

**กรอบแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการขึ้นทะเบียน
เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ**

1. ให้ผู้ขอมีหนังสือแสดงความประสงค์ขอขึ้นทะเบียนที่ดินต่อกรมที่ดินหรือจังหวัด ตาม มาตรา 8 วรรคสอง (1) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (กรณีผู้ขอไม่ใช่ทบวงการเมืองตามความในประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ผู้ขอแจ้งหน่วยงานต้นสังกัด แสดงความประสงค์ต่อกรมที่ดิน หรือจังหวัดท้องที่ที่ดินตั้งอยู่) พร้อมหลักฐาน

1.1 โครงการ โดยแสดงเหตุผลความจำเป็น วิธีดำเนินการ งบประมาณ

1.2 แผนผังการใช้ที่ดิน จัดทำโดยมาตราส่วนที่เหมาะสมต่อการพิจารณา แสดงรายละเอียด ประเภทการใช้ ขนาดกว้าง - ยาว ของพื้นที่ใช้สอยในกิจกรรมแต่ละประเภท ที่อยู่ในโครงการโดยหมายสี และคำนวณเนื้อที่ให้ปรากฏชัดเจน

1.3 แผนที่แสดงอาณาเขตบริเวณที่ดินโดยสังเขป

1.4 สำเนาแผนที่ภูมิประเทศของกรมแผนที่ทหาร มาตราส่วน 1 : 50,000 แสดงตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินที่ขอขึ้นทะเบียนทั้งฉบับ เพื่อประกอบการตรวจสอบและสามารถอ่านการลงคำพิพากษาในแผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย

2. กรณีมีความจำเป็นเร่งด่วนหรือได้เข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินไม่ว่าจะได้รับอนุมัติในหลักการให้เข้าใช้ประโยชน์ตามระเบียบฯ แล้วหรือไม่ ให้ยื่นคำขออนุญาตตามมาตรา 9 ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทยด่วนที่สุด ที่ มท 0511.3/ว 3312 ลงวันที่ 5 ตุลาคม 2547

3. ตรวจสอบเขตป่าสงวนตาม พ.ร.บ. ป่าสงวนฯ ถ้าอยู่ให้แจ้งผู้ขอไปติดต่อประสานงานเพื่อขอดำเนินการกับส่วนราชการผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่นั้นๆ

4. กรณีที่ดินอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน

4.1 กรณีขึ้นทะเบียนเนื่องจากเดิมเป็นที่สาธารณประโยชน์ ให้ดำเนินการตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0723/ว 10962 ลงวันที่ 4 พฤษภาคม 2544

4.2 กรณีขึ้นทะเบียนเนื่องจากเป็นที่รกร้างว่างเปล่ามาแต่เดิม ให้แจ้งผู้ขอไปติดต่อขอใช้ที่ดินต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่

5. ตรวจสอบเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า ถ้าอยู่ให้สอบถามหน่วยงานผู้ดูแลรักษาว่า หากจะขึ้นทะเบียนให้ส่วนราชการใช้ประโยชน์ในราชการจะขัดข้องหรือไม่

6. ประสานไปยังผู้บังคับการจังหวัดทหารบก หรือหน่วยทหารที่รับผิดชอบพื้นที่ แล้วแต่กรณี เพื่อพิจารณาว่าจะขัดข้องทางด้านยุทธศาสตร์ หรือไม่

7. ประสานงานสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด เพื่อพิจารณาว่ามีข้อขัดข้องทางด้านผังเมือง หรือไม่

8. กรณี ที่ดินอยู่ในจังหวัดที่คณะรัฐมนตรีกำหนดให้เป็นเมืองหลัก ให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ พ.ศ.2541 ข้อ 10 เพื่อประกอบการพิจารณาของกระทรวงมหาดไทย

9. การสอบสวนประวัติความเป็นมา เพื่อให้ทราบการเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าดังต่อไปนี้

9.1 สอบสวนถึงที่ตั้งอาณาเขตเนื้อที่ของที่ดินโดยละเอียดว่าเป็นที่รกร้างว่างเปล่าหรือไม่ มีผู้ครอบครองทำประโยชน์อย่างใด บริเวณใด ขอบด้วยกฎหมายหรือไม่ จำนวนเท่าใด พร้อมแสดงเขตการครอบครอง (ถ้ามี) ไว้ในแผนที่ ตามข้อ 10 ด้วย

9.2 กรณีเป็นที่รกร้างว่างเปล่า โดยผลของกฎหมาย เช่น พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินหรือกฎหมายที่ดิน ให้สอบสวนรวมเรื่องไว้ และจะต้องพิจารณาตามบทบัญญัติ ประกอบกับระเบียบวิธีการที่กำหนดว่าด้วยการนั้นๆ

10. ให้จังหวัดประสานผู้ขอยื่นคำขอรังวัดต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือส่วนแยกแล้วแต่กรณี จัดทำแผนที่ท้ายประกาศฯ ตามหลักวิชาการแผนที่ มาตราส่วน 1 : 4,000 หรือ 1 : 50,000 หรือ 1 : 250,000 ตามความเหมาะสมกับรูปแผนที่ โดยให้แสดงแนวเขตข้างเคียง จำนวนเนื้อที่ของที่ดินที่ขอขึ้นทะเบียนให้ชัดเจน แล้วจัดวางรูปแผนที่ในกระดาษ A4 ตามกรอบรูปแผนที่เป็นหลัก ทั้งนี้ให้พิจารณาเทียบเคียงกับตัวอย่างรูปแผนที่ที่ส่งมาพร้อมนี้ เพื่อประโยชน์ในการนำลงประกาศในราชกิจจานุเบกษา ตามที่สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีกำหนดไว้ พร้อมทั้งแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับรูปแผนที่ ดังนี้

10.1 กรณีที่ดินที่ขอขึ้นทะเบียนติดทางหลวงแผ่นดิน ทางสาธารณะ ลำเหมืองสาธารณะ หรือคลองส่งน้ำชลประทาน ฯลฯ ให้แสดงเส้นทางดังกล่าวไปบรรจบขอบแผนที่ หากมีทางแยกหรือทางตันแสดงให้ปรากฏในรูปแผนที่ด้วย

10.2 กรณีข้างเคียงติดทางสาธารณะให้ระบุว่า เป็นทางลาดยางหรือลูกรัง พร้อมระบุบ้านหรือตำบล หรืออำเภออะไรที่อยู่ถัดไปจากท้องที่ที่ขอขึ้นทะเบียน แล้วแต่กรณีว่าจะถึงที่ใดก่อน เช่น ไปบ้าน..... (ชื่อบ้านถัดไปลำดับแรกที่ถึงก่อน)

10.3 กรณีข้างเคียงติดทางหลวงแผ่นดินหรือทางหลวงชนบท ให้ระบุชื่อและหมายเลขทาง พร้อมระบุเส้นทางดังกล่าวไปอำเภอใดที่อยู่ถัดจากอำเภอที่ขอขึ้นทะเบียน

10.4 กรณี บริเวณใกล้เคียงมีสถานที่สำคัญ เช่น วัด โรงเรียน สถานที่ราชการ ฯลฯ ให้แสดงที่ตั้งสถานที่ พร้อมระบุชื่อโดยแสดงสัญลักษณ์ลงในแผนที่

10.5 ให้แสดงค่าพิกัดที่ตั้งของที่ดินที่ขอขึ้นทะเบียนที่ขอบแผนที่ด้วยระบบ UTM

10.6 ส่งสำเนาต้นร่างแผนที่ รายการรังวัด (ร.ว.67) และรายการคำนวณ ในการทำแผนที่เพื่อเป็นหลักฐาน

10.7 กรณี ที่ดินที่ขอขึ้นทะเบียน มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (นสล.) แล้ว (เช่น ในเขตพระราชกฤษฎีกาประกาศเป็นเขตปฏิรูปที่ดิน) ให้หมายชี้แสดงแนวเขต ระบุจำนวนเนื้อที่ที่ขอขึ้นทะเบียน และเนื้อที่คงเหลือให้ปรากฏในสำเนาแผนที่ นสล. สำหรับรูปแผนที่ท้ายประกาศให้จัดทำในลักษณะเดียวกันด้วย โดยส่งพร้อมสำเนาทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ (ถ้ามี)

11. ให้สภาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ประชุมพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับการขึ้นทะเบียนโดยระบุในรายงานการประชุมให้ชัดเจนว่าที่ประชุมมีมติให้ขึ้นทะเบียนหรือไม่ให้ขึ้นทะเบียน

12. อำเภอมีความเห็นเกี่ยวกับการขึ้นทะเบียนนี้อย่างไร

13. กรณี ที่ดินที่ขอขึ้นทะเบียนมีเนื้อที่เกินหรือใช้นอกเหนือจากที่กำหนดในบัญชี ให้คณะกรรมการตามข้อ 9 แห่งระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ พ.ศ.2541 ร่วมตรวจสอบพิจารณาว่า พื้นที่ดังกล่าวมี

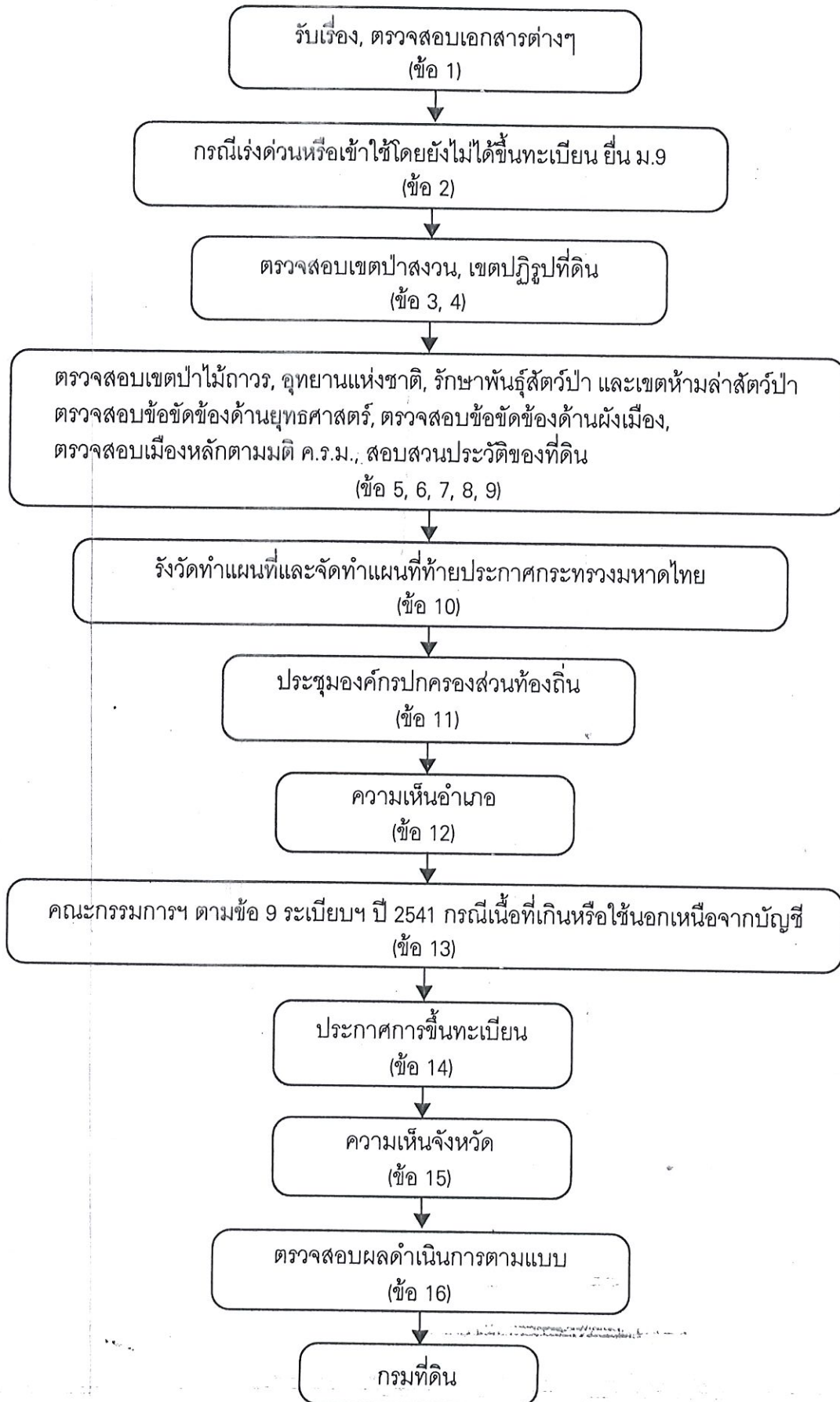
ความเหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ตามแผนผังโครงการหรือไม่ สมควรให้ใช้มากน้อยเพียงใด โดยให้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุด พร้อมทั้งแสดงเหตุผลความจำเป็นด้วย

14. ให้จังหวัดประกาศการขึ้นทะเบียน ตามมาตรา 8 ทวิ วรรคสอง

15. ให้จังหวัดมีความเห็นเกี่ยวกับการขึ้นทะเบียนอย่างไร

16. ให้ตรวจสอบผลการปฏิบัติงานตามแบบตรวจสอบที่แนบมาพร้อมนี้ ให้ครบถ้วนก่อนส่งเรื่องไปให้กรมที่ดินพิจารณา

ขั้นตอนการปฏิบัติกรมรอบแนวทางการขึ้นทะเบียนเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการของจังหวัด



แบบตรวจสอบเรื่อง () ขอดอนสภาพ () ขอนั้นทะเบียน ()
 ผู้ขอ.....ชื่อที่สาธารณะ.....บ้าน.....
 หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
 ส่งพร้อมหนังสือจังหวัดฯ ที่.....

ลำดับที่	รายละเอียด	ผลการตรวจสอบ	หมายเหตุ
1	ผู้ขอแสดงความประสงค์	() ถูกต้อง () ไม่ถูกต้อง	สำเนาทั้งฉบับ เทียบเคียงจาก ตัวอย่าง
2	อยู่ในโซนสถานที่ราชการ	() อยู่ () ไม่อยู่	
3	ที่ตั้งของที่ดินอยู่ในเขต	() เทศบาล () อบต. () อื่นๆ....	
4	หลักฐานประกอบคำขอ - โครงการ (เหตุผลจำเป็น วิธีการ งบฯ) - แผนผังรายละเอียดการใช้ ฯลฯ - แผนที่สังเขป - แผนที่ภูมิประเทศ แสดงที่ตั้ง - ค่าพิภค	() มี () ไม่มี () สมบูรณ์ () ไม่สมบูรณ์ () ไม่มี () มี () ไม่มี () มี () ไม่มี () ไม่ครบ	
5	การรังวัดทำแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา หรือท้ายประกาศฯ	() สมบูรณ์ () ไม่สมบูรณ์ () ไม่มี	
6	ต้นร่าง รายการรังวัด รายการคำนวณ	() มี () ไม่มี	
7	กรณีมี นส. หมายเลขเนื้อที่แล้ว	() ถูกต้อง () ไม่ถูกต้อง	
8	ทะเบียนที่สาธารณะประโยชน์	() มี () ไม่มี	
9	การสอบสวนประวัติความเป็นมาของที่ดิน	() ครบถ้วน () ไม่ครบถ้วน	
10	การประชุมราษฎรที่ใช้ประโยชน์ ให้ความเห็น (ไม่ขัดข้อง/ไม่เดือดร้อน)	() ชัดเจน () ไม่ชัดเจน () ไม่มี	
11	ความเห็นองค์กรท้องถิ่น	() ชัดเจน () ไม่ชัดเจน () ไม่มี	
12	ความเห็นอำเภอ	() ชัดเจน () ไม่ชัดเจน () ไม่มี	
13	ความเห็นจังหวัด	() ชัดเจน () ไม่ชัดเจน () ไม่มี	
14	ความเห็นโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด	() ชัดข้อง () ไม่ชัดเจน () ไม่มี	
15	คณะกรรมการตรวจสอบการใช้ที่ดิน - พิจารณาสภาพความเหมาะสม จำนวนเนื้อที่ที่ควรอนุญาต แสดงเหตุผลกรณีเนื้อที่เกิน	() มี () ไม่มี () เหมาะสม () ไม่เหมาะสม () ไม่มี () ตามที่ขอ () น้อยกว่าที่ขอ () มี () ไม่มี	
16	เป็นที่สาธารณะประจำตำบล หมู่บ้าน (พ.ศ.2486)	() เป็น () ไม่เป็น	
17	เมืองหลักตามมติ ครม.	() อยู่ () ไม่อยู่	
18	การเข้าใช้พื้นที่ - การสอบสวนดำเนินคดี (เข้าใช้โดยพลการ)	() เข้าใช้แล้ว () ยังไม่เข้าใช้ () ถึงที่สุด () ยังไม่ถึงที่สุด () ไม่มี	

ลำดับที่	รายละเอียด	ผลการตรวจสอบ	หมายเหตุ
19	เขต ส.ป.ก. - กรณีอยู่มีมติ ค.ป.ก.	() อยู่ () ไม่อยู่ () ปฏิรูป () ไม่ปฏิรูปตลอดไป	
20	เขตป่าสงวนตาม พ.ร.บ. ป่าสงวนฯ - กรณีอยู่	() อยู่ () ไม่อยู่ () ขัดข้อง () ไม่ขัดข้อง	
21	เขตอุทยานแห่งชาติ - กรณีอยู่	() อยู่ () ไม่อยู่ () ขัดข้อง () ไม่ขัดข้อง	
22	เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า - กรณีอยู่	() อยู่ () ไม่อยู่ () ขัดข้อง () ไม่ขัดข้อง	
23	เขตห้ามล่าสัตว์ป่า - กรณีอยู่	() อยู่ () ไม่อยู่ () ขัดข้อง () ไม่ขัดข้อง	
24	เขตป่าไม้ถาวร - กรณีอยู่	() อยู่ () ไม่อยู่ () ขัดข้อง () ไม่ขัดข้อง	
25	กรณีต้องยื่นมาตรา 9	() ยื่นแล้ว () ไม่ได้ยื่น	
26	ความเห็นหน่วยงานดูแลรักษาอื่น (ถ้ามี) กรณีเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า เพื่อขึ้น ทะเบียน	() ขัดข้อง () ไม่ขัดข้อง	
27	ความเห็นหน่วยงานทางทหาร	() ขัดข้อง () ไม่ขัดข้อง	
28	ประกาศการขึ้นทะเบียน	() มีครบ () ไม่มี	

- กรณีขอถอนสภาพฯ ตรวจสอบดำเนินการข้อ 1 - 26
- กรณีขอขึ้นทะเบียนฯ ตรวจสอบดำเนินการทุกข้อ ยกเว้นข้อ 2, 10, 16
- กรอกรายละเอียดในช่องว่างและใส่เครื่องหมาย ✓ ใน () ที่ตรวจสอบแล้วให้ครบถ้วน

(ลงชื่อ).....หัวหน้ากลุ่มงานงานวิชาการที่ดิน
(.....)

ตำแหน่ง.....

(ลงชื่อ).....เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด

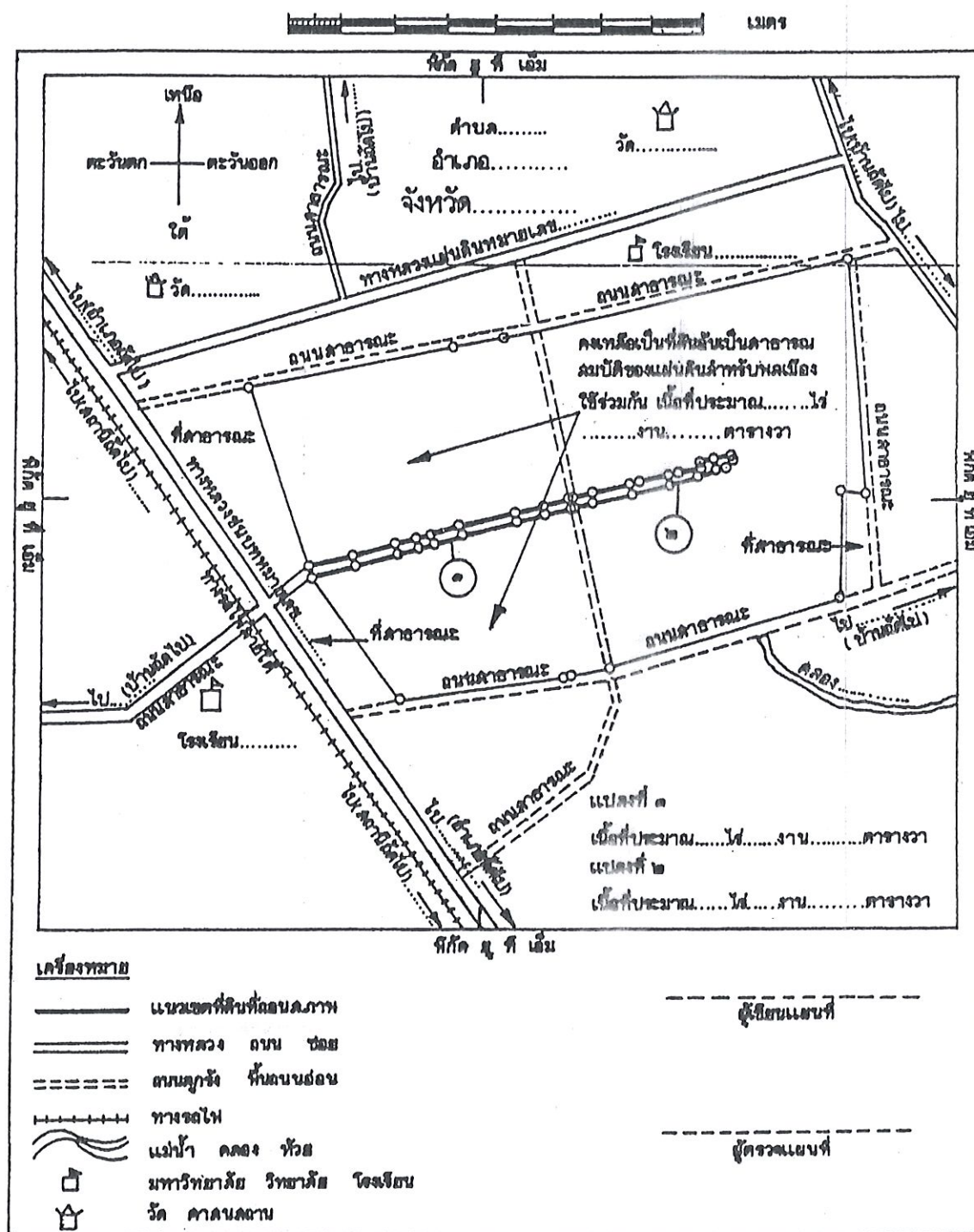
แผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

ในท้องที่ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

พ.ศ.

เนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

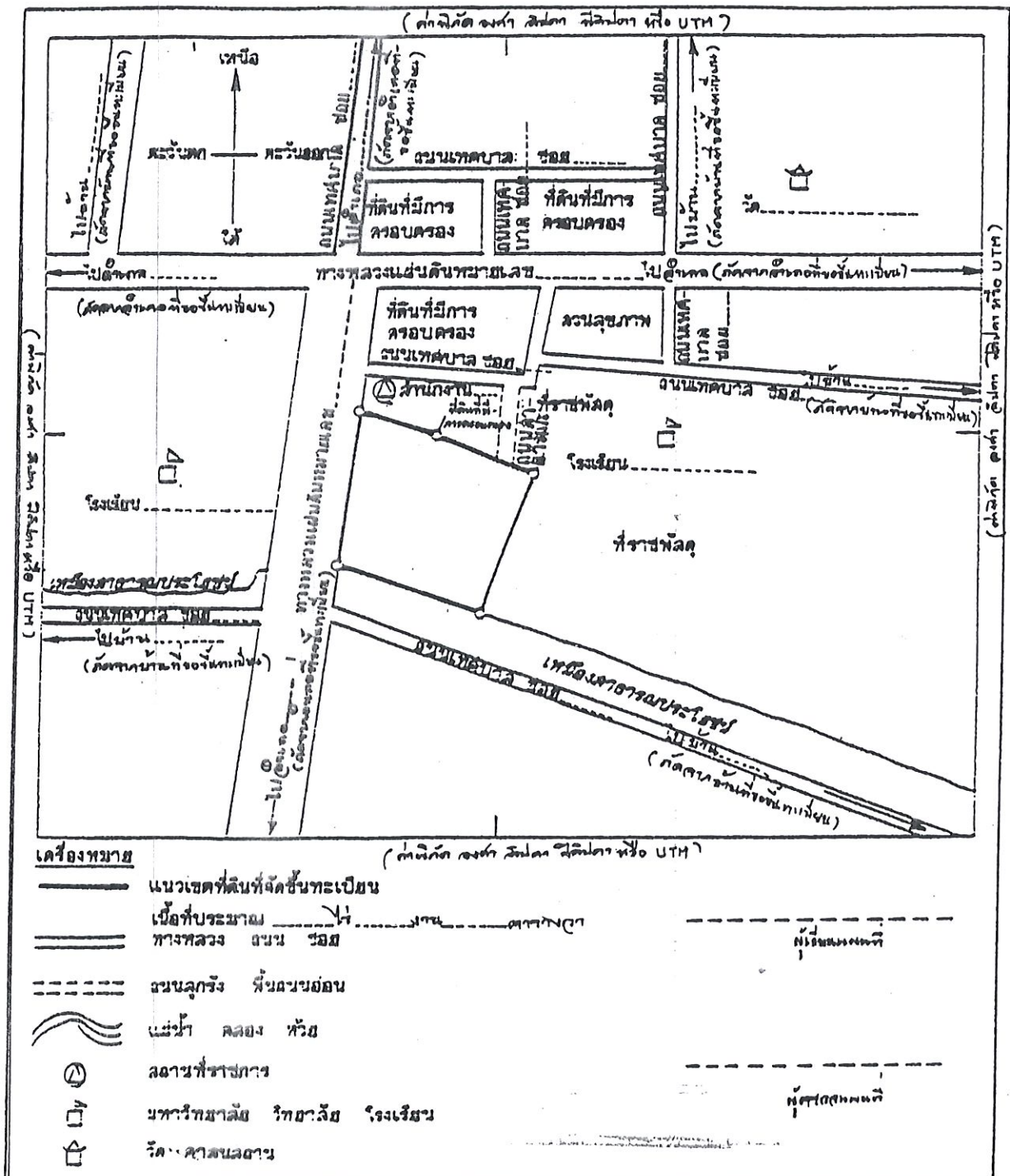
มาตราส่วน ๑ :



หมายเหตุ กรณีเป็นถนนหรือทางสาธารณะให้ระบุสภาพพื้นผิวถนนแต่ละสายในรูปแผนที่ด้วย

แผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การจัดชั้นทะเบียนที่ดินของรัฐเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ
ในท้องที่ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

เมตร



แผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

ในท้องที่ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

พ.ศ.

เนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

มาตราส่วน ๑ : ๔,๐๐๐ หรือ ๕๐,๐๐๐ หรือ ๒๕๐,๐๐๐

๕๐ ๒๐ ๐ ๕๐ ๑๐๐ ๑๕๐ ๒๐๐ ๒๕๐ ๓๐๐ เมตร

กาฬสินธุ์ พุทธศักราช ๒๕๖๐

ตำบล.....
อำเภอ.....
จังหวัด.....

กาฬสินธุ์ พุทธศักราช ๒๕๖๐

กาฬสินธุ์ พุทธศักราช ๒๕๖๐

เครื่องหมาย

กาฬสินธุ์ พุทธศักราช ๒๕๖๐

แนวเขตที่ดินที่ถอนสภาพ

ธงรบ ผู้เขียน

ธงรบ ผู้ตรวจ



ที่ มท 0511.3/ว 1833

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอังสฤงศ์ กทม. 10200

31 พฤษภาคม 2549

เรื่อง มาตรการเกี่ยวกับการอนุมัติให้ส่วนราชการใช้ที่ดินสาธารณะประโยชน์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง 1. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0723/ว 3443 ลงวันที่ 27 พฤศจิกายน 2544
2. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0511.3/ว 591 ลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2547

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้วางแนวทางปฏิบัติ กรณี มาตรการเกี่ยวกับการอนุมัติให้ส่วนราชการใช้ที่ดินสาธารณะประโยชน์ โดยให้นำที่ดินสาธารณะประโยชน์มากำหนดความเหมาะสมของการใช้ประโยชน์ว่าที่ดินแปลงใดมีความเหมาะสมที่ควรสงวนไว้ให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน แปลงใดเหมาะสมที่ให้อำนาจส่วนราชการ หรือแปลงใดเหมาะสมให้อำนาจประชาชนใช้ประโยชน์อย่างอื่น โดยจัดทำแล้วเสร็จภายใน 6 เดือน เมื่อได้กำหนดโซนและจัดทำแผนการใช้ที่ดินเสร็จแล้ว ต่อไปการใช้ที่ดินเพื่อสร้างสถานที่ราชการให้ขอจากแปลงที่กำหนดไว้ นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า การใช้ประโยชน์ในที่สาธารณะประโยชน์ ตามหนังสือที่อ้างถึง 1 ให้กำหนดความเหมาะสมการใช้ประโยชน์จากบัญชีข้อมูลสำรวจที่ดินสาธารณะประโยชน์ โดยตั้งคณะกรรมการ หรือคณะกรรมการได้ตามความเหมาะสม แต่ต้องมีผังเมืองจังหวัดร่วมเป็นคณะกรรมการ หรือคณะกรรมการ และอาจขอความเห็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น กับนายอำเภอท้องที่ เพื่อประกอบการดำเนินการทั้งนี้ในการวางแผนการใช้ที่ดินจะต้องพิจารณาเหตุผลความจำเป็นทั้งในปัจจุบันและอนาคตด้วยว่าแปลงใดควรกันไว้เพื่อให้ผู้นุชนรุ่นหลังได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันตลอดไป แปลงใดควรให้อำนาจส่วนราชการ หรือแปลงใดควรให้อำนาจประชาชนใช้ประโยชน์อย่างอื่น เช่น นำไปจัดให้ประชาชน จัดทำเป็นสวนสาธารณะพักผ่อนหย่อนใจ เป็นต้น โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของเมืองในอนาคต สภาพเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และความต้องการของประชาชนในพื้นที่ แต่ปรากฏว่ามีบางจังหวัดไม่ได้ให้ความสำคัญของการกำหนด Zoning การที่ทบวงการเมืองขอใช้ที่ดินในแปลงที่มีได้กำหนดให้อำนาจส่วนราชการ หรือกำหนดลำช้า จึงเป็นเหตุให้กระทรวงมหาดไทยไม่อาจพิจารณาอนุมัติให้ใช้ประโยชน์ในราชการได้ตามความในหนังสือที่อ้างถึง 2 เพื่อให้มาตรการเกี่ยวกับการกำหนดความเหมาะสมในการใช้ที่ดินสาธารณะเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์สูงสุดเห็นควรดำเนินการ ดังนี้

1. กรณีการเข้าใช้ประโยชน์เป็นเรื่องที่อยู่ระหว่างการพิจารณาการถอนสภาพ และเกิดขึ้นก่อนที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดให้จัดทำมาตรการกำหนดความเหมาะสมให้ส่วนราชการใช้ที่ดินสาธารณะ

ประโยชน์ ตามหนังสือที่อ้างถึง 1 หากปรากฏข้อเท็จจริงชัดเจนกว่า ที่ดินแปลงที่ขอใช้มิได้กำหนดความเหมาะสมของการใช้ประโยชน์ในที่ดินไว้ ให้จังหวัดพิจารณาว่าเพราะเหตุใดที่ดินแปลงดังกล่าว จึงไม่อยู่ใน Zoning สมควรจะปรับ Zoning หรือไม่ อย่างไร และมีความเห็นเกี่ยวกับการอนุญาตให้ถอนสภาพเพื่อประโยชน์ในราชการอย่างไร แล้วรายงานให้ทราบ

2. กรณีหลังจากกระทรวงมหาดไทยได้กำหนดมาตรการและความเหมาะสมการใช้ที่ดินแล้ว การใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์ในราชการให้ขอจากแปลงที่กำหนดเพื่อให้ใช้ประโยชน์ในราชการเท่านั้น หากมิได้อยู่ในแปลงที่กำหนด กระทรวงมหาดไทยไม่อาจพิจารณาอนุมัติให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวได้ ให้จังหวัดยุติเรื่องการใช้ที่ดินพร้อมกับแจ้งให้ทบวงการเมืองผู้ขอทราบด้วย

3. เพื่อมิให้เกิดความเสียหายแก่ทบวงการเมืองผู้ขอ เมื่อได้รับหนังสือแสดงความประสงค์ขอใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงใดแล้ว ให้จังหวัดตรวจสอบว่าที่ดินนั้น อยู่ในแปลงที่กำหนดความเหมาะสมการใช้ประโยชน์ในราชการหรือไม่ ถ้าไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้มีหนังสือแจ้งผู้ขอทราบถึงข้อขัดข้องที่ไม่อาจดำเนินการให้ได้โดยทันที

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และกำชับเจ้าหน้าที่ให้ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุรอรุณ ทองนิรมล)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย

หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านกิจการความมั่นคงภายใน

กรมที่ดิน

สำนักจัดการที่ดินของรัฐ

โทร. 0 2622 3469

โทรสาร 0 2222 1840

คำสั่งที่ 193/2501

เรื่อง ระเบียบการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐตามประมวลกฎหมายที่ดิน

โดยที่ได้พิจารณาเห็นสมควรวางระเบียบปฏิบัติว่าด้วยการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐตามหลักเกณฑ์และวิธีการในกฎกระทรวงฉบับที่ 11 (พ.ศ.2500) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ให้ดำเนินการไปด้วยความเรียบร้อย กระทรวงมหาดไทยจึงวางระเบียบปฏิบัติไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ความมุ่งหมายในการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐตามระเบียบนี้ ก็เพื่อจัดและทะนุบำรุงที่ดินซึ่งทอดทิ้งอยู่เปล่า ไม่เกิดประโยชน์หรือไม่เหมาะสมแก่สภาพของบ้านเมืองให้ดีขึ้นเป็นประโยชน์ในทางเศรษฐกิจ มีรายได้บำรุงรัฐหรือท้องถิ่นและทำให้เกิดความสวยงามเป็นระเบียบเรียบร้อย แก่บ้านเมืองหรือเป็นการส่งเสริมนโยบายของรัฐที่จะให้ประชาชนได้มีที่อยู่ ที่ทำกินเป็นของตนเอง

ข้อ 2 ที่ดินของรัฐที่จะจัดหาผลประโยชน์ได้แก่ที่ดินดังต่อไปนี้

(1) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า ที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินตามกฎหมาย

(2) ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน แต่ราษฎรมิได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันต่อไปแล้ว หรือรัฐหาที่ดินอื่นให้ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันแทนได้ เมื่อได้ตราพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพแล้ว

(3) ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ที่มีได้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือมิได้สงวนไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน ซึ่งมีได้มีบุคคลหรือทบวงการเมืองใดมีสิทธิครอบครองอยู่

ข้อ 3 ที่ดินตามข้อ 2 นั้น ก่อนที่จะดำเนินการหรือขอถอนสภาพ ให้พิจารณาโดยรอบคอบว่าที่ดินนั้นไม่อยู่ในผังเมือง โครงการ หรือความจำเป็นที่จะต้องจัดให้ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน ใช้ประโยชน์ในราชการ ส่วนกลาง ส่วนภูมิภาค หรือส่วนท้องถิ่น ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงประโยชน์หรือความจำเป็นในอนาคตด้วย

ข้อ 4 ทบวงการเมืองที่รัฐมนตรีจะมอบหมายให้จัดหาผลประโยชน์ ได้แก่

- (1) กระทรวงทบวงกรมต่างๆ
- (2) องค์การบริหารส่วนจังหวัด
- (3) เทศบาล
- (4) สุขาภิบาล
- (5) องค์การบริหารส่วนตำบล

ข้อ 5 การจัดหาผลประโยชน์ ถ้าอธิบดีกรมที่ดินมิได้ดำเนินการเองและเห็นสมควรที่จะมอบหมายให้ทบวงการเมืองใดดังกล่าวในข้อ 4 เป็นผู้ดำเนินการก็ให้อธิบดีกรมที่ดินทำรายงานเสนอให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาสั่งการ

ข้อ 6 จังหวัดหรือทบวงการเมืองใดเห็นสมควรที่จะจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ให้ดำเนินการดังนี้

(1) ให้รายงานชี้แจงตามลำดับไปยังกระทรวงมหาดไทยถึงประวัติความเป็นมาของที่ดิน จำนวนเนื้อที่ดิน วัตถุประสงค์ เหตุผล วิธีดำเนินการในการขาย แลกเปลี่ยน ให้เช่า ให้เช่าซื้อ ตลอดจนเงื่อนไข ในการดำเนินงานนั้น พร้อมกับส่งแผนที่ตามหลักวิชาแผนที่ที่มีมาตราส่วนไปด้วย

(2) ถ้าที่ดินนั้นเป็นที่ดินผืนใหญ่หรือจำเป็นจะต้องปรับปรุงที่ดินนั้นให้เรียบร้อยก่อนการจัดหาผลประโยชน์ ให้เสนอโครงการและแผนผังการปรับปรุงและการดำเนินการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินนั้น ตลอดจนงบประมาณค่าใช้จ่ายว่าจะใช้เงินงบประมาณแผ่นดินหรืองบประมาณของทบวงการเมืองใด จะนำรายได้จากการจัดหาผลประโยชน์ไปใช้ในกิจการใด

(3) ในกรณีที่มีวัตถุประสงค์เพื่อขาย แลกเปลี่ยน และให้เช่าซื้อ อันเป็นการจำหน่ายที่ดินของรัฐให้หมดไปนั้น จะต้องชี้แจงความจำเป็นและเหตุผลโดยละเอียดว่ารัฐไม่มีความจำเป็นจะต้องสงวนที่ดินแปลงนั้นไว้เพื่อกาลอนาคต

(4) ในกรณีที่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เช่าที่ดินสำหรับปลูกสร้างอาคารหรือถาวรวัตถุ ให้พิจารณาเสนอเงื่อนไขที่จะให้อาคารหรือถาวรวัตถุนั้นตกเป็นของรัฐภายในกำหนดเวลาหรือไม่ประการใดด้วย

(5) ให้แจ้งความประสงค์ว่า การจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินแปลงนั้นจะให้จัดในนามของอธิบดีกรมที่ดินหรือจะให้มอบให้ทบวงการเมืองใดเป็นผู้จัดและดำเนินการ

ข้อ 7 ให้อธิบดีกรมที่ดินและทบวงการเมืองที่ได้รับมอบหมายให้จัดหาผลประโยชน์ แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นดำเนินการจัดหาผลประโยชน์ มีจำนวนไม่น้อยกว่าสามคน โดยให้คณะกรรมการมีหน้าที่พิจารณาเสนอความเห็นต่ออธิบดีกรมที่ดินหรือหัวหน้าทบวงการเมืองนั้นๆ แล้วแต่กรณีเพื่อพิจารณาสั่งการการแต่งตั้งคณะกรรมการดังกล่าว จะแต่งตั้งเป็นประจำหรือเป็นการเฉพาะคราวก็ได้

ข้อ 8 การประกาศวัตถุประสงค์ที่จะดำเนินการ วิธีการ และรายละเอียดในการจัดหาผลประโยชน์ให้ประชาชนทราบล่วงหน้านั้น ถ้าเป็นกรณีที่สามารถได้รับผลประโยชน์เป็นเงินปีหนึ่งเกินกว่าหนึ่งหมื่นบาท หรือเกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของประชาชนเป็นส่วนใหญ่ จะประกาศโฆษณาทางหนังสือพิมพ์รายวันด้วยก็ได้

ข้อ 9 ในกรณีที่อธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้จัดหาผลประโยชน์ให้นำผลประโยชน์ที่เก็บได้ส่งเป็นรายได้ของรัฐ

ข้อ 10 ในกรณีที่ทบวงการเมืองเป็นผู้ได้รับมอบหมายให้จัดหาผลประโยชน์ให้นำผลประโยชน์ที่เก็บได้ส่งเป็นรายได้สำหรับรัฐหรือบำรุงท้องถิ่นตามที่รัฐมนตรีได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาและให้ทำบัญชีและหลักฐานเกี่ยวกับการเงินตามระเบียบของทบวงการเมืองนั้นๆ กับให้ทำรายงานแสดงผลของงานและการรับจ่ายในรอบปีหนึ่งๆ เสนอไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อทราบภายในเดือนมกราคมของทุกปี

ข้อ 11 ให้ทบวงการเมืองที่มีหน้าที่จัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐตามระเบียบการนี้ จัดทำทะเบียนที่ดินที่จัดหาผลประโยชน์โดยการให้เช่า และการให้เช่าซื้อไว้เป็นหลักฐานตามแบบตัวอย่างท้ายระเบียบนี้ เมื่อได้จัดทำทะเบียนเสร็จแล้ว หรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนประการใด ให้ส่งสำเนา

ไปยังกรมที่ดิน 1 ชุด ถ้าเป็นกรณีเทศบาล สุขาภิบาล และองค์การบริหารส่วนตำบลจัดหาผลประโยชน์ให้
ส่งสำเนาไปยังจังหวัดท้องที่ 2 ชุด เพื่อตรวจสอบส่งไปยังกรมที่ดิน 1 ชุด และเก็บไว้เป็นหลักฐานทางจังหวัด
1 ชุด ด้วย

ทั้งนี้ ให้ถือเป็นระเบียบปฏิบัติตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

กระทรวงมหาดไทย

สั่ง ณ วันที่ 13 มีนาคม พ.ศ.2501

(ลงชื่อ) พลโท ป. จารุเสถียร

(ประกาศ จารุเสถียร)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย