

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง กำหนดค่าทดแทนอันเกิดจากความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน
ที่ได้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๖๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๓๗ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติ
การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการผังเมือง
จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการผังเมือง หรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด

“เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน” หมายความว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ได้ใช้ประโยชน์
ที่ดินมาก่อนที่ผังเมืองรวมจะใช้บังคับในพื้นที่นั้นข้อ ๒ ในกรณีที่คณะกรรมการกำหนดให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง
การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในระยะเวลาที่กำหนดหรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง
ทำให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้รับความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิที่ได้รับอยู่เดิม ให้กรมโยธาธิการ
และผังเมือง หรือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด แล้วแต่กรณี รวบรวมข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้อง
และให้ทำความเข้าใจเบื้องต้นเสนอต่อคณะกรรมการข้อ ๓ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินจะมีสิทธิได้รับค่าทดแทนเมื่อเป็นไปตามเงื่อนไข
ดังต่อไปนี้

(๑) ใช้ประโยชน์ที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย

(๒) คณะกรรมการกำหนดให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง หรือระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน
เป็นภาระยิ่งกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้

(๓) เกิดความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิที่ได้รับอยู่เดิมของเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดิน

ข้อ ๔ ในกรณีที่คณะกรรมการกำหนดให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง
การใช้ประโยชน์ที่ดินตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง ให้กำหนดค่าทดแทนความเสียหายตามความเป็นจริง
โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้(๑) ค่าใช้จ่ายในการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เป็นภาระยิ่งกว่าที่กฎหมาย
กำหนดไว้(ก) กรณีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้คำนวณจากการรื้อถอนค่าก่อสร้าง ค่าแรงงาน
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการก่อสร้าง และค่าออกแบบและควบคุมงานตามราคาที่เป็นปัจจุบัน โดยให้
ดำเนินการตามวิธีการที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ สำหรับ
ค่าธรรมเนียมขออนุญาตรื้อถอนและปลูกสร้าง ค่าป้องกันอุบัติเหตุ และค่าใช้จ่ายอื่น ให้จ่ายได้ไม่เกิน
จำนวนที่จ่ายจริง

(ข) กรณีกิจการที่มีการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงเครื่องจักร หรือสิ่งอื่นใดที่ใช้ประกอบกิจการ ให้จ่ายได้ไม่เกินจำนวนที่จ่ายจริง

(๒) ค่าเสียสิทธิในการประกอบกิจการจากการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้คำนวณจากกำไรสุทธิของการประกอบกิจการตลอดทั้งปีที่ล่วงมาแล้ว และนำมาคำนวณเป็นรายวัน โดยให้จ่ายตามระยะเวลาที่คณะกรรมการกำหนดให้ระงับชั่วคราวจากกรณีสั่งให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน

(๓) ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่จำเป็นเกี่ยวกับการประกอบกิจการ เช่น ค่าเช่าที่ดิน ค่าเช่าอาคาร ค่าเช่าเครื่องจักร ตามสัญญาเช่าในช่วงระยะเวลาที่ถูกสั่งระงับชั่วคราวเพื่อให้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยให้คณะกรรมการพิจารณากำหนดตามค่าใช้จ่ายที่จ่ายจริงที่เกิดจากการสั่งระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ข้อ ๕ ในกรณีที่คณะกรรมการกำหนดให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง ให้กำหนดค่าทดแทนความเสียหายตามความเป็นจริงโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ค่าใช้จ่ายในการถูกสั่งให้ระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน

(ก) กรณีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกสั่งให้ระงับการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยมีการรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้คำนวณจากค่าวัสดุก่อสร้าง ค่าแรงงาน ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และค่าออกแบบและควบคุมงานของอาคารในปัจจุบัน โดยให้ดำเนินการตามวิธีการที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ และค่าใช้จ่ายอื่นให้จ่ายได้ไม่เกินจำนวนที่จ่ายจริง

(ข) กรณีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกสั่งให้ระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยไม่มีการรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้คำนวณตามอัตราค่าเสื่อมอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามราคาประเมินของกรมธนารักษ์

(๒) ค่าเสียสิทธิในการประกอบกิจการจากการถูกสั่งให้ระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้คำนวณจากกำไรสุทธิของการประกอบกิจการตลอดทั้งปีที่ล่วงมาแล้ว และนำมาคำนวณเป็นรายวันโดยให้จ่ายเป็นจำนวนหนึ่งร้อยแปดสิบวัน ทั้งนี้ ต้องไม่เกินร้อยละสามสิบจากกำไรสุทธิของการประกอบกิจการตลอดทั้งปี

(๓) ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่จำเป็นเกี่ยวกับการประกอบกิจการอันเกิดจากคำสั่งระงับการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยให้คณะกรรมการพิจารณากำหนดตามค่าใช้จ่ายตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่

ข้อ ๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามประกาศนี้ และให้มีอำนาจตีความวินิจฉัยปัญหา เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๓๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

อนุทิน ชาญวีรกูล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แจ้งท้ายหนังสือ ที่ สต ๐๐๒๒/วค๕๙ ลงวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๖๗

๑. ปลัดจังหวัดสตูล
๒. เกษตรและสหกรณ์จังหวัดสตูล
๓. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสตูล
๔. ผู้อำนวยการสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดสตูล
๕. ท้องถิ่นจังหวัดสตูล
๖. ท้องเที่ยวและกีฬาจังหวัดสตูล
๗. ธนารักษ์พื้นที่สตูล
๘. นายแพทย์สาธารณสุขจังหวัดสตูล
๙. ปฏิรูปที่ดินจังหวัดสตูล
๑๐. ผู้อำนวยการสำนักงานพลังงานจังหวัดสตูล
๑๑. อุตสาหกรรมจังหวัดสตูล
๑๒. ผู้อำนวยการโครงการชลประทานสตูล
๑๓. ผู้อำนวยการแขวงทางหลวงสตูล
๑๔. ผู้อำนวยการแขวงทางหลวงชนบทสตูล
๑๕. สถิติจังหวัดสตูล
๑๖. นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดสตูล
๑๗. ผู้จัดการการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดสตูล
๑๘. ผู้จัดการการประปาส่วนภูมิภาค สาขาสตูล
๑๙. ผู้บังคับการตำรวจภูธรจังหวัดสตูล
๒๐. ผู้อำนวยการสำนักงานทรัพยากรน้ำภาค ๘
๒๑. ผู้อำนวยการสำนักงานทรัพยากรน้ำแห่งชาติภาค ๔
๒๒. ประธานหอการค้าจังหวัดสตูล
๒๓. ประธานสภาอุตสาหกรรมจังหวัดสตูล
๒๔. ประธานสภาเกษตรกรจังหวัดสตูล
๒๕. นางสาวบุษบง ชัยเจริญวัฒนะ
๒๖. นายอุดมผล พิชนิไพบูลย์
๒๗. นายตรีชาติ เล่าแก้วหนู
๒๘. นายจิรัตน์ เขียวขุ่ม
๒๙. นางปรารถนา ทลิกภัย
๓๐. นางศิริพร สังข์ศิริ
๓๑. นายพันธ์ ทองชุมนุ
๓๒. นางวรรณดี สุธาพานิชย์
๓๓. นายชัยพร เอ็งฉ้วน
๓๔. นายอำเภอทุกอำเภอ