



ที่ มท 0808.3/ 10114

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
ถนนราชสีมา กทม. 10300

4 พฤศจิกายน 2547

เรื่อง การเช่าที่ดินพร้อมอาคารหรือสิ่งก่อสร้างที่มีลักษณะถาวร

เรียน นายสมชาย เนื่องจำนงค์

อ้างถึง หนังสือ ที่ สท 2/2547 ลงวันที่ 27 กันยายน 2547

ตามที่ท่านได้มีหนังสือหารือเกี่ยวกับข้อกำหนดหลักเกณฑ์และกำหนดวิธีปฏิบัติตามระเบียบของกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. 2543 ในกรณีที่เทศบาลให้เช่าสระว่ายน้ำพร้อมอาคาร ซึ่งการให้เช่าดังกล่าวผู้เช่าต้องประกันอัคคีภัยอาคารหรือสิ่งก่อสร้างที่มีลักษณะถาวร โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนเทศบาลหรือไม่ รายละเอียดปรากฏตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

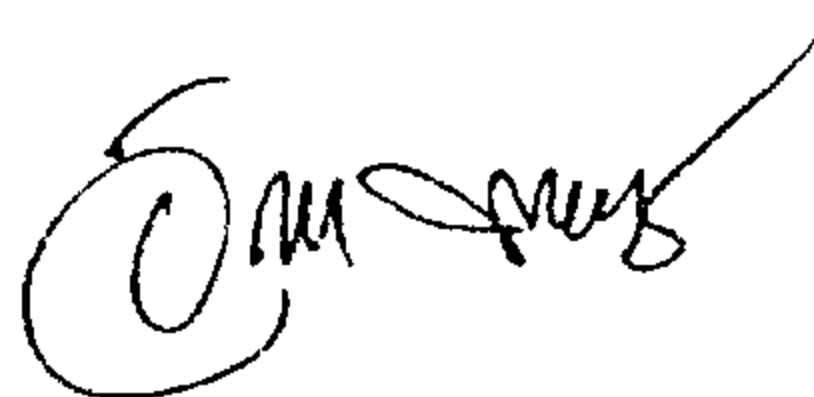
กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. 2543 ข้อ 7 (3) ได้กำหนดหลักเกณฑ์การให้เช่าไว้ว่า ต้องเป็นการให้เช่าที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารหรือให้เช่าที่ดินเพื่อก่อสร้างสิ่งก่อสร้างที่มีลักษณะถาวร โดยมีเงื่อนไขที่ผู้เช่าต้องถือปฏิบัติคือ ให้ผู้เช่ายกกรรมสิทธิ์อาคารหรือสิ่งก่อสร้างให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและผู้เช่าต้องประกันอัคคีภัยอาคารหรือสิ่งก่อสร้างที่มีลักษณะถาวรตามที่ได้ก่อสร้างขึ้นในที่ดินที่เช่านั้น ส่วนจำนวนเงินประกันอัคคีภัยต้องอยู่ในอัตราไม่ต่ำกว่าราคาทุนก่อสร้างที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกำหนด โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนทั้งหมดและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้เอาประกันภัยและผู้รับประกันภัยตลอดอายุสัญญาเช่า แต่ตามที่ท่านสอบถามมา มีข้อเท็จจริงว่า เทศบาลให้เช่าสระว่ายน้ำพร้อมอาคารซึ่งเป็นทรัพย์สินของเทศบาลที่มีอยู่แล้ว มิใช่เป็นการให้เช่าที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารหรือสิ่งก่อสร้างที่มีลักษณะถาวร จึงเป็นการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ตาม ข้อ 6 แห่งระเบียบฯ ดังกล่าว ซึ่งเป็นคนละกรณีกับการให้เช่าที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารหรือสิ่งก่อสร้างที่มีลักษณะถาวร ตามระเบียบฯ ข้อ 7 แต่อย่างไรก็ตามเทศบาลสามารถกำหนดไว้ในประกาศการประมูลให้เช่าโดยเป็นอำนาจของผู้บริหารท้องถิ่นที่จะกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขใดๆ เพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม ตามระเบียบฯ ข้อ 8 (4) ดังนั้น

/การที่...

การที่ผู้เช่าจะต้องประกันอัคคีภัยสรวายน้ำพร้อมอาคารหรือไม่ จึงเป็นอำนาจของผู้บริหารท้องถิ่น ที่จะพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขได้ตามสมควร โดยคำนึงถึงประโยชน์หรือผลเสียหายที่จะเกิดขึ้น ในอนาคต

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายวัลลภ พริงพงษ์)  
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น  
ส่วนนโยบายการคลังและพัฒนารายได้  
โทร 0-2241-8898  
โทรสาร 0-2241-9042