

คู่มือสำหรับประชาชน : การพิจารณาคำร้องขอให้เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินและ/หรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือตามมาตรา 33 และมาตรา 34 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 และการพิจารณาคำร้องขอให้เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินตามข้อ 8 ของกฎกระทรวงฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. 2540

หน่วยงานที่ให้บริการ : การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย กระทรวงคมนาคม

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

หลักเกณฑ์ตามกฎหมาย

1. กรณีคำร้องขอตามมาตรา 33 และมาตรา 34 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562

มาตรา 33 ถ้าโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่ถูกเวนคืนนั้นมีบางส่วนอยู่บนที่ดินที่มีได้เวนคืน และเป็นโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นเดียวกันโดยไม่อาจแบ่งแยกได้ เจ้าของจะขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นส่วนที่เหลือดังกล่าวด้วยก็ได้

ถ้าเจ้าของที่ดินที่มีได้ถูกเวนคืน แต่ผลแห่งการเวนคืนตามวรรคหนึ่ง ทำให้โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นของตนไม่อาจใช้ประโยชน์ได้ หรือไม่อาจใช้ประโยชน์ได้ตามวัตถุประสงค์ที่ใช้อยู่เดิม หรืออาจเกิดอันตรายในการอยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ ถ้าเจ้าของร้องขอให้เจ้าหน้าที่ซื้อโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นนั้น ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจซื้อโรงเรือน สิ่งปลูกสร้างหรืออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้ ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือร้องขอ ทั้งนี้ การพิจารณาคำร้องขอให้คำนึงถึงสภาพความเป็นอยู่ของผู้อยู่อาศัย วัตถุประสงค์เดิมของการใช้สอยโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง โครงสร้างอาคาร และความปลอดภัยของผู้ใช้อาคาร เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของด้วยโดยให้นำความในมาตรา 38 วรรคสอง และมาตรา 60 มาใช้บังคับกับราคาซื้อขายดังกล่าวด้วยโดยอนุโลม

โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่เวนคืนตามวรรคหนึ่ง หรือที่ซื้อตามวรรคสองเจ้าหน้าที่มีอำนาจ รื้อถอนหรือนำไปใช้ประโยชน์ได้ตามที่เห็นสมควรแม้จะไม่อยู่ในวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนก็ตาม

ให้นำความในหมวด 4 การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย มาใช้บังคับกับการซื้อตามวรรคสองโดย อนุโลม

มาตรา 34 ในกรณีที่ต้องเวนคืนที่ดินแปลงใดแต่เพียงบางส่วน ถ้าเนื้อที่ส่วนที่เหลืออยู่นั้นน้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวา หรือที่ดินที่เหลืออยู่ด้านใดด้านหนึ่งมีความยาวน้อยกว่าห้าวา แม้จะมีเนื้อที่เหลือน้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวาแต่ไม่สามารถอยู่อาศัยได้อย่างปลอดภัยหรือใช้ประโยชน์ได้ ถ้าเจ้าของร้องขอให้เจ้าหน้าที่ซื้อที่ดินส่วนที่เหลือด้วย

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับกับกรณีที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นติดต่อกับที่ดินแปลงอื่นของ เจ้าของเดียวกัน และเมื่อรวมกับที่ดินแปลงอื่นดังกล่าวแล้วทำให้ไม่มีลักษณะอย่างหนึ่งอย่างใดตามวรรคหนึ่ง

ในการซื้อที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าหน้าที่ซื้อโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น รวมทั้งต้นไม้ยืนต้นที่มีอยู่ก่อน วันใช้บังคับพระราชบัญญัติตามมาตรา 8 หรือพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ไปในคราวเดียวกัน เว้นแต่เจ้าของจะ แสดงเจตนาเป็นหนังสือต่อเจ้าหน้าที่ว่าไม่ประสงค์จะขาย ในกรณีเช่นนี้เจ้าของมีหน้าที่ต้องรื้อถอนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือ ต้นไม้ยืนต้นนั้นออกไปภายในหกสิบวันนับแต่วันที่เจ้าของได้รับชำระราคา

ให้เจ้าหน้าที่แจ้งสิทธิการร้องขอให้เจ้าของที่ดินทราบเป็นหนังสือ และเจ้าของมีสิทธิยื่นคำร้องขอตามวรรคหนึ่ง ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากเจ้าหน้าที่ ทั้งนี้ ให้เจ้าหน้าที่พิจารณาคำร้องขอให้แล้วเสร็จภายใน หกสิบวันนับจากวันที่ได้รับคำร้องขอ

ให้นำความในหมวด 4 การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย มาใช้บังคับกับการซื้อตามวรรคหนึ่งหรือ วรรคสามโดยอนุโลม

2. กรณีคำร้องขอตามข้อ 8 ของกฎกระทรวงฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหา อสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. 2540

ข้อ 8. การกำหนดลักษณะภาระในอสังหาริมทรัพย์ที่ครอบคลุมที่ดินทั้งแปลงและมีความลึกน้อยกว่าสิบสองเมตร เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายอาจร้องขอให้หน่วยงานดำเนินการจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินนั้นตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ได้ในกรณีที่การกำหนดลักษณะภาระในอสังหาริมทรัพย์ทำให้ที่ดินส่วนที่ปลอดจากภาระแยกเป็น หลายส่วนและภาระในอสังหาริมทรัพย์มีความลึกน้อยกว่าสิบสองเมตรเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายอาจร้องขอให้ หน่วยงานดำเนินการจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินส่วนที่ถูกกำหนดภาระในอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ได้ในกรณีตามวรรคสองหากที่ดินส่วนที่ปลอดจากภาระในอสังหาริมทรัพย์ส่วนใดมีเนื้อที่เหลือน้อยกว่ายี่สิบห้า ตารางวาและความยาวด้านใดด้านหนึ่งน้อยกว่าสิบเมตรเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายอาจร้องขอให้ หน่วยงานดำเนินการจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินส่วนที่ปลอดจากภาระนั้นตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ด้วยก็ได้ เงื่อนไขในการยื่นคำขอ

1. เจ้าของกรรมสิทธิ์โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่ถูกเวนคืนสามารถยื่นคำร้องขอได้เมื่อทราบ ว่าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างถูกเวนคืนบางส่วนและเห็นว่าส่วนที่เหลือใช้การไม่ได้แต่ต้องยื่นภายในอายุพระราชกฤษฎีกากำหนด เขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนที่รพม. ใช้ในการเวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นและต้องระบุรายละเอียดในคำร้องอย่าง ชัดเจนว่าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างมีลักษณะอย่างไรได้ใช้ประโยชน์อย่างไรเมื่อถูกเวนคืนแล้วส่วนที่เหลือใช้ประโยชน์ไม่ได้ เพราะเหตุใดเช่นโครงสร้างหลักเสียหายไม่มั่นคงแข็งแรงพื้นที่ส่วนที่เหลือไม่เพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ได้ดังเดิม หรือเหตุผลอื่นๆ

2. เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ถูกเวนคืนสามารถยื่นคำร้องได้เมื่อทราบว่าเป็นที่ดินถูกเวนคืนบางส่วนและเห็นว่า ที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นน้อยกว่ายี่สิบห้าตารางวาหรือด้านหนึ่งด้านใดน้อยกว่าห้าวาและที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นมิได้ติดต่อกับผืน เดียวกันกับที่ดินแปลงอื่นของเจ้าของเดียวกันแต่ต้องยื่นภายในอายุพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน ที่รพม. ใช้ในการเวนคืนที่ดินนั้น

3. เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ถูกกำหนดลักษณะภาระในอสังหาริมทรัพย์สามารถยื่นคำร้องขอได้เมื่อทราบ ว่าที่ดินส่วนที่ปลอดจากภาระในอสังหาริมทรัพย์ตามที่ข้อ 8 กำหนด

4. การยื่นคำร้องขอให้เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือก่อนวันเข้าสำรวจอสังหาริมทรัพย์ จะนับระยะเวลาการให้บริการได้ก็ต่อเมื่อเจ้าหน้าที่ได้เข้าสำรวจอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนนั้นเรียบร้อยแล้วและหากยื่นคำร้อง ขอให้เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือภายหลังจากวันเข้าสำรวจอสังหาริมทรัพย์นั้นเรียบร้อยแล้วให้นับ ระยะเวลาการให้บริการตั้งแต่วันที่ได้รับเรื่อง

5. ผู้ขออนุญาตจะต้องยื่นเอกสารเพื่อขออนุญาตในการยื่นคำร้องขอให้เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินและ/หรือ สิ่งปลูกสร้างที่เหลือตามคู่มือฉบับนี้หากยื่นไม่ถูกต้องครบถ้วนจะไม่นับเป็นระยะเวลารับและพิจารณาตามคำขอ

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ (หมายเหตุ: -) การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย อาคาร 1 175 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. /ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวัน ศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:00 - 17:00 น. (มีพักเที่ยง)
สถานที่ให้บริการ (หมายเหตุ: -) เรือน ผู้ว่าการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ที่อยู่ 175 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 /ไปรษณีย์	ระยะเวลาเปิดให้บริการ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการ กำหนด) ตั้งแต่เวลา 00:00 - 00:00 น.

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : 60 วันทำการ สำหรับที่ดิน และ 90 วันทำการ สำหรับสิ่งปลูกสร้าง

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา		ส่วนที่รับผิดชอบ
		ที่ดิน	สิ่งปลูกสร้าง	
1)	การพิจารณา เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องพิจารณาคำร้องและเอกสารที่ ถูกต้องครบถ้วน (หมายเหตุ: -)	40 วันทำการ	70 วันทำการ	ฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน
2)	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องจัดทำบันทึกเสนอเรื่องต่อผู้มี อำนาจอนุญาตเพื่อลงนามในหนังสือ (หมายเหตุ: -)	15 วันทำการ	15 วันทำการ	ฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน
3)	- จัดส่งหนังสือแจ้งผลการพิจารณาหลังจากผู้มีอำนาจ อนุญาตให้แก่ผู้ขออนุญาต (หมายเหตุ: -)	5 วันทำการ	5 วันทำการ	ฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
1)	บัตรประจำตัวประชาชน ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (-รับรองสำเนาถูกต้อง -กรณีมอบอำนาจหรือมีคำสั่งแต่งตั้งจะต้องมีสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนทั้งผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจหรือผู้ได้รับแต่งตั้ง)	กรมการปกครอง
2)	สำเนาทะเบียนบ้าน ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (-รับรองสำเนาถูกต้อง -กรณีมอบอำนาจหรือมีคำสั่งแต่งตั้งจะต้องมีสำเนาทะเบียนบ้านทั้งผู้มอบหรือผู้แต่งตั้งและผู้รับมอบอำนาจหรือผู้ได้รับแต่งตั้ง)	กรมการปกครอง
3)	ใบสำคัญการเปลี่ยนชื่อ ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (-รับรองสำเนาถูกต้อง)	กรมการปกครอง
4)	สำเนาทะเบียนบ้าน ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (-รับรองสำเนาถูกต้อง -สำเนาทะเบียนบ้านที่ร้องขอให้เวนคืนหรือจัดซื้อ)	กรมการปกครอง
5)	ใบคำร้องขอให้เวนคืนหรือจัดซื้อ ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	-

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
6)	สำเนาโฉนดที่ดิน ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (-รับรองสำเนาถูกต้อง)	กรมที่ดิน
7)	สำเนาแบบแปลนบ้านที่ร้องขอ (ถ้ามี) ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (-รับรองสำเนาถูกต้อง)	-
8)	แผนที่แสดงตำแหน่งที่ดินที่ร้องขอโดยสังเขป ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	-
9)	ภาพถ่ายที่ดินและ/หรือสิ่งปลูกสร้างแล้วแต่กรณี ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ (-ภาพถ่ายไว้ไม่เกิน 3 เดือนจำนวน 4 รูปขึ้นไป)	-
10)	สำเนาคำสั่งตั้งผู้จัดการมรดกหรือหนังสือแต่งตั้งผู้จัดการมรดก (ถ้ามี) (กรณีเจ้าของกรรมสิทธิ์เสียชีวิต) ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (-รับรองสำเนาถูกต้อง)	-
11)	สำเนาคำสั่งศาลตั้งผู้อนุบาล(ถ้ามี) (กรณีเจ้าของกรรมสิทธิ์เป็นผู้ไร้ความสามารถ) ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ	-

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	(-รับรองสำเนาถูกต้อง)	
12)	สำเนาหลักฐานการจดทะเบียนหรือก่อตั้งเป็นนิติบุคคล(กรณีเป็นฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (-รับรองสำเนาถูกต้อง)	-
13)	หนังสือรับรองนิติบุคคล ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (-รับรองสำเนาถูกต้อง)	-
14)	หนังสือมอบอำนาจ(พร้อมปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย) (กรณีเจ้าของกรรมสิทธิ์มอบอำนาจ) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	-

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
1)	- (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 0 บาท

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
1)	การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (หมายเหตุ: (175 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 /www.mrta.co.th))
2)	ศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี (หมายเหตุ: (เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ตู้ ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300))

แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
	ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

หมายเหตุ

-