



ระเบียบกระทรวงมหาดไทย
ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้ทวงกรมืองใช้ที่ดินของรัฐ
เพื่อประโยชน์ในราชการตามประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๔๑

โดยที่ เป็นการสมควรปรับปรุงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับทวงกรมืองขอใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดินให้เหมาะสม รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้ทวงกรมืองใช้ที่ดินของรัฐเพื่อประโยชน์ในราชการตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑"

ข้อ 2 ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ 3 ให้ยกเลิก

(1) คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ 472/2515 ลงวันที่ 16 มิถุนายน 2515 เรื่อง การจัดที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอันทะเบียนเป็นของทวงกรมือง

(2) หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0607/1/ว 2299 ลงวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2525 เรื่อง ส่วนราชการขอใช้ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

(3) หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0712/ว 370 ลงวันที่ 15 มีนาคม 2532 เรื่อง ส่วนราชการขอใช้ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

(4) หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0712/ว 685 ลงวันที่ 24 เมษายน 2533 เรื่อง การขอใช้ ถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน และจัดขึ้นทะเบียนในที่ดินของรัฐ

ข้อ 4 ให้อธิบดีกรมที่ดินรักษาการและมีอำนาจตีความและวินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบนี้

ข้อ 5 ที่ดินที่ขอใช้ต้องเป็นที่ดินของรัฐ ได้แก่ ที่รกร้างว่างเปล่าซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง โดยชอบด้วยกฎหมายหรือที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

หมวด 1

ผู้ขอและการยื่นคำขอ

ข้อ 6 ผู้ขอใช้ที่ดินของรัฐต้องเป็นทวงกรมืองตามประมวลกฎหมายที่ดิน ในกรณีที่ เป็นรัฐวิสาหกิจให้ทวงกรมืองซึ่งรัฐวิสาหกิจนั้นสังกัดอยู่ เป็นผู้ขอใช้

ข้อ 7 ให้ผู้ขอยื่นหนังสือต่อกรมที่ดินหรือจังหวัดที่ดินนั้นตั้งอยู่ พร้อมเอกสารหลักฐานดังนี้

- (1) โครงการขอใช้ที่ดิน
- (2) เหตุผลความจำเป็นที่ขอใช้ และรายละเอียดของงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ
- (3) แผนผังการใช้ที่ดิน
- (4) แผนที่ที่ดินตามหลักวิชาการแผนที่แสดงแนวเขตและเนื้อที่ของที่ดินที่ขอใช้ โดยระบุ

ส่วนที่ขอใช้ให้ชัดเจนลงในแผนที่ดินสาธารณะประโยชน์ทั้งแปลงใช้มาตราส่วน 1:4,000 หรือ 1:50,000 หรือ 1:250,000 ตามความเหมาะสม สำหรับมาตราส่วน 1:50,000 หรือ 1:250,000 ให้แสดงค่าพิกัดการระบายน้ำที่เชื่อมและใช้แผนที่ของกรมแผนที่ทหารเป็นหลักดำเนินการ ในกรณีที่ดินที่ขอใช้ได้มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไปแล้ว ให้แสดงแนวเขตที่ขอใช้ลงในสำเนาแผนที่หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ปรากฏด้วย

หมวด 2

การสอบสวนข้อเท็จจริง

ข้อ 8 เมื่อผู้ขอยื่นหนังสือตามข้อ 7 แล้ว ให้ส่งเรื่องให้จังหวัดดำเนินการดังนี้

1. กรณีที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดินประเภทที่รกร้างว่างเปล่า

(1) สอบสวนประวัติความเป็นมา ที่ตั้ง เขตและเนื้อที่ของที่ดินแปลงนั้น โดยละเอียดว่าเป็นที่ดินประเภทที่รกร้างว่างเปล่าหรือไม่ มีผู้ครอบครองทำประโยชน์อย่างใด ในบริเวณใด เป็นการชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ พร้อมแสดงการครอบครอง (ถ้ามี) ไว้ในแผนที่ตามข้อ 7(4) ด้วย

(2) ประสานงานไปยังผู้บังคับการจังหวัดทหารบก หรือหน่วยทหารที่รับผิดชอบกรณีที่ไม่มิจังหวัดทหารบก ซึ่งที่ดินที่ตั้งอยู่เพื่อพิจารณาว่าจะขัดข้องทางด้านยุทธศาสตร์หรือไม่ อย่างไร

(3) ประสานงานไปยังกรมพัฒนาที่ดินเพื่อตรวจสอบว่าที่ดินดังกล่าวอยู่ในเขตซึ่งคณะกรรมการสำรวจจำแนกประเภทที่ดินประกาศเป็นเขตป่า ไม้ถาวรหรือไม่ เพียงใด

(4) ให้หน่วยงานที่มีหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่ให้ความเห็นเกี่ยวกับการขอใช้

(5) ประสานงานกับสำนักงานผังเมืองจังหวัด หรือหน่วยงานผังเมืองที่รับผิดชอบพื้นที่เพื่อพิจารณาให้ความเห็นด้านผังเมือง

2. กรณีที่ดินอันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

(1) สอบสวนประวัติความเป็นมาของที่ดินว่าได้สงวนหวงห้ามไว้เมื่อใด ผู้ใดประกาศสงวนหวงห้าม อาศัยบทกฎหมายใด มีหลักฐานอย่างไร ราษฎรได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด ปัจจุบันยังใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือเลิกใช้แต่เมื่อใด เพราะเหตุใด ทั้งนี้โดยพิจารณารายละเอียดสภาพที่ดินแต่ละประเภทดังนี้

- (ก) ทางน้ำ หนอง บึง นั้นมีสภาพดินเขินหรือไม่ เพียงใด การดินเขินเกิดขึ้นในลักษณะใด
- (ข) ถนน ทางเดิน เกิดขึ้นอย่างไร เส้นทางเริ่มจากที่ใดถึงที่ใด ใช้ประโยชน์กันอย่างไร
- (ค) ที่ชายตลิ่ง ชายเลน หาดทรายนั้น ปกติน้ำท่วมถึงทุกปีหรือไม่ เป็นระยะเวลาาน

เท่าใด ราษฎรได้ใช้ทางสัญจรหรือไม่ อย่างไร

- (๑) ที่ดินที่ขอใช้ หากราษฎรยังใช้ประโยชน์ร่วมกันอยู่ ให้ผู้ขอจัดหาที่ดินอื่นให้ราษฎรใช้ร่วมกันแทนเสียก่อน พร้อมทั้งแจ้งให้ราษฎรที่ได้ใช้ประโยชน์ทราบว่า ที่ดินที่ทางราชการจัดให้ให้แทนมีสภาพอย่างไร อาณาเขตเนื้อที่เท่าใด อยู่ห่างไกลจากที่ดินสาธารณะประโยชน์แปลงเดิมเพียงใด
- (๒) ให้หน่วยงานที่มีหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่และราษฎรที่เคยใช้ประโยชน์ร่วมกันประชุมพิจารณาให้ความเห็นว่า จะขัดข้องในการขอใช้และถอนสภาพหรือไม่ อย่างไร
- (๓) ให้อำเภอและจังหวัดให้ความเห็นเกี่ยวกับการขอใช้และถอนสภาพ
- (๔) ประสานงานกับสำนักงานผังเมืองจังหวัดหรือหน่วยงานผังเมืองที่รับผิดชอบพื้นที่เพื่อพิจารณาให้ความเห็นด้านผังเมือง

หมวด 3

การพิจารณาอนุมัติ ให้ใช้ที่ดินของรัฐ

ข้อ 9 การอนุมัติในหลักการให้ใช้ไปก่อน ให้พิจารณาจากโครงการแผนผังการใช้ที่ดินและงบประมาณที่ได้รับตามข้อ 7 ว่าวัตถุประสงค์ในการขอใช้ที่ดินเหมาะสมที่จะให้ใช้มากน้อยเพียงใด ให้พิจารณาจากสภาพที่ดินและจำนวนเนื้อที่ ตามบัญชีกำหนดจำนวนเนื้อที่ของที่ดินเพื่อให้ส่วนราชการใช้ประโยชน์ทำระยะ เบื้องต้น หากทบวงกรมเมือง ใดมีความจำเป็นต้องใช้ที่ดินเกินกว่าที่กำหนด หรือใช้ประโยชน์อย่างอื่นนอกเหนือจากที่ระบุไว้ในบัญชีทำระยะ เบื้องต้น ให้จังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการ ประกอบด้วยปลัดจังหวัด หัวหน้าสำนักงานจังหวัด โยธาธิการจังหวัด ผังเมืองจังหวัด นายอำเภอท้องที่ของที่ดินที่ขอใช้ และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เพื่อร่วมตรวจสอบพิจารณาว่าสมควรให้ใช้มากน้อยเพียงใด แล้วเสนอเรื่องราวและเอกสารหลักฐานให้กรมที่ดิน เสนอกระทรวงมหาดไทยพิจารณา โดยจะต้องอยู่ในหลักเกณฑ์อย่างหนึ่งอย่างใด ดังนี้

- (1) ที่รกร้างว่างเปล่าให้พิจารณาอนุมัติในหลักการให้ใช้ไปก่อนนำขึ้นทะเบียน ตามมาตรา 8 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับในบริเวณที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้าม ในราชกิจจานุเบกษา ตามมาตรา 9 (2) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน อาจพิจารณาอนุมัติในหลักการให้ใช้ไปก่อนถอนการหวงห้ามก็ได้
- (2) ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมือง ใช้ร่วมกันจะต้องปรากฏข้อเท็จจริงในทางสอบสวนว่าที่ดินดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะถอนสภาพได้ตามมาตรา 8 วรรคสอง (1) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ 10 การขอใช้ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หากปรากฏว่าที่ดินที่ขอใช้อยู่ในจังหวัดที่คณะรัฐมนตรีกำหนดให้เป็นเมืองหลัก และวัตถุประสงค์ในการขอใช้เพื่อเป็นที่ตั้งหน่วยงานของรัฐที่เป็นหน่วยราชการระดับจังหวัดและระดับภาคหรือศูนย์ ทั้งนี้ไม่รวมกับการใช้ที่ดินของหน่วยราชการระดับท้องถิ่น สถานศึกษาต่าง ๆ ทุกระดับ สถานพยาบาล โรงพยาบาลของรัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับความมั่นคง ให้ส่งเรื่องราวการขอใช้ที่ดินพร้อมเอกสารตามบัญชี 7 ไปให้สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม กระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม พิจารณาให้ความเห็นเพื่อประกอบการพิจารณาของกระทรวงมหาดไทย

ข้อ 11 เมื่อได้อนุมัติในหลักการให้ใช้ที่ดินตามข้อ 9 แล้วให้แจ้งผู้ขอและจังหวัดท้องถิ่นที่ทราบสำหรับที่รกร้างว่างเปล่าที่ได้อนุมัติในหลักการให้ใช้ไปก่อนให้ดำเนินการขึ้นทะเบียนตามมาตรา 8 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ส่วนที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันที่ได้รับอนุมัติในหลักการให้ใช้ไปก่อน ให้ดำเนินการถอนสภาพต่อไป

ข้อ 12 ให้กรมที่ดินสอบถามกรมการปกครองเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของที่ตั้งที่ดินและดำเนินการดังนี้

(1) กรณีที่ดินที่ขอใช้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน ให้จัดทำเป็นพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน

(2) กรณีที่ดินที่ขอใช้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่รกร้างว่างเปล่า ให้จัดทำเป็นประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การจัดขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐ เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ เว้นแต่ที่ดินดังกล่าวมีการหวงห้ามตามมาตรา 9(2) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ถอนการหวงห้าม โดยทำเป็นประกาศกระทรวงมหาดไทย

ข้อ 13 เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่ดิน หรือเมื่อได้มีการจัดขึ้นทะเบียนเพื่อให้ผู้ขอใช้ประโยชน์ในทางราชการ ให้ดำเนินการดังนี้

(1) จังหวัดและกรมที่ดินจัดทำทะเบียนการครอบครองที่ดินไว้เป็นหลักฐาน แยกประเภทตามแบบแนบท้ายระเบียบนี้ ถ้าได้มีการจัดทำทะเบียนดังกล่าวไว้ก่อนแล้ว ก็ให้ใช้ทะเบียนนั้นลงรายการต่อไป

(2) จังหวัดปิดประกาศการถอนสภาพที่ดินเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ หรือขึ้นทะเบียนเป็นของทบวงการเมืองนั้น ณ ที่ว่าการอำเภอ หรือที่ว่าการกิ่งอำเภอ และศาลากลางจังหวัด

(3) ที่ดินที่ถอนสภาพหรือนำขึ้นทะเบียนแล้ว ถ้าอยู่ในบริเวณที่มีระวางแผนที่หรือระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ หรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ ให้นำรูปแผนที่ลงในระวางดังกล่าว

(4) ให้ผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาจัดการจำหน่ายทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ทุกแห่ง และคืนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (ถ้ามี) ให้แก่สำนักงานที่ดินจังหวัด เพื่อดำเนินการดังนี้

ก. ในกรณีมีทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ให้หมายเหตุในทะเบียนว่าได้ถอนสภาพทั้งแปลงหรือบางส่วน โดยระบุเนื้อที่ที่ถอนสภาพแล้ว

ข. กรณีมีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงและมีพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพแล้วทั้งแปลง เป็นการเปลี่ยนประเภทการใช้ที่ดิน ให้จังหวัดแจ้งทบวงการเมืองผู้ให้ประโยชน์ในที่ดินประสานงานกับ

ธนาธิบดีจังหวัด ขอเปลี่ยนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงใหม่ เพื่อให้ตรงกับประเภทของที่ดิน และให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ใหม่ได้ โดยปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. 2517

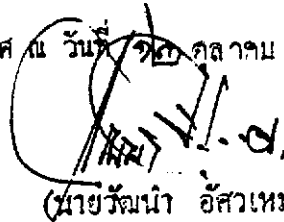
ค. กรณีมีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง และได้มีพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพแล้ว บางส่วนการแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. 2529 โดยอนุโลม

(5) ให้กรมที่ดินแจ้งผู้ขอ จังหวัดและกรมธนาธิบดีทราบ

ข้อ 14 คำใช้จ่ายต่าง ๆ อันเนื่องจากการดำเนินการตามระเบียบนี้ ให้เบิกจ่ายจาก ทบวงการเมืองผู้ขอ ใช้ตามกฎหมายกระทรวงออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497

ข้อ 15 บรรดาค่าขอที่กระทรวงมหาดไทยได้รับก่อนประกาศใช้ระเบียบนี้ และอยู่ในระหว่างการพิจารณา ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๒ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๑



(นายธำมณี อัสวเหม)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

บัญชีรายชื่อจังหวัดที่เป็นเมืองหลัก

1. กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล

เมืองหลักเร่งรัด

2. เชียงใหม่
3. ชลบุรี
4. ชลบุรี
5. สงขลา - หาดใหญ่
6. นครราชสีมา

เมืองหลักอันดับรอง/เมืองศูนย์กลางความเจริญในภูมิภาค

7. สุราษฎร์ธานี
8. นครศรีธรรมราช
9. ภูเก็ต
10. กระบี่
11. พังงา
12. ระยอง
13. ฉะเชิงเทรา
14. เพชรบุรี
15. กาญจนบุรี
16. ราชบุรี
17. เชียงราย
18. ลำปาง
19. พิษณุโลก
20. นครสวรรค์
21. อุบลราชธานี
22. อุดรธานี
23. ร้อยเอ็ด
24. สุรินทร์

เมืองอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรี

25. มุกดาหาร

บัญชีกำหนดจำนวนเนื้อที่ของที่ดินเพื่อให้ส่วนราชการใช้ประโยชน์

ส่วนราชการ	ประเภทการใช้	เนื้อที่ (ไร่ - งาน - วา)	รายละเอียด
ทั่วไป	ที่ตั้งสำนักงาน	1 - 0 - 00	อาคารสำนักงาน
บ้านพักข้าราชการ	(1) ระดับ 1-4	0 - 0 - 50	อาคารที่พักอาศัย
	(2) ระดับ 5-6	0 - 1 - 00	"_____"
	(3) ระดับ 7-8	0 - 1 - 50	"_____"
	(4) ระดับ 9-10	0 - 2 - 00	"_____"
กรม	ประเภทการใช้	จำนวนเนื้อที่ (ไร่ - งาน - วา)	รายละเอียด
กรมอาชีวศึกษา	สาขาวิชาเทคนิค	100 - 0 - 00	อาคารเรียน โรงฝึกงาน บ้านพักและอื่น ๆ
	สาขาวิชาเกษตรกรรม	500 - 0 - 00	อาคารเรียน แปลง ทดลองสาธิต บ้านพัก และอื่น ๆ
กรมการศึกษานอก โรงเรียน	ศูนย์การศึกษานอก โรงเรียน ภาค	100 - 0 - 00	อาคารต่าง ๆ
	ศูนย์การศึกษานอก โรงเรียน จังหวัด	6 - 0 - 00	อาคารต่าง ๆ

ส่วนราชการ	ประเภทการใช้	เนื้อที่ (ไร่ - งาน - วา)	รายละเอียด
	ห้องสมุดประชาชน - ขนาดเล็ก - ขนาดกลาง - ขนาดใหญ่	0 - 0 - 50 0 - 0 - 75 0 - 1 - 00	ห้องอ่านหนังสือ ห้องทำงานและห้อง เก็บของ ห้องน้ำ และห้อง สำหรับเด็ก
กรมสามัญศึกษา	(1) โรงเรียนมัธยม ศึกษาขนาดเล็ก (2) โรงเรียนมัธยม ศึกษาขนาดกลาง (3) โรงเรียนมัธยม ศึกษาขนาดใหญ่ (4) โรงเรียนศึกษา สงเคราะห์	35 - 0 - 00 50 - 0 - 00 60 - 0 - 00 200 - 0 - 00	จำนวนไม่เกิน 36 ห้อง เรียน นักเรียนประมาณ 1,600 คน จำนวนไม่เกิน 60 ห้อง เรียน นักเรียนประมาณ 2,700 คน จำนวนไม่เกิน 72 ห้อง เรียน นักเรียนประมาณ 3,200 คน เน้นทางด้านเกษตร
กรมพลศึกษา	วิทยาลัยพลศึกษา	150 - 0 - 00	อาคารเรียน สนามกีฬา และบ้านนัก
กรมศิลปากร	วิทยาลัยนาฏศิลป์	50 - 0 - 00	อาคารเรียน โรงละคร ห้องประชุม และบ้านนัก

ส่วนราชการ	ประเภทการใช้	เนื้อที่ (ไร่ - งาน - วา)	รายละเอียด
วิทยาลัยเทคโนโลยี อาชีวศึกษา	สาขาวิชาเกษตรกรรม	1,000 - 0 - 00	อาคารเรียน แปลง ทดลองสาธิต สนามกีฬา บ้านพัก และอื่น ๆ
	สาขาวิชาเทคนิคและ พาณิชย์การ	100 - 0 - 00	อาคารเรียน โรงฝึกงาน บ้านพัก และอื่น ๆ
	สาขาคหกรรม	80 - 0 - 00	อาคารเรียน โรงฝึกงาน บ้านพัก และอื่น ๆ
กรมการฝึกหัดครู	สถาบันราชภัฏส่วนกลาง (มีเนื้อที่เกษตรกรรม)	200 - 0 - 00	
	สถาบันราชภัฏส่วนกลาง (ไม่มีเนื้อที่เกษตรกรรม)	100 - 0 - 00	
	สถาบันราชภัฏส่วนภูมิภาค	500 - 0 - 00	

