



คู่มือสอบนักวิชาการจัดหาที่ดินปฏิบัติการ  
กทม.

รวบรวมและเรียบเรียงโดย.....

ฝ่ายวิชาการ สถาบัน THE BEST CENTER

ห้ามตัดต่อหรือคัดลอกส่วนใดส่วนหนึ่งของเนื้อหา

สงวนลิขสิทธิ์ตาม พ.ร.บ.ลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2537

ราคา 270 บาท

จัดทำและจำหน่ายโดย



**The Best Center InterGroup Co., Ltd.**

**บริษัท เดอะเบสท์ เซ็นเตอร์ อินเตอร์กรุป จำกัด**

บริหารงานโดย ดร.สิงห์ทอง บัวชุมและอาจารย์จันทน์ บัวชุม (ติวเตอร์ทั้ง ย่าน ม. ราม)

เลขที่ 2145/7 ซอยรามคำแหง 43/1 ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240

โทรศัพท์.081-496-9907,0-2314-1492, 0-2318-6868 โทรสาร. 0-2718-6274 line id: @thebestcenter

[www.thebestcenter.com](http://www.thebestcenter.com) หรือ [www.facebook.com/bestcentergroup](https://www.facebook.com/bestcentergroup)

**คู่มือสอบ**  
**นักวิชาการจัดหาที่ดินปฏิบัติการ**  
**กทม.**

ราคา 270 -.

# คำนำ

สำหรับชุดคู่มือสอบตำแหน่งนักวิชาการจัดหาที่ดินปฏิบัติการ กทม. เล่มนี้ ทางสถาบัน THE BEST CENTER และฝ่ายวิชาการของสถาบันได้เรียบเรียงขึ้น เพื่อให้ผู้สมัครสอบใช้สำหรับเตรียมสอบในการสอบแข่งขันในครั้งนี้

ทางสถาบัน THE BEST CENTER ได้เล็งเห็นความสำคัญจึงได้จัดทำหนังสือ เล่มนี้ขึ้นมา ภายในเล่มประกอบด้วยทุกส่วนที่กำหนดในการสอบ เจาะข้อสอบทุกส่วน พร้อมคำเฉลยอธิบาย มาจัดทำเป็นหนังสือชุดนี้ขึ้น เพื่อให้ผู้สอบได้เตรียมตัวอ่านล่วงหน้า มีความพร้อมในการทำข้อสอบ

ท้ายนี้ คณะผู้จัดทำขอขอบคุณทางสถาบัน THE BEST CENTER ที่ได้ให้การสนับสนุนและมีส่วนร่วมในการจัดทำต้นฉบับ ทำให้หนังสือเล่มนี้สามารถสำเร็จขึ้นมาเป็นเล่มได้ พร้อมกันนี้คณะผู้จัดทำขออ้อมรับข้อบกพร่องใดๆ อันเกิดขึ้นและยินดีรับฟังความคิดเห็นจากทุกท่าน เพื่อที่จะนำมาปรับปรุงแก้ไขให้ดียิ่งขึ้น

ขอให้โชคดีในการสอบทุกท่าน

ฝ่ายวิชาการ

สถาบัน The Best Center

# สารบัญ

|                                                                                                                                    |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ➤ พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562                                                            | 1   |
| ✦ แนวข้อสอบพ.ร.บ.ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562                                                          | 22  |
| ✦ แนวข้อสอบรัฐธรรมนูญ พุทธศักราช 2560 และที่แก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 1 พ.ศ. 2564                                                      | 25  |
| ➤ กฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง มติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์<br>การจ่ายเงินค่าทดแทน ค่าชดเชยความเสียหายอย่างอื่น | 40  |
| ➤ พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2528                                                                          | 46  |
| ✦ แนวข้อสอบพ.ร.บ.ระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2528<br>และที่แก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 6 พ.ศ. 2562                             | 81  |
| ➤ พระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. 2535                                                                                                   | 99  |
| ✦ แนวข้อสอบพ.ร.บ.ทางหลวง พ.ศ. 2535 และที่แก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 2 พ.ศ. 2549                                                         | 119 |
| ➤ พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497                                                                                  | 122 |
| ✦ แนวข้อสอบพ.ร.บ.ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497<br>และที่แก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 15 พ.ศ. 2562                                    | 167 |
| ✦ แนวข้อสอบประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์                                                                                              | 172 |
| ➤ พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539                                                                                | 194 |
| ✦ แนวข้อสอบพ.ร.บ.วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539<br>และที่แก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 3 พ.ศ. 2562                                   | 222 |
| ➤ ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน พ.ศ. 2548                                                          | 227 |
| ➤ ความรู้เกี่ยวกับการจัดหาที่ดิน จัดกรรมสิทธิ์ที่ดินและทรัพย์สินอย่างอื่น การกำหนดจำนวนเงินค่าทดแทน<br>และค่าเสียหายอย่างอื่น      | 231 |
| ➤ การสอบสวนสิทธิ การดำเนินการเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม                                                                 | 240 |
| ➤ การประเมินราคาทรัพย์สินและสิทธิต่างๆ                                                                                             | 252 |
| ➤ การรับฟังความคิดเห็นของประชาชนตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการรับฟังความคิดเห็น<br>ของประชาชน พ.ศ. 2548                     | 270 |
| ➤ เทคนิคการสอบสัมภาษณ์                                                                                                             | 279 |

พระราชบัญญัติ  
ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์  
พ.ศ. ๒๕๖๒

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ

พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๔ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

เป็นปีที่ ๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๖ ประกอบกับมาตรา ๓๓ และมาตรา ๓๔ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

เหตุผลและความจำเป็นในการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อให้รัฐได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น รวมตลอดทั้งเพื่อนำอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของที่ถูกเวนคืน และให้เจ้าหน้าที่เข้าไปในอสังหาริมทรัพย์เพื่อประโยชน์ในการสำรวจและรังวัดได้ ซึ่งการตราพระราชบัญญัตินี้สอดคล้องกับเจตนารมณ์ที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๖ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยแล้ว

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒”

มาตรา ๒<sup>๑</sup> พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิก

(๑) พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

(๒) ประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ เรื่อง การแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๔

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

<sup>๑</sup> ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖/ตอนที่ ๗๑ ก/หน้า ๑/๒๕ พฤษภาคม ๒๕๖๒

“เวนคืน” หมายความว่า การให้ได้มาซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่มีใช้ของรัฐตามเงื่อนไขที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้ แต่ไม่รวมถึงการให้ได้มาโดยวิธีการซื้อขายตามมาตรา ๓๓ วรรคสอง มาตรา ๓๔ มาตรา ๓๕ และหมวด ๔ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย

“อสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า ที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง ไม้ยืนต้น หรือทรัพย์อย่างอื่นอันติดอยู่กับที่ดินที่มีลักษณะเป็นการถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น

“เจ้าหน้าที่” หมายความว่า กระทรวง ทบวง กรม องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานอื่นของรัฐ หรือบุคคลอื่นใดผู้กระทำการเพื่อประโยชน์ของรัฐ ซึ่งมีหน้าที่และอำนาจในการเวนคืนหรือควบคุมการเวนคืน

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า เจ้าหน้าที่และบุคคลซึ่งเจ้าหน้าที่แต่งตั้งให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้

“เจ้าของ” หมายความว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยชอบด้วยกฎหมาย

“ผู้บริหารท้องถิ่น” หมายความว่า นายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร นายกเมืองพัทยา หรือผู้บริหารองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งขึ้น แล้วแต่กรณี

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๘ หรือพระราชบัญญัติที่ออกตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๓๐

**มาตรา ๕** ในกรณีที่พระราชบัญญัตินี้มิได้กำหนดไว้เป็นประการอื่น การใดที่กำหนดให้แจ้ง ยื่น หรือส่งหนังสือหรือเอกสารให้บุคคลใด ถ้าได้แจ้ง ยื่น หรือส่งหนังสือหรือเอกสารให้บุคคลนั้น ณ ภูมิลำเนาหรือที่อยู่ที่ปรากฏตามหลักฐานทางทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร หรือในกรณีที่ไม่ทราบว่ามีผู้ใดเป็นเจ้าของหรือไม่สามารถส่งหนังสือแจ้งเจ้าของได้ การแจ้งให้กระทำโดยวิธีการปิดประกาศไว้ในที่เห็นได้ง่าย ณ สถานที่ที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวันก่อนวันเข้าดำเนินการใด เมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ให้ถือว่าได้แจ้ง ยื่น หรือส่งโดยชอบด้วยพระราชบัญญัตินี้แล้ว และในกรณีที่พระราชบัญญัตินี้กำหนดให้ประกาศหรือเผยแพร่ให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป ให้ถือว่าการประกาศหรือเผยแพร่ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศหรือระบบหรือวิธีการอื่นใดที่ประชาชนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก เป็นการดำเนินการโดยชอบด้วยพระราชบัญญัตินี้แล้ว

**มาตรา ๖** ให้นายกรัฐมนตรีรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

## หมวด ๑

## การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยการเวนคืน

## ส่วนที่ ๑

## การตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน

**มาตรา ๗** เมื่อรัฐมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการอันจำเป็นในกิจการสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น หรือเพื่อนำไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนตามพระราชบัญญัตินี้ เมื่อมิได้ตกลงในเรื่องการโอนไว้เป็นอย่างอื่น ให้เวนคืนตามหมวดนี้

ประโยชน์สาธารณะตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงการผังเมือง การส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การพัฒนาการเกษตร การปฏิรูปที่ดิน การจัดรูปที่ดิน การอนุรักษ์โบราณสถานและแหล่งทางประวัติศาสตร์ การอุตสาหกรรม และการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ

**มาตรา ๘** เมื่อมีความจำเป็นต้องเวนคืนที่ดินตามมาตรา ๗ และจำเป็นต้องสำรวจเพื่อให้ทราบถึงที่ดินที่ต้องได้มาโดยแน่ชัด ให้ตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน โดยในพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวอย่างน้อยต้องกำหนดรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- (๑) วัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน
- (๒) ระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา
- (๓) แนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนเท่าที่จำเป็น
- (๔) ระยะเวลาการเริ่มต้นเข้าสำรวจ
- (๕) เจ้าหน้าที่เวนคืน
- (๖) แผนที่หรือแผนผังแสดงแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืน

การกำหนดวัตถุประสงค์ตาม (๑) จะกำหนดหลายวัตถุประสงค์ตามความจำเป็นก็ได้

ในกรณีมีเหตุจำเป็น จะแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ตาม (๑) ก็ได้ แต่ต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกาแก้ไขเพิ่มเติม และต้องกระทำภายในกำหนดระยะเวลาตาม (๒)

ในการจัดทำแผนที่เพื่อกำหนดแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืน ให้กรมที่ดินส่งสำเนาแผนที่ระวางที่ดินที่เกี่ยวข้องให้แก่เจ้าหน้าที่ตามที่เจ้าหน้าที่ร้องขอ โดยให้เจ้าหน้าที่ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมทั้งปวงที่เรียกเก็บตามประมวลกฎหมายที่ดิน

เมื่อมีการตราพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ แล้ว ให้เป็นหน้าที่ของสำนักงบประมาณจัดสรรเงินค่าทดแทนที่จะต้องจ่ายตามพระราชบัญญัตินี้เสนอพร้อมกับการเสนอร่างพระราชกฤษฎีกาต่อคณะรัฐมนตรี ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวจะต้องสอดคล้องกับแผนการดำเนินการที่เจ้าหน้าที่ได้จัดทำ ระยะเวลาการใช้จ่ายและตามกำลังเงินของแผ่นดิน โดยให้นำเงินนอกงบประมาณหรือเงินรายได้มาประกอบการพิจารณาด้วย

**มาตรา ๙** ระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ (๒) ให้กำหนดเท่าที่จำเป็นเพื่อการสำรวจที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ และการรังวัดที่ดิน แต่จะกำหนดเกินห้าปีมิได้

**มาตรา ๑๐** ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการสำรวจเพื่อให้ทราบถึงอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องได้มาโดยแน่ชัด ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ (๒)

หากเจ้าหน้าที่ดำเนินการไม่แล้วเสร็จตามวรรคหนึ่ง และยังประสงค์จะทำการสำรวจเพื่อให้ทราบถึงอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องได้มาโดยแน่ชัดต่อไป ให้เสนอต่อคณะรัฐมนตรีให้มีการตราพระราชกฤษฎีกาฉบับใหม่ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าหกสิบวันก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกานั้นจะสิ้นผลใช้บังคับ

หากการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ไม่แล้วเสร็จและมีได้มีการเสนอให้มีการตราพระราชกฤษฎีกา ขึ้นใหม่ภายในกำหนดเวลา ถ้าเกิดความเสียหายแก่รัฐเป็นจำนวนเท่าใด ให้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยความรับผิดชอบละเมิดของเจ้าหน้าที่ ทั้งนี้ ไม่ตัดอำนาจในการตราพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ขึ้นใหม่

**มาตรา ๑๑** ให้เจ้าหน้าที่เผยแพร่พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป โดยนอกจากต้องดำเนินการตามมาตรา ๕ แล้ว ให้ปิดประกาศไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ดังต่อไปนี้ด้วย

(๑) ที่ทำการของเจ้าหน้าที่

(๒) ศาลว่าการกรุงเทพมหานคร สำนักงานเขต ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน และที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทั้งนี้ เฉพาะในท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่

(๓) สำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินอำเภอในท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่

**มาตรา ๑๒** ภายในกำหนดระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา พนักงานเจ้าหน้าที่มีสิทธิเข้าไปในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืน และกระทำการเท่าที่จำเป็นเพื่อทำการสำรวจให้ทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ แต่ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของทราบถึงกิจการที่จะกระทำล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวันก่อนวันเข้าทำการสำรวจ และต้องระมัดระวังมิให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของ ในกรณีที่เกิดความเสียหาย เจ้าของชอบที่จะได้รับเงินค่าชดเชยสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นจากกิจการที่กระทำนั้น

**มาตรา ๑๓** การกำหนดระยะเวลาการเริ่มต้นเข้าสำรวจตามมาตรา ๘ (๔) ให้กำหนดเท่าที่จำเป็นซึ่งต้องไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ใช้บังคับ

ในกรณีจำเป็นอันไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ รัฐมนตรีอาจอนุมัติให้ขยายระยะเวลาตามวรรคหนึ่งได้ไม่เกินเก้าสิบวัน

การขยายระยะเวลาตามวรรคสองให้ทำเป็นประกาศและต้องระบุเหตุผลการขยายระยะเวลาไว้ด้วย และให้นำความในมาตรา ๑๑ มาใช้บังคับกับการเผยแพร่ประกาศดังกล่าวด้วยโดยอนุโลม

**มาตรา ๑๔** ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่เข้าทำการสำรวจตามมาตรา ๑๒ ซึ่งแจ้ง เผยแพร่ข้อมูลและสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนให้ประชาชนทราบ พร้อมทั้งรับฟังความคิดเห็นของประชาชนเพื่อนำมาประกอบการพิจารณาด้วย ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่เจ้าหน้าที่ประกาศกำหนด

**มาตรา ๑๕** ในระหว่างการดำเนินการสำรวจ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบถึงที่ดินที่จะเวนคืนแปลงใดแล้ว ในกรณีที่ต้องมีการรังวัดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการรังวัดที่ดินแปลงนั้นด้วย แต่ต้องแจ้งกำหนดวันเวลาการรังวัดเป็นหนังสือให้เจ้าของที่ดินที่เกี่ยวข้องทราบและมาชี้หรือระวางแนวเขต โดยต้องแจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน

ในกรณีที่เจ้าของที่ดินตามวรรคหนึ่งไม่มาซื้อหรือระวางแนวเขต หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขต ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการรังวัดต่อไปได้โดยไม่ต้องมีการซื้อหรือรับรองแนวเขต

ในการรังวัดตามวรรคหนึ่ง พนักงานเจ้าหน้าที่จะทำการรังวัดเองหรือขอให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการรังวัดให้ หรือมอบหมายให้ช่างรังวัดเอกชนตามกฎหมายว่าด้วยช่างรังวัดเอกชนทำการรังวัดก็ได้ และให้ถือว่าการรังวัดดังกล่าว เป็นการรังวัดของเจ้าพนักงานที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน

เพื่อประโยชน์แห่งการดำเนินการตามมาตรานี้ ให้เจ้าพนักงานที่ดินอำนวยความสะดวกและให้ความร่วมมือตามที่เจ้าหน้าที่หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ร้องขอ

การรังวัดตามมาตรานี้ ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินเกี่ยวกับการรังวัดที่ดินมาใช้บังคับโดยอนุโลม

**มาตรา ๑๖** เมื่อพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ใช้บังคับแล้ว ให้เจ้าหน้าที่แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินที่อยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนให้กรมที่ดินทราบ และให้เป็นหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินที่อยู่ในแนวเขตที่ดินตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว ต้องแจ้งให้ผู้ที่ประสงค์จะทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินนั้นทราบโดยให้หมายเหตุไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามวิธีการที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

**มาตรา ๑๗** เว้นแต่มีกฎหมายเฉพาะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น เมื่อพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ใช้บังคับแล้ว ถ้าในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนนั้น

(๑) มีที่ดินแปลงใดหรือส่วนใดที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแต่พลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อกระทรวงมหาดไทยได้ให้ความยินยอมแล้ว หรือพลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อกระทรวงมหาดไทยได้ให้ความยินยอมตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดโดยรับฟังความคิดเห็นของประชาชนด้วย และเจ้าหน้าที่ได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนตามที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดแล้ว ให้พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ มีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินเฉพาะแปลงหรือส่วนที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนดังกล่าว โดยมีต้องดำเนินการถอนสภาพหรือโอนตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจเข้าครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นได้

(๒) มีที่ดินแปลงใดหรือส่วนใดที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดิน โดยเฉพาะ หรือที่ดินที่ได้สงวนหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการ เมื่อกระทรวงการคลังให้ความยินยอมหรือเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจในการหวงห้ามให้ความยินยอม และได้รับความยินยอมจากหน่วยงานของรัฐที่ครอบครองหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่ในวันที่พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ใช้บังคับ ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือถอนการหวงห้ามสำหรับที่ดินเฉพาะแปลงหรือส่วนที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนดังกล่าว โดยมีต้องดำเนินการถอนสภาพหรือถอนการหวงห้าม ตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุหรือตามประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วแต่กรณี และให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นได้

(๓) มีที่ดินแปลงใดหรือส่วนใดที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามประมวลกฎหมายที่ดิน และที่ดินนั้นอยู่นอกเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อได้แจ้งให้กระทรวงมหาดไทยทราบแล้ว ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นได้

(๔) มีที่ดินแปลงใดหรือส่วนใดที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนเป็นป่าสงวนแห่งชาติ ให้เจ้าหน้าที่ขอความเห็นชอบการใช้พื้นที่นั้นจากอธิบดีกรมป่าไม้ และเมื่ออธิบดีกรมป่าไม้ให้ความเห็นชอบแล้ว ให้พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ มีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติเฉพาะแปลงหรือส่วนที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนดังกล่าวตั้งแต่วันที่อธิบดีกรมป่าไม้ให้ความเห็นชอบ โดยมีต้องดำเนินการเพิกถอนสภาพตามกฎหมายว่าด้วยป่าสงวนแห่งชาติ และให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นได้

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ถ้าเจ้าหน้าที่ได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่กระทรวงการคลัง ตามอัตราหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กระทรวงการคลังกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรีแล้วให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นตกเป็นของเจ้าหน้าที่

**มาตรา ๑๘** ในกรณีที่หน่วยงานของรัฐประสงค์จะเข้าใช้สอยสังหาริมทรัพย์ของรัฐหรือที่หน่วยงานของรัฐเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ทั้งนี้ เฉพาะอสังหาริมทรัพย์ที่รัฐหรือหน่วยงานของรัฐได้มาโดยการเวนคืนและการเข้าใช้สอยสังหาริมทรัพย์นั้น ไม่ทำให้วัตถุประสงค์ของการเวนคืนเดิมต้องเสียไปโดยสิ้นเชิง และวัตถุประสงค์ในการใช้นั้นเป็นวัตถุประสงค์ที่ใช้เป็นเหตุในการเวนคืนได้ ให้หน่วยงานของรัฐมีอำนาจเข้าใช้สอยสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้ โดยทำความตกลงกับหน่วยงานของรัฐที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือที่มีสิทธิใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

## ส่วนที่ ๒

### การกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น

**มาตรา ๑๙** เมื่อพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ใช้บังคับแล้ว ให้เจ้าหน้าที่แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วยผู้แทนของเจ้าหน้าที่ ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมที่ดิน นายอำเภอหรือผู้อำนวยการเขต และผู้บริหารท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทน

ในกรณีที่มีความจำเป็น เจ้าหน้าที่อาจพิจารณาแต่งตั้งผู้แทนหน่วยงานอื่นของรัฐเข้าร่วมเป็นกรรมการด้วย

ผู้บริหารท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องตามวรรคหนึ่ง หมายถึงผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีอสังหาริมทรัพย์อยู่ในแนวเขตพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ถ้าแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนครอบคลุมพื้นที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมากกว่าหนึ่งแห่ง เมื่อจะพิจารณากำหนดเงินค่าทดแทนหรือปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวกับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นตามวรรคหนึ่งหมายถึงเฉพาะผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

ให้นำความในวรรคสามมาใช้บังคับกับกรณีที่แนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนครอบคลุมท้องที่มากกว่าหนึ่งอำเภอด้วยโดยอนุโลม

**มาตรา ๒๐** การกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน ให้คำนึงถึงราคา สภาพ เหตุและวัตถุประสงค์ต่อไปนี้เป็นประกอบกัน

(๑) ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘

(๒) ราคาประเมินที่ดินของทางราชการที่กำหนดขึ้นเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

(๓) ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๔) สภาพและที่ตั้งของที่ดินนั้น และ

(๕) เหตุและวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน

การกำหนดราคาเบื้องต้นตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

**มาตรา ๒๑** ให้คณะกรรมการตามมาตรา ๑๕ กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นภายในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนให้แล้วเสร็จ ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแต่งตั้ง และประกาศให้ประชาชนทราบ ณ สถานที่ที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๑๑

ในกรณีที่มิเหตุจำเป็นและคณะกรรมการตามมาตรา ๑๕ ไม่อาจกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นให้แล้วเสร็จได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ รัฐมนตรีอาจอนุมัติให้ขยายระยะเวลาตามวรรคสองได้ไม่เกินเก้าสิบวัน โดยทำเป็นประกาศและระบุเหตุผลการขยายระยะเวลาไว้ด้วย และให้นำความในมาตรา ๑๑ มาใช้บังคับกับการเผยแพร่ประกาศดังกล่าวโดยอนุโลม

ในกรณีที่รัฐมนตรีเห็นว่าราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นที่คณะกรรมการตามมาตรา ๑๕ ได้กำหนดไว้ต่ำหรือสูงเกินไป ก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรม รัฐมนตรีจะเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อกำหนดราคาใหม่ให้เกิดความเป็นธรรมขึ้นก็ได้ ราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดดังกล่าวให้ถือว่าเป็นราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นที่คณะกรรมการตามมาตรา ๑๕ กำหนด

**มาตรา ๒๒** ถ้าการดำเนินการตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนได้กระทำให้ที่ดินที่เหลืออยู่ในแปลงเดียวกันนั้นมีราคาสูงขึ้น ให้เอาราคาที่สูงขึ้นนั้นหักออกจากเงินค่าทดแทน แต่ไม่ว่ากรณีจะเป็นประการใดจะหักเกินร้อยละห้าสิบของเงินค่าทดแทนมิได้

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับ ในกรณีที่เจ้าของมีหน้าที่ต้องเสียภาษีที่เรียกเก็บสำหรับที่ดินแปลงนั้นจากการได้รับประโยชน์จากการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของรัฐตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น

ในกรณีตามวรรคหนึ่ง ถ้าทำให้ที่ดินในแปลงเดียวกันที่เหลืออยู่นั้นมีราคาลดลง ให้กำหนดเงินค่าทดแทนให้สำหรับที่ดินส่วนที่เหลืออันมีราคาลดลงนั้น

ในกรณีที่ที่ดินแปลงใดที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองได้กระทำการใดให้ที่ดินเปลี่ยนสภาพไปในลักษณะที่จะทำให้เกิดความเสียหายหรือไม่เหมาะสมที่จะใช้ประโยชน์จากที่ดินนั้น ให้เจ้าของดำเนินการแก้ไขปรับปรุงที่ดินให้อยู่ในสภาพเดิม หากเจ้าของไม่สามารถดำเนินการดังกล่าวได้ ให้เจ้าหน้าที่หักค่าใช้จ่ายในการดำเนินการออกจากค่าที่ดิน แต่ต้องไม่เกินราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืนตามมาตรา ๒๐ ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงความเสียหายหรือค่าใช้จ่ายในการแก้ไขหรือปรับปรุงที่ดินนั้นประกอบด้วย

การดำเนินการตามวรรคหนึ่ง วรรคสาม และวรรคสี่ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

**มาตรา ๒๓** ในกรณีที่ราคาที่ดินที่เวนคืนมาสูงขึ้นเพราะทรัพย์สิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้สร้างหรือต่อเติมขึ้น การเพาะปลูก การทำให้ที่ดินเจริญขึ้น หรือการเช่า ที่ได้ทำขึ้นก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกาใช้บังคับ โดยอุบายฉ้อฉลเพื่อประสงค์ที่จะได้รับเงินค่าทดแทน หรือทำขึ้นภายหลังวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ โดยมีได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ ห้ามมิให้กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นหรือเงินค่าทดแทนสำหรับราคาที่ดินที่สูงขึ้นเพราะทรัพย์สิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

**มาตรา ๒๔** ในกรณีที่เจ้าของได้ที่ดินใดมาโดยมิได้ใช้อยู่อาศัยหรือใช้ประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ หรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นอย่างแท้จริง ถ้าหากมีการตราพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ภายในห้าปีนับแต่วันที่เจ้าของได้ที่ดินนั้นมา คณะกรรมการตามมาตรา ๑๕ จะกำหนดราคาต่ำกว่าที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๒๐ ก็ได้ แต่ต้องไม่ต่ำกว่าราคาที่ดินในขณะเจ้าของได้ที่ดินนั้นมา

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับกับที่ดินที่ได้มาโดยการยกให้หรือทางมรดก

### ส่วนที่ ๓

#### การเจรจาตกลงซื้อขายและการเวนคืน

**มาตรา ๒๕** ในระหว่างการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ เมื่อคณะกรรมการตามมาตรา ๑๕ ประกาศกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเจรจาตกลงซื้อขายและกำหนดเงินค่าทดแทนได้ในราคาที่ไม่เกินราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นที่คณะกรรมการดังกล่าวกำหนด

หากเจ้าของตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำสัญญาซื้อขายกับเจ้าของ โดยเร็วตามแบบที่เจ้าหน้าที่กำหนด และให้พนักงานเจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันทำสัญญาซื้อขาย ทั้งนี้ ให้ถือว่าได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวนับแต่วันชำระเงิน

**มาตรา ๒๖** ในการดำเนินการซื้อขายตามมาตรา ๒๕ให้นำความในมาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๓๕ และส่วนที่ ๔ เงินค่าทดแทน มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในกรณีที่เจ้าของตกลงซื้อขายตามมาตรา ๒๕ ให้เพิ่มเงินค่าทดแทนอีกร้อยละสองของราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นที่คณะกรรมการตามมาตรา ๑๕ กำหนด

การจ่ายเงินค่าทดแทนสำหรับที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นไม่ตัดสิทธิในการอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัตินี้

**มาตรา ๒๓** การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๒๕ และการโอนที่ดินที่ได้มาจากการเวนคืน ให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินและได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้สำหรับบุคคลธรรมดา ภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าอากรแสตมป์ โดยให้ดำเนินการตามที่กำหนดในประมวลรัษฎากร

**มาตรา ๒๔** ในกรณีที่เจ้าของรายได้ไม่ตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๒๕ ให้ดำเนินการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต่อไปโดยเร็ว

ในระหว่างที่ยังมิได้ตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามวรรคหนึ่ง และพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ยังมีผลใช้บังคับ ถ้ามีเหตุจำเป็นเร่งด่วนที่ถ้าปล่อยเนิ่นช้าไป จะเป็นอุปสรรคแก่การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมหรือประโยชน์ของรัฐอันสำคัญอย่างอื่น เจ้าหน้าที่โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีจะประกาศการเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นก่อนการเวนคืนก็ได้ แต่เจ้าหน้าที่จะเข้าครอบครองหรือใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นได้ เมื่อได้จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของหรือวางเงินตามมาตรา ๔๖ แล้ว

ประกาศตามวรรคสองต้องประกาศให้ประชาชนทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในประกาศดังกล่าวต้องระบุด้วยว่าเจ้าของมีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน และในกรณีที่เจ้าของไม่มารับเงินค่าทดแทน เจ้าหน้าที่จะวางเงินค่าทดแทนไว้ ณ ที่ใด การประกาศดังกล่าว นอกจากต้องแจ้งให้เจ้าของทราบแล้ว ให้นำความในมาตรา ๑๑ มาใช้บังคับด้วยโดยอนุโลม

เมื่อได้จ่ายเงินค่าทดแทนแก่เจ้าของหรือวางเงินตามมาตรา ๔๖ แล้ว ก่อนเข้าครอบครองหรือใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งเจ้าของทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเก้าสิบวันนับแต่วันที่จ่ายเงินค่าทดแทนหรือวางเงิน และกรณีที่มีความจำเป็นต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง หรือขนย้ายทรัพย์สิน ให้เจ้าของดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง และขนย้ายทรัพย์สินนั้นให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาดังกล่าวถ้าเจ้าของไม่ดำเนินการภายในเวลาที่กำหนด ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจดำเนินการเช่นนั้นได้เอง โดยให้เจ้าของเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย

ในการเข้าครอบครองตามวรรคสอง ถ้ามีความเสียหายเกิดขึ้นเป็นพิเศษเนื่องจากการเข้าครอบครองหรือใช้ประโยชน์อสังหาริมทรัพย์นั้น ให้เจ้าหน้าที่ชดใช้เงินค่าทดแทนสำหรับความเสียหายส่วนนี้เพิ่มขึ้นได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

การประกาศตามวรรคสองไม่เป็นการตัดสิทธิของเจ้าของและอำนาจของเจ้าหน้าที่ที่จะทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๒๕ แม้พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ จะสิ้นอายุแล้วก็ตามแต่ต้องกระทำก่อนที่จะมีการเสนอร่างพระราชบัญญัติเวนคืนที่ดินนั้นต่อสภาผู้แทนราษฎร และให้ถือว่าการทำสัญญาซื้อขายดังกล่าวเป็นการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๒๕

**มาตรา ๒๕** ในการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์อย่างน้อยต้องกำหนดรายละเอียดดังต่อไปนี้

- (๑) วัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน
- (๒) ระยะเวลาการเข้าใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์
- (๓) เจ้าหน้าที่เวนคืน
- (๔) รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน

(๕) รายชื่อเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์

(๖) แผนที่แสดงแนวเขตที่ดินที่เวนคืนอย่างชัดเจน

ในพระราชบัญญัติตามวรรคหนึ่งจะกำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนไว้ด้วยก็ได้

ในกรณีมีเหตุจำเป็น จะแก้ไขวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนก็ได้ แต่ต้องตราเป็นพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม ทั้งนี้ การแก้ไขดังกล่าวต้องกระทำไม่ช้ากว่าระยะเวลาตามมาตรา ๕๑

**มาตรา ๓๐** ในกรณีที่ทราบรายละเอียดตามมาตรา ๒๕ (๔) (๕) และ (๖) แล้ว จะดำเนินการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์โดยไม่ตราพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ก่อนก็ได้

**มาตรา ๓๑** เมื่อมีการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์สำหรับอสังหาริมทรัพย์ใดแล้ว ให้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นตกเป็นของเจ้าหน้าที่นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับแต่เจ้าหน้าที่จะเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์นั้น ได้ ก็ต่อเมื่อได้จ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้แล้ว

**มาตรา ๓๒** ในกรณีที่ดินที่จะเวนคืนเป็นวัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ถ้ามหาเถรสมาคมไม่ขัดข้อง และเจ้าหน้าที่ได้จ่ายค่าพาติกรรมแล้ว ให้ถือว่าพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ เป็นพระราชกฤษฎีกาโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลางให้แก่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ ที่ออกตามกฎหมายว่าด้วยคณะสงฆ์ด้วย และให้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นโอนมาเป็นของเจ้าหน้าที่

**มาตรา ๓๓** ถ้าโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่ถูกเวนคืนนั้นมีบางส่วนอยู่บนที่ดินที่มีได้เวนคืน และเป็นโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นเดียวกันโดยไม่อาจแบ่งแยกได้ เจ้าของจะขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นส่วนที่เหลือดังกล่าวด้วยก็ได้

ถ้าเจ้าของที่ดินที่มีได้เวนคืน แต่ผลแห่งการเวนคืนตามวรรคหนึ่ง ทำให้โรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นของตนไม่อาจใช้ประโยชน์ได้ หรือไม่อาจใช้ประโยชน์ได้ตามวัตถุประสงค์ที่ใช้อยู่เดิม หรืออาจเกิดอันตรายในการอยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ ถ้าเจ้าของร้องขอให้เจ้าหน้าที่ซื้อโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นนั้น ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจซื้อโรงเรียน สิ่งปลูกสร้างหรืออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้ ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือร้องขอ ทั้งนี้ การพิจารณาคำร้องขอให้คำนึงถึงสภาพความเป็นอยู่ของผู้อยู่อาศัย วัตถุประสงค์เดิมของการใช้สอยโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้าง โครงสร้างอาคาร และความปลอดภัยของผู้ใช้อาคาร เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของด้วยโดยให้นำความในมาตรา ๓๘ วรรคสอง และมาตรา ๖๐ มาใช้บังคับกับราคาซื้อขายดังกล่าวด้วยโดยอนุโลม

โรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่เวนคืนตามวรรคหนึ่ง หรือที่ซื้อตามวรรคสอง เจ้าหน้าที่มีอำนาจซื้อหรือโอนหรือนำไปใช้ประโยชน์ได้ตามที่เห็นสมควรแม้จะไม่อยู่ในวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนก็ตาม

ให้นำความในหมวด ๔ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย มาใช้บังคับกับการซื้อตามวรรคสองโดยอนุโลม

**มาตรา ๓๔** ในกรณีที่ต้องเวนคืนที่ดินแปลงใดแต่เพียงบางส่วน ถ้าเนื้อที่ส่วนที่เหลืออยู่นั้นน้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวา หรือที่ดินที่เหลืออยู่ด้านใดด้านหนึ่งมีความยาวน้อยกว่าห้าวา แม้จะมีเนื้อที่เหลือน้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวาแต่ไม่สามารถอยู่อาศัยได้อย่างปลอดภัยหรือใช้ประโยชน์ได้ ถ้าเจ้าของร้องขอให้เจ้าหน้าที่ซื้อที่ดินส่วนที่เหลือด้วย

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับกับกรณีที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นติดต่อกับที่ดินแปลงอื่นของเจ้าของเดียวกัน และเมื่อรวมกับที่ดินแปลงอื่นดังกล่าวแล้วทำให้ไม่มีลักษณะอย่างหนึ่งอย่างใดตามวรรคหนึ่ง

ในการซื้อที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าหน้าที่ซื้อ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น รวมทั้งต้นไม้ยืนต้นที่มีอยู่ก่อนวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ หรือพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ไปในคราวเดียวกัน เว้นแต่เจ้าของจะแสดงเจตนาเป็นหนังสือต่อเจ้าหน้าที่ว่าไม่ประสงค์จะขาย ในกรณีเช่นนี้เจ้าของมีหน้าที่ต้องรื้อถอนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือต้นไม้ยืนต้นนั้นออกไปภายในหกสิบวันนับแต่วันที่เจ้าของได้รับชำระราคา

ให้เจ้าหน้าที่แจ้งสิทธิการร้องขอให้เจ้าของที่ดินทราบเป็นหนังสือ และเจ้าของมีสิทธิยื่นคำร้องขอตามวรรคหนึ่งภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากเจ้าหน้าที่ ทั้งนี้ ให้เจ้าหน้าที่พิจารณาคำร้องขอให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวันนับจากวันที่ได้รับคำร้องขอ

ให้นำความในหมวด ๔ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย มาใช้บังคับกับการซื้อตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสามโดยอนุโลม

**มาตรา ๓๕** ในการเวนคืนที่ดิน หากปรากฏว่าเจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนไม่มีที่ดินเหลืออยู่หรือมีเหลืออยู่ไม่เพียงพอที่จะใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพได้ เจ้าหน้าที่จะดำเนินการเวนคืนที่ดินเพิ่มเติมเพื่อนำไปชดเชยที่ดินของเจ้าของผู้นั้นทั้งหมดหรือบางส่วนแทนการจ่ายเงินค่าทดแทนก็ได้ แต่ต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของที่จะได้รับการชดเชยที่ดินดังกล่าว

ที่ดินที่จะดำเนินการให้ได้มาเพื่อการชดเชยตามวรรคหนึ่ง ต้องเป็นที่ดินที่เจ้าของคนเดียวหรือหลายคนมีกรรมสิทธิ์คนละไม่น้อยกว่าสี่สิบห้าไร่สำหรับที่ดินที่ใช้เพื่อเกษตรกรรม และไม่น้อยกว่าห้าไร่สำหรับที่ดินที่ใช้เพื่อการอื่น และจะเวนคืนเพื่อการนี้เกินร้อยละสิบของที่ดินที่ผู้นั้นมีอยู่ในแปลงนั้นไม่ได้ เว้นแต่เจ้าของจะยินยอมให้เวนคืนมากกว่านั้น

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ถ้าที่ดินที่อยู่ติดต่อกันเป็นของเจ้าของคนเดียวกัน ให้พิจารณาเสมือนหนึ่งว่าที่ดินนั้นเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน

ในการเข้าสำรวจตามมาตรา ๑๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบข้อเท็จจริงตามวรรคหนึ่งและสอบถามความยินยอมของเจ้าของและทำรายงานเสนอความเห็นต่อเจ้าหน้าที่เพื่อพิจารณาด้วย

การดำเนินการเวนคืนที่ดินเพิ่มเติมตามวรรคหนึ่ง ให้กระทำเท่าที่จำเป็นและเพียงพอให้เจ้าของสามารถอยู่อาศัย ประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ หรือทำประโยชน์ในที่ดิน ทั้งนี้ ต้องไม่กระทบเจ้าของที่ดินแปลงอื่นที่ถูกเวนคืนเพื่อการนี้ จนเกิดความเดือดร้อนเกินสมควร ไม่สามารถทำมาหาเลี้ยงชีพได้หรือทำให้ที่ดินที่เหลืออยู่ด้อยค่าจนเกินสมควร

หลักเกณฑ์และวิธีการดำเนินการให้ได้ที่ดินเพิ่มเติมและการจ่ายเงินค่าทดแทนตามวรรคหนึ่งให้เป็นไปตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา

**มาตรา ๓๖** ให้เจ้าหน้าที่เผยแพร่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป และปิดประกาศสำเนาของพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติและรายชื่อเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน โดยเปิดเผย ณ สถานที่ตามมาตรา ๑๑ และสถานที่อื่นตามควรแก่กรณี

#### ส่วนที่ ๔

#### เงินค่าทดแทน

**มาตรา ๓๗** เงินค่าทดแทนสำหรับกรณีเวนคืนเฉพาะที่ดินให้ประกอบด้วยค่าที่ดิน ค่ารื้อถอน ค่าขนย้าย ค่าปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน

เงินค่าทดแทนสำหรับกรณีเวนคืนที่ดินและ โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ให้ประกอบด้วยค่าที่ดิน ค่าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างและอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน

ในการเวนคืนที่ดิน ถ้าเจ้าของประสงค์จะให้เวนคืน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดินด้วย ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตามความประสงค์ของเจ้าของ

**มาตรา ๓๘** หลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๓๗ สำหรับค่าที่ดิน ให้คณะกรรมการตามมาตรา ๑๕ นำหลักเกณฑ์การกำหนดราคาเบื้องต้นตามมาตรา ๒๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดค่ารื้อถอน ค่าขนย้าย ค่าโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าเสียสิทธิจากการใช้อสังหาริมทรัพย์ และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืนตามมาตรา ๓๗ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

การกำหนดเงินค่าทดแทนไว้ในพระราชบัญญัติตามมาตรา ๒๕ วรรคสอง และมาตรา ๓๐ หรือในกรณีที่มีได้กำหนดเงินค่าทดแทนไว้ในพระราชบัญญัติ แม้พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ จะสิ้นอายุแล้วก็ตาม การคำนวณเงินค่าทดแทนให้นำหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๒๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม แต่ต้องคำนึงถึงความเป็นธรรมและความทัดเทียมระหว่างผู้ที่ตกลงซื้อขายหรือยินยอมให้ทางราชการเข้าใช้ที่ดินไปก่อนหน้ามีการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์กับเจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ด้วย

**มาตรา ๓๙** ในการเวนคืนตามมาตรา ๓๗ วรรคหนึ่ง ให้เป็นหน้าที่ของเจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นในการรื้อถอนหรือย้ายโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นออกไปจากที่ดินภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับเงินค่าทดแทนหรือวันที่เจ้าหน้าที่วางเงินค่าทดแทน โดยให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของสามในสี่ของจำนวนเงินค่าทดแทนทั้งหมดก่อน ถ้าเจ้าของรื้อถอนหรือย้ายภายในกำหนดเวลา ให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินส่วนที่เหลือให้เจ้าของโดยพลัน ถ้าเจ้าของไม่รื้อถอนออกไปภายในกำหนดเวลาดังกล่าวโดยไม่มีเหตุอันสมควร ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้ารื้อถอนได้โดยหักค่าใช้จ่ายเพื่อการนี้ออกจากเงินค่า

ทดแทนที่ควรจะได้รับ แต่ต้องไม่เกินค่ารื้อถอนและค่าขนย้ายที่กำหนดให้ และถ้ามีเงินเหลือ ให้เจ้าหน้าที่จ่ายหรือวางเงินส่วนที่เหลือให้แก่เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ทั้งนี้ หากการรื้อถอนดังกล่าวเกิดความเสียหายแก่โรงเรือน สิ่งปลูกสร้างหรือสังหาริมทรัพย์อื่นโดยมิใช่ความผิดของเจ้าหน้าที่ เจ้าหน้าที่ไม่จำเป็นต้องรับผิดชอบ ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นแต่อย่างใด

ในการเวนคืนตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง ให้โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือสังหาริมทรัพย์อันติดอยู่กับที่ดินตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าหน้าที่พร้อมกับที่ดิน และเมื่อเจ้าหน้าที่รื้อถอนแล้วให้มีอำนาจจำหน่ายหรือทำลายตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

**มาตรา ๔๐** เงินค่าทดแทนนั้น ให้กำหนดแก่บุคคล ดังต่อไปนี้

(๑) เจ้าของที่ดินที่ต้องเวนคืน

(๒) เจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือสังหาริมทรัพย์อื่น ซึ่งมีอยู่ในที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้นในวันใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ หรือได้ปลูกสร้างขึ้นภายหลัง โดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่

(๓) เจ้าของดิน ไม่ขึ้นดินที่ขึ้นอยู่ในที่ดินในวันที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘

(๔) ผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นในที่ดินที่ต้องเวนคืน

(๕) บุคคลผู้เสียสิทธิในการใช้ทาง ทางท่อน้ำ ท่อระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกันผ่านที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้นตามมาตรา ๑๓๔๕ หรือมาตรา ๑๓๕๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(๖) เจ้าของหรือบุคคลใดซึ่งอยู่อาศัยหรือประกอบการค้าขายหรือการงานอันชอบด้วยกฎหมายในอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนนั้น และได้รับความเสียหายเนื่องจากการที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์นั้น

**มาตรา ๔๑** ในกรณีที่มีการเช่าที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดินที่เวนคืน หากมีหลักฐานเป็นหนังสือหรือแม้ไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือแต่ปรากฏข้อเท็จจริงว่าเป็นผู้เช่าที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจริง ให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงแต่ละรายเป็นค่าขนย้าย และค่าเสียหายอื่นที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ แต่สำหรับผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงที่ไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือให้จ่ายให้เฉพาะค่าขนย้าย

ในกรณีที่มีการเช่าที่ดินและผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงเป็นผู้ลงทุนหรือก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์หรือมีข้อตกลงอื่นใดในลักษณะเดียวกัน หรือได้มีการชำระค่าเช่าหรือค่าตอบแทนล่วงหน้า ให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนเป็นค่าเสียหายจากการเช่าจากการที่สัญญาเช่าต้องระงับก่อนกำหนด โดยคิดตามส่วนของระยะเวลาเช่าที่เหลืออยู่ นับแต่วันที่ตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๒๕ จนถึงวันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง ทั้งนี้ ให้หักเงินค่าทดแทนที่จ่ายตามวรรคนี้ออกจากเงินค่าทดแทนที่จ่ายให้แก่เจ้าของด้วย

ในกรณีที่เจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดิน มีสัญญากำหนดให้กรรมสิทธิ์ในโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้นตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินเมื่อครบระยะเวลาเช่าที่ดิน ให้เจ้าของที่ดินมีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนสำหรับโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดิน โดยผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงมีสิทธิได้รับค่าเสียหายสิทธิในการใช้ที่ดินและโรงเรือน สิ่งปลูก

สร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น โดยคำนวณตามส่วนของระยะเวลาเช่าที่เหลืออยู่ ค่าขนย้าย และค่าเสียหายอื่น สำหรับค่าเสียหายในการใช้ที่ดินให้หักออกจากเงินค่าทดแทนที่เจ้าของได้รับ

ความในวรรคหนึ่ง วรรคสอง และวรรคสาม ให้ใช้บังคับกับการเช่าซึ่งได้ทำไว้ก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ หรือพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มีผลใช้บังคับ หรือได้ทำขึ้นภายหลังโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ และการเช่านั้นยังมิได้ระงับไปในวันที่เจ้าหน้าที่ได้เข้าครอบครองที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

ในกรณีตามวรรคสองหรือวรรคสาม หากผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงหรือเจ้าของมีข้อโต้แย้งหรือไม่เห็นด้วยกับการกำหนดเงินค่าทดแทนดังกล่าว และคู่กรณีไม่อาจตกลงกันได้ หรือไม่สามรถจ่ายเงินค่าทดแทนได้ไม่ว่าด้วยเหตุใด ให้เจ้าหน้าที่วางเงินค่าทดแทนทั้งหมดไว้โดยพลัน และมีหนังสือแจ้งให้คู่กรณีทราบเพื่อดำเนินการต่อไป ในการวางเงินค่าทดแทนดังกล่าวให้แจ้งให้ศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์ แล้วแต่กรณี ทราบถึงการเช่าที่มีสัญญาต่อกันด้วย

**มาตรา ๔๒** ผู้ซึ่งจะมีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๔๐ (๕) จะต้องเป็นผู้ได้รับความเสียหายจากการเวนคืน

**มาตรา ๔๓** ภายใต้บังคับมาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๒ ในกรณีที่มีการจำนอง บุริมสิทธิหรือทรัพย์สินอย่างอื่นเหนืออสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน ให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนอง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าวตกลงกันเป็นหนังสือกับเจ้าของอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับสิทธิของแต่ละฝ่ายในเงินค่าทดแทนภายในระยะเวลาที่เจ้าหน้าที่กำหนด และให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินให้แก่คู่กรณีตามที่ตกลงกัน เมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ถ้าคู่กรณียังตกลงกันไม่ได้ ให้เจ้าหน้าที่วางเงินค่าทดแทนไว้โดยพลัน และมีหนังสือแจ้งให้คู่กรณีทราบเพื่อดำเนินการต่อไป ในการวางเงินค่าทดแทนดังกล่าวให้แจ้งให้ศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์ แล้วแต่กรณี ทราบถึงการจำนอง บุริมสิทธิหรือทรัพย์สินที่มีอยู่เหนืออสังหาริมทรัพย์นั้นด้วย

เมื่อเจ้าหน้าที่ได้จ่ายเงินหรือวางเงินค่าทดแทนตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้การจำนอง บุริมสิทธิหรือทรัพย์สินเช่นว่านั้นเป็นอันสิ้นสุดลง แต่ไม่ตัดสิทธิผู้รับจำนอง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สินที่จะใช้สิทธิในฐานะผู้รับจำนอง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สินได้ต่อไป

ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน โอนสิทธิการรับเงินค่าทดแทนนั้นให้แก่บุคคลอื่น ถ้าผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนและผู้รับโอนทำหนังสือร่วมกันแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบก่อนที่เจ้าหน้าที่จ่ายเงินให้กับผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้รับโอนได้ และให้ถือว่าผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนได้รับเงินค่าทดแทนแล้ว

**มาตรา ๔๔** ในการรื้อถอนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นตามมาตรา ๓๕ ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจเก็บรักษาทรัพย์สินไว้ ณ สถานที่ใด ๆ โดยให้เจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นนั้นเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการเก็บรักษา แต่ถ้าทรัพย์สินเช่นว่านั้นเป็นของเสียหาย หรือถ้าหน่วยงานจะเป็นการเสี่ยงความเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายจะเกินส่วนแห่งค่าของทรัพย์สินเช่นว่านั้น ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจที่จะขายได้ทันที โดยวิธีการขายทอดตลาดหรือวิธีอื่นตามที่เห็นสมควร แล้วเก็บเงินสุทธิหลังจากหักค่าใช้จ่ายไว้แทนได้

ในกรณีที่เจ้าของมิได้เรียกเอาทรัพย์สินหรือเงินที่เก็บไว้แทนนั้น แล้วแต่กรณี ภายในห้าปีนับแต่วันที่มีการรื้อถอนหรือขนย้าย ให้ทรัพย์สินหรือเงินดังกล่าวตกเป็นของแผ่นดิน และให้นำความในมาตรา ๓๕ วรรคสอง มาใช้บังคับกับทรัพย์สินดังกล่าวด้วยโดยอนุโลม

**มาตรา ๔๕** ในการจ่ายเงินค่าทดแทน ให้เจ้าหน้าที่ที่มีหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๔๐ ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน โดยแจ้งให้เจ้าของนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของมาส่งมอบให้แก่เจ้าหน้าที่ด้วย พร้อมทั้งแจ้งให้ทราบด้วยว่าหากเจ้าของไม่มารับเงินภายในกำหนดเวลา เจ้าหน้าที่จะดำเนินการวางเงินค่าทดแทน

การจ่ายเงินหรือวางเงินค่าทดแทนให้กระทำให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นใช้บังคับ

**มาตรา ๔๖** ในการวางเงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัตินี้ ให้กระทำโดยการนำเงินไปวางต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์ หรือฝากไว้กับธนาคารออมสินในชื่อของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนโดยแยกฝากเป็นบัญชีเฉพาะราย ในการฝากดังกล่าวถ้ามีดอกเบี้ยหรือดอกผลใดเกิดขึ้นเนื่องจากการฝากเงินนั้นให้ตกเป็นสิทธิแก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนนั้นด้วย เว้นแต่การวางเงินตามมาตรา ๔๑ วรรคห้า หรือมาตรา ๔๓ จะนำไปฝากไว้กับธนาคารออมสินมิได้

เมื่อเจ้าหน้าที่วางเงินตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้แจ้งให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่วางเงิน

การขอรับเงินฝากจากธนาคารออมสิน ให้ผู้ซึ่งประสงค์จะขอรับเงินแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวันเพื่อเจ้าหน้าที่จะได้ดำเนินการเบิกจ่ายให้

หลักเกณฑ์และวิธีการในการนำเงินค่าทดแทนไปวางต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์ หรือฝากไว้กับธนาคารออมสิน ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

**มาตรา ๔๗** ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่สามารถจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของได้ภายในกำหนดเวลาตามมาตรา ๒๕ วรรคสอง หรือไม่สามารถวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๔๕ วรรคสอง โดยมีข้อความผิดของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน ให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน มีสิทธิได้รับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปีนับแต่วันที่ครบกำหนดต้องจ่ายจนถึงวันที่จ่ายเงินหรือวางเงินค่าทดแทน เงินค่าดอกเบี้ยดังกล่าว เมื่อชำระแล้วให้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยความรับผิดชอบทางละเมิดของเจ้าหน้าที่

**มาตรา ๔๘** เงินค่าทดแทนที่วางไว้ ถ้าผู้มีสิทธิไม่ไปขอรับเงินภายในสิบปีนับแต่วันที่หนังสือแจ้งหรือวันที่ปิดประกาศ ให้ตกเป็นของแผ่นดิน

## ส่วนที่ ๕

### การอุทธรณ์

**มาตรา ๔๙** ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๔๐ ผู้ใดไม่พอใจเงินค่าทดแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายตามมาตรา ๒๕ และเงินค่าทดแทนเพิ่มเติมตามมาตรา ๒๖ วรรคสอง เงินค่าทดแทนที่ได้รับ

หรือวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๘ วรรคสอง ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับเงินจากเจ้าหน้าที่หรือรับเงินที่วางไว้ แล้วแต่กรณี

การพิจารณาอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่ง ให้รัฐมนตรีแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่งประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิทางกฎหมาย และผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญในการตีราคาสิ่งหาหมิทรัพย์จำนวนไม่น้อยกว่าห้าคน เป็นผู้พิจารณาและเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์และให้รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับความเห็นจากคณะกรรมการดังกล่าว

ในกรณีที่มิมีเหตุจำเป็น คณะกรรมการไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง ให้คณะกรรมการเสนอรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้ แต่ต้องเสนอต่อรัฐมนตรีก่อนสิ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง และรัฐมนตรีจะอนุญาตให้ขยายครั้งเดียวหรือหลายครั้งก็ได้ แต่เมื่อรวมเวลาที่ขยายแล้วต้องไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันสิ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง

ในการดำเนินการตามวรรคสอง รัฐมนตรีจะวางระเบียบกำหนดระยะเวลาการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องในแต่ละขั้นตอนก็ได้

**มาตรา ๕๐** ในกรณีที่เจ้าของไม่พอใจคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีตามมาตรา ๔๘ หรือเมื่อพ้นกำหนดเวลาตามมาตรา ๔๘ วรรคสอง แล้ว เจ้าของยังไม่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี ให้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีหรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาตามมาตรา ๔๘ วรรคสอง แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่รัฐมนตรีหรือศาลวินิจฉัยให้จ่ายเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้น ให้เจ้าของมีสิทธิได้รับดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำของธนาคารออมสินในจำนวนเงินที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ นับแต่วันที่จ่ายเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๕ วรรคสอง หรือวันที่จ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๘ วรรคสอง จนถึงวันที่จ่ายเงินค่าทดแทนที่เพิ่มขึ้น ในกรณีที่เจ้าของไม่มารับเงินค่าทดแทนที่เพิ่มขึ้นตามกำหนดเวลาที่ได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ ให้เจ้าหน้าที่วางเงินนั้นตามมาตรา ๔๖ ในกรณีเช่นนั้นการคำนวณดอกเบี้ยให้คิดถึงวันที่เจ้าหน้าที่กำหนดให้เจ้าของมารับเงินค่าทดแทนนั้น

ดอกเบี้ยที่ต้องชำระตามวรรคสอง ถ้าเป็นกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือรัฐมนตรีมิได้เสนอความเห็นหรือสั่งการภายในกำหนดเวลาตามมาตรา ๔๘ วรรคสอง หรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องมิได้ดำเนินการภายในกำหนดเวลาตามมาตรา ๔๘ วรรคสาม เมื่อชำระให้เจ้าของแล้วให้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยความรับผิดชอบละเมิดของเจ้าหน้าที่

## หมวด ๒

### การใช้ประโยชน์ที่ดินที่ได้จากการเวนคืน

**มาตรา ๕๑** ที่ดินที่ดำเนินการให้ได้มาโดยวิธีการตามพระราชบัญญัตินี้ นอกจากการได้มาตามหมวด ๔ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย เจ้าหน้าที่ต้องเริ่มดำเนินการตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน ไม่ช้ากว่าห้าปีนับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ (๒) หรือภายในระยะเวลาที่กำหนดในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ แล้วแต่กรณี

ในกรณีเป็นการเวนคืนเพื่อประโยชน์ในการสร้างทาง ทางรถไฟ คลอง หรือกิจการสาธารณประโยชน์อื่นที่ต้องใช้ที่ดินเป็นระยะทางยาวเกินสิบกิโลเมตร การเริ่มดำเนินการโครงการในส่วนหนึ่งส่วนใดแล้ว ให้ถือว่าได้มีการเริ่มดำเนินการตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนตลอดเส้นทางแล้ว สำหรับกรณีอื่นเมื่อได้เริ่มดำเนินการและใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นส่วนใหญ่แล้ว ให้ถือว่าได้เริ่มดำเนินการตามวรรคหนึ่งแล้ว

### หมวด ๓

### การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท

**มาตรา ๕๒** การคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัตินี้ไม่ใช้บังคับกับอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จากการซื้อขายตามหมวด ๔ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย

ความในวรรคหนึ่งให้นำมาใช้บังคับกับที่ดินที่ได้จากการซื้อขายตามมาตรา ๓๔ ด้วยโดยอนุโลม เว้นแต่เป็นกรณีที่บัญญัติไว้ตามมาตรา ๕๓

**มาตรา ๕๓** ที่ดินที่ได้มาตามพระราชบัญญัตินี้ หากไม่ได้นำไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนภายในระยะเวลาตามมาตรา ๕๑ หรือเหลือจากการใช้ประโยชน์ ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทมีสิทธิขอคืนที่ดินนั้น และในกรณีที่เจ้าของเดิมหรือทายาทมีที่ดินที่มีการซื้อขายตามมาตรา ๓๔ รวมเป็นแปลงเดียวกันกับที่ดินที่ขอคืน และเจ้าหน้าที่ยังมีได้นำที่ดินนั้นไปใช้ประโยชน์ ให้มีสิทธิขอคืนที่ดินดังกล่าวได้ด้วย

การขอคืนตามวรรคหนึ่ง เจ้าของเดิมหรือทายาทต้องยื่นคำร้องขอคืนต่อเจ้าหน้าที่ภายในสามปีนับแต่วันพ้นกำหนดเวลาตามมาตรา ๕๑ ตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่ได้เริ่มดำเนินการตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนแล้ว แต่ยังไม่แล้วเสร็จ ไม่ว่าด้วยเหตุใดจนพ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง มิให้ถือว่ายังมิได้นำไปใช้ประโยชน์ตามวรรคหนึ่ง ในกรณีเช่นนั้นระยะเวลาตามวรรคสองให้นับแต่วันที่การดำเนินการแล้วเสร็จ

ที่ดินที่ได้ใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนแล้ว หากในภายหลังหมดความจำเป็นในการใช้ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว หรือเมื่อพ้นระยะเวลาตามวรรคสองแล้ว เจ้าของเดิมหรือทายาทไม่มีสิทธิขอคืน

**มาตรา ๕๔** เจ้าของเดิมหรือทายาทซึ่งร้องขอคืนที่ดิน ต้องคืนเงินค่าทดแทนในส่วนที่เกี่ยวข้องที่ดินที่เจ้าหน้าที่ได้จ่ายให้แก่ผู้มีสิทธิ รวมทั้งดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปีนับแต่วันที่ได้รับเงินค่าทดแทน หรือนับแต่วันที่เจ้าหน้าที่วางเงินค่าทดแทนจนถึงวันที่ยื่นคำร้องขอคืน เว้นแต่เจ้าของเดิมหรือทายาทจะพิสูจน์ได้ว่า เงินค่าทดแทนที่จะต้องคืนเมื่อรวมกับดอกเบี้ยแล้วจะสูงกว่าราคาในท้องตลาดของที่ดินที่ขอคืน ในกรณีเช่นนั้น ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทคืนเงินเท่าที่ไม่เกินราคาในท้องตลาดของที่ดินนั้น ทั้งนี้ โดยใช้ราคา ณ วันที่ยื่นคำร้องขอคืน

**มาตรา ๕๕** ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอคืนที่ดินตามมาตรา ๕๓ ให้เจ้าหน้าที่แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย เจ้าหน้าที่เวนคืนเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนสำนักงานประมาณ ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมที่ดิน และผู้แทนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นกรรมการ เพื่อทำหน้าที่พิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท โดยให้คณะกรรมการพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อย

ยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้รับแต่งตั้ง และให้เจ้าหน้าที่แจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำร้องขอทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่คณะกรรมการมีมติ

ในกรณีมีเหตุจำเป็นรัฐมนตรีจะขยายระยะเวลาการพิจารณาของคณะกรรมการตามวรรคหนึ่ง ออกไปอีกได้ไม่เกินหกสิบวัน และให้เจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ยื่นคำร้องขอทราบการขยายระยะเวลาด้วย

ในกรณีที่จะต้องคืนที่ดินให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท ให้เจ้าหน้าที่แจ้งให้เจ้าของเดิมหรือทายาททราบถึงจำนวนเงินค่าทดแทนพร้อมด้วยดอกเบี้ยที่จะต้องคืนและแจ้งให้เจ้าของเดิมหรือทายาทกำหนดวันขอรับโอนที่ดินและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน แต่ต้องไม่ช้ากว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ ได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ แต่ในกรณีมีเหตุจำเป็นเจ้าของเดิมหรือทายาทจะขอขยายระยะเวลาหนึ่งร้อยแปดสิบวัน ออกไปอีกก็ได้ แต่ต้องแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบก่อนครบกำหนดเวลาและเมื่อรวมเวลาที่ขอขยายแล้วต้องไม่เกินสามร้อยหกสิบวัน

การโอนที่ดินคืนให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาทให้กระทำได้เมื่อเจ้าหน้าที่ได้รับเงินค่าทดแทนและดอกเบี้ยแล้ว และให้เจ้าหน้าที่ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน และได้รับการยกเว้นค่าอากรแสตมป์ โดยให้ดำเนินการตามที่กำหนดในประมวลรัษฎากร ทั้งนี้ ในกรณีที่คืนที่จะโอนนั้นตกเป็นที่ราชพัสดุแล้ว ให้โอนได้โดยไม่ต้องดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ

เจ้าของเดิมหรือทายาทผู้ใดไม่ไปรับโอนพร้อมทั้งชำระคืนเงินค่าทดแทนและดอกเบี้ยตามวันเวลาที่ตนกำหนดหรือไม่แจ้งกำหนดวันขอรับโอนตามวรรคสาม ให้ถือว่าเจ้าของเดิมหรือทายาทสละสิทธิที่จะขอคืนที่ดินนั้น

**มาตรา ๕๖** เจ้าของเดิมหรือทายาทซึ่งยื่นคำร้องขอคืนที่ดินผู้ใดไม่พอใจคำวินิจฉัยของคณะกรรมการตามมาตรา ๕๕ หรือในกรณีที่คณะกรรมการมิได้ดำเนินการภายในกำหนดเวลาตามมาตรา ๕๕ วรรคหนึ่ง หรือระยะเวลาที่ขยายตามมาตรา ๕๕ วรรคสอง ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทมีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครองได้ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งตามมาตรา ๕๕ วรรคหนึ่ง หรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาที่ต้องดำเนินการ แล้วแต่กรณี

**มาตรา ๕๗** สิทธิการขอคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นสิทธิเฉพาะตัวจะโอนให้แก่บุคคลอื่นมิได้

#### หมวด ๔

#### การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย

**มาตรา ๕๘** ความในหมวดนี้ไม่มีผลเป็นการห้ามหน่วยงานของรัฐที่จะดำเนินการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

**มาตรา ๕๙** ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ หากเจ้าหน้าที่มีความจำเป็นต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้ประโยชน์อันเกี่ยวเนื่องกับกิจการของเจ้าหน้าที่ แต่กิจการนั้นมิใช่กิจการอันอาจเวนคืนได้ตามมาตรา ๗ ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจดำเนินการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามวิธีการที่บัญญัติไว้ในหมวดนี้ได้ โดยมีต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

อสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าหน้าที่ดำเนินการซื้อขายตามหมวดนี้ ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าหน้าที่หรือกระทรวงการคลัง แล้วแต่กรณี และจะนำไปใช้เพื่อการใดอันอยู่ในขอบวัตถุประสงค์หรือหน้าที่และอำนาจของเจ้าหน้าที่ และภายใต้บังคับแห่งกฎหมายจะโอนให้แก่หน่วยงานอื่นของรัฐก็ได้

**มาตรา ๖๐** ก่อนดำเนินการจัดซื้อ ให้เจ้าหน้าที่เสนอต่อคณะกรรมการตามมาตรา ๑๕ เพื่อกำหนดราคากลางของอสังหาริมทรัพย์ที่จะซื้อ โดยคำนึงถึงหลักเกณฑ์ตามที่กำหนดตามมาตรา ๒๐ (๑) (๒) (๓) และ (๔)

ในกรณีที่เจ้าของยินยอมขายอสังหาริมทรัพย์ในราคาที่ไม่สูงกว่าราคากลางตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์นั้นและดำเนินการโอนอสังหาริมทรัพย์นั้นมาเป็นของเจ้าหน้าที่หรือกระทรวงการคลัง แล้วแต่กรณีโดยเร็ว

ให้นำความในมาตรา ๒๗ มาใช้บังคับกับการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามวรรคสองด้วยโดยอนุโลม

**มาตรา ๖๑** ในกรณีที่เจ้าของเสนอราคาอสังหาริมทรัพย์สูงกว่าราคากลางที่กำหนดตามมาตรา ๖๐ ไม่เกินร้อยละสองของราคากลาง และเจ้าหน้าที่เห็นว่ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของเจ้าหน้าที่ เจ้าหน้าที่โดยอนุมัติของรัฐมนตรีจะซื้อตามราคาที่เจ้าของเสนอก็ได้

ในกรณีตามวรรคหนึ่งถ้าเจ้าของเสนอราคาอสังหาริมทรัพย์สูงกว่าราคากลางเกินร้อยละสองแต่ไม่เกินร้อยละห้า เจ้าหน้าที่จะขออนุมัติคณะรัฐมนตรีเพื่อซื้อตามราคาที่เจ้าของเสนอก็ได้

การซื้อขายตามวรรคหนึ่งให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน และได้รับยกเว้นค่าอากรแสตมป์โดยให้ดำเนินการตามที่กำหนดในประมวลรัษฎากร

#### หมวด ๕

#### การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

**มาตรา ๖๒** เมื่อกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ตกเป็นของเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๒๕ มาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๔ หรือมาตรา ๕๕ วรรคสอง แล้วแต่กรณี ให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้อง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แก่ไขหลักฐานทางทะเบียนหรือดำเนินการโอนหรือออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ถูกต้องตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รังวัดตามมาตรา ๑๕

เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าหนังสือแจ้งของเจ้าหน้าที่เป็นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือเพื่อให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน

**มาตรา ๖๓** ในกรณีที่ที่ดินไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย นายอำเภอหรือผู้อำนวยการเขตแห่งท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้ใหญ่บ้านในท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ และผู้แทนของเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการสอบสวนให้ทราบถึงผู้มีสิทธิในที่ดินดังกล่าว หากผลการสอบสวนปรากฏว่า ที่ดินนั้นไม่ใช่ที่ดินของรัฐและทราบถึงผู้มีสิทธิในที่ดินนั้น ให้ดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามที่กำหนดไว้ในหมวด ๑ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยการเวนคืน ต่อไป

หากผลการสอบสวนตามวรรคหนึ่งไม่ปรากฏว่าผู้ใดเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินนั้น ให้คณะกรรมการตามวรรคหนึ่งพิจารณาสั่งการตามที่เห็นสมควร และให้ปิดประกาศเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีโอกาสคัดค้านเป็นเวลาเก้าสิบวัน ณ สถานที่ตามมาตรา ๑๑ หากไม่มีผู้คัดค้านภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้นำความในมาตรา ๑๓ (๓) และวรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในกรณีที่ต้องสละสิทธิในที่ดินของรัฐ หากเป็นผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายให้คณะกรรมการตามมาตรา ๑๕ กำหนดเงินค่าทดแทนให้แก่บุคคลดังกล่าว แต่หากบุคคลดังกล่าวไม่สามารถแสดงได้ว่าตนเป็นผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้คณะกรรมการตามมาตรา ๑๕ กำหนดเงินค่าชดเชยเป็นค่าคืนไม่ย่นดัน และพืชล้มลุก ค่ารื้อย้ายโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง และค่าขนย้ายให้แก่ผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าวต่อไป แต่ต้องไม่สูงกว่าราคาที่กำหนดตามมาตรา ๒๐

#### หมวด ๖

#### บทกำหนดโทษ

**มาตรา ๖๔** เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าหน้าที่ได้ปฏิบัติตามขั้นตอนตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๑๒ มาตรา ๒๘ วรรคสี่ หรือมาตรา ๑๕ แล้วแต่กรณี ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าหน้าที่ตามมาตราดังกล่าวโดยไม่มีเหตุอันสมควร ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

#### บทเฉพาะกาล

**มาตรา ๖๕** พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินและประกาศสำนักนายกรัฐมนตรี ที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และยังมีผลใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับได้ตามระยะเวลาการบังคับใช้ของพระราชกฤษฎีกานั้น

การดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่งที่ได้ดำเนินการไปแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้เป็นอันใช้ได้ ส่วนการดำเนินการต่อไปให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้

**มาตรา ๖๖** บรรดาระเบียบที่ออกตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ยังคงใช้บังคับได้ต่อไปเพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัตินี้จนกว่าจะมีกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

การดำเนินการออกกฎกระทรวงตามวรรคหนึ่ง ให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ หากไม่สามารถดำเนินการได้ ให้รัฐมนตรีรายงานเหตุผลที่ไม่อาจดำเนินการได้ต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบ

**มาตรา ๖๗** ให้นำหมวด ๒ การใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ได้จากการเวนคืน และหมวด ๓ การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท มาใช้บังคับกับที่ดินที่ถูกเวนคืนนับแต่วันที่รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๒๑ ใช้บังคับจนถึงวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับด้วยโดยอนุโลม แต่ระยะเวลาห้าปีหรือระยะเวลาที่กำหนดในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่กำหนดไว้ในมาตรา ๕๑ และ

ระยะเวลาสามปีตามมาตรา ๕๓ วรรคสอง เฉพาะกรณีที่เหลือจากการใช้ประโยชน์ให้นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๖๘ บทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือมติคณะรัฐมนตรีใดอ้างถึงกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้ถือว่าบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือมติคณะรัฐมนตรีนั้นอ้างถึงพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้กระทำเพียงเท่าที่จำเป็นต้องใช้เพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภคการป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น รวมตลอดทั้งเพื่อนำอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ในกรณีที่หน่วยงานที่เวนคืนไม่ใช้อสังหาริมทรัพย์ตามวัตถุประสงค์ที่เวนคืนภายในกำหนดระยะเวลาหรือมีที่ดินเหลือจากการใช้ประโยชน์ หากเจ้าของเดิมหรือทายาทประสงค์จะได้คืน ต้องคืนให้แก่บุคคลดังกล่าวโดยระยะเวลาการขอคืน การคืน และการเรียกคืนค่าทดแทนให้เป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติ ซึ่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันยังมีบทบัญญัติไม่ครบถ้วน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

**แนวข้อสอบพ.ร.บ.ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562**

1. พระราชบัญญัตินี้ให้ไว้ ณ วันที่ใด

ก. 24 มกราคม พ.ศ. 2562

ข. 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2562

ค. 24 สิงหาคม พ.ศ. 2562

ง. 24 ตุลาคม พ.ศ. 2562

**ตอบ ข.**

2. ที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง ไม่ขึ้นต้น หรือทรัพย์สินอื่นอันติดอยู่กับที่ดินที่มีลักษณะเป็นการถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น หมายถึงข้อใด

ก. ทรัพย์สิน

ข. อสังหา

ค. อสังหาริมทรัพย์

ง. มรดก

**ตอบ ค. ตามมาตรา 4.**

3. ผู้ที่รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ คือ

ก. นายกรัฐมนตรี

ข. รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

ค. รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ง. รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

**ตอบ ก. ตามมาตรา 6**

4. เมื่อมีความจำเป็นต้องเวนคืนที่ดินตามมาตรา ๘ และจำเป็นต้องสำรวจเพื่อให้ทราบถึงที่ดินที่ต้องได้มาโดยแน่ชัด ให้ตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน โดยในพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวอย่างน้อยต้องกำหนดรายละเอียดตามข้อใด

ก. วัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน

ข. ระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา

ค. ระยะเวลาการเริ่มต้นเข้าสำรวจ

ง. ถูกทุกข้อ

**ตอบ ง. ตามมาตรา 8**

5. เมื่อมีการตราพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา 8 นี้แล้ว ให้เป็นหน้าที่ของหน่วยงานใดจัดสรรเงินค่าทดแทนที่จะต้องจ่ายตามพระราชบัญญัตินี้เสนอพร้อมกับการเสนอร่างพระราชกฤษฎีกาต่อคณะรัฐมนตรี

ก. กรมที่ดิน

ข. สำนักงานตรวจเงินแผ่นดิน

ค. สำนักงบประมาณ

ง. กระทรวงการคลัง

**ตอบ ค. ตามมาตรา 8.**

6. ภายในกำหนดระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา พนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีสิทธิเข้าไปในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืน และกระทำการเท่าที่จำเป็นเพื่อทำการสำรวจให้ทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ แต่ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของทราบถึงกิจการที่จะกระทำล่วงหน้าไม่น้อยกว่าวันก่อนวันเข้าทำการสำรวจ

ก. ไม่น้อยกว่า 7 วัน

ข. ไม่น้อยกว่า 15 วัน

ค. ไม่น้อยกว่า 30 วัน

ง. ไม่น้อยกว่า 45 วัน

**ตอบ ข. ตามมาตรา 12.**

7. การกำหนดระยะเวลาการเริ่มต้นเข้าสำรวจตามมาตรา ๘ (๔) ให้กำหนดเท่าที่จำเป็นซึ่งต้องไม่เกินกี่วันนับแต่วันที่พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ใช้บังคับ

ก. ไม่เกิน 90 วัน

ข. ไม่เกิน 120 วัน

ค. ไม่เกิน 180 วัน

ง. ไม่เกิน 220 วัน

ตอบ ก. ตามมาตรา 13

8. ตามข้อ 7. ในกรณีจำเป็นอันไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ รัฐมนตรีอาจอนุมัติให้ขยายระยะเวลาได้ไม่เกินกี่วัน

ก. ไม่เกิน 90 วัน

ข. ไม่เกิน 120 วัน

ค. ไม่เกิน 180 วัน

ง. ไม่เกิน 220 วัน

ตอบ ก. ตามมาตรา 13

9. เมื่อพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ใช้บังคับแล้ว ให้เจ้าหน้าที่แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย..... เพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาสงหากรรมสิทธิ์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทน

ก. ผู้แทนกรมธนารักษ์

ข. ผู้แทนกรมที่ดิน

ค. ผู้อำนวยการเขต

ง. ถูกทุกข้อ

ตอบ ง. ตามมาตรา 19.

10. เมื่อมีการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์สำหรับอสังหาริมทรัพย์ใดแล้ว ให้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นตกเป็นของ.....นับแต่วันที่พระราชบัญญัติดังกล่าวใช้บังคับ

ก. เจ้าหน้าที่

ข. รัฐมนตรี

ค. ผู้บริหารท้องถิ่น

ง. เจ้าของ

ตอบ ก. ตามมาตรา 31

11. ในการจ่ายเงินค่าทดแทน ให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๔๐ ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่ากี่วัน

ก. ไม่น้อยกว่า 7 วัน

ข. ไม่น้อยกว่า 15 วัน

ค. ไม่น้อยกว่า 30 วัน

ง. ไม่น้อยกว่า 45 วัน

ตอบ ข. ตามมาตรา 45

12. การจ่ายเงินหรือวางเงินค่าทดแทนให้กระทำให้แล้วเสร็จภายในกี่วันนับแต่วันที่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นใช้บังคับ

ก. ภายใน 60 วัน

ข. ภายใน 90 วัน

ค. ภายใน 120 วัน

ง. ภายใน 180 วัน

ตอบ ก. ตามมาตรา 45

13. ในการวางเงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัตินี้ ให้กระทำโดยการนำเงินไปวางต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์ หรือฝากไว้กับใดในชื่อของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนโดยแยกฝากเป็นบัญชีเฉพาะราย

ก. ธนาคารกรุงไทย

ข. ธนาคารกสิกรไทย

ค. ธนาคารไทยพาณิชย์

ง. ธนาคารออมสิน

ตอบ ง. ตามมาตรา 46

14. ตามข้อ 13. เมื่อเจ้าหน้าที่วางเงินแล้ว ให้แจ้งให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนทราบภายในกี่วันนับแต่วันที่วางเงิน

ก. ภายใน 7 วัน

ข. ภายใน 15 วัน

ค. ภายใน 30 วัน

ง. ภายใน 45 วัน

ตอบ ข. ตามมาตรา 46

15. การขอรับเงินฝากจากธนาคารออมสิน ให้ผู้ซึ่งประสงค์จะขอรับเงินแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่ากี่วันเพื่อเจ้าหน้าที่จะได้ดำเนินการเบิกจ่ายให้

ก. ไม่น้อยกว่า 7 วัน

ข. ไม่น้อยกว่า 15 วัน

ค. ไม่น้อยกว่า 30 วัน

ง. ไม่น้อยกว่า 45 วัน

ตอบ ข. ตามมาตรา 46

16. เงินค่าทดแทนที่วางไว้ ถ้าผู้มีสิทธิไม่ไปขอรับเงินภายในกี่ปีนับแต่วันที่มิหนังสือแจ้งหรือวันที่ปิดประกาศให้ตกเป็นของแผ่นดิน

ก. ภายใน 5 ปี

ข. ภายใน 7 ปี

ค. ภายใน 10 ปี

ง. ภายใน 12 ปี

ตอบ ค. ตามมาตรา 48

17. เจ้าของเดิมหรือทายาทซึ่งร้องขอคืนที่ดิน ต้องคืนเงินค่าทดแทนในส่วนที่เกี่ยวกับที่ดินที่เจ้าหน้าที่ได้จ่ายให้แก่ผู้มีสิทธิ รวมทั้งดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเท่าใดต่อปีนับแต่วันที่ได้รับเงินค่าทดแทนหรือนับแต่วันที่เจ้าหน้าที่วางเงินค่าทดแทนจนถึงวันที่ยื่นคำร้องขอคืน

ก. ร้อยละสามครั้งต่อปี

ข. ร้อยละห้าครั้งต่อปี

ค. ร้อยละเจ็ดครั้งต่อปี

ง. ร้อยละแปดครั้งต่อปี

ตอบ ค. ตามมาตรา 54.

18. ภายในกี่วันนับแต่วันที่รับคำร้องขอคืนที่ดินตามมาตรา ๕๓ ให้เจ้าหน้าที่แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง

ก. ภายใน 15 วัน

ข. ภายใน 30 วัน

ค. ภายใน 45 วัน

ง. ภายใน 60 วัน

ตอบ ง. ตามมาตรา 55

## แนวข้อสอบรัฐธรรมนูญ พุทธศักราช 2560 และที่แก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 1 พ.ศ. 2564

1. รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560 คราไว้เมื่อวันที่เท่าใด

1. 1 เมษายน 2560      2. 3 เมษายน 2560      3. 6 เมษายน 2560      4. 9 เมษายน 2560

ตอบ 3. แนวคิด รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย คราไว้ ณ วันที่ 6 เมษายน 2560

2. อำนาจอธิปไตยเป็นของปวงชนชาวไทย พระมหากษัตริย์ผู้ทรงเป็นประมุข ทรงใช้อำนาจนั้นทางข้อใด

1. รัฐสภา      2. คณะรัฐมนตรี      3. ศาล      4. ถูกทุกข้อ

ตอบ 4. แนวคิด มาตรา 3 ววรรคแรก อำนาจอธิปไตยเป็นของปวงชนชาวไทย พระมหากษัตริย์ผู้ทรงเป็นประมุข ทรงใช้อำนาจนั้นทางรัฐสภา คณะรัฐมนตรี และศาล ตามบทบัญญัติแห่งรัฐธรรมนูญ

3. ข้อใด มีความหมายถึง “สิทธิ” ตาม รัฐธรรมนูญฯ

1. ภาวะที่บุคคลมีอิสระในอันที่จะกระทำการหรือดเว้นกระทำการตามความปรารถนาของตน
2. อำนาจที่กฎหมายรับรองและคุ้มครองให้แก่บุคคลในอันที่จะกระทำการหรือดเว้นการกระทำการเพื่อประโยชน์อันพึงมีพึงได้ของตน
3. ถูกทั้งข้อ 1. และ 2.
4. อำนาจที่บุคคลจะกระทำการสิ่งใดก็ได้ตามความปรารถนาโดยไม่ต้องดูว่ากฎหมายให้อำนาจไว้หรือไม่ก็ตาม

ตอบ 2. แนวคิด หลักรัฐธรรมนูญ สิทธิ (Right) หมายถึง อำนาจที่กฎหมายรับรองและคุ้มครองให้แก่บุคคลในอันที่จะกระทำการหรือดเว้นการกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่ง เพื่อประโยชน์อันพึงมีพึงได้ของตน

4. ข้อใด มีความหมายถึง “เสรีภาพ” ตาม รัฐธรรมนูญฯ

1. ภาวะที่บุคคลมีอิสระในอันที่จะกระทำการหรือดเว้นกระทำการตามความปรารถนาของตน
2. อำนาจที่กฎหมายรับรองและคุ้มครองให้แก่บุคคลในอันที่จะกระทำการหรือดเว้นการกระทำการเพื่อประโยชน์อันพึงมีพึงได้ของตน
3. ถูกทั้งข้อ 1. และ 2.
4. อำนาจที่บุคคลจะกระทำการสิ่งใดก็ได้ตามความปรารถนาโดยไม่ต้องดูว่ากฎหมายให้อำนาจหรือห้ามไว้หรือไม่ก็ตาม

ตอบ 1. แนวคิด หลักรัฐธรรมนูญ “เสรีภาพ” (Liberty) หมายถึง ภาวะที่บุคคลมีอิสระในอันที่จะกระทำการหรือดเว้นกระทำการตามความปรารถนาของตน โดยไม่ถูกแทรกแซงหรือครอบงำจากบุคคลอื่น

5. ในฐานะที่รัฐธรรมนูญเป็นกฎหมายสูงสุดของประเทศ กฎหรือข้อบังคับ หรือการกระทำใด ที่ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญ บทบัญญัติหรือการกระทำนั้นเป็นอย่างไร

1. โหมะ      2. เป็นอันใช้บังคับมิได้      3. โหมยะ      4. ถูกทุกข้อ

ตอบ 2. แนวคิด มาตรา 5 ววรรคแรก รัฐธรรมนูญเป็นกฎหมายสูงสุดของประเทศบทบัญญัติใดของกฎหมาย กฎหรือข้อบังคับหรือการกระทำใดขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญบทบัญญัติหรือการกระทำนั้นเป็นอันใช้บังคับมิได้