

## ระเบียบกระทรวงมหาดไทย

ว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ

การจัดขึ้นทะเบียนและการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ

ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐

โดยที่เห็นเป็นการสมควรให้มีการรวบรวมและปรับปรุงแก้ไขวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียน และการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อให้ส่วนราชการ ผู้ขอและเจ้าหน้าที่มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนในการปฏิบัติงาน อันนำไปสู่การดำเนินการที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการถอนสภาพ การจัดขึ้นทะเบียน และการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้ทบวงการเมืองใช้ที่ดินของรัฐ เพื่อประโยชน์ในราชการตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑

(๒) คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๕๓/๒๕๐๑ ลงวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๐๑ เรื่อง ระเบียบการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๕๔๘๗/๒๕๐๓ ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๐๓ เรื่อง การปฏิบัติเกี่ยวกับที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

(๔) หนังสือกระทรวงมหาดไทย ค่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๑.๒/ว ๑๕๔ ลงวันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๔๖ เรื่อง ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการอนุญาตให้ทบวงการเมืองใช้ที่ดินของรัฐ เพื่อประโยชน์ในราชการตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑

(๕) หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๗๒๓/ว ๓๑๐๕ ลงวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๔๔ เรื่อง ซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย

(๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๑.๓/ว ๓๘๘๔๑ ลงวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๔๘ เรื่อง ซ้อมความเข้าใจวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับทบวงการเมืองหรือส่วนราชการใช้ที่ดินของรัฐเพื่อประโยชน์ในราชการ

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งอื่นใดในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“การถอนสภาพ” หมายความว่า การดำเนินการตามบทบัญญัติในมาตรา ๘ วรรคสอง (๑) หรือ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่มีผลทำให้ที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือที่ดินที่ได้มีการหวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวงการเมืองซึ่งมิได้ตกเป็นที่ราชพัสดุ เปลี่ยนสถานะหรือฟื้นสภาพจากการเป็นที่ดินนั้น ๆ เพื่อนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่น

“การจัดขึ้นทะเบียน” หมายความว่า การดำเนินการตามบทบัญญัติในมาตรา ๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยการนำที่ดินของรัฐไปดำเนินการให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการของหน่วยงานนั้น ๆ โดยมีได้มีการจัดหรือแสวงหารายได้สำหรับรัฐหรือบำรุงท้องถิ่น

“การจัดหาผลประโยชน์” หมายความว่า การดำเนินการตามบทบัญญัติในมาตรา ๑๐ หรือ ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยการนำที่ดินของรัฐไปจัดหรือแสวงหารายได้สำหรับรัฐหรือบำรุงท้องถิ่นด้วยวิธีการจัดทำให้ที่ดิน ใช้ประโยชน์ได้ ซ้ำขาย แลกเปลี่ยน ให้เช่าหรือให้เช่าซื้อ

“ทบวงการเมือง” หมายถึง หน่วยงานที่มีฐานะเป็นนิติบุคคลของราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่น

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการกำกับการใช้ที่ดินของรัฐ

“จังหวัด” หมายความว่า จังหวัดซึ่งที่ดินตั้งอยู่ และให้หมายรวมถึงกรมที่ดิน กรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครด้วย

“อำเภอ” หมายความว่า อำเภอ กิ่งอำเภอ หรือเขต ซึ่งที่ดินตั้งอยู่

“สภาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า สภาองค์กรบริหารส่วนตำบล สภาเทศบาล สภาเมืองพัทยา หรือสภากรุงเทพมหานคร ซึ่งที่ดินตั้งอยู่

“อธิบดี” หมายความว่า อธิบดีกรมที่ดิน

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ข้อ ๕ การขอดำเนินการขออนุญาต การจัดขึ้นทะเบียน และการจัดหาผลประโยชน์ ตามระเบียบนี้ ผู้ขอต้องเป็นทบวงการเมือง และที่ดินที่ขอต้องเป็นที่ดินของรัฐที่อยู่ในพื้นที่ ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง และอยู่ในโซนหรือแผนการใช้ที่ดิน (Zoning) ตามที่จังหวัดกำหนดไว้ เท่านั้น

ข้อ ๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการ และให้มีอำนาจตีความวินิจฉัย ปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบนี้

#### หมวด ๑

#### คณะกรรมการ

ข้อ ๗ ให้มีคณะกรรมการกำกับการใช้ที่ดินของรัฐทุกจังหวัด ดังนี้

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย อธิบดี เป็นประธาน ผู้แทนกรมโยธาธิการ และผังเมือง ผู้แทนสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้อำนวยการเขตท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ ผู้อำนวยการสำนักจัดการที่ดินของรัฐ เป็นกรรมการ เจ้าพนักงาน ที่ดินกรุงเทพมหานคร เป็นกรรมการและเลขานุการ และหัวหน้ากลุ่มงานวิชาการที่ดิน สำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

(๒) ในเขตจังหวัดอื่น ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ โยธาธิการ และผังเมืองจังหวัด ปฏิรูปที่ดินจังหวัด ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัด ธนารักษ์พื้นที่ นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ ผู้บริหารองค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่น ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ เป็นกรรมการ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ และ หัวหน้ากลุ่มงานวิชาการที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

ข้อ ๘ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) พิจารณาก่อนการขอและกำกับการใช้ที่ดินของรัฐในเรื่องของการขออนุญาต การจัดขึ้นทะเบียน และการจัดหาผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามแนวนโยบายของรัฐ โดยคำนึงถึงการใช้ที่ดิน ให้เกิดประโยชน์สูงสุด และการอนุรักษ์ที่ดินไว้ให้อนุชนรุ่นหลังได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันในอนาคต

(๒) พิจารณานัด จำนวนเนื้อที่ ว่ามีความเหมาะสมสอดคล้องกับแผนงาน โครงการ และแผนผังการใช้ที่ดินหรือไม่ ที่ดินที่ขออยู่ในโซนหรือแผนการใช้ที่ดินตามที่จังหวัดกำหนดไว้

มีข้อขัดข้องทางด้านผังเมืองหรือไม่ อย่างไร ตลอดจนเสนอแนะ และให้ความเห็นเกี่ยวกับการนำที่ดินของรัฐไปดำเนินการตามระเบียบนี้

(๓) พิจารณาแก้ไข ปัญหา ข้อขัดข้องในการดำเนินการตามระเบียบนี้

(๔) มีหนังสือเรียกบุคคลใด ๆ มาชี้แจงข้อเท็จจริง หรือแสดงความเห็น หรือให้ส่งเอกสารหลักฐาน หรือสิ่งอื่นที่เกี่ยวข้องมาประกอบการพิจารณา เพื่อดำเนินการตามระเบียบนี้

(๕) ปฏิบัติการอื่น เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปตามนัยระเบียบนี้

ข้อ ๘ การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงเป็นองค์ประชุม ถ้าในการประชุมคราวใดประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการด้วยกันคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

มติที่ประชุม ให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน หากคะแนนเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

## หมวด ๒

### การถอนสภาพ

#### ส่วนที่ ๑

#### ลักษณะที่ดินและการยื่นคำขอ

ข้อ ๑๐ ที่ดินที่จะถอนสภาพได้ต้องเป็นที่ดินของรัฐ ตามมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๑๑ ทบวงการเมืองใดประสงค์นำที่ดินของรัฐดังกล่าวไปขึ้นทะเบียน จัดหาผลประโยชน์ หรือนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่น ให้ทบวงการเมืองนั้น ๆ ยื่นหนังสือแสดงความประสงค์ขอถอนสภาพต่ออธิบดี สำหรับที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร ในเขตจังหวัดอื่น ให้ยื่นต่อผู้ว่าราชการจังหวัด พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้

(๑) แผนงาน / โครงการ โดยแสดงเหตุผลความจำเป็น กำหนดวัตถุประสงค์ วิธีดำเนินการงบประมาณดำเนินการ ตลอดจนรายละเอียดของกิจกรรมต่าง ๆ

(๒) แผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งของที่ดินที่ขอ สถานที่สำคัญ และเส้นทางคมนาคม บริเวณใกล้เคียงโดยรอบ พร้อมภาพถ่ายรอบแปลงที่ดิน

(๓) สำเนาแผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน ๑:๕๐,๐๐๐ ลำดับชุด L7017 ของกรมแผนที่ทหาร ทั้งแผ่น หมายถึงแสดงตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน

## ส่วนที่ ๒

### การดำเนินการถอนสภาพ

ข้อ ๑๒ ให้จังหวัดพิจารณาตรวจสอบว่าที่ดินดังกล่าวได้ถูกถอนสภาพตามกฎหมายอื่นแล้วหรือไม่ หากยังมีได้ถูกถอนสภาพให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) ให้อำเภอสอบสวนประวัติความเป็นมาของที่ดิน และให้ความเห็นประกอบการพิจารณาว่าควรให้มีการถอนสภาพหรือไม่ อย่างไร

(๒) ให้ผู้ขอจัดทำแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพ และจัดทำแผนผังการใช้ที่ดิน

(๓) ให้ผู้ขอประสานองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อขอความเห็นจากที่ประชุมสภาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และจัดให้ราษฎรผู้เคยใช้ประโยชน์แสดงความคิดเห็น

(๔) ตรวจสอบว่าเป็นพื้นที่ทับซ้อนกับพื้นที่ซึ่งอยู่ในอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานอื่น เช่น เขตปฏิรูปที่ดิน เขตป่าไม้ หรือไม่ หากเป็นที่ทับซ้อนดังกล่าว ให้ขอความเห็นหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่นั้น ๆ ประกอบการพิจารณา

(๕) ให้ผู้ขอพิจารณาจัดหาที่ดินแปลงอื่นให้ใช้ร่วมกันแทน หากปรากฏว่าเป็นที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน และพลเมืองยังใช้ร่วมกันอยู่ และชี้แจงให้ทราบว่าที่ดินที่จัดให้ใช้แทนนั้น มีสภาพและอาณาเขตอย่างไร จำนวนเนื้อที่เท่าใด อยู่ห่างจากที่ดินแปลงเดิมมากน้อยเพียงใด พร้อมประสานขอความเห็นจากสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรเขตพื้นที่ประกอบการพิจารณา

(๖) ส่งเรื่องราวให้คณะกรรมการตามข้อ ๗ แล้วแต่กรณี พิจารณาให้ความเห็น

ข้อ ๑๓ การสอบสวนประวัติความเป็นมาของที่ดินตามความในข้อ ๑๒ (๑)

(๑) กรณีเป็นที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน การสอบสวนต้องได้ความดังนี้

(ก) มีการสงวนหวงห้ามให้เป็นที่ดินสำหรับใช้เป็นที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือไม่ หากมีการสงวนหวงห้าม เป็นการสงวนหวงห้ามตามบทกฎหมายใด หวงห้ามไว้เพื่อการใด ตั้งแต่เมื่อใด

(ข) สภาพที่ดินโดยปกติทั่วไป หรือโดยธรรมชาติ มีสภาพเป็นที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางบก ทางน้ำ ที่ห้วย ที่หนอง ที่ชายทะเล ที่ชายตลิ่ง หรือไม่ หากโดยสภาพของที่ดินเป็นที่ใช้ร่วมกัน สภาพทางบกหรือทางน้ำดังกล่าว เริ่มต้นจากที่ใด และไปสิ้นสุดที่ใด ทางน้ำ ห้วย หนอง ที่ชายทะเล ที่ชายตลิ่ง ปัจจุบันมีสภาพอย่างไร มีการตื่นเงินหรือไม่ หากมีการตื่นเงิน เกิดขึ้นโดยธรรมชาติหรือโดยประการอื่น หากเป็นที่ชายทะเล หรือที่ชายตลิ่ง น้ำท่วมถึงอย่างไร หรือไม่

(ค) เป็นที่ดินซึ่งมีผู้อุทิศหรือบริจาคให้เป็นที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือไม่ หากมีผู้อุทิศหรือบริจาค โดยบุคคลใด อุทิศให้ใช้ร่วมกันเพื่อการใด ตั้งแต่เมื่อใด มีหลักฐานการอุทิศหรือไม่ อย่างไร

(ง) เคยมีการใช้ประโยชน์ร่วมกันมาก่อนหรือไม่ หากเคยมีการใช้ประโยชน์ร่วมกันมาก่อน ใช้ประโยชน์ร่วมกันอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด

(จ) ปัจจุบันมีการใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือเลิกใช้แล้ว หากเลิกใช้แล้ว เลิกใช้ตั้งแต่เมื่อใด เป็นการเลิกใช้ทั้งแปลงหรือเลิกใช้บางส่วน หากเลิกใช้บางส่วน เลิกใช้ส่วนใด

(๒) กรณีเป็นที่ดินที่ได้หวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวงการเมืองใด การสอบสวนต้องได้ความว่า เป็นการสงวนหวงห้ามตามบทกฎหมายใด ของหน่วยงานใด สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อการใด หน่วยงานนั้น ๆ ได้เคยใช้ประโยชน์ ตามที่สงวนหวงห้ามไว้หรือไม่ อย่างไร ปัจจุบันพึงมีการใช้ประโยชน์หรือเลิกใช้แล้วหรือไม่ อย่างไร

ข้อ ๑๔ การจัดทำแผนที่ท้ายพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่ดินตามความในข้อ ๑๒ (๒) ให้ผู้ขอประสานหน่วยงานผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา เพื่อยื่นเรื่องราวขอรังวัดจัดทำแผนที่ต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาหรือสำนักงานที่ดินส่วนแยก แล้วแต่กรณี

การจัดทำให้ดำเนินการตามหลักวิชาการแผนที่ โดยมีกรอบแนวทางดังนี้

(๑) มาตรฐานและการจัดวางรูปแผนที่ ให้ใช้มาตรฐานหลัก ๑:๔,๐๐๐ หรือ ๑:๕๐,๐๐๐ หรือ ๑:๒๕๐,๐๐๐ ใดอย่างหนึ่ง โดยพิจารณาความเหมาะสมจากขนาดเนื้อที่ควบคู่กับการจัดวางรูปแผนที่ ให้อยู่ภายในกรอบขนาดกระดาษ A ๔ เว้นแต่กรณีที่ดินที่มีขนาดใหญ่หรือเล็กจนเกินไป จะใช้มาตรฐานอื่น และ/หรือจะใช้กรอบแผนที่ขนาดอื่นนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ก็ได้

(๒) รูปแผนที่และรายละเอียดในแผนที่ ให้แสดงแนวเขตที่ดินที่ขอลถอนสภาพจำนวนเนื้อที่ที่ขอลถอนสภาพ และแสดงเขตข้างเคียงติดต่อให้ชัดเจน ดังนี้

(ก) กรณีขอถอนสภาพที่ดินบางส่วนให้แสดงแนวเขตที่ดินที่ขอถอนสภาพที่ดินส่วนที่เหลือ และเนื้อที่คงเหลือให้ชัดเจน

(ข) กรณีที่ดินติดที่ดินของเอกชน ให้ระบุว่า “ที่ดินที่มีการครอบครอง” แต่หากที่ดินของรัฐ ให้ระบุว่า “ที่สาธารณประโยชน์ ที่ราชพัสดุ หรือที่กร้างว่างเปล่า” แล้วแต่กรณี พร้อมชื่อเรียก และหนังสือสำคัญ (ถ้ามี)

(ค) กรณีที่ดินติดทางบกหรือทางน้ำ ให้แสดงเส้นทางดังกล่าวให้จกกรอบแผนที่ หากเส้นทางดังกล่าวเป็นทางแยกหรือทางตัน ให้แสดงให้ปรากฏในแผนที่ด้วย

(ง) กรณีที่ดินติดทางสาธารณะ ให้ระบุว่าเป็นทางลาดยางหรือลูกรัง หากมีชื่อเฉพาะ ให้ระบุชื่อเฉพาะให้ปรากฏด้วย และให้ระบุเพิ่มเติมว่า เส้นทางนั้น ๆ ไปชื่อบ้าน หรือตำบล หรืออำเภออะไรที่อยู่ถัดไปจากท้องที่ที่ขอถอนสภาพ

(จ) กรณีที่ดินติดทางหลวงแผ่นดินหรือทางหลวงชนบท ให้ระบุชื่อ และหมายเลขทางหลวงกำกับเส้นทางดังกล่าว และให้ระบุเพิ่มเติมว่าเส้นทางนั้น ๆ ไปอำเภอใดที่อยู่ถัดไปจากอำเภอที่ขอถอนสภาพ หากเส้นทางนั้นไปบรรจบทางหลวงแผ่นดินหรือทางหลวงชนบทเส้นอื่นก่อนถึงอำเภอที่อยู่ถัดไป ให้ระบุว่าไปบรรจบทางหลวงแผ่นดินหรือทางหลวงชนบทชื่อใด หมายเลขใด

(ฉ) ในกรอบแผนที่ภายใต้มาตราส่วนที่กำหนดไว้ หากมีสถานที่สำคัญ เช่น วัด โรงเรียน สถานที่ราชการ ฯลฯ ให้แสดงที่ตั้งสถานที่พร้อมระบุชื่อ และแสดงสัญลักษณ์ให้ปรากฏในแผนที่

(ช) ให้แสดงค่าพิกัดที่ตั้งของที่ดินที่ขอถอนสภาพที่ขอบแผนที่ด้วยค่าพิกัดระบบใดระบบหนึ่ง คือ ระบบภูมิศาสตร์หรือระบบพิกัดฉาก UTM

(ซ) จัดทำสำเนาต้นร่างแผนที่ รายการรังวัด (ร.ว. ๖๗) และรายการคำนวณ

(๓) กรณีขอถอนสภาพบางส่วน และที่ดินที่ขอถอนสภาพมีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว ให้หมายสีแสดงแนวเขต ระบุจำนวนเนื้อที่ที่ขอถอนสภาพและเนื้อที่คงเหลือ ให้ปรากฏในสำเนาแผนที่ หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ข้อ ๑๕ การจัดทำแผนผังการใช้ที่ดินตามความในข้อ ๑๒ (๒) ให้ผู้ขอพิจารณาดำเนินการให้สอดคล้องกับแผนงาน / โครงการ ที่ปรากฏตามคำขอ โดยยึดเนื้อที่และรูปแผนที่ตามข้อ ๑๔ เป็นกรอบในการจัดวางผัง กำหนดมาตราส่วนตามความเหมาะสม แสดงรายละเอียดของกิจกรรมต่าง ๆ และการใช้พื้นที่ในแต่ละกิจกรรมที่ปรากฏในแผนงาน / โครงการ โดยหมายสีและแสดงเนื้อที่ให้เห็นขอบเขตการใช้พื้นที่ให้ชัดเจน

กรณีขอถอนสภาพเพื่อนำที่ดินไปใช้สร้างศูนย์ราชการส่วนภูมิภาค ให้นำแผนผังการใช้ ที่ดินดังกล่าวเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดวางผังแม่บทศูนย์ราชการเสียก่อน

ข้อ ๑๖ การขอความเห็นจากที่ประชุมสภาองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น และจัดให้ราษฎรผู้เคยใช้ประโยชน์ ร่วมแสดงความคิดเห็นว่าสมควรให้มีการถอนสภาพหรือไม่ อย่างไร ตามข้อ ๑๒ (๑) ให้นำแผนงาน โครงการ วัตถุประสงค์ ตลอดจนรายละเอียดอื่น เช่น ขนาด จำนวนเนื้อที่ที่ขอเข้าสู่การพิจารณาของสภาองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น และกระบวนการรับฟังความเห็นของราษฎรด้วย เมื่อที่ประชุมมีมติ และความเห็นของราษฎรได้ข้อสรุปอย่างไร ให้จัดทำรายงานแสดงให้ปรากฏชัดเจนด้วย

ข้อ ๑๗ เมื่อได้ดำเนินการตามความในข้อ ๑๒ แล้ว ให้จังหวัดตรวจสอบความถูกต้อง โดยสรุปข้อเท็จจริงให้ครบถ้วน และเสนอความเห็น พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังกรมที่ดิน

ข้อ ๑๘ เมื่อกรมที่ดินได้รับเรื่องราวตามความในข้อ ๑๗ แล้ว ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้สอบถามกรมการปกครองเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของที่ตั้งที่ดิน และสอบถามกรมโยธาธิการและผังเมือง เพื่อพิจารณาให้ความเห็นว่ามีข้อขัดข้องด้านผังเมืองหรือไม่

(๒) กรณีที่ดินที่ขอถอนสภาพตั้งอยู่ในเขตจังหวัดที่คณะรัฐมนตรีกำหนดให้เป็นเมืองหลัก ตามบัญชีท้ายระเบียบหมายเลข ๑ และการใช้ที่ดินมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นที่ตั้งหน่วยราชการระดับจังหวัด ระดับภาค หรือศูนย์ แต่ไม่รวมถึงการใช้ที่ดินของหน่วยราชการระดับท้องถิ่น สถานศึกษาต่าง ๆ ทุกระดับ สถานพยาบาล โรงพยาบาลของรัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับความมั่นคง ให้ส่งเรื่องให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็น

(๓) กรณีที่ดินที่ขอถอนสภาพเป็นที่ดินสงวนหวงห้าม ตามความในมาตรา ๒๐ (๔) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ซึ่งการถอนสภาพ มีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปจัดให้ประชาชนหรือนำไปจัดหาผลประโยชน์ ให้ส่งเรื่องให้คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติพิจารณาให้ความเห็น

(๔) กรณีที่ดินที่ขอถอนสภาพเป็นที่สาธารณะประจำตำบลและหมู่บ้าน ตามนัยหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๔๗๓/๒๔๘๖ ลงวันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๔๘๖ ให้ส่งเรื่องให้กรมการปกครองพิจารณาให้ความเห็น



ข้อ ๑๘ เมื่อได้รับแจ้งยืนยัน และไม่ขัดข้องจากหน่วยงานตามข้อ ๑๘ ดังกล่าวแล้ว ให้กรมที่ดินพิจารณาขอร่างพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพ เสนอกระทรวงมหาดไทย เพื่อขอความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี ดังนี้

(๑) กรณีเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ถ้าพลเมืองใช้ร่วมกันอยู่ เมื่อได้จัดหาที่ดินให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนแล้ว การถอนสภาพให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ

(๒) กรณีเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ถ้าพลเมืองเลิกใช้ร่วมกันแล้ว หรือเปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน และมีได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ใด ตามกฎหมายอื่น การถอนสภาพให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

(๓) กรณีเป็นที่ดินที่ได้หวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวงการเมืองใด ซึ่งมีได้ตกเป็นที่ราชพัสดุ ถ้าทบวงการเมืองนั้นเลิกใช้ หรือไม่ต้องการสงวนหวงห้ามต่อไป การถอนสภาพให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

### ส่วนที่ ๓

#### การดำเนินการเมื่อได้รับการถอนสภาพแล้ว

ข้อ ๒๐ เมื่อได้มีพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพแล้ว ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้กรมที่ดินแจ้งผู้ขอและจังหวัดทราบ หากเป็นการถอนสภาพเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการให้แจ้งกรมธนารักษ์ทราบด้วย

(๒) ให้กรมที่ดินและจังหวัดจัดทำทะเบียนที่ดินที่ถูกถอนสภาพ ทะเบียนทบวงการเมือง ผู้ได้รับการจัดขึ้นทะเบียนที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์ในราชการ หรือทะเบียนทบวงการเมืองผู้ได้รับการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตามแบบท้ายระเบียบหมายเลข ๒ หมายเลข ๓ และหมายเลข ๔ แล้วแต่กรณี และลงรายการทะเบียนแต่ละประเภทที่เกี่ยวข้องให้ครบถ้วนถูกต้อง

(๓) ให้จังหวัดนำรูปแผนที่แนบท้ายการถอนสภาพ ลงระวางให้ปรากฏในระวางแผนที่หรือระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ หรือระวางภาพถ่ายทางอากาศให้ครบถ้วน

(๔) ให้จังหวัดปิดประกาศการถอนสภาพที่ดินในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดิน ที่ว่าการอำเภอ หรือที่ว่าการกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน และในบริเวณที่ดินนั้น แห่งละ ๑ ฉบับ

(๕) ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาจัดการจำหน่ายทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ทุกแห่ง และกินหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (ถ้ามี) ให้แก่สำนักงานที่ดินจังหวัดเพื่อดำเนินการดังนี้

(ก) กรณีมีทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ให้หมายเหตุในทะเบียนว่า ได้ถอนสภาพ  
ทั้งแปลง หรือบางส่วน โดยระบุเนื้อที่ที่ถอนสภาพแล้ว

(ข) กรณีมีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง หากเป็นการถอนสภาพทั้งแปลงเพื่อนำไปใช้  
ประโยชน์ในราชการ ให้จังหวัดแจ้งทบวงการเมืองผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินประสานงานกับธนารักษ์  
พื้นที่ ขอเปลี่ยนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงใหม่เพื่อให้ตรงกับสภาพการใช้ที่ดิน และให้ออกหนังสือ  
สำคัญสำหรับที่หลวงใหม่ได้ โดยปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการนั้น

(ค) กรณีมีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง หากเป็นการถอนสภาพทั้งแปลง เพื่อนำไปใช้  
ประโยชน์อย่างอื่น ให้ดำเนินการหมายเหตุ และจำหน่ายหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง โดยปฏิบัติตาม  
ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการนั้น

(ง) กรณีมีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง หากเป็นการถอนสภาพบางส่วน  
ให้ดำเนินการแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง โดยปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการนั้น

#### หมวด ๓

#### การจัดขึ้นทะเบียน

#### ส่วนที่ ๑

#### ลักษณะที่ดิน และการยื่นคำขอ

ข้อ ๒๑ ที่ดินที่จะขึ้นทะเบียนต้องเป็นที่ดินของรัฐตามมาตรา ๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมาย  
ที่ดิน

ข้อ ๒๒ ทบวงการเมืองใดประสงค์จะนำที่ดินของรัฐตามความในข้อ ๒๑ ไปจัดขึ้น  
ทะเบียน ให้ยื่นหนังสือแสดงความประสงค์ต่ออธิบดี สำหรับที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร ในเขต  
จังหวัดอื่น ให้ยื่นต่อผู้ว่าราชการจังหวัด พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานตามความในหมวด ๒ ข้อ ๑๑  
โดยอนุโลม

ข้อ ๒๓ ที่ดินตามความในข้อ ๑๐ เมื่อได้ดำเนินการถอนสภาพเพื่อให้ทบวงการเมือง  
ใช้ประโยชน์ในราชการ ตามความต้องการของทบวงการเมืองนั้น ๆ แล้ว มีต้องดำเนินการตามวิธีการ  
จัดขึ้นทะเบียนตามความในหมวดนี้อีกแต่อย่างใด

## ส่วนที่ ๒

## การดำเนินการจัดขึ้นทะเบียน

ข้อ ๒๔ เมื่อได้รับหนังสือแสดงความประสงค์แล้ว ให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

(๑) ให้อำเภอสอบสวนประวัติความเป็นมาของที่ดิน และให้ความเห็นประกอบการพิจารณาว่าสมควรให้ทบวงการเมืองนำขึ้นทะเบียนเพื่อใช้ตามวัตถุประสงค์หรือไม่ อย่างไร

(๒) ให้ผู้ขอจัดทำแผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย และจัดทำแผนผังการใช้ที่ดิน

(๓) ให้ผู้ขอประสานขอความเห็นจากสภาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๔) ประสานขอความเห็นไปยังผู้บังคับการจังหวัดทหารบก หรือหน่วยทหารพื้นที่ กรณีไม่มีจังหวัดทหารบก ว่ามีข้อขัดข้องทางด้านยุทธศาสตร์ หรือไม่อย่างไร

(๕) ประสานไปยังสถานีพัฒนาที่ดินพื้นที่ เพื่อตรวจสอบว่าเป็นที่ดินอยู่ในเขตประกาศจำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรหรือไม่

(๖) ตรวจสอบว่าเป็นพื้นที่ทับซ้อนกับอำนาจหน้าที่ของหน่วยงานอื่น เช่น เขตปฏิรูปที่ดิน เขตป่าไม้ หรือไม่ ถ้าเป็นที่ทับซ้อนดังกล่าว ให้ขอความเห็นหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่นั้น ๆ ประกอบการพิจารณา

(๗) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศการจัดขึ้นทะเบียนตามขอบเขตและเนื้อที่ที่รังวัดได้ตาม (๒) ให้ราษฎรทราบมีกำหนด ๓๐ วัน ประกาศให้ปิดในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดิน ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน และในบริเวณที่ดินนั้นแห่งละ ๑ ฉบับ

(๘) ให้ส่งเรื่องให้คณะกรรมการตามข้อ ๑ แล้วแต่กรณี พิจารณาให้ความเห็น

ข้อ ๒๕ การสอบสวนประวัติความเป็นมาของที่ดิน ตามความในข้อ ๒๔ (๑) ให้สอบสวนให้ได้ความว่า เป็นที่ดินของรัฐประเภทใด

(๑) กรณีเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง การสอบสวนให้ระบุรายละเอียด ลักษณะทางกายภาพของที่ดินว่ามีสภาพอย่างไร เช่น ที่ราบลุ่ม ที่ดอน ที่โล่งเตียน หรือมีสภาพเป็นป่าไม้ หากมีสภาพเป็นป่าไม้ มีต้นไม้อื่นโดยกระจุกตัวอยู่หนาแน่น หรือกระจายตัวทั่วไป ปัจจุบันมีผู้ครอบครองทำประโยชน์หรือไม่ อย่างไร หากมีผู้ครอบครอง เป็นการครอบครองที่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ผู้ครอบครองยอมรับ หรือยินยอมออกจากที่ดินหรือไม่ อย่างไร

(๒) กรณีที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันซึ่งถูกถอนสภาพโดยผลของกฎหมายอื่น การสอบสวนให้ดำเนินการตามความในข้อ ๑๓ (๑) ส่วนการพิจารณาว่า ที่ดินได้ถูกถอนสภาพโดยผลของกฎหมายอื่นหรือไม่ อย่างไร และกระบวนการในการขอใช้ที่ดินดังกล่าวจะต้องขอความเห็นหรือความยินยอมจากหน่วยงานผู้กำกับดูแลอย่างไร ให้พิจารณาตามบทบัญญัติหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดว่าด้วยการนั้น ๆ

ข้อ ๒๖ ให้นำความในหมวด ๒ ข้อ ๑๔ ข้อ ๑๕ ข้อ ๑๖ ข้อ ๑๗ และข้อ ๑๘ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๒๗ เมื่อกรมที่ดินพิจารณาแล้วไม่มีข้อขัดข้อง ให้พิจารณาขร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องการจัดขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐ เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ เสนอกระทรวงมหาดไทยพิจารณาดำเนินการต่อไป

หากที่ดินที่ขอจัดขึ้นทะเบียนเป็นที่ดินที่มีการหวงห้ามตามความในมาตรา ๕ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ดำเนินการขร่างออกประกาศกระทรวงมหาดไทยเพื่อถอนการหวงห้ามในคราวเดียวกันด้วย

### ส่วนที่ ๓

#### การดำเนินการเมื่อได้รับการจัดขึ้นทะเบียนแล้ว

ข้อ ๒๘ เมื่อได้ดำเนินการจัดขึ้นทะเบียนแล้ว ให้นำความในหมวด ๒ ข้อ ๒๐ (๑) (๒) (๓) และ (๕) มาบังคับใช้โดยอนุโลม

### หมวด ๔

#### การจัดหาผลประโยชน์

### ส่วนที่ ๑

#### ลักษณะที่ดินและการยื่นคำขอ

ข้อ ๒๙ ที่ดินที่จะนำมาจัดหาผลประโยชน์ได้ต้องเป็นที่ดินของรัฐตามมาตรา ๑๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๓๐ ทบวงการเมืองใดประสงค์จะนำที่ดินของรัฐตามความในข้อ ๒๕ ไปจัดหาผลประโยชน์ ให้ยื่นหนังสือแสดงความประสงค์ต่ออธิบดี สำหรับที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร ในเขตจังหวัดอื่น ให้ยื่นต่อผู้ว่าราชการจังหวัด พร้อมด้วยเอกสาร หลักฐาน ตามความในหมวด ๒ ข้อ ๑๑ โดยอนุโลม

ข้อ ๓๑ ที่ดินตามความในข้อ ๑๐ เมื่อได้มีพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพเพื่อนำไปจัดหาผลประโยชน์ ตามความต้องการของทบวงการเมืองนั้น ๆ แล้ว มีต้องดำเนินการตามกระบวนการจัดหาผลประโยชน์ตามข้อ ๓๐ และ ข้อ ๓๒ ของหมวดนี้อีกแต่อย่างใด

## ส่วนที่ ๒

### การดำเนินการจัดหาผลประโยชน์

ข้อ ๓๒ ให้ดำเนินการความในหมวด ๓ ข้อ ๒๔ (๑) (๒) (๓) (๔) (๕) (๖) และ (๗) และให้นำความในข้อ ๑๔ ข้อ ๑๕ ข้อ ๑๖ ข้อ ๑๗ ข้อ ๑๘ และข้อ ๒๕ มาบังคับใช้โดยอนุโลม

ข้อ ๓๓ การจัดหาผลประโยชน์ ให้ดำเนินการจัดทำประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องการมอบหมายให้ทบวงการเมืองจัดหาผลประโยชน์ โดยระบุถึงเขตที่ดิน จำนวนเนื้อที่ดิน ชื่อทบวงการเมือง และกิจการที่มอบหมาย รวมถึงวัตถุประสงค์ในการจัดหาผลประโยชน์เมื่อรัฐมนตรีเห็นชอบแล้ว ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

กรณีอธิบดีเป็นผู้จัดหาผลประโยชน์ มีต้องดำเนินการตามความในวรรคแรกแต่อย่างใด

## ส่วนที่ ๓

### วิธีการจัดหาผลประโยชน์

ข้อ ๓๔ การดำเนินการจัดหาผลประโยชน์ มีวิธีการดำเนินการดังนี้

- (๑) การจัดทำที่ที่ดินใช้ประโยชน์ได้
- (๒) การซื้อขาย
- (๓) การแลกเปลี่ยน
- (๔) การให้เช่า
- (๕) การให้เช่าซื้อ

ข้อ ๑๕ การจัดหาผลประโยชน์โดยการขาย การแลกเปลี่ยน และการให้เช่าซื้อ ต้องได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรี

ข้อ ๑๖ การขายให้กระทำโดยวิธีการขายทอดตลาด เว้นแต่

(๑) การขายที่ดินในกรณีที่มีผู้เช่า หรือผู้อาศัยในที่ดินนั้นติดต่อกันมาไม่น้อยกว่า ๕ ปี ให้กระทำโดยวิธีกำหนดราคาขายตามราคาตลาด และเปิดโอกาสให้ผู้เช่า ผู้อาศัย รวมถึงทายาทของผู้เช่าหรือผู้อาศัย แล้วแต่กรณี มีโอกาสซื้อได้ก่อนผู้อื่น เมื่อไม่เป็นที่ตกลงกัน จึงให้กระทำโดยวิธีขายทอดตลาด หรือ

(๒) การขายที่ดินให้แก่บุคคลผู้มีส่วนได้เสีย หรือได้ช่วยทำประโยชน์ในที่ดินนั้น ให้กระทำโดยวิธีกำหนดราคา แต่ถ้าบุคคลดังกล่าวหลายคนประสงค์จะซื้อที่ดินแปลงเดียวกัน และไม่อาจตกลงกันได้ ให้กระทำโดยวิธีประกวดราคา

ข้อ ๑๗ การแลกเปลี่ยนที่ดินให้แลกเปลี่ยนกับที่ดินซึ่งมีราคาใกล้เคียงกัน โดยคำนึงถึงวัตถุประสงค์ และประโยชน์ของการแลกเปลี่ยนนั้น

ข้อ ๑๘ การให้เช่าที่ดิน ให้กำหนดราคาเช่า โดยคำนึงถึงสภาพแห่งท้องที่ ประกอบกับทุนที่ได้ลงไปในพื้นที่ดินนั้น

ในกรณีให้เช่าที่ดินสำหรับอยู่อาศัย ถ้าผู้ประสงค์จะเช่ามีหลายคนเกินกว่าที่ดินที่กำหนดไว้ ให้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีความจำเป็นและได้รับความเดือดร้อนเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยมากกว่าได้เช่าก่อนตามลำดับ

การให้เช่าที่ดินสำหรับปลูกสร้างอาคาร หรือถาวรวัตถุในเชิงพาณิชย์ ให้พิจารณาเสนอเงื่อนไขที่จะให้อาคารหรือถาวรวัตถุตกเป็นของรัฐภายในกำหนดเวลาหรือไม่ประการใดด้วย

การให้เช่าที่ดินแก่บุคคลผู้มีส่วนได้เสียหรือได้ช่วยทำประโยชน์ในที่ดินนั้น ให้กระทำโดยวิธีการกำหนดราคาเช่า แต่ถ้าบุคคลดังกล่าวหลายคนประสงค์จะเช่าที่ดินแปลงเดียวกัน และไม่อาจตกลงกันได้ ให้กระทำโดยวิธีประกวดราคาค่าเช่า

ในกรณีให้เช่าที่ดิน ซึ่งถูกกันออกจากที่ดิน ที่ทางราชการไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ถ้าผู้ขอเช่าเป็นผู้ได้ครอบครองที่ดินนั้น ให้กำหนดตามอัตราค่าเช่าปานกลาง ที่มีการเช่าอยู่ในท้องที่นั้น ในวันทำสัญญาเช่า และมีให้มีการเช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่าให้แก่บุคคลอื่น

ข้อ ๑๙ การให้เช่าซื้อที่ดิน ให้กำหนดจำนวนเงินและระยะเวลาส่งใช้เงินเป็นคราว ๆ โดยคำนึงถึงสภาพแห่งท้องที่ประกอบกับทุนที่ได้ลงไปในพื้นที่ดินนั้น

ถ้าผู้ประสงค์จะเช่าซื้อมีหลายคนเกินกว่าที่ดินที่กำหนดไว้ ให้ดำเนินการเช่าซื้อโดยวิธีการ  
จับฉลาก เว้นแต่การเช่าซื้อที่ดินสำหรับอยู่อาศัย ให้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีความจำเป็นและได้รับความ  
ความเดือดร้อนเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยมากกว่า ได้เช่าซื้อก่อนตามลำดับ

ในกรณีให้เช่าซื้อที่ดิน ซึ่งถูกกันออกจากที่ดินที่ทางราชการไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิ  
ในที่ดิน ถ้าผู้ขอเช่าซื้อเป็นผู้ได้ครอบครองที่ดินนั้น ให้ถือเอาราคาประเมินทุนทรัพย์ในการ  
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินในวันทำสัญญาเช่าซื้อ เป็นราคาให้เช่าซื้อ การชำระค่าเช่าซื้อ  
จะแบ่งเป็นงวด แต่จะงวดชำระเป็นรายปี หรือหลายปีต่องวดก็ได้ แต่ต้องชำระให้เสร็จสิ้นภายใน  
ยี่สิบปี

#### ส่วนที่ ๔

การดำเนินการเมื่อได้รับอนุมัติให้จัดหาผลประโยชน์แล้ว

ข้อ ๔๐ เมื่อได้รับอนุมัติให้มีการจัดหาผลประโยชน์แล้ว ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้นำความในหมวด ๒ ข้อ ๒๐ มาบังคับใช้โดยอนุโลม

(๒) ให้ทบวงการเมืองผู้จัดหาผลประโยชน์ประกาศวัตถุประสงค์ที่จะดำเนินการ วิธีการ  
และรายละเอียด ให้ราษฎรทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ประกาศให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย  
ณ สำนักงานที่ดิน ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน และในบริเวณที่ดินนั้น แห่งละ ๑ ฉบับ

(๓) ผลประโยชน์ที่จัดเก็บได้จากที่ดินรายใด ให้เป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น  
ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ กรณีอธิบดีเป็นผู้จัดหาผลประโยชน์ ให้นำผลประโยชน์ที่จัดเก็บได้ส่งเป็นรายได้ของรัฐ

(๔) ให้ทบวงการเมืองผู้จัดหาผลประโยชน์จัดทำรายงานแสดงผลงานและรายรับรายจ่าย  
ในรอบปีหนึ่ง ๆ เสนอกระทรวงมหาดไทยทราบ ภายในเดือนมกราคมของทุกปี

#### หมวด ๕

##### เบ็ดเตล็ด

ข้อ ๔๑ บรรดาค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการดำเนินการตามระเบียบนี้ ให้ทบวงการเมือง  
ผู้ขอเป็นผู้รับผิดชอบ

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๔๒ บรรดาคำขอใดซึ่งอยู่ในระหว่างดำเนินการก่อนระเบียบนี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๓ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๐

อารีย์ วงศ์อารยะ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



## บัญชีรายชื่อจังหวัดที่เป็นเมืองหลัก

ลำดับที่	ศักยภาพของเมือง	รายชื่อจังหวัด
1	เมืองหลัก หรือ เมืองศูนย์กลางความเจริญ	(1) กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล
2	เมืองหลักเร่งรัด	(2) เชียงใหม่ (3) ชลบุรี (4) ขอนแก่น (5) สงขลา - หาดใหญ่ (6) นครราชสีมา
3	เมืองหลักอันดับรอง หรือ เมืองศูนย์กลางความเจริญในภูมิภาค	(7) สุราษฎร์ธานี (8) นครศรีธรรมราช (9) ภูเก็ต (10) กระบี่ (11) พังงา (12) ระยอง (13) ฉะเชิงเทรา (14) เพชรบุรี (15) กาญจนบุรี (16) ราชบุรี (17) เชียงราย (18) ลำปาง (19) พิษณุโลก (20) นครสวรรค์ (21) อุบลราชธานี (22) อุตรธานี (23) ร้อยเอ็ด (24) สุรินทร์
4	เมืองอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรี	(25) มุกดาหาร



## ข้อแนะนำในการลงรายละเอียดในตารางข้อมูลทะเบียนที่ดินที่ถูกถอนสภาพ

- (1) ให้ลงรายละเอียด ลำดับที่ เรียงตามลำดับก่อนหลังของที่ดินที่ถูกถอนสภาพ
- (2) ให้ลงรายละเอียดที่ดินที่ถูกถอนสภาพ ว่า สถานะเดิมก่อนถูกถอนสภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ประเภทใด เช่น เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือเป็นที่หวงห้าม หรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวงการเมือง ใช้ประโยชน์อย่างไร เช่น เป็นที่เลี้ยงสัตว์ มีหลักฐานอย่างไร เช่น ทะเบียนที่สาธารณะ เลขที่ใด หรือหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เลขที่เท่าใด เนื้อที่เดิมเท่าใด เป็นต้น
- (3) ให้ลงรายละเอียดที่ตั้งของที่ดินที่ถูกถอนสภาพ ว่า ตั้งอยู่ที่ ตำบล อำเภอ จังหวัดใด
- (4) ให้ลงรายละเอียดจำนวนเนื้อที่ที่ดินที่ถูกถอนสภาพ ว่า มีเนื้อที่ จำนวนกี่ ไร่ – งาน – ตารางวา
- (5) ให้ลงรายละเอียดวัตถุประสงค์ในการถอนสภาพ ว่า นำไปใช้เพื่อกิจการใด เช่น นำไปใช้ประโยชน์ในราชการ นำไปจัดหาผลประโยชน์ เป็นต้น
- (6) ให้ลงรายละเอียดว่า ที่ดินที่ได้ถูกถอนสภาพโดยพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกา นำไปประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ตอน วันเดือนปี ใด
- (7) ให้ลงรายละเอียดอื่น ๆ ที่เห็นว่า เป็นประโยชน์ต่อการนำไปใช้เพื่อการอ้างอิง



## ข้อแนะนำในการลงรายละเอียดในตารางข้อมูลทะเบียนทบวงการเมืองผู้ได้รับการจัดขึ้นทะเบียนที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์ในราชการ

- (1) ให้ลงรายละเอียด ลำดับที่ เรียงตามลำดับก่อนหลังของที่ดินที่ได้ดำเนินการจัดให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ
- (2) ให้ลงรายละเอียดชื่อทบวงการเมืองผู้ขอใช้
- (3) ให้ลงรายละเอียดที่ตั้งของที่ดินที่ได้ดำเนินการจัดให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการว่าตั้งอยู่ที่ ตำบล อำเภอ จังหวัดใด
- (4) ให้ลงรายละเอียดจำนวนเนื้อที่ที่ดินที่ได้ดำเนินการจัดให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ ว่า มีเนื้อที่จำนวนกี่ ไร่ – งาน – ตารางวา
- (5) ให้ลงรายละเอียดวัตถุประสงค์ในการใช้ ว่า นำที่ดินไปใช้เพื่อประโยชน์ในราชการอย่างไรบ้าง เช่น ใช้เป็นที่ตั้งสำนักงาน สร้างบ้านพัก เป็นต้น
- (6) ให้ลงรายละเอียดสถานะเดิมของที่ดิน ว่า ที่ดินที่นำมาจัดให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการเดิม เป็นที่ดินของรัฐประเภทใด เช่น เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นที่หวงห้ามหรือสงวนไว้ ตามความต้องการของทบวงการเมือง หรือเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า
- (7) ให้ลงรายละเอียด ว่า กระทรวงมหาดไทยได้ประกาศจัดขึ้นทะเบียนเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ เมื่อวันที่เดือนปีใด
- (8) ให้ลงรายละเอียด ว่า ได้มีการนำประกาศการจัดขึ้นทะเบียนเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการไปประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ตอน วันเดือนปีใด หรือกรณีไม่มีประกาศการจัดขึ้นทะเบียน แต่ได้มีการถอนสภาพเพื่อนำที่ดินไปจัดใช้ประโยชน์ในราชการ การถอนสภาพดังกล่าวได้มีการนำพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาไปประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ตอน วันเดือนปีใด
- (9) ให้ลงรายละเอียดอื่น ๆ ที่เห็นว่า เป็นประโยชน์ต่อการนำไปใช้เพื่อการอ้างอิง



## ข้อแนะนำในการลงรายละเอียดในตารางข้อมูลทะเบียนทบวงการเมืองผู้ได้รับการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ

- (1) ให้ลงรายละเอียด ลำดับที่ เรียงตามลำดับก่อนหลังของที่ดินที่ได้นำมาดำเนินการจัดหาผลประโยชน์
- (2) ให้ลงรายละเอียดชื่อทบวงการเมือง ผู้ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการจัดหาผลประโยชน์
- (3) ให้ลงรายละเอียดที่ตั้งของที่ดินของที่ดินที่นำมาดำเนินการจัดหาผลประโยชน์ ว่า ตั้งอยู่ที่ท้องที่ ตำบล อำเภอ จังหวัดใด
- (4) ให้ลงรายละเอียดจำนวนเนื้อที่ที่ดินที่ได้รับมอบหมายให้นำมาจัดหาผลประโยชน์ ว่า มีเนื้อที่จำนวนกี่ ไร่ – งาน – ตารางวา
- (5) ให้ลงรายละเอียดวิธีการจัดหาผลประโยชน์ที่ได้รับมอบหมาย ว่า ดำเนินการโดยวิธีใด เช่น การขาย แลกเปลี่ยน ให้เช่า หรือให้เช่าซื้อ เป็นต้น
- (6) ให้ลงรายละเอียดสถานะเดิมของที่ดิน ว่า ที่ดินที่นำมาจัดหาผลประโยชน์เดิมเป็นที่ดินของรัฐประเภทใด เช่น เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นที่หวงห้ามหรือสงวนไว้ ตามความต้องการของทบวงการเมือง หรือเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า
- (7) ให้ลงรายละเอียด ว่า กระทรวงมหาดไทยได้ประกาศมอบหมายให้มีการจัดหาผลประโยชน์ วันเดือนปีใด
- (8) ให้ลงรายละเอียด ว่า ได้มีการนำประกาศกรมมอบหมายให้มีการจัดหาผลประโยชน์ ไปประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ตอน วันเดือนปีใด หรือกรณีไม่มีประกาศมอบหมาย แต่ได้มีการถอนสภาพสภาพเพื่อนำที่ดินไปจัดหาผลประโยชน์ การถอนสภาพดังกล่าว ได้มีการนำพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาไปประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ตอน วันเดือนปีใด
- (9) ให้ลงรายละเอียดอื่น ๆ ที่เห็นว่าจำเป็นต้องนำไปใช้เพื่อการอ้างอิง