

## รายการอ้างอิง

### ภาษาไทย

- กรมธนารักษ์, "เอกสารการประชุมเรื่องการพัฒนาที่ราชพัสดุริมคลองบางบัว," 2547
- กระทรวงมหาดไทยและเทศบาลนครกรุงเทพฯ, "การปรับปรุงแหล่งชุมชนบริเวณหน้า  
กรมทางหลวงแผ่นดิน" พิมพ์ที่โรงพิมพ์ส่วนท้องถิ่นมหาดไทย, 2505.
- กรุงเทพมหานคร, "ระเบียบกรุงเทพมหานครว่าด้วยกรรมการชุมชน," 2534.
- การเคหะแห่งชาติ ฝ่ายปรับปรุงชุมชนแออัด, "คู่มือการปรับปรุงชุมชนแออัด," 2525.
- การเคหะแห่งชาติ, การปรับปรุงชุมชนแออัด กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์ประมวลศิลป์, 2534
- การเคหะแห่งชาติ ฝ่ายปรับปรุงชุมชนแออัด, รายงานผลการดำเนินงานการปรับปรุงชุมชนแออัด  
ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 (2530-2534) กรุงเทพมหานคร ,  
2534
- การเคหะแห่งชาติ ฝ่ายนโยบายและแผน, แผนงานพัฒนาที่อยู่อาศัยและการแก้ไขปัญหาชุมชน  
ของการเคหะแห่งชาติในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (2535-  
2539) กรุงเทพมหานคร , 2536
- การเคหะแห่งชาติ, "โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตัวอย่าง โดยวิธีประสานประโยชน์ทางที่ดิน :  
ชุมชนชอยเซ่งกี," กรุงเทพมหานคร : ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ การ  
เคหะแห่งชาติ
- การเคหะแห่งชาติ, "วัตถุประสงค์ของการจัดตั้งการเคหะแห่งชาติ," เอกสารการเคหะแห่งชาติ 29 ปี:  
การเคหะแห่งชาติ ฝ่ายนโยบายและแผน, "แผนงานพัฒนาที่อยู่อาศัยและแก้ไขปัญหาชุมชนแออัด,"  
2545 .
- การทำเรือแห่งประเทศไทย, "ปัญหาการปฏิบัติงานในกองจัดการทรัพย์สิน," มปป., (พิมพ์ดีด).
- ก้อง ลายเดช, ที่อยู่อาศัยประเภทชุมชนแออัด เขตคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี, วิทยานิพนธ์  
ปริญญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิตภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540
- คณะทำงานเพื่อการโยกย้ายราษฎรจากพื้นที่ โครงการท่าอากาศยานสาทลกรุงเทพฯ แห่งที่ 2  
(หนองงูเห่า), "สรุปข้อมูลผู้อาศัยในบริเวณก่อสร้างโครงการ," 2536.
- ชรินทร์ นาคสุข, การระดมทรัพยากรเพื่อที่อยู่อาศัยของผู้อาศัยในโครงการฟื้นฟูนคร วิทยานิพนธ์  
ปริญญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2530

- ณัฐพนธ์ บุญชันดินาท , การประเมินความพึงพอใจ "โครงการแบ่งปันที่ดิน ชุมชนเชิงกี" .  
 วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย  
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2539
- พันธุดา บุญเหลือหล่อ , การตั้งถิ่นฐานของผู้มีรายได้น้อยในกรุงเทพมหานคร  
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2521
- มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาชุมชนเมือง, "เอกสารการดำเนินงาน โครงการคลองพลับพลา,"  
 2537. (อัดสำเนา).
- ราชีตะ ระเด่นอาหมัด , การนำวิธีการสหกรณ์มาปรับใช้ในการแก้ปัญหาชุมชนแออัด : ศึกษา  
 เฉพาะกรณีสหกรณ์เคหสถานชุมชนเชิงกี จำกัด วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต  
 ภาควิชาสหกรณ์ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, 2539
- วิมลสิทธิ์ หรยางกูร และคณะ , การประเมินผลโครงการชุมชนบางบัวของการเคหะแห่งชาติ  
 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2528
- วิมลสิทธิ์ หรยางกูร และคณะ , การประเมินผลโครงการวัดลาดบัวขาว คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2528.
- วิไลลักษณ์ รัตนเพียรธัมมะ, ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดต่อโครงการฟื้นฟูนคร  
 ศึกษากรณีชุมชนซอยสีน้ำเงิน. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยมหิดล, 2527
- สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) , ข่าวชุมชน ปีที่ 6 (สิงหาคม 2545:)
- สถาบันวิจัยและพัฒนาชุมชนเมือง , มูลนิธิ , "เอกสารการนำเสนอรูปแบบองค์กรในการบริหาร  
 ที่อยู่อาศัย : โครงการร่วมพัฒนาที่อยู่อาศัยซอยไผ่สิงโต," 2539. (อัดสำเนา)
- สนั่น ชนุหะชา , ผู้เช่าเดิมหรือทายาทผู้เช่าเดิมในชุมชนซอยพิพัฒน์ 2 . สัมภาษณ์, ธันวาคม 2545.
- สารี อ่องสมหวัง , พลวัตและผลกระทบของการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของคนจนเมือง : ศึกษา  
 เฉพาะกรณีชุมชนเทพประทาน (พระรามสี่) แขวงคลองเตย เขตพระโขนง  
 กรุงเทพมหานคร วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต คณะสังคมศาสตร์  
 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2533
- โสภณ พรโชคชัย , 1020 กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์ฟิลิกส์เซ็นเตอร์ , 2528
- สำนักงานคณะกรรมการการศึกษาแห่งชาติ , "แหล่งเสื่อมโทรมในกรุงเทพมหานคร ," 2524.
- เสาวคนธ์ สุดสวาสดิ์ , สุวัฒนา ธาดานิติ , มานะศิริ เชาวกุล และสุรพันธ์ เพชรภา ,  
การศึกษาผลกระทบจากการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดโดยการจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่  
 รายงานการวิจัยเสนอต่อการเคหะแห่งชาติ , กรุงเทพมหานคร , 2534
- อินทร์พัฒน์ มรว. 'ชุมชนแออัดองค์ความู้กับความเป็นจริง' มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาชุมชนเมือง, 2542 .

อรทัย อัจฉา , " ชุมชนแอ่งกึ่ง : วิถีชีวิตและกระบวนการพัฒนาสู่การพึ่งพาตนเอง , " เอกสารทาง  
 วิชาการหมายเลข 17, สถาบันวิจัยประชากรและสังคม มหาวิทยาลัยมหิดล , 2531  
 อรจิตต์ บำรุงสกุลสวัสดิ์ , เปรียบเทียบนโยบายที่อยู่อาศัย 2525 และ 2536  
 อุบลวรรณ สืบอุบล , ปัจจัยบางประการที่มีอิทธิพลต่อการมีส่วนร่วมในการพัฒนาที่อยู่อาศัย :  
กรณีศึกษาการตั้งถิ่นฐานในกลุ่มของผู้มีรายได้น้อย โครงการพื้นนครบางบัว  
กรุงเทพมหานคร วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ , 2529

### ภาษาอังกฤษ

Biji , Joan., Janssen., Emmy., Meijer Marnix and Willemsen Edwin, Slum Eviction and  
 Relocation in Bangkok Faculty of Civic Engineering ,Delft University of  
 Technology, 1992

Carter Harold , The Study of Urban Geography 2d ed . London. Ed ward Arnold, 1975  
 Encyclopedia Britanica : 1956.

Murphy , The American City : An Urban Geography ( 2d ed , 1975).

Robert Moore Fisher, Twenty Years of Public Housing New York Harper and Brother Publishers, 1959

Goodal Brain, The Economics of Urban Area Great Britain Biddles Ltd . Guildford, 1975

Sholomo Angel , "The Low Income Housing in Bangkok," Canada , June. 1976

William Alonso , Location and Land Use : Toward a General Theory of Land Rent  
 Honolulu East . West Center Press, 1975, p 436.

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก

พระราชบัญญัติ  
ที่ราชพัสดุ พ . ศ . 2518

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.  
ให้ไว้ ณ วันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2518  
เป็นปีที่ 30 ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรมีกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้ โดยคำแนะนำและยินยอม ของสภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา 1 พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า "พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ . ศ . 2518"

มาตรา 2 \* พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา 3 บรรดากฎหมาย กฎ และข้อบังคับอื่นในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วใน พระราชบัญญัตินี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับบทแห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้แทน

มาตรา 4 ที่ราชพัสดุ หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ทุกชนิด เว้นแต่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังต่อไปนี้

(1) ที่ดินรกร้างว่างเปล่าและที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดิน โดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน

(2) อสังหาริมทรัพย์สำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ขายตลิง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

ส่วนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคล และขององค์ การปกครองท้องถิ่นไม่ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ

มาตรา 5 ให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ

บรรดาที่ราชพัสดุที่กระทรวง ทบวง กรมใดได้มาโดยการเวนคืนหรือการแลกเปลี่ยนหรือโดยประการอื่นให้กระทรวงการคลังเข้าถือกรรมสิทธิ์ในที่ราชพัสดุนั้น ทั้งนี้ยกเว้นที่ดินที่ได้มาโดยการเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

มาตรา 6 ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า "คณะกรรมการที่ราชพัสดุ" ประกอบด้วย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังเป็นประธาน ปลัดกระทรวงการคลังเป็นรองประธาน

ปลัดกระทรวงกลาโหม ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงศึกษาธิการ ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม อธิบดีกรมที่ดิน ผู้อำนวยการสำนักผังเมืองเป็นกรรมการ อธิบดีกรมธนารักษ์เป็นกรรมการและเลขานุการ และผู้อำนวยการกองรักษาที่หลวง กรมธนารักษ์เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

ให้คณะกรรมการมีหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์และวิธีการในการปกครองดูแลบำรุงรักษาใช้และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ

หลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด ให้ตราเป็นกฎกระทรวง

มาตรา 7 การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่ง จำนวนของกรรมการทั้งหมดจึงเป็นองค์ประชุม ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่หรืออาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการปฏิบัติหน้าที่แทน ถ้าประธานกรรมการและรองประธานกรรมการไม่อยู่หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนใดคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก

กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียง เพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็น เสียงชี้ขาด

มาตรา 8 การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุเฉพาะที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ที่ใช้เพื่อประโยชน์ ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ ส่วนการโอน กรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุอื่น ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

การตราพระราชบัญญัติตามวรรคหนึ่ง ให้มีแผนที่แสดงเขตที่ราชพัสดุแนบท้ายด้วย

มาตรา 9 ที่ราชพัสดุเฉพาะที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เมื่อเลิกใช้เพื่อประโยชน์เช่นนั้น หรือเมื่อสิ้นสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแล้วหรือที่ราชพัสดุที่ทางราชการหวงห้ามไว้และทางราชการไม่ประสงค์จะหวงห้ามอีกต่อไปให้ถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือที่ดินแนบท้ายพระราชกฤษฎีกาถอนการหวงห้ามแล้วแต่กรณี โดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา และให้มีแผนที่แสดงเขต

มาตรา 10 ในระหว่างที่ยังมิได้ออกกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการตาม มาตรา 6 และมาตรา 8 ให้ใช้ระเบียบการปกครองและจัดประโยชน์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้างราชพัสดุ พุทธศักราช 2485 บังคับต่อไปจนกว่าจะได้ออกกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังกล่าวเท่าที่ไม่ขัดกับพระราชบัญญัตินี้ แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินหกเดือนนับแต่วันที่พระราชบัญญัติ นี้ ใช้บังคับ

มาตรา 11 บรรดาที่ราชพัสดุที่กระทรวง ทบวง กรม ได้มาโดยกฎหมายว่าด้วยการ เวณคืน อสังหาริมทรัพย์หรือโดยการแลกเปลี่ยนกรรมสิทธิ์กับเอกชนหรือโดยประการอื่น ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับให้ออนมาเป็นของกระทรวงการคลัง

มาตรา 12 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มี  
อำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้ รายละเอียด  
เพิ่มเติม

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

สัญญา ธรรมศักดิ์

( นายสัญญา ธรรมศักดิ์ )

นายกรัฐมนตรี





**กฎกระทรวง**  
**ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้**  
**และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๕**

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ และมาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิก

(๑) กฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๑๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘

(๒) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘

(๓) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘

(๔) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๓๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘

(๕) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๓๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘

(๖) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๕๓๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘

(๗) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘

(๘) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘

(๙) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๓ (พ.ศ. ๒๕๔๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘

ข้อ ๒ ในกฎกระทรวงนี้

"ผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุ" หมายความว่า กระทรวง ทบวง กรม องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หน่วยงานของรัฐ หรือองค์กรอื่นของรัฐ ที่ขอใช้ที่ราชพัสดุตามกฎกระทรวงนี้

"ผู้ใช้ที่ราชพัสดุ" หมายความว่า กระทรวง ทบวง กรม องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น หน่วยงานของรัฐ หรือองค์กรอื่นของรัฐที่เป็นผู้ปกครอง ดูแล หรือใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุ และให้หมายความรวมถึงรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลที่มีสิทธิใช้ที่ราชพัสดุตามกฎหมาย

"หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน" หมายความว่า หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

หมวด ๑

การปกครองดูแลและบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ

ข้อ ๓ ให้กรมธนารักษ์จัดทำและเก็บรักษาทะเบียนที่ราชพัสดุกกลาง โดยให้มีรายการตรงกับทะเบียนที่ราชพัสดุจังหวัด ทั้งนี้ สำหรับในกรุงเทพมหานคร กรมธนารักษ์จะใช้ทะเบียนที่ราชพัสดุจังหวัดที่สร้างขึ้นตามข้อ ๔ (๑) เป็นทะเบียนที่ราชพัสดุกกลางก็ได้

ทะเบียนที่ราชพัสดุกกลางและทะเบียนที่ราชพัสดุจังหวัด ให้เป็นไปตามแบบที่กรมธนารักษ์กำหนด และในทะเบียนดังกล่าวให้มีแผนที่แสดงที่ตั้งและอาณาเขตของที่ราชพัสดุนั้นด้วย

ข้อ ๔ ในการจัดทำทะเบียนที่ราชพัสดุจังหวัด ให้กำหนดหน่วยงานที่รับผิดชอบดังนี้

(๑) ในกรุงเทพมหานคร กรมธนารักษ์มีอำนาจหน้าที่ในการจัดทำ ขึ้นทะเบียน และเก็บรักษาทะเบียนที่ราชพัสดุจังหวัด และมีอำนาจในการแก้ไขทะเบียนที่ราชพัสดุจังหวัดที่สร้างขึ้นให้ถูกต้อง

(๒) ในจังหวัดอื่น ให้สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ มีอำนาจหน้าที่ในการจัดทำขึ้นทะเบียน และเก็บรักษาทะเบียนที่ราชพัสดุจังหวัด และมีอำนาจในการแก้ไขทะเบียนที่ราชพัสดุจังหวัดที่สร้างขึ้นให้ถูกต้อง แต่การแก้ไขที่มีผลเป็นการจำหน่ายรายการที่ดินออกจากทะเบียนที่ราชพัสดุจังหวัด จะดำเนินการได้เมื่อได้รับความเห็นชอบจากกรมธนารักษ์แล้ว

เมื่อสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ ได้ขึ้นทะเบียน หรือแก้ไขรายการในทะเบียนที่ราชพัสดุจังหวัดแล้ว ให้แจ้งกรมธนารักษ์เพื่อขึ้นทะเบียน หรือแก้ไขรายการในทะเบียนที่ราชพัสดุกกลางให้ถูกต้องตรงกัน

การดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติม หรือเพิกถอนทะเบียนที่ราชพัสดุให้ปฏิบัติตามระเบียบที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๕ ที่ราชพัสดุใดยังไม่ได้สำรวจรายการเพื่อขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ ให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ เป็นผู้ทำการสำรวจ หรือแจ้งให้หัวหน้าส่วนราชการหรือหัวหน้าหน่วยงานผู้ใช้ที่ราชพัสดุดำเนินการเพื่อขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ

ข้อ ๖ ในกรณีที่ใช้ที่ราชพัสดุปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นที่ราชพัสดุไม่ว่าจะปลูกสร้างในที่ดินซึ่งเป็นที่ราชพัสดุหรือในที่ดินอื่น ให้แจ้งกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ที่มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับทะเบียนที่ราชพัสดุนั้นตามแบบที่กรมธนารักษ์กำหนด ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ปลูกสร้างเสร็จ เพื่อดำเนินการขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ

ให้นำความในวรรคหนึ่ง มาใช้บังคับกับการดัดแปลงหรือต่อเติมอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุ และมีมูลค่าของการดัดแปลงหรือต่อเติมไม่ต่ำกว่าหนึ่งล้านบาทด้วยโดยอนุโลม

ข้อ ๗ ถ้าที่ดินซึ่งเป็นที่ราชพัสดุแปลงใดยังไม่มียุทธศาสตร์สำคัญสำหรับที่ดิน หรือมีแล้วแต่สูญหายหรือชำรุดจนไม่อาจใช้การได้ หรือกรณีที่ดินซึ่งมีผู้ยกให้ทางราชการและจำเป็นต้องมีการแบ่งแยกให้ กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ เป็นผู้ดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินแปลงนั้น ทั้งนี้ ตามระเบียบที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๘ กรณีที่มีการรังวัด การพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ หรือตรวจสอบเนื้อที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ในกรุงเทพมหานคร ให้กรมธนารักษ์ร่วมกับผู้ใช้ที่ราชพัสดุ เป็นผู้นำทำการสำรวจรังวัด ให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ระวางชี้แนวเขตที่ดินและลงนามรับรองแนวเขตที่ดิน รวมทั้งทำความเข้าใจในการสอบสวนเปรียบเทียบและสอบสวนใกล้เคียง ส่วนในจังหวัดอื่น ให้สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ เป็นผู้ปฏิบัติการดังกล่าวร่วมกับหัวหน้าส่วนราชการหรือหัวหน้าหน่วยงานประจำจังหวัดของผู้ใช้ที่ราชพัสดุ

ให้กรมธนารักษ์ หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ แล้วแต่กรณี เป็นผู้ยื่นคำขอรังวัด ขอให้พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ หรือขอให้ตรวจสอบเนื้อที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

การดำเนินการตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ถ้าปรากฏว่าที่ดินซึ่งเป็นที่ราชพัสดุมีอาณาเขตเนื้อที่ หรือรายการอื่นใดไม่ตรงตามหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหรือหลักฐานทางทะเบียนที่ราชพัสดุ ให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ แล้วแต่กรณี ปฏิบัติตามระเบียบที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๙ ในกรุงเทพมหานคร ให้กรมธนารักษ์เป็นผู้จัดทำบัญชีคุมทะเบียนที่ราชพัสดุและบัญชีคุมหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินซึ่งเป็นที่ราชพัสดุ และเก็บรักษาหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินไว้ในที่ปลอดภัย ส่วนในจังหวัดอื่น ให้สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ เป็นผู้จัดทำบัญชีคุมทะเบียนที่ราชพัสดุ และบัญชีคุมหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินซึ่งเป็นที่ราชพัสดุ และเก็บรักษาหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินโดยฝากคลังจังหวัดไว้ในลักษณะหีบห่อ

บัญชีคุมทะเบียนที่ราชพัสดุและบัญชีคุมหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน ให้เป็นไปตามแบบที่กรมธนารักษ์กำหนด

ข้อ ๑๐ ให้มีการตรวจสอบความถูกต้องสมบูรณ์ของบัญชีคุมทะเบียนที่ราชพัสดุ และบัญชีคุมหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินซึ่งเป็นที่ราชพัสดุ รวมทั้งตรวจสอบสภาพของหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินซึ่งเป็นที่ราชพัสดุที่จัดเก็บไว้อย่างน้อยปีละหนึ่งครั้งตามระเบียบที่กระทรวงการคลังกำหนด รายละเอียดเพิ่มเติม >>

ข้อ ๑๑<sup>๕</sup> เพื่อประโยชน์ในการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ รวมทั้งการปกครอง ดูแล และบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ ให้กรมธนารักษ์มีอำนาจดำเนินการแทนกระทรวงการคลังในเรื่องดังต่อไปนี้

(๑) รับโอนอสังหาริมทรัพย์ในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ รวมทั้งดำเนินการใด ๆ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ตลอดจนกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

(๒) ดำเนินคดีแพ่ง คดีอาญา คดีปกครอง และคดีอื่นๆเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ และทรัพย์สินในที่ราชพัสดุ

ข้อ ๑๒<sup>๖</sup> ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการดำเนินการตามข้อ ๔ ข้อ ๗ ข้อ ๘ และข้อ ๑๑ ให้จ่ายจากเงินงบประมาณของกรมธนารักษ์ ยกเว้นค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีตามข้อ ๑๑ (๒) เฉพาะกรณีที่เป็นกรดำเนินการเพื่อประโยชน์ในการหารายได้และผลประโยชน์ของผู้ใช้ที่ราชพัสดุที่มีกฎหมายบัญญัติให้มีอำนาจในการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาผลประโยชน์ในที่ราชพัสดุ และนำรายได้ที่ได้รับไปใช้จ่ายได้โดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน ให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุนั้นเป็นผู้จ่ายค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเอง

ข้อ ๑๓ กรณีที่กรมธนารักษ์ หรือผู้ใช้ที่ราชพัสดุมีปัญหาหรือไม่สามารถปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในหมวดนี้ ให้เสนอปัญหาให้คณะกรรมการที่ราชพัสดุพิจารณา  
หมวด ๒  
การใช้ที่ราชพัสดุ

ข้อ ๑๔<sup>๗</sup> ผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุที่ประสงค์จะขอใช้ที่ราชพัสดุ เพื่อประโยชน์ในทางราชการ ถ้าที่ราชพัสดุนั้นตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร ให้ทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ แต่ถ้าที่ราชพัสดุนั้นตั้งอยู่ในจังหวัดอื่น ให้ยื่นคำขอใช้ที่ราชพัสดุต่อสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ พร้อมทั้งแจ้งเหตุผลและความจำเป็นในการขอใช้ที่ราชพัสดุนั้น โดยต้องได้รับความยินยอมจากผู้ว่าราชการจังหวัด และให้ทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ โดยจะเข้าใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตจากกรมธนารักษ์แล้ว

ให้กรมธนารักษ์พิจารณาอนุญาตให้ผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุ ใช้ที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์ในทางราชการได้ตามความจำเป็น โดยผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุต้องเข้าทำประโยชน์ในที่ราชพัสดุตาม

วัตถุประสงค์ที่ขออนุญาตภายในกำหนดสองปีนับแต่วันที่ได้รับอนุญาต และกรมธนารักษ์จะกำหนดเงื่อนไขอื่นตามที่กรมธนารักษ์เห็นสมควรก็ได้

ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาอนุญาตให้ผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุใช้ที่ราชพัสดุในกรณีดังต่อไปนี้ได้ โดยไม่ต้องทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ก่อน แต่เมื่ออนุญาตให้ใช้ที่ราชพัสดุดังกล่าวแล้ว ให้สำนักงานธนารักษ์พื้นที่แจ้งให้กรมธนารักษ์ทราบทันที

(๑) การขอใช้ที่ราชพัสดุเป็นการชั่วคราว ในกรณีที่มีความจำเป็นและเร่งด่วนเพื่อประโยชน์ในการป้องกันหรือบรรเทาสาธารณภัย

(๒) การขอใช้ที่ราชพัสดุเพื่อก่อสร้างที่ทำการหรือบ้านพักหรือกิจการสาธารณูปโภคตามหลักเกณฑ์ที่กรมธนารักษ์กำหนด

ข้อ ๑๕ กรณีที่ผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุเป็นองค์กรอื่นของรัฐ เมื่อกรมธนารักษ์ได้รับคำขอใช้ที่ราชพัสดุ หรือเมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดให้ความยินยอมแล้ว และจัดส่งคำขอให้กรมธนารักษ์อนุญาตให้กรมธนารักษ์นำเสนอคณะกรรมการที่ราชพัสดุเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนที่จะอนุญาตให้ใช้หรือให้เช่าตามหมวด ๓

การพิจารณาอนุญาตให้องค์กรอื่นของรัฐใช้ที่ราชพัสดุ ให้คำนึงถึงวัตถุประสงค์ในการดำเนินงานหรือการประกอบกิจการ ฐานะทางการเงิน รายได้และความสามารถในการจัดการรายได้ของผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุ รวมทั้งประโยชน์ที่จะเกิดแก่ทางราชการเป็นสำคัญ

ข้อ ๑๖<sup>๒</sup> เมื่อสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ได้รับคำขอใช้ที่ราชพัสดุแล้ว ให้เสนอผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาให้ความยินยอมให้แล้วเสร็จ และแจ้งให้ผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุทราบ หรือส่งให้กรมธนารักษ์ ตามข้อ ๑๔ แล้วแต่กรณี ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับคำขอ เว้นแต่มีเหตุอันสมควร ให้ขยายกำหนดเวลาดังกล่าวออกไปได้ แต่ต้องไม่เกินหกสิบวันนับแต่วันที่รับคำขอ

เมื่อกรมธนารักษ์ได้รับคำขอใช้ที่ราชพัสดุจากผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุหรือจากสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ตามวรรคหนึ่ง ให้กรมธนารักษ์พิจารณาคำขอใช้ที่ราชพัสดุดังกล่าวให้แล้วเสร็จ และแจ้งให้ผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุหรือธนารักษ์พื้นที่ทราบ แล้วแต่กรณี ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับคำขอหรือได้รับแจ้งจากธนารักษ์พื้นที่ เว้นแต่มีเหตุอันสมควรให้ขยายกำหนดเวลาดังกล่าวออกไปได้ แต่ต้องไม่เกินหกสิบวันนับแต่วันที่รับคำขอหรือได้รับแจ้งจากธนารักษ์พื้นที่

สำหรับคำขอใช้ที่ราชพัสดุที่จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการที่ราชพัสดุก่อน เมื่อคณะกรรมการที่ราชพัสดุมิมีมติประการใดแล้ว ให้กรมธนารักษ์แจ้งให้ผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุทราบ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่คณะกรรมการที่ราชพัสดุมิมีมติ

ในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการพิจารณาอนุญาต หรือการให้ความยินยอมให้ใช้ที่ราชพัสดุตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง และผู้ขอใช้ที่ราชพัสดุมิหนังสือแจ้งกรมธนารักษ์ยืนยันถึงความ

จำเป็นที่ต้องใช้ที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์ในทางราชการให้กรมธนารักษ์เสนอปัญหาที่ไม่อาจทำ ความตกลงกันได้พร้อมทั้งเหตุผลให้คณะกรรมการที่ราชพัสดุเป็นผู้วินิจฉัยชี้ขาด

ข้อ ๑๗<sup>๖</sup> กรณีผู้ใช้ที่ราชพัสดุประสงค์จะเปลี่ยนการใช้ที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์ในทาง ราชการอย่างอื่นแตกต่างไปจากที่ได้รับอนุญาตไว้เดิมให้นำความในข้อ ๑๔ และข้อ ๑๖ มาใช้ บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๑๘ ให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุมีหน้าที่ดูแลและบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ โดยให้ผู้แทนกรมธนารักษ์ เข้าตรวจสอบสภาพที่ราชพัสดุ ได้เป็นครั้งคราวในระยะเวลาอันควร

ในกรณีที่ผู้ใช้ที่ราชพัสดุมิได้ดูแลและบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ จนทำให้เห็นได้ว่าจะเกิดเหตุ ให้เกิดความเสียหายต่อที่ราชพัสดุนั้น ให้กรมธนารักษ์แจ้งให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุจัดการอย่างหนึ่งอย่าง ใดเพื่อบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ ถ้าผู้ใช้ที่ราชพัสดุดังกล่าวไม่จัดการโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร กรมธนารักษ์จะแจ้งให้ส่งคืนที่ราชพัสดุนั้นก็ได้

ข้อ ๑๙<sup>๗</sup> กรณีที่ผู้ใช้ที่ราชพัสดุประสงค์จะรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุ ในกรุงเทพมหานคร ต้องได้รับอนุญาตจากอธิบดีกรมธนารักษ์ก่อน และเมื่อได้รื้อถอนแล้วให้แจ้ง ให้กรมธนารักษ์ทราบ

การรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุในจังหวัดอื่น ต้องได้รับอนุญาตจาก ผู้ว่าราชการจังหวัดก่อน และเมื่อได้รื้อถอนแล้วให้แจ้งสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ทราบ

การอนุญาตตามวรรคสอง ผู้ว่าราชการจังหวัดจะมอบอำนาจให้ธนารักษ์พื้นที่เป็นผู้ อนุญาตแทนก็ได้

ข้อ ๒๐ อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นที่ราชพัสดุที่ไม่ต้องขออนุญาตรื้อถอนจากอธิบดี กรมธนารักษ์หรือผู้ว่าราชการจังหวัดตามที่กำหนดในข้อ ๑๙ มีดังต่อไปนี้

(๑) อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างมาแล้วไม่น้อยกว่ายี่สิบห้าปี

(๒) อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ชำรุดจนใช้ในราชการไม่ได้

(๓) อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เกี่ยวข้องกับราชการลับทางทหาร

(๔) อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเดิมเพื่อปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่ทดแทนตาม ที่ได้รับงบประมาณ

เมื่อได้รื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้แจ้งให้กรมธนารักษ์หรือ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่<sup>๘</sup> ทราบ

ข้อ ๒๑ ในกรณีที่อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่จะรื้อถอนตามข้อ ๑๙ หรือข้อ ๒๐ มีลักษณะที่ยัง มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปกรรม หรือสถาปัตยกรรมที่ควรอนุรักษ์ไว้ หรือมีสภาพที่ยังใช้ ประโยชน์ในทางราชการต่อไปได้ ก่อนแจ้งขออนุญาตรื้อถอนตามข้อ ๑๙ หรือก่อนทำการรื้อถอน

ตามข้อ ๒๐ แล้วแต่กรณี ให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุแต่งตั้งคณะกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่าสามคน พิจารณาเหตุผลและความจำเป็นตลอดจนปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อเสนอความเห็นประกอบการพิจารณาของผู้ใช้ที่ราชพัสดุ

ข้อ ๒๒ การจำหน่ายอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่จะทำการรื้อถอนหรือการจำหน่ายวัสดุที่รื้อถอนแล้ว หรือการจำหน่ายต้นไม้ ดิน หรือวัสดุอื่น ๆ ที่ได้มาจากที่ราชพัสดุ ให้ปฏิบัติตามระเบียบที่กระทรวงการคลังกำหนด

ในกรณีที่จะนำวัสดุที่ได้มาจากที่ราชพัสดุดังกล่าวตามวรรคหนึ่งไปใช้เพื่อประโยชน์แก่ทางราชการ หรือเพื่อประโยชน์แก่สาธารณประโยชน์หรือสาธารณกุศล จะต้องได้รับอนุญาตจากอธิบดีกรมธนารักษ์หรือธนารักษ์พื้นที่แล้วแต่กรณี หลักเกณฑ์การอนุญาตให้ปฏิบัติตามระเบียบที่กระทรวงการคลังกำหนด

หมวด ๓

การจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ

ข้อ ๒๓ ที่ราชพัสดุที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ในทางราชการ หรือที่ไม่ได้สงวนไว้เพื่อใช้ประโยชน์ในทางราชการ จะนำมาจัดหาประโยชน์โดยการจัดให้เช่า หรือโดยวิธีการจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่น นอกเหนือจากการจัดให้เช่าก็ได้

การจัดหาประโยชน์โดยการจัดให้เช่าตามวรรคหนึ่ง ต้องเป็นการให้เช่าในลักษณะดังต่อไปนี้

- (๑) การให้เช่าที่ดินที่ผู้เช่าใช้เป็นที่อยู่อาศัย
- (๒) การให้เช่าที่ดินที่ผู้เช่าใช้ประกอบเกษตรกรรม
- (๓) การให้เช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารโดยยกกรรมสิทธิ์อาคารที่ปลูกสร้าง

ให้แก่ กระทรวงการคลัง

- (๔) การให้เช่าที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่น
- (๕) การให้เช่าอาคารซึ่งเป็นที่ราชพัสดุ

การจัดหาประโยชน์โดยวิธีจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากการจัดให้เช่า กรมธนารักษ์จะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

การให้เช่าที่ราชพัสดุตามกฎหมายว่าด้วยการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการที่ราชพัสดุโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี

ข้อ ๒๔<sup>๓</sup> การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ การใช้สิทธิตามสัญญาเช่า การบอกเลิกสัญญาเช่า การจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากการจัดให้เช่า การใช้สิทธิตามสัญญาต่างตอบแทนและการบอกเลิกสัญญาต่างตอบแทน ให้เป็นอำนาจหน้าที่ของอธิบดีกรมธนารักษ์

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง อธิบดีกรมธนารักษ์จะมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัด ธนารักษ์พื้นที่ หรือผู้ใช้ที่ราชพัสดุเป็นผู้ดำเนินการแทนก็ได้

ข้อ ๒๕<sup>๓</sup> ที่ราชพัสดุที่กระทรวง ทบวง กรม หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสงวนไว้แต่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ในทางราชการ จะนำมาจัดหาประโยชน์โดยการจัดให้เช่าหรือโดยวิธีการจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากการจัดให้เช่าก็ได้ แต่จะต้องเป็นการจัดหาประโยชน์เป็นการชั่วคราว

การจัดหาประโยชน์โดยการจัดให้เช่าตามวรรคหนึ่ง ต้องเป็นการให้เช่าตามข้อ ๒๓ (๑) (๒) (๔) หรือ (๕) และจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับความยินยอมจากกระทรวง ทบวง กรม หรือ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดังกล่าว

การจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุที่ถูกบุกรุก อาจดำเนินการจัดให้เช่าในระยะยาวตามข้อ ๒๓ (๑) (๒) (๔) หรือ (๕) ได้ ตามระเบียบที่กระทรวงการคลังกำหนดโดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจากกระทรวง ทบวง กรม หรือ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามวรรคหนึ่งก่อน

การจัดหาประโยชน์โดยวิธีจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากการจัดให้เช่าตามวรรคหนึ่ง จะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับความยินยอมจากกระทรวง ทบวง กรม หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดังกล่าว และได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

ข้อ ๒๖ การจัดให้เช่าและการจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากการจัดให้เช่า ให้ดำเนินการโดยวิธีประมูลตามระเบียบที่กระทรวงการคลังกำหนด เว้นแต่ในกรณีดังต่อไปนี้ จะดำเนินการโดยไม่ต้องใช้วิธีประมูลก็ได้

- (๑) การให้เช่าที่ดินที่ผู้เช่าใช้เป็นที่อยู่อาศัย
- (๒) การให้เช่าที่ดินที่ผู้เช่าใช้ประกอบเกษตรกรรม
- (๓) การให้รัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลเช่าที่ราชพัสดุเพื่อใช้เป็นที่ดินดำเนินงานของรัฐวิสาหกิจ
- (๔) การให้องค์กรอื่นของรัฐเช่าที่ราชพัสดุเพื่อใช้ดำเนินงานตามอำนาจหน้าที่
- (๕) การให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเช่าที่ราชพัสดุเพื่อดำเนินการจัดหาประโยชน์ตามอำนาจหน้าที่
- (๖) การให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อใช้ในกิจการอันเป็นสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร



(๗) การให้เช่าที่ราชพัสดุเพื่อดำเนินการในทางสงเคราะห์ข้าราชการหรือเพื่อสวัสดิการของ ข้าราชการ

(๘) การให้เช่าที่ราชพัสดุอย่างอื่นหรือการจัดทำสัญญาต่างตอบแทนใดที่ คณะกรรมการ ที่ราชพัสดุเห็นว่า โดยสภาพไม่เหมาะสมที่จะทำการประมูล

ในกรณีการเช่าตาม (๕) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๒๗ เงื่อนไขสัญญาเช่า ระยะเวลาการเช่า การบอกเลิกสัญญาเช่า และแบบสัญญาเช่า ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กระทรวงการคลังกำหนด

อัตราค่าเช่า ค่าปรับ และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ในการจัดให้เช่า ให้เป็นไปตามระเบียบที่ กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๒๘ การปลูกสร้างอาคารเพื่อยกกรรมสิทธิ์ให้แก่กระทรวงการคลัง ต้องใช้แบบแปลน การก่อสร้างที่กรมธนารักษ์กำหนด หรือที่กรมธนารักษ์ให้ความเห็นชอบแล้ว

ข้อ ๒๙ กรณีที่สัญญาเช่าระงับเพราะเหตุที่ผู้เช่าตาย หากทายาทของผู้เช่าประสงค์จะขอเช่าแทนต่อไปตามสัญญาเช่าเดิม จะอนุญาตให้ทายาทนั้นเป็นผู้เช่าต่อไปจนครบกำหนดอายุ สัญญาเช่าเดิมก็ได้

ข้อ ๓๐ รายละเอียดและเงื่อนไขของสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากการจัดให้เช่า ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๓๑ ให้รัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลซึ่งมีสิทธิใช้ที่ราชพัสดุได้โดยมิต้องเสียค่าตอบแทน ตามบทเฉพาะกาล หรือมีสิทธิใช้ที่ราชพัสดุตามกฎหมายอื่น รับภาระในการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีอื่นใดที่เกี่ยวกับการใช้ที่ราชพัสดุแทนกระทรวงการคลังตั้งแต่วันที่ได้ เข้าใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุนั้นเป็นต้นไป โดยส่งเงินค่าภาษีดังกล่าวให้แก่กรมธนารักษ์ภายใน กำหนดเวลาอย่างช้าไม่เกินสิบห้าวันก่อนวันสิ้นสุดกำหนดการชำระค่าภาษีนั้นเพื่อดำเนินการต่อไป

ในกรณีที่มิได้มีการส่งเงินค่าภาษีดังกล่าวให้แก่กรมธนารักษ์ภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ส่งเงินค่าภาษีพร้อมเงินเพิ่มและค่าปรับสำหรับค่าภาษีที่ค้างชำระ ถ้ามี ให้แก่กรมธนารักษ์โดยเร็ว

ข้อ ๓๒ ที่ราชพัสดุที่ส่วนราชการ นอกจากสถาบันอุดมศึกษาในสังกัดทบวงมหาวิทยาลัย ได้รับบริจาค โดยผู้บริจาคมีเงื่อนไขให้ส่วนราชการนั้นดำเนินการจัดหาประโยชน์และนำรายได้หรือ ผลประโยชน์จากที่ราชพัสดุดังกล่าวไปใช้จ่ายในกิจการของส่วนราชการนั้น ให้ส่วนราชการที่รับ

บริจาคดำเนินการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ และนำรายได้หรือผลประโยชน์จากที่ราชพัสดุนั้นไปใช้จ่ายในกิจการของส่วนราชการนั้นได้ตามวัตถุประสงค์ของผู้บริจาค

การจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามระเบียบที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๓๓ ที่ราชพัสดุที่สถาบันอุดมศึกษาของรัฐในสังกัดทบวงมหาวิทยาลัยได้รับบริจาคหรือได้มาโดยประการอื่น ให้สถาบันอุดมศึกษาดังกล่าวดำเนินการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุและนำรายได้หรือผลประโยชน์จากที่ราชพัสดุนั้นไปใช้จ่ายในกิจการของสถาบันอุดมศึกษานั้นได้ตามวัตถุประสงค์ของสถาบันอุดมศึกษาหรือตามวัตถุประสงค์ของผู้บริจาค

การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามระเบียบที่ทบวงมหาวิทยาลัยกำหนด โดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี

หมวด ๔

การส่งคืนที่ราชพัสดุ

ข้อ ๓๔ ให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุส่งคืนที่ราชพัสดุ ในกรณีดังต่อไปนี้

- (๑) เลิกใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุ
- (๒) มิได้ใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุตามที่ได้รับอนุญาต
- (๓) ใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุไม่ครบถ้วนตามที่ได้รับอนุญาต
- (๔) ใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุแตกต่างไปจากที่ได้รับอนุญาต
- (๕) เข้าครอบครองใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุโดยมิได้รับอนุญาตก่อน
- (๖) มิได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการอนุญาตที่กรมธนารักษ์กำหนด

ในกรณีตาม (๑) ให้ส่งคืนกรมธนารักษ์ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่เลิกใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุนั้น

<sup>๖</sup> ในกรณีตาม (๒) ถึง (๖) ให้ส่งคืนกรมธนารักษ์ภายในสามสิบวันนับแต่วันครบกำหนดสองปีที่ได้รับอนุญาตให้ใช้หรือครอบครอง หรือนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์ให้ส่งคืนที่ราชพัสดุนั้น แต่ถ้าผู้ใช้ที่ราชพัสดุยังมีความจำเป็นจะต้องใช้ที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์ในทางราชการต่อไป ให้ทำความเข้าใจกับกรมธนารักษ์พร้อมทั้งชี้แจงเหตุผลและความจำเป็นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ครบกำหนดอนุญาตดังกล่าว

ข้อ ๓๕ เมื่อกรมธนารักษ์ได้แจ้งให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุส่งคืนที่ราชพัสดุที่ต้องส่งคืนตามข้อ ๓๔ และผู้ใช้ที่ราชพัสดุมิได้โต้แย้งภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง กรมธนารักษ์อาจพิจารณา

อนุญาตให้ผู้ซื้อใช้ที่ราชพัสดุรายอื่นเข้าใช้หรือครอบครองที่ราชพัสดุนั้นแทน โดยไม่จำเป็นต้องรอให้ผู้ซื้อที่ราชพัสดุนั้นส่งคืนที่ราชพัสดุก่อนก็ได้

เมื่อมีปัญหาเกี่ยวกับการคืนที่ราชพัสดุ หรือการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุและไม่สามารถทำความเข้าใจได้ระหว่างผู้ใช้ที่ราชพัสดุกับกรมธนารักษ์ ให้กรมธนารักษ์เสนอปัญหาต่อ คณะกรรมการที่ราชพัสดุเพื่อวินิจฉัยชี้ขาด

ข้อ ๓๖<sup>๒</sup> การส่งคืนที่ราชพัสดุที่มีผู้บุกรุกหรือผู้ละเมิดที่ราชพัสดุดังกล่าว ให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุมิหน้าที่ดำเนินการกับผู้บุกรุกหรือผู้ละเมิดก่อนส่งคืน ทั้งนี้ เว้นแต่กรมธนารักษ์จะพิจารณาเห็นสมควรแก้ไขปัญหาเอง หรือแก้ไขปัญหาร่วมกับผู้ใช้ที่ราชพัสดุผู้ส่งคืน ส่วนราชการอื่น หรือผู้เกี่ยวข้อง

ในกรณีที่กรมธนารักษ์ดำเนินการตามวรรคหนึ่งเอง ให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดुरวบรวมเอกสารหลักฐานเกี่ยวกับการได้มา หลักฐานการเข้าครอบครอง การใช้ประโยชน์ของผู้บุกรุกหรือผู้ละเมิด หรือหลักฐานอื่นๆ ให้แก่กรมธนารักษ์

ถ้าปรากฏว่ามีความเสียหาย หรือน่าจะเกิดความเสียหายใด ๆ แก่ที่ราชพัสดุ ซึ่งเป็นการกระทำโดยจงใจ หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง หรือมีเจตนาทุจริตหรือกระทำการโดยปราศจากอำนาจหรือนอกเหนืออำนาจหน้าที่ ให้กรมธนารักษ์แจ้งข้อมูลการกระทำดังกล่าวแก่หัวหน้าส่วนราชการหรือหัวหน้าหน่วยงานของผู้ใช้ที่ราชพัสดุ เพื่อดำเนินการทางวินัยและเกี่ยวกับความรับผิดชอบทางแพ่งต่อไป และในกรณีที่ราชพัสดุนั้นตั้งอยู่ในจังหวัดอื่นนอกจากกรุงเทพมหานคร ให้แจ้งผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อทราบด้วย

#### บทเฉพาะกาล

ข้อ ๓๗ บรรดาระเบียบและคำสั่งที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๑๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ ให้มีผลบังคับต่อไปได้เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงฉบับนี้

ข้อ ๓๘ ที่ราชพัสดุที่กระทรวง ทบวง กรม หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นปกครองดูแล หรือใช้ประโยชน์โดยชอบอยู่แล้วก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้คงใช้ต่อไปโดยไม่ต้องขอทำความเข้าใจกับกรมธนารักษ์ใหม่ แต่ให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ใน กฎกระทรวงนี้

ข้อ ๓๙ ที่ราชพัสดุที่รัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลปกครองดูแลหรือใช้ประโยชน์โดยชอบอยู่ แล้วก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และได้รับการยกเว้นค่าตอบแทนการใช้ที่ราชพัสดุมาก่อน ให้แจ้งขอทำความตกลงเกี่ยวกับการใช้ที่ราชพัสดุดังกล่าวกับกรมธนารักษ์ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และหากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวแล้วโดยไม่มีการแจ้งขอใช้ที่ราชพัสดุ ก็ให้สิทธิการใช้ที่ราชพัสดุดังกล่าวสิ้นสุดลง

เมื่อได้รับคำขอใช้ที่ราชพัสดุ ให้กรมธนารักษ์พิจารณาอนุญาตให้รัฐวิสาหกิจใช้ ที่ราชพัสดุดังกล่าวโดยไม่ต้องเสียค่าตอบแทนต่อไปได้ตามความจำเป็นและสมควร และเมื่อได้รับอนุญาตแล้ว ให้รัฐวิสาหกิจนั้นปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงนี้

ในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการพิจารณาอนุญาตให้รัฐวิสาหกิจใช้ที่ราชพัสดุตามวรรคหนึ่ง และวรรคสอง ให้คณะกรรมการที่ราชพัสดุเป็นผู้วินิจฉัยชี้ขาด

ให้ไว้ ณ วันที่ ๘ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๕

สมคิด จาตุศรีพิทักษ์

(นายสมคิด จาตุศรีพิทักษ์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

#### หมายเหตุ :

๑. เหตุผลในการประกาศกฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่ปรากฏว่า ได้มีประชาชนบุกรุกที่ราชพัสดุที่กระทรวง ทบวง กรม หรือองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นสงวนไว้แต่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ในทางราชการรัฐบาลจึงมีนโยบายแก้ปัญหาการบุกรุกที่ราชพัสดุ โดยให้กรมธนารักษ์นำที่ราชพัสดุที่ถูกบุกรุกไปจัดให้ประชาชนเช่า สมควรแก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

๒. เนื่องจากกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง พ.ศ. ๒๕๔๕ กำหนดให้สำนักงานธนารักษ์พื้นที่เป็นส่วนราชการในกรมธนารักษ์ ซึ่งอยู่ในบังคับบัญชาของอธิบดีกรมธนารักษ์ โดยไม่มีสำนักงานธนารักษ์จังหวัด ทำให้ผู้ว่าราชการจังหวัดไม่สามารถมอบอำนาจให้สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ตาม

พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ได้ จิงขาดความคล่องตัวในการดำเนินงาน ประกอบกับสถานการณ์ในปัจจุบันได้เปลี่ยนแปลงไปสมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุให้สอดคล้องกับการแบ่งส่วนราชการของกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง และเพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

#### เอกสารแนบท้ายคำสั่ง หมายเลข 1

เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณากำหนดมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง  
ค่าเสื่อมอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ราชพัสดุ

การกำหนดมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ค่าเสื่อมอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ราชพัสดุ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. การกำหนดมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้เป็นไปตามบัญชี  
หมายเลข 1 กำหนด มูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและรายละเอียดที่แนบ
2. การกำหนดค่าเสื่อมอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้เป็นไปตามบัญชี  
หมายเลข 2 กำหนด อัตราร้อยละของค่าเสื่อมอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่แนบ
3. กรณีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไม่เป็นไปตามรายการก่อสร้าง หรือมีรูปแบบเฉพาะ  
แตกต่างจากบัญชีหมายเลข 1 เช่น ท่าเทียบเรือ คลังเก็บเชื้อเพลิง ฯลฯ เป็นต้น ให้กำหนด  
มูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นโดยใช้วิธีการประมาณราคาก่อสร้างจริง

#### เอกสารแนบท้ายคำสั่ง หมายเลข 2

เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณากำหนดค่าชดเชย เงินชดเชยค่าก่อสร้างอาคาร  
ราคาปานกลาง

การกำหนดค่าชดเชย เงินชดเชยค่าก่อสร้างอาคารราคาปานกลางให้เป็นไปตาม  
หลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

- ค่าชดเชย ให้กำหนดได้ไม่เกินร้อยละ 90 ของผลประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ  
การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กรมธนารักษ์  
กำหนด
- เงินชดเชยค่าก่อสร้างอาคารราคาปานกลาง = ต้นทุนก่อสร้าง + อัตราดอกเบี้ยเงินกู้  
ของธนาคารพาณิชย์ของต้นทุนก่อสร้างตามระยะเวลาก่อสร้างที่กำหนดไว้ในสัญญา  
ก่อสร้าง + กำไรร้อยละ 5 ของราคาต้นทุนก่อสร้างรวมดอกเบี้ย

ต้นทุนก่อสร้าง กำหนดตามบัญชีหมายเลข 1 กำหนดมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง + เงินค่าธรรมเนียมที่ต้องชำระตามที่กรมธนารักษ์กำหนด + ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินระหว่างก่อสร้างตามที่กรมธนารักษ์กำหนด

### เอกสารแนบท้ายคำสั่ง หมายเลข 3

#### เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณากำหนดค่าทดแทน ค่าปรับ ค่าเสียหาย

การกำหนดค่าทดแทน ค่าปรับ และค่าเสียหาย ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. การกำหนดมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้ประกอบในการกำหนดค่าตอบแทนค่าปรับ และค่าเสียหาย ให้เป็นไปตามบัญชีหมายเลข 1 กำหนดมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง
2. การกำหนดค่าเสียหายกับผู้ทำละเมิดเมื่อไม่มีการจัดให้เช่าตามระเบียบกระทรวงการคลังฯ พ.ศ. 2547 ข้อ 42 (1) ให้กำหนดจากฐานค่าเช่าโดยไม่รวมค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่จะต้องเรียกเก็บเมื่อมีการจัดให้เช่า + ค่าเสียหายอื่น ๆ (ถ้ามี) + ดอกเบี้ยตามระยะเวลาที่ยังไม่ได้รับชำระเงินค่าเช่า และค่าเสียหายอื่น ๆ ในอัตราร้อยละ 7.5 (เจ็ดจุดห้า) ต่อปี (ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 224)
3. การกำหนดค่าเสียหายกับผู้ทำละเมิด เมื่อจะมีการจัดให้เช่าตามระเบียบกระทรวงการคลังฯ พ.ศ. 2547 ข้อ 42(2) ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์เท่ากับค่าเช่าและค่าเสียหายอื่น(ถ้ามี)
4. การกำหนดค่าเสียหายกับผู้เช่าเดิม เมื่อมีการผิดสัญญาแล้วบอกเลิกสัญญาเช่าตามระเบียบกระทรวงการคลังฯ พ.ศ. 2547 ข้อ 43 วรรคแรก หรือกรณีเลิกสัญญาเพื่อนำที่ราชพัสดุนั้นมาใช้ประโยชน์ในทางราชการ

#### 4.1 กรณีเช่าอาคาร

ค่าเสียหาย = ค่าเช่าอาคาร (ปรับเพิ่มตามระเบียบฯ ด้วยถ้ามี) + ค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่าอาคาร (รายปี) + ค่าเสียหายอื่น ๆ (ถ้ามี) + เงินเพิ่มตามระยะเวลาที่ยังไม่ได้รับชำระเงินค่าเช่า ค่าธรรมเนียมและค่าเสียหายอื่น ๆ ในอัตราร้อยละ 1.5 (หนึ่งจุดห้า) ต่อเดือนของเงินที่ยังไม่ได้รับชำระ

(ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2547 ข้อ 44)

4.2 กรณีเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัย ประกอบการเกษตร หรือเพื่อสาธารณกุศลที่ไม่ได้มุ่งหากำไร และกรรมสิทธิ์อาคารในที่ดินที่เช่ามิได้ตกเป็นของผู้ให้เช่า

ค่าเสียหาย = ค่าเช่าที่ดิน (ปรับเพิ่มตามระเบียบฯด้วยถ้ามี) + ค่าเสียหายอื่น ๆ (ถ้ามี) + เงินเพิ่มตามระยะเวลาที่ยังไม่ได้รับชำระเงินค่าเช่าและค่าเสียหายอื่น ๆ ในอัตราร้อยละ 1.5 (หนึ่งจุดห้า) ต่อเดือนของเงินที่ยังไม่ได้รับชำระ

4.3 กรณีเช่าที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่น และกรรมสิทธิ์อาคารในที่ดินที่เช่ามิได้ตกเป็นของผู้ให้เช่า

ค่าเสียหาย = ค่าเช่าที่ดิน (ปรับเพิ่มตามระเบียบฯด้วยถ้ามี) + ค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดิน(รายปี) + ค่าเสียหายอื่น ๆ (ถ้ามี) + เงินเพิ่มตามระยะเวลาที่ยังไม่ได้รับชำระเงินค่าเช่าค่าธรรมเนียมและค่าเสียหายอื่น ๆ ในอัตราร้อยละ 1.5 (หนึ่งจุดห้า) ต่อเดือนของเงินที่ยังไม่ได้รับชำระ

4.4 กรณีเช่าที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่น และกรรมสิทธิ์อาคารในที่ดินที่เช่าตกเป็นของผู้ให้เช่า เมื่อเลิกสัญญาหรือเมื่อสัญญาเช่าระงับ

ค่าเสียหาย = ค่าเช่าที่ดินและค่าเช่าอาคาร (ปรับเพิ่มตามระเบียบฯ ด้วยถ้ามี) + ค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินและอาคาร(รายปี) + ค่าเสียหายอื่น ๆ (ถ้ามี) + เงินเพิ่มตามระยะเวลาที่ยังไม่ได้รับชำระเงินค่าเช่า ค่าธรรมเนียมและค่าเสียหายอื่น ๆ ในอัตราร้อยละ 1.5 (หนึ่งจุดห้า) ต่อเดือนของเงินที่ยังไม่ได้รับชำระ

5. ค่าเสียหายอื่น เช่น ความเสียหายในทรัพย์สิน หรือ ค่าเช่าที่ดินหรืออาคารอื่นที่ทางราชการต้องจ่ายไปในการเช่าทดแทนการที่ไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินนั้น ฯลฯ เป็นต้น

#### เอกสารแนบท้ายคำสั่ง หมายเลข 4

เรื่อง หลักเกณฑ์อนุญาตให้นำสิทธิการปลูกสร้าง หรือสิทธิการเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ประมุลได้

ไปทำเงื่อนไขผูกพันในการกู้เงิน หรือเบิกเงินเกินบัญชี หรือค้ำประกันเงินกู้

การอนุญาตให้ผู้ชนะการประมุลนำสิทธิการปลูกสร้าง หรือสิทธิการเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ประมุลได้ไปทำเงื่อนไขผูกพันในการกู้เงิน หรือเบิกเงินเกินบัญชี หรือค้ำประกันเงินกู้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังนี้

1. สิทธิการปลูกสร้าง ต้องมีทุนทรัพย์ในการก่อสร้างตามหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณากำหนดมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์กำหนดไม่ต่ำกว่าสามล้านบาท
2. สิทธิการเช่า ต้องมีมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณากำหนดมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเมื่อหักค่าเสื่อมแล้วไม่ต่ำกว่า 1 แสนบาท

ภาคผนวก ข



## เกร็ดความรู้.....การได้มาของที่ราชพัสดุ

"ราชพัสดุ"ตามความหมายของคำนี้แล้วก็คือ สิ่งของที่ไว้ใช้ในราชการซึ่งอาจเป็น อสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ก็ได้ เดิมได้มีพระราชบัญญัติกรมราชพัสดุ ร.ศ.109 (พ.ศ.2434) ขึ้นโดยมีกรมราชพัสดุในสังกัดกระทรวงพระคลังมหาสมบัติ เป็นหน่วยงานรับผิดชอบโดยตรง ให้มีหน้าที่ รักษาทรัพย์สินที่มีไว้ใช้หรือสงวนไว้ใช้ในราชการ และให้เสนาบดีพระคลังมหาสมบัติสั่งให้ ขยายตึกและที่ดินของหลวงได้ ที่เหลืออยู่ก็ให้กรมราชพัสดุจัดการรักษาและเก็บค่าเช่า พระราชบัญญัติ กรมราชพัสดุ ร.ศ.109 มิได้บัญญัติโดยชัดแจ้งว่า ที่ดินและตึกของหลวงประเภท ไตบ้างที่อยู่ใต้น้ำบ้างจัดการรักษาของกรมราชพัสดุ ดังนั้น กระทรวงต่าง ๆ ก็ยัง คงครอบครอง จัดการรักษาเอง โดยไม่ส่งให้กรมราชพัสดุดำเนินการที่ดินและตึกของหลวงจึงกระจัดกระจายอยู่ ตามกระทรวงต่าง ๆ อีกมากจนถึง ร.ศ.140 (พ.ศ.2464) เสนาบดีกระทรวงการคลังมหาสมบัติ จึง ได้มีหนังสือขอพระราชทานพระบรมราชานุญาต เป็นผู้ดูแลที่ดินของหลวงโดยรวบรวมที่ดินที่กระจัด กระจายอยู่ในความดูแลของกระทรวงต่าง ๆ มาอยู่ที่กระทรวงพระคลังมหาสมบัติเพียงแห่งเดียว ซึ่งพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัวได้มี พระบรมราชโองการอนุมัติให้ดำเนินการตามที่ เสนอ ตมหนังสือ 65/507 ลงวันที่ 25 มีนาคม 2464 เมื่อมีประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 1 ใช้บังคับเมื่อ พ.ศ. 2468 มาตรา 72 (1) และมาตรา 73 ได้กำหนดให้ทบวงการเมือง (กระทรวง ทบวง กรม) เป็นนิติบุคคล แนวความคิดทางกฎหมายเอกชนเข้ามามีอิทธิพลจนเห็นกันว่า กระทรวง ทบวง กรมต่าง ๆ อาจถือครองที่ดินของตนเองได้ บางหน่วย ไปเข้าชื่อเป็นผู้จัดของที่ดินก็ มี จึงเริ่มถือปฏิบัติกันว่าที่ดินของหน่วยงานแห่งใดของรัฐ ถ้าไม่เข้าลักษณะของสาธารณสมบัติของ แผ่นดิน ตามมาตรา 1304 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 4 แล้วเป็น เรื่องของ หน่วยงานแห่งนั้นจะพิจารณาจัดหาประโยชน์ ความจริงองค์การต่าง ๆ เป็นเพียงแขนขาของรัฐที่จะ ปฏิบัติราชการ ที่ดินที่มีไว้ใน ราชการหรือที่ราชพัสดุก็เป็นของรัฐ มิได้เป็นกรรมสิทธิ์ขององค์การของ รัฐที่เป็นนิติบุคคลนั้นโดยเฉพาะ การโอนการใช้ระหว่างทบวง การเมืองด้วยกัน เพื่อประโยชน์ใน ราชการโดยเฉพาะนั้นเปลี่ยนการใช้กันได้ หากต้องทำเป็นกฎหมายโอนอย่างการโอนไปยังเอกชน ไม่ ส่วนองค์การของรัฐถือครองที่ดินโดยอยู่อย่างเอกชนโดยรับการยกให้ชื่อชาย หรือจำหน่ายนั้น เป็น เพียงช้อยกเว้นเพื่อความคล่อง ตัวใน การงานบางประเภท และเพื่อประโยชน์ในการคลังของรัฐ เท่านั้น การแบ่งแยกกันปฏิบัติเด็ดขาดทำให้ เหลื่อมล้ำกันอาจเกิด การกระทำที่ไม่ชอบได้ง่ายแม้ กระทรวงการคลังจะถือพระบรมราชโองการดังกล่าววางระเบียบในการนี้ขึ้นแต่ในทางปฏิบัติก็ ยังคงมี ปัญหาอยู่เพราะความหมายของคำว่า "ที่ราชพัสดุ" คืออะไรยังไม่เป็นที่เข้าใจกันอย่าง ชัดเจน แม้กระทรวงการคลังจะได้ออกระเบียบ และปรับปรุงระเบียบเกี่ยวกับที่ดินสิ่ง ปลูกสร้างราช

พัสดุเรื่อยมาตั้งแต่ พ.ศ. 2465-2485 ออกมาใช้สำหรับการปฏิบัติแล้วก็ตาม ระเบียบดังกล่าวก็ระบุ แต่เพียงว่า ที่ดินประเภทใดบ้างที่จะต้องสำรวจส่งขึ้นทะเบียนของกระทรวงการคลังจึงยังมีข้อโต้แย้งกันอยู่ ที่ดินที่ส่วนราชการซื้อมาและใช้ในราชการไปแล้ว ครั้นเลิกใช้ที่ดินนั้นจะมีฐานะเช่นใด ที่ถือปฏิบัติว่ากลายเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ธรรมดา และขายต่อไปยังเอกชนนั้น ที่ถูกต้องควรจะเป็นอะไร

กรมธนารักษ์ในกระทรวงการคลัง ได้พยายามนำที่ดินขึ้นทะเบียนเป็นที่ราชพัสดุออกมา และพยายามจัดให้มีหลักฐาน ให้มั่นคงขึ้นเรียกว่า "หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง" เมื่อมีประมวลกฎหมายที่ดินใช้ในปี พ.ศ.2497 ใช้บังคับก็เลยมีข้อสงสัยกันว่า อำนาจการจัดหาประโยชน์ที่ดินของรัฐจะโอนจาก กระทรวงการคลังไปยังกรมที่ดินแล้วหรือไม่ ในเรื่องนี้คณะกรรมการกฤษฎีกา ได้วินิจฉัยเมื่อปี พ.ศ.2498 ว่าตามมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. 2496 (ซึ่งต่อมายกเลิกไปแล้ว) ให้กระทรวงการคลัง มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินนอกจากสาธารณสมบัติของแผ่นดิน การครอบครองดูแลที่ราชพัสดุทั้งหมด เป็นของกระทรวงการคลัง ไม่อยู่ในอำนาจของ กรมที่ดินที่จะนำไปจัดหรือหาประโยชน์ตาม มาตรา 8 และมาตรา 10 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนั้น การควบคุมดูแลจริง ๆ แล้วอยู่ในอำนาจของ กระทรวงการคลังตลอดมา ที่ราชพัสดุนั้นไม่เฉพาะแต่ทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา เพราะที่ดินที่มีไว้ใช้ในราชการบางโอกาสก็จะมีการใช้ประโยชน์ในราชการ โดยเฉพาะขึ้น ในกรณีนั้นก็เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินตาม มาตรา 1304 (3) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แม้จะไม่ได้ใช้แล้วก็ยังมีความเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินไปโดยอัตโนมัติหรือไม่ จนเมื่อมีประมวลกฎหมายที่ดินขึ้นแล้วก็ กำหนดให้ที่ดินที่ขึ้นทะเบียนเป็นของทบวงการเมืองนั้น อาจโอนไปได้แต่โดยพระราชบัญญัติตามมาตรา 8 และเมื่อมีการ แก้ไขโดย ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 334 ฯ พ.ศ.2515 จึงเป็นที่ชัดเจนว่า หากราชการได้เข้าใช้จริง ๆ แล้วหรือแม้แต่หวงห้ามไว้ ก็ต้องมี การถอนสภาพกันทุกกรณีจึงจะนำไปใช้ในกิจการอื่นได้จนกระทั่งเมื่อ วันที่ 5 มีนาคม 2518 จึงได้มีพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.2518 ออกมาใช้บังคับ และตราพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 216 ลงวันที่ 29 กันยายน พ.ศ.2515 (ฉบับที่ 11) พ.ศ.2518 ออกมาใช้บังคับในวันเดียวกัน ซึ่งเจตนารมณ์ของการตราพระราชบัญญัติทั้ง 2 ฉบับ ดังกล่าว มีดังต่อไปนี้

เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.2518 คือ เนื่องจากในปัจจุบันนี้ ไม่มีกฎหมายว่าด้วยการ ปกครองดูแลรักษาที่ราชพัสดุให้เป็นไป โดยมีระเบียบและหลักเกณฑ์ที่แน่นอน ทำให้เกิดปัญหายุ่งยากในทางปฏิบัติหลายประการ สมควรให้มีกฎหมายว่าด้วยการจัดระเบียบที่ราชพัสดุนั้นโดยเฉพาะ ให้กระทรวงการคลังมีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการนี้ เพื่อการ

ประหยัดและขจัดปัญหาทางซ้ำและซ้อนกัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัติขึ้นเห็นเหตุผลการประกาศใช้พระราชบัญญัติ แก้ไข เพิ่มเติมประกาศของคณะปฏิวัติ ฯ คือโดยที่ได้มีกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ โดยให้กระทรวงการคลังมีอำนาจหน้าที่ในการปกครอง ดูแลและบำรุงรักษา รวมทั้งจัดหาประโยชน์และทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ สมควรแก้ไขอำนาจหน้าที่ของกระทรวงการคลังตาม ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 216 ลงวันที่ 29 กันยายน 2515 ให้สอดคล้องกัน จึงจำเป็นต้อง ตราพระราชบัญญัติขึ้นตาม พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 ได้มอบหมาย กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ (มาตรา 5) มีผลเป็นแต่ห้าม ทบวงการเมืองแห่งอื่นได้เพียงอ้างว่ามีกรรมสิทธิ์ของตนเองในฐานะอย่างเอกชนแยกไปจากกระทรวงการคลังเท่านั้น ทั้งนี้ เพราะ การกำหนดให้ทบวงการเมืองเป็นนิติบุคคล เป็นแต่เพื่อให้ง่ายแก่ความเข้าใจและให้มีความคล่องตัวกระทำการต่าง ๆ ที่ต้อง สัมพันธ์กับเอกชนในทางแพ่งได้ด้วยเท่านั้น รัฐมิได้มีจุดประสงค์มอบหมายให้องค์กรของรัฐอื่น ๆ ถือครองที่ดินในฐานะอย่าง เอกชนแต่ประการใด กระนั้นก็ตาม มิใช่ว่ากระทรวงการคลังจะมีกรรมสิทธิ์ได้ทำนาเองที่เขียนไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เพราะการดูแลรักษาและใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุนั้นอยู่ในบังคับกฎหมายกระทรวง และการควบคุมดูแลกิจการนี้โดยทั่วไปก็อยู่ที่ คณะกรรมการที่ราชพัสดุอีกชั้นหนึ่งด้วย จึงไม่สมควรจะเอาความคิดกฎหมายเอกชนเช่นนั้นมาเทียบตามมาตรา 5 แห่งพระราช บัญญัติที่ราชพัสดุ ฯ เมื่อกระทรวง ทบวง กรมใดได้ที่ดินมาไม่ว่าโดยวิธีการใด ๆ ที่ดินนั้นกลายเป็นที่ราชพัสดุโดยทันทีตามผล แห่งกฎหมาย ยกเว้นแต่ที่ดิน ที่ได้เวนคืนมาเพื่อจัดให้ประชาชนต่อไปตามกฎหมาย เช่น กฎหมายปฏิรูปที่ดินเท่านั้น

ที่ราชพัสดุในปัจจุบันคือ อสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ในราชการแต่ไม่รวมถึงที่ดินของรัฐวิสาหกิจ ที่เป็นนิติบุคคลและองค์ กรปกครองท้องถิ่น ดังนั้น กรณีรัฐวิสาหกิจที่ไม่เป็นนิติบุคคล เช่น โรงงานยาสูบ ที่ดินของโรงงานยาสูบจึงเป็นที่ราชพัสดุ ส่วนองค์ กรปกครองท้องถิ่นนั้น ความจริงก็เป็นหน่วยงานของรัฐ ทรัพย์สินก็เป็นของรัฐ เพียงแต่ที่ดินขององค์กรนี้ไม่ถือเป็นที่ราชพัสดุ ไม่อยู่ในความดูแลของกระทรวงการคลัง ปัจจุบันองค์กรปกครองท้องถิ่นจึงยังอาจถือครองที่ดินบางแปลง ในฐานะอย่างเอกชนได้ (มาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ ฯ) ที่ราชพัสดุอาจจำแนกได้ดังนี้

ทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา ที่รัฐจัดให้ถืออยู่อย่างเอกชนเพื่อให้มีนิติสัมพันธ์ ตามกฎหมายเอกชน (มาตรา 4 แห่ง พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ ฯ) เช่น ที่ราชพัสดุที่จัดให้เช่าบางประเภท ได้แก่ ที่ดินซึ่งยึดมาจากการค้ำชำระภาษีอากรแล้วนำมาจัดให้ ราษฎรเช่าอยู่อาศัยหรือทำการเกษตร ที่ดินหรืออาคารซึ่งตกมาเป็นของแผ่นดินตามมาตรา 17 แห่งธรรมนูญการปกครองราช อาณาจักร พ.ศ.2515 และทางราชการนำมาจัดให้เช่าที่ราชพัสดุที่ใช้เป็นบ้านพักข้าราชการ คณะกรรมการกฤษฎีกาเคยวินิจฉัยไว้ เมื่อ เดือนกันยายน พ.ศ.2512 ว่า ที่ราชพัสดุที่ปลูกสร้าง

บ้านพักครูประโยชน์แก่ครูโดยเฉพาะเท่านั้นไม่อาจถือได้ว่าได้ใช้เพื่อ สาธารณประโยชน์ดังเช่น  
สำนักงานราชการบ้านเมือง จึงไม่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา 1304 แห่งประมวล  
กฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ที่ดินที่ใช้ประโยชน์ราชการโดยเฉพาะ อันมีฐานะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา 1304  
(3) แห่งประมวล กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เช่น สำนักงานราชการบ้านเมือง ป้อม โรงทหาร กำแพง  
เมือง-คูเมือง ที่ดินที่ขึ้นทะเบียนเป็นทบวงการเมืองโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมาย ที่ดิน  
ที่ดินที่หวงห้ามไว้ใช้เพื่อประโยชน์ ในราชการโดยเฉพาะ เช่น ประกาศสมุหเทศาภิบาล ผู้ว่าราชการ  
จังหวัดหรือนายอำเภอซึ่งสงวนหวงห้ามที่ดินไว้ใช้ในราชการก่อน มีพระราชบัญญัติ ว่าด้วยการหวง  
ห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่า อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช 2478 ใช้บังคับ พระราช  
กฤษฎีกาหวงห้ามที่ดินไว้ใช้ในราชการ โดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้าม  
ที่ดินรกร้างว่างเปล่า อันเป็นสาธารณ สมบัติของแผ่นดินพุทธศักราช 2478

ที่ดินที่มีการเวนคืนมาตามกฎหมาย (มาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ ๔) ดังที่ได้  
กล่าวมาแล้วว่าการเวนคืนมา ไม่ทำให้ที่ดินเป็นที่ตามมาตรา 304 (1) เพราะองค์การของรัฐเวนคืน  
มา เพื่อกิจการตามอำนาจหน้าที่โดยเฉพาะ และตามกฎหมายว่า ด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์  
จะกำหนด ให้กรรมสิทธิ์เป็นของกรม กระทรวงผู้เวนคืนอยู่แล้ว เมื่อเป็นดังนี้จึงตกเป็นที่ราชพัสดุ  
อีกทอดหนึ่งโดยผล แห่งกฎหมายที่ดินที่กระทรวง ทบวง กรม ได้มาโดยการซื้อ แลกเปลี่ยน หรือ  
โดยประการอื่นใด (มาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ ๔) ตกเป็นที่ราชพัสดุโดยผลแห่ง  
กฎหมายที่ราชพัสดุเป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลังนั้น เป็นแต่ระบบให้กระทรวงการคลังเป็นผู้  
มีอำนาจควบคุมดูแลแต่เมื่อกระทรวง ทบวง กรม ได้รับอนุญาตจากกระทรวงการคลังให้ ใช้ที่ดิน  
แปลงใด กระทรวง ทบวง กรมนั้นก็เป็นผู้ปกครองดูแลที่ดินแปลงนั้น

ตามความเป็นจริงในทางปฏิบัติการยื่นคำขอรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ราชพัสดุ  
ตามหนังสือสั่งการกรมธนารักษ์ ที่ กค 407/ว.19 ลงวันที่ 13 สิงหาคม 2535 และคู่มือการ  
ปฏิบัติงานสำรวจที่ราชพัสดุ เรื่องการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ราชพัสดุ กำหนดให้ตรวจสอบ  
และจัดทำบัญชียื่นคำขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ราชพัสดุแยกประเภท คือ

(1) ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ให้ขอ  
ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

(2) ที่ทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา ให้ขอออกโฉนดที่ดิน ซึ่งเป็นมาตรการป้องกัน  
ปัญหาการยื่นคำขอผิดประเภท อย่างไรก็ตามยังมีข้อสงสัยในหมู่ช่างสำรวจเพราะมิได้มีคำอธิบาย  
ให้ชัดเจน ดังนั้น ประเภทของที่ดินราชพัสดุ และยื่นคำขอออก หนังสือสำคัญสำหรับที่ราชพัสดุให้  
ถูกต้องตามหลักเกณฑ์ของกฎหมายระเบียบและคำสั่งต่อไป ดังนี้

ที่ดินราชพัสดุซึ่งจะต้องขออนุญาตออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง คือที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ได้แก่ ที่ดินที่ใช้ประโยชน์ราชการโดยเฉพาะ มีฐานะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรา 1034 (3) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เช่น สำนักราชการบ้านเมือง ป้อม โรงทหาร กำแพงเมือง - คูเมือง ที่ดินที่ขึ้นทะเบียน เป็นของทบวงการเมือง โดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 1304 (3) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ได้ ยกตัวอย่างของสาธารณสมบัติของแผ่นดินไว้ประเภทหนึ่งว่า "ทรัพย์สินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เป็นต้นว่า ป้อม และโรงทหาร สำนักราชการบ้านเมืองเรือนอาคารยุทธภัณฑ์" ซึ่งหมายความว่าทรัพย์สินนั้นต้องมีการใช้อยู่ในราชการจริง ๆ เอกชนคนใดจะเข้าไปยุ่งเกี่ยวหรือใช้ประโยชน์ด้วยไม่ได้ ถ้ารัฐนำที่ดินของรัฐประเภทใดมาใช้เพื่อประโยชน์ในราชการโดยตรงเช่นนี้ ก็เข้ากรณีเป็นที่ดินตามมาตรา 1304 (3) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ฎีกาที่ 771 - 772/2511 วินิจฉัยว่าที่ดินที่เดิมหวงห้ามไว้เพื่อการผังเมือง ต่อมาเมื่อใช้ในราชการของเรือนจำ ก็เป็น ที่ดินตามมาตรา 1304 (3) ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ฎีกาที่ 426 - 427/2509 วินิจฉัยว่าที่ดินที่ถือครองเอกชนเมื่อซื้อมาและปลูกสร้างโรงเรียนประชาบาลขึ้นในที่ดินนั้น ก็เป็นที่ดินตามมาตรา 1304 (3) ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ดังนั้น แม้แต่ที่ดินซึ่งเดิมเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า เมื่อทางราชการใช้ประโยชน์ขึ้นแล้วก็เป็นที่ดินตามมาตรา 1304 (3) เช่นกัน การใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะนั้น มิได้จำกัดว่าต้องเป็นการใช้ของทบวงการเมือง (กระทรวง ทบวง กรม) ในราชการเท่านั้น การที่กระทรวงการคลังให้ลูกาภิบาลเป็นผู้เข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินปลูกสร้างที่ทำการประปาและที่ประชุมลูกาภิบาล ขึ้น ก็ให้ที่ดินนั้นเป็นที่ดินตามมาตรา 1304 (3) ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฎ. 776/2511) ดังนั้น การให้ราชการส่วนท้องถิ่น ใช้ก็มีผลเป็นเช่นเดียวกัน ที่ดินที่หวงห้ามไว้ใช้เพื่อประโยชน์ในราชการโดยเฉพาะ เช่น ประกาศสมุหเทศาภิบาล ผู้ว่าราชการจังหวัด หรือนายอำเภอ ซึ่งสงวนหวงห้ามที่ดินไว้ใช้ในราชการก่อนมีพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่า อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช 2478 ใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาหวงห้ามที่ดินไว้ใช้ในราชการโดยอาศัยอำนาจตาม พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่า อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช 2478

การหวงห้ามที่ดินตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดิน ฯ นี้ มีวัตถุประสงค์จะหวงกั้นที่ดินของรัฐบางแห่งไว้เพื่อ ใช้เป็นที่สาธารณประโยชน์ หรือใช้ในราชการโดยเฉพาะ ที่ดินราชพัสดุซึ่งจะต้องขออนุญาตออกโฉนดที่ดิน คือ ทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา ที่รัฐจัดให้ถืออย่างเอกชน เพื่อให้มีนิติสัมพันธ์ตามกฎหมายเอกชน เช่น ที่ราชพัสดุที่จัดให้เช่าบางประเภท ได้แก่ ที่ดินซึ่งยึด

มาจากการ ค้างชำระภาษีอากร แล้วนำมาจัดให้ราษฎรเช่าอยู่อาศัย หรือทำการเกษตรที่ดินหรืออาคารซึ่งตกเป็นของแผ่นดินโดยการยึดทรัพย์และ ทางราชการนำมาจัดให้เช่าที่ราชพัสดุที่ใช้เป็นบ้านพักข้าราชการ คณะกรรมการกฤษฎีกาเคยวินิจฉัยไว้เมื่อ เดือนกันยายน พ.ศ.2512 ว่า ที่ราชพัสดุที่ปลูกสร้างบ้านพักครู ย่อมใช้ประโยชน์แก่ครูโดยเฉพาะเท่านั้น ไม่อาจถือได้ว่าใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ดังเช่น สำนักราชการบ้านเมือง จึงไม่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามนัย มาตรา 1304 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ อนึ่ง ที่ราชพัสดุ ประเภททรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา กรณีมีเหตุให้ไม่สามารถรังวัดออกโฉนดที่ดินได้ หากประสงค์จะมีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน ก็ให้ ขอลอกเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (นส. 3 , นส. 3ก)

ดังนั้น สรุปง่าย ๆ ว่าที่ราชพัสดุซึ่งต้องขอลอกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ได้แก่ ที่ราชพัสดุที่ใช้ในราชการ เคยใช้ในราชการ และสงวนหวงห้ามไว้ใช้ในราชการ ส่วนที่ราชพัสดุประเภทอื่น ๆ ก็ให้พิจารณาในเบื้องต้นไว้ก่อนว่าจะต้องขอลอกโฉนดที่ดิน...

ภาคผนวก ค

## แบบสัมภาษณ์

เรียน ท่านผู้ตอบแบบสัมภาษณ์

ด้วย นายธนวัฒน์ ฐโงประการ นิสิตภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ต้องการสำรวจข้อมูลของผู้อยู่อาศัยในชุมชนสามัคคีร่วมใจ เพื่อประกอบการทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง การพัฒนาที่อยู่อาศัยริมคลอง กรณีศึกษาชุมชนสามัคคีร่วมใจ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร จึงใคร่ขอความร่วมมือจากท่านในการให้ข้อมูล เพื่อประโยชน์ทางการศึกษาต่อไป และขอขอบคุณที่ท่านกรุณาให้ความร่วมมือ

เวลาเริ่มสัมภาษณ์ ..... น.วันที่.....

ชื่อผู้ตอบแบบสอบถาม (นาย/นาง/นางสาว).....

บ้านเลขที่.....ชุมชนสามัคคีร่วมใจ แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กทม.

ครอบครัวที่ติดเนื้อที่.....ตารางวา

สถานะ :  1 ผู้อยู่เดิม  2 ผู้เช่าช่วง  3 ผู้อยู่อาศัยโดยไม่ได้เช่า

สถานะในครอบครัว :  1 หัวหน้าครอบครัว  2 เจ้าของบ้าน  3 อื่น ๆ ระบุ.....

### ข้อมูลทั่วไป

1. ท่านอาศัยอยู่ ชุมชนสามัคคีร่วมใจ มาเป็นระยะเวลาานเท่าไร

- 1 น้อยกว่า 5 ปี  2 5 - 10 ปี  3 11 - 15 ปี  4 16 - 20 ปี  
 5 21 - 25 ปี  6 26 - 30 ปี  7 36 - 40 ปี  8 มากกว่า 40 ปี

2. สภาพที่อยู่อาศัยเดิม ของท่านในชุมชนสามัคคีร่วมใจ

- 1 บ้านเดี่ยวชั้นเดียว  2 บ้านเดี่ยว 2 ชั้น  3 เพิ่งไม้  
 4 เรือนแถว ชั้นเดียว เรือน □ ว ไม้ 2 ชั้น □ อื่น ๆ (โปรดระบุ.....)

3. การใช้ประโยชน์

- 1 ที่พักอาศัย  2 ค้าขาย  
 3 ที่พักอาศัยและค้าขาย  4 แบ่งห้องให้เช่า  5 อื่น ๆ (โปรดระบุ).....

4. บ้านของท่านได้ปลูกสร้างมาประมาณกี่ปีแล้ว

- 1 น้อยกว่า 5 ปี  2 5 - 10 ปี  3 11 - 15 ปี  4 16 - 20 ปี  
 5 21 - 25 ปี  6 26 - 30 ปี  7 36 - 40 ปี  8 มากกว่า 40 ปี

5. ครอบครัวของท่านหาซื้ออาหารจากที่ใด

- 1 ร้านค้าภายในชุมชน  2 จากร้านค้าภายนอกชุมชน

ห่างจากชุมชนประมาณ.....กม.

เหตุผลเพราะ  1 ราคาถูก  2 สะดวก  3 อยู่ใกล้  4 ไม่มีเวลา

5 อื่น ๆ ระบุ....



## 6. ครอบครัวของท่านหาซื้อของใช้จำเป็นเครื่องอุปโภค จากที่ใด

1. ร้านค้าภายในชุมชน                       2. จากร้านค้าภายนอกชุมชน

ห่างจากชุมชนประมาณ.....กม.

- เหตุผลเพราะ  1. ราคาถูก     2. สะดวก     3. อยู่ใกล้     4. ไม่มีเวลา     5. อื่น ๆ  
ระบุ.....

## 7. เวลาเจ็บป่วย ท่านรักษาพยาบาลอย่างไร

1. รักษาเอง                                       2. ซื้อยาจากร้านขายยา  
 3. คลินิก     4. ศูนย์บริการสาธารณสุข/อนามัย  
 5. โรงพยาบาลของรัฐ                       6. โรงพยาบาลเอกชน     7. อื่น ๆ (โปรดระบุ).....

- เหตุผลเพราะ  1. ราคาถูก     2. สะดวก     3. อยู่ใกล้     4. ไม่มีเวลา  
 5. อื่น ๆ ระบุ....

## 8. ครอบครัว ท่านมีรายจ่ายรวมเดือนละประมาณ .....บาท

## 9. รายจ่ายหลักของครัวเรือน ต่อเดือน

- |  |                |
|--|----------------|
| <input type="checkbox"/> 1. ค่าอาหาร           | ประมาณ.....บาท |
| <input type="checkbox"/> 2. ค่าเดินทาง         | ประมาณ.....บาท |
| <input type="checkbox"/> 3. ค่าน้ำค่าไฟ        | ประมาณ.....บาท |
| <input type="checkbox"/> 4. ค่ายารักษาโรค      | ประมาณ.....บาท |
| <input type="checkbox"/> 5. ค่าดอกเบี้ยเงินกู้ | ประมาณ.....บาท |
| <input type="checkbox"/> 6. ค่าการศึกษาบุตร    | ประมาณ.....บาท |
| <input type="checkbox"/> 7. ค่าเช่าบ้าน        | ประมาณ.....บาท |
| <input type="checkbox"/> 8. อื่น ๆ (โปรดระบุ)  | ประมาณ.....บาท |

## 10. รายได้ในครอบครัวของท่านเพียงพอต่อรายจ่าย หรือไม่

1. เพียงพอ เหลือเก็บประมาณ .....บาท / เดือน  
 2. เพียงพอ ไม่เหลือเก็บ  
 3. ไม่เพียงพอ และท่านทำอะไร (โปรดระบุ).....

## 11. ในแต่ละเดือนท่านมีเงินออม หรือไม่

1. ไม่มี                       2. มี                      โดยการ
1. ฝากธนาคาร  
 2. เล่นแชร์  
 3. กลุ่มสหกรณ์ออมทรัพย์  
 4. อื่น ๆ (โปรดระบุ).....

12. ท่านมีหนี้สินหรือไม่

- <sub>1</sub>ไม่มี       <sub>2</sub>มี      โดยการกู้ยืมจาก
- <sub>1</sub>ญาติสนิท
- <sub>2</sub>จำหน่ายสิ่งของ
- <sub>3</sub>เพื่อนบ้าน
- <sub>4</sub>เพื่อนที่ทำงาน
- <sub>5</sub>ธนาคาร
- <sub>6</sub>อื่น ๆ (โปรดระบุ).....

13. ท่านเสียดอกเบี้ยจากการกู้ยืม เป็นเงิน.....บาท / เดือน

14. ภายในบ้านท่านมีสิ่งอำนวยความสะดวกอะไรบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- <sub>1</sub>วิทยุ       <sub>2</sub>โทรทัศน์       <sub>3</sub>พัดลม       <sub>4</sub>หม้อหุงข้าวไฟฟ้า
- <sub>5</sub>ตู้เย็น       <sub>6</sub>ไมโครเวฟ       <sub>7</sub>เครื่องซักผ้า       <sub>8</sub>แอร์
- <sub>9</sub>อื่น ๆ (โปรดระบุ).....

15. กิจกรรมภายในชุมชนของท่านมีอะไรบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- <sub>1</sub>งานปีใหม่       <sub>2</sub>งานสงกรานต์       <sub>3</sub>งานวันมาฆบูชา       <sub>4</sub>งานวันวิสาขบูชา
- <sub>5</sub>งานวันเข้าพรรษา       <sub>6</sub>งานวันพ้อ       <sub>7</sub>งานวันแม่       <sub>8</sub>งานวันลอยกระทง
- <sub>9</sub>อื่น ๆ.....

16. ท่านเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชนอย่างน้อยเพียงใด

- <sub>1</sub>ทุกครั้ง       <sub>2</sub>บางครั้ง เพราะ.....
- <sub>3</sub>ไม่เคยเลย เพราะ.....

17. ท่านรู้จักผู้นำชุมชนที่แต่งตั้งอย่างเป็นทางการหรือไม่

- <sub>1</sub>ใช่ ชื่อ.....
- เพราะอะไรชุมชนของท่านต้องมีผู้นำชุมชน.....
- <sub>2</sub>ไม่รู้

18. ในชุมชนของท่านมีผู้นำชุมชนที่ไม่เป็นทางการ เป็นที่รู้จักและยอมรับของชุมชนหรือไม่

- <sub>1</sub>มี ชื่อ.....
- <sub>2</sub>ไม่มี

19. ท่านมีบทบาทในชุมชนอย่างไร

- <sub>1</sub>ประธาน       <sub>2</sub>กรรมการ       <sub>3</sub>สมาชิก       <sub>4</sub>อื่น (โปรดระบุ).....

20. ในชุมชนของท่านประสบปัญหาอะไรบ้าง (โปรดเรียงลำดับความสำคัญของปัญหา)

- 1 การทะเลาะวิวาท  
 2 การลักขโมย  
 3 ยาเสพติด  
 4 การพนัน  
 5 อื่น ๆ (โปรดระบุ).....

21. เมื่อเกิดปัญหาภายในชุมชนท่านแก้ปัญหาดังกล่าวอย่างไรใด

.....  
 .....

บุคคลในชุมชนที่ท่านพึ่งพาได้เมื่อเกิดปัญหา คือ.....

อยู่บ้านเลขที่.....

22. ท่านรู้จักเพื่อนบ้านกี่ครอบครัว

- 1 ทุกครอบครัว       2 เกือบทุกครอบครัว  
 3 น้อย       4 แทบไม่รู้จักเลย

เพื่อนบ้านที่ท่านสนิทและไว้วางใจมากที่สุด คือ.....

อยู่บ้านเลขที่.....

23. ความสัมพันธ์ของท่านกับเพื่อนบ้านในชุมชนโดยรวม

- 1 ดีมาก       2 ดี  
 3 พอใช้       4 ต่างคนต่างอยู่

24. ท่านเคยมีปัญหากับเพื่อนบ้านหรือไม่

- 1 ไม่เคย       2 เคย

เพราะ (โปรดระบุ).....

ข้อมูลความคิดเห็นเกี่ยวกับการพัฒนาที่ราชพัสดุ

25. ในการเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง ท่านพอใจกับการพัฒนาครั้งนี้หรือไม่

- 1 พอใจ       2 ไม่พอใจ

26. ก่อนการเข้าร่วมโครงการ ได้มีการประชาสัมพันธ์อย่างน้อยเพียงไร

- 1 มาก       2 น้อย

27. ท่านคิดว่าโครงการนี้มีส่วนช่วยในการพัฒนาชุมชนของท่าน มากน้อยเพียงใด

- 1 มาก       2 น้อย

28. ท่านมีส่วนร่วมในการเสนอความต้องการอย่างน้อยเพียงใด

- 1 มาก       2 น้อย

29. ท่านมีความเข้าใจในกระบวนการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยภายในชุมชนมากน้อยเพียงไร

- 1, มาก  2, น้อย

30. ขนาดพื้นที่ในการใช้สอย ท่านมีความพอใจมากน้อยเพียงไร

- 1, ห้องโถง  1, พอดี  2, ไม่พอดี

พื้นที่ที่ต้องการ ประมาณ.....ตร.ม.

- 2, ห้องน้ำ  1, พอดี  2, ไม่พอดี

พื้นที่ที่ต้องการ ประมาณ.....ตร.ม.

- 3, ห้องครัว  พอดี  2, ไม่พอดี

พื้นที่ที่ต้องการ ประมาณ.....ตร.ม.

- 4, ห้องนอน  1, พอดี  2, ไม่พอดี

พื้นที่ที่ต้องการ ประมาณ.....ตร.ม.

- 5, ทางเดินภายในชุมชน  1, พอดี  2, ไม่พอดี

ความกว้างที่ต้องการ ประมาณ.....ตร.ม.

- 6, แสงสว่างภายในชุมชน  1, พอดี  2, ไม่พอดี

- 7, ความปลอดภัยภายในชุมชน  พอดี  2, ไม่พอดี

- 8, อื่น ๆ (โปรดระบุ)

.....  
 .....

โปรดตอบรายละเอียดคำถามตามทางเลือกที่ท่านมีความพอใจ ตลอดจนเสนอแนวคิดในการพัฒนา ตามลักษณะและรูปแบบในการเข้ามาของหน่วยงานต่าง ๆ ตั้งแต่เริ่มต้นโครงการจนถึง ณ ปัจจุบัน

**แนวทางในการปรับปรุงที่ 1** ต้องการอยู่ในที่ดินเดิมโดยปรับปรุงที่อยู่อาศัยให้มีสภาพ มั่นคงถาวร ถูกต้องตามเทศบัญญัติ และยินยอมให้ทางราชการปรับปรุง

1. ท่านคิดว่าจะปรับปรุงอย่างไร

- 1, รั้วบ้านเดิมทั้งหมดปลูกสร้างใหม่  2, รั้วบ้านเดิมบางส่วนและปลูกสร้างใหม่  
 3, ทาสี ซ่อมแซม  4, ปรับปรุงส่วนที่ชำรุดทรุดโทรม  
 5, อื่น ๆ ระบุ.....

2. ท่านคิดว่าค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยดังกล่าวเป็นเงินเท่าใด.....บาท

3. หน่วยงานใดควรต้องให้การสนับสนุน (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- 1, กรมธนารักษ์ช่วยเหลือเรื่องเกี่ยวกับ

.....  
 .....

๒ สำนักงานเขตบางเขน ช่วยเหลือเรื่องเกี่ยวกับ

.....  
 .....

๓ การเคหะแห่งชาติ ช่วยเหลือเรื่องเกี่ยวกับ

.....  
 .....

๔ ธนาคาร,สถาบันการเงิน ช่วยเหลือเรื่องเกี่ยวกับ

.....  
 .....

๕ อื่น ๆ

ระบุ.....  
 .....

**แนวทางในการปรับปรุงที่ 2 ขอให้ทางราชการจัดหาที่ดินแปลงใหม่รองรับการโยกย้ายโดยที่ดินแปลงใหม่**

1. ควรอยู่ห่างจากที่ดินเดิมชุมชนสามัคคีร่วมใจ ไม่เกินกี่กิโลเมตร

- ๑ 5 กิโลเมตร                       ๒ 10 กิโลเมตร                       ๓ 15 กิโลเมตร  
 ๔ 20 กิโลเมตร                       ๕ อื่น ๆ

ระบุ.....

2. หน่วยงานใดควรต้องให้การสนับสนุน (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

๑ กรมธนารักษ์                      ช่วยเหลือเรื่องเกี่ยวกับ

.....  
 .....

๒ สำนักงานเขตบางรัก ช่วยเหลือเรื่อง

เกี่ยวกับ.....  
 .....

๓ การเคหะแห่งชาติ                      ช่วยเหลือเรื่อง

เกี่ยวกับ.....  
 .....

๔ ธนาคาร,สถาบันการเงิน ช่วยเหลือเรื่อง

เกี่ยวกับ.....  
 .....

อื่น ๆ

ระบุ.....

.....

3. รูปแบบที่อยู่อาศัยใหม่ควรเป็นแบบใด

,เช่าที่ดินปลูกสร้างบ้านเอง

ให้ทางราชการปลูกสร้างให้เพราะ

.....

.....

รูปแบบการปลูกสร้าง

<sub>1</sub> , ปลูกสร้างเป็นบ้านอยู่อาศัยตามกำลังเงินที่มีอยู่

เนื้อที่.....ตารางวา (ที่ต้องการ) จำนวน.....หลัง (ที่จะเพียงพอสำหรับการอยู่อาศัยในครอบครัวท่าน)

<sub>2</sub> ปลูกสร้างเป็นบ้านเรือนแถวหลัง

ประมาณ.....ตารางวาจำนวน.....หลัง (ที่จะเพียงพอสำหรับการอยู่อาศัยในครอบครัวท่าน)

<sub>3</sub> ปลูกสร้างเป็นแฟลต

พื้นที่ประมาณ.....ตารางเมตรต่อห้องจำนวน.....ห้อง (ที่จะเพียงพอสำหรับการอยู่อาศัยในครอบครัวท่าน)

<sub>4</sub> อื่น ๆ ระบุ.....

.....

4. ท่านคิดว่าค่าใช้จ่ายในการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ควรเป็นเงินเท่าใด.....บาท

31. ท่านคิดว่าทางราชการควรให้ความช่วยเหลือท่านในด้านอื่น ๆ อย่างไรบ้าง

.....

.....

32. ข้อมูลและข้อเสนอแนะอื่น ๆ ที่ท่านคิดว่าจะเป็นประโยชน์สำหรับผู้ทำการศึกษา

.....

.....

.....

สิ้นสุดการสัมภาษณ์เมื่อเวลา..... น.

ขอขอบพระคุณอย่างสูงที่กรุณาให้ความร่วมมือ : ธนะวัฒน์ ธุจรประการ

ภาคผนวก ง



บ้านเลขที่ 9/72



บ้านเลขที่ 83/7



บ้านเลขที่ 8/135



บ้านเลขที่ 55



บ้านเลขที่ 73/5



บ้านเลขที่ 73/1





บ้านเลขที่ 8/16



เลขที่ 8/131



บ้านเลขที่ 8/130



บ้านเลขที่ 8/17



บ้านเลขที่ 9/71



บ้านเลขที่ 8/18



บ้านเลขที่ 8/121



บ้านเลขที่ 8/7



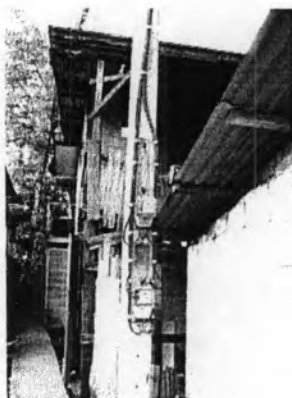
บ้านเลขที่ 8/37



บ้านเลขที่ 8/123



บ้านเลขที่ 8/77



บ้านเลขที่ 7/23



บ้านเลขที่ 9/67



บ้านเลขที่ 8/10



บ้านเลขที่ 8/129



บ้านเลขที่ 8/113



บ้านเลขที่ 8/118



บ้านเลขที่ 9/70



บ้านเลขที่ 8/72



บ้านเลขที่ 8/6



บ้านเลขที่ 41/3



บ้านเลขที่ 41/9



บ้านเลขที่ 42/8



บ้านเลขที่ 41/8



บ้านเลขที่ 9/73



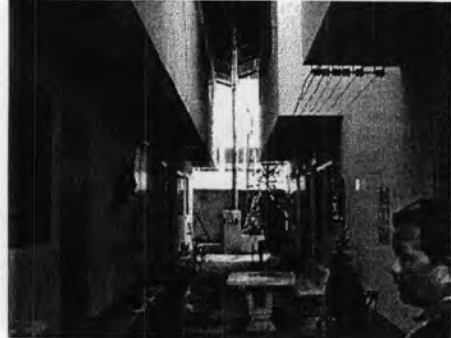
บ้านเลขที่ 8/125



บ้านเลขที่ 73/8



บ้านเลขที่ 8/14-18



บ้านเลขที่ 41/52-60



บ้านเลขที่ 41/72-76



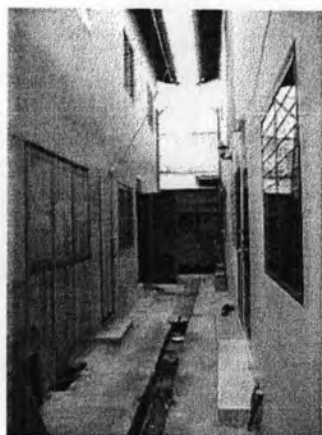
บ้านเลขที่ 73/2-10



บ้านเลขที่ 8/8-14



บ้านเลขที่ 98/4-6



บ้านเลขที่ 8/32-36



บ้านเลขที่ 8/1-4



บ้านเลขที่ 128/14-16



บ้านเลขที่ 65/1-2

### ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายธนะวัฒน์ รุจิประการ เกิดเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2518 ณ โรงพยาบาลศิริราช เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร จบการศึกษาในระดับมัธยมศึกษา จากโรงเรียนโยธินบูรณะ เขตดุสิตเมื่อปี 2535 และจบการศึกษาในระดับปริญญาตรี จากมหาวิทยาลัยศรีปทุม เกียรตินิยม อันดับ 1 เมื่อปี 2540 และเข้ารับการศึกษต่อในระดับปริญญาโท ในภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปี 2549 (ภาคนอกเวลาราชการ) ปัจจุบันเป็นสถาปนิกของกรมธนารักษ์ สังกัดสำนักพัฒนาและบำรุงรักษาอาคารราชพัสดุ

