

การวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัญหาทางกฎหมายในการนำสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินของรัฐมาเป็นหลักประกันการขอสินเชื่อสถาบันการเงิน เฉพาะกรณี ที่ ส.ป.ก. 4-01 และที่ราชพัสดุ โดยศึกษาแนวคิดเกี่ยวกับการนำสิทธิการเช่าในที่ดินของรัฐ และเอกสารสิทธิในการเข้าทำประโยชน์ที่ดินมาเป็นหลักประกันการขอสินเชื่อกู้ยืมเงินจาก สถาบันการเงิน รวมทั้งกฎหมาย ระเบียบ และนโยบายของรัฐในการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน และวิเคราะห์นโยบายของรัฐในการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน พร้อมทั้งมาตรการทางกฎหมายที่เหมาะสมมาใช้ในการปรับปรุงกฎหมาย ระเบียบ และการดำเนินการเกี่ยวกับการนำสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินของรัฐมาเป็นหลักทรัพย์สินในการขอสินเชื่อกู้ยืมเงินจาก สถาบันการเงิน

จากการศึกษา พบว่า การนำที่ ส.ป.ก. 4-01 และที่ราชพัสดุ มาเป็นหลักประกันในการขอสินเชื่อกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินนั้น ยังมีปัญหาในทั้งกฎหมาย ระเบียบ และการดำเนินการในนโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของรัฐบาลมาปฏิบัติ ในกรณีที่ ส.ป.ก. 4-01 มีปัญหาในเรื่องการสิ้นสุดสิทธิการครอบครองที่ดิน การบังคับชำระหนี้ การประเมินราคาทรัพย์สิน การนำสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินของรัฐมาเป็นหลักประกันการขอสินเชื่อกู้ยืมเงิน และกรณีที่ราชพัสดุ มีปัญหาในเรื่องการโอนสิทธิ การเช่าที่ราชพัสดุ ปัญหาในการบังคับชำระหนี้ การประเมินราคาทรัพย์สินและปัญหาการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อของสถาบันการเงิน และการใช้หลักทรัพย์สินในการค้ำประกันและบังคับชำระหนี้ของสถาบันการเงินเมื่อผู้ครอบครองที่ดินผิดนัดชำระหนี้

ข้อเสนอแนะจากการศึกษา ควรมีการปรับปรุง แก้ไข พระราชบัญญัติปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 และระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในการปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2540 พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2547 และระเบียบกรมธนารักษ์ว่าด้วยการกำหนดขั้นตอนและระยะเวลาในการปฏิบัติงานเพื่อให้บริการแก่ผู้เช่าที่ราชพัสดุในการนำสิทธิการเช่าไปผูกพันเงินกู้ พ.ศ. 2546 ในเรื่องการสิ้นสุดสิทธิ การโอนสิทธิ การประเมินราคาทรัพย์สิน การบังคับชำระหนี้และระเบียบการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อที่เหมาะสม เพื่อให้เกิดความรัดกุมสร้างความเป็นธรรมให้แก่ผู้มีสิทธิในที่ดิน และสถาบันการเงิน

This research has the objective for studies legal problems concerning the use of state land utilization rights as collateral for financial institute's credit in cases studies of ALRO 4-01 and Ratchaphatsadue Land . By study the idea about rights as collateral for financial institute's credit of the state land and the title deed in reaching makes benefit the real estate come to assure begging for credit raise a loan money from the financial institution, including the law, regulations, and the policy of the state in modifying asset are the asset, and analyze the policy of the state in modifying asset are the asset, together with legislative measure that is appropriate come to use in law adaptation, regulations

, and the administration about state land utilization rights come to are a principle assets in begging for credit raise a loan money from the financial institution.

The result of study found that the lead at, ALRO 4-01 and Ratchaphatsadue Land, come to assure in begging for credit raises a loan money from financial institution, still get into problem in both of the law, regulations, and the administration in modifying asset policy is the asset in the government come to minister, in case of ALRO 4-01 get into trouble in about lose his rights of land possession, enforcing repays, price assets assessment, rights applying real estate lead of the state comes to assure begging for credit raises a loan money , and in case of Ratchaphatsadue Land get into trouble in about transferring rights , hiring that inventories fungus , a problem in enforcing repays , price assets assessment , and meditation problem approves the credit of the financial institution , and using assets in putting up collateral security and enforce to repay of the financial institution when real estate owner misses an appointment to repay.

The suggestion from the education, be supposed to the adaptation and correct of the land reforms for the agriculture act B.E. 2518 and committee regulations the land reforms for the agriculture about agriculturist alms and agriculturist institute, person receive the state land from land reform for the agriculture in the practice about reaching makes benefit at the land (version 2) B.E 2540, Ratchaphatsadue Land act, B.E. 2518, regulations of Ministry of Finance about the utilization arrangement in Ratchaphatsadue Land , B.E. 2547 and Treasury Department regulations about step and the period of time in work practice for serve hirer and go to related the loan, B.E. 2546 by lose his rights, transferring rights, price assets assessment, enforcing repays and the regulations consider to approve the credit that are appropriate, for be born conciseness builds the fairness to person have the rights at the land, and the financial institution.