










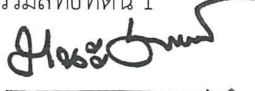





ระเบียบปฏิบัติงาน  
การทำสัญญา/วางเงิน

ผู้จัดทำ	<p> (นายสมชาย แซ่ตั้ง) นิติกร 7</p> <p> (นางสมฤทัย ปัทมวิภาค)       (นายประทีป ศรีละพันธ์) หัวหน้าแผนกอาวุโส แผนกกรรมสิทธิ์ 1-1      หัวหน้าแผนกกรรมสิทธิ์ 1-2</p> <p> (นางสาวมูจิตา สระเกตุ)       (นายสมพร ชำคล้าย) หัวหน้าแผนกกรรมสิทธิ์ 2-1      หัวหน้าแผนกอาวุโสกรรมสิทธิ์ 2-2</p> <p> (นายบัณฑิต สิงคิงค์)       (นายนิติรัฐ ชุณราม) หัวหน้าแผนกกรรมสิทธิ์ 3-1      หัวหน้าแผนกกรรมสิทธิ์ 3-2</p> <p> (นางสาวพิไลภัสร์ ศรีพงศ์)       (นายปกรณ ม่วงทอง) นิติกร 7      นิติกร 7 รักษาการหัวหน้าแผนกกรรมสิทธิ์ 4-1      รักษาการหัวหน้าแผนกกรรมสิทธิ์ 4-2</p>	วันที่ 14 ธันวาคม 2566
ผู้ทบทวน	<p> (นายประทีป ศรีละพันธ์) หัวหน้าแผนกกรรมสิทธิ์ 1-2 รักษาการแทน ผู้อำนวยการกองกรรมสิทธิ์ที่ดิน 1</p> <p> (นางสาวจตุพร อินบุญนะ)       (นายมานะ วิวัตพงษ์) ผู้อำนวยการกองกรรมสิทธิ์ที่ดิน 2      ผู้อำนวยการกองกรรมสิทธิ์ที่ดิน 3</p>	วันที่ 14 ธันวาคม 2566
ผู้อนุมัติ	<p> (นายชัยศ ญ นคร) ผู้อำนวยการฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน</p>	วันที่ 14 ธันวาคม 2566
แก้ไข 4	จำนวนหน้าทั้งหมด : 20 หน้า (ไม่รวมปก)	วันที่บังคับใช้ 14 ธ.ค. 2566

ประวัติการแก้ไขเอกสาร

แก้ไขครั้งที่	หน้าที่	วันที่เริ่มใช้	รายละเอียดการแก้ไข
0	ทั้งหมด	26 มีนาคม 2557	ออกเอกสารใหม่เพื่อใช้งาน
1	ทั้งหมด	30 ตุลาคม 2557	ปรับปรุงเอกสารใหม่ทั้งหมด
2	ทั้งหมด	29 พฤศจิกายน 2560	ปรับปรุงเอกสารใหม่ทั้งหมด
3	ทั้งหมด	31 มีนาคม 2563	ปรับปรุงเอกสารใหม่ทั้งหมด
4	ทั้งหมด	ธันวาคม 2566	ปรับปรุงเอกสารใหม่ทั้งหมด เพื่อให้สอดคล้องกับข้อบังคับ การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยว่าด้วยการจัดแบ่ง ส่วนงานการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2566 และระเบียบการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่ง ประเทศไทย ว่าด้วยการจัดแบ่งส่วนงานระดับแผนก (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2566

ประเภทเอกสาร : ระเบียบปฏิบัติงาน	ชื่อเอกสาร : การทำสัญญา/วางเงิน	หน้าที่ : 1 / 20
	วันที่บังคับใช้ : 4 ธันวาคม 2566	แก้ไขครั้งที่ : 4

## 1. วัตถุประสงค์

เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติงานสำหรับการทำสัญญาและวางเงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 และพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. 2540

## 2. นิยาม

- รพม. : การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย
- ผวก. : ผู้ว่าการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย
- รอง ผวก. : รองผู้ว่าการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน
- ผชก. : ผู้ช่วยผู้ว่าการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน
- กงภ. : กองการเงินและภาษี
- ผชง. : ฝ่ายการเงินและบัญชี
- สกม. : สำนักกฎหมาย
- ผกท. : ฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน
- กกท. : กองกรรมสิทธิ์ที่ดิน 1 หรือกองกรรมสิทธิ์ที่ดิน 2 หรือกองกรรมสิทธิ์ที่ดิน 3 หรือกองกรรมสิทธิ์ที่ดิน 4
- กส. : แผนกรรมสิทธิ์ 1-1 หรือแผนกรรมสิทธิ์ 1-2 หรือแผนกรรมสิทธิ์ 2-1 หรือแผนกรรมสิทธิ์ 2-2 หรือแผนกรรมสิทธิ์ 3-1 หรือแผนกรรมสิทธิ์ 3-2 หรือแผนกรรมสิทธิ์ 4-1 หรือแผนกรรมสิทธิ์ 4-2
- สปล. : แผนสำรวจและประเมินราคา 1 หรือแผนสำรวจและประเมินราคา 2 หรือแผนสำรวจและประเมินราคา 3 หรือแผนสำรวจและประเมินราคา 4
- ผอ.ผกท. : ผู้อำนวยการฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน
- ผอ.กกท. : ผู้อำนวยการกองกรรมสิทธิ์ที่ดิน 1 หรือผู้อำนวยการกองกรรมสิทธิ์ที่ดิน 2 หรือผู้อำนวยการกองกรรมสิทธิ์ที่ดิน 3 หรือผู้อำนวยการกองกรรมสิทธิ์ที่ดิน 4
- หน.กส. : หัวหน้าแผนกรรมสิทธิ์ 1-1 หรือหัวหน้าแผนกรรมสิทธิ์ 1-2 หรือหัวหน้าแผนกรรมสิทธิ์ 2-1 หรือหัวหน้าแผนกรรมสิทธิ์ 2-2 หรือหัวหน้าแผนกรรมสิทธิ์ 3-1 หรือหัวหน้าแผนกรรมสิทธิ์ 3-2 หรือหัวหน้าแผนกรรมสิทธิ์ 4-1 หรือหัวหน้าแผนกรรมสิทธิ์ 4-2
- ผู้บังคับบัญชา : ผู้บังคับบัญชาตั้งแต่หัวหน้าแผนขึ้นไป
- นิติกร : นิติกรผู้ได้รับมอบหมาย

ประเภทเอกสาร : ระเบียบปฏิบัติงาน	ชื่อเอกสาร : การทำสัญญา/วางเงิน	หน้าที่ : 2 / 20
	วันที่บังคับใช้ : 4 ธันวาคม 2566	แก้ไขครั้งที่ : 4

เวนคืน	:	บังคับเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นตามเงื่อนไขแห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562
เจ้าหน้าที่	:	บุคคลผู้กระทำการเพื่อประโยชน์ของรัฐ ซึ่งมีอำนาจในการเวนคืนหรือควบคุมการเวนคืนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562
กรม.	:	คณะรัฐมนตรี
รพค.	:	รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม
คณะกรรมการ	:	คณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทน / คณะกรรมการกำหนดจำนวนเงินค่าทดแทน
ภาวะในอสังหาริมทรัพย์	:	ภาวะที่ก่อขึ้นในอสังหาริมทรัพย์อันเป็นเหตุให้รัฐได้ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์นั้น เพื่อกิจการขนส่งมวลชนตามเงื่อนไขของพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. 2540
พนักงานเจ้าหน้าที่	:	หัวหน้าหน่วยงาน และผู้ซึ่งหัวหน้าหน่วยงานที่ดำเนินการแต่งตั้งให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. 2540
ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน	:	ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา 40 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562
พิกษทรัพย์/ล้มละลาย	:	บุคคลหรือนิติบุคคลที่มีหนี้สินล้นพ้นตัวจนถูกศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์หรือพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย ตามพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483
เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์	:	เจ้าพนักงานตามกฎหมายล้มละลายที่มีอำนาจหน้าที่ในการจัดการรวบรวมทรัพย์สินของลูกหนี้หรือบุคคลล้มละลายและดำเนินการแบ่งทรัพย์สินที่รวบรวมได้ให้กับบรรดาเจ้าหนี้ทั้งหลายของลูกหนี้หรือบุคคลล้มละลาย รวมถึงบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ให้ปฏิบัติกรแทน ตามพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483
เจ้าของอสังหาริมทรัพย์	:	เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งที่ดินที่ถูกกำหนดลักษณะภาวะในอสังหาริมทรัพย์และหรือผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา 26 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. 2540
สัญญา	:	สัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 หรือสัญญารับค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 หรือสัญญากำหนดลักษณะภาวะในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีกำหนดเวลาและหรือมีกำหนดเวลาตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. 2540

ประเภทเอกสาร : ระเบียบปฏิบัติงาน	ชื่อเอกสาร : การทำสัญญา/วางเงิน	หน้าที่ : 3 / 20
	วันที่บังคับใช้ : ๔ ธันวาคม 2566	แก้ไขครั้งที่ : 4

การวางเงินค่าทดแทน : การนำเงินไปวางต่อศาล หรือสำนักงานวางทรัพย์ หรือฝากไว้กับธนาคารออมสิน เพื่อทดแทนเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 หรือการนำเงินไปวางต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์ หรือฝากไว้กับธนาคารซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจ เพื่อทดแทนการถืออสังหาริมทรัพย์ต้องตกอยู่ภายใต้ภาระในอสังหาริมทรัพย์ ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. 2540

Enterprise resource planning (ERP) : ระบบบริหารทรัพยากรองค์กร



ประเภทเอกสาร : ระเบียบปฏิบัติงาน	ชื่อเอกสาร : การทำสัญญา/วางเงิน	หน้าที่ : 4 / 20
	วันที่บังคับใช้ : 14 ธันวาคม 2562	แก้ไขครั้งที่ : 4

### 3. ขั้นตอนการทำงาน

#### 3.1 ขั้นตอนการทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ / วางเงิน ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562

ลำดับ	ขั้นตอนการทำงาน	รายละเอียด	เอกสารที่เกี่ยวข้อง
3.1.1		<p>เมื่อคณะกรรมการได้กำหนดราคา ค่าทดแทนแล้ว ให้นิติกรตรวจสอบการ ถูกพิทักษ์ทรัพย์หรือพิพาทษาให้ ล้มละลายจากประกาศของเจ้าพนักงาน พักทรัพย์กรมบังคับคดีในราชกิจจานุเบกษานิติกรจะจัดทำหนังสือขอเชิญ ตกลงทำสัญญาเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ที่จะต้องเวนคืนให้ผู้ได้รับมอบหมาย จาก ผวก. ลงนามแล้วส่งให้แก่ผู้มีสิทธิ ได้รับเงินค่าทดแทน เพื่อขอเชิญตกลง ทำสัญญา แต่หากมีกรณีที่มีสิทธิได้รับ เงินค่าทดแทนถูกพิทักษ์ทรัพย์หรือ พิพาทษาให้ล้มละลาย นิติกรจะจัดทำ หนังสือขอเชิญตกลงทำสัญญาเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนให้ผู้ ได้รับมอบหมายจาก ผวก. ลงนาม แล้ว ส่งให้แก่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ และผู้ มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน เพื่อขอเชิญ ตกลงทำสัญญา และกรณีที่มีการ จำนอง ปุริมสิทธิ ทรัพย์สิน อื่นๆอื่น เหนืออสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน หรือการเช่าที่มีการจดทะเบียน และ/ หรือการเช่าที่มีข้อตกลงตามมาตรา 41 วรรคสอง และวรรคสาม นิติกรจะ จัดทำหนังสือขอให้ทำความตกลงกัน เป็นหนังสือกับเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ เกี่ยวกับสิทธิของแต่ละฝ่ายในเงินค่า ทดแทน โดยให้ผู้ได้รับมอบหมายจาก ผวก. ลงนามแล้วส่งให้ผู้รับจำนอง ผู้ทรงปุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จาก</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- หนังสือขอเชิญตกลงทำสัญญา เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้อง เวนคืน (ตามข้อ 5.4)</li> <li>- หนังสือขอให้ทำความตกลง เกี่ยวกับสิทธิในเงินค่าทดแทน อสังหาริมทรัพย์ที่จะเวนคืน (ตามข้อ 5.5)</li> <li>- หลักฐานในการตรวจสอบจาก ราชกิจจานุเบกษา</li> </ul>

ประเภทเอกสาร : ระเบียบปฏิบัติงาน	ชื่อเอกสาร : การทำสัญญา/วางเงิน	หน้าที่ : 5 / 20
	วันที่บังคับใช้ : 4 ธันวาคม 2566	แก้ไขครั้งที่ : 4

		ทรัพย์สินฯ ให้ทำความตกลงกันเป็นหนังสือกับเจ้าของอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับสิทธิของแต่ละฝ่ายในเงินค่าทดแทน	
--	--	---	--

ประเภทเอกสาร : ระเบียบปฏิบัติงาน	ชื่อเอกสาร : การทำสัญญา/วางเงิน	หน้าที่ : 6 / 20
	วันที่บังคับใช้ : ๒ ธันวาคม 2566	แก้ไขครั้งที่ : 4

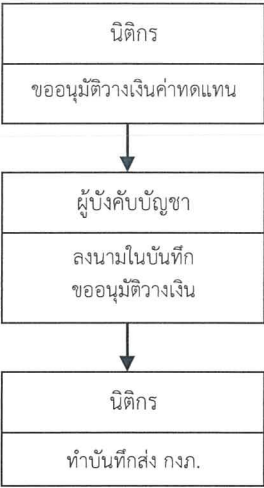
ลำดับ	ขั้นตอนการทำงาน	รายละเอียด	เอกสารที่เกี่ยวข้อง
3.1.2		<p>นิติกรจะเป็นผู้จัดทำสัญญาซื้อขายฯ และตรวจสอบว่ามีการจ้างงาน บุริมสิทธิ หรือทรัพย์สินอื่นเหนือ อสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน และมีการเช่าที่มีการจดทะเบียน และ/หรือการเช่าที่มีข้อตกลงตามมาตรา 41 วรรคสอง และวรรคสามหรือไม่ หากมี ต้องทำความตกลงกับผู้รับจ้าง ผู้ทรง บุริมสิทธิ ผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สิน หรือผู้เช่า เรื่องจำนวนเงินค่าทดแทน ก่อน จึงจะตกลงทำสัญญาได้ แล้ว นำเสนอผู้บังคับบัญชาเพื่อลงนามใน สัญญา หากไม่สามารถตกลงกันได้ก็ จะต้องดำเนินการวางเงินค่าทดแทน และแจ้งให้คู่กรณีทำความตกลงเป็น หนังสือหรือฟ้องคดีต่อศาล</p> <p>- เมื่อมีการลงนามในสัญญาแล้วนิติกร จะทำบันทึกส่ง กกภ. ผ่านระบบ ERP เพื่อดำเนินการเบิกจ่ายเงิน และนิติกร จะต้องทำสำเนา 1 ชุด ตั้งแฟ้มสัญญา แต่ละราย</p>	<p>- หนังสือสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 (ตามข้อ 5.6)</p> <p>- แผนที่สังเขปแนบท้ายสัญญา (ตามข้อ 5.7)</p>



ประเภทเอกสาร : ระเบียบปฏิบัติงาน	ชื่อเอกสาร : การทำสัญญา/วางเงิน	หน้าที่ : 7 / 20
	วันที่บังคับใช้ : ๔ ธันวาคม 2566	แก้ไขครั้งที่ : 4

ลำดับ	ขั้นตอนการทำงาน	รายละเอียด	เอกสารที่เกี่ยวข้อง
3.1.3	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <p style="text-align: center;">นิติกร</p> <p style="text-align: center;">จัดทำบันทึกถึง รวค. เพื่อขอความเห็นชอบให้มีประกาศเร่งด่วน</p> </div> <div style="text-align: center;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <p style="text-align: center;">ผู้บังคับบัญชา</p> <p style="text-align: center;">ลงนามในบันทึกขอความเห็นชอบ</p> </div> <div style="text-align: center;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <p style="text-align: center;">รวค.</p> <p style="text-align: center;">เห็นชอบให้มีประกาศเร่งด่วน</p> </div> <div style="text-align: center;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <p style="text-align: center;">นิติกร</p> <p style="text-align: center;">ทำบันทึกนำเสนอเพื่อลงนามในประกาศเร่งด่วน</p> </div> <div style="text-align: center;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <p style="text-align: center;">ผู้บังคับบัญชา</p> <p style="text-align: center;">ลงนามในประกาศเร่งด่วน</p> </div> <div style="text-align: center;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <p style="text-align: center;">นิติกร</p> <p style="text-align: center;">ทำหนังสือขอปิดประกาศเร่งด่วนและขอเผยแพร่ประกาศเร่งด่วนในราชกิจจานุเบกษา</p> </div> <div style="text-align: center;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <p style="text-align: center;">ผู้บังคับบัญชา</p> <p style="text-align: center;">ลงนามในหนังสือขอความอนุเคราะห์ปิดประกาศเร่งด่วน และหนังสือขอเผยแพร่ประกาศเร่งด่วนในราชกิจจานุเบกษา</p> </div> <div style="text-align: center;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">นิติกร</p> <p style="text-align: center;">ส่งหนังสือถึงหน่วยงานตามที่กฎหมายกำหนด</p> </div>	<p>- เพื่อให้ รพม. สามารถจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินและมีอำนาจเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นก่อนการเวนคืนตามมาตรา 28 วรรคสอง และเพื่อให้สามารถส่งมอบพื้นที่ให้ผู้รับสัมปทานและผู้รับเหมาก่อสร้างได้ทันกำหนดและไม่เป็น อุปสรรคแก่การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมรวมถึงเพื่อประโยชน์ของรัฐ</p> <p>นิติกรจะจัดทำบันทึกเสนอ ผวก. ในฐานะเจ้าหน้าที่เพื่อลงนามในบันทึกขอความเห็นชอบต่อรัฐมนตรี เพื่อออกประกาศให้การเวนคืนนั้นเป็นกรณีที่มีความจำเป็นโดยเร่งด่วน</p> <p>-เมื่อ รวค. เห็นชอบแล้ว นิติกรจะจัดทำบันทึกเสนอ ผวก. ในฐานะเจ้าหน้าที่ เพื่อลงนามในประกาศเร่งด่วน</p> <p>-เมื่อ ผวก. ในฐานะเจ้าหน้าที่ลงนามในประกาศเร่งด่วนแล้ว นิติกรจะจัดทำบันทึกผู้บังคับบัญชาเพื่อส่งประกาศเร่งด่วน เผยแพร่ในราชกิจจานุเบกษา และลงนามในหนังสือขอความอนุเคราะห์ปิดสำเนาประกาศต่อไป โดยการปิดประกาศจะต้องประกาศให้ประชาชนทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันตามมาตรา 28 วรรคสอง</p> <p>-เมื่อผู้บังคับบัญชาลงนามในหนังสือแล้ว นิติกรจะจัดส่งหนังสือไปยังหน่วยงานตามที่กฎหมายกำหนด</p>	<p>- บันทึกขอความเห็นชอบรัฐมนตรี เรื่อง การเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์ก่อนการเวนคืน ในกรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน (ตามข้อ 5.13)</p> <p>- ประกาศ รพม. เรื่อง การเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์ก่อนการเวนคืน ในกรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน (ตามข้อ 5.2)</p> <p>- หนังสือขอความอนุเคราะห์ปิดประกาศ รพม. เรื่อง การเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์ก่อนการเวนคืน ในกรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน (ตามข้อ 5.14)</p> <p>- หนังสือขอส่งประกาศ รพม. เรื่อง การเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์ก่อนการเวนคืน ในกรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน เผยแพร่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา (ตามข้อ 5.15)</p>

ประเภทเอกสาร : ระเบียบปฏิบัติงาน	ชื่อเอกสาร : การทำสัญญา/วางเงิน	หน้าที่ : 8 / 20
	วันที่บังคับใช้ : ๕ ธันวาคม 2566	แก้ไขครั้งที่ : 4

ลำดับ	ขั้นตอนการทำงาน	รายละเอียด	เอกสารที่เกี่ยวข้อง
3.1.4		<p>เมื่อได้ส่งหนังสือเชิญตกลงทำสัญญาเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนแล้ว และเมื่อได้มีประกาศ รพม. เรื่อง การเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์ก่อนการเวนคืน ในกรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน ในท้องที่... แล้ว</p> <p>-ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ไม่มาทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ภายในเวลาที่กำหนดหรือครบกำหนดเจ็ดสิบห้าวันนับแต่วันปิดประกาศแจ้งความแต่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่มาตกลงทำสัญญาฯ นิติกรจัดทำบันทึกขออนุมัติวางเงิน ค่าทดแทนเสนอผู้บังคับบัญชาเพื่อลงนาม และนำเงินค่าทดแทนไปวางโดยฝากไว้กับธนาคารออมสิน สาขา แห่ง ท้อง ที่ที่ อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ หรือ</p> <p>-ในกรณีที่ไม้อาจตกลงกับผู้รับจ้างเอง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สินเหนืออสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนได้ และในกรณีที่ไม้อาจตกลงกับผู้เช่า ผู้เช่าช่วง ผู้รับจ้างเอง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สินเหนืออสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนได้ นิติกรจัดทำบันทึกขออนุมัติวางเงิน ค่าทดแทนเสนอผู้บังคับบัญชาเพื่อลงนาม และนำเงินค่าทดแทนไปวางที่ศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์</p> <p>เมื่ออนุมัติแล้วนิติกรจะทำบันทึกส่ง กก. เพื่อเบิกจ่ายเงินผ่านระบบ ERP และนิติกรจะต้องทำสำเนา 1 ชุด ตั้งแฟ้มสัญญาแต่ละราย</p>	<p>- พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน และการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 (ตามข้อ 5.1)</p> <p>- ประกาศ รพม. เรื่อง การเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์ก่อนการเวนคืน ในกรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน ตามข้อ 5.2</p> <p>- กฎกระทรวงกำหนดการนำเงินค่าทดแทนไปวางต่อสำนักงานวางทรัพย์หรือฝากไว้กับธนาคารออมสิน พ.ศ. 2564</p>

ประเภทเอกสาร : ระเบียบปฏิบัติงาน	ชื่อเอกสาร : การทำสัญญา/วางเงิน	หน้าที่ : 9 / 20
	วันที่บังคับใช้ : ๒ ธันวาคม 2566	แก้ไขครั้งที่ : 4

ลำดับ	ขั้นตอนการทำงาน	รายละเอียด	เอกสารที่เกี่ยวข้อง
3.1.5	<pre> graph TD     A[นิติกร ส่งหนังสือแจ้งสิทธิ] --&gt; B[เจ้าของ ยื่นคำร้องขอ ภายใน 120 วันนับแต่วันได้รับ หนังสือแจ้งสิทธิ]     B --&gt; C{นิติกร ตรวจสอบ/ พิจารณาคำร้อง ขอให้จัดซื้อที่ดิน ส่วนที่เหลือจาก ข้อมูลของ สป. และข้อกำหนด}     C --&gt; D[อยู่ในเกณฑ์]     C --&gt; E[ไม่อยู่ในเกณฑ์]     D --&gt; F[แจ้งผลการ พิจารณา ประสานงานให้ มาตกลงทำ สัญญา]     E --&gt; G[แจ้งผลการ พิจารณาและ แจ้งสิทธิ อุทธรณ์]     F --&gt; H((3.1.2))     G --&gt; H           </pre>	<p>ในกรณีที่เจ้าหน้าที่แจ้งสิทธิการยื่นคำร้องขอให้จัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือ และเจ้าของได้ยื่นคำร้องขอให้ รพม. จัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือภายใน 120 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ให้ เจ้าหน้าที่ สป. ส่งรายละเอียดการตรวจสอบจำนวนเนื้อที่ การใช้ประโยชน์และระยะของด้านแต่ละด้านของที่ดินส่วนที่เหลือส่งให้นิติกรเพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณา ทั้งนี้กระบวนการตั้งแต่ สป. ที่ต้องส่งรายละเอียดให้นิติกร และนิติกรต้องพิจารณา พร้อมนำเสนอผู้บังคับบัญชา รวมตลอดถึงแจ้งตอบเจ้าของต้องดำเนินการภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้อง หากอยู่ในหลักเกณฑ์ตามมาตรา 34 ที่จะต้องจัดซื้อให้มีหนังสือแจ้งผลการพิจารณาให้เจ้าของทรัพย์สินทราบและมาตกลงทำสัญญาภายในเวลาที่กำหนด กรณีไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ตามมาตรา 34 ที่จะต้องจัดซื้อให้แจ้งผลการพิจารณาและสิทธิอุทธรณ์คำสั่งไม่ซื้อให้เจ้าของทรัพย์สินทราบ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คำร้องขอให้ซื้อที่ดินส่วนที่เหลือ</li> <li>- บันทึกขออนุมัติจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือ</li> <li>- หนังสือแจ้งผลการพิจารณาคำร้องขอให้ซื้อที่ดินส่วนที่เหลือ</li> <li>- หนังสือแจ้งสิทธิการยื่นคำร้องขอให้จัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือ</li> </ul>



ประเภทเอกสาร : ระเบียบปฏิบัติงาน	ชื่อเอกสาร : การทำสัญญา/วางเงิน	หน้าที่ : 10 / 20
	วันที่บังคับใช้ : 4 ธันวาคม 2566	แก้ไขครั้งที่ : 4

ลำดับ	ขั้นตอนการทำงาน	รายละเอียด	เอกสารที่เกี่ยวข้อง
	<pre> graph TD     A[คณะกรรมการเพื่อพิจารณาคำร้อง ขอให้เวนคืนหรือซื้อโรงเรียน สิ่งปลูกสร้างหรืออสังหาริมทรัพย์ อื่นบนที่ดินที่มีได้เวนคืน] --&gt; B[พิจารณาคำร้องขอให้เวนคืนหรือ จัดซื้อสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือ (ม.33)]     B --&gt; C[อยู่ในเกณฑ์]     B --&gt; D[ไม่อยู่ในเกณฑ์]     C --&gt; E[นิติกร]     D --&gt; E     E --&gt; F[แจ้งผลการ พิจารณาและ ขอเชิญตกลง ทำสัญญา]     E --&gt; G[แจ้งผลการ พิจารณาและ แจ้งสิทธิ อุทธรณ์]     F --&gt; H((3.1.2))   </pre>	<p>- กรณีเจ้าของสิ่งปลูกสร้างได้มีคำร้องขอให้ รพม. เวนคืนสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือ(มาตรา 33 วรรคหนึ่ง) หรือเจ้าของสิ่งปลูกสร้างได้มีคำร้องขอให้ รพม. จัดซื้อสิ่งปลูกสร้าง(มาตรา 33 วรรคสอง) ให้คณะกรรมการเพื่อพิจารณาคำร้องขอให้เวนคืน หรือซื้อโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นบนที่ดินที่มีได้เวนคืน ร่วมกันพิจารณาคำร้องและนำเสนอให้ ผวก. อนุมัติ</p> <p>-กรณีอยู่ในหลักเกณฑ์ตามมาตรา 33 ที่จะต้องเวนคืนหรือจัดซื้อแล้วแต่กรณีให้นิติกรมีหนังสือแจ้งผลการพิจารณาให้เจ้าของทรัพย์สินทราบและมาตกลงทำสัญญาซื้อขายภายในเวลาที่ รพม. กำหนด</p> <p>-กรณีไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ตามมาตรา 33 ที่จะต้องเวนคืนหรือจัดซื้อให้แจ้งผลการพิจารณาและสิทธิอุทธรณ์คำสั่งไม่เวนคืนหรือจัดซื้อให้เจ้าของทรัพย์สินทราบด้วย</p>	<p>- คำร้องขอให้เวนคืนหรือจัดซื้อสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือ</p> <p>- แฟ้มสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือ</p> <p>- หนังสือแจ้งผลการพิจารณาคำร้องขอให้เวนคืนหรือจัดซื้อสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือ</p>

ประเภทเอกสาร : ระเบียบปฏิบัติงาน	ชื่อเอกสาร : การทำสัญญา/วางเงิน	หน้าที่ : 11 / 20
	วันที่บังคับใช้ : 4 ธันวาคม 2566	แก้ไขครั้งที่ : 4

3.2 ขั้นตอนการทำสัญญารับค่าทดแทนฯ/วางเงิน ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562

ลำดับ	ขั้นตอนการทำงาน	รายละเอียด	เอกสารที่เกี่ยวข้อง
3.2.1		<p>กรณีผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนเป็นผู้เช่าหรือเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนเมื่อคณะกรรมการได้กำหนดราคาค่าทดแทนแล้ว ให้นิติกรตรวจสอบการถูกพิทักษ์ทรัพย์หรือพิพากษาให้ล้มละลายจากประกาศของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์กรมบังคับคดีในราชกิจจานุเบกษานิติกรจะจัดทำหนังสือขอเชิญตกลงทำสัญญาเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนให้ผู้ได้รับมอบหมายจาก ผวก. ลงนามแล้วส่งให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน แต่หากมีกรณีที่มีผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนถูกพิทักษ์ทรัพย์หรือพิพากษาให้ล้มละลาย นิติกรจะจัดทำหนังสือขอเชิญตกลงทำสัญญาเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนให้ผู้ได้รับมอบหมายจาก ผวก. ลงนามแล้วส่งให้แก่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์และผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน เพื่อขอเชิญตกลงทำสัญญา โดยกรณีที่มีผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนด้วยจะมีการจัดทำหนังสือขอเชิญตกลงทำสัญญาเพียงฉบับเดียวโดยแจ้งจำนวนเงินที่มีสิทธิได้รับทั้งหมดในหนังสือดังกล่าว</p>	<p>- หนังสือขอเชิญตกลงทำสัญญาเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน (ตามข้อ 5.4)</p>



ประเภทเอกสาร : ระเบียบปฏิบัติงาน	ชื่อเอกสาร : การทำสัญญา/วางเงิน	หน้าที่ : 12 / 20
	วันที่บังคับใช้ : ๒ ธันวาคม 2566	แก้ไขครั้งที่ : 4

ลำดับ	ขั้นตอนการทำงาน	รายละเอียด	เอกสารที่เกี่ยวข้อง
3.2.2	<pre> graph TD     A{นิติกร ตรวจสอบ สิทธิของผู้มี สิทธิได้รับเงิน} --&gt; B[ผู้เช่า]     A --&gt; C[เจ้าของ อสังหาริมทรัพย์]     B --&gt; D[นำเสนอสัญญา]     D --&gt; E[ผู้บังคับบัญชา]     E --&gt; F[ลงนามในสัญญา]     F --&gt; G[นิติกร]     G --&gt; H[ทำบันทึกส่ง กงภ.]     C --&gt; I((3.1.2))     </pre>	<p>- นิติกรจะเป็นผู้จัดทำสัญญารับค่าทดแทนฯ โดยมีขั้นตอนการทำสัญญาเช่นเดียวกับการทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนจะมีการจัดทำสัญญารับค่าทดแทนพร้อมกับการทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์แล้วนำเสนอผู้บังคับบัญชาเพื่อลงนามในสัญญา</p> <p>- เมื่อมีการลงนามในสัญญาแล้ว นิติกรจะทำบันทึกส่ง กงภ. ผ่านระบบ ERP เพื่อดำเนินการเบิกจ่ายเงินและนิติกรจะต้องทำสำเนา 1 ชุด ตั้งแฟ้มสัญญาแต่ละราย</p>	<p>- หนังสือสัญญารับค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 (ตามข้อ 5.8)</p>

ประเภทเอกสาร : ระเบียบปฏิบัติงาน	ชื่อเอกสาร : การทำสัญญา/วางเงิน	หน้าที่ : 13 / 20
	วันที่บังคับใช้ : 4 ธันวาคม 2566	แก้ไขครั้งที่ : 4

ลำดับ	ขั้นตอนการทำงาน	รายละเอียด	เอกสารที่เกี่ยวข้อง
3.2.3	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <p style="text-align: center;">นิติกร</p> <p style="text-align: center;">ขออนุมัติวางเงินค่าทดแทน ให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่า ทดแทน ได้แก่ ผู้เช่าหรือ เจ้าของอสังหาริมทรัพย์</p> </div> <p style="text-align: center;">↓</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <p style="text-align: center;">ผู้บังคับบัญชา</p> <p style="text-align: center;">ลงนามในบันทึกขออนุมัติ</p> </div> <p style="text-align: center;">↓</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">นิติกร</p> <p style="text-align: center;">ทำบันทึก ส่ง กกภ.</p> </div>	<p>เมื่อได้ส่งหนังสือเชิญตกลงทำสัญญาเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนแล้ว ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ไม่มาทำสัญญาฯ ภายในเวลาที่กำหนดหรือกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนไม่อาจตกลงกับผู้รับจ้างเอง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สินเหนืออสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนได้ หรือครบกำหนดเจ็ดสิบห้าวันนับแต่วันปิดประกาศแจ้งความ แต่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่มาตกลงทำสัญญา และเมื่อได้มีประกาศ รพม. เรื่อง การเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์ก่อนการเวนคืน ในกรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วนแล้ว นิติกรจัดทำบันทึกขออนุมัติวางเงินค่าทดแทนเสนอผู้บังคับบัญชาเพื่อลงนามและนำเงินค่าทดแทนไปวางโดยฝากไว้กับธนาคารออมสิน สาขาแห่งท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ และในกรณีที่ไม้อาจตกลงกับผู้เช่า ผู้เช่าช่วง ผู้รับจ้างเอง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สินเหนืออสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนได้ให้นำเงินค่าทดแทนไปวางที่ศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์ เมื่ออนุมัติแล้วนิติกรทำบันทึกส่ง กกภ. ผ่านระบบ ERP เพื่อเบิกจ่ายเงิน และนิติกรจะต้องทำสำเนา 1 ชุด ตั้งแฟ้มสัญญาแต่ละราย</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 (ตามข้อ 5.1)</li> <li>- ประกาศ รพม. เรื่อง การเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์ก่อนการเวนคืน ในกรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน (ตามข้อ 5.2)</li> <li>- กฎกระทรวงกำหนดการนำเงินค่าทดแทนไปวางต่อสำนักงานวางทรัพย์หรือฝากไว้กับธนาคารออมสิน พ.ศ. 2564 (ตามข้อ 5.3)</li> </ul>

ประเภทเอกสาร : ระเบียบปฏิบัติงาน	ชื่อเอกสาร : การทำสัญญา/วางเงิน	หน้าที่ : 14 / 20
	วันที่บังคับใช้ : 4 ธันวาคม 2566	แก้ไขครั้งที่ : 4

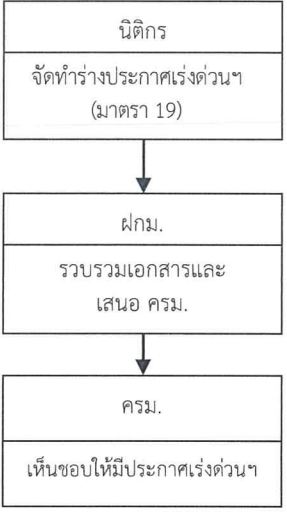
3.3 ขั้นตอนการทำสัญญา/วางเงิน ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. 2540

ลำดับ	ขั้นตอนการทำงาน	รายละเอียด	เอกสารที่เกี่ยวข้อง
3.3.1		<p>เมื่อคณะกรรมการได้กำหนดค่าทดแทนแล้ว ให้นิติกรตรวจสอบการถูกพักชำระหนี้ หรือพิพาทขอให้ล้มละลายจากประกาศของเจ้าพนักงานพักชำระหนี้กรมบังคับคดีในราชกิจจานุเบกษานิติกรจะจัดทำหนังสือขอเชิญตกลงทำสัญญาเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องตกอยู่ภายใต้ภาระในอสังหาริมทรัพย์ให้ผู้ได้รับมอบหมายจาก ผวก. ลงนาม แล้วส่งให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน แต่หากมีกรณีที่มีผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนถูกพักชำระหนี้หรือพิพาทขอให้ล้มละลาย นิติกรจะจัดทำหนังสือขอเชิญตกลงทำสัญญาเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องตกอยู่ภายใต้ภาระในอสังหาริมทรัพย์ให้ผู้ได้รับมอบหมายจาก ผวก. ลงนามแล้วส่งให้แก่เจ้าพนักงานพักชำระหนี้และผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน) เพื่อขอเชิญตกลงทำสัญญา และกรณีที่มีการจ้างงาน บุริมสิทธิ หรือทรัพย์สินอื่นเหนืออสังหาริมทรัพย์ที่ตกอยู่ภายใต้ภาระในอสังหาริมทรัพย์ นิติกรจะจัดทำหนังสือขอเชิญไปติดต่อขอรับชำระหนี้หรือรับชดใช้จากเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ตกอยู่ภายใต้ภาระในอสังหาริมทรัพย์ ให้ผู้ที่ได้รับมอบหมายจาก ผวก. ลงนามแล้วส่งให้ผู้รับจ้าง/ ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สิน</p>	<p>- หนังสือขอเชิญตกลงทำสัญญาเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ที่จะต้องตกอยู่ภายใต้ภาระในอสังหาริมทรัพย์ (ตามข้อ 5.20)</p> <p>- หนังสือขอเชิญไปติดต่อขอรับชำระหนี้หรือรับชดใช้จากเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ตกอยู่ภายใต้ภาระในอสังหาริมทรัพย์ (ตามข้อ 5.21)</p>

ลำดับ	ขั้นตอนการทำงาน	รายละเอียด	เอกสารที่เกี่ยวข้อง
3.3.2		<p>-นิติกรเป็นผู้จัดทำสัญญากำหนดลักษณะภาระฯ และตรวจสอบว่าเป็นกรณีที่มีการจ้าง บุริมสิทธิ หรือทรัพย์สินอื่นเหนือสังหาริมทรัพย์ที่ตกอยู่ภายใต้ภาระในสังหาริมทรัพย์หรือไม่ หากมีต้องทำความเข้าใจกับผู้รับจ้าง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สิน เรื่องจำนวนเงินค่าทดแทนก่อน จึงจะตกลงทำสัญญาได้แล้วนำเสนอผู้บังคับบัญชาเพื่อลงนามในสัญญา หากไม่สามารถตกลงกันได้ก็ต้องดำเนินการวางเงินค่าทดแทนและแจ้งให้คู่กรณีฟ้องคดีต่อศาล</p> <p>- นิติกรทำบันทึกส่ง กกภ. เพื่อเบิกจ่ายเงินค่าทดแทนผ่านระบบ ERP</p> <p>- นิติกรจะต้องทำสำเนา 1 ชุด ตั้งแฟ้มสัญญาแต่ละราย</p>	<p>-หนังสือสัญญากำหนดลักษณะภาระในสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีกำหนดเวลาตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ.2540 (ตามข้อ 5.22)</p>

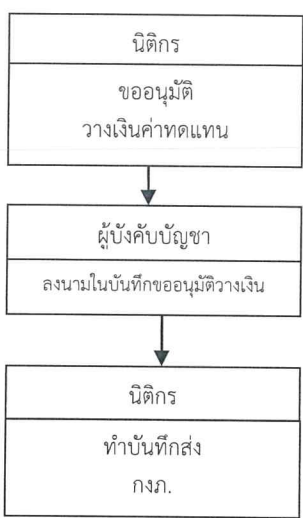


ประเภทเอกสาร : ระเบียบปฏิบัติงาน	ชื่อเอกสาร : การทำสัญญา/วางเงิน	หน้าที่ : 16 / 20
	วันที่บังคับใช้ : 14 ธันวาคม 2566	แก้ไขครั้งที่ : 4

ลำดับ	ขั้นตอนการทำงาน	รายละเอียด	เอกสารที่เกี่ยวข้อง
3.3.3	 <pre> graph TD     A[มติกร] --&gt; B[จัดทำร่างประกาศเร่งด่วนฯ (มาตรา 19)]     B --&gt; C[ฟกม.]     C --&gt; D[รวบรวมเอกสารและเสนอ ครม.]     D --&gt; E[ครม.]     E --&gt; F[เห็นชอบให้มีประกาศเร่งด่วนฯ] </pre>	<p>กรณีนี้ที่ รพม. เห็นว่าการดำเนินกิจการขนส่งมวลชนที่ได้มีการตราพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา 8 แล้ว หากเน้นเข้าไปจะเป็นอุปสรรคต่อการดำเนินกิจการดังกล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่จะสั่งการ ผอ.ฟกท ผอ.กทท. ทน.กส. เพื่อมอบหมายให้ นิติกรจัดทำร่างประกาศเร่งด่วนส่งให้ สกม. เพื่อเสนอ ครม. ให้กำหนดให้การเข้าใช้ข้อสั่งการิมทรัพย์นั้นเป็นกรณีที่มีความจำเป็นและเร่งด่วน</p>	<p>- ร่างประกาศสำนักนายกรัฐมนตรี เรื่อง กำหนดให้การเข้าใช้ข้อสั่งการิมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน ในท้องที่... เป็นกรณีที่มีความจำเป็นและเร่งด่วน (ตามข้อ 5.17)</p>



ประเภทเอกสาร : ระเบียบปฏิบัติงาน	ชื่อเอกสาร : การทำสัญญา/วางเงิน	หน้าที่ : 17 / 20
	วันที่บังคับใช้ : 4 ธันวาคม 2566	แก้ไขครั้งที่ : 4

ลำดับ	ขั้นตอนการทำงาน	รายละเอียด	เอกสารที่เกี่ยวข้อง
3.3.4	 <pre> graph TD     A["นิติกร ขออนุมัติ วางเงินค่าทดแทน"] --&gt; B["ผู้บังคับบัญชา ลงนามในบันทึกขออนุมัติวางเงิน"]     B --&gt; C["นิติกร ทำบันทึกส่ง กกภ."]           </pre>	<p>เมื่อได้ส่งหนังสือเชิญตกลงทำสัญญาเกี่ยวกับข้อสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องตกอยู่ภายใต้ภาระในอสังหาริมทรัพย์แล้วผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ไม่มาทำสัญญาภายในเวลาที่กำหนดหรือกรณีที่ไม่อาจตกลงกับผู้รับจ้างเอง ผู้ทรงบุริมสิทธิหรือผู้รับประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าวได้ หรือผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่มีความสามารถตามกฎหมายที่จะทำสัญญาได้ หรือครบกำหนดเจ็ดสิบห้าวันนับแต่วันปิดประกาศแจ้งความ แต่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่มาทำสัญญา และเมื่อได้มีการเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชนเป็นกรณีที่มีความจำเป็นและเร่งด่วนแล้ว นิติกรจะขออนุมัติจากพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อนำเงินค่าทดแทนไปวางโดยฝากไว้กับธนาคารซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจในนามของ ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. 2540 ประกอบกับกฎกระทรวง (พ.ศ.2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. 2540 ต่อไป</p> <p>-เมื่ออนุมัติแล้วนิติกรจะทำบันทึกส่ง กกภ. ผ่านระบบ ERP เพื่อดำเนินการเบิกจ่ายเงินและนิติกรจะต้องทำสำเนา 1 ชุด ตั้งแฟ้มสัญญาแต่ละราย</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-พระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. 2540 (ตามข้อ 5.16)</li> <li>-กฎกระทรวง (พ.ศ.2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ.2540 (ตามข้อ 5.18)</li> <li>- กฎกระทรวง ฉบับที่ 2 (พ.ศ.2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. 2540(ตามข้อ 5.19)</li> <li>- ประกาศสำนักนายกรัฐมนตรีเรื่อง กำหนดให้การเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน ในท้องที่ ... เป็นกรณีที่มีความจำเป็นและเร่งด่วน (ตามข้อ 5.17)</li> <li>- เอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี)</li> <li>- เอกสารเดียวกับกรณีทำสัญญา</li> </ul>

ประเภทเอกสาร : ระเบียบปฏิบัติงาน	ชื่อเอกสาร : การทำสัญญา/วางเงิน	หน้าที่ : 18 / 20
	วันที่บังคับใช้ : 4 ธันวาคม 2566	แก้ไขครั้งที่ : 4

ลำดับ	ขั้นตอนการทำงาน	รายละเอียด	เอกสารที่เกี่ยวข้อง
3.3.5		<p>กรณีที่ดินถูกกำหนดลักษณะภาระในอสังหาริมทรัพย์ทั้งแปลงหรือเพียงบางส่วนและเจ้าของทรัพย์สินได้มีคำร้องขอให้ รพม. เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนนั้นหรือส่วนที่ปลอดจากภาระนั้น ให้เจ้าหน้าที่ สป. จัดทำแผนที่ดินส่วนที่ถูกกำหนดภาระหรือส่วนที่ปลอดจากภาระส่งให้นิติกรพิจารณาหากอยู่ในหลักเกณฑ์ตามข้อ 8 ของกฎกระทรวงฉบับที่ 2 (พ.ศ.2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. 2540 ที่จะต้องเวนคืนหรือจัดซื้อให้มีหนังสือแจ้งผลการพิจารณาให้เจ้าของทรัพย์สินทราบและมาทำสัญญาภายในเวลาที่กำหนด หากไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ตามข้อ 8 ให้แจ้งผลการพิจารณาและสิทธิอุทธรณ์คำสั่งให้เจ้าของทรัพย์สินทราบ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คำร้องขอให้เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่ถูกกำหนดภาระในอสังหาริมทรัพย์ หรือส่วนที่ปลอดจากภาระในอสังหาริมทรัพย์</li> <li>- แผนที่ดินส่วนที่ถูกกำหนดภาระหรือส่วนที่ปลอดจากภาระฯ</li> <li>- กฎกระทรวงฉบับที่ 2 (พ.ศ.2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. 2540</li> <li>- หนังสือแจ้งผลการพิจารณาคำร้อง</li> </ul>

ประเภทเอกสาร : ระเบียบปฏิบัติงาน	ชื่อเอกสาร : การทำสัญญา/วางเงิน	หน้าที่ : 19 / 20
	วันที่บังคับใช้ : 4 ธันวาคม 2566	แก้ไขครั้งที่ : 4

#### 4. การควบคุมเอกสาร

ลำดับ	ชื่อบันทึก	สถานที่จัดเก็บ	ระยะเวลาจัดเก็บ	วิธีการเก็บ	ผู้อนุมัติทำลาย	วิธีการทำลาย
1.	แฟ้มสัญญา/วางเงิน	- ตู้เอกสารของ ผกท. - เอกสารอิเล็กทรอนิกส์	ตลอดไป	- เก็บใน แฟ้มเอกสารสัญญาหรือวางเงิน - สแกน	-	ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยงานสารบรรณ
2.	เอกสารอื่น ๆ	- ตู้เอกสารของ ผกท. - แฟ้มเอกสารสัญญาหรือวางเงิน	ตลอดไป	- เก็บใน แฟ้มเอกสารสัญญาหรือวางเงิน - สแกน	-	ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยงานสารบรรณ

#### 5. เอกสารที่เกี่ยวข้อง

- 5.1 พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562
- 5.2 ประกาศ รพม. เรื่อง การเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์ก่อนการเวนคืน ในกรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน
- 5.3 กฎกระทรวงกำหนดการนำเงินค่าทดแทนไปวางต่อสำนักงานวางทรัพย์หรือฝากไว้กับธนาคารออมสิน พ.ศ. 2564
- 5.4 ตัวอย่างหนังสือขอเชิญตกลงทำสัญญาเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืน
- 5.5 ตัวอย่างหนังสือขอให้ทำความตกลงเกี่ยวกับสิทธิในเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่จะเวนคืน
- 5.6 แบบฟอร์มหนังสือสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562
- 5.7 แผนที่ตั้งเขตแนบท้ายสัญญา
- 5.8 ตัวอย่างหนังสือสัญญารับค่าทดแทนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562
- 5.9 บัญชีเอกสารประกอบการพิจารณาเบิกจ่ายเงินค่าทดแทน(เวนคืน)
- 5.10 แบบขออนุมัติลงนามในสัญญาและเบิกจ่ายเงินค่าทดแทน(เวนคืน)
- 5.11 ใบเบิกจ่ายเงินค่าทดแทนทรัพย์สินที่ต้องเวนคืน
- 5.12 บัญชีค่าทดแทนทรัพย์สินที่ต้องเวนคืน
- 5.13 บันทึกขอความเห็นชอบรัฐมนตรีเพื่อออกประกาศ รพม. เรื่อง การเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์ก่อนการเวนคืน ในกรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน
- 5.14 หนังสือขอความอนุเคราะห์ปิดประกาศ รพม. เรื่อง การเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์ก่อนการเวนคืน ในกรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน



ประเภทเอกสาร : ระเบียบปฏิบัติงาน	ชื่อเอกสาร : การทำสัญญา/วางเงิน	หน้าที่ : 20 / 20
	วันที่บังคับใช้ : 4 ธันวาคม 2566	แก้ไขครั้งที่ : 4

- 5.15 หนังสือขอส่งประกาศ รพม. เรื่อง การเข้าครอบครองและใช้สิทธิกรรมสิทธิ์ก่อนการเวนคืน ในกรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วนเผยแพร่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา
- 5.16 พระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาสิ่งสาธารณูปโภคเพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. 2540
- 5.17 ร่างประกาศสำนักนายกรัฐมนตรี เรื่อง กำหนดให้การเข้าใช้สิทธิกรรมสิทธิ์ ในท้องที่ ... เป็นกรณีที่มีความจำเป็นและเร่งด่วน
- 5.18 กฎกระทรวง (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาสิ่งสาธารณูปโภคเพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. 2540
- 5.19 กฎกระทรวง ฉบับที่ 2 (พ.ศ.2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาสิ่งสาธารณูปโภคเพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. 2540
- 5.20 แบบฟอร์มหนังสือขอเชิญไปติดต่อบริษัทรับชำระหนี้หรือรับชดใช้จากเงินค่าทดแทนสิ่งสาธารณูปโภคที่ติดอยู่ภายใต้ภาระในอสังหาริมทรัพย์
- 5.21 แบบฟอร์มหนังสือขอเชิญไปติดต่อบริษัทรับชำระหนี้หรือรับชดใช้จากเงินค่าทดแทนสิ่งสาธารณูปโภคที่ติดอยู่ภายใต้ภาระในอสังหาริมทรัพย์
- 5.22 แบบฟอร์มหนังสือสัญญากำหนดลักษณะภาระในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีกำหนดเวลา / มีกำหนดเวลาตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาสิ่งสาธารณูปโภคเพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. 2540
- 5.23 แผนผังแสดงที่ดินที่ถูกระบุลักษณะภาระในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีกำหนดเวลา
- 5.24 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ของสิ่งก่อสร้าง
- 5.25 ประกาศการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย เรื่อง ข้อกำหนดทางวิศวกรเกี่ยวกับการใช้ที่ดินของเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายในอสังหาริมทรัพย์ที่ติดอยู่ภายใต้ภาระในอสังหาริมทรัพย์ตามโครงการรถไฟฟ้าสายสี ... ในกรณีที่มีการก่อสร้างใต้ดิน
- 5.26 บัญชีเอกสารประกอบการพิจารณาเบิกจ่ายเงินค่าทดแทน(ภาระฯ)
- 5.27 แบบขออนุมัติลงนามในสัญญาและเบิกจ่ายเงินค่าทดแทน(ภาระฯ)
- 5.28 ใบเบิกจ่ายเงินค่าทดแทนภาระในอสังหาริมทรัพย์
- 5.29 บัญชีค่าทดแทนสิ่งสาธารณูปโภคที่ติดอยู่ภายใต้ภาระในอสังหาริมทรัพย์