



## เอกสารประกอบการพิจารณา

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..)

พ.ศ. ....

อ.พ. 12/2565 สมัยประชุมสามัญประจำปีครั้งที่หนึ่ง



อ.พ. 12/2565  
สมัยประชุมสามัญประจำปีครั้งที่หนึ่ง

สำนักวิชาการ  
สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร  
โทร. 0 2242 5900 ต่อ 5730, 5740, 5750

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..)

พ.ศ. ....

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

## คำนำ

เอกสารประกอบการพิจารณา (อ.พ.) นี้ จัดทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญ ร่างพระราชบัญญัติ ญัตติขอแก้ไขเพิ่มเติมรัฐธรรมนูญ พระราชกำหนด ญัตติ หนังสือสัญญา ระหว่างประเทศ ที่เข้าสู่การประชุมของสภาผู้แทนราษฎร และที่ประชุมร่วมกันของรัฐสภา โดยศึกษา รวบรวม และวิเคราะห์ข้อมูล สถิติ ข้อเท็จจริง บทความทางวิชาการ และ/หรืองานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นข้อมูลเบื้องต้น ให้กับสมาชิกสภาผู้แทนราษฎร สมาชิกวุฒิสภา กรรมการ และบุคคลในวงงานรัฐสภา ใช้ในการประกอบการพิจารณา ตลอดจนเป็นข้อมูลอ้างอิงสำหรับผู้สนใจทั่วไป

สำนักวิชาการ

สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร

### ผู้รับผิดชอบ

นายมานิช อินทนิม

นายทองศักดิ์ สุระคำแหง

### ผู้จัดทำและรับผิดชอบ

นายโชคสุข กรกิตติชัย

นางสาวอารุณี ชัยสุวรรณ

นางสาวอุษณีย์ อินทองช่วย

นางสาวเปรมฤดี วงศ์สาคร

นางเมณฑพร กาญจนินทุ

ผู้อำนวยการสำนักวิชาการ

ผู้บังคับบัญชากลุ่มงานบริการวิชาการ 1

วิทยากรเชี่ยวชาญ

นิติกรชำนาญการ

เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน

เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน

เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน

สิงหาคม 2565

## บทสรุปสำหรับสมาชิกสภาผู้แทนราษฎร

เมื่อรัฐจะดำเนินการจัดทำโครงการบริการสาธารณะเพื่อสนองต่อความต้องการของประชาชนในด้านต่าง ๆ เช่น การขยายถนนหรือการก่อสร้างถนนสายใหม่ การก่อสร้างทางพิเศษ การก่อสร้างเส้นทางเดินรถไฟฟ้านขงมวลชน เป็นต้น รัฐอาจมีความจำเป็นต้องให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ของเอกชน เพื่อใช้ในการดำเนินการให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ โดยอาจตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวกับเจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ แต่ในกรณีที่ไม่สามารถเจรจาตกลงซื้อขายกันได้ ประกอบกับรัฐยังมีความจำเป็นต้องใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นอยู่ สิ่งที่จะต้องเกิดขึ้นตามมาอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ คือ การใช้มาตรการบังคับทางกฎหมายโดยการประกาศให้มีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งปัจจุบันรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560 หมวด 3 สิทธิและเสรีภาพของปวงชนชาวไทย ได้วางหลักการสำคัญในเรื่องการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐเอาไว้ นอกจากนี้ ยังมีกฎหมายกลางซึ่งใช้บังคับเป็นการทั่วไปในเรื่องการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ คือ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 อย่างไรก็ตาม การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ถือเป็นกรณีที่รัฐได้ใช้อำนาจที่มีอยู่ตามกฎหมายไปกระทบสิทธิในทรัพย์สินของบุคคล อันส่งผลให้การดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มักจะมีการต่อต้านและขัดขวางจากผู้ถูกเวนคืน รวมถึงมีกรณีพิพาทขึ้นสู่การพิจารณาของศาลอยู่เสมอ โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อพิพาทเกี่ยวกับเงินค่าทดแทนการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ปัจจุบันกระบวนการและขั้นตอนในการเวนคืนมีความล่าช้าและเกิดผลเสียต่อการพัฒนาประเทศ

ศาลรัฐธรรมนูญได้เคยมีคำวินิจฉัยว่า มาตรา 34 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 ที่บัญญัติให้การร้องขอรับเงินค่าทดแทนที่วางไว้ ให้ร้องขอรับภายใน 10 ปี นับแต่วันที่มีการวางเงิน ถ้าไม่ร้องขอภายในกำหนดเวลาเช่นนั้น ให้เงินนั้นตกเป็นของแผ่นดิน ขัดหรือแย้งต่อมาตรา 26 วรรคหนึ่ง แห่งรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560 ซึ่งบทบัญญัติในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 มีบทบัญญัติเช่นเดียวกับกรณีที่ศาลรัฐธรรมนูญมีคำวินิจฉัยดังกล่าว ประกอบกับมีบทบัญญัติบางมาตราที่ไม่สอดคล้องกับการปฏิบัติงานของหน่วยงานของรัฐที่มีหน้าที่และอำนาจในการเวนคืนหรือควบคุมการเวนคืน อาจส่งผลกระทบต่อการศึกษาจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ประชาชนผู้ถูกเวนคืน อีกทั้งคณะกรรมการซึ่งทำหน้าที่พิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาทมีองค์ประกอบมาจากผู้แทนหลายหน่วยงาน ทำให้การพิจารณาคืนอสังหาริมทรัพย์ขาดความคล่องตัว

ดังนั้น เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้ คณะรัฐมนตรีจึงมีการเสนอร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... เพื่อเป็นการแก้ไขเพิ่มเติม ดังต่อไปนี้

1. รัฐมนตรีมีอำนาจอนุมัติให้ขยายระยะเวลาในการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นจากเดิมขยายได้ไม่เกิน 90 วัน เป็นขยายได้เท่าที่จำเป็นแต่ต้องไม่เกิน 180 วัน

2. เจ้าของมีสิทธิมารับทรัพย์สินที่รื้อถอนคืนไป แม้จะพ้นกำหนดระยะเวลาที่เจ้าหน้าที่กำหนดแล้ว

3. ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนสามารถยื่นคำร้องขอรับเงินค่าทดแทนภายหลังจากพ้นระยะเวลา 5 ปี นับแต่วันที่มิสิทธิขอรับเงินค่าทดแทนได้ หรือนับแต่วันที่คดีถึงที่สุด หรือนับแต่วันที่ได้ฝากเงินไว้

4. ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนสามารถฟ้องคดีต่อศาลและได้รับดอกเบี้ยจากเงินค่าทดแทนได้

5. แก้วไของค์ประกอบของคณะกรรมการซึ่งทำหน้าที่พิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิม หรือทายาท โดยตัดผู้แทนสำนักงบประมาณและผู้แทนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินออก

เมื่อมีการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 จะเป็นผลให้การจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ประชาชนผู้ถูกเวนคืนและการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิม หรือทายาทเป็นไปอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม ช่วยให้หน่วยงานของรัฐมีกระบวนการและขั้นตอนการดำเนินการที่ชัดเจน อีกทั้งผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนสามารถใช้สิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ อันเป็นประโยชน์ต่อการอำนวยความสะดวกยุติธรรมให้แก่ผู้ถูกเวนคืน

# เอกสารประกอบการพิจารณา

## สารบัญ

	หน้า
บทสรุปสำหรับสมาชิกสภาผู้แทนราษฎร	ก
ส่วนที่ 1 - หลักการและเหตุผลของร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)	1-1
- สารสำคัญของร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)	1-3
- ตารางเปรียบเทียบพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 กับร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)	1-5
ส่วนที่ 2 บทวิเคราะห์	2-1
ส่วนที่ 3 ข้อมูลประกอบการพิจารณา	3-1
- การเวนคืนที่ดิน	3-1
- การกำหนดเงินค่าทดแทนการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย	3-3
- องค์ประกอบของคณะกรรมการพิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท	3-6
- พระราชบัญญัติอื่นหรือพระราชบัญญัติเฉพาะที่ให้อำนาจหน่วยงานรัฐเวนคืนที่ดิน	3-7
- เปรียบเทียบการเวนคืนที่ดินของต่างประเทศกับประเทศไทย	3-10
- ข้อดี-ข้อเสียของการแก้ไขร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....	3-12
- ตัวอย่างแนวการเวนคืนที่ดิน ปี 2564	3-13

## ส่วนที่ 1

### หลักการและเหตุผล

ของร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..)

พ.ศ. ....

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

### หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ดังต่อไปนี้

(1) แก้ไขเพิ่มเติมให้รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน มีอำนาจอนุมัติให้ขยายระยะเวลาการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นของคณะกรรมการ ตามมาตรา 19 ได้ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 21 วรรคสอง)

(2) กำหนดให้เจ้าหน้าที่มีหน้าที่แจ้งให้เจ้าของทรัพย์สินมารับทรัพย์สินที่เจ้าหน้าที่เรือถอนคืนไป ภายในระยะเวลาที่กำหนด และให้อำนาจเจ้าหน้าที่ในการขายทรัพย์สินที่เรือถอนนั้น แล้วนำเงินส่งคืนแก่ เจ้าของทรัพย์สินได้ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 44)

(3) กำหนดให้เจ้าหน้าที่มีหน้าที่ถอนเงินค่าทดแทนที่วางไว้ต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์สิน หรือฝากไว้กับธนาคารออมสิน เพื่อส่งคืนคลัง เมื่อผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่มารับภายในระยะเวลา ที่กำหนด โดยไม่ตัดสิทธิของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนที่จะยื่นคำร้องขอรับเงินค่าทดแทนคืนภายหลังจาก พ้นระยะเวลาที่กำหนด (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 48)

(4) แก้ไขเพิ่มเติมให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนเป็นผู้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาล และมีสิทธิได้รับ ดอกเบี้ยจากเงินค่าทดแทน (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 50)

(5) แก้ไขเพิ่มเติมองค์ประกอบของคณะกรรมการซึ่งทำหน้าที่พิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 55 วรรคหนึ่ง)

### เหตุผล

โดยที่ศาลรัฐธรรมนูญมีคำวินิจฉัยว่า มาตรา 34 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 ที่บัญญัติให้การร้องขอรับเงินค่าทดแทนที่วางไว้ ให้ร้องขอรับภายในสิบปี นับแต่วันที่มีการวางเงิน ถ้าไม่ร้องขอภายในกำหนดเวลาเช่นว่านั้น ให้เงินนั้นตกเป็นของแผ่นดิน ขัดหรือแย้งต่อมาตรา 26 วรรคหนึ่ง ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ซึ่งบทบัญญัติ

ในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 มีบทบัญญัติ เช่นเดียวกับกรณีที่ศาลรัฐธรรมนูญมีคำวินิจฉัยดังกล่าว ประกอบกับบทบัญญัติบางมาตรา ในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ยังไม่สอดคล้องกับการบังคับใช้ในทางปฏิบัติ อีกทั้งคณะกรรมการซึ่งทำหน้าที่พิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาทมีองค์ประกอบมาจากผู้แทนหลายหน่วยงาน ทำให้การพิจารณาคืนอสังหาริมทรัพย์ขาดความคล่องตัว สมควรแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติของพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ในเรื่องดังกล่าวให้สอดคล้องกับคำวินิจฉัยของศาลรัฐธรรมนูญข้างต้น รวมทั้งแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติที่ยังไม่สอดคล้องกับการบังคับใช้ในทางปฏิบัติในคราวเดียวกัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

## สาระสำคัญ

ของร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..)

พ.ศ. ....

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

---

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... มีสาระสำคัญดังนี้

### 1. ชื่อร่าง (ร่างมาตรา 1)

“พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....”

### 2. วันที่มีผลใช้บังคับ (ร่างมาตรา 2)

พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

### 3. การขยายระยะเวลาในการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น (ร่างมาตรา 3)

รัฐมนตรีผู้รักษาการมีอำนาจอนุมัติให้ขยายระยะเวลาในการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นของคณะกรรมการตามมาตรา 19 ได้ โดยกำหนดให้ขยายได้เท่าที่จำเป็นแต่ต้องไม่เกิน 180 วัน

### 4. การรับทรัพย์สินที่เจ้าหน้าที่เก็บรักษาไว้คืน (ร่างมาตรา 4)

ให้เจ้าหน้าที่มีหน้าที่แจ้งให้เจ้าของทรัพย์สินมารับทรัพย์สินที่เจ้าหน้าที่เรือถอนคืนไปภายในระยะเวลาที่กำหนดซึ่งต้องไม่น้อยกว่า 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้วเจ้าของไม่มารับทรัพย์สินคืนไป ให้เจ้าหน้าที่ขายทรัพย์สินนั้นโดยวิธีการขายทอดตลาดหรือวิธีการอื่นตามที่เห็นสมควร แล้วนำเงินส่งคืนแก่เจ้าของทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่เจ้าหน้าที่เก็บรักษาไว้ แม้จะพ้นกำหนดระยะเวลาที่กำหนดแล้ว หากเจ้าหน้าที่ยังไม่ได้ขายและเจ้าของมารับคืน ก็ให้คืนแก่เจ้าของ

### 5. การถอนเงินค่าทดแทน (ร่างมาตรา 5)

ให้เจ้าหน้าที่มีหน้าที่ถอนเงินค่าทดแทนที่วางไว้ต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์ หรือที่ฝากไว้กับธนาคารออมสินเพื่อส่งคืนคลัง เมื่อผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่มารับภายใน 5 ปี นับแต่วันที่มิสิทธิขอรับเงินค่าทดแทนได้หรือนับแต่วันที่คดีถึงที่สุดหรือนับแต่วันที่ได้ฝากเงินไว้กับธนาคารออมสิน โดยไม่ตัดสิทธิของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนที่จะยื่นคำร้องขอรับเงินค่าทดแทนคืนภายหลังจากพ้นระยะเวลาที่กำหนดได้

**6. การฟ้องคดีต่อศาลและการได้รับดอกเบี้ยของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน (ร่างมาตรา 6)**

ให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนเป็นผู้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาล และมีสิทธิได้รับดอกเบี้ยจากเงินค่าทดแทน

**7. องค์ประกอบของคณะกรรมการซึ่งทำหน้าที่พิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท (ร่างมาตรา 7)**

แก้ไขเพิ่มเติมองค์ประกอบของคณะกรรมการซึ่งทำหน้าที่พิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท โดยตัดผู้แทนสำนักงบประมาณและผู้แทนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินออก

**8. บทเฉพาะกาล (ร่างมาตรา 8 ถึง ร่างมาตรา 9)**

8.1 ให้พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับกับทรัพย์สินหรือเงินที่เก็บไว้แทนตามมาตรา 44 และเงินค่าทดแทนที่วางไว้ตามมาตรา 48 ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เว้นแต่ระยะเวลา 5 ปีที่กำหนดไว้ในมาตรา 48 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ร่างมาตรา 8)

8.2 ให้การดำเนินการของคณะกรรมการตามมาตรา 55 ที่ได้ดำเนินการไปแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้มีผลเป็นอันใช้ได้ การดำเนินการต่อไปให้ดำเนินการโดยคณะกรรมการซึ่งประกอบไปด้วยบุคคลตามมาตรา 55 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา 9)

**9. ผู้รักษาการ (ร่างมาตรา 10)**

กำหนดให้นายกรัฐมนตรีรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

ตารางเปรียบเทียบพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562  
กับร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562	ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....
	<p style="text-align: center;">ร่าง พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....</p> <p style="text-align: center;">..... ..... ..... .....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์</p> <p>พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา 26 ประกอบกับมาตรา 37 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย</p>

<p>พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....</p>
<p>มาตรา 21 ให้คณะกรรมการตามมาตรา 19 กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นภายในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแต่งตั้ง และประกาศให้ประชาชนทราบ ณ สถานที่ที่กำหนดไว้</p>	<p>เหตุผลและความจำเป็นในการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อให้เจ้าหน้าที่สามารถดำเนินการกับทรัพย์สินของผู้ถูกเวนคืนที่เจ้าหน้าที่ร้องถอนหรือเงินที่ได้จากการขายทรัพย์สินของผู้ถูกเวนคืนในขั้นตอนการเวนคืน ได้อย่างเหมาะสมและเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืน อันเป็นการกระทบต่อสิทธิในทางทรัพย์สินของบุคคล ซึ่งการตราพระราชบัญญัตินี้สอดคล้องกับเงื่อนไขที่บัญญัติไว้ในมาตรา 26 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยแล้ว</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>มาตรา 1 พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....”</p> <p>มาตรา 2 พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป</p> <p>มาตรา 3 ให้ยกเลิกความในวรรคสองของมาตรา 21 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p>



พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562	ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....
<p>ตกเป็นของแผ่นดิน และให้นำความในมาตรา 39 วรรคสอง มาใช้บังคับกับทรัพย์สินดังกล่าวด้วยโดยอนุโลม</p> <p>มาตรา 48 เงินค่าทดแทนที่วางไว้ ถ้าผู้มีสิทธิไม่ไปขอรับเงินภายในสิบปีนับแต่วันที่มีหนังสือแจ้งหรือวันที่ปิดประกาศ ให้ตกเป็นของแผ่นดิน</p>	<p>มาตรา 5 ให้ยกเลิกความในมาตรา 48 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา 48 เงินค่าทดแทนที่วางไว้ต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์ ถ้าผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่มารับภายในห้าปีนับแต่วันที่มีสิทธิขอรับเงินค่าทดแทนได้หรือนับแต่วันที่คดีถึงที่สุดสำหรับกรณีตามมาตรา 41 วรรคห้า และมาตรา 43 ให้เจ้าหน้าที่ถอนเงินที่วางไว้คืนมา และให้ถือว่าได้มีการวางเงินตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้แล้ว</p> <p>ความในวรรคหนึ่งให้ใช้บังคับกับการวางเงินโดยฝากไว้กับธนาคารออมสินด้วยโดยอนุโลม แต่ระยะเวลาห้าปีให้นับแต่วันที่ได้ฝากเงินไว้</p> <p>เงินที่ถอนคืนตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง ถ้าเป็นเงินงบประมาณให้ส่งคืนคลัง ถ้าเป็นเงินของเจ้าหน้าที่ให้ส่งคืนคลังของเจ้าหน้าที่</p> <p>การถอนเงินคืนตามวรรคหนึ่งและวรรคสองไม่ตัดสิทธิของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนที่จะได้รับเงินค่าทดแทนนั้น โดยให้ยื่นคำร้องขอตามวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง ในกรณีที่เป็นการถอนจากการฝากไว้กับธนาคารออมสิน ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนยังคงมีสิทธิในดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจากการฝากไว้กับธนาคารออมสินจนถึงวันที่มีการถอนเงินคืนจากธนาคารออมสิน”</p>

พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562	ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....
<p><b>มาตรา 50</b> ในกรณีที่เจ้าของไม่พอใจคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีตามมาตรา 49 หรือเมื่อพ้นกำหนดเวลาตามมาตรา 49 วรรคสอง แล้ว เจ้าของยังมิได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี ให้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีหรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาตามมาตรา 49 วรรคสอง แล้วแต่กรณี</p> <p>ในกรณีที่รัฐมนตรีหรือศาลวินิจฉัยให้จ่ายเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้น ให้เจ้าของมีสิทธิได้รับดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำของธนาคารออมสินในจำนวนเงินที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ นับแต่วันที่จ่ายเงินค่าทดแทนตามมาตรา 25 วรรคสอง หรือวันที่จ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา 28 วรรคสอง จนถึงวันที่จ่ายเงินค่าทดแทนที่เพิ่มขึ้น ในกรณีที่เจ้าของไม่มารับเงินค่าทดแทนที่เพิ่มขึ้นตามกำหนดเวลาที่ได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ ให้เจ้าหน้าที่วางเงินนั้นตามมาตรา 46 ในกรณีเช่นนั้นการคำนวณดอกเบี้ยให้คิดถึงวันที่เจ้าหน้าที่กำหนดให้เจ้าของมารับเงินค่าทดแทนนั้น</p> <p>ดอกเบี้ยที่ต้องชำระตามวรรคสอง ถ้าเป็นกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือรัฐมนตรีมิได้เสนอความเห็นหรือสั่งการภายในกำหนดเวลาตามมาตรา 49 วรรคสอง หรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องมิได้ดำเนินการภายในกำหนดเวลาตามมาตรา 49</p>	<p><b>มาตรา 6</b> ให้ยกเลิกความในมาตรา 50 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา 50 ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่พอใจคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีตามมาตรา 49 หรือเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาตามมาตรา 49 วรรคสอง แล้ว ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนยังมิได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี ให้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีหรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดระยะเวลาตามมาตรา 49 วรรคสอง แล้วแต่กรณี</p> <p>ในกรณีที่รัฐมนตรีหรือศาลวินิจฉัยให้จ่ายเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้น ให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนมีสิทธิได้รับดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำของธนาคารออมสินในจำนวนเงินที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ นับแต่วันที่จ่ายเงินค่าทดแทนตามมาตรา 25 วรรคสอง หรือวันที่จ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา 28 วรรคสอง จนถึงวันที่จ่ายเงินค่าทดแทนที่เพิ่มขึ้น ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่มารับเงินค่าทดแทนที่เพิ่มขึ้นตามกำหนดระยะเวลาที่ได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ ให้เจ้าหน้าที่วางเงินนั้นตามมาตรา 46 ในกรณีเช่นนั้นการคำนวณดอกเบี้ยให้คิดถึงวันที่เจ้าหน้าที่กำหนดให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนมารับเงินค่าทดแทนนั้น</p> <p>ดอกเบี้ยที่ต้องชำระตามวรรคสอง ถ้าเป็นกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือรัฐมนตรีมิได้เสนอความเห็นหรือสั่งการภายในกำหนดระยะเวลาตามมาตรา 49 วรรคสอง หรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องมิได้ดำเนินการภายในกำหนด</p>



<p>พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562</p>	<p>ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....</p>
<p>มาตรา 6 ให้นายกรัฐมนตรีรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้</p>	<p>พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับด้วย เว้นแต่ระยะเวลาห้าปีที่กำหนดไว้ในมาตรา 48 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ</p> <p>มาตรา 9 การใดที่คณะกรรมการตามมาตรา 55 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ดำเนินการไปแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้มีผลเป็นอันใช้ได้ ส่วนการดำเนินการต่อไปให้ดำเนินการโดยคณะกรรมการซึ่งประกอบไปด้วยบุคคลตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 55 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้</p> <p>มาตรา 10 ให้นายกรัฐมนตรีรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้</p> <p>ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ ..... นายกรัฐมนตรี</p>

## ส่วนที่ 2

### บทวิเคราะห์

ในอดีตกฎหมายไทยกำหนดให้ที่ดินเป็นทรัพย์สินของพระมหากษัตริย์แต่ผู้เดียว ประชาชนจะถือครองที่ดินได้จะต้องได้รับอนุญาตจากพระมหากษัตริย์ หากรัฐต้องการได้ที่ดินคืนมาก็สามารถทำได้ทันทีโดยไม่จำเป็นต้องจ่ายค่าทดแทน การจะให้ค่าทดแทนขึ้นอยู่กับพระมหากรุณาธิคุณของพระมหากษัตริย์ ต่อมารัฐเห็นว่าการกระทำดังกล่าวไม่เป็นธรรมแก่เจ้าของที่ดินซึ่งถูกเวนคืนเพราะเจ้าของที่ดินเป็นผู้เสียผลประโยชน์ รัฐจึงให้มีการจัดซื้อที่ดินโดยเจ้าของที่ดินถูกบังคับให้ขายที่ดินแต่จะได้รับค่าตอบแทนในราคาที่ดิน การเวนคืนที่ดินในสมัยก่อนนั้นไม่มีกฎหมายกำหนดว่าจะเวนคืนที่ดินในกรณีใดบ้าง แต่ต่อมาเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการปกครองเป็นระบอบประชาธิปไตย ถือว่าบุคคลมีสิทธิเสรีภาพเท่าเทียมกัน สิทธิในทรัพย์สินของบุคคลเป็นสิ่งที่พึงเคารพ ผู้ใดเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ย่อมมีสิทธิครอบครองทำประโยชน์ใช้สอยอย่างเต็มที่ หากไม่ทำให้ผู้อื่นเดือดร้อน ซึ่งโดยปกติรัฐจะไม่เข้าไปแทรกแซงการใช้ทรัพย์สินของเอกชน เว้นแต่จะมีกฎหมายบัญญัติไว้<sup>1</sup>

ปัจจุบันเมื่อรัฐจะดำเนินการจัดทำโครงการบริการสาธารณะเพื่อสนองตอบความต้องการของประชาชนในด้านต่าง ๆ เช่น การขยายถนนหรือการก่อสร้างถนนสายใหม่ การก่อสร้างทางพิเศษ การก่อสร้างเส้นทางเดินรถไฟฟ้ามหานคร เป็นต้น รัฐอาจมีความจำเป็นต้องให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ของเอกชน เพื่อใช้ในการดำเนินการให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ โดยอาจตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวกับเจ้าของหรือผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ แต่ในกรณีที่ไม่สามารถเจรจาตกลงซื้อขายกันได้ ประกอบกับรัฐยังมีความจำเป็นต้องใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นอยู่ สิ่งที่จะต้องเกิดขึ้นตามมาอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้คือ การใช้มาตรการบังคับทางกฎหมายโดยการประกาศให้มีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งปัจจุบันรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560 หมวด 3 สิทธิและเสรีภาพของปวงชนชาวไทย ได้วางหลักการสำคัญในเรื่องการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐเอาไว้ นอกจากนี้ ยังมีกฎหมายกลางซึ่งใช้บังคับเป็นการทั่วไปในเรื่องการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ คือ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 อย่างไรก็ตาม การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ถือเป็นกรณีที่รัฐได้ใช้อำนาจที่มีอยู่ตามกฎหมายไปกระทบสิทธิในทรัพย์สินของบุคคล อันส่งผลให้การดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มักจะมีการต่อต้านและขัดขวางจากผู้ถูกเวนคืน รวมถึงมีกรณีพิพาทขึ้นสู่การพิจารณาของศาลอยู่เสมอ โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อพิพาทเกี่ยวกับเงินค่าทดแทนการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ปัจจุบันกระบวนการและขั้นตอนในการเวนคืนมีความล่าช้าและเกิดผลเสียต่อการพัฒนาประเทศ<sup>2</sup>

<sup>1</sup> สุธิดา ภาสุรเกียรติ. (2543). ปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืนแดนกรรมสิทธิ์เพื่อกิจการสาธารณูปโภค. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ). มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, คณะนิติศาสตร์. สืบค้น 4 กรกฎาคม 2565 จาก <https://tdc.thailis.or.th/tdc/basic.php>

<sup>2</sup> วรชัย แสนสีระ. (2554). การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์. *จุลนิติ*, 8(4), 153.

ทั้งนี้ ได้มีคำวินิจฉัยของศาลรัฐธรรมนูญที่ 2/2564 วินิจฉัยเกี่ยวกับมาตรา 34 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 ไว้ โดยมาตรา 34 บัญญัติว่า “การร้องขอรับเงินที่วางไว้ตามมาตรา 31 ให้ร้องขอรับภายในสิบปีนับแต่วันที่มีการวางเงิน ถ้าไม่ร้องขอภายในกำหนดเวลาเช่นนั้น ให้เงินนั้นตกเป็นของแผ่นดิน” ซึ่งบทบัญญัติดังกล่าวมีผลทำให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่สามารถขอรับเงินที่หน่วยงานของรัฐจะต้องจ่ายเพื่อทดแทนราคาอสังหาริมทรัพย์ของตนที่ถูกเวนคืนเมื่อพ้น 10 ปี นับแต่วันที่มีการวางเงินค่าทดแทนนั้นได้ ต่อมาศาลรัฐธรรมนูญมีคำวินิจฉัยสรุปได้ว่า หลักการตรากฎหมายที่จำกัดสิทธิหรือเสรีภาพตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560 มาตรา 26 มีหลักว่า กฎหมายนั้นต้องไม่จำกัดสิทธิหรือเสรีภาพของบุคคลเกินสมควรแก่เหตุ กล่าวคือ ต้องมีความเหมาะสม มีความจำเป็น และได้สัดส่วน หรือมีความสมดุลระหว่างประโยชน์สาธารณะกับสิทธิหรือเสรีภาพที่บุคคลจะต้องสูญเสียไปอันเนื่องมาจากกฎหมายนั้น มาตรา 34 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 เป็นบทบัญญัติที่ยึดถือเพียงความสะดวกของรัฐแต่เพียงฝ่ายเดียว โดยไม่คำนึงถึงสิทธิของบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน และยังไม่นำถึงกรณีที่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนอาจมีเหตุขัดข้องในการแสดงสิทธิของตน หรือมีกรณีที่อาจทำให้ไม่สามารถใช้สิทธิของตนตามกำหนดระยะเวลาดังกล่าวได้ การจ่ายเงินค่าทดแทนแก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนเป็นการชดเชยและเยียวยาความเสียหายที่บุคคลได้รับจากการที่รัฐได้พรากเอากรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ของบุคคลไปใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ ซึ่งเป็นการแบกรับภาระหน้าที่ของบุคคลที่มีต่อสาธารณะเกินไปกว่าบุคคลที่อยู่ร่วมสังคมเดียวกัน มาตรา 34 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 จึงเป็นการลิดรอนสิทธิของบุคคลผู้เป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนเพิ่มเติมไปอีก มีผลเป็นการใช้อำนาจเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของบุคคลโดยเจ้าของอสังหาริมทรัพย์นั้นไม่ได้รับค่าทดแทนที่เป็นธรรม ศาลรัฐธรรมนูญจึงวินิจฉัยว่า มาตรา 34 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 เป็นบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่เพิ่มภาระเกินความจำเป็นและจำกัดสิทธิของบุคคลเกินสมควรแก่เหตุ จึงขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560 มาตรา 26 วรรคหนึ่ง

อย่างไรก็ดี แม้พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 จะถูกยกเลิกไปด้วยผลของมาตรา 3 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 แต่เมื่อพิจารณาถึงบทบัญญัติในมาตรา 48 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ที่บัญญัติว่า “เงินค่าทดแทนที่วางไว้ ถ้าผู้มีสิทธิไม่ไปขอรับเงินภายในสิบปีนับแต่วันที่หนังสือแจ้งหรือวันที่ปิดประกาศ ให้ตกเป็นของแผ่นดิน” เป็นบทบัญญัติที่มีลักษณะทำนองเดียวกันกับมาตรา 34 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 ซึ่งศาลรัฐธรรมนูญได้วินิจฉัยว่าขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560 มาตรา 26 วรรคหนึ่ง หากไม่พิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติดังกล่าว ก็อาจเป็นเหตุที่ศาลรัฐธรรมนูญมีคำวินิจฉัยว่า มาตรา 48 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560 มาตรา 26 วรรคหนึ่ง ได้ และจะทำให้หน่วยงานของรัฐที่มีหน้าที่และอำนาจในการเวนคืนหรือควบคุมการเวนคืน ไม่มีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนเกี่ยวกับเงินค่าทดแทนที่วางไว้เกิน 10 ปี นับแต่วันที่มิ

หนังสือแจ้งหรือวันที่ปิดประกาศ ประกอบกับเมื่อพิจารณามาตรา 44 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ที่กำหนดให้ทรัพย์สินที่เกิดจากการที่เจ้าหน้าที่รื้อถอน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่น หรือเงินที่เก็บไว้แทนทรัพย์สินนั้น ตกเป็นของแผ่นดิน หากเจ้าของมิได้เรียกเอาทรัพย์สินหรือเงินนั้นภายใน 5 ปี นับแต่วันที่มีการรื้อถอนหรือขนย้ายแล้ว เห็นว่า บทบัญญัตินี้มีหลักการให้เงินหรือทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดิน เมื่อไม่มีผู้มารับภายในระยะเวลาที่กำหนด ซึ่งเป็นหลักการในทำนองเดียวกับมาตรา 34 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 และมาตรา 48 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ซึ่งศาลรัฐธรรมนูญอาจวินิจฉัยว่าขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560 มาตรา 26 วรรคหนึ่ง ได้เช่นเดียวกัน

นอกจากนี้ เมื่อพิจารณาบทบัญญัติอื่นในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 พบว่า มีบทบัญญัติบางมาตราที่ไม่สอดคล้องกับการปฏิบัติงานของหน่วยงานของรัฐที่มีหน้าที่และอำนาจในการเวนคืนหรือควบคุมการเวนคืน อาจส่งผลกระทบต่อการศึกษาพิจารณาจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ประชาชนผู้ถูกเวนคืน และอาจเกิดประเด็นปัญหาเกี่ยวกับการใช้สิทธิฟ้องคดีต่อศาลของประชาชนผู้ถูกเวนคืน อีกทั้งคณะกรรมการซึ่งทำหน้าที่พิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิม หรือทายาทมีองค์ประกอบมาจากผู้แทนหลายหน่วยงาน ทำให้การพิจารณาคืนอสังหาริมทรัพย์ขาดความคล่องตัว ซึ่งมีผลต่อสิทธิของประชาชนที่จะได้รับอสังหาริมทรัพย์คืนโดยเร็ว<sup>3</sup>

ดังนั้น เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้ คณะรัฐมนตรีจึงมีการเสนอร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... เพื่อเป็นการแก้ไขเพิ่มเติม ดังต่อไปนี้

1. แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 21 วรรคสอง เรื่องระยะเวลาที่รัฐมนตรีมีอำนาจอนุมัติให้ขยายระยะเวลาในการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นจากเดิมขยายได้ไม่เกิน 90 วัน เป็นขยายได้เท่าที่จำเป็นแต่ต้องไม่เกิน 180 วัน เพื่อให้คณะกรรมการตามมาตรา 19 มีระยะเวลาดำเนินการที่เหมาะสม

2. แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 44 ในเรื่องระยะเวลาที่เจ้าของมีสิทธิรับทรัพย์สินที่รื้อถอนคืนไป แม้จะพ้นกำหนดระยะเวลาที่เจ้าหน้าที่กำหนดแล้ว และแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 48 ในเรื่องการรับเงินค่าทดแทน แม้เกิน 5 ปี ก็ไม่ตัดสิทธิของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนที่จะได้รับเงินค่าทดแทนนั้น เพื่อให้ประชาชนผู้ถูกเวนคืนยังคงมีสิทธิที่จะได้รับทรัพย์สินที่เจ้าหน้าที่เก็บรักษาไว้และเงินค่าทดแทนที่วางไว้ตามกฎหมาย แม้จะมีเหตุขัดข้องที่ทำให้ไม่สามารถไปรับทรัพย์สินและเงินนั้นได้ภายในกำหนดเวลาขอรับคืนตามกฎหมายก็ตาม อันเป็นการบรรเทาความเดือดร้อนและสร้างความเท่าเทียมของผู้ได้รับผลกระทบจากการเวนคืนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ซึ่งควรจะได้รับทรัพย์สินที่เจ้าหน้าที่เก็บรักษาไว้และเงินค่าทดแทนจากการถูกเวนคืนเช่นเดียวกันทุกราย ซึ่งการแก้ไขบทบัญญัตินี้ดังกล่าวสอดคล้องกับมาตรา 37 วรรคสาม แห่งรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560 ที่บัญญัติให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต้องมีการชดเชยค่าทดแทนที่เป็นธรรมภายในเวลาอันควรแก่เจ้าของตลอดจนผู้ทรงสิทธิบรรดาที่ได้รับ ความเสียหายจากการเวนคืน

<sup>3</sup> สำนักนายกรัฐมนตรี. (21 มิถุนายน 2565). รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากกฎหมาย [หนังสือราชการ]. (นร 0503/15404).

โดยคำนึงถึงประโยชน์สาธารณะ ผลกระทบต่อผู้ถูกเวนคืน รวมทั้งประโยชน์ที่ผู้ถูกเวนคืนอาจได้รับจากการเวนคืนนั้น

3. แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 50 เพื่อกำหนดให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนทุกกรณีสามารถฟ้องคดีต่อศาล และได้รับดอกเบี้ยจากเงินค่าทดแทนได้ ซึ่งสอดคล้องกับคำว่า “ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน” ตามมาตรา 49 ซึ่งเป็นบทบัญญัติที่ดำเนินการต่อเนื่องกับมาตรา 50 นอกจากนี้ยังสอดคล้องกับมาตรา 40 ที่กำหนดบุคคลผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไว้หลายกรณี ทั้งผู้ซึ่งเป็นเจ้าของและไม่ใช่อเจ้าของ เช่น ผู้เช่า ผู้เช่าช่วง หรือบุคคลซึ่งอยู่อาศัยในอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน เป็นต้น

4. แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 55 วรรคหนึ่ง เพื่อแก้ไของค์ประกอบของคณะกรรมการซึ่งทำหน้าที่พิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท โดยตัดผู้แทนสำนักงานประมาณและผู้แทนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินออก เนื่องจากมีใช้หน่วยงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องโดยตรงกับอสังหาริมทรัพย์ที่คืนให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท เพื่อให้การดำเนินงานของคณะกรรมการมีความคล่องตัวมากขึ้น

เมื่อมีการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 จะเป็นผลให้การจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ประชาชนผู้ถูกเวนคืนและการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งแก้ไขปัญหาในทางปฏิบัติอันเกิดจากการบังคับใช้กฎหมาย ซึ่งจะเป็นการช่วยลดอุปสรรคในการดำเนินงานของเจ้าหน้าที่ และทำให้ประชาชนผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนได้รับการคุ้มครองที่เหมาะสมและเป็นธรรม ตลอดจนช่วยทำให้ประชาชนผู้ได้รับผลกระทบจากการเวนคืนสามารถใช้สิทธิทางศาลเพื่อให้มีการพิจารณาตรวจสอบดุลพินิจของเจ้าหน้าที่ในการกำหนดเงินค่าทดแทนได้

### ส่วนที่ 3

## ข้อมูลประกอบการพิจารณา

### การเวนคืนที่ดิน<sup>1</sup>

การเวนคืนที่ดิน คือ การที่ภาครัฐหรือหน่วยงานราชการบังคับซื้อที่ดินจากประชาชนที่เป็นเจ้าของที่ดิน เพื่อนำไปสร้างสาธารณประโยชน์ หรือพัฒนาระบบสาธารณูปโภคของประเทศ เช่น สร้างถนน สร้างทางด่วนมอเตอร์เวย์ หรือสร้างสถานีรถไฟ สร้างสะพาน เป็นต้น

สำหรับกฎหมายการเวนคืนที่ดินที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน คือ “พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562” ได้กำหนดขั้นตอนการเวนคืนที่ดิน โดยเจ้าหน้าที่เวนคืน หรือผู้ได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนจะดำเนินการเจรจาตกลงเพื่อทำการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่จะถูกเวนคืนกับเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งจะมีขั้นตอนการเวนคืนที่ดิน ดังต่อไปนี้

1. เมื่อรัฐมีความจำเป็นต้องใช้ที่ดินในการพัฒนาประเทศ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น จะต้องประกาศพื้นที่ที่อยู่ในเขตแนวเวนคืนที่ดิน
2. เจ้าหน้าที่จะเข้าไปดำเนินการสำรวจว่าอสังหาริมทรัพย์ใดบ้างที่อยู่ในเขตพื้นที่เวนคืนที่ดิน
3. กำหนดราคาเวนคืนของอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินในพื้นที่เวนคืน โดยพิจารณาจากสภาพและทำเลที่ตั้งของที่ดิน หากต้องเวนคืนเพียงบางส่วนของที่ดิน แล้วส่งผลให้ที่ดินส่วนที่เหลือนั้นราคาตกอันเกิดจากการเวนคืนที่ดิน เจ้าหน้าที่ต้องกำหนดเงินค่าทดแทนราคาที่ดินนั้นด้วย
4. ทำการประกาศราคาค่าทดแทนพื้นที่ที่ถูกเวนคืน ซึ่งหากหน่วยงานประกาศแล้วจะไม่สามารถเปลี่ยนใจปรับลดจำนวนเงินค่าทดแทนได้ในภายหลัง
5. ออกหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินให้มาติดต่อทำสัญญาซื้อขาย ถ้ายังไม่ตกลงทำสัญญาจะดำเนินการจ่ายเงินค่าทดแทนก่อน เจ้าหน้าที่จึงสามารถเข้าดำเนินการได้
6. หากไม่พอใจคำวินิจฉัยเงินทดแทนของรัฐมนตรี สามารถอุทธรณ์ขอเพิ่มราคาเงินค่าทดแทนต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้ โดยฟ้องคดีต่อศาลภายใน 1 ปี
7. เมื่อศาลตัดสินเรียบร้อยแล้ว เจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนและเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์และที่ดิน
8. ขนย้ายหรือถอนอสังหาริมทรัพย์โดยรัฐหรือผู้ถูกเวนคืน
9. ตราพระราชบัญญัติเวนคืนฯ เพื่อให้กรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ตกเป็นของรัฐ

<sup>1</sup> สรุปขั้นตอนที่เจ้าของที่ดินต้องรู้! เมื่อถูกเวนคืนที่ดิน. (2565). สืบค้น 18 กรกฎาคม 2565 จาก <https://www.genie-property.com/blog/สรุปขั้นตอนที่เจ้าของที่ดินต้องรู้!-เมื่อถูกเวนคืนที่ดิน-124>

“สิทธิ” ที่เจ้าของที่ควรทราบเพื่อที่จะได้เป็นประโยชน์มากที่สุดนั้น สามารถแบ่งได้ 8 ข้อ ดังนี้

1. รัฐจะเวนคืนที่ดินได้เฉพาะกิจการที่กฎหมายกำหนดไว้เท่านั้น
2. รัฐต้องจ่ายค่าทดแทนที่เป็นธรรมให้กับเจ้าของที่ดิน
3. รัฐต้องกำหนดค่าทดแทนตามราคาซื้อ-ขายของตลาด
4. รัฐต้องระบุวัตถุประสงค์ และวันที่เข้าใช้งานพื้นที่อย่างชัดเจน
5. สิทธิทางภาษีอากร เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนจะได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียม และอากร
6. สิทธิที่จะได้ทำสัญญาตกลงซื้อขายที่ดินและรับเงินค่าทดแทนก่อนที่จะตราพระราชบัญญัติเวนคืนที่ดิน
7. สิทธิที่จะรับเงินค่าทดแทนตามที่ภาครัฐกำหนด และมีสิทธิอุทธรณ์กรณีไม่พอใจเงินทดแทน
8. สิทธิที่จะอุทธรณ์เงินค่าทดแทนเพิ่มภายใน 60 วัน หลังจากที่ได้รับหนังสือแจ้ง และต้อง

ฟ้องร้องศาลภายใน 1 ปี

## การกำหนดเงินค่าทดแทนการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย<sup>2</sup>

กลไกที่สำคัญและเป็นเครื่องมือหลักในการจัดทำกรอันจำเป็นในกิจการสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น อันจะก่อให้เกิดการพัฒนาประเทศในด้านต่าง ๆ ให้สำเร็จลุล่วง คือ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 การบังคับใช้กฎหมายฉบับนี้ รัฐจะต้องดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์อย่างรอบคอบ เพื่อคุ้มครองสิทธิและเสรีภาพของประชาชน ผู้ถูกเวนคืน และในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560 กำหนดให้ต้องชดใช้ค่าทดแทนที่เป็นธรรมให้แก่เจ้าของตลอดจนผู้ทรงสิทธิบรรดาที่ได้รับ ความเสียหายจากการเวนคืนโดยคำนึงประโยชน์สาธารณะและผลกระทบต่อผู้ถูกเวนคืน

### ขั้นตอนการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

1) การเวนคืนโดยมีการออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ในกรณีนี้รัฐมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการตามที่กฎหมายกำหนดไว้ รัฐย่อมมีอำนาจที่จะดำเนินการเวนคืนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ในการนี้เมื่อมีความจำเป็นต้องเวนคืนที่ดินเพื่อกิจการตามที่กฎหมายกำหนดไว้ และมีความจำเป็นที่จะต้องเข้าสำรวจที่ดินเพื่อให้ทราบถึงที่ดินที่ต้องได้มาโดยแน่ชัด พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 กำหนดให้ตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนซึ่งในพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวอย่างน้อยต้องกำหนดรายละเอียด ไว้ดังนี้

- (1) วัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน
- (2) ระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา
- (3) แนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนเท่าที่จำเป็น
- (4) ระยะเวลาการเริ่มต้นเข้าสำรวจ
- (5) เจ้าหน้าที่เวนคืน
- (6) แผนที่หรือแผนผังแสดงแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืน

พระราชกฤษฎีกามีระยะเวลาใช้บังคับเท่าที่จำเป็นเพื่อการสำรวจที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ และการรังวัดที่ดิน แต่ต้องไม่เกิน 5 ปี แต่หากว่าการดำเนินการของเจ้าหน้าที่ไม่แล้วเสร็จตามกำหนดเวลาดังกล่าว ยังคงมีความประสงค์ที่จะทำการสำรวจเพื่อให้ทราบถึงอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องได้มาต่อไป ให้เสนอต่อคณะรัฐมนตรีให้มีการตราพระราชกฤษฎีกาฉบับใหม่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกานั้น

<sup>2</sup> รวบรวมและเรียบเรียงจาก วัชรินา ตติยันทกุล. (2562). ปัญหาการกำหนดเงินค่าทดแทนการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ศึกษากรณีการพิจารณา กำหนดเงินค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้น PROBLEMS OF DETERMINATION OF COMPENSATION FOR THE EXPROPRIATION OF THE IMMOVABLE PROPERTY: A STUDY OF DETERMINATION OF COMPENSATION FOR THE PERENNIAL PLANT. สืบค้น 26 กรกฎาคม 2565 จาก <http://dspace.spu.ac.th/bitstream/123456789/6443/9/09%20%E0%B8%9A%E0%B8%97%E0%B8%97%E0%B8%B5%E0%B9%88%203.pdf>

จะสิ้นผลใช้บังคับ ทั้งนี้ หากการดำเนินการสำรวจเพื่อให้ทราบถึงอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องได้มาแล้วเสร็จ และไม่มีกรณำเสนอต่อคณะรัฐมนตรีให้มีการตราพระราชกฤษฎีกาภายในกำหนดเวลา หากเกิดความเสียหายต่อรัฐ เจ้าหน้าที่จำต้องถูกดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่อีกด้วย จะเห็นว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีสิทธิเข้าไปในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายในเขตที่ดินที่จะเวนคืน ก็เพื่อกระทำการเท่าที่จำเป็นเพื่อทำการสำรวจและเพื่อให้ทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน แต่การเข้าปดังกล่าวจะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวทราบถึงกิจการที่จะต้องกระทำล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน ก่อนการเริ่มกระทำกิจการนั้น ซึ่งการสำรวจเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนนั้น จะต้องกระทำด้วยความระมัดระวังเพื่อมิให้เกิดความเสียหายขึ้นแก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ หากมีความเสียหายเกิดขึ้นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ก็มีสิทธิที่จะได้รับค่าชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการที่พนักงานเจ้าหน้าที่เข้าไปในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อทำการสำรวจและเพื่อให้ทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนดังกล่าว

การเข้าสำรวจดังกล่าวจะต้องกำหนดระยะเวลาการเริ่มต้นเข้าสำรวจเท่าที่จำเป็น แต่จะต้องไม่เกิน 180 วัน นับแต่วันที่พระราชกฤษฎีกาบังคับใช้ ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นอันไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ รัฐมนตรีอาจอนุมัติให้ขยายระยะเวลาออกไปอีกได้แต่ไม่เกิน 90 วัน และพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ซึ่งเข้าทำการสำรวจจะต้องชี้แจงเผยแพร่ข้อมูล และสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับการเวนคืนให้แก่ราษฎรผู้ถูกเวนคืนให้ได้ทราบถึงวัตถุประสงค์ของการเวนคืนดังกล่าว พร้อมทั้งรับฟังความคิดเห็นของประชาชนอีกด้วย

เมื่อพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะต้องเวนคืนใช้บังคับแล้ว ให้เจ้าหน้าที่แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย ผู้แทนของเจ้าหน้าที่ ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมที่ดิน นายอำเภอหรือผู้อำนวยการเขต และผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวข้อง เพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน และจำนวนค่าทดแทนให้แก่บุคคลผู้มีสิทธิได้รับตามกฎหมาย ซึ่งในการกำหนดเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ และจำนวนเงินค่าทดแทนนี้ต้องกำหนดโดยอาศัยหลักเกณฑ์ตามมาตรา 20 มาตรา 22 มาตรา 23 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 ทั้งนี้จะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จและประกาศราคา ณ สถานที่ที่ได้กำหนดไว้ ภายใน 180 วัน นับแต่วันที่ได้รับแต่งตั้ง

หลังจากที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นได้กำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ และจำนวนเงินค่าทดแทนแล้ว ในระหว่างที่พระราชกฤษฎีกาใช้บังคับ เจ้าหน้าที่มีอำนาจเจรจาตกลงซื้อขาย และกำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายเพื่อดำเนินการจัดซื้อและจ่ายเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต่อไป แต่จะให้ราคาหรือค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเกินกว่าราคาเบื้องต้นที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นกำหนดไว้ไม่ได้ และในการทำความตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ข้างต้น สามารถแบ่งออกได้เป็น 2 กรณี คือ

**กรณีที่ 1** สามารถตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่จะถูกเวนคืนและจำนวนเงินค่าทดแทนได้ ซึ่งในกรณีนี้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิที่จะได้เพิ่มเงินค่าทดแทนขึ้นอีกร้อยละ 2 ของราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นที่คณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นได้กำหนดไว้ และจะได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียน

สิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน อีกทั้งจะได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้สำหรับบุคคลธรรมดา ภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าอากรแสตมป์

**กรณีที่ 2** ไม่สามารถตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ได้ แต่รัฐมีความจำเป็นเร่งด่วน ที่จะต้องเข้าดำเนินการ เจ้าหน้าที่โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีจะดำเนินการเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์นั้น ก่อนการเวนคืนก็ได้ แต่เจ้าหน้าที่จะต้องมีการประกาศให้ประชาชนทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน โดยการที่จะเข้าครอบครองหรือใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นได้ ก็ต่อเมื่อได้จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของหรือวางเงินต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์ หรือฝากไว้กับธนาคารออมสินในชื่อของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน โดยแยกฝากเป็นบัญชีเฉพาะราย ซึ่งการวางเงินดังกล่าวให้ระบุไว้ในประกาศด้วยว่าเจ้าชองมีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน และในกรณีที่เจ้าชองไม่มารับเงินค่าทดแทน เจ้าหน้าที่จะวางเงินค่าทดแทนไว้ ณ ที่ใดก่อนเข้าครอบครองหรือใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งเจ้าชองทราบล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 90 วันนับแต่วันที่จ่ายเงินค่าทดแทนหรือวางเงิน

ในการทำสัญญาซื้อขายทั้ง 2 กรณี กฎหมายกำหนดให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนดังกล่าวทั้งหมดให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายภายใน 120 วัน นับแต่วันที่ทำสัญญาซื้อขายและให้ถือว่ากรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้โอนเป็นของรัฐแล้วนับแต่มีการชำระเงิน ในกรณีเช่นนี้ รัฐย่อมสามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ได้โดยไม่ต้องตราพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้กรรมสิทธิ์เป็นของรัฐตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 28 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562

อย่างไรก็ตาม ในระหว่างที่ยังมิได้ตราพระราชบัญญัติการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ถ้าเจ้าหน้าที่เห็นว่าการเวนคืนที่ได้มีการออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนแล้ว หากเนินช้ำจะเป็นอุปสรรคอย่างมากแก่การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมหรือประโยชน์ของรัฐอันสำคัญอย่างอื่น เจ้าหน้าที่โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีก็มีอำนาจประกาศกำหนดให้การเวนคืนนั้น เป็นกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนได้ และเมื่อประกาศเช่นนั้นแล้วเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์ได้ก่อนที่จะมีการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ แต่ต้องมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นจะกระทำได้เมื่อมีการวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา 46 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 แล้ว

**องค์ประกอบของคณะกรรมการพิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท<sup>3</sup>**

ภายใน 60 วันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอคืนที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย

- |                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| 1. เจ้าหน้าที่เวนคืน                | เป็นประธานกรรมการ |
| 2. ผู้แทนสำนักงานงบประมาณ           | เป็นกรรมการ       |
| 3. ผู้แทนกรมธนารักษ์                | เป็นกรรมการ       |
| 4. ผู้แทนกรมที่ดิน                  | เป็นกรรมการ       |
| 5. ผู้แทนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน | เป็นกรรมการ       |

**อำนาจหน้าที่**

พิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท โดยให้คณะกรรมการพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน 120 วันนับแต่วันที่ได้รับแต่งตั้ง และให้เจ้าหน้าที่แจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำร้องขอทราบภายใน 15 วันนับแต่วันที่คณะกรรมการมีมติ

---

<sup>3</sup> “พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562” (29 พฤษภาคม 2562).  
ราชกิจจานุเบกษา, เล่ม 136 ตอนที่ 71 ก, น. 1-26.

### พระราชบัญญัติอื่นหรือพระราชบัญญัติเฉพาะที่ให้อำนาจหน่วยงานรัฐเวนคืนที่ดิน<sup>4</sup>

พระราชบัญญัติอื่นที่มีบทบัญญัติให้อำนาจหน่วยงานของรัฐดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อวัตถุประสงค์บางประการ เป็นการเฉพาะ ปรากฏตามตาราง ดังนี้

พระราชบัญญัติอื่น	มาตรา
1. พระราชบัญญัติการชลประทานราษฎร์ พ.ศ. 2482	23
2. พระราชบัญญัติการชลประทานหลวง พ.ศ. 2485 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2530	11
3. พระราชบัญญัติการรถไฟแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2494 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2530	37 ทวิ
4. พระราชบัญญัติการไฟฟ้านครหลวง พ.ศ. 2501 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2535	35 ทวิ
5. พระราชบัญญัติการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค พ.ศ. 2503	35
6. พระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2511	36
7. พระราชบัญญัติการประปาส่วนภูมิภาค พ.ศ. 2522	33
8. พระราชบัญญัติการประปานครหลวง พ.ศ. 2510	37
9. ประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับลงวันที่ 290 ลงวันที่ 27 พฤศจิกายน 2515 (เรื่องการทางพิเศษ) (ข้อ 22 และข้อ 26)	
10. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518	28 (6) 43 44
11. พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม พ.ศ. 2518	34
12. พระราชบัญญัติการปิโตรเลียมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2521 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2530	29 33 38
13. พระราชบัญญัติการทำอากาศยานแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522	32
14. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	32

<sup>4</sup> รวบรวมและเรียบเรียงจาก วัชรวิมา ตติยนันท์กุล. (2562). ปัญหาการกำหนดเงินค่าทดแทนการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ศึกษากรณีการพิจารณา กำหนดเงินค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้น PROBLEMS OF DETERMINATION OF COMPENSATION FOR THE EXPROPRIATION OF THE IMMOVABLE PROPERTY: A STUDY OF DETERMINATION OF COMPENSATION FOR THE PERENNIAL PLANT. สืบค้น 26 กรกฎาคม 2565 จาก <http://dspace.spu.ac.th/bitstream/123456789/6443/9/09%20%E0%B8%9A%E0%B8%97%E0%B8%97%E0%B8%B5%E0%B9%88%203.pdf>

พระราชบัญญัติอื่น	มาตรา
15. พระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2539	38วรรคสาม
16. พระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. 2535	68
17. พระราชบัญญัติการพัฒนาและส่งเสริมพลังงาน พ.ศ. 2535	15
18. พระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. 2540 (เป็นกรณีที่รัฐต้องการใช้แดนกรรมสิทธิ์ของเอกชนเพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการขนส่ง โดยไม่จำเป็นต้องเวนคืนอสังหาริมทรัพย์)	26
19. พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2517	32
20. พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547	57

ในบรรดาพระราชบัญญัติเฉพาะที่ให้อำนาจรัฐสามารถเวนคืนทรัพย์สินมาเพื่อใช้ประโยชน์สาธารณะนั้นมีพระราชบัญญัติบางฉบับที่มีได้กำหนดขั้นตอนในการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ไว้เป็นการเฉพาะ แต่ให้นำพระราชบัญญัติกลางว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับแทน ปรากฏตามตาราง ดังนี้

พระราชบัญญัติเฉพาะ	มาตรา
1. พระราชบัญญัติการชลประทานราษฎร์ พ.ศ. 2482 (กำหนดว่า ถ้าจะต้องมีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการชลประทาน ส่วนราษฎรให้นำกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับ)	23
2. พระราชบัญญัติการชลประทานหลวง พ.ศ. 2485 (กำหนดว่า เมื่อมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อประโยชน์แก่การชลประทาน ให้ดำเนินการเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่ที่บัญญัติไว้โดยเฉพาะในหมวดนี้)	10 ทวิ
3. พระราชบัญญัติการรถไฟแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2494 (กำหนดว่า เมื่อการรถไฟแห่งประเทศไทยมีความจำเป็นต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้ในการสร้างทางรถไฟหรือเพื่อประกอบทางรถไฟ ถ้ามิได้ตกลงในเรื่องการโอนไว้เป็นอย่างอื่น ให้ดำเนินการเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่ที่ได้บัญญัติไว้โดยเฉพาะในหมวดนี้)	37 ทวิ
4. พระราชบัญญัติการพลังงานแห่งชาติ พ.ศ. 2496 (กำหนดว่า เมื่อมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ เพื่อใช้ในการผลิต ขยายระบบการผลิต หรือการจำหน่ายพลังงาน ถ้ามิได้ตกลงในเรื่องการโอน ไว้เป็นอย่างอื่น ให้ดำเนินการเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์)	21
5. พระราชบัญญัติการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค พ.ศ. 2503 (กำหนดว่า เมื่อมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้ในการก่อสร้างโรงผลิตพลังงานไฟฟ้าและระบบการขนส่งพลังงานไฟฟ้า ให้ดำเนินการเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่ที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้)	35

พระราชบัญญัติเฉพาะ	มาตรา
6. พระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2511 (กำหนดว่า เมื่อมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อได้มา ซึ่งแหล่งพลังงานตาม มาตรา 6(2) หรือเพื่อใช้ตามมาตรา 9(4) ให้ดำเนินการเวนคืนตามกฎหมาย ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ในการนี้จะออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ดินที่จะเวนคืนไว้ก่อนก็ได้ และให้นำบทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม)	36
7. พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 (กำหนดว่า ในการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมตามพระราชบัญญัตินี้ ให้นำกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม)	34
8. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 (กำหนดว่า เมื่อได้ประกาศพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองในท้องที่ใด ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครอง และถูกกำหนดในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะให้เวนคืน ถ้าเพื่อให้เป็นทางหลวงให้ถือว่าถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวงและให้นำบทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าวมาใช้ บังคับแก่การเวนคืนโดยอนุโลม ทั้งนี้ เว้นแต่ที่บัญญัติไว้โดยเฉพาะในพระราชบัญญัติให้ใช้ผังเมืองโดยเฉพาะ เพื่อให้ใช้ในการอันเป็นประโยชน์แก่ผังเมืองอย่างอื่นให้ถือว่าถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และให้นำบทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าวมาใช้ บังคับแก่การเวนคืนโดยอนุโลม ทั้งนี้ เว้นแต่ที่บัญญัติไว้โดยเฉพาะในพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ)	43
9. พระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 (กำหนดว่า เมื่อมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้ประโยชน์ในการจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรม ให้การนิคมอุตสาหกรรม (กนอ.) มีอำนาจดำเนินการเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ได้)	38
10. พระราชบัญญัติการทำอากาศยานแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 (กำหนดว่าเมื่อการทำอากาศยานแห่งประเทศไทยมีความจำเป็นจะต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างทำอากาศยาน เมื่อมิได้ตกลงในเรื่องการโอนไว้เป็นอย่างอื่น ให้ดำเนินการเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์)	32

### เปรียบเทียบการเวนคืนที่ดินของต่างประเทศกับประเทศไทย<sup>5</sup>

การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์และหลักเกณฑ์ในการกำหนดเงินค่าทดแทนของประเทศต่าง ๆ กับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์และหลักเกณฑ์ในการกำหนดเงินค่าทดแทนของประเทศไทย โดยสรุปตามตาราง ดังนี้

ประเทศ	การกำหนดเงินค่าทดแทน
สาธารณรัฐฝรั่งเศส	ผู้ที่มีบทบาทสำคัญในกระบวนการเวนคืนในชั้นศาล คือ ตุลาการเวนคืน ซึ่งในสาธารณรัฐฝรั่งเศสมีศาลยุติธรรมพิเศษ (une jurisdiction judiciaire specialisee) ตั้งขึ้นตามรัฐกำหนด ลงวันที่ 23 ตุลาคม 1958 ในแต่ละจังหวัด และจะมีตุลาการเวนคืนผู้เชี่ยวชาญด้านการเวนคืนโดยเฉพาะ เพื่อดำเนินกระบวนการกำหนดค่าทดแทนและขั้นตอนการโอนกรรมสิทธิ์ <b>ซึ่งในประเทศไทยไม่มีการจัดตั้งศาลยุติธรรมพิเศษ ซึ่งเป็นตุลาการเวนคืนโดยเฉพาะ</b>
สหราชอาณาจักร	หลักเกณฑ์การกำหนดค่าทดแทนต้นไม้ให้แก่ที่ดินเพื่อการเกษตร ยังมีการกำหนดเงินในส่วนของจำนวนเงินค่าทดแทน โดยกฎหมายให้ใช้ค่าถั่วเฉลี่ยของกำไรที่ได้จากการประกอบเกษตรกรรม ในที่ดินแปลงนั้นในช่วงระยะเวลา 3 ปี ก่อนที่จะย้ายออกจากที่ดินนั้นเป็นตัววัด
สหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี	กระบวนการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อนำไปคำนวณค่าทดแทนของสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี ในกรณีการกำหนดค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างกำหนดโดยกฎหมายควบคุมการก่อสร้างของสหพันธ์รัฐ บัญญัติให้สภาเทศบาลแต่งตั้งคณะกรรมการควบคุมการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานของโครงการ ทำหน้าที่พิจารณาเรื่องการประเมินราคาทรัพย์สินและการจ่ายค่าทดแทน อันเป็นเจ้าหน้าที่ที่มีความเชี่ยวชาญด้านการประเมินราคาทรัพย์สินโดยเฉพาะ <b>ซึ่งหากเทียบเคียงกับการกำหนดค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้นในประเทศไทยไม่มีการกำหนดค่าทดแทนโดยผู้เชี่ยวชาญโดยเฉพาะ</b>
สหรัฐอเมริกา	มีศาลเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดค่าทดแทนที่เป็นธรรมให้แก่ผู้ถูกเวนคืน การกำหนดค่าทดแทนก็จะเป็นอำนาจหน้าที่ของศาล แต่ก็มีบางมลรัฐที่การกำหนดค่าทดแทนกระทำโดยคณะลูกขุน นอกจากนี้ ยังเป็นธรรมเนียม

<sup>5</sup> รวบรวมและเรียบเรียงจาก วัชรินา ตติยนันท์กุล. (2562). ปัญหาการกำหนดเงินค่าทดแทนการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ศึกษากรณีการพิจารณาค่าทดแทนต้นไม้ยืนต้น PROBLEMS OF DETERMINATION OF COMPENSATION FOR THE EXPROPRIATION OF THE IMMOVABLE PROPERTY: A STUDY OF DETERMINATION OF COMPENSATION FOR THE PERENNIAL PLANT. สืบค้น 26 กรกฎาคม 2565 จาก <http://dspace.spu.ac.th/bitstream/123456789/6443/9/09%20%E0%B8%9A%E0%B8%97%E0%B8%97%E0%B8%B5%E0%B9%88%203.pdf>

ประเทศ	การกำหนดเงินค่าทดแทน
	<p>ปฏิบัติของทุกมลรัฐด้วยว่า กรณีค่าเสียหายจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ จะถูกประเมินโดยนักประเมินราคาทรัพย์สินหรือคณะกรรมการ 3 คน หรือมากกว่านั้น และเป็นที่ยอมรับว่าเป็นผู้เชี่ยวชาญโดยเฉพาะ</p>
เครือรัฐออสเตรเลีย	<p>มีสำนักงานกลางประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (The Values General) จะเป็นผู้กำหนดจำนวนเงินทดแทน (รวมทั้งค่าใช้จ่ายด้านประเมินราคาและค่าดำเนินการเกี่ยวกับกฎหมาย)</p>
ราชอาณาจักรไทย	<p>การกำหนดราคาค่าทดแทนของประเทศไทย กำหนดค่าทดแทนในรูปแบบของการแต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้น ตามความในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 มาตรา 19 ซึ่งในคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นของประเทศไทยไม่มีผู้เชี่ยวชาญเกี่ยวกับการประเมินราคาต้นไม้ยืนต้น</p>

ข้อดี-ข้อเสียของการแก้ไขร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์  
(ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....<sup>6</sup>

ข้อดี	ข้อเสีย
1. ทำให้คณะกรรมการมีระยะเวลาดำเนินการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้นจากเดิม 90 วัน เป็นไม่เกิน 180 วัน มีความยืดหยุ่นมากขึ้น และพิจารณาราคาอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ได้อย่างรอบคอบและเป็นธรรมมากยิ่งขึ้น อีกทั้งสอดคล้องกับข้อเท็จจริงในบางกรณีที่มีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์จำนวนมากอีกด้วย	1. ทำให้กระบวนการพิจารณามีความล่าช้าจากการขยายเวลาออกไป ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อเจ้าของทรัพย์สินที่ถูกยึดถอนหรือผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนได้รับความเดือดร้อนจากการขยายเวลาการรับเงินค่าทดแทนนานออกไปอีก
2. ทำให้เจ้าของทรัพย์สินที่รื้อถอนหรือผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน ยังคงมีสิทธิขอรับเงินที่เกิดจากการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ของตนตามกฎหมายโดยไม่ถูกตัดสิทธิในการรับเงินดังกล่าวแม้พ้นกำหนดระยะเวลาขอรับเงินตามที่กฎหมายกำหนด	2. หากไม่กำหนดระยะเวลาไว้ อาจเป็นภาระแก่ทางราชการเกินสมควร และอาจทำให้ต้องฝากเงินไว้กับธนาคารโดยไม่มีระยะเวลาสิ้นสุดการกำหนดให้มารับเงินค่าทดแทนภายหลังจากครบระยะเวลา
3. ทำให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนและได้รับดอกเบี้ยจากเงินค่าทดแทนมีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลในทุกกรณี	3. หากตัดคณะกรรมการบางส่วนออกไป อาจทำให้การพิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ไม่ครอบคลุม
4. ทำให้การแก้ไขปัญหาในทางปฏิบัติอันเกิดจากการบังคับใช้กฎหมาย ที่จะช่วยทำให้ปัญหาอุปสรรคในการดำเนินงานของเจ้าหน้าที่ลดลง	
5. ทำให้ประชาชนผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนได้รับการคุ้มครองที่เหมาะสมและเป็นธรรม	
6. ทำให้ประชาชนผู้ได้รับผลกระทบจากการเวนคืนสามารถใช้สิทธิทางศาลเพื่อให้มีการพิจารณาตรวจสอบดุลพินิจของเจ้าหน้าที่ในการกำหนดเงินค่าทดแทนได้อย่างเท่าเทียมกัน	
7. ทำให้คณะกรรมการมีความคล่องตัวมากขึ้นในการทำหน้าที่พิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากการตัดคณะกรรมการบางส่วนที่ไม่เกี่ยวข้องออก เช่น สำนักงบประมาณ และผู้แทนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน	

<sup>6</sup> รวบรวมและเรียบเรียงจาก รายงานสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นของร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....

ตัวอย่างแนวการเวนคืนที่ดิน ปี 2564<sup>7</sup>

## กระทรวงคมนาคม

ในปี 2564 กระทรวงคมนาคมโดยหน่วยงานต่าง ๆ มีแผนงานและจัดงบประมาณสำหรับจะเวนคืนที่ดินเพื่อเดินหน้าการก่อสร้างตามแผนงานที่ขอจัดสรรไว้ คิดเป็นวงเงินรวม 65,748 ล้านบาท

## ทางหลวงเวนคืน 65 โครงการ

กรมทางหลวง (ทล.) เปิดเผยว่า ในปี 2564 กรมฯ มีแผนงานที่จะเวนคืนที่ดินตามงบประมาณรายจ่ายประจำปี 2564 จำนวน 65 โครงการ วงเงินรวม 3,532.879 ล้านบาท ประกอบด้วย

1. ค่าเวนคืนในเขตการก่อสร้างทางหลวงทั่วประเทศ วงเงิน 1,702 ล้านบาท
2. ค่าเวนคืนที่ดินในเขตการก่อสร้างทางหลวง สำนักงานทางหลวงที่ 1 จ. เชียงใหม่ วงเงิน 124 ล้านบาท 10 โครงการ เช่น สาย 108 ตอน อ. จอมทอง-อ. ฮอด, สาย 1013 แยกทางหลวงสันป่าตอง-บ้านกาด, สาย 1274 แยกสี่-บ้านแม่บอน, สาย 107 ตอน อ.แม่แตง-ศูนย์ฝึกลูกช้าง, สาย 127 ตอนเลี้ยงเมืองลำปาง ด้านทิศตะวันออก
3. ค่าเวนคืนที่ดินในเขตการก่อสร้างทางหลวง สำนักงานทางหลวงที่ 2 จ. แพร่ วงเงิน 112 ล้านบาท 4 โครงการ เช่น สาย 1021 ดอกคำใต้-อ.เทิง, สาย 1423 เลียงเมืองเชียงของ, สาย 101 อ. ร้องกวาง-น่าน ตอน 2 และ อ. ร้องกวาง-น่าน บ. ตอนห้วยแก๊ต-บ. ห้วยน้ำอุ่น
4. ค่าเวนคืนที่ดินในเขตการก่อสร้างทางหลวง สำนักงานทางหลวงที่ 3 จ. สกลนคร วงเงิน 66 ล้านบาท 2 โครงการ สาย 12 ตอนบ้านนาไคร้-บ้านหนองบง และสาย 246 ถนนวงแหวนรอบเมืองสกลนคร ด้านทิศตะวันออก
5. ค่าเวนคืนที่ดินในเขตการก่อสร้างทางหลวง สำนักงานทางหลวงที่ 4 จ. ดาก วงเงิน 19 ล้านบาท 3 โครงการ สาย 1053 ทางเข้าบ้านหลุม, สาย 1132 วังประจวบ-พราณกระต่าย และสาย 12 สุโขทัย-พิษณุโลก ตอน 2
6. ค่าเวนคืนที่ดินในเขตการก่อสร้างทางหลวง สำนักงานทางหลวงที่ 5 จ. พิษณุโลก 1 โครงการ คือ สาย 1063 ตอนพิษณุโลก-บางกระทุ่ม
7. ค่าเวนคืนที่ดินในเขตการก่อสร้างทางหลวง สำนักงานทางหลวงที่ 6 จ. เพชรบูรณ์ วงเงิน 13,084 ล้านบาท 4 โครงการ เช่น สาย 2372 วังบาล-น้ำซุ่น, สาย 2012 บ้านสามแยก-วิเชียรบุรี, สาย 21 สระบุรี-หล่มสัก

<sup>7</sup> รวบรวมและเรียบเรียงจาก 1) เปิดแนวเวนคืนทั่วประเทศ 6.5 หมื่นล้าน ปี'64 เร่งสร้างถนน-รถไฟฟ้า-ทางคู่-ไฮสปีด. (22 มกราคม 2564). ประชาชาติธุรกิจออนไลน์. สืบค้น 26 กรกฎาคม 2565 จาก <https://www.prachachat.net/property/news-596772> 2) กทม. เวนคืน 4 พันล้าน ย่าน 'บางเขน-สายไหม-คลองสามวา' ตัดถนนใหม่ 6-8 เลน. (5 พฤศจิกายน 2564). มติชนออนไลน์. สืบค้น 26 กรกฎาคม 2565 จาก [https://www.matichon.co.th/economy/news\\_3027430](https://www.matichon.co.th/economy/news_3027430) 3) เวนคืนที่ดิน 5 เขต กทม. เจ้าของที่ดินต้องรู้อะไรบ้าง. (7 ตุลาคม 2564). ประชาชาติธุรกิจออนไลน์. สืบค้น 26 กรกฎาคม 2565 จาก <https://www.prachachat.net/property/news-772339>

### เวนคืนเพิ่มมอเตอร์เวย์โคราช

8. ค่าเวนคืนที่ดินในเขตการก่อสร้างทางหลวง สำนักงานทางหลวงที่ 7 จ. ขอนแก่น วงเงิน 38 ล้านบาท  
4 โครงการ เช่น สาย 12 แยกกุดฉิม-บ. เมืองใหม่, สาย 228 โนนสูงเปลือย-กกโพธิ์, สาย 22 หนองหาน-  
อ. สว่างแดนดิน

9. ค่าเวนคืนที่ดินในเขตการก่อสร้างทางหลวง สำนักงานทางหลวงที่ 8 จ. มหาสารคาม วงเงิน 31 ล้านบาท  
2 โครงการ สาย 12 กาศสินธุ์-นาโคร์ และสาย 23 ร้อยเอ็ด-เสลภูมิ

10. ค่าเวนคืนที่ดินในเขตการก่อสร้างทางหลวง สำนักงานทางหลวงที่ 9 จ. อุบลราชธานี สาย 2085,  
2178 แยกสาย 24-อุบลราชธานี (บ้านน้ำเกลือ)

11. ค่าเวนคืนที่ดินในเขตการก่อสร้างทางหลวง สำนักงานทางหลวงที่ 10 จ. นครราชสีมา วงเงิน 642 ล้านบาท  
5 โครงการ เช่น ถนนวงแหวนรองเมืองนครราชสีมา, สาย 3646 ทดน้อย-หนองเอี่ยน

12. ค่าเวนคืนที่ดินในเขตการก่อสร้างทางหลวง สำนักงานทางหลวงที่ 11 จ. ลพบุรี วงเงิน 15.05 ล้านบาท  
2 โครงการ เวนคืนเพิ่มมอเตอร์เวย์สายบางปะอิน-โคราช 15 ล้านบาท และทางเลี่ยงเมืองนครสวรรค์  
ด้านเหนือ

13. ค่าเวนคืนที่ดินในเขตการก่อสร้างทางหลวง สำนักงานทางหลวงที่ 12 จ. สุพรรณบุรี วงเงิน 3.37 ล้านบาท  
สาย 333 การุ้ง-อุทัยธานี, สาย 3422 ลาดบัวหลวง-สองพี่น้อง

14. ค่าเวนคืนที่ดินในเขตการก่อสร้างทางหลวง สำนักงานทางหลวงที่ 13 กรุงเทพฯ เวนคืนมอเตอร์เวย์  
บางปะอิน-โคราช เพิ่ม 20.414 ล้านบาท

### ตัดถนนในพื้นที่ EEC

15. ค่าเวนคืนที่ดินในเขตการก่อสร้างทางหลวง สำนักงานทางหลวงที่ 14 จ. ชลบุรี วงเงิน 163 ล้านบาท  
5 โครงการ เช่น จุดตัดสาย 3 กับแยกเข้าอำเภอท่าใหม่ สาย 331 แยกต่างระดับ-แยกเกตเวย์,  
สายฉะเชิงเทรา-พนัสนิคม

16. ค่าเวนคืนที่ดินในเขตการก่อสร้างทางหลวง สำนักงานทางหลวงที่ 15 จ. ประจวบคีรีขันธ์ วงเงิน  
37.8 ล้านบาท 6 โครงการ เช่น สายกรุงเทพฯ-คลองพรวน, สายชุมพร-ลำปลาทิว

17. ค่าเวนคืนที่ดินในเขตการก่อสร้างทางหลวง สำนักงานทางหลวงที่ 16 จ. นครศรีธรรมราช วงเงิน  
15.289 ล้านบาท 2 โครงการ สาย 408 นครศรีธรรมราช-เชียรใหญ่-หัวไทร และสายกาญจนดิษฐ์-สาย 401  
บ้านโน

18. ค่าเวนคืนที่ดินในเขตการก่อสร้างทางหลวง สำนักงานทางหลวงที่ 17 จ. กระบี่ วงเงิน 146 ล้านบาท  
5 โครงการ เช่น ช่วงชุมพร-ระนอง ทางเลี่ยงเมืองภูเก็ต, สาย 4367 โคกเจียด-ไสเสียด, สาย 4027 สนามบิน  
ภูเก็ต-ท่าเรืออ่าวปอ

19. ค่าเวนคืนที่ดินในเขตการก่อสร้างทางหลวง สำนักงานทางหลวงที่ 18 จ. สงขลา วงเงิน 376 ล้านบาท  
5 โครงการ เช่น สาย 42 คลองแงะ-นราธิวาส สาย 4369 พุดเตี่ยว-ด่านศุลกากรแห่งที่ 2

### สร้างถนนชนบท 3 สาย

กรมทางหลวงชนบท (ทช.) มีแผนเวนคืน 3 โครงการ รวม 615 ล้านบาท ได้แก่

- 1) สาย ง2 ผังเมืองรวมกระบี่ จ. กระบี่ 27 ไร่ วงเงิน 250 ล้านบาท
- 2) สาย ก ผังเมืองรวมสระแก้ว จ. สระแก้ว 320 ไร่ วงเงิน 200 ล้านบาท
- 3) สาย จ ผังเมืองรวมเมืองกำแพงเพชร จ. กำแพงเพชร 132 ไร่ วงเงิน 165 ล้านบาท

### สร้างทางคู่ 10 จังหวัด

การรถไฟแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) เตรียมเวนคืนที่ดินสร้างรถไฟทางคู่สายใหม่ 2 สาย วงเงิน 20,740 ล้านบาท ซึ่งคณะรัฐมนตรี (ครม.) อนุมัติ พ.ร.ฎ. เวนคืนที่ดินแล้ว ได้แก่

1) สายเด่นชัย-เชียงราย-เชียงของ มีค่าเวนคืน 10,660 ล้านบาท จำนวน 7,292 แปลง ที่ดิน 9,661 ไร่ สิ่งปลูกสร้าง 1,200 หลังคาเรือน ในพื้นที่ 4 จังหวัด ได้แก่ แพร่ ลำปาง พะเยา เชียงราย สร้าง 26 สถานี ลานขนถ่ายสินค้า 4 แห่ง ลานกองเก็บตู้สินค้า 1 แห่ง ก่อสร้างอุโมงค์รถไฟ 4 อุโมงค์ ก่อสร้างถนนยกข้ามทางรถไฟ 40 แห่ง และถนนลอดใต้ทางรถไฟ 102 แห่ง

2) สายบ้านไผ่-มุกดาหาร-นครพนม วงเงิน 10,080.33 ล้านบาท มีเวนคืน 7,100 แปลง หรือ 17,500 ไร่ สิ่งปลูกสร้าง 930 หลัง ใน 6 จังหวัด บางส่วนในท้องที่ อ. บ้านไผ่ จ. ขอนแก่น, อ. กุดรัง อ. บรบือ อ. เมือง จ. มหาสารคาม, อ. ศรีสมเด็จ อ.เมือง อ. จักรพรรดิ อ. เชียงขวัญ อ. โพนชัย อ. โพนทอง อ. เมยวดี อ. หนองพอก จ. ร้อยเอ็ด อ. เสิงนทา จ. ยโสธร อ.นิคมคำสร้อย อ. เมือง อ.หัวน้ำใหญ่ จ. มุกดาหาร และ อ. ชาติพนม อ. เรณูนคร อ. เมือง จ. นครพนม ทั้ง 2 สาย ร.ฟ.ท. ตั้งงบประมาณปี 2565 ไว้แล้ว เริ่มจ่ายค่าเวนคืนตั้งแต่เดือน ต.ค. 2564-2566

นอกจากนี้ ร.ฟ.ท. มีเวนคืนสร้างรถไฟความเร็วสูงไทย-จีน กรุงเทพฯ-นครราชสีมา ระยะทาง 253 กม. รอ ครม. อนุมัติ พ.ร.ฎ. เวนคืนที่ดิน ทั้งโครงการมีเวนคืน 2,815 ไร่ วงเงิน 5,637.85 ล้านบาท และมีรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน (ดอนเมือง-สุวรรณภูมิ-อู่ตะเภา) ระยะทาง 220 กม. ค่าเวนคืน 4,700 ล้านบาท มีที่ดิน 919 ไร่

### เร่งรถไฟฟ้าสีม่วง-สีส้ม

การรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย (รฟม.) มีรถไฟฟ้า 2 สายที่คาดว่าจะเริ่มเวนคืน

1) สายสีม่วงใต้ช่วงเตาปูน-ราษฎร์บูรณะ ระยะทาง 23.6 กม. ซึ่ง พ.ร.ฎ. เวนคืนประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ซึ่ง รฟม. ตั้งงบฯ เวนคืน 15,913 ล้านบาท มีที่ดิน 500 แปลง สิ่งปลูกสร้าง 300 หลังคาเรือน มีเขตบางซื่อ ดุสิต พระนคร ป้อมปราบศัตรูพ่าย สัมพันธวงศ์ ธนบุรี คลองสาน จอมทอง ราษฎร์บูรณะ ทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร และ อ. พระประแดง จ. สมุทรปราการ

2) สายสีส้มช่วงบางขุนนนท์-ศูนย์วัฒนธรรม ระยะทาง 13.4 กม. มีค่าเวนคืน 14,611 ล้านบาท มีพื้นที่รวม 505 แปลง หรือ 41 ไร่ 1 งาน 96 ตร.ว. รวม 331 หลัง อยู่ระหว่างรออนุมัติ พ.ร.ฎ. เวนคืน ซึ่งคณะกรรมการกฤษฎีกาให้แนบไปพร้อมกับการขออนุมัติรายงานผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (EIA)

### กรุงเทพมหานคร (กทม.)

กรุงเทพมหานคร มีแผนการจัดกรรมสิทธิ์ 5 ปี นับแต่วันที่ 23 มิถุนายน 2564 ถึงวันที่ 22 มิถุนายน 2569 ใช้งบเวนคืนประมาณ 4,216 ล้านบาท มีการกำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ในท้องที่แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน แขวงคลองถนน แขวงออเงิน เขตสายไหม และแขวงสามวาตะวันตก แขวงสามวาตะวันออก เขตคลองสามวา กทม. ซึ่งก่อนหน้านี กทม. ได้จัดกรรมสิทธิ์ที่ดินไปแล้วบางส่วน เป็นที่ดิน 245 แปลง โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง 93 รายการ จำนวนเงินค่าทดแทน 2,021 กว่าล้านบาท แบ่งการก่อสร้างเป็น 2 ช่วง ประกอบด้วย

ช่วงที่ 1 จากถนนเทพรัักษ์ (ถนนข้างบึงซีสะพานใหม่) ถึงถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออก เป็นถนนขนาด 6 ช่องจราจร ระยะทางประมาณ 5 กิโลเมตร มีเวนคืนที่ดิน 80 แปลง โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง 37 ราย ค่าเวนคืน 1,456 กว่าล้านบาท และค่าก่อสร้าง 1,500 ล้านบาท

ช่วงที่ 2 จากถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออก-นิมิตใหม่ เป็นถนนขนาด 8 ช่องจราจร ระยะทางประมาณ 5 กิโลเมตร มีเวนคืนช่วงจากคลองพระยาสุเรนทร์ถึงถนนหทัยราษฎร์ เป็นที่ดินประมาณ 212 แปลง โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง 408 ราย และช่วงจากหทัยราษฎร์ถึงนิมิตใหม่ เป็นที่ดิน 65 แปลง โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง 29 ราย โดยที่ดินเวนคืนแล้ว 35 แปลง โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง 29 ราย อยู่ระหว่างเจ้าของที่ดินติดต่อรับค่าทดแทน ใช้งบเวนคืน 1,298 กว่าล้านบาท และค่าก่อสร้าง 1,500 ล้านบาท

กรุงเทพมหานครกำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนในท้องที่ 5 เขต กรุงเทพมหานคร เพื่อสร้างสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาบริเวณแยกเกียกกาย แก้ปัญหาการจราจร ได้แก่ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด แขวงถนนนครไชยศรี เขตดุสิต แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท แขวงจตุจักร และแขวงจอมพล เขตจตุจักร ใช้งบก่อสร้างประมาณ 12,717.40 ล้านบาท แยกเป็นค่าก่อสร้าง 5,225 ล้านบาท และค่าเวนคืน 7,490 ล้านบาท ขณะที่ที่ดินที่จะเวนคืนมีส่วนแคบที่สุด 50 เมตร และส่วนที่กว้างที่สุด 1,250 เมตร



สำนักวิชาการ

สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร

โทร. 0 2244 2070-2

Bureau of Academic Services

The Secretariat of the House of Representatives

0 2244 2070-2

พิมพ์ที่ : สำนักการพิมพ์ สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร