

แนวทางการรื้อถอนอาคาร/สิ่งปลูกสร้าง (สำหรับหน่วยงานส่วนภูมิภาค กรมพัฒนาที่ดิน)

การรื้อถอนให้ดำเนินการด้วยวิธีการอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

๑. การรื้อถอนโดยการจ้าง ให้ดำเนินการตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ โดยหน่วยงานต้องขอรับการจัดสรรงบประมาณ ค่าจ้างรื้อถอนจากกรมพัฒนาที่ดิน
๒. ดำเนินการรื้อถอนเอง โดยเจ้าหน้าที่ดำเนินการ
๓. รื้อถอนโดยผู้ชนะการประมูลซื้ออาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นผู้ดำเนินการ ทั้งนี้ ให้กำหนดเงื่อนไขไว้ในประกาศขายทอดตลาด

๑. การรื้อถอนโดยการจ้าง ให้ดำเนินการตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ โดยหน่วยงานขอรับการจัดสรรงบประมาณค่าจ้างรื้อถอนจากกรมพัฒนาที่ดิน (กรณีขายทอดตลาดแล้วไม่มีผู้ประมูล)

ขั้นตอนการดำเนินการ

๑.๑ หน่วยงานจัดทำหนังสือขออนุมัติรื้อถอนอาคาร/สิ่งปลูกสร้าง เสนอผู้มีอำนาจพิจารณาอนุมัติ (ผอ.สพช. / ผอ.สพด./ ผอ.ศูนย์) แล้วแต่กรณี

๑.๒ เมื่อได้รับอนุมัติแล้ว กรณีนำวัสดุที่ได้จากการรื้อถอนไปใช้ประโยชน์ในทางราชการ ให้จัดทำหนังสือขออนุญาตถึงสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ในเขตพื้นที่หน่วยงานตั้งอยู่ เพื่อขออนำวัสดุที่ได้จากการรื้อถอนไปใช้ประโยชน์

๑.๓ หน่วยงานดำเนินการแต่งตั้งคณะกรรมการดังนี้

- แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบสภาพอาคาร/สิ่งปลูกสร้างที่ขอรื้อถอน
- แต่งตั้งคณะกรรมการควบคุมการรื้อถอน

๑.๔ ขออนุมัติการจำหน่ายอาคาร/สิ่งปลูกสร้าง ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ เงินที่ได้จากการจำหน่ายให้นำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน **ในนามของกรมธนารักษ์ รหัส ๐๓๐๐๓** และรายงานผลการจำหน่ายอาคาร/สิ่งปลูกสร้าง

๑.๕ กรณีขายทอดตลาดแล้วไม่มีผู้ประมูล หน่วยงานจัดทำหนังสือขออนุมัติรื้อถอนโดยการจ้างต่อผู้มีอำนาจพิจารณาอนุมัติ และเมื่อได้รับอนุมัติแล้ว ให้ดำเนินการตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ โดยหน่วยงานต้องขอรับการจัดสรรงบประมาณ ค่าจ้างรื้อถอนจากกรมพัฒนาที่ดิน

๑.๖ เมื่อรื้อถอนแล้ว หน่วยงานจัดทำหนังสือถึงสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ เพื่อขอแจ้งจำหน่ายอาคาร/สิ่งปลูกสร้าง ออกจากทะเบียนที่ราชพัสดุ

๑.๗ เมื่อสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ ได้รับเรื่องการจำหน่ายแล้วจะดำเนินการบันทึกการจำหน่าย และจัดทำทะเบียนที่ราชพัสดุที่จะแสดงสถานะว่า “จำหน่ายออกจากทะเบียนแล้ว”

๑.๘ หน่วยงานจัดทำหนังสือแจ้งกองคลัง เพื่อตัดบัญชีรายการสิ่งปลูกสร้างออกจากทะเบียนสิ่งปลูกสร้างในระบบ Online และ ในระบบ GFMS พร้อมทั้งแนบเอกสารประกอบ

๑.๙ หน่วยงานจัดทำหนังสือรายงานผลการรื้อถอนและนำวัสดุที่ได้ไปใช้ประโยชน์ในทางราชการ ให้อธิบดีทราบ พร้อมทั้งแนบเอกสารประกอบ

๒. การรื้อถอนเอง โดยเจ้าหน้าที่ดำเนินการ

ขั้นตอนการดำเนินการ

๒.๑ หน่วยงานจัดทำหนังสือขออนุมัติรื้อถอนอาคาร/สิ่งปลูกสร้าง เสนอผู้มีอำนาจพิจารณาอนุมัติ (ผอ.สพข./ ผอ.สพด./ ผอ.ศูนย์) แล้วแต่กรณี

๒.๒ เมื่อได้รับอนุมัติแล้ว **กรณีนำวัสดุที่ได้จากการรื้อถอนไปใช้ประโยชน์ในทางราชการ** ให้จัดทำหนังสือขออนุญาตถึงสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ ในเขตพื้นที่หน่วยงานตั้งอยู่ เพื่อขออนำวัสดุที่ได้จากการรื้อถอนไปใช้ประโยชน์

๒.๓ หน่วยงานดำเนินการแต่งตั้งคณะกรรมการดังนี้

- แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบสภาพอาคาร/สิ่งปลูกสร้างที่ขอรื้อถอน
- แต่งตั้งคณะกรรมการควบคุมการรื้อถอน

๒.๔ ขออนุมัติจำหน่ายอาคาร/สิ่งปลูกสร้าง ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ เงินที่ได้จากการจำหน่ายให้นำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน **ในนามของกรมธนารักษ์ รหัส ๐๓๐๐๓** และรายงานผลการจำหน่ายอาคาร/สิ่งปลูกสร้าง

๒.๕ เมื่อรื้อถอนแล้ว หน่วยงานจัดทำหนังสือถึงสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ เพื่อขอแจ้งจำหน่ายอาคาร/สิ่งปลูกสร้างออกจากทะเบียนที่ราชพัสดุ

๒.๖ เมื่อสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ ได้รับเรื่องการจำหน่ายแล้วจะดำเนินการบันทึกการจำหน่าย และจัดทำทะเบียนที่ราชพัสดุที่จะแสดงสถานะว่า “จำหน่ายออกจากทะเบียนแล้ว”

๒.๗ หน่วยงานจัดทำหนังสือแจ้งกองคลัง เพื่อตัดบัญชีรายการสิ่งปลูกสร้างออกจากทะเบียนสิ่งปลูกสร้างในระบบ Online และในระบบ GFMS พร้อมทั้งแนบเอกสารประกอบ

๒.๘ หน่วยงานจัดทำหนังสือรายงานผลการรื้อถอนให้อธิบดีทราบ พร้อมทั้งแนบเอกสารประกอบ

๓. การรื้อถอนโดยผู้ชนะการประมูลซื้ออาคาร/สิ่งปลูกสร้าง เป็นผู้ดำเนินการ ทั้งนี้ให้กำหนดเงื่อนไขไว้ในประกาศขายทอดตลาด

ขั้นตอนการดำเนินการ

๓.๑ หน่วยงานจัดทำหนังสือขออนุมัติรื้อถอนอาคาร/สิ่งปลูกสร้าง เสนอผู้มีอำนาจพิจารณาอนุมัติ (ผอ.สพข./ ผอ.สพด./ ผอ.ศูนย์) แล้วแต่กรณี

๓.๒ หน่วยงานดำเนินการแต่งตั้งคณะกรรมการดังนี้

- แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบสภาพอาคาร/สิ่งปลูกสร้างที่ขอรื้อถอน
- แต่งตั้งคณะกรรมการควบคุมการรื้อถอน

๓.๓ ขออนุมัติจำหน่ายอาคาร/สิ่งปลูกสร้าง ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ เงินที่ได้จากการจำหน่ายให้นำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน **ในนามของกรมธนารักษ์ รหัส ๐๓๐๐๓** และรายงานผลการจำหน่ายอาคาร/สิ่งปลูกสร้าง

๓.๔ เมื่อรื้อถอนแล้ว หน่วยงานจัดทำหนังสือถึงสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ เพื่อขอแจ้งจำหน่ายอาคาร/สิ่งปลูกสร้าง ออกจากทะเบียนที่ราชพัสดุ

๓.๕ เมื่อสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ ได้รับเรื่องการจำหน่ายแล้วจะดำเนินการบันทึกการจำหน่าย และจัดทำทะเบียนที่ราชพัสดุที่จะแสดงสถานะว่า “จำหน่ายออกจากทะเบียนแล้ว”

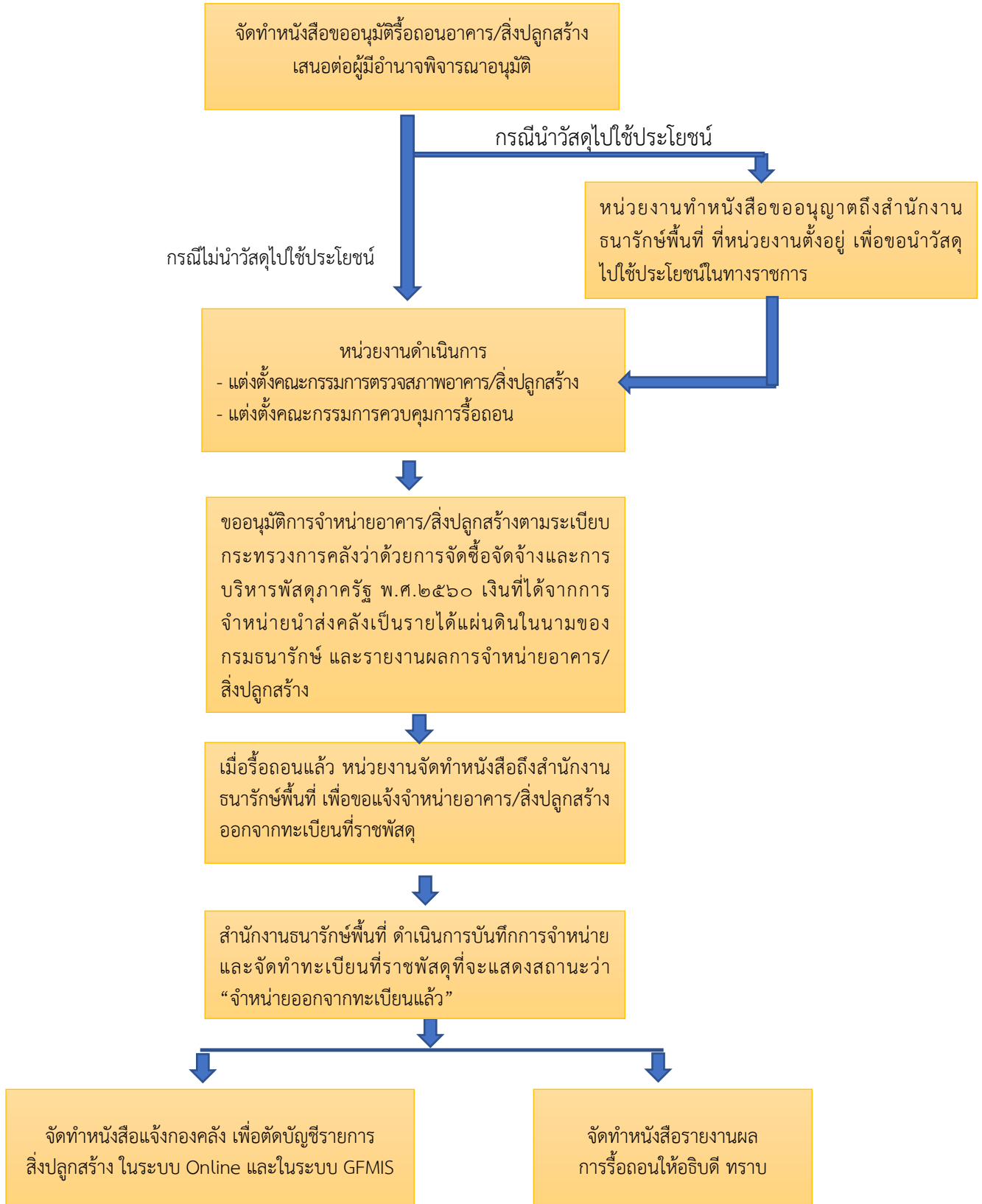
๓.๖ หน่วยงานจัดทำหนังสือแจ้งกองคลัง เพื่อตัดบัญชีรายการสิ่งปลูกสร้างออกจากทะเบียนสิ่งปลูกสร้าง ในระบบ Online และในระบบ GFMS พร้อมทั้งแนบเอกสารประกอบ

๓.๗ หน่วยงานจัดทำหนังสือรายงานผลการรื้อถอนให้อธิบดีทราบ พร้อมทั้งแนบเอกสารประกอบ

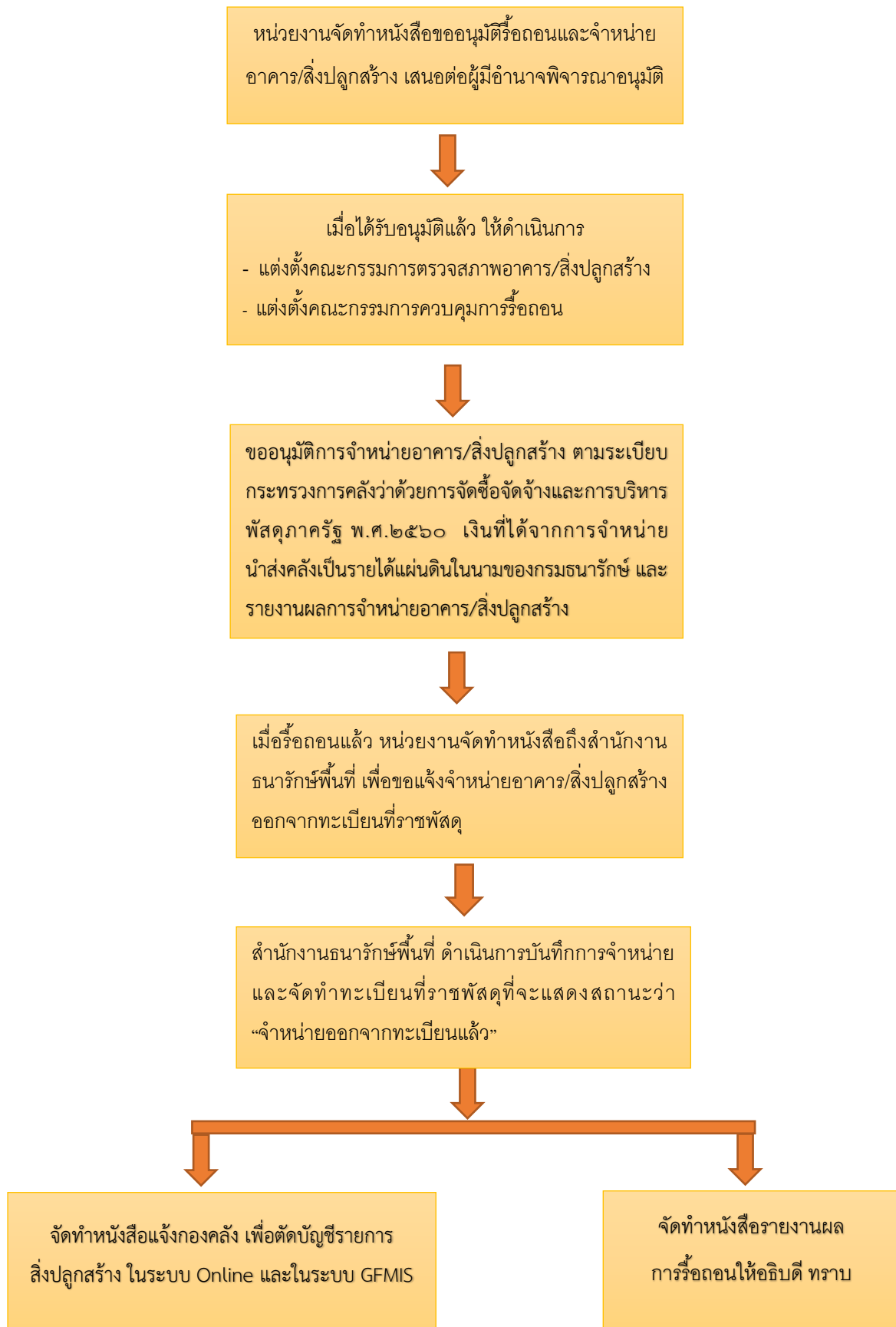
ขั้นตอนการรื้อถอนอาคาร/สิ่งปลูกสร้าง (ขายทอดตลาดแล้วไม่มีผู้ประมูล)
(กรณีที่ ๑ จ้างรื้อถอนและนำวัสดุที่ได้ไปใช้ประโยชน์ในทางราชการ)



ขั้นตอนการรื้อถอนอาคาร/สิ่งปลูกสร้าง (กรณีที่ ๒ รื้อถอนเอง โดยเจ้าหน้าที่ดำเนินการ)



ขั้นตอนการรื้อถอนและจำหน่ายอาคาร/สิ่งปลูกสร้าง (กรณี ที่ ๓ ขยายทอดตลาด)



กฎหมายระเบียบและคำสั่งที่เกี่ยวข้อง

๑. พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.๒๕๖๒
๒. กฎกระทรวงการใช้ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๓
๓. ระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และการใช้ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๖
๔. ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ.๒๕๖๐
๕. คำสั่งกรมพัฒนาที่ดิน ที่ ๖๓๒/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๕
(อธพ. มอบอำนาจให้ ผอ.สพข. ปฏิบัติราชการแทน กรณี รื้อถอน จำหน่ายที่ราชพัสดุ)
๖. คำสั่งกรมพัฒนาที่ดิน ที่ ๖๓๓/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๕
(อธพ. มอบอำนาจให้ ผอ.สพด./ศูนย์ฯ ปฏิบัติราชการแทน กรณีรื้อถอนจำหน่ายที่ราชพัสดุ)
๗. คำสั่งกรมพัฒนาที่ดิน ที่ ๖๓๔/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๕
(อธพ.มอบอำนาจให้ รองอธิบดีฯ และหัวหน้าหน่วยงานในสังกัดกรมพัฒนาที่ดิน ดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ)

แบบฟอร์มกรมธนารักษ์ที่เกี่ยวข้อง

๑. แบบสำรวจสภาพอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ขอรื้อถอน (แบบ รด.๑)
๒. แบบรายการแจ้งการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุ (แบบ ทบ.๒)
๓. แบบรายการแจ้งขอรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ราชพัสดุ (แบบ ทบ.๓)
๔. แบบแจ้งการรื้อถอนและจำหน่ายอาคาร/สิ่งปลูกสร้าง (แบบ ทร.๑๑)

คำอธิบายเพิ่มเติมแนวทางการจำหน่ายฯ

๑. โดยวิธีขาย ให้ดำเนินการขายโดยวิธีทอดตลาดก่อน แต่ถ้าขายโดยวิธีทอดตลาดแล้วไม่ได้ผลดีให้นำวิธีกำหนดเกี่ยวกับการซื้อมาใช้โดยอนุโลม เว้นแต่การขายวัสดุที่รื้อถอนครั้งหนึ่งซึ่งราคาซื้อหรือได้มารวมกันไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท จะขายโดยวิธีเฉพาะเจาะจง โดยไม่ต้องขายทอดตลาดก็ได้

การขายทอดตลาด ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) แต่งตั้งคณะกรรมการประเมินราคาอย่างน้อย ๓ คน คณะกรรมการประเมินราคาที่เสนอแต่งตั้ง ให้ประกอบด้วย ผู้ชำนาญการหรือผู้มีความรู้เกี่ยวกับการประเมินราคาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ต้นไม้ ดิน หรือวัสดุอื่นๆ อย่างน้อย ๑ คน เพื่อประเมินราคาให้เหมาะสมกับคุณภาพและปริมาณวัสดุที่รื้อถอน/วัสดุที่ได้รับจากการรื้อถอนแล้วแต่กรณี

(๒) เมื่อดำเนินการตาม (๑) แล้ว ให้หน่วยงาน ดำเนินการดังนี้

(๒.๑) อนุมัติราคาประเมิน

(๒.๒) อนุมัติให้ดำเนินการขายทอดตลาด

(๒.๓) แต่งตั้งคณะกรรมการขายทอดตลาดอย่างน้อย ๓ คน ในการขายทอดตลาด โดยกำหนดให้ผู้ทีชณะการประมูลหรืออาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นผู้รื้อถอน ให้ตั้งคณะกรรมการตรวจสอบหลังรื้อถอนด้วย

(๒.๔) ประกาศขายทอดตลาด โดยปิดประกาศ ณ หน่วยงานของรัฐ ประกาศในระบบเครือข่ายสารสนเทศของหน่วยงานของรัฐพร้อมจัดส่งสำเนาประกาศขายทอดตลาดให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินหรือสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินภูมิภาค แล้วแต่กรณี

(๒.๕) วิธีการขายทอดตลาดให้ดำเนินการตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ สำหรับเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดให้นำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดินของกรมธนารักษ์

๒. โดยวิธีการนำวัสดุที่ได้จากการรื้อถอนในที่ราชพัสดุไปใช้ประโยชน์แก่ทางราชการ ให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ให้ สพข. สพด. และศูนย์ฯ ที่มีความประสงค์จะนำวัสดุที่ได้จากการรื้อถอนไปใช้ประโยชน์แก่ทางราชการ ขออนุญาตต่ออธิบดีกรมธนารักษ์หรือผู้ว่าราชการจังหวัด แล้วแต่กรณี ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการปกครองดูแล บำรุงรักษาและการใช้ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๖ และที่แก้ไขเพิ่มเติมข้อ ๒๔

(๒) แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจรับวัสดุที่ได้จากการรื้อถอนไม่น้อยกว่า ๓ คน เพื่อตรวจนับ และควบคุมการใช้วัสดุ และจัดทำบัญชีคุมยอดวัสดุที่รื้อถอนว่ามีจำนวนเท่าใด นำไปใช้ที่ใด และคงเหลือเท่าใด ทั้งนี้ หากมีวัสดุคงเหลือจากการใช้ประโยชน์ให้ดำเนินการจำหน่าย

(๓) การนำวัสดุไปใช้ประโยชน์แก่ทางราชการให้นำไปใช้ ดังนี้

(๓.๑) นำไปก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างจะต้องส่งขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ

(๓.๒) นำไปจัดทำเป็นวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ เช่น โต๊ะ เก้าอี้ เป็นต้น และวัสดุอุปกรณ์ให้บันทึกในระบบทะเบียนทรัพย์สิน

(๔) ต้องไม่นำวัสดุที่ได้จากการรื้อถอนไปสมทบกับงบประมาณที่ได้รับเป็นค่าก่อสร้างอาคารใหม่ เว้นแต่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานงบประมาณแล้ว หากมิได้รับอนุมัติจากสำนักงานงบประมาณ จะต้องนำวัสดุที่รื้อถอนออกประมูลขายนำเงินส่งคลัง เป็นรายได้ของกรมธนารักษ์ ประเภทค่าขายที่ดินและอาคารราชพัสดุ

๓. โดยนำวัสดุที่ได้จากการรื้อถอนในที่ราชพัสดุไปใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือสาธารณกุศล ให้ สพข. สพด. และศูนย์ฯ ที่มีความประสงค์จะนำวัสดุที่ได้จากการรื้อถอนไปใช้ประโยชน์ เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือสาธารณกุศล ขออนุญาตต่อกรมธนารักษ์หรือผู้ว่าราชการจังหวัด แล้วแต่กรณี ตามระเบียบ กระทรวงการคลังว่าด้วยการปกครองดูแล บำรุงรักษาและการใช้ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๖ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ข้อ ๒๓