

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ระเบียบกระทรวงการคลัง

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ

พ.ศ. ๒๕๕๗

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

โดยที่เป็นการสมควรรวบรวม และปรับปรุง แก้ไขระเบียบกระทรวงการคลังว่า
ด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุเสียใหม่ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๒๖, ๒๗ และข้อ ๓๐ แห่งกฎกระทรวงว่าด้วย
หลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ.
๒๕๕๕ กระทรวงการคลังจึงกำหนดระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์
ในที่ดินราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๗”

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๑) ระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ พ.ศ.

๒๕๒๗

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๒) ระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ (ฉบับที่

๒) พ.ศ. ๒๕๓๐

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๓) ระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ (ฉบับที่

๓) พ.ศ. ๒๕๓๑

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๔) ระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ (ฉบับที่

๔) พ.ศ. ๒๕๓๒

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๕) ระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ (ฉบับที่

๕) พ.ศ. ๒๕๓๔

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๖) ระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ (ฉบับที่

๖) พ.ศ. ๒๕๔๖

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๗) ระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการพัฒนาที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๓๔

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๘) ระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยวิธีประมูลจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ พ.ศ.

๒๕๓๘

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ระเบียบนี้ ไม่ใช่บังคับกับการจัดให้เข้าที่ราชพัสดุตามกฎหมายว่าด้วยการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมตามข้อ ๒๓ วรรคท้ายแห่งกฎกระทรวง

ข้อ ๔ สัญญาเช่าและเงื่อนไขในสัญญาเช่า ให้เป็นไปตามแบบสัญญาแนบท้ายระเบียบนี้

หลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณากำหนด ค่าเช่า ค่าธรรมเนียม มูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ค่าเสื่อมอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ค่าชดเชย เงินชดเชยค่าก่อสร้างอาคารราคาปานกลาง ค่าทดแทน ค่าปรับและค่าเสียหาย ให้เป็นไปตามคำสั่งกรมธนารักษ์

ข้อ ๕ กรณีที่มีปัญหาอันเนื่องมาจากไม่อาจปฏิบัติตามระเบียบนี้ หรือไม่ได้กำหนดไว้ในระเบียบนี้ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ให้รองปลัดกระทรวงการคลัง หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านทรัพย์สิน วินิจฉัยชี้ขาดหรือพิจารณาสั่งการ ในกรณีที่เป็นกรกำหนดเงื่อนไขและคำตอบแทนในการจัดให้บริษัทที่แปรรูปจากรัฐวิสาหกิจตามกฎหมายว่าด้วยทุนรัฐวิสาหกิจใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุหรือกรณีคู่สัญญาหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุเป็นรัฐวิสาหกิจหรือองค์กรอื่นของรัฐ

(๒) นอกเหนือจากกรณีตาม (๑) ให้อธิบดีกรมธนารักษ์วินิจฉัยชี้ขาด หรือพิจารณาสั่งการ

ข้อ ๖ ให้อธิบดีกรมธนารักษ์รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

ข้อความทั่วไป

ข้อ ๗ ในระเบียบนี้

(๑) “รัฐมนตรี” หมายถึง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง และให้รวมถึงบุคคลที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังมอบหมายด้วย

(๒) “อธิบดี” หมายถึง อธิบดีกรมธนารักษ์ และให้รวมถึงบุคคลที่อธิบดีกรมธนารักษ์มอบหมายด้วย

(๓) “ผู้ว่าราชการจังหวัด” หมายถึง ผู้ว่าราชการจังหวัดที่ที่ราชพัสดุนั้นตั้งอยู่ และให้รวมถึงบุคคลที่ผู้ว่าราชการจังหวัดมอบหมายด้วย

(๔) “กฎกระทรวง” หมายถึง กฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครองดูแลบำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๕

(๕) “ส่วนราชการ” หมายความว่า ส่วนราชการตามกฎหมายว่าด้วยการปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม

(๖) “หน่วยงานของรัฐ” หมายความว่าถึง หน่วยงานของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตาม รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยและอยู่ในกำกับของราชการฝ่ายบริหาร

(๗) “องค์กรอื่นของรัฐ” หมายความว่าถึง องค์กรมหาชนที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย ว่าด้วยองค์การมหาชนหรือกฎหมายที่จัดตั้งเฉพาะ

(๘) “การจัดให้เช่า” หมายถึง การจัดให้เช่าที่ราชพัสดุตามกฎหมาย

(๙) “ผู้มีอำนาจจัดให้เช่า” หมายถึง อธิบดี หรือ ผู้ว่าราชการจังหวัด แล้วแต่ กรณี

(๑๐) “การจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่น” หมายถึง การจัดหาประโยชน์โดยวิธี อื่นนอกเหนือจากการจัดให้เช่าตามกฎหมาย

(๑๑) “การเกษตร” หมายถึง การทำไร่ ทำนา ปลูกพืชสวน พืชผัก เลี้ยงสัตว์ และการเกษตรอื่น

ความหมายของการทำไร่ ทำนา ปลูกพืชสวน พืชผัก เลี้ยงสัตว์ และการเกษตรอื่น รวมทั้งกำหนดเวลาให้ผลผลิตของพืชสวน ให้เป็นไปตามคำสั่งของกรมธนารักษ์

(๑๒) “ตึกแถว” หมายถึง อาคารที่ปลูกสร้างด้วยวัสดุถาวรทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และติดต่อกันเป็นแถวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป

(๑๓) “ห้องแถว” หมายถึง อาคารที่ปลูกสร้างด้วยไม้หรือวัสดุไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่และติดต่อกันเป็นแถวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป

(๑๔) “อาคารพาณิชย์” หมายถึง อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรม และบริการธุรกิจ

(๑๕) “อาคารที่พักอาศัย” หมายถึง อาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะ

(๑๖) “อาคารแถวอยู่อาศัย” หมายถึง อาคารที่พักอาศัยโดยเฉพาะซึ่งปลูกสร้าง ด้วยวัสดุถาวรทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และติดต่อกันเป็นแถว

(๑๗) “โรงงานอุตสาหกรรม” หมายถึง อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นสถานที่ผลิต สิ่งของเพื่อให้เป็นสินค้า โดยใช้เครื่องจักรเป็นปัจจัยหรือไม่ก็ตาม และรวมถึงโรงงานอุตสาหกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานด้วย

(๑๘) “อาคารสูง” หมายถึง อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้โดยมี ความสูงของอาคารตั้งแต่ ๒๓ เมตรขึ้นไป

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับ อาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

(๑๙) “อาคารขนาดใหญ่” หมายถึง อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่ง ชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒, ๐๐๐ ตารางเมตร

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๒๐) “อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายถึง อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๒๑) “อาคารที่พักแรม” หมายถึง อาคารที่ปลูกสร้างด้วยไม้หรือวัสดุอื่นลักษณะถาวรทนไฟ และใช้เพื่อประกอบธุรกิจในการให้บริการที่พักแรมแก่บุคคลทั่วไป

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๒๒) “คลังสินค้า” หมายถึง อาคารที่ปลูกสร้างด้วยวัสดุถาวรทนไฟเป็นส่วนใหญ่เพื่อใช้เป็นสถานที่เก็บวัสดุ สินค้า หรือพืชผลทางการเกษตร

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๒๓) “เนื้อที่ใช้สอยภายในอาคาร” หมายถึง พื้นที่ของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่บุคคลเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยประโยชน์ได้ภายในขอบเขตของศูนย์กลางโครงสร้างหรือผนังอาคาร ซึ่งเป็นพื้นที่สำหรับนำไปคำนวณอัตราค่าเช่าและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ตามระเบียบนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๒๔) “เนื้อที่ใช้สอยภายนอกอาคาร” หมายถึง พื้นที่ภายใต้ชายคา กันสาด ระเบียง หรือพื้นที่อื่น ๆ ซึ่งเป็นพื้นที่สำหรับนำไปคำนวณอัตราค่าเช่าและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ตามระเบียบนี้ยกเว้นพื้นที่ว่างที่ต้องเว้นไว้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พื้นที่ดาดฟ้าที่ไม่มีบันไดขึ้น – ลง และบันไดหนีไฟนอกตัวอาคาร

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๒๕) “เนื้อที่ปลูกสร้าง” หมายถึง ที่ดินเฉพาะส่วนที่ใช้ปลูกสร้างอาคารซึ่งรวมถึงพื้นที่อาคารส่วนที่คลุมที่ดินใต้ชายคา ระเบียง กันสาด และส่วนยื่นทางสถาปัตยกรรม แต่ทั้งนี้ไม่รวมที่ดินซึ่งต้องเว้นไว้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือเพื่อใช้ประโยชน์ในขณะก่อสร้าง

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๒๖) “ชั้นลอย” หมายถึง พื้นที่ระหว่างชั้นของห้องในอาคารซึ่งระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งตั้งแต่ ๕.๐๐ เมตรขึ้นไป โดยพื้นที่ชั้นลอยต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละสี่สิบของเนื้อที่ห้อง ระยะดิ่งระหว่างพื้นของชั้นลอยถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งต้องไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตร และระยะดิ่งระหว่างพื้นห้องถึงพื้นชั้นลอยต้องไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตร ด้วย

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๒๗) “ราคาที่ดิน” หมายถึง ราคาที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ในกรณีที่ดินราชพัสดุแปลงใดที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ตามวรรคแรกให้เทียบเคียงกับราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินแปลงบริเวณใกล้เคียง ที่มีทำเลที่ตั้งคล้ายกันเป็นราคาที่ดิน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๒๘) “มูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง” หมายถึง มูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นที่ราชพัสดุ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๒๙) “ค่าชดเชย” หมายถึง ค่าจัดซื้อที่ดิน ค่าก่อสร้างอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างให้แก่ทางราชการรวมทั้งค่ารื้อถอนขนย้าย ทรัพย์สิน และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่จำเป็นเพื่อการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๓๐) “เงินชดเชยค่าก่อสร้างอาคารราคาปานกลาง” หมายถึง เงินค่าก่อสร้างตามบัญชีราคาค่าก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภคที่กำหนดขึ้นเพื่อประเมินให้ผู้เช่าเดิมหรือผู้ได้รับสิทธิ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงาน การเช่าอาคารต้องจ่ายให้แก่ผู้ลงทุนปลูกสร้างอาคาร โดยคำนึงถึงต้นทุนการก่อสร้างรวมกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และกำไร

ข้อ ๘ ในการเก็บรักษาหลักประกันตามระเบียบนี้ ให้ถือปฏิบัติดังนี้

- (๑) เงินสดให้นำส่งคลังเป็นประเภทเงินฝาก
- (๒) พันธบัตรหรือหนังสือค้ำประกันให้เก็บรักษาไว้ในที่ปลอดภัย ในกรุงเทพมหานครให้เก็บรักษาไว้ ณ กรมธนารักษ์ ส่วนจังหวัดอื่นให้เก็บรักษาไว้ ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่

หมวด ๒ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
การจัดให้เช่าและเงื่อนไขการเช่า

ข้อ ๙ การจัดให้เช่าโดยวิธีประมูล ให้กำหนดเงื่อนไขดังนี้

- (๑) อัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ต้องไม่ต่ำกว่าหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาที่กำหนดไว้ในข้อ ๔ วรรคสอง
 - (๒) กำหนดระยะเวลาให้ผู้ประมูลได้ชำระเงินผลประโยชน์ที่เสนอให้ทางราชการให้เสร็จสิ้นภายใน ๔๕ วัน นับตั้งแต่วันที่ทางราชการได้แจ้งให้ทราบว่าเป็นผู้ประมูลได้ หากไม่ชำระภายในกำหนดให้รับหลักประกันของการประกาศกำหนดระยะเวลา ๔๕ วันตามวรรคแรก หากอธิบดีเห็นสมควรอาจกำหนดระยะเวลามากกว่า ๔๕ วันก็ได้
 - (๓) ค่าชดเชยในกรณีที่จำเป็นต้องจ่ายค่าชดเชย
 - (๔) เงื่อนไขอื่น ๆ ตามที่กรมธนารักษ์เห็นสมควรเพื่อประโยชน์ในทางราชการ
- ส่วนวิธีการประมูลให้ดำเนินการตามที่กำหนดไว้ในหมวด ๔

ข้อ ๑๐ การประมูลเพื่อปลูกสร้างหรือจัดให้เช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑๓ ให้กำหนดเงื่อนไขเพิ่มเติมจากข้อ ๙ ดังนี้

- (๑) ให้สิทธิการเช่ามีกำหนดเวลาไม่เกิน ๓๐ ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาเช่า
- (๒) ผู้ให้เช่าจะประกันวินาศภัยอาคารในอัตราไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคาร ในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น
ในกรณีสิ่งปลูกสร้างอื่นนอกจากอาคาร หากอธิบดีเห็นสมควรจะให้ประกันวินาศภัยด้วยก็ได้
- (๓) ผู้เช่าต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใดตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ หรือหากมีต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๔) ห้ามนำสิทธิการปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือสิทธิการเช่าที่ประมุล
ได้ไปทำเงื่อนไขผูกพันในการกู้เงิน หรือเบิกเงินเกินบัญชี หรือค้ำประกันเงินกู้เว้นแต่จะได้รับ
อนุญาตเป็นหนังสือจากกรมธนารักษ์

หลักเกณฑ์การอนุญาตตามวรรคแรกให้ออกเป็นคำสั่งกรมธนารักษ์

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๕) ให้กรรมสิทธิ์อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตกเป็นของกระทรวงการคลัง ตาม
เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาแนบท้ายระเบียบนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ข้อ ๑๑ การจัดให้เช่าโดยไม่ต้องประมุล ให้กำหนดเงื่อนไขแต่เฉพาะตามข้อ ๙
(๑) และ ๙ (๔) แต่ถ้าเป็นการจัดให้เช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑๓ ให้กำหนดเงื่อนไข
ตามข้อ ๑๐ เพิ่มเติม

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำหรับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ไม่สามารถปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้
กระทรวงการคลังด้วยทุนทรัพย์ของตนเอง หากประสงค์จะให้ผู้อื่นเป็นผู้ลงทุนปลูกสร้างต้อง
ดำเนินการหาผู้ลงทุนปลูกสร้างโดยวิธีประมุลตามเงื่อนไขข้อ ๙ โดยอนุโลม

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ข้อ ๑๒ ที่ดินราชพัสดุแปลงใดมีขนาดหรือจำนวนเนื้อที่ ไม่เพียงพอหรือไม่
สามารถปลูกสร้างอาคารได้ตามกฎหมายที่ว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ให้
เจ้าของที่ดินที่อยู่ติดกับที่ดินราชพัสดุนั้นมีสิทธิเช่าก่อนโดยไม่ต้องประมุล เมื่อได้รับความ
เห็นชอบจากคณะกรรมการที่ราชพัสดุตามกฎหมายกระทรวง ข้อ ๒๖ (๘) และถ้าเป็นกรณีการปลูก
สร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างคาบเกี่ยวกับที่ราชพัสดุให้เป็นดุลพินิจของอธิบดีที่จะกำหนดเงื่อนไข
การยกกรรมสิทธิ์อาคารที่ปลูกสร้างและกำหนดเงื่อนไขการเช่าอื่นตามที่เห็นสมควร โดยคำนึงถึง
สภาพทำเลและประโยชน์ที่ทางราชการจะได้รับเป็นสำคัญ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ข้อ ๑๓ อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะหรือใช้ในกิจการดังต่อไปนี้ต้องยก
กรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

(๑) อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๒) ตึกแถว ห้องแถว อาคารพาณิชย์ อาคารแถวอยู่อาศัย

(๓) โรงงานอุตสาหกรรม

(๔) โรงมหรสพ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๕) โรงแรมหรืออาคารที่พักแรม

(๖) ท่าเรือ

(๗) คลังสินค้า

(๘) โรงพยาบาลหรือสถานพยาบาล

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๙) โรงรับจำนำ ธนาคาร สถาบันการเงิน บริษัทประกันภัย อาคารสำนักงาน

(๑๐) ตลาด

(๑๑) สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงหรือแก๊ส

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๑๒) อาคารสถานีขนส่งหรืออาคารจอดรถ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๑๓) สโมสร สมาคม สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๑๔) อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างถาวรอื่นที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องลักษณะเดียวกันกับ อาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ตาม (๑) – (๑๓) สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๑๕) อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่อธิบดีจะประกาศเพิ่มเติมเป็นคราว ๆ ไป สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะหรือใช้ในกิจการดังต่อไปนี้ต้องยกกรรมสิทธิ์ ให้กระทรวงการคลังเมื่อเลิกสัญญาเช่า เลิกใช้เพื่อกิจการตามวัตถุประสงค์การเช่าหรือทางราชการ มีความประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์ของรัฐ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๑) โรงเรียน สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๒) มุลนิธิ

(๓) อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่อธิบดีจะประกาศเพิ่มเติมเป็นคราว ๆ ไป

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ข้อ ๑๔ ให้เรียกเก็บหลักประกันการเช่าที่ราชพัสดุจากผู้เช่าในอัตรา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๑) สัญญาเช่าที่ดินให้เก็บเท่ากับค่าเช่า ๑ ปี

(๒) สัญญาเช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างอื่น ให้เก็บเท่ากับค่าเช่า ๓ เดือน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา หลักประกันการเช่าตาม (๑) และ (๒) จะใช้เงินสด เช็คเงินสด พันธบัตร สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

รัฐบาล พันธบัตรรัฐวิสาหกิจหรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์ภายในประเทศก็ได้

ความในวรรคแรกมิใช่บังคับกรณีขององค์กรอื่นของรัฐ รัฐวิสาหกิจซึ่งเช่าโดยไม่มี

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา มีการประมูล หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งเช่าที่ราชพัสดุ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ ๑๕ กรณีผู้ได้สิทธิการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาก่อสร้าง

อาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังมาโดยการประมูล ขออนุญาตเปลี่ยนแปลงรายการ

สำนักงาน ก่อสร้างในระหว่างการก่อสร้างให้นำมูลค่าของวัสดุที่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นและลดลงในคราว สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

เดียวกันหักลบกันได้ หากมูลค่าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลงให้เรียกเก็บเงินทดแทนราคาที่ ลดลงนั้นด้วย สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ข้อ ๑๖ กรณีผู้เช่าเดิมที่ได้รับสิทธิการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตาม สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ขออนุญาตเปลี่ยนแปลงการก่อสร้างใน

ระหว่างก่อสร้างให้นำมูลค่าที่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นและลดลงในคราวเดียวกันหักลบกันได้ หากมูลค่าลดลงไม่เรียกเก็บราคามูลค่าส่วนที่ลดลง

สำนักงาน ก่อสร้าง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ ๑๗ กรณีผู้เช่าต้องซ่อมแซมปรับปรุงอาคารตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าหรือผู้

เช่าขออนุญาตเปลี่ยนแปลง รื้อถอน ดัดแปลงอาคารให้นำมูลค่าของวัสดุที่เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น

สำนักงาน และลดลงในคราวเดียวกันหักลบกันได้ แต่หากมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลงให้เรียกเก็บเงิน สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ทดแทนราคาที่ลดลงนั้นด้วย

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

หมวด ๓

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา วิธีการจัดให้เช่าและระยะเวลาเช่า สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ ๑๘ การจัดให้เช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัยขึ้นใหม่ให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ให้ผู้มีอำนาจในการจัดให้เช่าดำเนินการให้มีการปิดประกาศโดยเปิดเผย ณ

สำนักงานที่ทำการของผู้มีอำนาจในการจัดให้เช่า สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอแล้วแต่กรณีซึ่งที่ราชพัสดุแปลงที่จะจัดให้เช่าตั้งอยู่รวมทั้งบริเวณที่ราชพัสดุที่จะจัดให้เช่า

(๒) ให้จัดการให้เช่าเพื่ออยู่อาศัยตามลำดับก่อนและหลัง ดังนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๒.๑) ผู้ที่อยู่อาศัยในที่ดินแปลงที่จัดให้เช่ามาแต่เดิมโดยชอบหรือสุจริต

(๒.๒) ผู้เดือดร้อนที่อยู่อาศัยเพราะถูกขับไล่หรือถูกไฟไหม้ที่อยู่อาศัย

(๒.๓) ข้าราชการและพนักงานลูกจ้างของส่วนราชการ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๒.๔) พนักงานลูกจ้างองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๒.๕) พนักงานลูกจ้างหน่วยงานของรัฐหรือ องค์กรอื่นของรัฐ

(๒.๖) ผู้ไม่มีที่ดินเป็นของตนเอง

(๓) ให้จัดสรรที่ดินให้กับผู้เช่าได้ไม่เกิน ๑๐๐ ตารางวา ต่อครอบครัว แต่หากมีเหตุผลและความจำเป็น อธิบดีอาจพิจารณาจัดให้เช่าเกินกว่า ๑๐๐ ตารางวา ก็ได้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ความในข้อนี้มิใช่บังคับกรณีการจัดให้เช่าเดิมที่ทางราชการบอกเลิกสัญญาเช่าไปแล้ว หรือทายาทผู้เช่าเดิมหรือผู้ได้กรรมสิทธิ์ซึ่งปลูกสร้างบนที่ดินราชพัสดุที่จัดให้เช่าเพื่ออยู่อาศัยมาก่อนแล้วได้รับสิทธิการเช่าต่อไป

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ ๑๙ กรณีการเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัย เพื่อประกอบการเกษตร หรือเพื่อ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ประโยชน์อย่างอื่นและกรณีการเช่าอาคาร ถ้าผู้เช่าขอเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าหรือขอปลูกสร้างอาคารเพื่อยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ให้เป็นดุลพินิจของอธิบดีที่จะพิจารณาอนุญาตได้โดยให้คำนึงถึงสภาพทำเลและผลประโยชน์ที่ทางราชการจะได้รับเป็นสำคัญ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ ๒๐ กรณีสัญญาเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัยระยะจับเพราะอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ของผู้เช่าถูกเพลิงไหม้ ถ้าผู้เช่าเดิมประสงค์จะขอเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัยต่อไปให้เป็นดุลพินิจของอธิบดีที่จะพิจารณาอนุญาตได้ แต่ถ้าสภาพหรือทำเลของที่ดินสมควรทำการปรับปรุงปลูกสร้างอาคารเพื่อยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังให้ปฏิบัติดังนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๑) ถ้าผู้เช่าเดิมประสงค์จะขอปลูกสร้างและยินยอมปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กรมธนารักษ์กำหนด ให้อนุญาตให้ผู้เช่าเดิมเป็นผู้ได้รับสิทธิ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(๒) ถ้าผู้เช่าเดิมไม่สามารถปลูกสร้างหรือไม่สามารถปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กรมธนารักษ์กำหนด ให้ดำเนินการเปิดประมูลหาผู้ลงทุนปลูกสร้างอาคารเป็นการทั่วไป และให้ผู้เช่าเดิมได้รับสิทธิการเช่าอาคารก่อนบุคคลอื่นรายละเอียด ๑ คูหา โดยผู้เช่าเดิมต้องเสียเงินชดเชยค่าก่อสร้างอาคารราคาปานกลางให้ผู้ประมูลได้ตามที่กรมธนารักษ์จะกำหนด

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ ๒๑ ระยะเวลาเช่าที่ราชพัสดุให้มีกำหนดไม่เกิน ๓๐ ปี

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ความในวรรคแรกมิให้ใช้บังคับในกรณีการจัดให้เข้าเป็นการชั่วคราวตามความในกฎกระทรวง ข้อ ๒๕ ซึ่งระยะเวลาเข้าให้เป็นไปตามที่ตกลงกับกระทรวง ทบวง กรม องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นที่ส่งวันที่ราชพัสดุนั้นไว้

ข้อ ๒๒ ในกรณีที่สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุสิ้นสุดลงในวันหรือหลังวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับให้ผู้มีอำนาจอนุมัติต่อสัญญาเช่าได้ ไม่เกินกำหนดระยะเวลาเช่าที่ดินตามข้อ ๒๑

ข้อ ๒๓ ในกรณีที่สัญญาเช่าอาคารราชพัสดุสิ้นสุดลงในวันหรือหลังวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับให้ผู้มีอำนาจอนุมัติต่อสัญญาเช่าได้ครั้งละไม่เกิน ๕ ปี ถ้าผู้เช่าประสงค์จะขอต่อสัญญาเช่าเกินกว่ากำหนดเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีพิจารณาอนุมัติได้ตามความเหมาะสม

ข้อ ๒๔ กรณีที่สัญญาเช่าที่ราชพัสดุสิ้นสุดลง หากเห็นสมควรให้ต่อสัญญาเช่าต่อไปให้พิจารณาตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) ถ้าผู้เช่าครอบครองสถานที่เช่าอยู่ในขณะที่สัญญาเช่าสิ้นสุด ให้ผู้เช่าเป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่า

(๒) ถ้าผู้เช่านำที่ราชพัสดุไปให้เช่าช่วงโดยได้รับอนุญาตจากกรมธนารักษ์ให้ถือว่าผู้เช่ายังคงครอบครองสถานที่เช่านั้นและให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่า

กรณีองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้เช่าและนำที่ราชพัสดุไปจัดหาประโยชน์ตามอำนาจหน้าที่ ให้เป็นดุลพินิจของอธิบดีที่จะพิจารณาให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือผู้เช่าหรือผู้ครอบครองสถานที่เช่าเป็นผู้เช่าก็ได้ โดยคำนึงถึงความจำเป็นและเหมาะสม รวมทั้งผลประโยชน์ที่ทางราชการจะได้รับเป็นสำคัญ

หมวด ๔

วิธีการประมูลจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ

ส่วนที่ ๑

กรรมการ

ข้อ ๒๕ ให้ผู้มีอำนาจในการจัดให้เช่าแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นเพื่อปฏิบัติการตามระเบียบนี้ คือ

(๑) คณะกรรมการรับและเปิดซองประมูล

(๒) คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล

ข้อ ๒๖ คณะกรรมการตามข้อ ๒๕ แต่ละคณะให้ประกอบด้วยประธานกรรมการ ๑ คน และกรรมการอย่างน้อย ๒ คน โดยให้แต่งตั้งจากข้าราชการในสังกัดกรมธนารักษ์ตั้งแต่ระดับ ๓ หรือเทียบเท่าขึ้นไป ในกรณีจำเป็นหรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการจะแต่งตั้ง

ข้าราชการจากหน่วยงานอื่นในสังกัดกระทรวงการคลัง หรือส่วนราชการอื่นร่วมเป็นกรรมการด้วยก็ได้ แต่จะต้องแต่งตั้งจากข้าราชการในสังกัดกรมธนารักษ์ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งร่วมเป็นกรรมการด้วย

ถ้าประธานกรรมการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ผู้มีอำนาจในการจัดให้เข้าแต่งตั้งข้าราชการที่มีคุณสมบัติดังกล่าวข้างต้นทำหน้าที่ประธานกรรมการแทน

ในกรณีเมื่อถึงกำหนดเวลารับซองหรือเปิดซองประมูลแล้ว ประธานกรรมการยังไม่มาปฏิบัติหน้าที่ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งทำหน้าที่ประธานกรรมการในเวลานั้น โดยให้คณะกรรมการดังกล่าวปฏิบัติหน้าที่เฉพาะข้อ ๒๘ แล้วรายงานประธานกรรมการซึ่งได้รับการแต่งตั้งเพื่อดำเนินการต่อไป

ในการประมูลครั้งเดียวกัน ห้ามแต่งตั้งผู้ที่เป็นกรรมการรับและเปิดซองประมูลเป็นกรรมการพิจารณาผลการประมูล

ในคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลอาจแต่งตั้งผู้ชำนาญหรือผู้ทรงคุณวุฒิเกี่ยวกับการประมูลเรื่องนั้น ๆ เข้าร่วมเป็นกรรมการด้วยก็ได้

ข้อ ๒๗ ในการประชุมปรึกษาของคณะกรรมการแต่ละคณะต้องมีกรรมการมาพร้อมกันไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ให้ประธานกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีเสียงหนึ่งในการลงมติ

มติของคณะกรรมการให้ถือเสียงข้างมาก ผู้ใดไม่เห็นด้วยให้บันทึกความเห็นแย้งไว้ด้วย

ข้อ ๒๘ คณะกรรมการรับและเปิดซองประมูล มีหน้าที่ดังนี้

(๑) รับซองประมูล ลงทะเบียนรับซองไว้เป็นหลักฐาน ลงชื่อกำกับซองและบันทึกไว้ที่หน้าซองว่าเป็นของผู้ใด

(๒) ตรวจสอบหลักประกันซองร่วมกับเจ้าหน้าที่การเงินและให้เจ้าหน้าที่การเงินออกใบรับให้แก่ผู้ยื่นซองไว้เป็นหลักฐาน หากไม่ถูกต้องให้หมายเหตุในใบรับและบันทึกในรายงานด้วย

กรณีหลักประกันซองเป็นหนังสือค้ำประกัน ให้ส่งสำเนาหนังสือค้ำประกันให้ธนาคารหรือบริษัทเงินทุนผู้ออกหนังสือค้ำประกันโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของหนังสือค้ำประกันดังกล่าว

(๓) รับเอกสารหลักฐานต่างๆ ตามบัญชีรายการเอกสารของผู้เสนอราคาพร้อมแบบรูปและรายการละเอียด (ถ้ามี) หากไม่ถูกต้องให้บันทึกในรายงานไว้ด้วย

(๔) เมื่อพ้นกำหนดเวลารับซองแล้ว ห้ามรับซองประมูลหรือเอกสารหลักฐานต่างๆ ตามเงื่อนไขที่กำหนดในประกาศประมูลอีก

(๕) เปิดซองใบเสนอราคาและอ่านแจ้งราคาหรือรายการที่เสนอพร้อมบัญชีรายการเอกสารหลักฐานต่างๆ ของผู้เสนอราคาทุกราย โดยเปิดเผยตามเวลาและสถานที่ที่กำหนด

และให้กรรมการทุกคนลงลายมือชื่อกำกับไว้ในใบเสนอราคาและเอกสารประกอบใบเสนอราคาทุกแผ่น แล้วจตราดาและหรือผลประโยชน์จากใบเสนอราคาทุกฉบับลงไว้ในบัญชีเปรียบเทียบราคา

(๖) เมื่อได้ดำเนินการตาม (๕) แล้วให้ส่งมอบใบเสนอราคาทั้งหมด สำนักงาน

ส่งตรวจสอบหนังสือคำประกัน และเอกสารหลักฐานต่าง ๆ บัญชีเปรียบเทียบราคาพร้อมด้วยบันทึกรายงานการดำเนินการต่อคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลทันทีในวันเดียวกัน

ข้อ ๒๙ คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล มีหน้าที่ดังนี้

(๑) ตรวจสอบคุณสมบัติของผู้เสนอราคา ใบเสนอราคา ผลการตรวจสอบหนังสือคำประกัน เอกสารหลักฐานต่าง ๆ แบบรูปและรายการละเอียด (ถ้ามี) แล้วคัดเลือกผู้เสนอราคาที่ต้องทำตามเงื่อนไขในประกาศประมูล

ในกรณีที่ผู้เสนอราคารายใดเสนอรายละเอียดแตกต่างไปจากที่กำหนดในเงื่อนไขประกาศประมูลในส่วนที่มีสาระสำคัญ และความแตกต่างนั้นไม่มีผลทำให้เกิดการได้เปรียบเสียเปรียบต่อผู้เสนอราคารายอื่น หรือเป็นการผิดพลาดเล็กน้อยให้พิจารณาผ่อนปรนให้เข้าประมูลโดยไม่ตัดผู้เข้าประมูลรายนั้นออก

ในการพิจารณาคณะกรรมการอาจสอบถามข้อเท็จจริงจากผู้เสนอราคารายใดเพิ่มเติมเพื่อนำมาประกอบการพิจารณาก็ได้ แต่จะให้ผู้เสนอราคารายใดเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญที่เสนอไว้แล้วมิได้

(๒) พิจารณาคัดเลือกเสนอผู้เสนอราคาตรวจสอบแล้วตาม (๑) ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อทางราชการและเสนอราคาและหรือผลประโยชน์สูงสุดเป็นผู้ประมูลได้

ถ้ามีผู้เสนอราคาและหรือผลประโยชน์เท่ากันหลายราย ให้เรียกผู้เสนอราคาดังกล่าวมาให้เสนอราคาใหม่พร้อมกันด้วยวิธียื่นซองเสนอราคา รายใดไม่มายื่นซองให้ถือว่ารายนั้นยื่นตามราคาและหรือผลประโยชน์ที่เสนอไว้เดิม

ในกรณีมีการเสนอราคาใหม่หรือไม่ก็ตาม ถ้าปรากฏว่า ราคาและหรือผลประโยชน์สูงสุดต่ำกว่าที่กำหนด ให้เสนอความเห็นต่อผู้มีคำสั่งแต่งตั้งตามข้อ ๒๕ ว่าสมควรเปลี่ยนแปลงรายการหรือยกเลิกการประมูลเพื่อดำเนินการประมูลใหม่

(๓) เมื่อได้ดำเนินการไปแล้วได้ผลการใด ให้เสนอความเห็นพร้อมด้วยเอกสารที่ได้รับไว้ทั้งหมดต่อผู้มีคำสั่งแต่งตั้งตามข้อ ๒๕

ส่วนที่ ๒

วิธีประมูล

ข้อ ๓๐ ให้ผู้มีอำนาจในการจัดให้เข้าดำเนินการให้มีการปิดประกาศประมูลโดยเปิดเผย ณ ที่ทำการของผู้มีอำนาจในการจัดให้เข้า สำนักงานธนารักษ์พื้นที่สำนักงานเขต หรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอแล้วแต่กรณีซึ่งที่ราชพัสดุแปลงที่จะเปิดประมูลตั้งอยู่ รวมทั้งบริเวณที่ราชพัสดุที่จะเปิดประมูลด้วยและส่งไปประกาศทางวิทยุกระจายเสียงและหรือลงประกาศ

ในหนังสือพิมพ์ กรมประชาสัมพันธ์ องค์การสื่อสารมวลชนแห่งประเทศไทย ศูนย์รวมข่าว
 ประกวดราคาและสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินหรือสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินภูมิภาค
 แล้วแต่กรณี และหากเห็นสมควรจะส่งประกาศไปยังผู้มีอาชีพเกี่ยวกับงานประมูลโดยตรงหรือจะ
 โฆษณาโดยวิธีอื่นอีกก็ได้

ในการส่งประกาศการประมูลให้ศูนย์รวมข่าวประกวดราคาและสำนักงานการ
 ตรวจเงินแผ่นดินหรือสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินภูมิภาค ให้ส่งเอกสารประกวดราคาไปพร้อม
 กันโดยมีสาระสำคัญของการประมูลดังนี้

- (๑) รายละเอียดเกี่ยวกับที่ราชพัสดุที่ต้องการให้เช่า
 - (๒) คุณสมบัติของผู้มีสิทธิเข้าประมูล
 - (๓) กำหนดวัน เวลา รับซอง ปิดการรับซอง และเปิดซองประมูล
 - (๔) สถานที่ขอรับหรือขอซื้อเอกสารการประมูล และราคาของเอกสาร
- การดำเนินการในสองวรรคดังกล่าวข้างต้น ต้องกระทำก่อนวันรับซองประมูลไม่

น้อยกว่า ๓๐ วัน

ข้อ ๓๑ การให้หรือขายเอกสารการประมูล ในกรุงเทพมหานครให้กระทำ ณ
 กรมธนารักษ์ในจังหวัดอื่นให้กระทำ ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ซึ่งที่ราชพัสดุแปลงที่จะเปิดประมูล
 ตั้งอยู่ หรือสถานที่อื่นที่สะดวกและไม่เป็นเขตหวงห้ามที่ผู้มีอำนาจจัดให้เช่าเห็นสมควร กับจะต้อง
 จัดเตรียมไว้ให้มากพอสำหรับความต้องการของผู้มาขอรับหรือขอซื้อรายละเอียด ๑ ชุด โดยไม่มี
 เงื่อนไขในการให้หรือขาย ในกรณีที่มีการขายให้กำหนดราคาพอสมควรกับค่าใช้จ่ายที่ทางราชการ
 ต้องเสียไปในการจัดทำสำเนาเอกสารการประมูลนั้น ทั้งนี้ให้เผื่อเวลาไว้สำหรับการคำนวณราคา
 ของผู้ประสงค์จะเข้าประมูลโดยอย่างน้อยให้มีขั้นตอนและกำหนดเวลาในการดำเนินการ ดังนี้

- (๑) การให้หรือขายเอกสารประมูล ให้ดำเนินการพร้อมกันกับวันประกาศตามข้อ
 ๓๐ และให้มีช่วงเวลาในการให้หรือขายไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน
- (๒) เมื่อปิดการให้หรือขายตาม (๑) แล้ว อาจจะจัดให้ผู้ประสงค์จะเข้าประมูล

ไปดูสถานที่และหรือจัดให้มีการชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการประมูล ทั้งนี้ ให้ดำเนินการก่อนวัน
 รับซองไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน

ถ้ามีการยกเลิกการประมูลครั้งนั้นและมีการประมูลใหม่ให้ผู้รับหรือซื้อเอกสาร
 การประมูลครั้งก่อน มีสิทธิใช้เอกสารการประมูลนั้น หรือได้รับเอกสารการประมูลใหม่โดยไม่ต้อง
 เสียค่าซื้อเอกสารการประมูลอีก

ข้อ ๓๒ ประกาศประมูลอย่างน้อยให้แสดงรายการดังต่อไปนี้

- (๑) รายละเอียดเกี่ยวกับที่ราชพัสดุที่ต้องการให้เช่า
- (๒) คุณสมบัติของผู้เข้าประมูล ซึ่งจะต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้ม
 กันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์
 และความคุ้มกันเช่นนั้น

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา การประมูลจัดให้เช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ให้กำหนดคุณสมบัติของผู้เข้าประมูล ดังนี้

(๒.๑) ทุทธพย์ในการลงทุนก่อสร้างไม่เกิน ๕ ล้านบาท ให้สิทธิแก่เอกชน

บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล โดยไม่จำกัดทุนจดทะเบียนเข้าร่วมประมูล

(๒.๒) ทุทธพย์ในการลงทุนก่อสร้างเกินกว่า ๕ ล้านบาทขึ้นไป ให้สิทธิแก่

บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลที่มีทุนจดทะเบียนตามที่อธิบดีเห็นสมควร

(๓) ในกรณีจำเป็นให้ระบุให้ผู้เข้าประมูลส่งแบบรูปและรายการละเอียดไป

พร้อมกับใบเสนอราคา

(๔) มีเงื่อนไขด้วยว่าซองประมูลที่ยื่นต่อทางราชการและลงทะเบียนรับซองแล้ว

จะถอนคืนมิได้

(๕) กำหนดสถานที่ วัน เวลา รับซอง ปิดการรับซอง และเปิดซองประมูล

(๖) กำหนดวันเริ่มทำงานและวันแล้วเสร็จโดยประมาณ สำหรับการปลูกสร้าง

อาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

(๗) กำหนดให้ผู้เสนอราคาวางหลักประกันซองตามชนิดและจำนวนในข้อ ๓๙

และข้อ ๔๐ และให้เงื่อนไขว่า ถ้าผู้เข้าประมูลถอนการเสนอราคาหรือไม่ไปทำสัญญาหรือข้อตกลง

กับทางราชการภายในกำหนด ทางราชการจะริบหลักประกันซองหรือเรียก้องจากผู้ค้ำประกัน

(๘) กำหนดเงื่อนไขตามความในหมวด ๒ และอัตราการจ่ายเงินถ้ามี

(๙) ข้อกำหนดว่าผู้ประมูลได้จะต้องวางหลักประกันสัญญาตามอัตราที่กำหนด ในข้อ ๔๐

(๑๐) ใบเสนอราคาต้องทำเป็นภาษาไทย ลงราคารวมทั้งสิ้นเป็นตัวเลขและต้องมี ตัวหนังสือกำกับ ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ

(๑๑) ซองประมูลต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อทางราชการและผู้เสนอราคา จะต้องจัดทำบัญชีรายการเอกสารที่ยื่นของพร้อมซองประมูลด้วย

(๑๒) สถานที่ติดต่อเกี่ยวกับแบบรูปและรายการละเอียดพร้อมทั้งแบบสัญญา (ถ้ามี)

(๑๓) ข้อสงวนสิทธิ์ว่า ผู้มีอำนาจจัดให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะงดหรือเลือกผู้เสนอ ราคาได้โดยไม่ต้องเลือกผู้เสนอราคาและหรือผลประโยชน์สูงสุดเสมอไป รวมทั้งจะพิจารณา ยกเลิกการประมูลหากมีเหตุที่เชื่อได้ว่าการดำเนินการประมูลกระทำไปโดยไม่สุจริตหรือมีการ สมยอมกันในการเสนอราคาหรือเหตุอื่นใดตามที่ทางราชการเห็นสมควรเพื่อประโยชน์ของทาง ราชการ

ข้อ ๓๓ ก่อนวันเปิดซองประมูล หากมีความจำเป็นที่ต้องชี้แจงหรือให้ รายละเอียดเพิ่มเพื่อประโยชน์แก่ทางราชการ หรือมีความจำเป็นต้องแก้ไขรายละเอียดที่เป็น สำคัญให้จัดทำเป็นประกาศประมูลเพิ่มเติมและดำเนินการตามข้อ ๓๐ โดยอนุโลม กับแจ้ง เป็นหนังสือให้ผู้ที่ขอรับหรือซื้อเอกสารประมูลไปแล้วทุกรายด้วย

การดำเนินการตามวรรคหนึ่ง หากจะเป็นเหตุให้ผู้เสนอราคาไม่สามารถยื่นซองประมูลได้ทันตามกำหนดเดิม ให้เลื่อนวัน เวลารับซอง ปิดการรับซองและเปิดซองประมูลตามความจำเป็นด้วย

ข้อ ๓๔ นอกจากกรณีที่กำหนดไว้ตามข้อ ๓๓ เมื่อถึงกำหนดวันรับซองประมูล ห้ามมิให้รับหรือเลื่อนหรือเปลี่ยนแปลงกำหนดเวลารับซองและเปิดซองประมูล

ข้อ ๓๕ เมื่อคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลได้พิจารณาตามข้อ ๒๙ (๑) แล้ว ปรากฏว่า มีผู้เสนอราคาถูกต้องตามรายการละเอียดและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศประมูลเพียงรายเดียวถ้าคณะกรรมการเห็นว่าไม่มีเหตุผลสมควรที่จะดำเนินการต่อไป โดยไม่ต้องการยกเลิกการประมูลครั้งนั้นให้ดำเนินการตามข้อ ๒๙ (๒) โดยอนุโลม

ข้อ ๓๖ ในกรณีไม่มีผู้เสนอราคาหรือมีแต่ไม่ถูกต้องตรงตามรายการละเอียดและเงื่อนไขที่กำหนดหรือกรณีที่คณะกรรมการเห็นว่าไม่มีเหตุผลสมควรที่จะดำเนินการตามผลการประมูลข้อ ๓๕ ให้เสนอผู้มีคำสั่งแต่งตั้งตามข้อ ๒๕ เพื่อรายงานให้อธิบดีพิจารณายกเลิกการประมูลครั้งนั้น

ข้อ ๓๗ หลังจากการประมูลแล้ว แต่ยังไม่ได้ทำสัญญาหรือตกลงกับผู้ประมูลรายใด ถ้ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญในรายการละเอียดหรือเงื่อนไขที่กำหนดในประกาศประมูล ซึ่งทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบระหว่างผู้เข้าประมูลด้วยกันให้อธิบดีพิจารณายกเลิกการประมูลครั้งนั้น

ข้อ ๓๘ เมื่อผู้มีคำสั่งแต่งตั้งได้รับความเห็นและเอกสารจากคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลตามข้อ ๒๙ (๓) แล้ว ให้พิจารณาจัดให้เข้าที่ราชพัสดุตามระเบียบฉบับนี้ต่อไป

ส่วนที่ ๓

หลักประกัน

ข้อ ๓๙ หลักประกันของหรือหลักประกันสัญญา ให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(๑) เงินสด

(๒) เช็คที่ธนาคารเซ็นสั่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คลงวันที่ที่ใช้เช็คนั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ วันทำการ

(๓) หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดท้าย

ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๔) พันธบัตรรัฐบาลไทย หรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจหรือตราสารอื่นที่ธนาคารแห่งประเทศไทยให้การรับรอง

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้ำประกัน ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทยตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้แจ้งเวียนให้ส่วนราชการต่าง ๆ ทราบแล้ว ให้ใช้เป็นหลักประกันของได้โดยอนุโลมให้ใช้แบบหนังสือค้ำประกันของธนาคารตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ข้อ ๔๐ หลักประกันดังกล่าวในข้อ ๓๙ ให้เรียกไว้ตามอัตราดังนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๑) หลักประกันของ ให้กำหนดมูลค่าเป็นจำนวนเต็ม ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละยี่สิบของค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ชั้นต่ำที่ทางราชการกำหนด เศษของสิบบาทให้ปัดเป็นสิบบาท

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๒) หลักประกันสัญญาเฉพาะการจัดให้เช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ให้กำหนดมูลค่าเป็นจำนวนเต็มในอัตราร้อยละสิบของราคาค่าก่อสร้างอาคาร เศษของสิบบาทให้ปัดเป็นสิบบาท

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ข้อ ๔๑ ให้คืนหลักประกันให้แก่ผู้เสนอราคาตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๑) หลักประกันของ ให้คืนให้แก่ผู้เสนอราคาภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้พิจารณาคัดเลือกตามข้อ ๒๙ (๒) เรียบร้อยแล้ว เว้นแต่ผู้เสนอราคา รายที่คัดเลือกไว้ซึ่งเสนอราคาและหรือผลประโยชน์สูงสุดไม่เกิน ๓ ราย ให้คืนได้ต่อเมื่อได้แจ้งให้ผู้เสนอราคา รายหนึ่งรายใดเป็นผู้ประมูลได้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๒) หลักประกันสัญญา ให้คืนเมื่อครบกำหนด ๑ ปี นับแต่วันที่ทางราชการได้รับมอบสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดถูกต้องเรียบร้อยแล้ว

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา การคืนหลักประกันที่เป็นหนังสือค้ำประกันของธนาคารหรือหนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนในกรณีที่ผู้เสนอราคาหรือคู่สัญญาไม่มารับภายในกำหนดเวลาข้างต้นให้รับส่งต้นฉบับหนังสือค้ำประกันคืนให้แก่ผู้เสนอราคาหรือคู่สัญญาโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนโดยเร็วพร้อมกับแจ้งให้ธนาคารหรือบริษัทเงินทุนผู้ค้ำประกันทราบด้วย

หมวด ๕
คำปรับและการบอกเลิกสัญญา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ข้อ ๔๒ การใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุโดยละเมิดให้ปฏิบัติดังนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๑) ฟ้องขับไล่และเรียกค่าเสียหาย หรือ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๒) หากสมควรให้เช่าให้เรียกเก็บค่าเช่า ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าตามหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาที่กำหนดไว้ในข้อ ๔ วรรคสอง หลักประกันสัญญาเช่าและหากอธิบดีเห็นสมควรจะเรียกค่าเสียหายด้วยก็ได้

ข้อ ๔๓ กรณีผิดสัญญาให้ดำเนินการบอกเลิกสัญญา และหรือให้รื้อถอนอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างแล้วแต่กรณี รวมทั้งเรียกค่าเสียหาย

ในกรณีที่มีเหตุสมควรเพื่อการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุจะไม่บอกเลิกสัญญา และหรือให้คงสภาพอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไว้ แล้วแต่กรณีก็ได้ โดยให้อธิบดีพิจารณากำหนด ค่าปรับและปฏิบัติดังนี้

(๑) สัญญาเช่าที่ดิน ถ้าผู้เช่าปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดๆ ในที่ดินที่เช่า โดยมิได้รับอนุญาต ถ้าเป็นอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่ออยู่อาศัยหรืออาคารที่ไม่ต้องยกกรรมสิทธิ์ ให้กระทรวงการคลังตามข้อ ๑๓ ให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๕ แต่ไม่เกินร้อยละ ๑๐ ของมูลค่าอาคารหรือ สิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ทั้งนี้ ให้เรียกเก็บไม่ต่ำกว่า ๑,๐๐๐ บาท ต่อครั้งที่ ผิดสัญญา กรณีเป็นอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตาม ข้อ ๑๓ นอกจากให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ตามระเบียบนี้แล้ว ให้เรียกเก็บ ค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๑๐ แต่ไม่เกินร้อยละ ๒๐ ของมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ดังกล่าว ทั้งนี้ให้เรียกเก็บไม่ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐ บาท ต่อครั้งที่ผิดสัญญา

(๒) สัญญาเช่าที่ดิน ถ้าผู้เช่าต่อเติมหรือตัดแปลงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง โดย มิได้รับอนุญาต กรณีเป็นอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่อาศัย หรืออาคารที่ไม่ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้ กระทรวงการคลังตามข้อ ๑๓ ให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๕ แต่ไม่เกินร้อยละ ๑๐ ของมูลค่าที่ต่อเติมหรือตัดแปลง ทั้งนี้ให้เรียกเก็บไม่ต่ำกว่า ๑,๐๐๐ บาท ต่อครั้งที่ผิดสัญญา ในกรณีเป็นอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามข้อ ๑๓ ให้ เรียกเก็บค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๑๐ แต่ไม่เกินร้อยละ ๒๐ ของมูลค่าที่ต่อเติมหรือ ตัดแปลง ทั้งนี้ ให้เรียกเก็บไม่ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐ บาท ต่อครั้งที่ผิดสัญญา

(๓) สัญญาเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทุกชนิด ถ้าผู้เช่าต่อเติมหรือตัดแปลง อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างโดยมิได้รับอนุญาตไม่ถึงขนาดที่อาจกระทบกระเทือนต่อความมั่นคง หรือไม่เปลี่ยนแปลงรูปทรงถึงขนาดเสียความเป็นระเบียบเรียบร้อยหรือความสวยงาม ให้เรียก เก็บค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๕ แต่ไม่เกินร้อยละ ๑๐ ของมูลค่าที่ต่อเติมหรือตัดแปลง ทั้งนี้ให้เรียกเก็บค่าปรับไม่ต่ำกว่า ๑,๐๐๐ บาท ต่อครั้งที่ผิดสัญญา หรือในกรณีผู้เช่ารื้อถอน อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนโดยมิได้รับอนุญาตให้เรียกเก็บค่าปรับใน อัตราดังกล่าวจากค่าเสียหายโดยยังไม่รวมถึงค่าเสียหายอื่น

(๔) สัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ถ้าผู้ก่อสร้างลงมือ ก่อสร้างอาคารก่อนเจ้าหน้าที่ทำการปักผังอาคาร ให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๑๐ แต่ไม่เกินร้อยละ ๒๐ ของมูลค่าที่ได้ดำเนินการไปก่อนเจ้าหน้าที่ทำการปักผัง ทั้งนี้ให้เรียกเก็บ ค่าปรับไม่ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐ บาท ต่อครั้งที่ผิดสัญญา

ในกรณีที่ผู้ก่อสร้างเปลี่ยนรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือตัดแปลงส่วนใด ส่วนหนึ่งหรือทั้งหมดของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนได้รับอนุญาตหรือโดยไม่มีสิทธิจะกระทำได้ ให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราตามวรรคแรกจากมูลค่าที่เปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อ

สำนักงาน เติม หรือตัดแปลง และถ้าทำให้มูลค่าแห่งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลงให้เรียกเก็บเงินทดแทน
ราคามูลค่าที่ลดลงอีกส่วนหนึ่งด้วย

สำนักงาน (๕) ถ้ากรณีตาม (๓) และ (๔) เป็นเหตุให้อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างขาดความ
มั่นคงแข็งแรงอันอาจจะเป็นอันตรายแก่ชีวิต ร่างกาย ทรัพย์สิน ถ้าเห็นว่าสามารถเสริมความ
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
มั่นคงได้จะให้ผู้ผลิตสัญญาเสริมความมั่นคงด้วยทุนทรัพย์ของตนเองก็ได้ และให้เรียกค่าปรับด้วย
สำนักงาน ในกรณีไม่อาจดำเนินการตามวรรคแรก หรือทำให้ขาดความสวยงามให้รื้อถอน
และให้เรียกค่าเสียหายด้วย

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (๖) กรณีผลิตสัญญาโดยนำไปให้เช่าช่วงหรือนำไปจัดหาประโยชน์โดยมิได้รับ
อนุญาตหากมีเหตุสมควรจะไม่บอกเลิกสัญญาให้เพิ่มอัตราค่าเช่าขึ้นอีกไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๕๐ ของ
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ค่าเช่าเฉพาะส่วนที่ให้เช่าช่วง หรือจัดหาประโยชน์

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ในกรณีที่มีเหตุผลและความจำเป็น อธิบดีอาจกำหนดให้เรียกเก็บค่าปรับต่ำกว่า
อัตราตามที่กำหนดไว้ในวรรคสองก็ได้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ข้อ ๔๔ ผู้ค้ำชำระค่าเช่า ภาษีอากร ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือน

สำนักงาน ค้าธรรมเนียม ค่าปรับ หรือเงินอื่นใด อันจะต้องชำระแก่ทางราชการตามกำหนดเวลานอกจาก
จะต้องชำระเงินที่ค้างดังกล่าวแล้ว ยังต้องชำระเงินที่เพิ่มขึ้นอีกในอัตราร้อยละ ๑.๕ ต่อเดือนของ
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
เงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

หมวด ๖

การจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่น

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ข้อ ๔๕ กรณีเอกชนขอสร้างสะพาน ทางเชื่อม ในที่ราชพัสดุให้เรียกเก็บ
ค่าตอบแทนครั้งเดียวเท่ากับค่าเช่าเพื่ออยู่อาศัย ๓๐ ปี
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
หากเป็นกรณีการขอเพื่อประโยชน์เชิงพาณิชย์ ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนในอัตรา
สำนักงาน ๑.๕ เท่าของค่าตอบแทนในวรรคแรก และถ้าเป็นการขอเพื่อประโยชน์ในธุรกิจจัดสรรที่ดินให้
เรียกเก็บค่าตอบแทนในอัตรา ๒ เท่าของค่าตอบแทนในวรรคแรก

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ข้อ ๔๖ กรณีเอกชนขอสร้างสะพาน ทางเชื่อม ในที่ราชพัสดุกรณที่มีใช้ทาง
จำเป็นตามกฎหมายให้เรียกเก็บค่าทดแทนครั้งเดียวเท่ากับราคาที่ดิน คุณด้วยจำนวนเนื้อที่ที่ใช้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ข้อ ๔๗ กรณีรัฐวิสาหกิจขอสร้างสะพาน ทางเชื่อม ปกเสภาพาดสายไฟฟ้า วางท่อ
ประปา ท่อระบายน้ำ วางสายโทรศัพท์ หรือดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกันในที่ราชพัสดุ
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ยกเว้นการปกเสภาพาดสายไฟฟ้าแรงสูง ให้เรียกเก็บค่าทดแทนครั้งละ ๕๐๐ บาท

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ข้อ ๔๘ การจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นในที่ราชพัสดุที่มีราคาที่ดินรวมกับ
สำนักงาน มูลค่าอาหารหรือสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี) ซึ่งกำหนดตามระเบียบนี้ไม่เกิน ๕๐,๐๐๐,๐๐๐ บาทให้

อธิบดีเป็นผู้อนุญาตโดยกำหนดรายละเอียด และเงื่อนไขของสัญญาตามความเหมาะสม โดยคำนึงถึงสภาพทำเล และประโยชน์ที่ทางราชการจะได้รับเป็นสำคัญ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ ๔๙ การจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นตามความในหมวดนี้ ให้กระทำได้โดย

วิธีประมูล เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการที่ราชพัสดุตามกฎหมายกระทรวงข้อ ๒๖

(๘)

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

บทเฉพาะกาล

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ ๕๐ ในระหว่างที่ยังมิได้ออกหลักเกณฑ์และวิธีการ ข้อกำหนด คำสั่ง ตามที่

กำหนดไว้ในระเบียบนี้ บรรดาหลักเกณฑ์ วิธีการ อัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียม แบบสัญญาและ

คำสั่งใดๆ ที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ใน

ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๒๗ ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการพัฒนาที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๓๔ และ

ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยวิธีประมูลจัดให้เช่าที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๓๘ ให้มีผลใช้บังคับ

ต่อไปได้เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับระเบียบฉบับนี้แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกิน ๖ เดือนนับแต่วันที่ระเบียบนี้ใช้

บังคับ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ ๕๑ การประมูลรายใดที่อยู่ในระหว่างดำเนินการและยังไม่แล้วเสร็จในวันที่

ระเบียบฉบับนี้ใช้บังคับให้ดำเนินการตามระเบียบที่ใช้บังคับอยู่เดิมต่อไปจนกว่าจะแล้วเสร็จ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ ๕๒ ในกรณีที่ผู้เช่าขอเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าหรือขอปลูกสร้าง

อาคารเพื่อยกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหา

ประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๒๗ หรือได้รับสิทธิเป็นผู้พัฒนาที่ราชพัสดุตามระเบียบ

กระทรวงการคลังว่าด้วยการพัฒนาที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๓๔ อยู่แล้วก่อนวันที่ระเบียบนี้มีผลใช้

บังคับ และผู้เช่าได้ตกลงยินยอมรับสิทธิการปลูกสร้างหรือพัฒนาที่ราชพัสดุโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ

ภายในระยะเวลาที่กำหนด แม้ว่าการตกลงยินยอมรับนั้น จะได้ส่งมาในวันหรือหลังวันที่ระเบียบนี้

มีผลใช้บังคับแล้วก็ตาม ก็ให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของระเบียบกระทรวงการคลัง

ทั้งสองฉบับแล้วแต่กรณี ต่อไปได้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๔๗

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สมคิด จาตุศรีพิทักษ์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

