



สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
วันที่ (2037) กท.๒๗
๒๕ ก.ย. ๒๕๖๑

กรมที่ดิน
เลขรับ ๕๐๖๖๗
วันที่ ๒๕ ก.ย. ๒๕๖๑
เวลา ๑๕.๓๕ น.
ค.ก.บ.

ที่ กค (กวจ) ๐๔๐๕.๒/๐๗๘๗'๕๓

คณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อ
จัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ
กรมบัญชีกลาง
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๑๖ กันยายน ๒๕๖๑

เรื่อง ขอรื้อหรือการใช้เงินตามสัญญาค่าประกันเพื่อจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะตามมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๗.๒/๕๒๗๖ ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑ และ ที่ มท ๐๕๑๗.๒/๑๖๑๙๐ ลงวันที่ ๓ กรกฎาคม ๒๕๖๑

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดิน แจ้งว่า กรมฯ ได้ทำสัญญาค่าประกันเพื่อจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ตามมาตรา ๒๔ ที่บัญญัติว่า “กรณีการใช้เงินค่าประกันเพื่อจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดินและการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาต” ซึ่งกลุ่มตรวจสอบภายในได้พิจารณาแล้วเห็นว่า เงินค่าประกันเพื่อจัดให้มีสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตตามมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินฯ ไม่ได้เป็นกรรมสิทธิ์ของคณะกรรมการหรือส่วนราชการ และมีใช้เงินที่รับไว้โดยมีวัตถุประสงค์ให้ใช้จ่ายในกิจการของคณะกรรมการหรือส่วนราชการ และมีใช้เงินที่รับไว้เพื่อบูรณะหรือจัดให้ได้ทรัพย์สินของส่วนราชการคืนมาตามพระราชบัญญัติวิธีการงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๐๒ มาตรา ๒๔ แต่เป็นเงินที่รับไว้เพื่อให้คณะกรรมการใช้เงินนั้นในการจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือปรับปรุงที่ดินตามแผนผังและโครงการของผู้ขอใบอนุญาต จึงไม่อยู่ในค่านิยามของ “เงินงบประมาณ” ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ข้อ ๕ และข้อ ๖ แต่ต่อมาได้มีการยกเลิกระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีฯ และให้ใช้พระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ตั้งแต่วันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๖๐ โดยขยายความหมายของ “เงินงบประมาณ” และ “หน่วยงานของรัฐ” ให้มีความหมายครอบคลุมมากขึ้น ดังนั้น เพื่อให้การพิจารณาการใช้เงินตามสัญญาค่าประกันการจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดินและการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินฯ เป็นไปอย่างรอบคอบถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ กรมฯ จึงขอรื้อว่า การใช้จ่ายเงินในการจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดินและการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตาม มาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินฯ เข้าหลักเกณฑ์ที่จะต้องดำเนินการตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างฯ หรือไม่ อย่างไร และหากต้องดำเนินการตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างฯ ดังกล่าว จะมีแนวทางเพื่อให้การจัดทำสาธารณูปโภคมีความคล่องตัวอย่างไรบ้าง ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

คณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พิจารณาแล้ว มีความเห็นดังนี้

๑. ตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๔ บัญญัตินิยามคำว่า “เงินงบประมาณ” หมายความว่า เงินงบประมาณตามกฎหมายว่าด้วยงบประมาณรายจ่าย กฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณ หรือกฎหมายเกี่ยวกับการโอนงบประมาณเงินซึ่งหน่วยงานของรัฐได้รับไว้ โดยได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีให้ไม่ต้องนำส่งคลังตามกฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณหรือกฎหมายว่าด้วยเงินคงคลัง เงินซึ่งหน่วยงานของรัฐได้รับไว้โดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดินตามกฎหมาย และเงินภาษีอากร

ค่าธรรมเนียม หรือผลประโยชน์อื่นใดที่ตกเป็นรายได้ของราชการส่วนท้องถิ่นตามกฎหมายหรือที่ราชการการส่วนท้องถิ่นมีอำนาจเรียกเก็บตามกฎหมาย และให้หมายความรวมถึงเงินกู้ เงินช่วยเหลือ และเงินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวงคำว่า “หน่วยงานของรัฐ” หมายความว่าราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค ราชการส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจตามกฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณ องค์การมหาชน องค์การอิสระ องค์การตามรัฐธรรมนูญ หน่วยงานธุรการของศาล มหาวิทยาลัยในกำกับของรัฐหน่วยงานสังกัดรัฐสภาหรือในกำกับของรัฐสภา หน่วยงานอิสระของรัฐ และหน่วยงานอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวงคำว่า “การจัดซื้อจัดจ้าง” หมายความว่า การดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งพัสดุโดยการซื้อ จ้าง เช่า แลกเปลี่ยน หรือโดยนิติกรรมอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง โดยที่มาตรา ๖ วรรคหนึ่ง บัญญัติให้ การปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุโดยใช้เงินงบประมาณเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เกิดความคุ้มค่า ต่อภารกิจของรัฐ และป้องกันปัญหาการทุจริต ให้หน่วยงานของรัฐปฏิบัติตามแนวทางของพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างฯ นี้ จากนิยามความหมายของพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างฯ ข้างต้น สามารถพิจารณาได้ว่า หน่วยงานของรัฐที่จะดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างเกี่ยวกับพัสดุด้วยเงินงบประมาณจะต้องดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างตามแนวทางของพระราชบัญญัติ กฎกระทรวง ระเบียบ และประกาศที่ออกตามความในพระราชบัญญัติ การจัดซื้อจัดจ้างฯ นี้

๒. เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า กรมที่ดิน เป็นส่วนราชการอยู่ในสังกัดกระทรวงมหาดไทย จึงพิจารณาได้ว่า กรมฯ มีสถานะเป็นหน่วยงานของรัฐ ตามนัยมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างฯ สำหรับกรณีการใช้เงินค่าประกันเพื่อจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดินและการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตดังกล่าว ฝ่ายผู้ขอใบอนุญาตเป็นผู้จัดหาให้กับคณะกรรมการตามระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ว่าด้วยการเก็บรักษาเงิน การนำส่งเงิน และการเบิกจ่ายเงินตามสัญญาค่าประกันหรือหนังสือรับรองการจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ หรือการปรับปรุงที่ดินและการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค พ.ศ. ๒๕๔๔ และคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางฯ จะได้นำเงินค่าประกันดังกล่าวมาใช้ในการดำเนินการจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือ การปรับปรุงที่ดินและการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคมอบให้แก่ผู้ขอใบอนุญาต ซึ่งเป็นการดำเนินการแทนผู้ขอใบอนุญาต โดยเงินดังกล่าวไม่ได้เป็นกรรมสิทธิ์ของกรมฯ ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มาตรา ๒๔ วรรคแรก ซึ่งพิจารณาแล้วเห็นว่า เงินค่าประกันดังกล่าวเป็นเงินที่กรมฯ ได้รับมาจากเอกชน ซึ่งมีใช้เงินที่ได้รับไว้เป็นกรรมสิทธิ์ของกรมที่ดิน แต่เป็นเงินของภาคเอกชน คณะกรรมการฯ เป็นเพียงผู้ใช้เงินสำหรับจัดหาให้เอกชนแต่ละรายตามสัญญาค่าประกันเท่านั้น ดังนั้น เงินดังกล่าวจึงมีใช้เงินงบประมาณตามนัยมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างฯ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ดีพร. ๒๕๖๑
-เพื่อโปรดทราบ
-เห็นควรให้
ดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวสุทธิรัตน์ รัตนโชติ)

อธิบดีกรมบัญชีกลาง

ปฏิบัติราชการแทนปลัดกระทรวงการคลัง

ประธานกรรมการวินิจฉัย

(นางสาวสุจิตณา ปัญญาวิชโชติ)

นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการ
๒๕ ก.ย. ๒๕๖๑

๕๕๕.๒



(นายณัฐพล ทิพยมณฑริ)

๒๕ ก.ย. ๒๕๖๑

ทนายอ.ร.ร. ๒๕ (ก.ย. ๒๕๖๑)



๒๗๒๐๖๑

กองการพัสดุภาครัฐ

ฝ่ายเลขานุการ

โทรศัพท์ ๐ ๒๑๒๗ ๗๐๐๐ ต่อ ๔๕๘๘ - ๙

โทรสาร ๐ ๒๑๒๗ ๗๑๘๕ - ๖