

การเช่าที่ดินวัดร้างและ ที่ศาสนสมบัติกลาง

- ที่ดินวัดร้าง คือ ที่ดินของวัดซึ่งไม่มีพระสงฆ์อยู่จำพรรษา เป็นเวลานาน สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเป็นผู้ดูแลรักษาและจัดการ

- ศาสนสมบัติกลาง คือทรัพย์สินของพระศาสนา ซึ่งมีใช้ของวัดใดวัดหนึ่งเกิดจากการยุบเลิกวัด ตามวิธีการที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฯ มีผู้บริจาคหรือยกให้เป็นทรัพย์สินของศาสนสมบัติกลาง นอกจากนั้นถ้าหากเป็นวัดร้างและมิได้มีการดำเนินการยุบเลิกวัดตามบทบัญญัติกฎหมายทรัพย์สินต่างๆ ก็ยังเป็นของวัดนั้นๆ แต่การดูแลรักษาและจัดการเป็นอำนาจหน้าที่ของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

ดังนั้นสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ จะนำไปจัดประโยชน์ โดยให้เอกชนเป็นผู้เช่าเพื่อดำเนินการต่างๆ เช่นปลูกบ้านอยู่อาศัย ทำนา ทำสวน หรือประกอบกิจการพาณิชย์ แล้วแต่สภาพทำเลของที่ดิน อาจจะเป็นการเช่ารายปี หรือเช่านานปี (เกินกว่า ๓ ปี) โดยปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ คำสั่ง มติมหาเถรสมาคม หรือมติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นประโยชน์กับพระศาสนาและพิจารณาให้ส่วนราชการเช่าเพื่อดำเนินการต่างๆ เช่นเป็นที่ตั้งอาคารสำนักงานเอกชนทั่วไปสามารถที่จะเช่าที่ดินของศบก.หรือที่ดินวัดร้าง เพื่อปลูกบ้านอยู่อาศัย อาจจะขอเช่าเป็นรายปี หรือขอเช่าระยะเวลาเกินกว่า ๑ ปี ซึ่งมีขั้นตอนการขอเช่าที่ดิน ดังนี้

การเช่าที่ดินเป็นรายปี

ผู้มีความประสงค์ขอเช่า ยื่นคำร้องที่สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด จังหวัดพิจารณาคำร้องและพิจารณาการจัดทำสัญญาเช่าที่จังหวัดได้ กรณีดังนี้ คือ

๑. เนื้อที่ที่ขอเช่าไม่เกิน ๑๐๐ ตารางวา

๒. ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๑ ปี

*****ถ้าเนื้อที่เกิน ๑๐๐ ตารางวา ต้องเสนอสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเพื่อพิจารณา*****

เอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณา

๑. หนังสือแสดงความประสงค์ขอเช่าที่ดินวัดร้าง/ที่วัด/ที่ธรณีสงฆ์ โดยระบุรายละเอียดต่างๆ เช่นวัตถุประสงค์การเช่า เนื้อที่ขอเช่า ระยะเวลาการเช่า อัตราค่าเช่า ค่าบำรุงศาสนสมบัติกลาง

๒. สำเนาเอกสารสิทธิที่ดินแปลงที่ขอเช่า โดยมีขนาดเท่าต้นฉบับจริง

๓. หนังสือราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดินปัจจุบัน

๔. แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน โดยกำหนดมาตราส่วนให้ชัดเจนและมีขนาดเท่าต้นฉบับจริงพร้อมระบุอยู่ใกล้สถานที่สำคัญอะไรบ้าง ระยะถนนทางที่ดิน ถ้าที่ดินที่ขอเช่ามีผู้เช่าข้างเคียงเดิมให้ลงในผังการเช่าด้วย

๕. แผนผังแสดงสิ่งปลูกสร้าง โดยกำหนดมาตราส่วนให้ชัดเจนและมีขนาดเท่าต้นฉบับจริง

๖. สำเนาบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน โดยรับรองสำเนาทุกฉบับ

๗. ภาพถ่ายสถานที่ขอเช่าสภาพปัจจุบัน

วิธีการคำนวณค่าเช่าและค่าธรรมเนียมต่างๆ

๑. ค่าเช่าเพื่ออยู่อาศัย คิดโดยในเขตเทศบาลค่าเช่า ไม่เกิน ๑๐๐ ตารางวา ละ ไม่น้อยกว่า ๑.๐๐ บาท เนื้อที่เกิน ๑๐๐ ตารางวา ละ ไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ บาท

๒. ค่าบำรุงศาสนสมบัติกลาง คิดเท่ากับ ๘ เท่าของค่าเช่า ๑ ปีปัจจุบันโดยให้เรียกเก็บทุก ๆ ๑๐ ปี

๓. ค่าธรรมเนียมการเช่า คิดเท่ากับค่าเช่าปัจจุบัน ๑ ปี ๖ เดือน

๔. ค่าประกันการผิดสัญญาเช่าคิดเท่ากับค่าเช่าปัจจุบัน ๑ ปี

๕. ค่าจัดทำสัญญาเช่าเช่าไม่เกิน ๓ ปี คิดสัญญาละ ๓๐.๐๐ บาท ถ้าระยะเวลาการเช่าเกิน ๓ ปี คิดสัญญาละ ๑๕๐.๐๐ บาท

ทั้งนี้อยู่ในดุลยพินิจความเหมาะสม ของคณะกรรมการ พศป.

แผนผังแสดงขั้นตอนการขอเช่า
เอกชนเช่าที่ดินเพื่อปลูกบ้านอยู่อาศัย
ระยะเวลาการเช่าเกิน ๑ ปี

ผู้ขอเช่าเสนอเรื่องกับจังหวัด

จังหวัดพิจารณาเสนอเรื่องให้สำนักงาน
พระพุทธศาสนาแห่งชาติโดยแนบเอกสาร
ต่างๆ

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติพิจารณา
ร่างสัญญาเช่าแจ้งจังหวัดจัดทำสัญญาเช่า

จังหวัดแจ้งผู้เช่าจัดทำสัญญาเช่าและนำไปจด
ทะเบียนการเช่าที่สำนักงานที่ดิน หากระยะเวลา
การเช่าเกิน ๓ ปี

จังหวัดแจ้งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ
ทราบพร้อมแนบสำเนาสัญญาเช่าและสำเนา
ใบเสร็จรับเงิน

สำนักงานศาสนสมบัติ ตรวจสอบความถูกต้อง
แจ้งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเพื่อ
ทราบ

แผนที่
สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดลำปาง



การขอเช่าที่ดินวัดร้าง
และศาสนสมบัติกลาง



สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดลำปาง
ถนนวัดม่อนจำศีล ตำบลพระบาท อำเภอเมืองลำปาง
จังหวัดลำปาง

เบอร์โทร ๐๕๔ ๘๒๑๕๗๒

<http://www.lpg.onab.go.th>