



คลองจั่น เขตบางกะปิ กทม. ๑๐๒๔๐ โทร.๐-๒๓๕๑-๗๗๗๗

ข้อบังคับการเคหะแห่งชาติ

ฉบับที่ ๙๔

ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน

เกี่ยวกับการให้เช่าของการเคหะแห่งชาติ แก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ ๑

.....

โดยที่เห็นเป็นการสมควรปรับปรุงแก้ไขข้อบังคับการเคหะแห่งชาติ ฉบับที่ ๙๔ ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินเกี่ยวกับการให้เช่าของการเคหะแห่งชาติ เพื่อให้เหมาะสมยิ่งขึ้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๖(๑) แห่งพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๗ คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ จึงออกข้อบังคับไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบังคับนี้เรียกว่า "ข้อบังคับการเคหะแห่งชาติ ฉบับที่ ๙๔ ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินเกี่ยวกับการให้เช่าของการเคหะแห่งชาติ แก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ ๑"

ข้อ ๒ ข้อบังคับนี้ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๓ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในข้อ ๙ แห่งข้อบังคับการเคหะแห่งชาติ ฉบับที่ ๙๔ ว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินเกี่ยวกับการให้เช่าของการเคหะแห่งชาติ ลงวันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๓ และให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้แทน

"ข้อ ๙ การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียมการได้สิทธิ รวมถึงค่าตอบแทนอื่น การเพิ่มการยกเว้นหรือการลดค่าเช่า ค่าปรับ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียมการได้สิทธิ รวมถึงค่าตอบแทนอื่น การเพิ่มการยกเว้นหรือการลดจำนวนเงิน ค่าเช่า ค่าปรับ หรือลดค่าธรรมเนียมการได้สิทธิ กรณีการให้สิทธิเช่าไม่เกิน ๑๕ ปี และมูลค่าทรัพย์สินตามราคาประเมินไม่เกิน ๒๐๐ ล้านบาท ให้ผู้ว่าการหรือผู้ซึ่งผู้ว่าการมอบหมายเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ

(๒) การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียมการได้สิทธิ รวมถึงค่าตอบแทนอื่น กรณีของการให้สิทธิเช่าเกิน ๑๕ ปี หรือมูลค่าทรัพย์สินตามราคาประเมินเกิน ๒๐๐ ล้านบาท ให้เสนอคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ

กรณีการบริหารจัดการสัญญาเช่าเกิน ๑๕ ปี หรือมูลค่าทรัพย์สินตามราคาประเมินเกิน ๒๐๐ ล้านบาท ให้ผู้ว่าการหรือผู้ซึ่งผู้ว่าการมอบหมายมีอำนาจอนุมัติ ดังนี้

(ก) การผ่อนผันการชำระค่าเช่า ค่าปรับ หรือค่าธรรมเนียม โดยการยกเว้นหรือปรับลดจำนวนเงินที่กำหนดไว้ในสัญญา

(ข) การเพิ่มหรือลดค่าเช่า จากการเพิ่มหรือลดพื้นที่เช่า

(ค) การเพิ่มวัตถุประสงค์การเช่า

(ง) การเพิ่มหรือลดพื้นที่เช่า

(จ) การลดระยะเวลาการเช่า

(ฉ) การกำหนดและการเปลี่ยนแปลงอัตราค่าปรับ ค่าภาษี และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ตามสัญญาเช่า

(ช) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า ที่ไม่ใช่เป็นสาระสำคัญของสัญญา

การเปลี่ยนแปลงแก้ไขสัญญาตาม (ช) หากมีผลทำให้มูลค่าทรัพย์สินเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงตาม (๑) และ (๒) อำนาจอนุมัติให้เป็นไปตามข้อ ๑๐ (๒)

การบริหารจัดการสัญญาตาม (ก) ถึง (ช) ในแต่ละโครงการต่อครั้งหากเกิน ๒๐ ล้านบาท ให้ผู้ว่าการขอความเห็นชอบต่อคณะกรรมการบริหารทรัพย์สินก่อนดำเนินการ

การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียมการได้สิทธิ รวมถึงค่าตอบแทนอื่น การเพิ่มการยกเว้นหรือการลดจำนวนเงิน ค่าเช่า ค่าปรับ หรือลดค่าธรรมเนียมการได้สิทธิ ตาม (๑) และการกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียมการได้สิทธิ รวมถึงค่าตอบแทนอื่น ตาม (๒) และการบริหารจัดการสัญญา ให้คำนึงถึงประเภทกิจการ ประเภทองค์กร หรือบุคคลธรรมดาที่ยื่นคำขอเช่า ประโยชน์ที่ทางราชการ และประชาชนกลุ่มเป้าหมายที่จะต้องได้รับด้วย รวมทั้งกรณีทรัพย์สินที่ให้เช่าได้รับผลกระทบจากภัยพิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย ภัยพิบัติ หรือกรณีผู้เช่าได้รับผลกระทบจากวิกฤตเศรษฐกิจ นโยบาย กคช. หรือเป็นการดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรี หรือเหตุอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการเห็นชอบ

กรณีคนพิการหรือผู้ดูแลคนพิการที่ยื่นขอใช้สิทธิตามมาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ. ๒๕๕๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ให้ได้รับการยกเว้นค่าเช่า ทั้งนี้ ตามจำนวนคนพิการที่การเคหะแห่งชาติต้องรับเข้าทำงาน”

ประกาศ ณ วันที่ ๑๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๔



(พันเอก ดร.เจียรนัย วงศ์สอาด)

ประธานกรรมการการเคหะแห่งชาติ