

รายงานการศึกษาส่วนบุคคล
(Individual Study)

เรื่อง การจัดทำองค์ความรู้เพื่อพัฒนาบุคลากรให้มีทักษะ
ความรู้ ด้านการจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดินในรูปแบบ
(การเวนคืนที่ดิน)

จัดทำโดย นางสาวชาริษา มินศรี

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานการเงินและบัญชีชำนาญงาน
สังกัดสำนักงานจัดการกรรมสิทธิ์ สำนักงานโยธา

รายงานนี้เป็นส่วนหนึ่งของการฝึกอบรม
หลักสูตรนักบริหารมหานครระดับต้น รุ่นที่ ๓๖
สถาบันพัฒนาข้าราชการกรุงเทพมหานคร
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓

๑. หัวข้อรายงานการศึกษาส่วนบุคคล

การจัดทำองค์ความรู้เพื่อพัฒนาบุคลากรให้มีทักษะ ความรู้ด้านการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินในรูปแบบ (การเวนคืนที่ดินฯ)

๒. ความสำคัญของการศึกษา / ที่มาของการนำเสนอ

การบริหารงานในหน่วยงานที่มีรูปแบบของงานที่แตกต่างกันนั้น การให้ความรู้ความเชี่ยวชาญแก่บุคลากรที่มาปฏิบัติหน้าที่ในหน่วยงานมีความสำคัญอย่างยิ่ง การบริหารทรัพยากรบุคคล (Human Resource Management) จึงต้องให้ความรู้ที่เกี่ยวกับระบบการทำงาน และความรู้ที่จะต้องนำไปปฏิบัติในหน้าที่ที่รับผิดชอบ เช่น การมีเอกสารเกี่ยวกับพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 (ฉบับล่าสุด) และคู่มือการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินไว้ประกอบการปฏิบัติงานและเพิ่มพูนความรู้ให้ทันต่อสถานการณ์ปัจจุบัน และเป็นการพัฒนาอย่างมีระบบและต่อเนื่อง ตลอดจนส่งเสริมให้องค์กรประสบความสำเร็จในการดำเนินการในอนาคต โดยเฉพาะอย่างยิ่งในสถานการณ์ปัจจุบันที่แต่ละหน่วยงานต่างก็ให้ความสำคัญต่อการบริหารทรัพยากรบุคคลเพิ่มขึ้น โดยตระหนักถึงความสำคัญว่าการบริหารทรัพยากรบุคคลต้องแทรกอยู่ในทุกกิจกรรมของหน่วยงานนั้น ๆ เพื่อส่งเสริมและเป็นหลักประกันว่าทุกกิจกรรมของแต่ละหน่วยงานในกรุงเทพมหานครได้อย่างมีประสิทธิภาพ สำนักงานจัดกรรมสิทธิ์ มีการแบ่งงานในหน่วยงาน ตามภาพประกอบนี้



สำนักงานจัดกรรมสิทธิ์ มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

๑. จัดทำกระบวนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน พ.ศ. ๒๕๔๘ และตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

๒. จัดทำแผนที่รายละเอียด เพื่อประกอบการเสนอพร.ฎ. กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนและพร.บ. เวนคืนอสังหาริมทรัพย์

๓. ดำเนินการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินและทรัพย์สินในเขตทางเวนคืนเพื่อใช้ในการอันเป็นสาธารณูปโภค หรือการผังเมือง หรือประโยชน์สาธารณะอย่างอื่นของกรุงเทพมหานคร โดยดำเนินการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนหรือ โดยการขอ อุทิศ ชื่อ ขาย โอน แลกเปลี่ยน ขอใช้ ขอเช่า เช่าซื้อที่ดินอาคาร เพื่อกิจการของกรุงเทพมหานคร รวมทั้งดำเนินการพิจารณาอุทธรณ์ค่าทดแทนการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

๔. ดำเนินการแก้ต่างและดำเนินการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในคดีปกครอง (เวนคืน)
๕. พิจารณาดำเนินการคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนให้แก่เจ้าของหรือทายาทเมื่อกรุงเทพมหานครไม่ได้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน กรณีเจ้าของเจ้าของหรือทายาทร้องขอ
๖. ปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้องหรือได้รับมอบหมาย

ฝ่ายบริหารงานทั่วไป

๑. งานสารบรรณและธุรการทั่วไป
๒. งานการเจ้าหน้าที่
๓. งานงบประมาณ การเงิน และการบัญชี
๔. งานพัสดุ
๕. งานด้านเลขานุการ
๖. งานการประชุม
๗. งานควบคุมดูแลสถานที่และยานพาหนะ
๘. งานด้านอำนวยความสะดวกและประสานราชการ
๙. ปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้องหรือได้รับมอบหมาย

ส่วนจัดกรรมสิทธิ์ ๑

๑. ดำเนินการจัดกรรมสิทธิ์เพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินอย่างอื่นเพื่อใช้ในกิจการอันเป็นสาธารณูปโภค หรือการผังเมืองหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่นของกรุงเทพมหานครโดยดำเนินการตามกฎหมายเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือโดยการซื้อ ขาย โอน แลกเปลี่ยน ขอใช้ ขอเช่า หรือดำเนินการวิธีปกครองตามมติคณะรัฐมนตรี
๒. ดำเนินการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน พ.ศ.๒๕๔๘ และตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
๓. เสนอออกกฎหมายเพื่อการเวนคืนการแก้ต่างในคดี ปกครอง (เวนคืน)
๔. ปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้องหรือได้รับมอบหมาย โดยรับผิดชอบในพื้นที่เขตพระนคร ป้อมปราบศัตรูพ่าย ดุสิต บางซื่อ ราชเทวี ดินแดง ห้วยขวาง พญาไท จตุจักร หลักสี่ ดอนเมือง บางเขน สายไหม บางกะปิ ลาดพร้าว วังทองหลาง บึงกุ่ม มีนบุรี คลองสามวา คันนายาว สะพานสูง ลาดกระบัง และหนองจอก

(ส่วนจัดกรรมสิทธิ์ ๑) กลุ่มงานจัดกรรมสิทธิ์ ๑

๑. จัดให้มีกระบวนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน พ.ศ.๒๕๔๘ และตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
๒. ดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินอย่างอื่นเพื่อใช้ในกิจการอันเป็นสาธารณูปโภค หรือการผังเมือง หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่นของกรุงเทพมหานคร โดยดำเนินการตามกฎหมายเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือโดยการขอกู้ซื้อ ขาย โอน แลกเปลี่ยน ขอใช้ ขอเช่า หรือดำเนินการวิธีปกครองตาม มติคณะรัฐมนตรี
๓. ดำเนินการแก้ต่างคดีปกครองและคดีอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนของกรุงเทพมหานคร
๔. ปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้องหรือได้รับมอบหมาย โดยรับผิดชอบในพื้นที่เขตพระนคร ป้อมปราบศัตรูพ่าย ดุสิต บางซื่อ ราชเทวี ดินแดง ห้วยขวาง พญาไท จตุจักร หลักสี่ ดอนเมือง

(ส่วนจัดกรรมสิทธิ์ ๑) กลุ่มงานจัดกรรมสิทธิ์ ๒

มีอำนาจหน้าที่เช่นเดียวกับ กลุ่มงานจัดกรรมสิทธิ์ ๑ โดยรับผิดชอบในพื้นที่บางเขน สายไหม บางกะปิ ลาดพร้าว วังทองหลาง บึงกุ่ม มีนบุรี คลองสามวา คันนายาว สะพานสูง ลาดกระบัง และหนองจอก

(ส่วนจัดกรรมสิทธิ์ ๑) กลุ่มงานอุทธรณ์และกฎหมาย

๑. จัดให้มีกระบวนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน พ.ศ.๒๕๔๘ และตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
๒. เสนอพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ดินที่จะเวนคืนเพื่อสร้างทางหลวงท้องถิ่นประกาศ สำนักนายกรัฐมนตรีกำหนดให้การเวนคืนตามพระราชกฤษฎีกาเป็นกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วน พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์แล้วแต่กรณี และพระราชกฤษฎีกาโอนกรรมสิทธิ์ที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์ให้แก่กรุงเทพมหานคร
๓. ดำเนินการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของ กรุงเทพมหานคร
๔. ดำเนินการแก้ต่างเกี่ยวกับคดีปกครอง (เวนคืน) ประสานกับพนักงานอัยการและศาลปกครอง ในกรณี ที่รัฐมนตรีวินิจฉัยแล้ว ติดตามผลเวนคืนที่ดิน ปฏิบัติตามคำพิพากษาของศาล และปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้อง
๕. ให้คำปรึกษาข้อกฎหมาย ระเบียบ คำสั่งต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน
๖. ยกร่างและตรวจสอบความถูกต้องในสัญญาจำเงินค่าทดแทนและสัญญาหรือข้อตกลงการขอใช้หรืออนุญาต ให้ใช้ที่ดินกับหน่วยงานของรัฐ หรือรัฐวิสาหกิจอื่นๆ
๗. ปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้องหรือได้รับมอบหมาย โดยรับผิดชอบในพื้นที่เขตพระนคร ป้อมปราบศัตรูพ่าย ดุสิต บางซื่อ ราชเทวี ดินแดง ห้วยขวาง พญาไท จตุจักร หลักสี่ ดอนเมือง บางเขน สายไหม บางกะปิ ลาดพร้าว วังทองหลาง บึงกุ่ม มีนบุรี คลองสามวา คันนายาว สะพานสูง ลาดกระบัง และหนองจอก

(ส่วนจัดกรรมสิทธิ์ ๑) กลุ่มงานสำรวจทรัพย์สินและประเมินราคา

๑. สำรวจข้อมูลที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง พืชผลต้นไม้ งบประมาณเพื่อเป็นข้อมูลในกระบวนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน พ.ศ.๒๕๔๘ และตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
๒. สำรวจจัดทำแผนที่รายละเอียดภูมิประเทศของโครงการที่จะเวนคืน
๓. จัดทำแผนที่เพื่อเสนอตราพระราชกฤษฎีกาหรือพระราชบัญญัติที่จะเวนคืน
๔. สำรวจทรัพย์สิน ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง พืชผลต้นไม้ในแนวเขตทางที่จะเวนคืน เพื่อประกอบการเสนอคณะกรรมการกำหนดราคาค่าทดแทน
๕. เขียนแบบและประมาณราคาส่งปลูกสร้าง พืชผลต้นไม้ในแนวเขตทางที่จะเวนคืน
๖. ดำเนินการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินที่แบ่งเวนคืน
๗. ดำเนินการส่งเอกสารและให้ถ้อยคำต่อศาลปกครองและคดีอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนของกรุงเทพมหานคร
๘. ปฏิบัติหน้าที่อื่นที่เกี่ยวข้องหรือได้รับมอบหมาย โดยรับผิดชอบในพื้นที่เขตพระนคร ป้อมปราบศัตรูพ่าย ดุสิต บางซื่อ ราชเทวี ดินแดง ห้วยขวาง พญาไท จตุจักร หลักสี่ ดอนเมือง บางเขน สายไหม บางกะปิ ลาดพร้าว วังทองหลาง บึงกุ่ม มีนบุรี คลองสามวา คันนายาว สะพานสูง ลาดกระบัง และหนองจอก

ส่วนจัดกรรมสิทธิ์ ๒

มีอำนาจหน้าที่เช่นเดียวกับส่วนจัดกรรมสิทธิ์ ๑ โดยรับผิดชอบในพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์ ปทุมวัน บางรัก ยานนาวา พระโขนง สาทร บางคอแหลม คลองเตย วัฒนา บางนา ประเวศ สวนหลวง เขตบางพลัด บางกอกน้อย บางกอกใหญ่ ตลิ่งชัน ภาษีเจริญ บางแค ทวีวัฒนา บางบอน คลองสาน ธนบุรี หนองแขม บางขุนเทียน จอมทอง ราษฎร์บูรณะ และทุ่งครุ

(ส่วนจัดกรรมสิทธิ์ ๒) กลุ่มงานจัดกรรมสิทธิ์ ๑

มีอำนาจหน้าที่เช่นเดียวกับกลุ่มงานจัดกรรมสิทธิ์ ๑ ของส่วนจัดกรรมสิทธิ์ ๑ โดยรับผิดชอบในพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์ ปทุมวัน บางรัก ยานนาวา พระโขนง สาทร บางคอแหลม คลองเตย วัฒนา บางนา ประเวศ สวนหลวง

(ส่วนจัดกรรมสิทธิ์ ๒) กลุ่มงานจัดกรรมสิทธิ์ ๒

มีอำนาจหน้าที่เช่นเดียวกับกลุ่มงานจัดกรรมสิทธิ์ ๑ ของส่วนจัดกรรมสิทธิ์ ๑ โดยรับผิดชอบในพื้นที่เขตบางพลัด บางกอกน้อย บางกอกใหญ่ ตลิ่งชัน ภาษีเจริญ บางแค ทวีวัฒนา บางบอน คลองสาน ธนบุรี หนองแขม บางขุนเทียน จอมทอง ราษฎร์บูรณะ และทุ่งครุ

(ส่วนจัดกรรมสิทธิ์ ๒) กลุ่มงานอุทธรณ์และกฎหมาย

มีอำนาจหน้าที่เช่นเดียวกับกลุ่มงานอุทธรณ์และกฎหมาย ของส่วนจัดกรรมสิทธิ์ ๑ โดยรับผิดชอบในพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์ ปทุมวัน บางรัก ยานนาวา พระโขนง สาทร บางคอแหลม คลองเตย วัฒนา บางนา ประเวศ สวนหลวง บางพลัด บางกอกน้อย บางกอกใหญ่ ตลิ่งชัน ภาษีเจริญ บางแค ทวีวัฒนา บางบอน คลองสาน ธนบุรี หนองแขม บางขุนเทียน จอมทอง ราษฎร์บูรณะ และทุ่งครุ

(ส่วนจัดกรรมสิทธิ์ ๒) กลุ่มงานสำรวจทรัพย์สินและประเมินราคา

มีอำนาจหน้าที่เช่นเดียวกับกลุ่มงานสำรวจทรัพย์สินและประเมินราคา ของส่วนจัดกรรมสิทธิ์ ๑ โดยรับผิดชอบในพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์ ปทุมวัน บางรัก ยานนาวา พระโขนง สาทร บางคอแหลม คลองเตย วัฒนา บางนา ประเวศ สวนหลวง บางพลัด บางกอกน้อย บางกอกใหญ่ ตลิ่งชัน ภาษีเจริญ บางแค ทวีวัฒนา บางบอน คลองสาน ธนบุรี หนองแขม บางขุนเทียน จอมทอง ราษฎร์บูรณะ และทุ่งครุ

เนื่องจากเป็นปัจจัยพื้นฐานในการบริหารงานของทุกหน่วยงานซึ่งการบริหารทรัพยากรบุคคลให้มีความรู้ด้านการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน (การเวนคืนที่ดินฯ) จะส่งผลให้หน่วยงานที่ทำด้านการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน (การเวนคืนที่ดินฯ) มีบุคลากรที่มีประสิทธิภาพเฉพาะด้าน และก่อให้เกิดประสิทธิผลที่สำเร็จในทุกภาคส่วนของหน่วยงาน ตามยุทธศาสตร์แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ข้อ ๗.๗ การบริหารจัดการเมืองมหานคร (๗.๓) การบริหารทรัพยากรบุคคล ผู้จัดทำ จึงได้จัดทำองค์ความรู้เพื่อพัฒนาบุคลากรให้มีทักษะ ความรู้ด้านการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินในรูปแบบ (การเวนคืนที่ดินฯ)

๓. วัตถุประสงค์

- ๓.๑ เพื่อพัฒนาบุคลากรให้เข้าใจงานอย่างมีประสิทธิภาพ
- ๓.๒ เพื่อให้บุคลากรได้เรียนรู้ปรับทัศนคติให้สอดคล้องกับการทำงาน
- ๓.๓ เพื่อให้มีความชำนาญในการปฏิบัติงานเพิ่มขึ้น
- ๓.๔ เพื่อพัฒนาองค์ความรู้เกี่ยวกับการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน (การเวนคืนที่ดินฯ) อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

๔. เป้าหมาย

จัดทำคู่มือด้านการจัดการมลพิษที่ดินในรูปแบบการเวนคืนที่ดินฯ จำนวน 1 เล่ม

๕. แนวคิด/หลักการที่ใช้ในการศึกษา

๑. การวางแผนก่อให้เกิดการปฏิบัติงาน จะทำให้เกิดความพร้อมเมื่อได้ปฏิบัติงานจริงมีดังนี้
 - ขั้นการศึกษา คือ การวางแผนศึกษาข้อมูล วิธีการ เพื่อให้ผู้เข้ารับการอบรมได้รับข้อมูลอย่าง เต็มที่
 - ขั้นเตรียมงาน คือ การวางแผนเตรียมความพร้อมของเจ้าหน้าที่ งบประมาณ สถานที่ การเชิญผู้เชี่ยวชาญ ระยะเวลา จำนวนผู้เข้ารับการอบรม รวมทั้งอุปกรณ์ เครื่องมือเครื่องใช้ เกี่ยวกับการอบรม
 - ขั้นดำเนินงาน คือ การวางแผนแนวทางการปฏิบัติงาน
 - ขั้นประเมินผล คือ การวางแผนหรือการประเมินผลอย่างเป็นระบบ เช่น ประเมินแบบประเมินเมื่อผู้เข้ารับการอบรมได้ทำส่งมาหลังจากได้รับการอบรมแล้ว
๒. การปฏิบัติตามแผนงาน ทำให้ทราบขั้นตอน วิธีการ และสามารถเตรียมงานล่วงหน้าหรือทราบปัญหาอุปสรรคล่วงหน้าอีกด้วย ทำให้การปฏิบัติงานเกิดความราบรื่น เรียบร้อย และนำไปสู่เป้าหมายที่กำหนดไว้
๓. การตรวจสอบ เพื่อให้ได้ผลที่เที่ยงตรง เชื่อถือได้
 - ตรวจสอบจากเป้าหมายที่กำหนดไว้
 - มีเกณฑ์การตรวจสอบที่ชัดเจน
 - มีกำหนดเวลาการตรวจสอบที่แน่นอน
๔. การปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องที่เกิดขึ้นไม่ว่าจะเป็นในขั้นตอนใดก็ตามเมื่อมีการปรับปรุงแก้ไขก็จะเกิดคุณภาพ
๕. ตรวจสอบประเมินผล

เมื่อหน่วยงานของรัฐมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการใดๆ อันจำเป็นเพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภคจะดำเนินการขอออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน (พ.ร.ฎ.) เป็นบริเวณกว้างตลอดแนว เพื่อครอบคลุมพื้นที่ที่คาดว่าจะต้องเวนคืนเป็นเขตก่อสร้าง เนื่องจากว่าในขณะที่เสนอขอออก พ.ร.ฎ. นั้น หน่วยงานของรัฐยังมิได้ดำเนินการออกแบบก่อสร้างจนถึงขั้นรายละเอียดจำเป็นต้องมีการปรับเขตพื้นที่ และแบบก่อสร้างให้เหมาะสมกับภูมิประเทศและข้อเท็จจริงในสนามในระหว่างก่อสร้าง การประกาศ พ.ร.ฎ. เป็นบริเวณกว้างๆ นั้น หน่วยงานของรัฐทราบดีว่าย่อมก่อให้เกิดความเดือดร้อน และกังวลใจแก่เจ้าของที่ดินอยู่บ้าง เพราะต้องระมัดระวังเกี่ยวกับการลงทุนสิ่งปลูกสร้างในเขต พ.ร.ฎ. ซึ่งเรื่องนี้เมื่อหน่วยงานของรัฐได้กำหนดแนวเขตที่จะเวนคืนเป็นการแน่นอนแล้วก็พร้อมที่จะบริการชี้แนวเขตที่ถูกเวนคืนให้แก่ประชาชนที่มาสอบถาม

สำหรับการทำนิติกรรมใดๆ เกี่ยวกับที่ดินในเขต พ.ร.ฎ. เช่น การซื้อขายหรือการโอนเปลี่ยนแปลงสามารถกระทำได้โดยไม่ต้องขออนุญาตจากหน่วยงานของรัฐ ส่วนการปลูกสร้างใดๆ ในที่ดินควรตรวจสอบกับหน่วยงานของรัฐก่อน

๕.๒ นำหลัก SWOT ANALYSIS มาเป็นเครื่องมือเพื่อใช้วิเคราะห์จุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส อุปสรรค เนื่องจากเป็นวิธีการที่ง่ายแต่มีประโยชน์ครอบคลุมมาก

SWOT ANALYSIS เป็นการประเมินและวิเคราะห์สภาพแวดล้อม ประกอบด้วยการวิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายใน และการวิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายนอกองค์กร ซึ่งการวิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายในองค์กร




จะวิเคราะห์ถึง จุดแข็ง (Strengths) และ จุดอ่อน (Weaknesses) ขององค์กร ส่วนการวิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายนอกองค์กรจะวิเคราะห์ถึงสิ่งที่มีผลด้านโอกาสที่เอื้ออำนวย (Opportunities) และอุปสรรค (Therats)ขององค์กร ประกอบด้วย

๑. องค์ประกอบของสภาพแวดล้อมภายในองค์กร

การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายในองค์กรเพื่อหาข้อได้เปรียบเสียเปรียบ หรือจุดแข็ง จุดอ่อนขององค์กร ซึ่ง “จุดแข็ง” หมายถึง ชัดความสามารถภายในที่องค์กรมีอยู่เมื่อเปรียบเทียบกับคู่แข่ง ส่วน “จุดอ่อน” หมายถึง ลักษณะขององค์กรที่ทำให้ความสามารถขององค์กรลดลงหรือต่ำกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับคู่แข่งการวิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายในองค์กร ควรพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ทั้งทางด้านการเงิน การตลาด การผลิต และทรัพยากรมนุษย์

๒. องค์ประกอบของสภาพแวดล้อมภายนอกองค์กร

การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายนอกองค์กร เพื่อศึกษาถึงปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการทำงานขององค์กร ซึ่ง “โอกาส” หมายถึง ผลรวมของสภาพการต่างๆ รอบตัว ทั้งเวลา สถานที่ หากองค์กรทำอะไรแล้วจะได้รับประโยชน์อย่างมากจากสิ่งเหล่านี้ส่วน“อุปสรรค”หมายถึงเหตุการณ์ที่ อาจเกิดขึ้นแล้วก่อให้เกิดความเสียหายต่อองค์กร การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายนอกองค์กรพิจารณาปัจจัยต่างๆ ในด้านเศรษฐกิจ สังคม การเมือง กฎหมาย วิทยาการ เทคโนโลยี และการแข่งขัน

<p>จุดแข็งของงานด้านการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน (การเวนคืนที่ดินฯ)</p> <ul style="list-style-type: none"> - บุคลากรมีความรู้ ความสามารถ ความชำนาญและการทำงานเป็นทีม สามารถแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้าได้ดี - มีสายการบังคับบัญชาที่ชัดเจน มีการสั่งการตามสายการบังคับบัญชาได้จากหัวหน้างาน ไปยังผู้ใต้บังคับบัญชาโดยตรง - ได้รับงบประมาณสำหรับจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์ในการปฏิบัติงานทุกปี ทำให้มีวัสดุอุปกรณ์เพียงพอต่อการปฏิบัติงาน 	
<p>จุดอ่อนของงานด้านการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน (การเวนคืนที่ดินฯ)</p> <ul style="list-style-type: none"> - ความรับผิดชอบหน้าที่ ความเสียสละอุทิศเวลาให้กับการปฏิบัติงานอย่างจริงจัง ขาดความกระตือรือร้นในการปฏิบัติงาน 	
<p>โอกาสของงานด้านการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน (การเวนคืนที่ดินฯ)</p> <ul style="list-style-type: none"> - ได้พบกับประชาชน และสามารถตอบข้อซักถามที่ถูกต้อง - ได้ให้ความรู้ ความเข้าใจแก่ประชาชนในการเวนคืนที่ดินฯ 	

อุปสรรคของงานด้านการจัดการมลพิษที่ดิน (การเวนคืนที่ดิน)

- สภาพปัญหาการเวนคืนที่ดิน เนื่องจากมีประชาชนเข้ามาสอบถามการถูกเวนคืนที่ดินจำนวนมาก บุคลากรที่มีความรู้ ความชำนาญมีไม่เพียงพอในแต่ละวัน จึงทำให้ประชาชนต้องรอการรับบริการ



๕.๓ TOWS MATRIX เพื่อหากลยุทธ์ที่จะเสนอแนะแนวทางพัฒนาด้านการจัดการมลพิษที่ดิน

การนำสภาพแวดล้อมภายในและสภาพแวดล้อมภายนอก หรือ SWOT มาใช้ดำเนินการประเมิน โดยประยุกต์ให้สามารถผสมผสานกัน เพื่อประโยชน์สูงสุดนั้น อาจดำเนินการได้ดังตารางการประยุกต์สภาพแวดล้อมภายในและสภาพแวดล้อมภายนอก

ตารางประยุกต์สภาพแวดล้อมภายในและสภาพแวดล้อมภายนอก

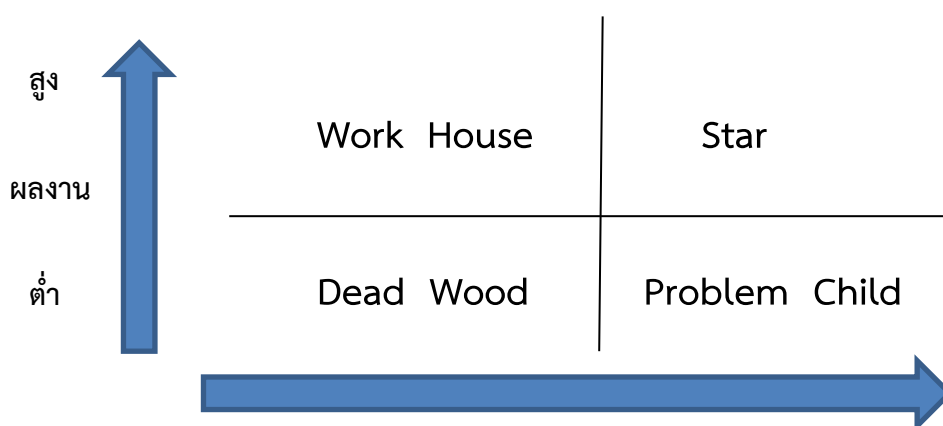
ปัจจัยภายใน / ปัจจัยภายนอก	S จุดแข็งภายในองค์กร	W จุดอ่อนภายในองค์กร
O โอกาสภายนอก	SO การนำเสนอข้อได้เปรียบของจุดแข็งภายในและโอกาสภายนอกมาใช้	WO การแก้ไขจุดอ่อนภายในโดยพิจารณาจากโอกาสภายนอกที่เป็นผลดีต่อองค์กร
T อุปสรรคภายนอก	ST การแก้ไขหรือลดอุปสรรคภายนอกโดยนำจุดแข็งภายในมาใช้	WT การแก้ไขหรือลดความเสียหายของธุรกิจอันเกิดจากจุดอ่อนภายในองค์กรและอุปสรรคภายนอกองค์กร

จากการวิเคราะห์ SWOT Analysis ทำให้ทราบถึง จุดแข็ง จุดอ่อน อุปสรรค และโอกาส ดังนั้นเพื่อให้ได้แผนกลยุทธ์ในการปรับปรุงและพัฒนาให้ดีขึ้นในด้านต่าง ๆ จึงต้องดำเนินการจัดทำและวิเคราะห์ (TOWS Matrix) ซึ่งกลยุทธ์ที่องค์กรจะนำไปปฏิบัติ ควรเป็นกลยุทธ์ที่ดีที่สุด หรือเป็นกลยุทธ์ที่เป็นไปได้สำหรับองค์กร โดยพิจารณาจากกลยุทธ์ที่กำหนดขึ้นจากข้อมูลที่ได้จากตารางการประยุกต์สภาพแวดล้อมภายในและสภาพแวดล้อมภายนอกประกอบด้วย รายละเอียดดังนี้

๑. กลยุทธ์ SO เป็นการนำจุดแข็งและโอกาสภายนอกที่องค์กรพึงมีหรือพึงจะหาได้มาใช้ประโยชน์ให้ได้มากที่สุด
๒. กลยุทธ์ WO เป็นการหาวิธีแก้ไขจุดอ่อนหรือจุดด้อยภายในองค์กรโดยพิจารณานำโอกาสภายนอกที่จะเอื้ออำนวยผลดีหรือผลประโยชน์ต่อองค์กรมาใช้ให้มากที่สุด

๓. กลยุทธ์ ST เป็นการนำจุดแข็งภายในขององค์กรมาใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด และแก้ไขหรือทำให้อุปสรรคภายนอกลดน้อยลงที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ แม้ว่าในบางครั้งจุดแข็งขององค์กร อาจไม่สามารถลบล้างอุปสรรคให้หมดไปได้ แต่ก็เป็นการลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นให้เหลือน้อยที่สุด

๔. กลยุทธ์ WT เป็นการพยายามแก้ไขหรือลดความเสียหายของธุรกิจอันเกิดจากจุดอ่อนภายในขององค์กรและอุปสรรคจากผลกระทบภายนอกซึ่งอาจมีผลรุนแรงต่อการดำเนินการขององค์กร องค์กรจำเป็นต้องหาทางหลีกเลี่ยงจากความเสียหายเหล่านั้น และประคองตัวเพื่อความอยู่รอดซึ่งอาจต้องมีการคิดกลยุทธ์ใหม่ การเพิ่มประสิทธิภาพให้กับบุคลากรตามหลัก SWTO



จากภาพนี้ พบว่ากลยุทธ์ที่เหมาะสมสำหรับการบริหารทรัพยากรมนุษย์ในองค์กร บนพื้นฐานของความแตกต่างระหว่างผลการปฏิบัติงาน และศักยภาพในการทำงาน มีดังนี้

๑. กลุ่มม้างาน (Work Horse) กลยุทธ์ที่ใช้บริหารทรัพยากรมนุษย์ในองค์กร คือ กลยุทธ์การสอนงาน (Job Instruction) ด้วยการเตรียมการสอน การสาธิตการแสดง การให้ลองปฏิบัติ และการให้ทำงานจริง กลยุทธ์การฝึกอบรมเฉพาะในงาน (On The Job Training = OJT) เป็นการฝึกอบรมและพัฒนาคนกลุ่มม้างาน ให้ทราบถึงสภาพการทำงานที่ต้องปฏิบัติจริงๆ หรือใกล้เคียงกับสภาพการณ์ที่ทำงานจริง เป็นแนวทางที่แก้ไขปัญหในการทำงานอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ โดยการเรียนรู้ด้วยการลงมือหรือลงแรงกระทำ ตลอดจนกลยุทธ์การให้คำปรึกษา และการกระตุ้นจูงใจเพื่อเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน

๒. กลุ่มดาวเด่น (Star) กลยุทธ์ที่ใช้บริหารทรัพยากรมนุษย์ในองค์กร คือ กลยุทธ์การมอบหมายงาน (Delegation) เป็นการมอบหมายงานโดยกำหนดความต้องการและการควบคุมงานเพื่อพัฒนาศักยภาพที่สูงขึ้น โดยการเรียนรู้สิ่งใหม่ๆ กลยุทธ์ระบบพี่เลี้ยง (Mentoring System) เป็นวิธีการถ่ายทอดความรู้แบบตัวต่อตัวจากผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์มากกว่าไปยังบุคลากรรุ่นใหม่หรือผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์น้อยกว่า ซึ่งระบบพี่เลี้ยงเป็นวิธีการหนึ่งในการสอนงาน และให้คำแนะนำอย่างใกล้ชิด และกลยุทธ์การพัฒนาความก้าวหน้าในสายอาชีพ (Career Advancement) เพื่อให้กลุ่มดาวเด่นมีหลักประกันการปฏิบัติงานที่มั่นคงและมีความรัก ความผูกพันต่อองค์กร การส่งเสริมต่อการปฏิบัติงานในองค์กรอย่างต่อเนื่อง

๓. กลุ่มต้นไม้ตายซาก (Dead Wood) กลยุทธ์ที่ใช้บริหารทรัพยากรมนุษย์ในองค์กร คือ กลยุทธ์การสั่งงาน (Job Assignment) เป็นการฝึกฝนกลุ่มต้นไม้ตายซากด้วยวิธีมอบหมายภาระหน้าที่ และติดตามตรวจสอบความก้าวหน้าของงาน ตลอดจนประเมินผลทางบวกอย่างสร้างสรรค์โดยการบอกในสิ่งที่เขาปฏิบัติอย่างตรงไปตรงมา ด้วยวิธีการบอกให้รู้จุดที่ไม่ถูกต้อง ให้คำแนะนำ ช่วยแก้ปัญหา และลองให้ทำใหม่

กลยุทธ์การฝึกอบรมเฉพาะด้านในงาน (On The Job Training = OJT) เป็นการฝึกอบรม และพัฒนาบุคลากรถึงสภาพการทำงานที่ต้องปฏิบัติจริงๆหรือใกล้เคียงกับสภาพการณ์ที่ทำงานจริงเป็นแนวทางที่แก้ไขปัญหาในการทำงานอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพโดยการเรียนรู้ด้วยการลงมือ หรือลงแรงกระทำ และกลยุทธ์ระบบพี่เลี้ยง (Mentoring System) เป็นวิธีการถ่ายทอดความรู้แบบตัวต่อตัวจากผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์มากกว่าไปยังบุคลากรรุ่นใหม่หรือผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์น้อยกว่า ซึ่งระบบพี่เลี้ยงเป็นวิธีการหนึ่งในการสอนงาน และให้คำแนะนำอย่างใกล้ชิด

๔. กลุ่มเด็กมีปัญหา (Problem Child) กลยุทธ์ที่ใช้บริหารทรัพยากรมนุษย์ในองค์กร คือ กลยุทธ์การมอบหมายงาน (Delegation) กลยุทธ์การให้คำปรึกษาหารือ (The Guidance consults) และกระบวนการสอนงานแบบโค้ช (Coaching) เป็นการพัฒนาเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานโดยการให้คำแนะนำ คำชี้แนะ วิพากษ์วิจารณ์ ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะและคำปรึกษาอย่างใกล้ชิด กลยุทธ์การหมุนเวียนเปลี่ยนงาน (Job Rotation) เป็นเทคนิคเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานช่วยสร้างความเข้าใจและความสัมพันธ์อันดีในส่วนงานต่างๆ เพื่อให้กลุ่มเด็กมีปัญหาได้ตระหนักว่างานในทุกส่วนงานทุกแผนกล้วนแต่มีความสำคัญเท่าเทียมกัน ซึ่งถ้าจะก้าวไปสู่ตำแหน่งบริหารจะเกิดความรู้ ความเข้าใจในงานทุกๆด้านได้เป็นอย่างดี และกลยุทธ์การติดตามควบคุมคุณภาพใช้กิจกรรมกลุ่ม QCC (Quality Control Cycle) คือกิจกรรมการสร้างความร่วมมือร่วมใจในการสร้างผลงาน ให้ได้คุณภาพตามเป้าหมาย โดยการค้นหาจุดอ่อนและหาสาเหตุแห่งปัญหาแล้วระดมปัญญาแก้ไขปรับปรุงและวางแผนคุณภาพอย่างเป็นระบบรวมทั้งการใช้ระบบควบคุมคุณภาพโดยอาศัยหลักการของวงจรเดมิ่ง PDCA (Deming Cycle) ในการดำเนินงานเพื่อให้เกิดความก้าวหน้า ตลอดจนเกิดประสิทธิผลและประสิทธิภาพในการทำงาน จากภาพประกอบนี้



๕.๑.๑ P = PLAN (การวางแผนและกำหนดวิธีการ) หลังจากที่เรามีเป้าหมายแล้ว เราต้องนำเป้าหมายนั้นมากำหนดรายละเอียดสิ่งที่จะต้องทำ โดยเรียงลำดับความสำคัญ รายละเอียด ขั้นตอน ปัจจัยต่างๆที่ต้องใช้ ระยะเวลาเริ่มต้น-สิ้นสุด บุคคลหรือทีมงานที่เกี่ยวข้อง และที่สำคัญที่สุดคือ ตัวชี้วัดผล (KPI) เนื่องจากแผนงานหมายถึง เราจะเดินทางไปถึงสถานที่นั้นด้วยวิธีไหน ไปถึงเมื่อไหร่ ดังนั้น ตัวชี้วัดจึงเป็นตัวที่จะคอยบอกว่าวิธีการที่เราเลือกใช้นั้นถูกต้องหรือไม่ เร็ว-ช้าอย่างไร ทรัพยากรที่ใช้ไปเป็นไปตามแผน หรือเกินกว่าที่กำหนดไว้เพื่อที่จะได้ปรับแผนหรือวิธีการได้อย่างทันท่วงที

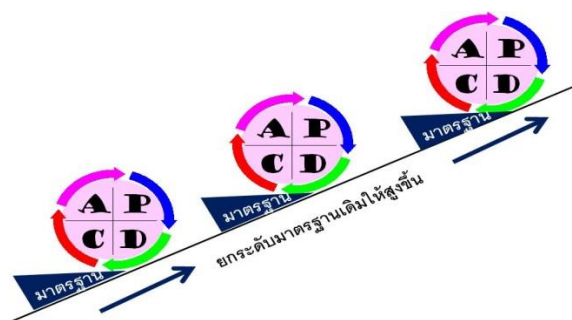
๕.๑.๒ D = DO (การปฏิบัติ) การลงมือปฏิบัติตามแผนงานและวิธีการที่เรากำหนดไว้ อย่างมีวินัย ทักษะการบริหารต่างๆ จะถูกหยิบมาใช้ในขั้นตอนนี้ เช่น การบริหารเวลาให้ทันตามแผน การประชุมเพื่อตรวจสอบความคืบหน้าการมอบหมายงานเพื่อแบ่งเบาภาระ เป็นต้น

๕.๑.๓ C=CHECK (ขั้นตอนการตรวจสอบ) หลังจากเราได้ทำการอบรมแล้วต้องเริ่มทำการตรวจสอบความคืบหน้าของสิ่งที่เราได้ลงมือปฏิบัติไปนั้น ว่าเป็นไปตามแผนงานหรือไม่ ซึ่งสิ่งที่บ่งบอกได้ก็คือตัวชี้วัดที่เรากำหนดไว้นั่นเอง

๕.๑.๔ A = ACTION (ขั้นตอนการดำเนินงานให้เหมาะสม) ขั้นตอนนี้ คือการกำหนดสถานที่ที่จะไปอบรม ดูงาน กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการพัฒนาเพิ่มพูนความรู้ให้แก่บุคลากรที่เข้ารับการอบรม เพื่อให้ผลลัพธ์กลับมาอยู่ใน แผนงานหรือเส้นทางสู่เป้าหมายตามระยะเวลาที่กำหนดไว้เป็นไปตามที่เราวางแผนหรือกำหนดไว้ว่าเกิดจากองค์ประกอบหรือ ปัจจัยภายใน/ปัจจัยภายนอกใดบ้าง แล้วจึงมากำหนดมาตรการแก้ไข ปรับปรุงต่อไป

- ผลที่เกิดขึ้นเป็นไปตามแผนที่วางไว้ :- นำแนวทางหรือกระบวนการปฏิบัตินั้นมาจัดทำให้เป็นมาตรฐาน และหาวิธีการที่จะปรับปรุงให้ดียิ่งขึ้นไปอีก
- ผลที่เกิดขึ้นไม่เป็นไปตามแผนที่วางไว้ :- นำข้อมูลที่รวบรวมไว้มาวิเคราะห์และพิจารณาว่าควรดำเนินการ อย่างไร เช่น การมองทางเลือกใหม่ที่น่าเป็นไปได้ใช้ความพยายาม ให้มากขึ้นกว่าเดิมขอความช่วยเหลือจากผู้รู้หรือเปลี่ยนเป้าหมายใหม่

PLAN	<p><u>๑.กำหนดวัตถุประสงค์และขอบเขตการดำเนินงาน</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -เพื่อให้บุคลากรที่ได้รับการอบรมมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล -เพื่อให้บุคลากรมีทัศนคติที่ดีในการปฏิบัติหน้าที่ต่อไป -เพื่อให้บุคลากรมีความชำนาญงานเพิ่มขึ้น <p><u>๒. กำหนดตัวชี้วัดและตั้งเป้าหมาย</u></p> <p>จัดทำคู่มือด้านการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินในรูปแบบการเวนคืนที่ดินฯ จำนวน ๑ เล่ม</p>
DO	<p><u>๑.ดำเนินกิจกรรมเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพตามแผนงาน</u></p> <p>-จัดอบรมและสัมมนาแก่บุคลากรปีละ ๑ ครั้ง โดยมีผู้เชี่ยวชาญมาให้ ความรู้ตามความเหมาะสม</p>
CHECK	<p><u>๑.ติดตามผลการดำเนินงานตามกิจกรรม และเทียบกับเป้าหมาย</u></p> <p><u>๒.สรุปผลการดำเนินงาน</u></p>
ACTION	<p><u>๑.วิเคราะห์ผลสำเร็จของกิจกรรม</u></p> <p><u>๒.นำเสนอรายงานต่อผู้บริหาร</u></p> <p><u>๓.ทำแผนขยายผล เพื่อต่อยอดปรับปรุงใหม่มีคุณภาพยิ่งขึ้นไป</u></p>



***หลังจากบรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้ครั้งแรกแล้วเรายังคงใช้หลักการ PDCA อย่างต่อเนื่องได้ ด้วยการยกระดับของเป้าหมายให้สูงขึ้น แล้วจึงมากำหนดแผนงาน วิธีการที่เหมาะสม แล้วจึงเริ่มเข้าสู่วงจร วางแผน ลงมือปฏิบัติ ตรวจสอบ ปรับปรุงแก้ไข

การนำมาใช้ประโยชน์

๑. พนักงานในองค์กรมีความรู้ ความเข้าใจในตนเอง และทรัพยากรมนุษย์ที่มีอยู่ในองค์กรมากยิ่งขึ้น สามารถนำกลยุทธ์นี้ไปปรับใช้ในการพัฒนาผลการปฏิบัติงานและศักยภาพในการทำงาน เพื่อลดปัญหาความขัดแย้งและเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานให้ดียิ่งขึ้นต่อไปในอนาคต

๒. ผู้บริหารในองค์กรนำไปใช้ในการจำแนกแยกแยะประเภทของทรัพยากรมนุษย์ในองค์กรที่มีความแตกต่างบนพื้นฐานของผลการปฏิบัติงาน และศักยภาพในการปฏิบัติงาน เพื่อกำหนดกลยุทธ์ในการบริหารทรัพยากรมนุษย์ได้อย่างถูกต้องและเหมาะสม

๓. ผู้บริหารองค์กรนำไปใช้ในการจำแนกประเภทของทรัพยากรมนุษย์จะช่วยให้องค์กรสามารถวิเคราะห์ อ่านใจ ตัดสินใจ และใช้ประโยชน์จากทรัพยากรมนุษย์ในองค์กรที่มีอยู่ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด

๔. ผู้บริหารองค์กรนำกลยุทธ์การบริหารความแตกต่างของทรัพยากรมนุษย์ ไปใช้ในกระบวนการบริหารทรัพยากรมนุษย์เริ่มจากการสรรหาคัดเลือก การพัฒนาและการธำรงรักษาทรัพยากรมนุษย์ในองค์กรเพื่อได้มาซึ่งทรัพยากรที่มีคุณภาพ และการรักษาทรัพยากรมนุษย์ที่มีคุณภาพให้คงอยู่กับองค์กรอย่างต่อเนื่องและยาวนาน

๕. องค์กรต่างๆ สามารถนำกลยุทธ์การบริหารความแตกต่างของทรัพยากรมนุษย์ไปใช้ให้เกิดประโยชน์ในการปรับปรุงผลการปฏิบัติงาน และศักยภาพในการปฏิบัติงานให้เพิ่มสูงขึ้น

๖. องค์กรต่างๆ สามารถนำกลยุทธ์การบริหารความแตกต่างของทรัพยากรมนุษย์ไปใช้ประโยชน์ ในการกระตุ้นทรัพยากรมนุษย์ในองค์กร ให้เกิดทัศนคติที่ดีต่อการทำงาน เกิดความรักความผูกพันต่อองค์กร และก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมไปในทางที่ดี ส่งผลต่อผลการดำเนินงานขององค์กรที่มีประสิทธิภาพ

๖. แนวทางการดำเนินการ / ระยะเวลา และผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง

ขั้นตอนในการดำเนินการอบรมบุคลากรงานด้านการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน (การเวนคืนที่ดินฯ) แบ่งตามหัวข้อดังนี้

๖.๑ นำเสนอแนวทางของโครงการต่อผู้อำนวยการสำนักงานจัดกรรมสิทธิ์

๖.๒ จัดทำโครงการขออนุมัติโครงการต่อ ผู้อำนวยการสำนักงานจัดกรรมสิทธิ์

๗. ประโยชน์จากการศึกษา

ประโยชน์จากการบริหารทรัพยากรบุคคล สรุปได้ดังนี้

๗.๑ ด้านบุคลากร ทำให้เจ้าหน้าที่ในองค์กร ได้ค้นพบศักยภาพของตนเอง และได้พัฒนาตนเองให้มีความสามารถเชิงสมรรถนะในการปฏิบัติงานได้อย่างเต็มที่ มีความผาสุกและความพึงพอใจในงาน เกิดความก้าวหน้า สามารถทำงานที่ให้ผลการดำเนินงานที่ดีมีประสิทธิภาพ

๗.๒ ด้านองค์กร การพัฒนาบุคลากรที่มีคุณภาพ ก็จะดำเนินการตามแผนปฏิบัติการ ตามแนวที่ผู้นำระดับสูงวางไว้อย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้เกิดผลการดำเนินงานที่เป็นเลิศ องค์กรก็ย่อมจะมีความเจริญมั่นคง และขยายผลงานออกไปได้ด้วยดี

๗.๓ ด้านสังคม การเสริมสร้างความมั่นคงให้แก่สังคมในหน่วยงาน เป็นหน่วยงานของสังคมเจริญก้าวหน้า และมั่นคงดีก็ส่งผลไปถึงสังคมโดยรวมด้วย เมื่อบุคลากรได้พัฒนาตนเองมีความสามารถ มีรายได้มาช่วยให้ครอบครัวมั่นคงก็ส่งผลดีต่อชุมชนและครอบครัว

๘.งบประมาณ

ใช้งบประมาณในการจัดทำโครงการอบรมบุคลากรเพื่อเพิ่มทักษะ ความรู้ ความสามารถ ด้านการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน (การเวนคืนที่ดินฯ) โดยประมาณ ๕๐๐.๐๐๐.-บาท (ห้าแสนบาทถ้วน)

๙. แนวทางการติดตามและประเมินผล

๙.๑ ตัวชี้วัดความสำเร็จระดับผลผลิต (OUTPUT) และหรือระดับผลลัพธ์ (OUTCOME)

ระดับผลผลิต (OUTPUT)

- การจัดทำโครงการอบรมบุคลากรเพื่อเพิ่มทักษะ ความรู้ ความสามารถ ด้านการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน (การเวนคืนที่ดินฯ) โดยประมาณ ๕๐๐.๐๐๐.-บาท (ห้าแสนบาทถ้วน)

ระดับผลลัพธ์ (OUTCOME)

- ที่ได้รับความรู้ มีความเข้าใจในเรื่องการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน (การเวนคืนที่ดินฯ)

ในอัตราร้อยละ ๘๕ หลังจากได้รับการอบรมแล้ว

๙.๒ วิธีการติดตาม/ประเมินผล

- จัดทำคู่มือองค์ความรู้ด้านการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน (การเวนคืนที่ดินฯ) จำนวน ๑ เล่ม

๑๐. ข้อเสนอแนะ

๑๐.๑ เจ้าหน้าที่ควรเข้ารับการอบรมทุกส่วน ทุกหน้าที่เพื่อเพิ่มพูนความรู้แก่ตนเอง

๑๐.๒ ผู้บริหารควรให้ความสำคัญกับโครงการพัฒนาบุคลากร เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความชำนาญ ให้กับเจ้าหน้าที่

เอกสารอ้างอิง

วารสารปัญญาวิวัฒน์ ปีที่ ๙ ฉบับที่ ๓ ประจำเดือนกันยายน – ธันวาคม ๒๕๖๐

ข้อมูลและแนวคิดจาก ดร.สุรพงษ์ มาลี หัวข้อ”การบริหารและการพัฒนาทรัพยากรบุคคลบนพื้นฐานของผลงานและสมรรถนะ

ข้อมูลและแนวคิดจาก ดร.พีระพงศ์ ศิริเกษม หัวข้อ“แนวทางการจัดทำรายงานการศึกษาส่วนบุคคล (Individual Study : IS)

ภาคผนวก

พระราชบัญญัติ
ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์
พ.ศ. ๒๕๖๒

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ

พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๔ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

เป็นปีที่ ๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณพระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว

มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๖ ประกอบกับมาตรา ๓๓ และมาตรา ๓๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

เหตุผลและความจำเป็นในการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อให้รัฐได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น รวมตลอดทั้งเพื่อนำอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของที่ถูกเวนคืน และให้เจ้าหน้าที่เข้าไปในอสังหาริมทรัพย์เพื่อประโยชน์ในการสำรวจและรังวัดได้ ซึ่งการตราพระราชบัญญัตินี้สอดคล้องกับเงื่อนไขที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๖ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยแล้ว

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัตินี้ขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒”

มาตรา ๒^๑ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิก

(๑) พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

(๒) ประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ เรื่อง การแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๔

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“เวนคืน” หมายความว่า การให้ได้มาซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่มีใช้ของรัฐ ตามเงื่อนไขที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้ แต่ไม่รวมถึงการให้ได้มาโดยวิธีการซื้อขายตามมาตรา ๓๓ วรรคสอง มาตรา ๓๔ มาตรา ๓๕ และหมวด ๔ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย

“อสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า ที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง ไม้ยืนต้น หรือทรัพย์อย่างอื่น อันติดอยู่กับที่ดินที่มีลักษณะเป็นการถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น

“เจ้าหน้าที่” หมายความว่า กระทรวง ทบวง กรม องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานอื่นของรัฐ หรือบุคคลอื่นใดผู้กระทำการเพื่อประโยชน์ของรัฐ ซึ่งมีหน้าที่และอำนาจในการเวนคืน หรือควบคุมการเวนคืน

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า เจ้าหน้าที่และบุคคลซึ่งเจ้าหน้าที่แต่งตั้งให้ดำเนินการ ตามพระราชบัญญัตินี้

“เจ้าของ” หมายความว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยชอบด้วยกฎหมาย

“ผู้บริหารท้องถิ่น” หมายความว่า นายกเทศมนตรี นายกองการบริหารส่วนตำบล ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร นายเมืองพัทยา หรือผู้บริหารองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งขึ้น แล้วแต่กรณี

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๘ หรือพระราชบัญญัติที่ออกตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๓๐

มาตรา ๕ ในกรณีที่พระราชบัญญัตินี้มีได้กำหนดไว้เป็นประการอื่น การใดที่กำหนดให้แจ้ง ยื่น หรือส่งหนังสือหรือเอกสารให้บุคคลใด ถ้าได้แจ้ง ยื่น หรือส่งหนังสือหรือเอกสารให้บุคคลนั้น ณ ภูมิลำเนา หรือที่อยู่ปรากฏตามหลักฐานทางทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร หรือในกรณีที่ไม่มีทราบว่ามีผู้ใดเป็นเจ้าของหรือไม่สามารถส่งหนังสือแจ้งเจ้าของได้ การแจ้งให้กระทำโดยวิธีการปิดประกาศไว้ในที่เห็นได้ง่าย ณ สถานที่ที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวันก่อนวันเข้าดำเนินการใด เมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ให้ถือว่าได้แจ้ง ยื่น หรือส่งโดยชอบด้วยพระราชบัญญัตินี้แล้ว และในกรณีที่พระราชบัญญัตินี้กำหนดให้ประกาศหรือเผยแพร่ให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป ให้ถือว่าการประกาศหรือเผยแพร่ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศหรือระบบหรือวิธีการอื่นใดที่ประชาชนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ โดยสะดวก เป็นการดำเนินการโดยชอบด้วยพระราชบัญญัตินี้แล้ว

มาตรา ๖ ให้นายกรัฐมนตรีรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวง เพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑
การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยการเวนคืน

ส่วนที่ ๑
การตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน

มาตรา ๗ เมื่อรัฐมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการอันจำเป็นในกิจการ สาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น หรือ เพื่อนำไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนตามพระราชบัญญัตินี้ เมื่อมิได้ตกลงในเรื่อง การโอนไว้เป็นอย่างอื่นให้เวนคืนตามหมวดนี้

ประโยชน์สาธารณะตามวรรคหนึ่ง หมายความว่ารวมถึงการผังเมือง การส่งเสริมและรักษา คุณภาพสิ่งแวดล้อม การพัฒนาการเกษตร การปฏิรูปที่ดิน การจัดรูปที่ดิน การอนุรักษ์โบราณสถานและแหล่ง ทางประวัติศาสตร์ การอุตสาหกรรม และการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ

มาตรา ๘ เมื่อมีความจำเป็นต้องเวนคืนที่ดินตามมาตรา ๗ และจำเป็นต้องสำรวจเพื่อให้ ทราบถึงที่ดินที่ต้องได้มาโดยแน่ชัด ให้ตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน โดยในพระราช กฤษฎีกาดังกล่าวอย่างน้อยต้องกำหนดรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- (๑) วัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน
- (๒) ระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา
- (๓) แนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนเท่าที่จำเป็น
- (๔) ระยะเวลาการเริ่มต้นเข้าสำรวจ
- (๕) เจ้าหน้าที่เวนคืน
- (๖) แผนที่หรือแผนผังแสดงแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืน

การกำหนดวัตถุประสงค์ตาม (๑) จะกำหนดหลายวัตถุประสงค์ตามความจำเป็นก็ได้
ในกรณีมีเหตุจำเป็น จะแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ตาม (๑) ก็ได้ แต่ต้องตราเป็นพระราช กฤษฎีกาแก้ไขเพิ่มเติม และต้องกระทำภายในกำหนดระยะเวลาตาม (๒)

ในการจัดทำแผนที่เพื่อกำหนดแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนให้กรมที่ดินส่งสำเนาแผนที่ระวางที่ดิน ที่เกี่ยวข้องให้แก่เจ้าหน้าที่ตามที่เจ้าหน้าที่ร้องขอ โดยให้เจ้าหน้าที่ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมทั้งปวงที่เรียกเก็บ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

เมื่อมีการตราพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๗ แล้ว ให้เป็นหน้าที่ของสำนักงบประมาณจัดสรร เงินค่าทดแทนที่จะต้องจ่ายตามพระราชบัญญัตินี้เสนอพร้อมกับการเสนอร่างพระราชกฤษฎีกาต่อ คณะรัฐมนตรี ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวจะต้องสอดคล้องกับแผนการดำเนินการที่เจ้าหน้าที่ได้จัดทำ ระยะเวลาการใช้จ่ายและตามกำลังเงินของแผ่นดินโดยให้นำเงินนอกงบประมาณหรือเงินรายได้มาประกอบการ พิจารณาด้วย

มาตรา ๙ ระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ (๒) ให้กำหนดเท่าที่จำเป็นเพื่อการสำรวจที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ และการรังวัดที่ดิน แต่จะกำหนดเกินห้าปีมิได้

มาตรา ๑๐ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการสำรวจเพื่อให้ทราบถึงอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องได้มาโดยแน่ชัดให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ (๒)

หากเจ้าหน้าที่ดำเนินการไม่แล้วเสร็จตามวรรคหนึ่ง และยังประสงค์จะทำการสำรวจเพื่อให้ทราบถึงอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องได้มาโดยแน่ชัดต่อไปให้เสนอต่อคณะรัฐมนตรีให้มีการตราพระราชกฤษฎีกาฉบับใหม่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าหกสิบวันก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกานั้นจะสิ้นผลใช้บังคับ

หากการดำเนินการตามวรรคหนึ่งไม่แล้วเสร็จและมีได้มีการเสนอให้มีการตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นใหม่ภายในกำหนดเวลา ถ้าเกิดความเสียหายแก่รัฐเป็นจำนวนเท่าใด ให้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ ทั้งนี้ ไม่ตัดอำนาจในการตราพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ขึ้นใหม่

มาตรา ๑๑ ให้เจ้าหน้าที่เผยแพร่พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป โดยนอกจากต้องดำเนินการตามมาตรา ๕ แล้ว ให้ปิดประกาศไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ดังต่อไปนี้ด้วย

(๑) ที่ทำการของเจ้าหน้าที่

(๒) ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร สำนักงานเขต ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน และที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทั้งนี้ เฉพาะในท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่

(๓) สำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินอำเภอในท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่

มาตรา ๑๒ ภายในกำหนดระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา พนักงานเจ้าหน้าที่มีสิทธิเข้าไปในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนและกระทำการเท่าที่จำเป็นเพื่อทำการสำรวจให้ทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์แต่ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของทราบถึงกิจการที่จะกระทำล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวันก่อนวันเข้าทำการสำรวจ และต้องระมัดระวังมิให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของในกรณีที่เกิดความเสียหายเจ้าของชอบที่จะได้รับเงินค่าชดเชยสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นจากกิจการที่กระทำนั้น

มาตรา ๑๓ การกำหนดระยะเวลาการเริ่มต้นเข้าสำรวจตามมาตรา ๘ (๔) ให้กำหนดเท่าที่จำเป็นซึ่งต้องไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ใช้บังคับ

ในกรณีจำเป็นอันไม่อาจหลีกเลี่ยงได้รัฐมนตรีอาจอนุมัติให้ขยายระยะเวลาตามวรรคหนึ่งได้ไม่เกินเก้าสิบวัน

การขยายระยะเวลาตามวรรคสองให้ทำเป็นประกาศและต้องระบุเหตุผลการขยายระยะเวลาไว้ด้วย และให้นำความในมาตรา ๑๑ มาใช้บังคับกับการเผยแพร่ประกาศดังกล่าวด้วยโดยอนุโลม

มาตรา ๑๔ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่เข้าทำการสำรวจตามมาตรา ๑๒ ขี้แจงเผยแพร่ข้อมูลและสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนให้ประชาชนทราบพร้อมทั้งรับฟังความคิดเห็นของประชาชนเพื่อนำมาประกอบการพิจารณาด้วย ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่เจ้าหน้าที่ประกาศกำหนด

มาตรา ๑๕ ในระหว่างการดำเนินการสำรวจ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบถึงที่ดินที่จะเวนคืนแปลงใดแล้ว ในกรณีที่ต้องมีการรังวัดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการรังวัดที่ดินแปลงนั้น ด้วยแต่ต้องแจ้งกำหนดวันเวลารังวัดเป็นหนังสือให้เจ้าของที่ดินที่เกี่ยวข้องทราบและมาชี้ หรือระวางแนวเขต โดยต้องแจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน

ในกรณีที่เจ้าของที่ดินตามวรรคหนึ่งไม่มาซื้อหรือระวางแนวเขต หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขต ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการรังวัดต่อไปได้โดยไม่ต้องมีการซื้อหรือรับรองแนวเขต

ในการรังวัดตามวรรคหนึ่ง พนักงานเจ้าหน้าที่จะทำการรังวัดเองหรือขอให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการรังวัดให้ หรือมอบหมายให้ช่างรังวัดเอกชนตามกฎหมายว่าด้วยช่างรังวัดเอกชนทำการรังวัดก็ได้ และให้ถือว่าการรังวัดดังกล่าว เป็นการรังวัดของเจ้าพนักงานที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน

เพื่อประโยชน์แห่งการดำเนินการตามมาตรา นี้ให้เจ้าพนักงานที่ดินอำนวยความสะดวกและให้ความร่วมมือตามที่เจ้าหน้าที่หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ร้องขอ

การรังวัดตามมาตรา นี้ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินเกี่ยวกับการรังวัดที่ดินมาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๑๖ เมื่อพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ใช้บังคับแล้ว ให้เจ้าหน้าที่แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินที่อยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนให้กรมที่ดินทราบและให้เป็นหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินที่อยู่ในแนวเขตที่ดินตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว ต้องแจ้งให้ผู้ที่ประสงค์จะทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินนั้นทราบโดยให้หมายเหตุไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามวิธีการที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๑๗ เว้นแต่มีกฎหมายเฉพาะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น เมื่อพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ใช้บังคับแล้ว ถ้าในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนนั้น

(๑) มีที่ดินแปลงใดหรือส่วนใดที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแต่พลเมืองเล็กใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันเมื่อกระทรวงมหาดไทยได้ให้ความยินยอมแล้ว หรือพลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันเมื่อกระทรวงมหาดไทยได้ให้ความยินยอมตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดโดยรับฟังความคิดเห็นของประชาชนด้วยและเจ้าหน้าที่ได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนตามที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดแล้ว ให้พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ มีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินเฉพาะแปลงหรือส่วนที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนดังกล่าว โดยมีต้องดำเนินการถอนสภาพหรือโอนตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นได้

(๒) มีที่ดินแปลงใดหรือส่วนใดที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือที่ดินที่ได้สงวนหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการ เมื่อกระทรวงการคลังให้ความยินยอมหรือเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจในการหวงห้ามให้ความยินยอมและได้รับความยินยอมจากหน่วยงานของรัฐที่ครอบครองหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่ในวันที่พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ใช้บังคับ ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือถอนการหวงห้ามสำหรับที่ดินเฉพาะแปลงหรือส่วนที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนดังกล่าว โดยมีต้องดำเนินการถอนสภาพหรือถอนการหวงห้าม

ตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุหรือตามประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วแต่กรณี และให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นได้

(๓) มีที่ดินแปลงใดหรือส่วนใดที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามประมวลกฎหมาย

ที่ดิน และที่ดินนั้นอยู่นอกเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อได้แจ้งให้กระทรวงมหาดไทยทราบแล้ว ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นได้

(๔) มีที่ดินแปลงใดหรือส่วนใดที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนเป็นป่าสงวนแห่งชาติ ให้เจ้าหน้าที่ขอความเห็นชอบการใช้พื้นที่นั้นจากอธิบดีกรมป่าไม้ และเมื่ออธิบดีกรมป่าไม้ให้ความเห็นชอบแล้ว ให้พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ มีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติเฉพาะแปลงหรือส่วนที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนดังกล่าวตั้งแต่วันที่อธิบดีกรมป่าไม้ให้ความเห็นชอบ โดยมีต้องดำเนินการเพิกถอนสภาพตามกฎหมายว่าด้วยป่าสงวนแห่งชาติ และให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นได้

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่งถ้าเจ้าหน้าที่ได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่กระทรวงการคลังตามอัตราหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กระทรวงการคลังกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรีแล้วให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นตกเป็นของเจ้าหน้าที่

มาตรา ๑๘ ในกรณีที่หน่วยงานของรัฐประสงค์จะเข้าใช้หรือสังหาริมทรัพย์ของรัฐหรือที่หน่วยงานของรัฐเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ทั้งนี้ เฉพาะอสังหาริมทรัพย์ที่รัฐหรือหน่วยงานของรัฐได้มาโดยการเวนคืนและการเข้าใช้หรือสังหาริมทรัพย์นั้น ไม่ทำให้วัตถุประสงค์ของการเวนคืนเดิมต้องเสียไปโดยสิ้นเชิง และวัตถุประสงค์ในการใช้นั้นเป็นวัตถุประสงค์ที่ใช้เป็นเหตุในการเวนคืนได้ ให้หน่วยงานของรัฐมีอำนาจเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้ โดยทำความตกลงกับหน่วยงานของรัฐที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือที่มีสิทธิใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์นั้น ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

ส่วนที่ ๒

การกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น

มาตรา ๑๙ เมื่อพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ใช้บังคับแล้ว ให้เจ้าหน้าที่แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วยผู้แทนของเจ้าหน้าที่ ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมที่ดิน นายอำเภอหรือผู้อำนวยการเขต และผู้บริหารท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทน

ในกรณีที่มีความจำเป็น เจ้าหน้าที่อาจพิจารณาแต่งตั้งผู้แทนหน่วยงานอื่นของรัฐเข้าร่วมเป็นกรรมการด้วย

ผู้บริหารท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องตามวรรคหนึ่ง หมายถึงผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีอสังหาริมทรัพย์อยู่ในแนวเขตพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ถ้าแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนครอบคลุมพื้นที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมากกว่าหนึ่งแห่ง เมื่อจะพิจารณากำหนดเงินค่าทดแทนหรือปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวกับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง หมายถึงเฉพาะผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ให้นำความในวรรคสามมาใช้บังคับกับกรณีที่แนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนครอบคลุมท้องที่มากกว่าหนึ่งอำเภอด้วยโดยอนุโลม

มาตรา ๒๐ การกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน ให้คำนึงถึงราคา สภาพ เหตุและวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้ประกอบกัน

(๑) ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตาม

มาตรา ๘

(๒) ราคาประเมินที่ดินของทางราชการที่กำหนดขึ้นเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

(๓) ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๔) สภาพและที่ตั้งของที่ดินนั้น และ

(๕) เหตุและวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน

การกำหนดราคาเบื้องต้นตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๒๑ ให้คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นภายในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนให้แล้วเสร็จ ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแต่งตั้ง และประกาศให้ประชาชนทราบ ณ สถานที่ที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๑๑

ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นและคณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ ไม่อาจกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นให้แล้วเสร็จได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ รัฐมนตรีอาจอนุมัติให้ขยายระยะเวลาตามวรรคสองได้ไม่เกินเก้าสิบวัน โดยทำเป็นประกาศและระบุเหตุผลการขยายระยะเวลาไว้ด้วย และให้นำความในมาตรา ๑๑ มาใช้บังคับกับการเผยแพร่ประกาศดังกล่าวโดยอนุโลม

ในกรณีที่รัฐมนตรีเห็นว่าราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นที่คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ กำหนดไว้ต่ำหรือสูงเกินไป ก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรม รัฐมนตรีจะเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อกำหนดราคาใหม่ให้เกิดความเป็นธรรมขึ้นก็ได้ ราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดดังกล่าวให้ถือว่าเป็นราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นที่คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ กำหนด

มาตรา ๒๒ ถ้าการดำเนินกิจการตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนได้กระทำให้ที่ดินที่เหลืออยู่ในแปลงเดียวกันนั้นมีราคาสูงขึ้น ให้เอาราคาที่สูงขึ้นนั้นหักออกจากเงินค่าทดแทน แต่ไม่ว่ากรณีจะเป็นประการใดจะหักเกินร้อยละห้าสิบของเงินค่าทดแทนมิได้

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับ ในกรณีที่เจ้าของมีหน้าที่ต้องเสียภาษีที่เรียกเก็บสำหรับที่ดินแปลงนั้นจากการได้รับประโยชน์จากการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของรัฐตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น

ในกรณีตามวรรคหนึ่ง ถ้าทำให้ที่ดินในแปลงเดียวกันที่เหลืออยู่นั้นมีราคาลดลง ให้กำหนดเงินค่าทดแทนให้สำหรับที่ดินส่วนที่เหลืออันมีราคาลดลงนั้น

ในกรณีที่ที่ดินแปลงใดที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองได้กระทำอย่างใดให้ที่ดินเปลี่ยนสภาพไปในลักษณะที่จะทำให้เกิดความเสียหายหรือไม่เหมาะสมที่จะใช้ประโยชน์จากที่ดินนั้น ให้เจ้าของดำเนินการแก้ไขปรับปรุงที่ดินให้อยู่ในสภาพเดิม หากเจ้าของไม่สามารถดำเนินการดังกล่าวได้ ให้เจ้าหน้าที่หักค่าใช้จ่ายในการดำเนินการออกจากค่าที่ดิน แต่ต้องไม่เกินราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืนตามมาตรา ๒๐ ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงความเสียหายหรือค่าใช้จ่ายในการแก้ไขหรือปรับปรุงที่ดินนั้นประกอบด้วย

การดำเนินการตามวรรคหนึ่ง วรรคสาม และวรรคสี่ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๒๓ ในกรณีที่ราคาที่ดินที่เวนคืนมาสูงขึ้นเพราะทรัพย์สิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้สร้างหรือต่อเติมขึ้น การเพาะปลูก การทำให้ที่ดินเจริญขึ้น หรือการเช่า ที่ได้ทำขึ้นก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกาใช้บังคับ โดยอุบายฉ้อฉลเพื่อประสงค์ที่จะได้รับเงินค่าทดแทน หรือทำขึ้นภายหลังวันใช้บังคับพระราช

กฤษฎีกาตามมาตรา ๘ โดยมีได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ ห้ามมิให้กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นหรือเงินค่าทดแทนสำหรับราคาที่ดินที่สูงขึ้นเพราะทรัพย์สิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

มาตรา ๒๔ ในกรณีที่เจ้าของได้ที่ดินใดมาโดยมิได้ใช้อยู่อาศัยหรือใช้ประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ หรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นอย่างแท้จริง ถ้าหากมีการตราพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ภายในห้าปีนับแต่วันที่เจ้าของได้ที่ดินนั้นมา คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ จะกำหนดราคาต่ำกว่าที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๒๐ ก็ได้ แต่ต้องไม่ต่ำกว่าราคาที่ดินในขณะที่ยังเจ้าของได้ที่ดินนั้นมา

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับกับที่ดินที่ได้มาโดยการยกให้หรือทางมรดก

ส่วนที่ ๓

การเจรจาตกลงซื้อขายและการเวนคืน

มาตรา ๒๕ ในระหว่างการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ เมื่อคณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ ประกาศกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเจรจาตกลงซื้อขายและกำหนดเงินค่าทดแทนได้ในราคาที่ไม่เกินราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นที่คณะกรรมการดังกล่าวกำหนด

หากเจ้าของตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำสัญญาซื้อขายกับเจ้าของโดยเร็วตามแบบที่เจ้าหน้าที่กำหนด และให้พนักงานเจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันทำสัญญาซื้อขาย ทั้งนี้ ให้ถือว่าได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวนับแต่วันชำระเงิน

มาตรา ๒๖ ในการดำเนินการซื้อขายตามมาตรา ๒๕ ให้นำความในมาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๓๕ และส่วนที่ ๔ เงินค่าทดแทน มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในกรณีที่เจ้าของตกลงซื้อขายตามมาตรา ๒๕ ให้เพิ่มเงินค่าทดแทนอีกร้อยละสองของราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นที่คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ กำหนด

การจ่ายเงินค่าทดแทนสำหรับที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นไม่ตัดสิทธิในการอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๒๗ การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๒๕ และการโอนที่ดินที่ได้มาจากการเวนคืน ให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินและได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้สำหรับบุคคลธรรมดา ภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าอากรแสตมป์ โดยให้ดำเนินการตามที่กำหนดในประมวลรัษฎากร

มาตรา ๒๘ ในกรณีที่เจ้าของรายใดไม่ตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๒๕ ให้ดำเนินการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต่อไปโดยเร็ว

ในระหว่างที่ยังมิได้ตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามวรรคหนึ่ง และพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ยังมีผลใช้บังคับ ถ้ามีเหตุจำเป็นเร่งด่วนที่ถ้าปล่อยเนิ่นช้าไป จะเป็นอุปสรรคแก่การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมหรือประโยชน์ของรัฐอันสำคัญอย่างอื่น เจ้าหน้าที่โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีจะประกาศการเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นก่อนการเวนคืนก็ได้ แต่เจ้าหน้าที่จะเข้าครอบครองหรือใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นได้ เมื่อได้จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของหรือวางเงินตามมาตรา ๔๖ แล้ว ประกาศตามวรรคสองต้องประกาศให้ประชาชนทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในประกาศดังกล่าวต้องระบุ

ด้วยว่าเจ้าของมีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน และในกรณีที่เจ้าของไม่มารับเงินค่าทดแทน เจ้าหน้าที่จะวางเงินค่าทดแทนไว้ ณ ที่ใด การประกาศดังกล่าว นอกจากต้องแจ้งให้เจ้าของทราบแล้ว ให้นำความในมาตรา ๑๑ มาใช้บังคับด้วยโดยอนุโลม

เมื่อได้จ่ายเงินค่าทดแทนแก่เจ้าของหรือวางเงินตามมาตรา ๔๖ แล้ว ก่อนเข้าครอบครองหรือใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งเจ้าของทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเก้าสิบวัน นับแต่วันที่จ่ายเงินค่าทดแทนหรือวางเงิน และกรณีที่มีความจำเป็นต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง หรือขนย้ายทรัพย์สิน ให้เจ้าของดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง และขนย้ายทรัพย์สินนั้นให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาดังกล่าว ถ้าเจ้าของไม่ดำเนินการภายในเวลาที่กำหนด ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจดำเนินการเช่นนั้นได้เอง โดยให้เจ้าของเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย

ในการเข้าครอบครองตามวรรคสอง ถ้ามีความเสียหายเกิดขึ้นเป็นพิเศษเนื่องจากการเข้าครอบครองหรือใช้ประโยชน์อสังหาริมทรัพย์นั้น ให้เจ้าหน้าที่ชดใช้เงินค่าทดแทนสำหรับความเสียหายส่วนนี้เพิ่มขึ้นได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

การประกาศตามวรรคสองไม่เป็นการตัดสิทธิของเจ้าของและอำนาจของเจ้าหน้าที่ที่จะทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๒๕ แม้พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ จะสิ้นอายุแล้วก็ตามแต่ต้องกระทำก่อนที่จะมีการเสนอร่างพระราชบัญญัติเวนคืนที่ดินนั้นต่อสภาผู้แทนราษฎร และให้ถือว่าการทำสัญญาซื้อขายดังกล่าวเป็นการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๒๕

มาตรา ๒๙ ในการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์อย่างน้อยต้องกำหนดรายละเอียดดังต่อไปนี้

- (๑) วัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน
- (๒) ระยะเวลาการเข้าใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์
- (๓) เจ้าหน้าที่เวนคืน
- (๔) รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน
- (๕) รายชื่อเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์
- (๖) แผนที่แสดงแนวเขตที่ดินที่เวนคืนอย่างชัดเจน

ในพระราชบัญญัติตามวรรคหนึ่งจะกำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนไว้ด้วยก็ได้

ในกรณีมีเหตุจำเป็น จะแก้ไขวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนก็ได้ แต่ต้องตราเป็นพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม ทั้งนี้ การแก้ไขดังกล่าวต้องกระทำไม่ช้ากว่าระยะเวลาตามมาตรา ๕๑

มาตรา ๓๐ ในกรณีที่ทราบรายละเอียดตามมาตรา ๒๙ (๔) (๕) และ (๖) แล้ว จะดำเนินการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์โดยไม่ตราพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ก่อนก็ได้

มาตรา ๓๑ เมื่อมีการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์สำหรับอสังหาริมทรัพย์ใดแล้ว ให้กรรมสิทธิในอสังหาริมทรัพย์นั้นตกเป็นของเจ้าหน้าที่นับแต่วันที่พระราชบัญญัติดังกล่าวใช้บังคับ แต่เจ้าหน้าที่จะเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นได้ ก็ต่อเมื่อได้จ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้แล้ว

มาตรา ๓๒ ในกรณีที่ดินที่จะเวนคืนเป็นที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ถ้ามหาเถรสมาคมไม่ขัดข้อง และเจ้าหน้าที่ได้จ่ายค่าผาติกรรมแล้ว ให้ถือว่าพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ เป็นพระราชกฤษฎีกาโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลางให้แก่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงาน

อื่นของรัฐ ที่ออกตามกฎหมายว่าด้วยคณะสงฆ์ด้วย และให้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นโอนมาเป็นของ
เจ้าหน้าที่

มาตรา ๓๓ ถ้าโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่ถูกเวนคืนนั้นมีบางส่วนอยู่
บนที่ดินที่ได้เวนคืน และเป็นโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นเดียวกันโดยไม่อาจแบ่งแยกได้
เจ้าของจะขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นส่วนที่เหลือดังกล่าวด้วยก็ได้

ถ้าเจ้าของที่ดินที่ได้ถูกเวนคืน แต่ผลแห่งการเวนคืนตามวรรคหนึ่ง ทำให้โรงเรือน สิ่งปลูก
สร้างหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นของตนไม่อาจใช้ประโยชน์ได้ หรือไม่อาจใช้ประโยชน์ได้ตามวัตถุประสงค์ที่
ใช้อยู่เดิม หรืออาจเกิดอันตรายในการอยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ ถ้าเจ้าของร้องขอให้เจ้าหน้าที่ซื้อโรงเรือน สิ่ง
ปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นนั้น ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจซื้อโรงเรือน สิ่งปลูกสร้างหรืออสังหาริมทรัพย์
ดังกล่าวได้ ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือร้องขอ ทั้งนี้ การพิจารณาคำร้องขอให้ค้ำนึ่งถึงสภาพ
ความเป็นอยู่ของผู้อยู่อาศัย วัตถุประสงค์เดิมของการใช้สอยโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง โครงสร้างอาคาร และ
ความปลอดภัยของผู้ใช้อาคาร เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของด้วยโดยให้นำความในมาตรา ๓๘ วรรคสอง
และมาตรา ๖๐ มาใช้บังคับกับราคาซื้อขายดังกล่าวด้วยโดยอนุโลม

โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่เวนคืนตามวรรคหนึ่ง หรือที่ซื้อตามวรรคสอง
เจ้าหน้าที่มีอำนาจรื้อถอนหรือนำไปใช้ประโยชน์ได้ตามที่เห็นสมควรแม้จะไม่อยู่ในวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน
ก็ตาม

ให้นำความในหมวด ๔ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย มาใช้บังคับกับการซื้อ
ตามวรรคสองโดยอนุโลม

มาตรา ๓๔ ในกรณีที่ต้องเวนคืนที่ดินแปลงใดแต่เพียงบางส่วน ถ้าเนื้อที่ส่วนที่เหลืออยู่นั้น
น้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวา หรือที่ดินที่เหลืออยู่ด้านใดด้านหนึ่งมีความยาวน้อยกว่าห้าวา แม้จะมีเนื้อที่เหลือน้อย
มากกว่าสี่สิบห้าตารางวาแต่ไม่สามารถอยู่อาศัยได้อย่างปลอดภัยหรือใช้ประโยชน์ได้ ถ้าเจ้าของร้องขอให้
เจ้าหน้าที่ซื้อที่ดินส่วนที่เหลือด้วย

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับกับกรณีที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นติดต่อกันเป็นผืนเดียวกันกับที่ดิน
แปลงอื่นของเจ้าของเดียวกัน และเมื่อรวมกับที่ดินแปลงอื่นดังกล่าวแล้วทำให้ไม่มีลักษณะอย่างหนึ่งอย่างใด
ตามวรรคหนึ่ง

ในการซื้อที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าหน้าที่ซื้อโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น รวมทั้งต้นไม้
ยืนต้นที่มีอยู่ก่อนวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ หรือพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ไปใน
คราวเดียวกัน เว้นแต่เจ้าของจะแสดงเจตนาเป็นหนังสือต่อเจ้าหน้าที่ว่าไม่ประสงค์จะขาย ในกรณีเช่นนี้เจ้าของ
มีหน้าที่ต้องรื้อถอนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือต้นไม้ยืนต้นนั้นออกไปภายในหกสิบวันนับแต่วันที่เจ้าของได้รับ
ชำระราคา

ให้เจ้าหน้าที่แจ้งสิทธิการร้องขอให้เจ้าของที่ดินทราบเป็นหนังสือ และเจ้าของมีสิทธิยื่นคำร้อง
ขอตามวรรคหนึ่งภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากเจ้าหน้าที่ ทั้งนี้ ให้เจ้าหน้าที่พิจารณา
คำร้องขอให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวันนับจากวันที่ได้รับคำร้องขอ

ให้นำความในหมวด ๔ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย มาใช้บังคับกับการซื้อ
ตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสามโดยอนุโลม

มาตรา ๓๕ ในการเวนคืนที่ดิน หากปรากฏว่าเจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนไม่มีที่ดินเหลืออยู่หรือมีเหลืออยู่ไม่เพียงพอที่จะใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพได้ เจ้าหน้าที่จะดำเนินการเวนคืนที่ดินเพิ่มเติมเพื่อนำไปชดเชยที่ดินของเจ้าของผู้ขึ้นทั้งหมดหรือบางส่วนแทนการจ่ายเงินค่าทดแทนก็ได้ แต่ต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของที่จะได้รับการชดเชยที่ดินดังกล่าว

ที่ดินที่จะดำเนินการให้ได้มาเพื่อการชดเชยตามวรรคหนึ่ง ต้องเป็นที่ดินที่เจ้าของคนเดียวหรือหลายคนมีกรรมสิทธิ์คนละไม่น้อยกว่ายี่สิบห้าไร่สำหรับที่ดินที่ใช้เพื่อเกษตรกรรม และไม่น้อยกว่าห้าไร่สำหรับที่ดินที่ใช้เพื่อการอื่น และจะเวนคืนเพื่อการนี้เกินร้อยละสิบของที่ดินที่ผู้ขึ้นมีอยู่ในแปลงนั้นไม่ได้ เว้นแต่เจ้าของจะยินยอมให้เวนคืนมากกว่านั้น

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ถ้าที่ดินที่อยู่ติดต่อกันเป็นของเจ้าของคนเดียวกันให้พิจารณาเสมือนหนึ่งว่าที่ดินนั้นเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน

ในการเข้าสำรวจตามมาตรา ๑๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบข้อเท็จจริงตามวรรคหนึ่งและสอบถามความยินยอมของเจ้าของและทำรายงานเสนอความเห็นต่อเจ้าหน้าที่เพื่อพิจารณาด้วย

การดำเนินการเวนคืนที่ดินเพิ่มเติมตามวรรคหนึ่ง ให้กระทำเท่าที่จำเป็นและเพียงพอให้เจ้าของสามารถอยู่อาศัย ประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ หรือทำประโยชน์ในที่ดิน ทั้งนี้ ต้องไม่กระทบเจ้าของที่ดินแปลงอื่นที่ถูกเวนคืนเพื่อการนี้ จนเกิดความเดือดร้อนเกินสมควร ไม่สามารถทำมาหาเลี้ยงชีพได้หรือทำให้ที่ดินที่เหลืออยู่ด้อยค่าจนเกินสมควร

หลักเกณฑ์และวิธีการดำเนินการให้ได้ที่ดินเพิ่มเติมและการจ่ายเงินค่าทดแทนตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา

มาตรา ๓๖ ให้เจ้าหน้าที่เผยแพร่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป และปิดประกาศสำเนาของพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติและรายชื่อเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนโดยเปิดเผย ณ สถานที่ตามมาตรา ๑๑ และสถานที่อื่นตามควรแก่กรณี

ส่วนที่ ๔

เงินค่าทดแทน

มาตรา ๓๗ เงินค่าทดแทนสำหรับกรณีเวนคืนเฉพาะที่ดินให้ประกอบด้วยค่าที่ดิน ค่ารั้อถอน ค่าขนย้าย ค่าปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน

เงินค่าทดแทนสำหรับกรณีเวนคืนที่ดินและโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ให้ประกอบด้วยค่าที่ดิน ค่าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างและอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน

ในการเวนคืนที่ดิน ถ้าเจ้าของประสงค์จะให้เวนคืนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดินด้วย ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตามความประสงค์ของเจ้าของ

มาตรา ๓๘ หลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๓๗ สำหรับค่าที่ดิน ให้คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ นำหลักเกณฑ์การกำหนดราคาเบื้องต้นตามมาตรา ๒๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดค่ารื้อถอน ค่าขนย้าย ค่าโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือ อสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าเสียหายจากการใช้อสังหาริมทรัพย์ และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืนตามมาตรา ๓๗ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

การกำหนดเงินค่าทดแทนไว้ในพระราชบัญญัติตามมาตรา ๒๙ วรรคสอง และมาตรา ๓๐ หรือในกรณีที่มีได้กำหนดเงินค่าทดแทนไว้ในพระราชบัญญัติ แม้พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ จะสิ้นอายุแล้วก็ตาม การคำนวณเงินค่าทดแทนให้นำหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๒๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม แต่ต้องคำนึงถึงความเป็นธรรมและความทัดเทียมระหว่างผู้ที่ตกลงซื้อขายหรือยินยอมให้ทางราชการเข้าใช้ที่ดินไปก่อนหน้ามีการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์กับเจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ด้วย

มาตรา ๓๙ ในการเวนคืนตามมาตรา ๓๗ วรรคหนึ่ง ให้เป็นหน้าที่ของเจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นในการรื้อถอนหรือย้ายโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นออกไปจากที่ดินภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับเงินค่าทดแทนหรือวันที่เจ้าหน้าที่วางเงินค่าทดแทน โดยให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของสามในสี่ของจำนวนเงินค่าทดแทนทั้งหมดก่อน ถ้าเจ้าของรื้อถอนหรือย้ายภายในกำหนดเวลา ให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินส่วนที่เหลือให้เจ้าของโดยพลัน ถ้าเจ้าของไม่รื้อถอนออกไปภายในกำหนดเวลาดังกล่าวโดยไม่มีเหตุอันสมควร ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้ารื้อถอนได้โดยหักค่าใช้จ่ายเพื่อการนี้ออกจากเงินค่าทดแทนที่ควรจะได้รับ แต่ต้องไม่เกินค่ารื้อถอนและค่าขนย้ายที่กำหนดให้ และถ้ามีเงินเหลือ ให้เจ้าหน้าที่จ่ายหรือวางเงินส่วนที่เหลือให้แก่เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ทั้งนี้ หากการรื้อถอนดังกล่าวเกิดความเสียหายแก่โรงเรือน สิ่งปลูกสร้างหรืออสังหาริมทรัพย์อื่นโดยมิใช่ความผิดของเจ้าหน้าที่ เจ้าหน้าที่ไม่จำเป็นต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นแต่อย่างใด

ในการเวนคืนตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง ให้โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดินตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าหน้าที่พร้อมกับที่ดิน และเมื่อเจ้าหน้าที่รื้อถอนแล้วให้มีอำนาจจำหน่ายหรือทำลายตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๔๐ เงินค่าทดแทนนั้น ให้กำหนดแก่บุคคล ดังต่อไปนี้

(๑) เจ้าของที่ดินที่ต้องเวนคืน

(๒) เจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่น ซึ่งมีอยู่ในที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้นในวันใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ หรือได้ปลูกสร้างขึ้นภายหลังโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่

(๓) เจ้าของต้นไม้ยืนต้นที่ขึ้นอยู่ในที่ดินในวันที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘

(๔) ผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นในที่ดินที่ต้องเวนคืน

(๕) บุคคลผู้เสียหายในการใช้ทาง วางท่อน้ำ ท่อระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกันผ่านที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้นตามมาตรา ๑๓๔๙ หรือมาตรา ๑๓๕๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(๖) เจ้าของหรือบุคคลใดซึ่งอยู่อาศัยหรือประกอบการค้าขายหรือการงานอันชอบด้วยกฎหมายในอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนนั้น และได้รับความเสียหายเนื่องจากการที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์นั้น

มาตรา ๔๑ ในกรณีที่มีการเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดินที่เวนคืน หากมีหลักฐานเป็นหนังสือหรือแม้ไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือแต่ปรากฏข้อเท็จจริงว่าเป็นผู้เช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจริง ให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงแต่ละรายเป็นค่าขนย้าย และค่าเสียหายอื่นที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ แต่สำหรับผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงที่ไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือให้จ่ายให้เฉพาะค่าขนย้าย

ในกรณีที่มีการเช่าที่ดินและผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงเป็นผู้ลงทุนหรือก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์หรือมีข้อตกลงอื่นใดในลักษณะเดียวกัน หรือได้มีการชำระค่าเช่าหรือค่าตอบแทนล่วงหน้า ให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนเป็นค่าเสียหายสิทธิการเช่าจากการที่สัญญาเช่าต้องระงับก่อนกำหนด โดยคิดตามส่วนของระยะเวลาเช่าที่เหลืออยู่ นับแต่วันที่ตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๒๕ จนถึงวันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง ทั้งนี้ ให้หักเงินค่าทดแทนที่จ่ายตามวรรคนี้ออกจากเงินค่าทดแทนที่จ่ายให้แก่เจ้าของด้วย

ในกรณีที่เจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดิน มีสัญญากำหนดให้กรรมสิทธิ์ในโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้นตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินเมื่อครบระยะเวลาเช่าที่ดิน ให้เจ้าของที่ดินมีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนสำหรับโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดิน โดยผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงมีสิทธิได้รับค่าเสียหายสิทธิในการใช้ที่ดินและโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น โดยคำนวณตามส่วนของระยะเวลาเช่าที่เหลืออยู่ ค่าขนย้าย และค่าเสียหายอื่น สำหรับค่าเสียหายสิทธิในการใช้ที่ดินให้หักออกจากเงินค่าทดแทนที่เจ้าของได้รับ

ความในวรรคหนึ่ง วรรคสอง และวรรคสาม ให้ใช้บังคับกับการเช่าซึ่งได้ทำไว้ก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ หรือพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มีผลใช้บังคับ หรือได้ทำขึ้นภายหลังโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ และการเช่านั้นยังมีได้ระงับไปในวันที่เจ้าหน้าที่ได้เข้าครอบครองที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

ในกรณีตามวรรคสองหรือวรรคสาม หากผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงหรือเจ้าของมีข้อโต้แย้งหรือไม่เห็นด้วยกับการกำหนดเงินค่าทดแทนดังกล่าว และคู่กรณีไม่อาจตกลงกันได้ หรือไม่สามารถจ่ายเงินค่าทดแทนได้ไม่ว่าด้วยเหตุใด ให้เจ้าหน้าที่วางเงินค่าทดแทนทั้งหมดไว้โดยพลัน และมีหนังสือแจ้งให้คู่กรณีทราบเพื่อดำเนินการต่อไป ในการวางเงินค่าทดแทนดังกล่าวให้แจ้งให้ศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์ แล้วแต่กรณี ทราบถึงการเช่าที่มีสัญญาต่อกันด้วย

มาตรา ๔๒ ผู้ซึ่งจะมีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๔๐ (๕) จะต้องเป็นผู้ได้รับความเสียหายจากการเวนคืน

มาตรา ๔๓ ภายใต้บังคับมาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๒ ในกรณีที่มีการจำนอง บุริมสิทธิหรือทรัพย์สินอื่นเหนืออสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน ให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนอง ผู้ทรงบุริมสิทธิหรือผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าวตกลงกันเป็นหนังสือกับเจ้าของอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับสิทธิของแต่ละฝ่ายในเงินค่าทดแทนภายในระยะเวลาที่เจ้าหน้าที่กำหนด และให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินให้แก่คู่กรณีตามที่ตกลงกัน เมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ถ้าคู่กรณียังตกลงกันไม่ได้ ให้เจ้าหน้าที่วางเงินค่าทดแทนไว้โดยพลัน และมีหนังสือแจ้งให้คู่กรณีทราบเพื่อดำเนินการต่อไป ในการวางเงินค่าทดแทนดังกล่าวให้แจ้งให้ศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์ แล้วแต่กรณี ทราบถึงการจำนอง บุริมสิทธิหรือทรัพย์สินที่มีอยู่เหนืออสังหาริมทรัพย์นั้นด้วย

เมื่อเจ้าหน้าที่ได้จ่ายเงินหรือวางเงินค่าทดแทนตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้การจำนอง บุริมสิทธิ หรือทรัพย์สินอื่นเช่นว่านั้นเป็นอันสิ้นสุดลง แต่ไม่ตัดสิทธิผู้รับจำนอง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สินอื่น ที่จะใช้สิทธิในฐานะผู้รับจำนอง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สินอื่นต่อไป

ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน โอนสิทธิการรับเงินค่าทดแทนนั้นให้แก่บุคคลอื่น ถ้าผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนและผู้รับโอนทำหนังสือร่วมกันแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบก่อนที่เจ้าหน้าที่จ่ายเงินให้กับผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้รับโอนได้ และให้ถือว่าผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนได้รับเงินค่าทดแทนแล้ว

มาตรา ๔๔ ในการรื้อถอนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นตามมาตรา ๓๙ ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจเก็บรักษาทรัพย์สินไว้ ณ สถานที่ใด ๆ โดยให้เจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นนั้นเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการเก็บรักษา แต่ถ้าทรัพย์สินเช่นว่านั้นเป็นของเสียหาย หรือถ้าหน่วงช้าไว้จะเป็นการเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายจะเกินส่วนแห่งค่าของทรัพย์สินเช่นว่านั้น ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจที่จะขายได้ทันที โดยวิธีการขายทอดตลาดหรือวิธีอื่นตามที่เห็นสมควร แล้วเก็บเงินสุทธิหลังจากหักค่าใช้จ่ายไว้แทนได้

ในกรณีที่เจ้าของมิได้เรียกเอาทรัพย์สินหรือเงินที่เก็บไว้แทนนั้น แล้วแต่กรณี ภายในห้าปีนับแต่วันที่มีการรื้อถอนหรือขนย้าย ให้ทรัพย์สินหรือเงินดังกล่าวตกเป็นของแผ่นดิน และให้นำความในมาตรา ๓๙ วรรคสอง มาใช้บังคับกับทรัพย์สินดังกล่าวด้วยโดยอนุโลม

มาตรา ๔๕ ในการจ่ายเงินค่าทดแทน ให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๔๐ ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน โดยแจ้งให้เจ้าของนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของมาส่งมอบให้แก่เจ้าหน้าที่ด้วย พร้อมทั้งแจ้งให้ทราบด้วยว่าหากเจ้าของไม่มารับเงินภายในกำหนดเวลา เจ้าหน้าที่จะดำเนินการวางเงินค่าทดแทน

การจ่ายเงินหรือวางเงินค่าทดแทนให้กระทำไปแล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นใช้บังคับ

มาตรา ๔๖ ในการวางเงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัตินี้ ให้กระทำโดยการนำเงินไปวางต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์ หรือฝากไว้กับธนาคารออมสินในชื่อของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนโดยแยกฝากเป็นบัญชีเฉพาะราย ในการฝากดังกล่าวถ้ามีดอกเบี้ยหรือดอกผลใดเกิดขึ้นเนื่องจากการฝากเงินนั้นให้ตกเป็นสิทธิแก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนนั้นด้วย เว้นแต่การวางเงินตามมาตรา ๔๑ วรรคห้า หรือมาตรา ๔๓ จะนำไปฝากไว้กับธนาคารออมสินมิได้

เมื่อเจ้าหน้าที่วางเงินตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้แจ้งให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่วางเงิน

การขอรับเงินฝากจากธนาคารออมสิน ให้ผู้ซึ่งประสงค์จะขอรับเงินแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวันเพื่อเจ้าหน้าที่จะได้ดำเนินการเบิกจ่ายให้

หลักเกณฑ์และวิธีการในการนำเงินค่าทดแทนไปวางต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์ หรือฝากไว้กับธนาคารออมสิน ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๔๗ ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่สามารถจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของได้ภายในกำหนดเวลาตามมาตรา ๒๕ วรรคสอง หรือไม่สามารถวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๔๕ วรรคสอง โดยมีใช้ความผิดของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน ให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน มีสิทธิได้รับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ

เจ็ดครั้งต่อปีนับแต่วันที่ครบกำหนดต้องจ่ายจนถึงวันที่จ่ายเงินหรือวางเงินค่าทดแทน เงินค่าดอกเบี้ยดังกล่าวเมื่อชำระแล้วให้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยความรับผิดชอบทางละเมิดของเจ้าหน้าที่

มาตรา ๔๘ เงินค่าทดแทนที่วางไว้ ถ้าผู้มีสิทธิไม่ไปขอรับเงินภายในสิบปีนับแต่วันที่หนังสือแจ้งหรือวันที่ปิดประกาศ ให้ตกเป็นของแผ่นดิน

ส่วนที่ ๕ การอุทธรณ์

มาตรา ๔๙ ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๔๐ ผู้ใดไม่พอใจเงินค่าทดแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายตามมาตรา ๒๕ และเงินค่าทดแทนเพิ่มเติมตามมาตรา ๒๖ วรรคสอง เงินค่าทดแทนที่ได้รับหรือวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๘ วรรคสอง ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับเงินจากเจ้าหน้าที่หรือรับเงินที่วางไว้ แล้วแต่กรณี

การพิจารณาอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่ง ให้รัฐมนตรีแต่งตั้งคณะกรรมการชั้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิทางกฎหมาย และผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญในการตีราคาอสังหาริมทรัพย์จำนวนไม่น้อยกว่าห้าคน เป็นผู้พิจารณาและเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์และให้รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับความเห็นจากคณะกรรมการดังกล่าว

ในกรณีที่มีเหตุจำเป็น คณะกรรมการไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง ให้คณะกรรมการเสนอรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้ แต่ต้องเสนอต่อรัฐมนตรีก่อนสิ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง และรัฐมนตรีจะอนุญาตให้ขยายครั้งเดียวหรือหลายครั้งก็ได้แต่เมื่อรวมเวลาที่ขยายแล้วต้องไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันสิ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง

ในการดำเนินการตามวรรคสอง รัฐมนตรีจะวางระเบียบกำหนดระยะเวลาการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องในแต่ละขั้นตอนก็ได้

มาตรา ๕๐ ในกรณีที่เจ้าของไม่พอใจคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีตามมาตรา ๔๙ หรือเมื่อพ้นกำหนดเวลาตามมาตรา ๔๙ วรรคสอง แล้ว เจ้าของยังไม่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี ให้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีหรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาตามมาตรา ๔๙ วรรคสอง แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่รัฐมนตรีหรือศาลวินิจฉัยให้จ่ายเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้น ให้เจ้าของมีสิทธิได้รับดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำของธนาคารออมสินในจำนวนเงินที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ นับแต่วันที่จ่ายเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๕ วรรคสอง หรือวันที่จ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๘ วรรคสอง จนถึงวันที่จ่ายเงินค่าทดแทนที่เพิ่มขึ้น ในกรณีที่เจ้าของไม่มารับเงินค่าทดแทนที่เพิ่มขึ้นตามกำหนดเวลาที่ได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ ให้เจ้าหน้าที่วางเงินนั้นตามมาตรา ๔๖ ในกรณีเช่นนี้การคำนวณดอกเบี้ยให้คิดถึงวันที่เจ้าหน้าที่กำหนดให้เจ้าของมารับเงินค่าทดแทนนั้น

ดอกเบี้ยที่ต้องชำระตามวรรคสอง ถ้าเป็นกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือรัฐมนตรีมิได้เสนอความเห็นหรือสั่งการภายในกำหนดเวลาตามมาตรา ๔๙ วรรคสอง หรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องมิได้

ดำเนินการภายในกำหนดเวลาตามมาตรา ๔๙ วรคสาม เมื่อชำระให้เจ้าของแล้วให้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยความรับผิดชอบทางละเมิดของเจ้าหน้าที่

หมวด ๒

การใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ได้จากการเวนคืน

มาตรา ๕๑ ที่ดินที่ดำเนินการให้ได้มาโดยวิธีการตามพระราชบัญญัตินี้ นอกจากการได้มาตามหมวด ๔ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย เจ้าหน้าที่ต้องเริ่มดำเนินการตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนไม่ช้ากว่าห้าปีนับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ (๒) หรือภายในระยะเวลาที่กำหนดในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ แล้วแต่กรณี

ในกรณีเป็นการเวนคืนเพื่อประโยชน์ในการสร้างทาง ทางรถไฟ คลอง หรือกิจการสาธารณประโยชน์อื่นที่ต้องใช้ที่ดินเป็นระยะทางยาวเกินสิบกิโลเมตร การเริ่มดำเนินการโครงการในส่วนหนึ่งส่วนใดแล้ว ให้ถือว่าได้มีการเริ่มดำเนินการตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนตลอดเส้นทางแล้ว สำหรับกรณีอื่นเมื่อได้เริ่มดำเนินการและใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นส่วนใหญ่แล้ว ให้ถือว่าได้เริ่มดำเนินการตามวรรคหนึ่งแล้ว

หมวด ๓

การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาท

มาตรา ๕๒ การคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัตินี้ไม่ใช้บังคับกับอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จากการซื้อขายตามมาตรา ๔ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย

ความในวรรคหนึ่งให้นำมาใช้บังคับกับที่ดินที่ได้จากการซื้อขายตามมาตรา ๓๔ ด้วยโดยอนุโลม เว้นแต่เป็นกรณีที่บัญญัติไว้ตามมาตรา ๕๓

มาตรา ๕๓ ที่ดินที่ได้มาตามพระราชบัญญัตินี้ หากไม่ได้นำไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนภายในระยะเวลาตามมาตรา ๕๑ หรือเหลือจากการใช้ประโยชน์ ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทมีสิทธิขอคืนที่ดินนั้น และในกรณีที่เจ้าของเดิมหรือทายาทมีที่ดินที่มีการซื้อขายตามมาตรา ๓๔ รวมเป็นแปลงเดียวกันกับที่ดินที่ขอคืน และเจ้าหน้าที่ยังมีได้นำที่ดินนั้นไปใช้ประโยชน์ ให้มีสิทธิขอคืนที่ดินดังกล่าวได้ด้วย

การขอคืนตามวรรคหนึ่ง เจ้าของเดิมหรือทายาทต้องยื่นคำร้องขอคืนต่อเจ้าหน้าที่ภายในสามปีนับแต่วันพ้นกำหนดเวลาตามมาตรา ๕๑ ตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่ได้เริ่มดำเนินการตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนแล้ว แต่ยังไม่แล้วเสร็จ ไม่ว่าจะด้วยเหตุใดจนพ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง มิให้ถือว่ายังไม่ได้นำไปใช้ประโยชน์ตามวรรคหนึ่ง ในกรณีเช่นนั้นระยะเวลาตามวรรคสองให้นับแต่วันที่การดำเนินการแล้วเสร็จ

ที่ดินที่ได้ใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนแล้ว หากในภายหลังหมดความจำเป็นในการใช้ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว หรือเมื่อพ้นระยะเวลาตามวรรคสองแล้ว เจ้าของเดิมหรือทายาทไม่มีสิทธิขอคืน

มาตรา ๕๔ เจ้าของเดิมหรือทายาทซึ่งร้องขอคืนที่ดิน ต้องคืนเงินค่าทดแทนในส่วนที่เกี่ยวข้องกับที่ดินที่เจ้าหน้าที่ได้จ่ายให้แก่ผู้มีสิทธิ รวมทั้งดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปีนับแต่วันที่ได้รับเงินค่าทดแทนหรือนับแต่วันที่เจ้าหน้าที่วางเงินค่าทดแทนจนถึงวันที่ยื่นคำร้องขอคืน เว้นแต่เจ้าของเดิมหรือ

ทายาทจะพิสูจน์ได้ว่า เงินค่าทดแทนที่จะต้องคืนเมื่อรวมกับดอกเบี้ยแล้วจะสูงกว่าราคาในท้องตลาดของที่ดินที่ขอคืน ในกรณีเช่นนั้น ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทคืนเงินเท่าที่ไม่เกินราคาในท้องตลาดของที่ดินนั้น ทั้งนี้ โดยใช้ราคา ณ วันที่ยื่นคำร้องขอคืน

มาตรา ๕๕ ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอคืนที่ดินตามมาตรา ๕๓ ให้เจ้าหน้าที่แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย เจ้าหน้าที่เวนคืนเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนสำนักงบประมาณ ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมที่ดิน และผู้แทนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นกรรมการ เพื่อทำหน้าที่พิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท โดยให้คณะกรรมการพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้รับแต่งตั้ง และให้เจ้าหน้าที่แจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำร้องขอทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่คณะกรรมการมีมติ

ในกรณีมีเหตุจำเป็นรัฐมนตรีจะขยายระยะเวลาการพิจารณาของคณะกรรมการตามวรรคหนึ่งออกไปอีกได้ไม่เกินหกสิบวัน และให้เจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ยื่นคำร้องขอทราบการขยายระยะเวลาด้วย

ในกรณีที่จะต้องคืนที่ดินให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท ให้เจ้าหน้าที่แจ้งให้เจ้าของเดิมหรือทายาททราบถึงจำนวนเงินค่าทดแทนพร้อมด้วยดอกเบี้ยที่จะต้องคืนและแจ้งให้เจ้าของเดิมหรือทายาทกำหนดวันขอรับโอนที่ดินและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน แต่ต้องไม่ช้ากว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ แต่ในกรณีมีเหตุจำเป็นเจ้าของเดิมหรือทายาทจะขอขยายระยะเวลาหนึ่งร้อยแปดสิบวันออกไปอีกก็ได้ แต่ต้องแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบก่อนครบกำหนดเวลาและเมื่อรวมเวลาที่ขอขยายแล้วต้องไม่เกินสามร้อยหกสิบวัน

การโอนที่ดินคืนให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาทให้กระทำได้เมื่อเจ้าหน้าที่ได้รับเงินค่าทดแทนและดอกเบี้ยแล้ว และให้เจ้าหน้าที่ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน และได้รับการยกเว้นค่าอากรแสตมป์โดยให้ดำเนินการตามที่กำหนดในประมวลรัษฎากร ทั้งนี้ ในกรณีที่ดินที่จะโอนนั้นตกเป็นที่ราชพัสดุแล้ว ให้โอนได้โดยไม่ต้องดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ

เจ้าของเดิมหรือทายาทผู้ใดไม่ไปรับโอนพร้อมทั้งชำระคืนเงินค่าทดแทนและดอกเบี้ยตามวันเวลาที่ตนกำหนดหรือไม่แจ้งกำหนดวันขอรับโอนตามวรรคสาม ให้ถือว่าเจ้าของเดิมหรือทายาทละสิทธิที่จะขอคืนที่ดินนั้น

มาตรา ๕๖ เจ้าของเดิมหรือทายาทซึ่งยื่นคำร้องขอคืนที่ดินผู้ใดไม่พอใจคำวินิจฉัยของคณะกรรมการตามมาตรา ๕๕ หรือในกรณีที่คณะกรรมการมิได้ดำเนินการภายในกำหนดเวลาตามมาตรา ๕๕ วรรคหนึ่ง หรือระยะเวลาที่ขยายตามมาตรา ๕๕ วรรคสอง ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทมีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครองได้ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งตามมาตรา ๕๕ วรรคหนึ่ง หรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาที่ต้องดำเนินการ แล้วแต่กรณี

มาตรา ๕๗ สิทธิการขอคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นสิทธิเฉพาะตัวจะโอนให้แก่บุคคลอื่นมิได้

หมวด ๔
การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย

มาตรา ๕๘ ความในหมวดนี้ไม่มีผลเป็นการห้ามหน่วยงานของรัฐที่จะดำเนินการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

มาตรา ๕๙ ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ หากเจ้าหน้าที่มีความจำเป็นต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้ประโยชน์อันเกี่ยวเนื่องกับกิจการของเจ้าหน้าที่ แต่กิจการนั้นมิใช่กิจการอันอาจเวนคืนได้ตามมาตรา ๗ ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจดำเนินการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามวิธีการที่บัญญัติไว้ในหมวดนี้ได้ โดยมีต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

อสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าหน้าที่ดำเนินการซื้อขายตามหมวดนี้ ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าหน้าที่หรือกระทรวงการคลัง แล้วแต่กรณี และจะนำไปใช้เพื่อการใดอันอยู่ในขอบวัตถุประสงค์หรือหน้าที่และอำนาจของเจ้าหน้าที่ และภายใต้บังคับแห่งกฎหมายจะโอนให้แก่หน่วยงานอื่นของรัฐก็ได้

มาตรา ๖๐ ก่อนดำเนินการจัดซื้อ ให้เจ้าหน้าที่เสนอต่อคณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ เพื่อกำหนดราคากลางของอสังหาริมทรัพย์ที่จะซื้อโดยคำนึงถึงหลักเกณฑ์ตามที่กำหนดตามมาตรา ๒๐ (๑) (๒) (๓) และ (๔)

ในกรณีที่เจ้าของยินยอมขายอสังหาริมทรัพย์ในราคาที่ไม่สูงกว่าราคากลางตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์นั้นและดำเนินการโอนอสังหาริมทรัพย์นั้นมาเป็นของเจ้าหน้าที่หรือกระทรวงการคลัง แล้วแต่กรณีโดยเร็ว

ให้นำความในมาตรา ๒๗ มาใช้บังคับกับการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามวรรคสองด้วยโดยอนุโลม

มาตรา ๖๑ ในกรณีที่เจ้าของเสนอราคาอสังหาริมทรัพย์สูงกว่าราคากลางที่กำหนดตามมาตรา ๖๐ ไม่เกินร้อยละสองของราคากลาง และเจ้าหน้าที่เห็นว่ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของเจ้าหน้าที่ เจ้าหน้าที่โดยอนุมัติของรัฐมนตรีจะซื้อตามราคาที่เจ้าของเสนอก็ได้

ในกรณีตามวรรคหนึ่งถ้าเจ้าของเสนอราคาอสังหาริมทรัพย์สูงกว่าราคากลางเกินร้อยละสอง แต่ไม่เกินร้อยละห้า เจ้าหน้าที่จะขออนุมัติคณะรัฐมนตรีเพื่อซื้อตามราคาที่เจ้าของเสนอก็ได้

การซื้อขายตามวรรคหนึ่งให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน และได้รับยกเว้นค่าอากรแสตมป์โดยให้ดำเนินการตามที่กำหนดในประมวลรัษฎากร

หมวด ๕ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

มาตรา ๖๒ เมื่อกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ตกเป็นของเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๒๕ มาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๔ หรือมาตรา ๕๙ วรรคสอง แล้วแต่กรณี ให้เจ้าหน้าที่ที่มีหนังสือแจ้งการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้อง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แก้ไขหลักฐานทางทะเบียนหรือดำเนินการโอนหรือออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ถูกต้องตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รังวัดตามมาตรา ๑๕

เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าหนังสือแจ้งของเจ้าหน้าที่เป็นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือเพื่อให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา ๖๓ ในกรณีที่ที่ดินไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย นายอำเภอหรือผู้อำนวยการเขตแห่งท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้ใหญ่บ้านในท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ และผู้แทนของเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการสอบสวนให้ทราบถึงผู้มีสิทธิในที่ดินดังกล่าว หากผลการสอบสวนปรากฏว่า ที่ดินนั้นไม่ใช่ที่ดินของรัฐและทราบถึงผู้มีสิทธิในที่ดินนั้น ให้ดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามที่กำหนดไว้ในหมวด ๑ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยการเวนคืน ต่อไป

หากผลการสอบสวนตามวรรคหนึ่งไม่ปรากฏว่าผู้ใดเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินนั้น ให้คณะกรรมการตามวรรคหนึ่งพิจารณาสั่งการตามที่เห็นสมควร และให้ปิดประกาศเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีโอกาสคัดค้านเป็นเวลาเก้าสิบวัน ณ สถานที่ตามมาตรา ๑๑ หากไม่มีผู้คัดค้านภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้นำความในมาตรา ๑๗ (๓) และวรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในกรณีที่อสังหาริมทรัพย์อยู่ในที่ดินของรัฐ หากเป็นผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายให้คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ กำหนดเงินค่าทดแทนให้แก่บุคคลดังกล่าว แต่หากบุคคลดังกล่าวไม่สามารถแสดงได้ว่าตนเป็นผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ กำหนดเงินค่าชดเชย เป็นค่าต้นไม้ยืนต้นและพืชล้มลุก ค่าร้อยละของโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง และค่าขนย้ายให้แก่ผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าวต่อไป แต่ต้องไม่สูงกว่าราคาที่กำหนดตามมาตรา ๒๐

หมวด ๖ บทกำหนดโทษ

มาตรา ๖๔ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าหน้าที่ได้ปฏิบัติตามขั้นตอนตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๑๒ มาตรา ๒๘ วรรคสี่ หรือมาตรา ๓๙ แล้วแต่กรณี ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าหน้าที่ตามมาตราดังกล่าวโดยไม่มีเหตุอันสมควร ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๖๕ พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินและประกาศสำนักนายกรัฐมนตรีที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และยังมีผลใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับได้ตามระยะเวลาการบังคับใช้ของพระราชกฤษฎีกานั้น

การดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่งที่ได้ดำเนินการไปแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้เป็นอันใช้ได้ ส่วนการดำเนินการต่อไปให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๖๖ บรรดาระเบียบที่ออกตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ยังคงใช้บังคับได้ต่อไปเพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัตินี้จนกว่าจะมีกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

การดำเนินการออกกฎกระทรวงตามวรรคหนึ่ง ให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ หากไม่สามารถดำเนินการได้ ให้รัฐมนตรีรายงานเหตุผลที่ไม่อาจดำเนินการได้ต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบ

มาตรา ๖๗ ให้นำหมวด ๒ การใช้ประโยชน์ที่ดินที่ได้จากการเวนคืน และหมวด ๓ การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาท มาใช้บังคับกับที่ดินที่ถูกเวนคืนนับแต่วันที่รัฐธรรมนูแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๒๑ ใช้บังคับจนถึงวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับด้วยโดยอนุโลม แต่ระยะเวลาห้าปีหรือระยะเวลาที่กำหนดในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่กำหนดไว้ในมาตรา ๕๑ และระยะเวลาสามปีตามมาตรา ๕๓ วรรคสอง เฉพาะกรณีที่เหลือจากการใช้ประโยชน์ให้นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๖๘ บทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือมติคณะรัฐมนตรีใดอ้างถึงกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้ถือว่าบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือมติคณะรัฐมนตรีนั้นอ้างถึงพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่รัฐธรรมนูแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้กระทำเพียงเท่าที่จำเป็นต้องใช้เพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภคการป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น รวมตลอดทั้งเพื่อนำอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ในกรณีที่หน่วยงานที่เวนคืนไม่ใช่อสังหาริมทรัพย์ตามวัตถุประสงค์ที่เวนคืนภายในกำหนดระยะเวลาหรือมีที่ดินเหลือจากการใช้ประโยชน์ หากเจ้าของเดิมหรือทายาทประสงค์จะได้คืน ต้องคืนให้แก่บุคคลดังกล่าวโดยระยะเวลาการขอคืน การคืน และการเรียกคืนค่าทดแทนให้เป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติ ซึ่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันยังมีบทบัญญัติไม่ครบถ้วน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

