



การจัดซื้อที่ดินเพื่อดำเนินการ ตามภารกิจของ บจร.

“จัดสรร จัดการ บริหารเป็นธรรม”

สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)
The land bank administration institute (public organization)



วัตถุประสงค์

เพื่อจัดซื้อที่ดิน และนำมาบริหารจัดการให้กับ
องค์กรชุมชน ไม่ว่าจะมิสสถานะเป็นนิติบุคคล
หรือไม่ก็ตาม โดยการให้เช่า ให้เช่าซื้อ หรือการให้
ใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นการชั่วคราว



ลักษณะที่ดินที่จะจัดซื้อ

- (1) ต้องเป็นที่ดินที่ซื้อขายได้โดยชอบด้วยกฎหมาย
- (2) ต้องเป็นแปลงที่ดินที่เหมาะสมต่อการประกอบ
เกษตรกรรม และก่อให้เกิดรายได้จากการใช้
ประโยชน์ที่ดินอย่างคุ้มค่าในเชิงพาณิชย์ตามสมควร
หรือเป็นที่ดินที่เหมาะสมสำหรับที่อยู่อาศัย
- (3) ไม่เป็นที่ดินที่อยู่ในแนวเขตพระราชกฤษฎีกา
เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่มีหลักฐานแน่ชัดว่า
ที่ดินส่วนนั้นไม่ได้อยู่ในเขตก่อสร้างหรือดำเนินการ
ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน
- (4) ไม่เป็นที่ดินที่ไม่มีทางเข้าออก เว้นแต่สามารถ
ดำเนินการเพื่อให้มีทางออกไปสู่ทางสาธารณะได้



การยื่นความประสงค์เสนอขาย

ผู้ใดประสงค์จะเสนอขายที่ดินให้ทำหนังสือแสดง
ความประสงค์เสนอขายที่ดินมายัง บจร. พร้อมเอกสาร
หลักฐาน ดังนี้

- (1) สำเนาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับที่เป็นปัจจุบัน
- (2) สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของ
ผู้มีสิทธิหรือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

- (3) กรณีผู้เสนอขายมิใช่ผู้มีสิทธิหรือกรรมสิทธิ์
ในที่ดินต้องมีหนังสือมอบอำนาจระบุให้ผู้รับมอบ
อำนาจมีอำนาจเสนอขายที่ดินแก่ บจร. ด้วย
- (4) หนังสือยินยอมของผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม (ถ้ามี)
- (5) รายงานการประเมินราคาทรัพย์สินไม่เกิน 1 ปี
(ถ้ามี)
- (6) สำเนาคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาล และ
หนังสือรับรองคดีถึงที่สุด (ถ้ามี)
- (7) หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (ถ้ามี)
- (8) เอกสารและหลักฐานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง



ขั้นตอนการจัดซื้อที่ดิน

- 1 เจ้าของที่ดินยื่นหนังสือแจ้งความประสงค์
เสนอขายที่ดิน
- 2 ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน
- 3 จัดส่งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้หน่วยงาน
หรือส่วนราชการตรวจสอบสถานะที่ดิน
- 4 สภาพพื้นที่ร่วมกับตัวแทนองค์กรชุมชน
- 5 เสนอผู้อำนวยการ บจร. พิจารณา
เห็นชอบดำเนินโครงการ
- 6 แต่งตั้งคณะทำงานและการประชุม
พิจารณากลั่นกรองความเหมาะสม
ที่ดิน / ราคา



ขั้นตอนการจัดซื้อที่ดิน (ต่อ)

7

เสนอผู้อำนวยการ บจร.

- อนุมัติ / แจ้งเจ้าของที่ดินให้เข้าทำสัญญา
จะซื้อจะขาย
- ไม่อนุมัติ แจ้งเจ้าของที่ดิน

8

ยื่นขอรังวัด สอบเขต

- เป็นโฉนดที่ดินที่ออกมาแล้ว หรือดำเนินการ
รังวัดสอบเขตมาแล้ว เกิน 5 ปี นับแต่วันที่มี
หนังสือแจ้งความประสงค์เสนอขาย
- เป็นหนังสือรับการทำประโยชน์ในที่ดิน
(น.ส.3 / น.ส. 3 ก.)

9

จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์
ในที่ดิน และชำระค่าที่ดิน

