

# เงื่อนไข

## 1 การรังวัดสอบเขต

กรณีที่ดินเป็นโฉนดที่ดินซึ่งย้ายแปลงจากหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา 58 ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือ น.ส. ๑ ก. หรือ น.ส. ๑ ให้มีการรังวัดออกโฉนดที่ดิน ก่อนการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และชำระค่าที่ดิน

ทั้งนี้ ให้เจ้าของที่ดิน (เกษตรกรหรือผู้ถือครองที่ดินรายใหม่) เป็นผู้ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินโดยค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการรังวัดออกโฉนดที่ดินให้เจ้าของที่ดินเป็นผู้ชำระ

## 2 ค่าใช้จ่ายในการประเมินราคา

ค่าใช้จ่ายในการประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้เจ้าของที่ดินเป็นผู้ชำระ

## 3 บจธ. จะชำระค่าที่ดิน

บจธ. จะชำระค่าที่ดินเมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินเสร็จเรียบร้อยแล้ว สำหรับภาษี (ภาษีเงินได้หรือภาษีธุรกิจเฉพาะ) และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ผู้ขายเป็นผู้ชำระ ส่วนค่าธรรมเนียมและค่าอากรแสตมป์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้ผู้ขายและ บจธ. รับผิดชอบในส่วนเท่ากัน

## 4 ลักษณะหนี้ตามโครงการ

❌ หนี้อันเนื่องมาจากการนำที่ดินไปขายฝาก หรือจำนองไว้กับเจ้าหนี้

❌ สำหรับกรณีหนี้ที่เกิดจากการจำนองกับนิติบุคคล ธนาคาร หรือสถาบันการเงิน ต้องมีการฟ้องร้องดำเนินคดีแล้วเท่านั้น ส่วนหนี้ที่เกิดจากการจำนองกับบุคคลธรรมดา ไม่ต้องมีการฟ้องร้องดำเนินคดีก็ได้

❌ หนี้สินตามคำพิพากษา ทั้งในฐานะผู้กู้หรือผู้ค้ำประกัน

# สถานที่ติดต่อ

## ผู้ประสานงาน

คุณยุวดี แก้วรัฐ คุณจิรนนท์ นาคพัฑ  
คุณมุสดี จินใจตรง คุณนุชรี มุ่งหมาย

## ช่องทางติดต่อ



0 2278 1244

0 2278 1648 ต่อ 601,602,610



09 2659 1689



0 2278 1164



Line : ๒๗๖.

[www.labai.or.th](http://www.labai.or.th)



สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน - องค์การมหาชน



[labai@labai.or.th](mailto:labai@labai.or.th)



ที่อยู่ : สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)  
เลขที่ 210 สถานีวิทยุโทรทัศน์กองทัพบก อาคารเบญจสิริ  
ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400



จัดทำโดย : กองบริหารสินเชื่อ (กบส.)

สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)

กึ่งนี้ ขอสงวนสิทธิ์งานประชาสัมพันธ์ เพื่อให้ข้อมูลกับเกษตรกร ผู้ยากจน หรือกลุ่มเป้าหมายที่แท้จริงของหน่วยงาน โดยมีได้มีเจตนาแสวงหาผลประโยชน์หรือกำไรจากงานประชาสัมพันธ์

# โครงการ

แก้ไขปัญหามลพิษสิ่งแวดล้อมในที่ดิน  
ของเกษตรกรและผู้ยากจน



ลดความเหลื่อมล้ำ  
สร้างความเป็นธรรม  
อย่างยั่งยืน

สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)

The Land Bank Administration Institute (Public Organization)



# วัตถุประสงค์



**1** เพื่อให้ความช่วยเหลือเกษตรกรและผู้ยากจนที่มีปัญหาจะสูญเสียสิทธิในที่ดิน หรือสูญเสียสิทธิในที่ดินไปแล้ว จากการจำหน่าย การขายฝาก และการถูกบังคับคดีโดยจัดซื้อที่ดินที่มีศักยภาพ ในการใช้ประโยชน์และเหมาะสมสำหรับการทำการเกษตรและอยู่อาศัย แล้วจัดให้เกษตรกรและผู้ยากจนเข้าทำกินหรืออยู่อาศัยในที่ดินของตนเองต่อไป โดยการให้สินเชื่อเพื่อคงสิทธิในที่ดิน หรือให้เช่าซื้อ

**2** เพื่อให้ความช่วยเหลือเกษตรกรและผู้ยากจนที่มีปัญหาการลงทุนเพื่อประกอบอาชีพเกษตรกรรม โดยการให้สินเชื่อ ทั้งเกษตรกรและผู้ยากจน ตามข้อ 1 รวมถึงเกษตรกรและผู้ยากจน ผู้ที่เคยได้รับสินเชื่อ จาก บจธ. แล้ว

## ลักษณะที่ดินที่ บจธ. จะให้ความช่วยเหลือ

- 1 เป็นที่ดินที่เหมาะสมกับการประกอบอาชีพเกษตรกรรม ที่ผู้ขอความช่วยเหลือใช้ประกอบอาชีพ หรือเป็นที่อยู่อาศัย โดยต้องไม่เป็นที่ดินที่มีข้อพิพาทเรื่องกรรมสิทธิ์
- 2 เป็นที่ดินเกษตรกรรม หรือที่อยู่อาศัย ที่อยู่ระหว่าง ระยะเวลาไถ่ถอนจำนอง หรือไถ่ถอนขายฝาก หรือ
- 3 เป็นที่ดินเกษตรกรรม หรือที่อยู่อาศัย ที่อยู่ระหว่าง จะถูกยึด ตามคำสั่งศาลเพื่อบังคับชำระหนี้ หรือถูกยึด เพื่อบังคับคดี และอยู่ระหว่างการขายทอดตลาด หรือ
- 4 เป็นที่ดินที่ถูกขายทอดตลาด หรือหลุดขายฝากไปแล้ว ถ้าเกิน 5 ปี ผู้ขอความช่วยเหลือต้องทำประโยชน์ในที่ดิน แปลงดังกล่าวอยู่อย่างต่อเนื่อง

## วงเงินในการให้ความช่วยเหลือ

กรณีจัดซื้อที่ดิน และสินเชื่อเพื่อคงสิทธิในที่ดิน

ไม่เกินรายละ **1,000,000 บาท**

กรณีสินเชื่อเพื่อประกอบอาชีพเกษตรกรรม

ไม่เกินรายละ **200,000 บาท**



## การชำระคืน

ค่าเช่าซื้อ / สินเชื่อ บจธ.

### กรณีเช่าซื้อ

ค่าเช่าซื้อ ให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อเท่ากับมูลค่าที่ดิน ที่ได้จัดซื้อ และค่าธรรมเนียม รวมทั้งค่าใช้จ่ายอื่นๆ กับดอกเบี่ยตามที่ บจธ. กำหนด ระยะเวลาชำระค่าเช่าซื้อและดอกเบี่ย ไม่เกิน **30** ปี อัตราดอกเบี่ยค่าเช่าซื้อ ร้อยละ **3** ต่อปี

### กรณีสินเชื่อ

- 1 ระยะเวลาชำระคืนสินเชื่อเพื่อคงสิทธิในที่ดิน ไม่เกิน **30** ปี
- 2 ระยะเวลาชำระคืนสินเชื่อเพื่อประกอบอาชีพเกษตรกรรม ไม่เกิน **5** ปี
- 3 อัตราดอกเบี่ยสินเชื่อ ร้อยละ **3** ต่อปี

ทั้งนี้ อัตราดอกเบี่ยอาจมีการเปลี่ยนแปลง ตามคณะกรรมการ บจธ. กำหนด

### จำนวนที่ดิน ที่ บจธ. จัดให้เช่าซื้อ

การเช่าซื้อเพื่อทำเกษตรกรรม ไม่เกิน **15** ไร่ ต่อครอบครัว การเช่าซื้อเพื่ออยู่อาศัย ไม่เกิน **100** ตารางวา ต่อครอบครัว

## เอกสารประกอบการขอความช่วยเหลือ

- 1 บัตรประจำตัวประชาชน ทะเบียนบ้าน ของผู้ขอความช่วยเหลือ
- 2 เอกสารสิทธิในที่ดิน เช่น โฉนดที่ดิน น.ส. ๓ ก. น.ส. ๓ เป็นต้น
- 3 เอกสารหลักฐานการทำนิติกรรมสัญญากับบุคคลหรือนิติบุคคล เช่น สัญญาขายฝาก สัญญาจำนอง เป็นต้น
- 4 เอกสารหลักฐานแสดงราคาประเมินที่ดินของทางราชการ
- 5 คำสั่งศาล คำพิพากษา หรือคำสั่งเจ้าพนักงานบังคับคดี หรือสัญญาประนีประนอมยอมความ (ถ้ามี)
- 6 รายการและประมาณการค่าใช้จ่ายในการประกอบอาชีพเกษตรกรรม (กรณีขอสินเชื่อเพื่อประกอบอาชีพเกษตรกรรม)

## คุณสมบัติของผู้ขอความช่วยเหลือ

### กรณีเช่าซื้อ

- 1 มีสัญชาติไทย
- 2 บรรลุนิติภาวะหรือเป็นหัวหน้าครอบครัว
- 3 มีความสามารถทำประโยชน์ในที่ดินได้
- 4 เป็นผู้มีความประพฤติดี ไม่เป็นคนวิกลจริต หรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ
- 6 เป็นผู้มีความมุ่งมั่นตั้งใจในการใช้ประโยชน์ในที่ดิน



### กรณีสินเชื่อ

- 1 มีสัญชาติไทย
- 2 มีความมุ่งมั่นตั้งใจในการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
- 3 ไม่เป็นคนวิกลจริต ไร้ความสามารถ เสมือนไร้ความสามารถ หรือถูกคำพิพากษาให้ตกเป็นคนล้มละลาย
- 4 บรรลุนิติภาวะแล้ว
- 5 กรณีเกษตรกรและผู้ยากจน ผู้ที่เคยได้รับสินเชื่อจาก บจธ. แล้ว (ยังคงเป็นลูกค้าอยู่) ต้องเป็นลูกหนี้ชั้นปกติ



**หมายเหตุ :** กรณีผู้ขอความช่วยเหลือมีอายุเกิน **65** ปีบริบูรณ์ ต้องจัดให้มีผู้เช่าซื้อเพิ่มเติม หรือผู้กู้ร่วม โดยผู้เช่าซื้อเพิ่มเติม หรือผู้กู้ร่วม ต้องเป็นบุตร คู่สมรส หรือพี่น้องร่วมบิดาหรือมารดา

