



ระเบียบกระทรวงมหาดไทย
ว่าด้วยการเปลี่ยนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน
จากการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างหนึ่ง เป็นอีกอย่างหนึ่ง
พ.ศ. ๒๕๖๘

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการเปลี่ยนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน จากการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างหนึ่ง เป็นอีกอย่างหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๔๓ เพื่อให้มีความเหมาะสมสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน เป็นการลดขั้นตอนในการปฏิบัติราชการ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานได้ด้วยความรวดเร็ว เป็นไปในแนวทางเดียวกัน อันจะนำไปสู่การบริหารจัดการที่ดินของรัฐได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดประโยชน์สูงสุด

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ และ มาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการเปลี่ยนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน จากการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างหนึ่ง เป็นอีกอย่างหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๖๘”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการเปลี่ยนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน จากการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างหนึ่ง เป็นอีกอย่างหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๔๓

ข้อ ๔ การเปลี่ยนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน จากการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างหนึ่ง เป็นอีกอย่างหนึ่ง หมายถึง การนำที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ราษฎรได้ใช้ร่วมกันเพื่อประโยชน์อย่างหนึ่ง ซึ่งหมดความจำเป็นในการใช้ประโยชน์ร่วมกันอย่างนั้น หรือที่ดินดังกล่าวเปลี่ยนสภาพการใช้ประโยชน์ต่างไปจากเดิม โดยนำไปปรับปรุงหรือพัฒนาให้ราษฎรได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน เป็นอีกอย่างหนึ่ง เพื่อประโยชน์สาธารณะ เช่น ถมลำราง หรือคลองสาธารณประโยชน์ที่ดินเงินไม่สามารถใช้สัญจร หรือใช้ในการระบายน้ำได้ให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ หรือนำที่ทำเลเลี้ยงสัตว์มาพัฒนาเป็นสวนสาธารณะ หรือลานกีฬา เป็นต้น ในกรณีที่มีการถมลำราง หรือคลองสาธารณประโยชน์ ต้องคำนึงถึงการระบายน้ำเป็นสำคัญ เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาอุทกภัยตามมาในอนาคต

ข้อ ๕ ผู้ขอต้องเป็นทบวงการเมืองตามประมวลกฎหมายที่ดิน ในกรณีจังหวัดอื่นให้ยื่นคำขอเป็นหนังสือต่อผู้ว่าราชการจังหวัดซึ่งที่ดินตั้งอยู่ สำหรับที่ดินในเขตกรุงเทพมหานครให้ยื่นต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานดังนี้

(๑) แผนงาน/โครงการ เหตุผลความจำเป็น วัตถุประสงค์ และรายละเอียดงบประมาณ
ที่ดำเนินการ

(๒) รูปแผนที่และเนื้อที่ตามหลักวิชาการแผนที่ โดยให้ผู้ขอประสานผู้ดูแลรักษาเพื่อยื่น
คำขอรังวัดจัดทำแผนที่ต่อสำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินส่วนแยก
แล้วแต่กรณี

(๓) กรณีขอเปลี่ยนสภาพที่ดินบางส่วน และที่ดินที่ขอเปลี่ยนสภาพมีหนังสือสำคัญ
สำหรับที่หลวง ให้หมายสีแดงแสดงแนวเขต ระบุเนื้อที่ที่ขอเปลี่ยนสภาพและเนื้อที่คงเหลือ ให้ปรากฏในสำเนา
รูปแผนที่หลังหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงด้วย

(๔) แผนผังรายละเอียดการใช้ที่ดินและภาพถ่ายสับริเวณที่ดินที่จะดำเนินการ

(๕) แผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งของที่ดินที่ขอเปลี่ยนสภาพ สถานที่สำคัญ และเส้นทาง
คมนาคมบริเวณใกล้เคียงโดยรอบ

(๖) สำเนาร่างแผนที่ สำเนาร่างแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ หรือสำเนาร่างรูปถ่าย
ทางอากาศแล้วแต่กรณี หมายสีแดงตำแหน่งที่จะดำเนินการ

(๗) สำเนาแผนที่ภูมิประเทศมาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ แสดงตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน

ข้อ ๖ เมื่อจังหวัด หรือกรุงเทพมหานครได้รับคำขอแล้ว ให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร แต่งตั้งคณะกรรมการ
ตรวจสอบและสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับประวัติความเป็นมาของที่ดินว่าได้สงวนหวงห้ามให้เป็นที่ดินสำหรับ
ใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือไม่ หากมีการสงวนหวงห้าม เป็นการสงวนหวงห้ามตามบทกฎหมายใด หวงห้ามไว้
เพื่อการใด ตั้งแต่เมื่อใด ราษฎรเคยใช้ประโยชน์ร่วมกันมาก่อนหรือไม่ หากเคยมีการใช้ประโยชน์ร่วมกัน
ใช้ประโยชน์ร่วมกันอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด และราษฎรไม่ได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันอย่างนั้นมาตั้งแต่เมื่อใด
เพราะเหตุใด ปัจจุบันสภาพที่ดินเป็นอย่างไร มีผู้ครอบครองทำประโยชน์ทั้งที่ชอบและไม่ชอบด้วยกฎหมาย
หรือไม่ อย่างไร และพิจารณาความเหมาะสมตลอดจนผลกระทบในด้านต่าง ๆ พร้อมทั้งให้ความเห็น
ต่อการเปลี่ยนสภาพที่ดิน

(๒) ขอความเห็นส่วนราชการที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับเรื่องสิ่งแวดล้อม ผังเมือง การจราจร
เช่น สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กรมโยธาธิการและผังเมือง กรมเจ้าท่า
สำนักงานนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร รวมทั้งขอความเห็นผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกัน
ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน เพื่อประกอบการพิจารณา

(๓) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดประชุมราษฎรที่ได้เคยใช้ประโยชน์ร่วมกัน
และขอความเห็นสภาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นว่าจะขัดข้อง หรือมีความคิดเห็นต่อการเปลี่ยนสภาพการใช้ที่ดิน
อย่างไร หรือไม่

ข้อ ๗ ให้มีคณะกรรมการเพื่อพิจารณาการอนุมัติการเปลี่ยนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติ
ของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน จากการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างหนึ่ง เป็นอีกอย่างหนึ่ง

(ก) ในเขตจังหวัดอื่นนอกจากกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย

(๑) ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ

(๒) ปลัดจังหวัด เป็นกรรมการ

(๓) โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด เป็นกรรมการ

/(๔) ผู้บังคับการ...

- | | |
|---|-------------------------|
| (๔) ผู้บังคับการตำรวจภูธรจังหวัด | เป็นกรรมการ |
| (๕) ผู้อำนวยการสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัด | เป็นกรรมการ |
| (๖) ผู้อำนวยการสำนักงานชลประทานพื้นที่ | เป็นกรรมการ |
| (๗) ผู้อำนวยการสำนักงานเจ้าท่าภูมิภาค/สาขา | เป็นกรรมการ |
| (๘) ผู้แทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง | เป็นกรรมการ |
| (๙) นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอแห่งท้องที่ที่เกี่ยวข้อง | เป็นกรรมการ |
| (๑๐) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด | เป็นกรรมการ |
| (๑๑) หัวหน้ากลุ่มงานวิชาการที่ดินสำนักงานที่ดินจังหวัด | เป็นกรรมการและเลขานุการ |
- (ข) ในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย
- | | |
|---|-------------------------|
| (๑) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร | เป็นประธานกรรมการ |
| (๒) ผู้แทนกรมการปกครอง | เป็นกรรมการ |
| (๓) ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง | เป็นกรรมการ |
| (๔) ผู้แทนสำนักงานนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร | เป็นกรรมการ |
| (๕) ผู้แทนสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม | เป็นกรรมการ |
| (๖) ผู้แทนกรมชลประทาน | เป็นกรรมการ |
| (๗) ผู้แทนกรมเจ้าท่า | เป็นกรรมการ |
| (๘) ผู้อำนวยการเขตที่เกี่ยวข้อง | เป็นกรรมการ |
| (๙) เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร | เป็นกรรมการ |
| (๑๐) ข้าราชการกรุงเทพมหานครแต่งตั้งที่ปลัดกรุงเทพมหานครแต่งตั้ง | เป็นกรรมการและเลขานุการ |

โดยให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่พิจารณาและเสนอความเห็นเกี่ยวกับการอนุมัติการเปลี่ยนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน จากการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างหนึ่ง เป็นอีกอย่างหนึ่ง

ข้อ ๘ ให้รวบรวมข้อเท็จจริง ความเห็นของส่วนราชการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตามข้อ ๖ และความเห็นของคณะกรรมการ ตามข้อ ๗ ตลอดจนเอกสารที่เกี่ยวข้อง รายงานพร้อมเสนอความเห็นให้ผู้ว่าราชการจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

ข้อ ๙ เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

(ก) กรณีอนุมัติให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) แจ้งทบวงการเมืองผู้ขอทราบ

(๒) แจ้งหน่วยงานผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันทราบ

(๓) กรณีมีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง หรือทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ ให้หมายเหตุด้วยอักษรสีแดงว่า “ผู้ว่าราชการจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ได้อนุมัติให้ (ทบวงการเมืองผู้ขอ) เปลี่ยนสภาพการใช้ประโยชน์เมื่อวันที่ .. เดือน พ.ศ. (หากเปลี่ยนสภาพที่ดินบางส่วนให้ระบุเนื้อที่ที่ขอเปลี่ยนสภาพและเนื้อที่คงเหลือด้วย) แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้” พร้อมทั้งลงระวางแผนที่ให้ครบถ้วน และรายงานการหมายเหตุหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง หรือทะเบียนที่ดินสาธารณะประโยชน์ให้กรมที่ดินทราบ

(ข) กรณีสั่งการเป็นอย่างอื่นให้แจ้งทบวงการเมืองผู้ขอ และหน่วยงานผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันทราบ

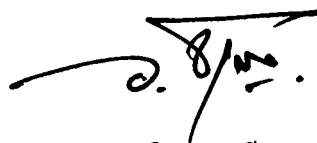
(ค) ให้จังหวัดหรือกรุงเทพมหานคร แล้วแต่กรณี ปิดประกาศการเปลี่ยนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน จากการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างหนึ่งเป็นอีกอย่างหนึ่ง พร้อมแผนที่แสดงเขตที่ดินแนบท้าย ให้ราษฎรทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับอนุมัติประกาศนั้นให้ปิดในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินส่วนแยก ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอหรือสำนักงานเขต ที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ และในบริเวณที่ดินที่ได้รับอนุมัติ แห่งละ ๑ ฉบับ

ข้อ ๑๐ กรณีที่ทบวงการเมืองเข้าไปดำเนินการเปลี่ยนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน โดยไม่ปรากฏว่าได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และแนวทางในการเปลี่ยนสภาพที่ดิน ให้ทบวงการเมืองดังกล่าวดำเนินการตามระเบียบนี้ก่อน ต่อเมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดหรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครไม่อนุมัติ จึงดำเนินการแก้ไขที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันให้กลับสู่สภาพเดิม

ข้อ ๑๑ บรรดาคำขออนุญาตซึ่งอยู่ในระหว่างดำเนินการในขั้นตอนใดก่อนระเบียบนี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปจนกว่าจะเสร็จสิ้นตามขั้นตอนนั้น สำหรับขั้นตอนต่อไปให้ปฏิบัติตามระเบียบนี้

ข้อ ๑๒ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามระเบียบนี้ โดยให้มีอำนาจตีความวินิจฉัยปัญหา รวมทั้งกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการปฏิบัติเพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๘



(นายอนุทิน ชาญวีรกูล)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย