕ ปี

ตัวอย่างเช่น นาย ก. ทำสัญญาเช่าที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๕ กำหนดชำระค่าเช่าที่ดิน ในวันที่ ๑ มกราคม ของทุกปี นาย ก. ไม่ชำระค่าเช่าที่ดินเลย ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๖ ส.ป.ก. จะใช้สิทธิทางศาล ในการฟ้องคดี และเริ่มนับอายุความในวันที่ ๒ มกราคม ๒๕๔๖ ซึ่งจะครบกำหนดอายุความในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๑ และจะขาดอายุความในวันที่ ๒ มกราคม ๒๕๕๑

๑.๓.๒ กรณีผู้เช่าที่ดินชำระค่าเช่าที่ดินบางส่วน การนับอายุความฟ้องคดีจะเริ่มนับจาก วันที่ครบกำหนดชำระหนี้และจะสิ้นสุดเมื่อครบกำหนด ๕ ปี

ตัวอย่างเช่น นาย ก. ทำสัญญาเช่าที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๕ กำหนดชำระค่าเช่าที่ดิน ในวันที่ ๑ มกราคม ของทุกปี นาย ก. ชำระค่าเช่าที่ดินบางส่วนในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๖ และในปีถัดไปนาย ก. ไม่ได้ชำระค่าเช่าที่ดิน ส.ป.ก. จะใช้สิทธิทางศาลในการฟ้องคดี และเริ่มนับอายุความในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๖ ซึ่งจะครบกำหนดอายุความในวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๑ และจะขาดอายุความในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๒

๑.๓.๓ กรณีผู้เช่าที่ดินมีการยกเว้นการเก็บค่าเช่าที่ดินและไม่ชำระค่าเช่าที่ดินเลย การนับอายุความฟ้องคดีจะเริ่มนับถัดจากวันที่ครบกำหนดชำระหนี้และจะสิ้นสุดเมื่อครบกำหนด ๕ ปี

ตัวอย่างเช่น นาย ก. ทำสัญญาเช่าที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๕ กำหนดชำระค่าเช่าที่ดินในวันที่ ๑ มกราคม ของทุกปี นาย ก. ร้องขอยกเว้นค่าเช่าที่ดินรายปี และมีประกาศของกระทรวงมหาดไทย หรือ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กำหนดพื้นที่เสียหายจากภัยธรรมชาติ ต่อเนื่อง ตั้งแต่ปี ๒๕๔๖ - ๒๕๔๘ และ คปจ. อนุมัติยกเว้นการชำระค่าเช่าที่ดินให้นาย ก. ซึ่งภายหลังปี ๒๕๔๘ ปรากฏว่า นาย ก. ไม่ชำระค่าเช่าที่ดินเลย ส.ป.ก. จะใช้สิทธิทางศาลในการฟ้องคดี และเริ่มนับอายุความในวันที่ ๒ มกราคม ๒๕๔๙ ซึ่งจะครบกำหนดอายุความในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๔ และจะขาดอายุความในวันที่ ๒ มกราคม ๒๕๕๔

๑.๓.๔ กรณีผู้เช่าที่ดินมีการยกเว้นการเก็บค่าเช่าที่ดิน และชำระค่าเช่าที่ดินบางส่วน การนับอายุความฟ้องคดีจะเริ่มนับจากวันที่ครบกำหนดชำระหนี้และจะสิ้นสุดเมื่อครบกำหนด ๕ ปี

ตัวอย่างเช่น นาย ก. ทำสัญญาเช่าที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๕ กำหนดชำระค่าเช่าที่ดิน ในวันที่ ๑ มกราคม ของทุกปี นาย ก. ร้องขอยกเว้นค่าเช่าที่ดินรายปี และมีประกาศของกระทรวงมหาดไทย หรือ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กำหนดพื้นที่เสียหายจากภัยธรรมชาติ ปี พ.ศ. ๒๕๔๖ และ คปจ. อนุมัติยกเว้นการชำระค่าเช่าที่ดินให้นาย ก. ในปี ๒๕๔๖ และนาย ก. ได้ชำระค่าเช่าที่ดินบางส่วน ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๗ ซึ่งภายหลังปี ๒๕๔๘ ปรากฏว่า นาย ก. ไม่ชำระค่าเช่าที่ดินเลย ส.ป.ก. จะใช้สิทธิทางศาลในการฟ้องคดี และเริ่มนับอายุความในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๗ ซึ่งจะครบกำหนดอายุความในวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๒ และจะขาดอายุความในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๓

๒. กรณีสัญญาเช่าซื้อที่ดิน

๒.๑ การผ่อนผันการชำระค่าเช่าซื้อที่ดิน ตามระเบียบ คปจ. ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๖ กรณีผู้เช่าซื้อที่ดินร้องขอผ่อนผันการชำระค่าเช่าซื้อที่ดินเนื่องจาก **ประสบภัยธรรมชาติ** หรือมีเหตุสมควรประการอื่นอันทำให้การประกอบเกษตรกรรมไม่ได้ผล หรือได้ผลไม่สมบูรณ์ ทั้งนี้ จะมีประกาศของกระทรวงมหาดไทย หรือ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กำหนดพื้นที่เสียหายจากภัยธรรมชาติ ส.ป.ก. โดย คปจ. ได้มอบอำนาจให้ คปจ. พิจารณาผ่อนผันการเก็บค่าเช่าซื้อที่ดิน ตามผลแห่งความเสียหายสำหรับปีนั้น ๆ

ตัวอย่างเช่น นาย ข. ทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินปี ๒๕๔๕ กำหนดระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อ ๑๐ งวด ๆ ละ ๑ ปี ๆ ละ ๑๐,๐๐๐.- บาท ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๖, ๑ มกราคม ๒๕๔๗, ๑ มกราคม ๒๕๔๘, ๑ มกราคม ๒๕๔๙, ๑ มกราคม ๒๕๕๐, ๑ มกราคม ๒๕๕๑, ๑ มกราคม ๒๕๕๒, ๑ มกราคม ๒๕๕๓, ๑ มกราคม ๒๕๕๔ และ ๑ มกราคม ๒๕๕๕ ผู้เช่าซื้อที่ดินร้องขอผ่อนผันการชำระ

ค่าเช่าซื้อที่ดิน ในปี ๒๕๔๖ และ คปจ.พิจารณาผ่อนผันการเก็บค่าเช่าซื้อที่ดินปี ๒๕๔๖ ดังนั้น นาย ข. ไม่ต้องชำระค่าเช่าซื้อที่ดินปี ๒๕๔๖ แต่ให้ไปชำระในปี ๒๕๔๗ แทนรวม ๒ ปี เป็นเงิน ๒๐,๐๐๐.- บาท

๒.๒ การขยายระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อที่ดิน ตามระเบียบ คปจ.ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน พ.ศ.๒๕๒๖ คือ กรณีผู้เช่าซื้อที่ดินร้องขอขยายระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อที่ดินและมีประกาศของกระทรวงมหาดไทย หรือ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กำหนดพื้นที่เสียหายจากภัยธรรมชาติ ส.ป.ก. โดย คปจ. ได้มอบอำนาจให้ คปจ. เป็นผู้พิจารณาอนุมัติให้ความช่วยเหลือเกษตรกรภายใต้มาตรการช่วยเหลือเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินที่ได้รับ ความเสียหายจากภัยธรรมชาติ ทั้งนี้ การขยายระยะเวลาการชำระหนี้สามารถกระทำได้เฉพาะลูกหนี้ที่ยังไม่สิ้นสุดสัญญาเท่านั้น

ตัวอย่างเช่น นาย ข. ทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินปี ๒๕๔๕ กำหนดระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อ ๑๐ งวด ๆ ละ ๑ ปี ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๖ - ๑ มกราคม ๒๕๕๕ นาย ข. ร้องขอขยายระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อที่ดินเนื่องจากมีประกาศของกระทรวงมหาดไทย หรือ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กำหนดพื้นที่เสียหายจากภัยธรรมชาติ ปี ๒๕๔๗-๒๕๔๙ คปจ. มีมติเห็นชอบให้นาย ข. ขยายระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อที่ดิน ปี ๒๕๔๗- ๒๕๔๙ ดังนั้น นาย ข. ไม่ต้องชำระค่าเช่าซื้อที่ดินในปี ๒๕๔๗ - ๒๕๔๙ โดยให้เริ่มไปชำระค่าเช่าซื้อที่ดิน ในปี ๒๕๕๐ - ๒๕๕๖

๒.๓ การนับอายุความฟ้องคดี

๒.๓.๑ กรณีผู้เช่าซื้อไม่มาชำระค่าเช่าซื้อเลย นับแต่วันครบกำหนดชำระในงวดแรก การนับอายุความในการฟ้องคดีจะเริ่มนับถัดจากวันที่ครบกำหนดชำระหนี้งวดแรก และจะสิ้นสุดเมื่อครบกำหนด ๕ ปี

ตัวอย่างเช่น นาย ข. ทำสัญญาเช่าซื้อที่ดิน ปี ๒๕๔๕ กำหนดระยะเวลาการชำระหนี้ ๑๐ งวด ๆ ละ ๑ ปี ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๖, ๑ มกราคม ๒๕๔๗, ๑ มกราคม ๒๕๔๘, ๑ มกราคม ๒๕๔๙, ๑ มกราคม ๒๕๕๐, ๑ มกราคม ๒๕๕๑, ๑ มกราคม ๒๕๕๒, ๑ มกราคม ๒๕๕๓, ๑ มกราคม ๒๕๕๔ และ ๑ มกราคม ๒๕๕๕ นาย ข. ไม่ได้ชำระค่าเช่าซื้อที่ดินเลย อายุความในการฟ้องคดี จะเริ่มนับตั้งแต่วันที่ ๒ มกราคม ๒๕๔๖ ซึ่งจะครบกำหนดอายุความในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๑ และจะขาดอายุความในวันที่ ๒ มกราคม ๒๕๕๑

๒.๓.๒ กรณีผู้เช่าซื้อที่ดินผิดนัดชำระหนี้ ๒ ครั้งติดต่อกันให้ถือว่าเป็นการผิดนัดรวมไปถึงหนึ่งงวดที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระด้วย ซึ่งเป็นกรณีที่ ส.ป.ก. จะใช้สิทธิทางศาลในการฟ้องคดี การนับอายุความฟ้องคดีจะเริ่มนับถัดจากวันที่ครบกำหนดชำระหนี้งวดแรกและจะสิ้นสุดเมื่อครบกำหนด ๕ ปี

ตัวอย่างเช่น นาย ข. ทำสัญญาเช่าซื้อที่ดิน ปี ๒๕๔๕ กำหนดระยะเวลา การชำระหนี้ ๑๐ งวด ๆ ละ ๑ ปี ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๖, ๑ มกราคม ๒๕๔๗, ๑ มกราคม ๒๕๔๘, ๑ มกราคม ๒๕๔๙, ๑ มกราคม ๒๕๕๐, ๑ มกราคม ๒๕๕๑, ๑ มกราคม ๒๕๕๒, ๑ มกราคม ๒๕๕๓, ๑ มกราคม ๒๕๕๔ และ ๑ มกราคม ๒๕๕๕ นาย ข. ไม่ได้ชำระค่าเช่าซื้อที่ดิน ๒ ครั้งติดต่อกัน คือ ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๖ และงวดที่ ๒ ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๗ ให้ถือว่าเป็นการผิดนัดในงวดถัด ๆ ไปด้วย ส.ป.ก.จะใช้สิทธิทางศาลในการฟ้องคดี และเริ่มนับอายุความในวันที่ ๒ มกราคม ๒๕๔๖ ซึ่งจะครบกำหนดอายุความในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๑ และจะขาดอายุความในวันที่ ๒ มกราคม ๒๕๕๑

๒.๓.๓ กรณีผู้เช่าซื้อที่ดินมาชำระค่าเช่าซื้อบางส่วน อายุความในการฟ้องคดี ย่อมสะดุดหยุดลง และเมื่อเหตุที่ทำให้อายุความสะดุดหยุดลงสิ้นสุดเวลาใดให้เริ่มนับอายุความใหม่ตั้งแต่นั้น คือ ในวันที่ ลูกหนี้มาชำระหนี้ โดยเริ่มนับอายุความใหม่ตามอายุความของมูลหนี้เดิม คือ ๕ ปีนับแต่วันที่มาชำระหนี้ บางส่วนและจะสิ้นสุดเมื่อครบกำหนด ๕ ปี

ตัวอย่างเช่น นาย ข. ทำสัญญาเช่าซื้อที่ดิน ปี ๒๕๔๕ กำหนดระยะเวลา การชำระหนี้ ๑๐ งวด ๆ ละ ๑ ปี ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๖, ๑ มกราคม ๒๕๔๗, ๑ มกราคม ๒๕๔๘, ๑ มกราคม ๒๕๔๙, ๑ มกราคม ๒๕๕๐, ๑ มกราคม ๒๕๕๑, ๑ มกราคม ๒๕๕๒, ๑ มกราคม ๒๕๕๓, ๑ มกราคม ๒๕๕๔ และ ๑ มกราคม ๒๕๕๕ ซึ่งนาย ข. ได้ชำระค่าเช่าซื้อที่ดิน ดังนี้

ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๖	จำนวน ๕,๐๐๐.- บาท
“ ๑ มกราคม ๒๕๔๗	จำนวน ๑๐,๐๐๐.- บาท
“ ๑ มกราคม ๒๕๔๘	จำนวน ๑๐,๐๐๐.- บาท
“ ๑ มกราคม ๒๕๔๙	จำนวน ๑๐,๐๐๐.- บาท
“ ๑ มกราคม ๒๕๕๐	ไม่มาชำระค่าเช่าซื้อ

ดังนั้น จะเริ่มนับอายุความใหม่ ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๙ ต่อไปอีก ๕ ปี ซึ่งจะครบกำหนดอายุความในวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๔ และจะขาดอายุความ ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๕

๒.๓.๔ กรณีผู้เช่าซื้อมีการขอขยายระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อ พิจารณาได้ ดังนี้

(๑) ผู้เช่าซื้อไม่ชำระค่าเช่าซื้อเลยนับแต่วันครบกำหนดชำระในงวดแรก

ตัวอย่างเช่น นาย ข. ทำสัญญาเช่าซื้อที่ดิน ปี ๒๕๔๕ กำหนดระยะเวลา การชำระหนี้ ๑๐ งวด ๆ ละ ๑ ปี ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๖ - ๑ มกราคม ๒๕๕๕ คปจ.มีมติ ให้ขยายระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อ ปี ๒๕๔๗ - ๒๕๔๙ ครั้งละ ๑ ปี ค่าเช่าซื้อที่ดินดังกล่าวจึงครบกำหนด ต้องชำระในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๐ หากลูกหนี้ที่ไม่มาชำระค่าเช่าซื้อเลย อายุความในการฟ้องคดีจะเริ่มนับ ในวันที่ ๒ มกราคม ๒๕๕๐ ซึ่งจะครบกำหนดอายุความในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๕ และจะขาดอายุความ ในวันที่ ๒ มกราคม ๒๕๕๕ ดังนั้น นับตั้งแต่วันที่ ๒ มกราคม ๒๕๕๕ คปจ. ไม่สามารถขยายระยะเวลา การชำระค่าเช่าซื้อออกไปได้อีก เนื่องจากจะเป็นการขยายระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อออกไปเกินกำหนดอายุความ

(๒) ผู้เช่าซื้อมาชำระค่าเช่าซื้อบางส่วน

ตัวอย่างเช่น นาย ข. ทำสัญญาเช่าซื้อที่ดิน ปี ๒๕๔๕ กำหนดระยะเวลา การชำระหนี้ ๑๐ งวด ๆ ละ ๑ ปี ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๖ - ๑ มกราคม ๒๕๕๕ คปจ.มีมติให้ขยาย ระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อ ปี ๒๕๔๗ - ๒๕๔๙ ครั้งละ ๑ ปี ค่าเช่าซื้อที่ดินดังกล่าวจึงครบกำหนด ต้องชำระในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๐ แต่นาย ข. มาชำระค่าเช่าซื้อที่ดินบางส่วนภายในอายุความ ๕ ปี เช่น

ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๐	ชำระค่าเช่าซื้อ	จำนวน ๕,๐๐๐.- บาท
“ ๑ มกราคม ๒๕๕๑	“	จำนวน ๑๐,๐๐๐.- บาท
“ ๑ มกราคม ๒๕๕๒	“	จำนวน ๕,๐๐๐.- บาท
“ ๑ มกราคม ๒๕๕๓	ไม่มาชำระค่าเช่าซื้อ	

ดังนั้น จะเริ่มนับอายุความใหม่ ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๒ ต่อไปอีก ๕ ปี ซึ่งจะครบกำหนดอายุความในวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ และจะขาดอายุความในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๘ ซึ่งหาก คปจ. ประสงค์จะขยายระยะเวลาการชำระหนี้ออกไปอีกได้ภายในวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ คปจ. ก็มีอำนาจกระทำได้

๓. กรณีดอกเบี้ยค้างชำระ กำหนดอายุความ ๕ ปี นับแต่วันที่อาจใช้สิทธิเรียกร้องนั้นได้

๓.๑ การขอยกเว้นดอกเบี้ยค่าเช่าซื้อที่ดิน กรณีชำระดอกเบี้ยค่าเช่าซื้อบางส่วน ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเช่าซื้อที่ดิน พ.ศ.๒๕๒๖ คือ กรณีผู้เช่าซื้อที่ดินร้องขอขยายระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อที่ดิน และมีประกาศของกระทรวงมหาดไทย หรือกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กำหนดพื้นที่เสียหายจากภัยธรรมชาติ ส.ป.ก. โดย คปก. ได้มอบอำนาจให้ คปจ. เป็นผู้พิจารณาอนุมัติให้ความช่วยเหลือเกษตรกรภายใต้มาตรการช่วยเหลือเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดินที่ได้รับความเสียหายจากภัยธรรมชาติ และการยกเว้นดอกเบี้ยให้มีผลตั้งแต่ปีที่ประสบอุทกภัยครั้งสุดท้ายไม่ให้นับต่อจากปีที่ได้รับการยกเว้นไว้แล้ว

ตัวอย่างเช่น นาย ข. ทำสัญญาเช่าซื้อที่ดิน ปี ๒๕๔๕ กำหนดระยะเวลาการชำระหนี้ ๑๐ งวด ๆ ละ ๑ ปี ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๖ - ๑ มกราคม ๒๕๕๕ นาย ข. ร้องขอยกเว้นดอกเบี้ยค่าเช่าซื้อ เนื่องจากประสบภัยธรรมชาติและมีประกาศของกระทรวงมหาดไทย หรือกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กำหนดพื้นที่เสียหายจากภัยธรรมชาติ ในปี ๒๕๔๖ - ๒๕๔๗ คปจ. มีมติให้ยกเว้นดอกเบี้ย ปี ๒๕๔๖ - ๒๕๔๘ ครั้งละ ๑ ปี ซึ่งจะครบกำหนดต้องชำระดอกเบี้ยค่าเช่าซื้อ ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๙ ดังนี้:-

วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๖	}	นาย ข.	ได้รับยกเว้นดอกเบี้ยค่าเช่าซื้อ
วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๗			
วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๘			
วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๙		นาย ข.	ได้ชำระดอกเบี้ยค่าเช่าซื้อที่ดินบางส่วน

ดังนั้น จะเริ่มนับอายุความในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๙ ซึ่งจะครบกำหนดอายุความในวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๔ และจะขาดอายุความ ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๕ ซึ่งหาก คปจ. ประสงค์จะยกเว้นการชำระดอกเบี้ยออกไปอีกภายในวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๔ คปจ. ก็มีอำนาจกระทำได้

๓.๒ การขอยกเว้นดอกเบี้ยค่าเช่าซื้อที่ดิน กรณีไม่ชำระดอกเบี้ยค่าเช่าซื้อเลย

ตัวอย่างเช่น นาย ข. ทำสัญญาเช่าซื้อที่ดิน ปี ๒๕๔๕ กำหนดระยะเวลาการชำระหนี้ ๑๐ งวด ๆ ละ ๑ ปี ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๖ - ๑ มกราคม ๒๕๕๕ นาย ข. ร้องขอยกเว้นดอกเบี้ยค่าเช่าซื้อ เนื่องจากประสบภัยธรรมชาติและมีประกาศของกระทรวงมหาดไทย หรือกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กำหนดพื้นที่เสียหายจากภัยธรรมชาติ ในปี ๒๕๔๖ - ๒๕๔๗ คปจ. มีมติให้ยกเว้นดอกเบี้ย ปี ๒๕๔๖ - ๒๕๔๘ ครั้งละ ๑ ปี ซึ่งจะครบกำหนดต้องชำระดอกเบี้ยค่าเช่าซื้อ ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๙ ดังนี้:-

วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๖	}	นาย ข.	ได้รับยกเว้นดอกเบี้ยค่าเช่าซื้อ
วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๗			
วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๘			

ต่อมาในปี ๒๕๔๙ นาย ข. ร้องขอยกเว้นดอกเบี้ยค่าเช่าซื้อเนื่องจากประสบภัยธรรมชาติและมีประกาศของกระทรวงมหาดไทย หรือ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กำหนดพื้นที่เสียหายจากภัยธรรมชาติ ในปี ๒๕๔๗ - ๒๕๔๘ คปจ.มีมติให้ยกเว้นดอกเบี้ย ปี ๒๕๔๗ - ๒๕๔๘ ครั้งละ ๑ ปี ซึ่งจะครบกำหนดต้องชำระดอกเบี้ยค่าเช่าซื้อในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๐ ดังนี้:-

วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๗	}	นาย ข.	ได้รับยกเว้นดอกเบี้ยค่าเช่าซื้อ
วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๘			
วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๙			
วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๐		นาย ข.	ไม่ได้ชำระดอกเบี้ยค่าเช่าซื้อที่ดินเลย

ดังนั้น จะเริ่มนับอายุความในวันที่ ๒ มกราคม ๒๕๕๐ ซึ่งจะครบกำหนดอายุความในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๕ และจะขาดอายุความ ในวันที่ ๒ มกราคม ๒๕๕๕ ซึ่งหาก คปจ. ประสงค์จะยกเว้นการชำระดอกเบี้ยออกไปอีกภายในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๕ คปจ. ก็มีอำนาจกระทำได้



คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ที่ ๘๔/๒๕๕๓

เรื่อง มอบอำนาจการลงนามในสัญญากู้ยืมเงินจาก ส.ป.ก. และสัญญาอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

เพื่อให้การจัดทำสัญญากู้ยืมเงินระหว่างสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) กับเกษตรกร หรือสถาบันเกษตรกร ดำเนินการไปด้วยความถูกต้อง รวดเร็ว รวมทั้งติดตามควบคุมการบริหารสัญญากู้ยืมเงินของ ส.ป.ก. ให้มีประสิทธิภาพและรักษาประโยชน์ของทางราชการ จึงให้ยกเลิกคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๓๙๔/๒๕๔๗ สั่ง ณ วันที่ ๑๖ สิงหาคม พ.ศ.๒๕๔๗ เรื่อง มอบอำนาจการลงนามสัญญากู้ยืมเงินจาก ส.ป.ก. และ ที่ ๑๔๐/๒๕๔๘ สั่ง ณ วันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๔๘ เรื่อง มอบอำนาจการบอกเลิกสัญญากู้ยืมเงินจาก ส.ป.ก.

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑๘ ของระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การให้กู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแก่เกษตรกร และสถาบันเกษตรกรในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ.๒๕๓๖ ประกอบกับมาตรา ๓๘ (๗) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ.๒๕๓๔ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๗) พ.ศ.๒๕๕๐ และพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการมอบอำนาจ พ.ศ.๒๕๕๐ จึงมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ลงนามในสัญญากู้ยืมเงินจาก ส.ป.ก.แปลงหนี้ใหม่สัญญาแก้ไขเพิ่มเติม หนังสือรับสภาพความรับผิดชอบ และ/หรือบันทึกต่อท้ายสัญญาดังกล่าว พร้อมทั้งการบอกเลิกสัญญากู้ยืมเงินกับเกษตรกรและสถาบันเกษตรกร การเรียกให้ผู้กู้และผู้ทำสัญญารับรองผูกพันตนอย่างลูกหนี้ร่วมชำระเงินกู้ให้กับ ส.ป.ก. โดยให้ทำสัญญาขึ้นเป็นสองฉบับ ส่งมอบให้แก่คู่สัญญาฉบับหนึ่ง ส่วนอีกฉบับเก็บไว้ที่ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด ที่จัดทำสัญญา

ให้ผู้รับมอบอำนาจรายงานการใช้อำนาจที่ได้รับมอบภายในสิบห้าวัน นับถัดจากวันที่ได้ใช้อำนาจนั้นๆ

อนึ่ง หากผู้ว่าราชการจังหวัดเห็นสมควรจะมอบอำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัด ปฏิบัติราชการแทนต่อไป ก็ให้กระทำได้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๓

(ลงชื่อ) สติชัยพงษ์ สุดชูเกียรติ

(นายสติชัยพงษ์ สุดชูเกียรติ)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม



คำสั่งสำนักบริหารกองทุน

ที่ ๑/๒๕๔๗

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณากำหนดวิธีปฏิบัติการจัดเก็บหนี้ค้ำชำระคืนกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

จากการประชุมร่วมหารือ เรื่องคู่มือวิธีปฏิบัติการจัดเก็บหนี้ค้ำชำระคืนกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เมื่อวันที่ ๒๘ มกราคม ๒๕๔๗ ที่ประชุมมีมติให้แต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกัน พิจารณากำหนดแนวทางวิธีปฏิบัติการจัดเก็บหนี้ค้ำชำระคืนกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังมีรายชื่อต่อไปนี้

๑. นางสาวนิตยา	ผิวเหลือง	ปฏิบัติหน้าที่	ประธานคณะกรรมการ
		ผู้อำนวยการส่วนติดตาม	
		และตรวจสอบบัญชีกองทุน	
๒. นางนภาพร	ธาระวานิช	เจ้าหน้าที่ปฏิรูปที่ดิน ๘๖	คณะกรรมการ
๓. นายธนพล	หงษ์ศิริรัตน์	เจ้าหน้าที่ปฏิรูปที่ดิน ๘๖	คณะกรรมการ
๔. นางพรทิพย์	อ้อยตา	นักวิชาการเงินและบัญชี ๗๖	คณะกรรมการ
๕. นางเยาวนิจ	เพ็ชรน้ำเขียว	นิติกร ๗๖	คณะกรรมการ
๖. นายสิริวัตร	มหาชนะวงค์	เจ้าหน้าที่ปฏิรูปที่ดิน ๖๖	คณะกรรมการ
๗. นางสาวอัจฉรา	วัฒนะเจริญ	เจ้าหน้าที่ปฏิรูปที่ดิน ๖	คณะกรรมการ
๘. นางศิริกุล	อูมานนท์	นักวิชาการเงินและบัญชี ๖๖	คณะกรรมการ
๙. นางสาวสุนี	ฉัตรนิเทศตระกูล	นักวิชาการตรวจสอบบัญชี ๖๖	คณะกรรมการ
			และเลขานุการ
๑๐. นางณัฐนิชา	เนตรานนท์	เจ้าพนักงานตรวจสอบบัญชี ๕	ผู้ช่วยเลขานุการ

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการมีหน้าที่ร่วมกันพิจารณากำหนดแนวทาง วิธีการปฏิบัติในการจัดเก็บหนี้ค้ำชำระคืนกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๓๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๗

(ลงชื่อ) ทิพวรรณ เคาวางกูร

(นางทิพวรรณ เคาวางกูร)

ผู้อำนวยการส่วนวิเคราะห์เงินกองทุน

รักษาราชการแทนผู้อำนวยการสำนักบริหารกองทุน



คำสั่งสำนักบริหารกองทุน

ที่ ๔/๒๕๕๔

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาปรับปรุงคู่มือวิธีปฏิบัติการจัดเก็บหนี้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

จากการประชุมสำนักบริหารกองทุน ครั้งที่ ๑/๒๕๕๔ เมื่อวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๕๔ ที่ประชุมมีมติมอบหมายให้ กพพ. รวบรวมจัดทำ และปรับปรุงคู่มือวิธีปฏิบัติการจัดเก็บหนี้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาปรับปรุงคู่มือวิธีปฏิบัติการจัดเก็บหนี้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังมีรายชื่อต่อไปนี้

๑. นางสาวอัจฉรา	วิฒนะเจริญ	ประธานคณะกรรมการ
๒. นางชยพร	พงษ์เจริญ	คณะกรรมการ
๓. นางศรีสุดา	เกษตรศิริ	คณะกรรมการ
๔. นายขวัญชัย	ธีรนาทสิน	คณะกรรมการ
๕. นางสาวอรุชา	แสงเจริญ	คณะกรรมการ
๖. นางศศิวงศ์	แสงศิริ	คณะกรรมการ
๗. นางสาวประภาพร	สินเพ็ชร	คณะกรรมการและเลขานุการ

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการมีหน้าที่ร่วมกันพิจารณา และปรับปรุงคู่มือวิธีปฏิบัติการจัดเก็บหนี้เงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๔ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) พรทิพย์ อ้อยตา

(นางพรทิพย์ อ้อยตา)

ผู้อำนวยการสำนักบริหารกองทุน

คณะผู้จัดทำ

ที่ปรึกษา	นางพรทิพย์	อุ้ยตา	ผู้อำนวยการสำนักบริหารกองทุน
คณะผู้จัดทำ	นางสาวอัจฉรา	วัฒนะเจริญ	นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการพิเศษ
	นางสาวประภาพร	สินเพ็ชร	ผู้อำนวยการกลุ่มแผนงานและพัฒนากองทุน นักวิชาการปฏิรูปที่ดินชำนาญการ



www.alro.go.th

E – mail : Financeadmin@alro.go.th