

ประกาศสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

เรื่อง การกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าตอบแทน ที่วัดร้าง ที่ศาสนสมบัติกลาง และหรือสิ่งปลูกสร้าง
สำหรับหน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ และองค์กรที่ไม่แสวงหากำไร

พ.ศ. ๒๕๖๗

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงอัตราค่าเช่าและค่าตอบแทนที่วัดร้าง ที่ศาสนสมบัติกลาง และหรือสิ่งปลูกสร้าง สำหรับหน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ และองค์กรที่ไม่แสวงหากำไรให้มีความเหมาะสม อันเป็นการส่งเสริม เกื้อกูลการจัดทำบริการสาธารณะ ให้เกิดประโยชน์แก่ส่วนรวม

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ ทวิ และมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ประกอบกับ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๖ และมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ โดยความเห็นชอบของมหาเถรสมาคม ตามมติมหาเถรสมาคม ในการประชุมครั้งที่ ๒๙/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๖๖ มติที่ ๘๘๐/๒๕๖๖ จึงออกประกาศไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เรื่อง การกำหนด อัตราค่าเช่าและค่าตอบแทน ที่วัดร้าง ที่ศาสนสมบัติกลาง และหรือสิ่งปลูกสร้างสำหรับหน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ และองค์กรที่ไม่แสวงหากำไร พ.ศ. ๒๕๖๗”

ข้อ ๒ บรรดาระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ หรือคำสั่งใด ๆ ของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ในส่วนที่ได้กำหนดไว้แล้วในประกาศนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับประกาศนี้ ให้ใช้ประกาศนี้แทน

ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๔ ในประกาศนี้

“หน่วยงานของรัฐ” หมายความว่า ราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค ราชการส่วนท้องถิ่น องค์กรมหาชน องค์กรอิสระ องค์กรตามรัฐธรรมนูญ หน่วยงานธุรการของศาล มหาวิทยาลัยในกำกับ ของรัฐ หน่วยงานสังกัดรัฐสภาหรือในกำกับของรัฐสภา หน่วยงานอิสระของรัฐ และสภาภาษาไทย

“รัฐวิสาหกิจ” หมายความว่า รัฐวิสาหกิจตามกฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณ โดยไม่รวมถึง รัฐวิสาหกิจที่ประกอบกิจการธนาคาร รัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งในรูปแบบบริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด หรือที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

“องค์กรที่ไม่แสวงหากำไร” หมายความว่า วัดตามกฎหมายว่าด้วยคณะสงฆ์ กองทุนหมู่บ้าน และชุมชนเมืองที่มีฐานะเป็นนิติบุคคล องค์กรควบคุมการประกอบวิชาชีพซึ่งมีกฎหมายจัดตั้ง มูลนิธิ ที่มีฐานะเป็นนิติบุคคล โรงเรียนเอกชนซึ่งไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการศึกษาหรือเรียกเก็บค่าธรรมเนียม การศึกษาดำกว่าอัตราที่พึงเรียกเก็บตามที่คำนวณได้ตามกฎหมายเพราะเหตุเป็นโรงเรียนการกุศล

หรือเพื่อให้ผู้ยากไร้ได้รับการศึกษาตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน หรือองค์กรอื่นใดที่มหาเถรสมาคม เห็นชอบ

“สัญญาเช่าใหม่” หมายความว่า หน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์กรที่ไม่แสวงหากำไร ได้ทำสัญญาเช่าหรือต่อสัญญาเช่า โดยมีผลผูกพันนับตั้งแต่วันที่ประกาศนี้มีผลใช้บังคับ

“สัญญาเช่าเดิม” หมายความว่า หน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์กรที่ไม่แสวงหากำไร ได้ทำสัญญาเช่าก่อนวันที่ประกาศนี้มีผลใช้บังคับ และสัญญาเช่านั้นยังคงมีผลผูกพันอยู่

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคล อาจเช่าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่พักสินค้า ใช้ประกอบอุตสาหกรรม พาณิชยกรรมหรือการบริการ รวมตลอดทั้งบรรดาทรัพย์สินเป็นส่วนควบหรือติดอยู่กับที่ดินเป็นการถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับ ที่ดินนั้น

ข้อ ๕ อัตราค่าเช่าที่วัดร้าง ที่ศาสนสมบัติกลาง และหรือสิ่งปลูกสร้างสำหรับหน่วยงานของรัฐ หรือองค์กรที่ไม่แสวงหากำไร ได้ทำสัญญาเช่าใหม่ โดยมีวัตถุประสงค์การเช่าเพื่อเป็นที่ตั้งสถานพยาบาล สถานศึกษา ฌาปนสถาน สวนสาธารณะ สนามกีฬา ลานกีฬา สถานที่ตากพืชผลทางการเกษตร ประปาหมู่บ้าน และสถานสงเคราะห์เด็ก คนชรา และผู้ด้อยโอกาส ให้คิดค่าเช่าต่อปีในอัตราร้อยละหนึ่งของราคาประเมินที่ดินของทางราชการ โดยปรับเพิ่มร้อยละสิบห้าทุกระยะเวลาการเช่าห้าปี

ข้อ ๖ อัตราค่าเช่า ที่วัดร้าง ที่ศาสนสมบัติกลาง และหรือสิ่งปลูกสร้างสำหรับหน่วยงานของรัฐ หรือองค์กรที่ไม่แสวงหากำไร ได้ทำสัญญาเช่าใหม่ โดยมีวัตถุประสงค์การเช่าเพื่อใช้ในกิจการ สาธารณะอื่นนอกจากข้อ ๕ ให้คิดค่าเช่าต่อปีในอัตราร้อยละสองของราคาประเมินที่ดินของทางราชการ โดยปรับเพิ่มร้อยละสิบห้าทุกระยะเวลาการเช่าห้าปี

ข้อ ๗ อัตราค่าเช่า ที่วัดร้าง ที่ศาสนสมบัติกลาง และหรือสิ่งปลูกสร้างสำหรับรัฐวิสาหกิจ ได้ทำสัญญาเช่าใหม่ ให้คิดค่าเช่าต่อปีในอัตราร้อยละสามของราคาประเมินที่ดินของทางราชการ โดยปรับเพิ่มร้อยละสิบห้าทุกระยะเวลาการเช่าห้าปี

ข้อ ๘ อัตราค่าเช่า ที่วัดร้าง ที่ศาสนสมบัติกลาง และหรือสิ่งปลูกสร้างสำหรับหน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์กรที่ไม่แสวงหากำไร เป็นการชั่วคราว คราวละไม่เกินสามสิบวันให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ กำหนดโดยความเห็นชอบของ มหาเถรสมาคม แต่ต้องไม่น้อยกว่าอัตรา ดังต่อไปนี้

๑) กรณีที่ดิน

ก. กรุงเทพมหานคร	วันละ ๒.๕๐	บาทต่อตารางวา
ข. จังหวัดอื่น	วันละ ๑.๗๕	บาทต่อตารางวา

๒) กรณีสิ่งปลูกสร้าง

ก. กรุงเทพมหานคร	วันละ ๒๕	บาทต่อตารางเมตร
ข. จังหวัดอื่น	วันละ ๑๗.๕๐	บาทต่อตารางเมตร

การคำนวณพื้นที่เช่าในส่วนที่เป็นสิ่งปลูกสร้างให้ใช้พื้นที่ใช้สอยทั้งหมดของอาคารเป็นพื้นที่สำหรับคำนวณค่าเช่า หรือวิธีการอื่นใดตามที่คณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำเห็นสมควร

ข้อ ๙ การคิดอัตราค่าเช่าในการต่อสัญญาเช่าใหม่ เมื่อสัญญาเช่าเดิมสิ้นสุดลงก่อนหรือภายหลังประกาศนี้มีผลใช้บังคับ ให้คิดในอัตราเริ่มต้น ตามจำนวนอัตราค่าเช่าในปีสุดท้ายของสัญญาเช่าเดิม หรือจำนวนอัตราค่าเช่าที่คำนวณได้ตามหลักเกณฑ์ในประกาศนี้ ในปีที่จะต่อสัญญาเช่าใหม่จำนวนใดสูงกว่า ให้ใช้จำนวนนั้นเป็นอัตราค่าเช่าเริ่มต้นในการต่อสัญญาเช่าใหม่ โดยปรับเพิ่มร้อยละสิบห้าทุกระยะเวลาการเช่าห้าปี

ข้อ ๑๐ กรณีที่มีเหตุผลและความจำเป็นเฉพาะราย เพื่อความเหมาะสมเป็นธรรมและประโยชน์แก่ทุกฝ่าย ให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำพิจารณาให้ความเห็นแล้วเสนอมหาเถรสมาคมเพื่อพิจารณาเห็นชอบอัตราค่าเช่าสำหรับหน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์กรที่ไม่แสวงหากำไร เป็นประการอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในประกาศนี้ได้

ข้อ ๑๑ ให้งดเก็บค่าธรรมเนียมการเช่า เงินบำรุงศาสนสมบัติ และเงินประกันการเช่าจากหน่วยงานของรัฐ และองค์กรที่ไม่แสวงหากำไรสำหรับการเช่าตามหลักเกณฑ์ในข้อ ๕ และข้อ ๖ ส่วนการลดหรืองดเก็บค่าธรรมเนียมการเช่า เงินบำรุงศาสนสมบัติ และเงินประกันการเช่าสำหรับการเช่าของรัฐวิสาหกิจตามข้อ ๗ เพื่อความเหมาะสมเป็นธรรม และประโยชน์แก่ทุกฝ่าย ให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำพิจารณาให้ความเห็นแล้วเสนอมหาเถรสมาคมเพื่อพิจารณาเห็นชอบอัตราค่าธรรมเนียมการเช่า เงินบำรุงศาสนสมบัติ และเงินประกันการเช่าเป็นประการอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในประกาศนี้ได้

ข้อ ๑๒ ให้หน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์กรที่ไม่แสวงหากำไรเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ในการจดทะเบียนการเช่า ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นใด ๆ ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ซึ่งรัฐบาล เทศบาล หรือองค์การบริหารอื่นใดเรียกเก็บจากที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างที่เช่าไม่ว่าจะใช้บังคับอยู่ในขณะทำสัญญา หรือหากมีใช้บังคับต่อไปภายหน้าแทนสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ แล้วแต่กรณี

ข้อ ๑๓ กรณีหน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์กรที่ไม่แสวงหากำไร ได้ทำสัญญาเช่าที่วัดร้าง ที่ศาสนสมบัติกลาง และหรือสิ่งปลูกสร้าง ก่อนประกาศฉบับนี้มีผลใช้บังคับ และระยะเวลาการเช่าเหลืออยู่มากกว่า ๕ ปี หากมีความประสงค์ขอยกเลิกสัญญาเช่าเดิม ให้ยื่นหนังสือแสดงความประสงค์ขอจัดทำสัญญาเช่าใหม่ ภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งร้อยยี่สิบวัน นับแต่วันที่ประกาศฉบับนี้มีผลใช้บังคับ โดยส่วนกลางให้ยื่นต่อสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ส่วนภูมิภาคให้ยื่นต่อจังหวัดที่ได้จัดทำสัญญาเช่า โดยให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติรวบรวมนำเสนอคณะกรรมการพิจารณา