

เนื้อหาความรู้ด้านแผนที่และที่ดิน

ที่ดินของรัฐ หมายถึง ที่ดินที่รัฐเป็นเจ้าของและอยู่ภายใต้การกำกับดูแลและบริหารจัดการโดยหน่วยงานรัฐ ซึ่งการบริหารจัดการจะมีกฎหมายที่ให้อำนาจหน่วยงานเป็นการเฉพาะในการดูแลรักษา ได้แก่

1. ที่ป่าไม้ มีหน่วยงานรับผิดชอบและมีอำนาจดูแล เช่น กรมป่าไม้ มีอำนาจดูแลพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ ตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. 2507 กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช มีอำนาจหน้าที่ดูแลอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า และเขตห้ามล่าสัตว์ป่า ตามพระราชบัญญัติอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. 2504 พระราชบัญญัติสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า พุทธศักราช 2535 พระราชบัญญัติสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า ฉบับที่ 2 พุทธศักราช 2546 พระราชบัญญัติงาช้าง 2558
2. ที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ที่ ส.ป.ก.) มีสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นหน่วยงานที่มีอำนาจดูแลตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518
3. ที่นิคมสร้างตนเอง มีกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการเป็นหน่วยงานที่มีอำนาจดูแลตามพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. 2511
4. ที่ราชพัสดุ มีกรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานที่มีอำนาจดูแลตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518
5. ที่ทางหลวง มีกรมทางหลวงเป็นหน่วยงานที่มีอำนาจดูแลตามพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. 2535
6. ที่แม่น้ำ มีกรมขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวีเป็นหน่วยงานที่มีอำนาจดูแลตามพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พ.ศ. 2546
7. ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ซึ่งหมายรวมถึงที่สาธารณประโยชน์และที่ดินรกร้างว่างเปล่า มีกรมการปกครองร่วมกับกรมการปกครองส่วนท้องถิ่น โดยนายอำเภอและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้มีอำนาจดูแลตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. 2557 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ ฉบับที่ 13 (พ.ศ. 2551)

พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 มาตรา 4 ได้นิยามความหมายของคำว่าที่ราชพัสดุไว้ว่า หมายถึง อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด โดยมี กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ราชพัสดุ ตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 มาตรา 5 การปกครองดูแลบำรุงรักษา กรมธนารักษ์เป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการจัดการที่ราชพัสดุ ตามกฎกระทรวง และระเบียบซึ่ง ออกตามความในพระราชบัญญัติ ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 เว้นแต่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังต่อไปนี้

- ที่ดินรกร้างว่างเปล่าและที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่น ตาม กฎหมายที่ดิน
- อสังหาริมทรัพย์สำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชาย ตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ส่วนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคล และของ องค์กรปกครองท้องถิ่นไม่ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ

สำหรับหลักการตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 6 ได้บัญญัติว่า “มาตรา 6 นับตั้งแต่วันที่ประกาศของ คณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ บุคคลใด มีสิทธิในที่ดินตามโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หาก บุคคลนั้น ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดิน หรือปล่อยที่ดินให้เป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า เกินกำหนดเวลา ดังต่อไปนี้

1. สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน เกินสิบปีติดต่อกัน

2. สำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เกินห้าปีติดต่อกันให้ถือว่าเจตนาสละสิทธิในที่ดิน เฉพาะส่วนที่ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ หรือ ที่ปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า เมื่ออธิบดีได้ยื่นคำร้องต่อ ศาล และศาลได้สั่งเพิกถอน หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว ให้ที่ดินนั้นตกเป็นของรัฐเพื่อดำเนินการ ตามประมวลกฎหมายนี้ต่อไป” หลักการตามมาตรา 6 นี้ ได้บัญญัติขึ้นโดยประกาศของ คณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 (พ.ศ. 2515) ซึ่งให้รวมถึงที่ดินที่ไม่มีโฉนดที่ดินด้วย การที่กฎหมายกำหนดไว้เช่นนี้ ไม่ได้มีเจตนาวารัฐอยากได้ที่ดินของประชาชน เพียงแต่รัฐเองมุ่งที่จะให้เจ้าของที่ดิน ได้ใช้ที่ดิน ซึ่งเป็นทรัพยากรอันมีจำกัดนั้นให้เกิดประโยชน์ให้มากที่สุด ดีกว่าทอดทิ้งที่ดิน ให้ว่างเปล่าโดยไม่เกิดประโยชน์แต่อย่างใดเลย หลักในการพิจารณาว่าอย่างไรจึงจะถือว่าเป็นกรณีที่เจตนาสละสิทธิในที่ดินนั้น โดยแบ่งเป็น 2 กรณี คือ*

1. ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ โดยส่วนใหญ่เจ้าของที่ดินมักจะซื้อเก็บไว้เก็งกำไร เพราะที่ดินยิ่งนานยิ่งราคาสูงขึ้น ดังนั้น จึงปล่อยให้ที่ดินทิ้งไว้เฉย ๆ ไม่เข้าทำประโยชน์ใด ๆ รอว่าถ้าที่ดิน ราคาสูงขึ้นเมื่อไหร่ก็จะขายเมื่อนั้น ในกรณีนี้แม้เจ้าของได้ล้อมรั้วในที่ดินไว้แล้ว หรือถางหญ้าอยู่เป็นประจำก็ยิ่งถือว่าเจตนาจะทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ด้วยเหมือนกัน กฎหมายก็ถือว่าเจ้าของมีเจตนาสละสิทธิในที่ดินนั้นด้วย แต่ในทางกลับกันแม้ว่า การเข้าทำประโยชน์ในที่ดินนั้นไม่ว่าจะเกิดประโยชน์มากน้อยเพียงใด แม้เพียง ปลูกพืชผักสวนครัว ใช้เลี้ยงวัว ปลูกไม้ยืนต้นในที่ดินนั้น กฎหมายก็ถือว่าเจ้าของได้มี เจตนาเข้าทำประโยชน์ในที่ดินนั้นแล้ว
2. ปล่อยให้ที่ดินให้เป็นที่ยรกร้างว่างเปล่า ในกรณีนี้หมายความว่าเจ้าของที่ดินไม่ได้เข้าไปดูแลในที่ดินนั้นเลย ปล่อยให้ที่ดินนั้นมีสภาพรกร้าง ไม่เคยเข้าไปครอบครองในที่ดินนั้นเลย เมื่อเจ้าของที่ดินมีเจตนาที่จะสละสิทธิในที่ดินนั้นแล้ว กฎหมายก็ได้กำหนด ระยะเวลาไว้ว่านานแค่ไหนถึงจะถูกเพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว โดยถ้าที่ดินนั้นเป็นที่ดินที่มีโฉนดที่ดินจะต้องเจตนาสละสิทธิในที่ดินนั้นเกิน 10 ปี ติดต่อกัน แต่ถ้าที่ดินนั้นเป็นที่ดินที่มีเพียงหนังสือรับรองการทำประโยชน์จะมีระยะเวลาเพียง 5 ปีเท่านั้น เมื่อครบกำหนด 10 ปี หรือ 5 ปี ที่ดินจะตกเป็นของรัฐทันทีโดยไม่ต้องมี คำสั่งของศาล และอธิบดีกรมที่ดินก็จะยื่นคำร้องต่อศาลให้ศาลสั่งเพิกถอนโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นได้

ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ



ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ



กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการใช้ที่ราชพัสดุ

กฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม



การปกครอง ดูแล บำรุงรักษาที่ราชพัสดุ

การใช้ที่ราชพัสดุ

การจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ

การส่งคืนที่ราชพัสดุ

กฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุที่มีที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยเฉพาะ พ.ศ. ๒๕๕๐



การโอนคืนให้แก่เจ้าของหรือทายาท

ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗



การจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ

การจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจ



คำนิยามของผู้ขอใช้ / ผู้ใช้ที่ราชพัสดุ

กระทรวง ทบวง กรม

หมายถึง ส่วนราชการตาม พ.ร.บ.ปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม เช่น กระทรวงกลาโหม สำนักงานนายกรัฐมนตรี กรมสรรพากร ฯลฯ

องค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่น

หมายถึง องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง

หน่วยงานของรัฐ

หมายถึง หน่วยงานหรือองค์กรอิสระที่เกิดตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย เช่น สำนักงานคณะกรรมการการเลือกตั้ง สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ฯลฯ

องค์กรอื่นของรัฐ

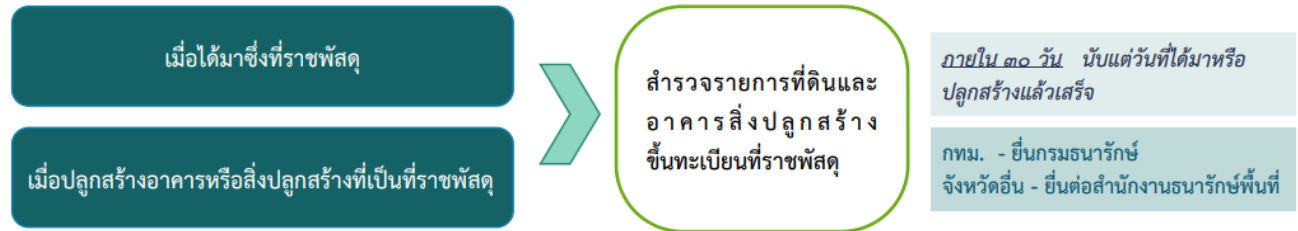
หมายถึง องค์กรหรือหน่วยงานนอกเหนือจากส่วนราชการ หน่วยงานของรัฐ และรัฐวิสาหกิจ และมีบทบัญญัติกฎหมายจัดตั้งขึ้นเป็นการเฉพาะ เช่น สถาบันพระปกเกล้า กองทุนสนับสนุนการส่งเสริมสุขภาพ(สสส.) สำนักงาน คปภ. ฯลฯ

รัฐวิสาหกิจที่เป็น นิติบุคคลที่มีสิทธิใช้ ที่ราชพัสดุตามกฎหมาย

หมายถึง รัฐวิสาหกิจที่ปกครองดูแลหรือใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุก่อนวันที่ ๓๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๑๙ และได้ทำความตกลงเกี่ยวกับการใช้ที่ราชพัสดุกับกรมธนารักษ์ตามกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๔๕ แล้ว

หน้าที่ของผู้ใช้ที่ราชพัสดุ - ด้านการปกครองดูแลบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ

การดำเนินการด้านทะเบียนที่ราชพัสดุ



เอกสารที่ใช้ประกอบการนำส่งขึ้นทะเบียน

๑. แบบฟอร์มการนำส่งขึ้นทะเบียนในแต่ละกรณี ได้แก่ แบบสำรวจรายการที่ดินขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ (แบบ ทร. ๐๓) แบบสำรวจรายการอาคาร/สิ่งปลูกสร้างขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ (แบบ ทร. ๐๔) แบบสำรวจรายการอาคาร/สิ่งปลูกสร้างของรัฐที่ปลูกอยู่บนที่ดินที่มีใช้ที่ราชพัสดุ (แบบ ทร. ๐๕)
๒. เอกสารหลักฐานการได้มา หรือหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์หรือเอกสารหลักฐานแสดงการได้รับงบประมาณหรือบริจาค
๓. แผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งที่ดินและหรืออาคารสิ่งปลูกสร้าง
๔. หลักฐานการอนุญาตให้ใช้/ให้เช่าที่ดิน (กรณีเป็นอาคาร/สิ่งปลูกสร้างของรัฐที่ปลูกอยู่บนที่ดินที่มีใช้ที่ราชพัสดุ) (ถ้ามี)

การดำเนินการด้านทะเบียนที่ราชพัสดุ (ต่อ)



เอกสารที่ใช้ประกอบการดำเนินการ

แบบสำรวจรายการอาคาร/สิ่งปลูกสร้างขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ (แบบ ทร. ๐๔) หรือ แบบสำรวจรายการอาคาร/สิ่งปลูกสร้างของรัฐที่ปลูกอยู่บนที่ดินที่มีใช้ที่ราชพัสดุ (แบบ ทร. ๐๕) (แล้วแต่กรณี)

การป้องกันและแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ราชพัสดุ (มติ ครม. เมื่อวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๕๗)

- ต้องตรวจสอบดูแลเพื่อป้องกันการบุกรุก
- หากมีการบุกรุกให้ประสานกับกรมธนารักษ์เพื่อวางแผนและดำเนินการแก้ไขปัญหาย่างใกล้ชิด
- กรณีปล่อยปละละเลยให้มีการบุกรุก ต้องรับผิดชอบในการดำเนินการให้ผู้บุกรุกออกจากพื้นที่ก่อนส่งคืน
- ให้แต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อรับผิดชอบโดยตรงเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ
- ในการส่งมอบรับมอบงานในหน้าที่เมื่อมีการแต่งตั้งโยกย้าย ให้มีการส่งมอบรับมอบที่ราชพัสดุในความครอบครองใช้ประโยชน์ด้วย
- ในการพิจารณาความดีความชอบ ให้ผู้ใช้ที่ราชพัสดุนำผลการปฏิบัติงานเกี่ยวกับที่ราชพัสดุของเจ้าหน้าที่ไปเป็นองค์ประกอบส่วนหนึ่งในการพิจารณาความดีความชอบด้วย
- ให้ก่อสร้างรั้วเฉพาะที่ดินราชพัสดุแปลงที่มีความจำเป็นเร่งด่วนที่จะต้องป้องกันการบุกรุก โดยควรมีลักษณะชั่วคราวและประหยัด กรณีไม่ได้สร้างรั้วให้จัดเจ้าหน้าที่ตรวจแนวเขตที่ดินอยู่เสมอ
- กรณีเลิกใช้ประโยชน์ให้รีบส่งคืนให้กรมธนารักษ์ หากปล่อยทิ้งว่างจนเกิดการบุกรุก กรมธนารักษ์จะรายงานหัวหน้าหน่วยงานผู้ใช้เพื่อดำเนินการทางวินัยกับเจ้าหน้าที่ที่ปล่อยปละละเลยไม่ปฏิบัติตามกฎหมายที่ราชพัสดุ
- จัดทำแผนการใช้ที่ราชพัสดุในแต่ละปีส่งให้กรมธนารักษ์เพื่อประกอบการพิจารณาเกี่ยวกับการใช้ที่ราชพัสดุว่ามีความเหมาะสมเพียงใด

การใช้ที่ราชพัสดุ

- เข้าทำประโยชน์ในที่ราชพัสดุตามวัตถุประสงค์ที่ขออนุญาตให้ครบถ้วนภายในกำหนด ๒ ปี นับแต่วันที่ได้รับอนุญาต
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขการใช้ที่ราชพัสดุที่กรมธนารักษ์กำหนดให้ครบถ้วน
- ดูแลและบำรุงรักษาที่ราชพัสดุเสมือนด้วย “วิญญูชนพึงสงวนทรัพย์สินของตนเอง” และอนุญาตให้ผู้แทนของกรมธนารักษ์เข้าตรวจสอบสภาพที่ราชพัสดุที่ได้รับอนุญาตให้ใช้หรือครอบครองเป็นครั้งคราวในระยะเวลาอันควร
- **ห้าม** นำที่ราชพัสดุที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในทางราชการไปจัดหาประโยชน์ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น เว้นแต่ ได้รับอนุญาตจากกรมธนารักษ์
- จัดทำรายงานเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุที่อยู่ในความครอบครองหรือใช้ประโยชน์ต่อกรมธนารักษ์ภายในเดือนสิงหาคมของทุกปีตามแบบที่กรมธนารักษ์กำหนด
- ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครองดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ตลอดจนมติคณะรัฐมนตรีเกี่ยวกับมาตรการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ราชพัสดุตามหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีที่ นร ๐๕๐๕/ว ๑๐๙ ลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๔๗ อย่างเคร่งครัด

การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุ

- กรณีที่ผู้ใช้ที่ราชพัสดุต้องการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในทางราชการเป็นอย่างอื่นนอกจากที่ได้รับอนุญาตไว้เดิม ต้องมีหนังสือแจ้งขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ต่อกรมธนารักษ์ ซึ่งลงนามโดยหัวหน้าส่วนราชการระดับกระทรวง ทบวง กรม หรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจจากส่วนราชการดังกล่าว พร้อมแจ้งเหตุผลความจำเป็นให้ชัดเจน
- ใน กทม. ยื่นขอเปลี่ยนแปลงต่อกรมธนารักษ์ / ในจังหวัดอื่นยื่นต่อสำนักงานธนารักษ์พื้นที่
- เอกสารหลักฐานประกอบการขอเปลี่ยนแปลง ได้แก่
 - หนังสือแจ้งขอเปลี่ยนแปลงซึ่งลงนามโดยหัวหน้าส่วนราชการระดับกระทรวง ทบวง กรม
 - รายละเอียดโครงการใช้ประโยชน์ที่ขอเปลี่ยนแปลง
 - เอกสารการได้รับอนุมัติงบประมาณหรือคำขอตั้งงบประมาณ
 - แผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่อนุญาตให้ใช้เดิมและบริเวณที่ขอเปลี่ยนแปลง

การใช้ที่ราชพัสดุที่ได้มาโดยการบริจาคตามวัตถุประสงค์ของผู้ยกให้



กรณีไม่ดำเนินการ

ผู้ใช้ที่ราชพัสดุมีหน้าที่ต้องแจ้งกรมธนารักษ์ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว เพื่อให้กรมธนารักษ์จะได้แจ้งให้ผู้ยกให้หรือทายาทมายื่นเรื่องขอรับที่ราชพัสดุดังกล่าวคืนต่อไป

หมายเหตุ ในการรับบริจาคที่ดินจากเอกชน คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๓ มกราคม ๒๕๕๐ ให้ทุกส่วนราชการถือปฏิบัติว่า ในการรับบริจาคที่ดินจากเอกชนเพื่อใช้ประโยชน์ในทางราชการนั้น หากส่วนราชการใดไม่มีแผนงานหรือโครงการที่ชัดเจนรองรับการใช้ประโยชน์ในที่ดินตามวัตถุประสงค์ของผู้ที่แสดงความประสงค์จะยกที่ดินให้แก่ทางราชการ ส่วนราชการนั้น ๆ ไม่ควรรับบริจาคที่ดินดังกล่าวไว้ตั้งแต่ต้น เนื่องจากจะเป็นปัญหาในภายหลัง หากทางราชการมิได้เข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นจริง และผู้ยกให้หรือทายาทได้แจ้งความประสงค์ขอที่ดินคืน