



ที่ รอ ๑๑๑๘/ ๑๕๑๗

องค์การบริหารส่วนตำบลโคกสว่าง
รับเลขที่ ๑๕๑๗ / ๑๕๑๗
วันที่ ๑๕ / ๑๕ / ๑๕๑๗
ที่ว่าการอำเภอหนองพอก
ถนนทรงบาดาล รอ ๕๕๒๑๐

๑๐ ธันวาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอส่งประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดค่าทดแทนอันเกิดจากความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ได้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๗

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลหนองพอก นายกเทศมนตรีตำบลท่าสีกา นายกองค์การบริหารส่วนตำบล ทุกแห่ง
สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดค่าทดแทนฯ จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยกรมโยธาธิการและผังเมือง ได้ส่งสำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดค่าทดแทนอันเกิดจากความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ได้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๗ โดยประกาศดังกล่าวได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศและงานทั่วไป เล่ม ๑๔๑ ตอนพิเศษ ๓๐๗ ง วันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๗

ดังนั้น อำเภอจึงให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งดำเนินการตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดค่าทดแทนอันเกิดจากความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ได้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๗ อย่างเคร่งครัด รายละเอียดตามสิ่งที่มาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อดำเนินการ

เรียน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลโคกสว่าง

— อำเภอหนองพอก ๑๕๑๗

๑๕๑๗ / ๑๕๑๗ / ๑๕๑๗
นายกเทศมนตรีตำบลหนองพอก
นายกเทศมนตรีตำบลท่าสีกา
นายกองค์การบริหารส่วนตำบล

ขอแสดงความนับถือ

นายพัศกร ชนแสนไทย
นายกอำเภอหนองพอก

จำเอก

(บุญฤทธิ์ กลางประพันธ์)

หัวหน้าสำนักปลัด รักษาราชการแทนปลัด
องค์การบริหารส่วนตำบลโคกสว่าง
๑๕ / ๑๕ / ๑๕๑๗

ที่ทำการปกครองอำเภอ
กลุ่มงานบริหารงานปกครอง
โทร. ๐๔๓ ๕๗๙๐๗๑

(นายสมพงษ์ แก้วสุด)

ผู้ช่วยเจ้าพนักงานธุรการ
๑๕ ธ.ค. ๒๕๖๗

(นายสงวน ชมภูทิพย์)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลโคกสว่าง

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง กำหนดค่าทดแทนอันเกิดจากความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน
ที่ได้ใช้หรือเปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๖๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๓๓ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติ
การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการผังเมือง
จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการผังเมือง หรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด

“เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน” หมายความว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ได้ใช้ประโยชน์
ที่ดินมาก่อนที่ผังเมืองรวมจะใช้บังคับในพื้นที่นั้น

ข้อ ๒ ในกรณีที่คณะกรรมการกำหนดให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง
การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในระยะเวลาที่กำหนดหรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามมาตรา ๓๓ วรรคสอง
ทำให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้รับความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิที่ได้รับอยู่เดิม ให้กรมโยธาธิการ
และผังเมือง หรือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด แล้วแต่กรณี รวบรวมข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้อง
และให้ทำความเข้าใจเบื้องต้นเสนอต่อคณะกรรมการ

ข้อ ๓ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินจะมีสิทธิได้รับค่าทดแทนเมื่อเป็นไปตามเงื่อนไข
ดังต่อไปนี้

(๑) ใช้ประโยชน์ที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย

(๒) คณะกรรมการกำหนดให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน
เป็นภาระยิ่งกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้

(๓) เกิดความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิที่ได้รับอยู่เดิมของเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน

ข้อ ๔ ในกรณีที่คณะกรรมการกำหนดให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง
การใช้ประโยชน์ที่ดินตามมาตรา ๓๓ วรรคสอง ให้กำหนดค่าทดแทนความเสียหายตามความเป็นจริง
โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ค่าใช้จ่ายในการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เป็นภาระยิ่งกว่าที่กฎหมาย
กำหนดไว้

(๒) กรณีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้คำนวณราคาการรื้อถอนค่าก่อสร้าง ค่าแรงงาน
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการก่อสร้าง และค่าออกแบบและควบคุมงานตามราคาที่เป็นปัจจุบัน โดยให้
คำนวณการตามวิธีการที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ สำหรับ
ค่าธรรมเนียมขออนุญาตรื้อถอนและปลูกสร้าง ค่าป้องกันอุบัติเหตุ และค่าใช้จ่ายอื่น ให้จ่ายได้ไม่เกิน
จำนวนที่จ่ายจริง

(๑) กรณีกิจการที่มีการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงเครื่องจักร หรือสิ่งอื่นใดที่ใช้ประกอบกิจการ ให้จ่ายได้ไม่เกินจำนวนที่จ่ายจริง

(๒) ค่าเสียสิทธิในการประกอบกิจการจากการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้คำนวณจากกำไรสุทธิของการประกอบกิจการตลอดทั้งปีที่ผ่านมาแล้ว และนำมาคำนวณเป็นรายวัน โดยให้จ่ายตามระยะเวลาที่คณะกรรมการกำหนดให้ระยะรับชั่วคราวจากกรณีสิ่งให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน

(๓) ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่จำเป็นเกี่ยวกับการประกอบกิจการ เช่น ค่าเช่าที่ดิน ค่าเช่าอาคาร ค่าเช่าเครื่องจักร ตามสัญญาเช่าในช่วงระยะเวลาที่ถูกสิ่งรับชั่วคราวเพื่อให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยให้คณะกรรมการพิจารณากำหนดตามค่าใช้จ่ายที่จ่ายจริงที่เกิดจากการสิ่งรับการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ข้อ ๕ ในกรณีที่คณะกรรมการกำหนดให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง ให้กำหนดค่าทดแทนความเสียหายตามความเป็นจริงโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ค่าใช้จ่ายในการถูกสั่งให้ระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน

(ก) กรณีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกสั่งให้ระงับการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยมีการรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้คำนวณจากค่าวัสดุก่อสร้าง ค่าแรงงาน ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และค่าออกแบบและควบคุมงานของอาคารในปัจจุบัน โดยให้ดำเนินการตามวิธีการที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ และค่าใช้จ่ายอื่นให้จ่ายได้ไม่เกินจำนวนที่จ่ายจริง

(ข) กรณีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกสั่งให้ระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยไม่มีการรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้คำนวณตามอัตราค่าเสื่อมอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามราคาประเมินของกรมธนารักษ์

(๒) ค่าเสียสิทธิในการประกอบกิจการจากการถูกสั่งให้ระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้คำนวณจากกำไรสุทธิของการประกอบกิจการตลอดทั้งปีที่ผ่านมาแล้ว และนำมาคำนวณเป็นรายวันโดยให้จ่ายเป็นจำนวนหนึ่งร้อยแปดสิบวัน ทั้งนี้ ร้อยแปดสิบละสามสิบจากกำไรสุทธิของการประกอบกิจการตลอดทั้งปี

(๓) ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่จำเป็นเกี่ยวกับการประกอบกิจการอันเกิดจากคำสั่งระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยให้คณะกรรมการพิจารณากำหนดตามค่าใช้จ่ายตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่

ข้อ ๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามประกาศนี้ และให้มีอำนาจตีความวินิจฉัยปัญหา เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๓๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

อนุทิน ชาญวีรกูล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย