



ที่ มท ๐๗๒๔/ว 09845

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๒๐ เมษายน ๒๕๔๔

เรื่อง ข้อมูลเกี่ยวกับเขตปลอดภัยในราชการทหาร

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมพระธรรมนูญ ที่ กท ๐๒๐๒/๔๐๕ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๔๔

ด้วยได้มีการประกาศใช้พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๒

กฎกระทรวงฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๕๔๓) และกฎกระทรวงฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความใน

พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดให้อาคารชุดที่คนต่างด้าวจะถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุด

ได้เกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้าของเนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมดคนอาคารชุดนั้น ในขณะที่ขอจดทะเบียน

อาคารชุดต้องเป็นอาคารชุดที่ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณเขตปลอดภัยในราชการทหาร ตามกฎหมายว่าด้วย

เขตปลอดภัยในราชการทหาร ซึ่งการตรวจสอบในการนี้ดังกล่าวจะตรวจสอบจากหลักฐานใด กรมที่ดิน

จึงได้หารือการนี้ดังกล่าวไปยังกรมพระธรรมนูญ

บัดนี้ กรมที่ดินได้รับแจ้งจากกรมพระธรรมนูญ ว่าหลักฐานที่ใช้ในการตรวจสอบว่า

อาคารชุดที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเทศบาล หรือเขตราชการส่วนท้องถิ่นอื่นที่กำหนดใน

กฎกระทรวง ไม่ได้ตั้งอยู่ในบริเวณเขตปลอดภัยในราชการทหาร ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยเขต

ปลอดภัยในราชการทหาร พุทธศักราช ๒๕๑๔ มีหลักฐานใดบ้าง หลักฐานดังกล่าวออกให้โดย

หน่วยงานใด และบุคคลใดจะเป็นผู้ขอหลักฐานดังกล่าวได้บ้างแล้ว รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่ง

มาด้วย ดังนั้น จึงขอส่งสำเนาหนังสือดังกล่าวมาเพื่อให้เจ้าหน้าที่ที่ดินใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติงาน

ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

เวียนทุกฝ่ายทราบ

๒๒/๒

26 เม.ย. 2544

(นายวันชัย ตันต์สกุล)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๑๕๑๔

โทรสาร. ๒๒๑๓๘๓

ส่ง ๒๒.๒. ๒๒/๒



ที่ กท ๐๒๐๒/ ๔๐๕

กรมที่ดิน 30
เลขรับ 16725
วันที่ 28 ส.ค. 2544
กรมพระธรรมนุญ

ถนนหลักเมือง กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒ มีนาคม ๒๕๔๔

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
รับที่ 1334
วันที่ 28 ส.ค. 2544

เรื่อง ข้อมูลเกี่ยวกับเขตปลอดภัยในราชการทหาร

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

ฝ่ายควบคุมสิทธิในที่ดิน
เลขรับ 110
วันที่ 30 ส.ค. 2544

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/๓๐๗๖๔ ลงวันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๔๓

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/๐๓๗๘๘ ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินขอทราบข้อมูลเกี่ยวกับหลักฐานที่รับรองว่าอาคารชุด ซึ่งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเทศบาล หรือเขตราชการส่วนท้องถิ่นอื่นที่กำหนดในกฎกระทรวง ไม่ได้ตั้งอยู่ในบริเวณเขตปลอดภัยในราชการทหาร ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยเขตปลอดภัยในราชการทหาร พุทธศักราช ๒๕๓๘ คือหลักฐานใด หลักฐานดังกล่าวออกให้โดยหน่วยงานใด และใครจะเป็นผู้ขอหลักฐานดังกล่าวได้บ้าง ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมพระธรรมนุญ สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม ขอเรียนว่า

๑. บริเวณเขตปลอดภัยในราชการทหาร จะได้กำหนดขึ้นไว้โดยพระราชกฤษฎีกา หรือประกาศของคณะปฏิวัติเกี่ยวกับเขตปลอดภัยในราชการทหาร และประกาศในราชกิจจานุเบกษาให้ได้รับทราบเป็นการทั่วไป โดยมีแผนที่ประเมินเขตไว้ท้ายพระราชกฤษฎีกาหรือประกาศของคณะปฏิวัตินั้นด้วย ทั้งนี้ เป็นไปตามความในพระราชบัญญัติว่าด้วยเขตปลอดภัยในราชการทหาร พุทธศักราช ๒๕๓๘ มาตรา ๔ ดังนั้น ในการตรวจสอบว่าอาคารชุดตามนัยดังกล่าว ซึ่งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเทศบาล หรือเขตราชการส่วนท้องถิ่นอื่นที่กำหนดในกฎกระทรวง ตั้งอยู่ในเขตปลอดภัยในราชการทหารหรือไม่ พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ สามารถใช้แผนที่ประเมินเขตดังกล่าวเป็นข้อมูล และใช้เป็นหลักฐานในการตรวจสอบว่าอาคารชุดนั้นตั้งอยู่ในบริเวณเขตปลอดภัยในราชการทหารหรือไม่

๒. กระทรวงกลาโหม มีอำนาจที่จะอนุญาตเป็นหนังสือให้ผู้หนึ่งผู้ใดปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วได้ ตามความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยเขตปลอดภัยในราชการทหาร พุทธศักราช ๒๕๓๘ ดังนั้น หากอาคารชุดนั้นปลูกสร้างโดยได้รับหนังสืออนุญาตดังกล่าว ก็เป็นการแสดงว่าอาคารชุดดังกล่าวตั้งอยู่ในบริเวณเขต

/ปลอดภัยใน....

ปลอดภัยในราชการทหาร และใช้เป็นหลักฐานในการตรวจสอบได้เช่นกัน แต่อาคารชุดที่ปลูกสร้างโดยมิได้มีหนังสืออนุญาตดังกล่าว ก็ได้หมายความว่าอาคารชุดดังกล่าวไม่ได้ตั้งอยู่ในเขตปลอดภัย เนื่องจากอาจเป็นกรณีที่อาคารชุดนั้นปลูกสร้างโดยขัดต่อกฎหมายว่าด้วยเขตปลอดภัยในราชการทหาร หรือเป็นสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่ก่อนการออกพระราชกฤษฎีกากำหนดบริเวณเขตปลอดภัยในราชการทหาร

๓. พนักงานเจ้าหน้าที่อาจขอความร่วมมือไปยังสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม กองทัพบก กองทัพเรือ หรือกองทัพอากาศ ซึ่งรับผิดชอบดูแลบริเวณเขตปลอดภัยในราชการทหารนั้น เพื่อขอความร่วมมือในการตรวจสอบ และแจ้งยืนยันพร้อมหลักฐานอีกชั้นหนึ่งได้

๔. สำหรับกรณีที่บุคคลใดจะเป็นผู้ขอหลักฐานดังกล่าวได้บ้างนั้น หากเป็นกรณีตามข้อ ๓ นอกจากจะเป็นสิทธิและหน้าที่ของผู้ขอใบอนุญาตก่อสร้างอาคารหรือตัดแปลงอาคาร ตามเงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาตแล้ว ผู้ขอโอนกรรมสิทธิ์ในท้องชุดหรือผู้ขอรับโอนกรรมสิทธิ์ในท้องชุด ตลอดจนหน่วยงานที่เกี่ยวข้องก็สามารถขอหลักฐานดังกล่าวจากหน่วยทหารตามข้อ ๓ ซึ่งรับผิดชอบดูแลบริเวณเขตปลอดภัยในราชการทหารแห่งนั้น ๆ ได้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

พลตรี



(สมัยรบ สุทธิวาทนฤพตม์)

ผู้ช่วยเจ้ากรมพระธรรมนูญ ทำการแทน

เจ้ากรมพระธรรมนูญ

กองนิติธรรมทหาร

โทร. ๒๒๔๖๒๖๖