# ประกาศกรมควบคุมโรค

เรื่อง อัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียม ค่าปรับ รวมถึงค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท.๒๒๕๖ แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๖๘

---

เพื่อให้การจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท.๒๒๕๖ แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร เป็นไปด้วยความเรียบร้อย มีประสิทธิภาพ และเกิดประโยชน์สูงสุด

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑๑ แห่งระเบียบกรมควบคุมโรคว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท.๒๒๕๖ แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๖๕ กรมควบคุมโรคจึงได้กำหนดอัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียม ค่าปรับ รวมถึงค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท.๒๒๕๖ แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร ดังนี้

ข้อ ๑ ค่าเช่า ให้เรียกเก็บในอัตราดังต่อไปนี้

๑.๑ ค่าเช่าเพื่ออยู่อาศัย ให้คิดอัตราค่าเช่า จำนวน ๒,๕๔๒ บาท/คูหา/เดือน

๑.๒ ค่าเช่าเพื่ออยู่อาศัยและประกอบการค้า ให้คิดอัตราค่าเช่า จำนวน ๓,๑๗๗ บาท/คูหา/เดือน

๑.๓ ค่าเช่าเพื่อใช้ในเชิงพาณิชย์ ให้คิดอัตราค่าเช่า จำนวน ๕,๕๒๒ บาท/คูหา/เดือน

ข้อ ๒ การปรับปรุงค่าเช่า ให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

๒.๑ ให้พิจารณาปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปี

๒.๒ กรณีทำสัญญาเช่าไม่ถึง ๓ ปี ให้พิจารณาปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราส่วนของส่วนเฉลี่ยที่กำหนดให้มีการปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปี

๒.๓ กรณีนำสิทธิการเช่าไปให้เช่าช่วงหรือนำไปจัดหาประโยชน์ ให้ปรับปรุงค่าเช่าเฉพาะส่วนที่นำไปให้เช่าช่วงหรือนำไปจัดหาประโยชน์ โดยให้ปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๕ ของค่าเช่าเดิม ทั้งนี้ หากผู้เช่าเลิกนำไปให้เช่าช่วงหรือนำไปจัดหาประโยชน์แล้ว ให้ปรับลดค่าเช่าลงเหลือเท่ากับค่าเช่าตามสัญญาเช่าเดิมก่อนปรับปรุงค่าเช่าช่วงหรือนำไปจัดหาประโยชน์

ข้อ ๓ ค่าธรรมเนียม ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

๓.๑ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าในอัตรา ๒ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี เว้นแต่ผู้ที่ได้รับสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าเดิมจากกรมธนารักษ์

๓.๒ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่า ดังนี้

เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรกซึ่งเช่าเกินกว่า ๓ ปี หากจะอนุญาตให้เช่าต่อไปให้ต่ออายุสัญญาเช่าอีก ๓ ปี หรืออาคารราชพัสดุที่จัดให้เช่าครั้งละไม่เกิน ๓ ปี หากจะต่ออายุสัญญาเช่าต่อไปอีก ๓ ปี ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม

$$= \text{ร้อยละ } ๓๐ \left[ \frac{\text{ร้อยละ } ๒๐ \text{ ของราคาที่ดิน} + (\text{ราคาก่อสร้างอาคารปัจจุบัน} - \text{ค่าเสื่อมตามสภาพ})}{๑๕} \right] \times ๓$$

หากจะอนุญาตให้ต่ออายุสัญญาเช่าเกินกว่า ๓ ปี ช่วงที่เกิน ๓ ปี หรือกรณีอาคารราชพัสดุที่เคยผ่านการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า ๓ ปีมาแล้ว หรือกรณีต่ออายุสัญญาเช่าครั้งละไม่เกิน ๓ ปี ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมปีละเท่ากับค่าเช่าที่เรียกเก็บในปีที่ต่อสัญญาเช่า ๒ เดือน เศษของปีให้เฉลี่ยตามส่วน เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

๓.๓ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่าในอัตรา ๖ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี ตามอัตราค่าเช่าที่ได้ปรับปรุงแล้ว ทั้งนี้ กรณีผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าให้บุพการี ผู้สืบสันดาน หรือคู่สมรสของผู้เช่า ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่าร้อยละ ๒๕ ของอัตราค่าธรรมเนียมดังกล่าว

๓.๔ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการอนุญาตให้นำสิทธิการเช่าไปทำเงื่อนไขผูกพันในการกู้เงินหรือเบิกเงินเกินบัญชีหรือค้ำประกันเงินกู้ ในอัตราร้อยละ ๐.๕ ของเงินกู้หรือเงินที่เบิกเกินบัญชีหรือเงินกู้ที่ต้องค้ำประกัน แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ให้เรียกเก็บได้ไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

๓.๕ กรณีผู้เช่าถึงแก่กรรม หากทายาทโดยธรรมของผู้เช่ายื่นคำร้องขอเช่าภายใน ๓ เดือนนับแต่วันที่ผู้เช่าถึงแก่กรรม ให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า แต่หากยื่นคำร้องขอเช่าภายหลังกำหนดเวลาดังกล่าว ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามข้อ ๓.๑

๓.๖ กรณีค่าธรรมเนียมอื่น เช่น ค่าธรรมเนียมการรังวัดที่ดินราชพัสดุ ค่าธรรมเนียมการตรวจสภาพอาคารที่ราชพัสดุ ค่าธรรมเนียมการอนุญาตหรือออกหนังสือรับรองเกี่ยวกับการเช่าที่ราชพัสดุ รวมถึงค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกิดขึ้นหรือที่เกี่ยวเนื่องกับการเช่าอาคารราชพัสดุ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ หรือข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยให้ผู้เช่าชำระให้แก่หน่วยงานหรือเจ้าหน้าที่ที่มีหน้าที่และอำนาจในการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายอื่นใดดังกล่าว

ข้อ ๔ กรณีนำสิทธิการเช่าไปให้เช่าช่วงหรือนำไปจัดหาประโยชน์โดยมิได้รับอนุญาต ให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราเท่ากับค่าเช่า ๓ ปี โดยให้ปรับปรุงอัตราค่าเช่าให้เป็นไปตามประเภทหรือลักษณะที่นำไปให้เช่าช่วงหรือนำไปจัดหาประโยชน์ก่อน

ข้อ ๕ หลักเกณฑ์ในการกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียม ค่าปรับ รวมถึงค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท.๒๒๕๖ แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร ที่ขัดหรือแย้งกับที่กำหนดตามประกาศนี้ ให้ใช้หลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศนี้

ข้อ ๖ กรณีมีปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการตามประกาศนี้ ให้อธิบดีกรมควบคุมโรคเป็นผู้วินิจฉัยชี้ขาด และให้คำสั่งหรือข้อวินิจฉัยของอธิบดีกรมควบคุมโรคถือเป็นที่สุด

ข้อ ๗ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับนับแต่วันประกาศเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๘
ภาณุมาศ ญาณเวทย์สกุล
อธิบดีกรมควบคุมโรค