

## ระเบียบการยาสูบแห่งประเทศไทย

ว่าด้วยการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ๔)

พ.ศ. ๒๕๖๙

โดยที่เห็นเป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบเกี่ยวกับการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้การดำเนินงานให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ของการยาสูบแห่งประเทศไทย มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตลอดจนเพื่อให้เหมาะสมสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๗ (๑) และ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการยาสูบแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๖๑ คณะกรรมการการยาสูบแห่งประเทศไทย จึงวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบการยาสูบแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๙”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความใน (๕) และ (๖) ของข้อ ๗ ของระเบียบการยาสูบแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทนตามลำดับ

“(๕) การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ยสท. ต้องกำหนดห้ามผู้เช่ากระทำการอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้ ได้แก่ นำอสังหาริมทรัพย์ที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้ผู้อื่นเช่าช่วง นำไปใช้หรือหาประโยชน์อย่างอื่นนอกเหนือจากวัตถุประสงค์การเช่า ยอมให้ผู้อื่นใช้หรือหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ที่เช่า หรือโอนสิทธิการเช่าให้กับบุคคลอื่น เว้นแต่ก่อนทำสัญญาเช่า คณะกรรมการเห็นควรอนุมัติให้ได้รับยกเว้นเนื่องจากมีเหตุผลจำเป็นพิเศษเพื่อประโยชน์ของ ยสท. หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ

(๖) การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ถ้าผู้เช่าตายสัญญาเช่าเป็นอันระงับ เว้นแต่ทายาทของผู้เช่าประสงค์จะขอเช่าอสังหาริมทรัพย์นั้นแทนต่อไปตามสัญญาเช่าเดิม ยสท. จะอนุญาตให้ผู้เช่าดังกล่าวข้างต้นเป็นผู้เช่าต่อไปจนครบกำหนดอายุสัญญาเช่าเดิมก็ได้ ทั้งนี้ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(๖.๑) สิทธิและลำดับทายาทของผู้เช่าที่ถึงแก่ความตาย ให้เป็นไปตามลำดับ ดังนี้

(๖.๑.๑) ผู้รับพินัยกรรม

(๖.๑.๒) บุตรที่ชอบด้วยกฎหมาย บุตรนอกกฎหมายที่บิดารับรอง บุตรบุญธรรม

บิดามารดา และคู่สมรส

(๖.๑.๓) พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน

(๖.๑.๔) พี่น้องร่วมบิดาหรือมารดาเดียวกัน

(๖.๑.๕) ปู่ ย่า ตา ยาย

(๖.๑.๖) ลุง ป้า น้า อา

การจัดให้ผู้รับพินัยกรรมได้รับสิทธิการเช่า จะต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากทายาทอื่นที่มีสิทธิได้รับสิทธิการเช่าลำดับถัดจากผู้รับพินัยกรรม หรือมีหนังสือรับรองคดีถึงที่สุดว่าเป็นผู้มีสิทธิตามพินัยกรรม

(๖.๒) เมื่อผู้เช่าถึงแก่ความตายและมีทายาทลำดับเดียวกันหลายรายให้พิจารณา ดังนี้

(๖.๒.๑) กรณีทายาทเพียงรายเดียวแจ้งความประสงค์ขอเช่า จะจัดให้ทายาทรายนั้นได้รับสิทธิการเช่าได้ เมื่อทายาทรายอื่นสละสิทธิขอเช่า

(๖.๒.๒) กรณีทายาททุกรายแจ้งความประสงค์ขอเช่าร่วมกัน จะจัดให้ทายาทที่แจ้งความประสงค์นั้นได้รับสิทธิการเช่าร่วมกันก็ได้

(๖.๒.๓) กรณีทายาทตั้งแต่สองรายขึ้นไป แจ้งความประสงค์ขอเช่าร่วมกัน จะจัดให้ทายาทที่แจ้งความประสงค์นั้นได้รับสิทธิการเช่าร่วมกันก็ได้ เมื่อทายาทรายอื่นที่เหลืออยู่สละสิทธิขอเช่า

(๖.๒.๔) กรณีทายาทหลายรายแจ้งความประสงค์ขอเช่าและไม่อาจตกลงกัน ยสท. อาจไม่จัดให้ทายาทรายใดได้รับสิทธิการเช่าจนกว่าจะได้ข้อยุติ ทั้งนี้ ภายใต้เงื่อนไขที่ ยสท. กำหนด

กรณีการขอเช่าร่วมตาม (๖.๒.๒) หรือ (๖.๒.๓) แล้วแต่กรณี หากผู้เช่าร่วมคนหนึ่งคนใดถึงแก่ความตาย ให้ ยสท. จัดให้ผู้เช่าร่วมเพียงเท่าที่เหลืออยู่เป็นผู้เช่า”

ข้อ ๔ ให้ยกเลิกความใน (๑.๕) ของข้อ ๑๙ ของระเบียบการยาสูบแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๑.๕) การให้เช่ากรณีผู้เช่าตายและทายาทของผู้เช่าประสงค์จะขอเช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น แทนต่อไปตามสัญญาเช่าเดิมจนครบกำหนดอายุสัญญาเช่าเดิม”

ประกาศ ณ วันที่ ๔ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๙

ธีรศักดิ์ แสงสนิท

ประธานกรรมการการยาสูบแห่งประเทศไทย