



คลองจั่น เขตบางกะปิ กทม. ๑๐๒๔๐ โทร. ๓๗๗๒๐๑๐-๒๒

28 ก.ค. 2547

ระเบียบการเคหะแห่งชาติ

ว่าด้วย การใช้สถานที่ของการเคหะแห่งชาติเป็นการชั่วคราว

พ.ศ. 2546

เพื่อให้การใช้สถานที่ของการเคหะแห่งชาติตามประเภทและวัตถุประสงค์ของการใช้มีแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง เหมาะสม และสะดวกต่อการปฏิบัติงานยิ่งขึ้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 22 (3) แห่งพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2537
ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ จึงออกระเบียบไว้ดังนี้

ข้อ 1 ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วย การใช้สถานที่ของการเคหะ-
แห่งชาติเป็นการชั่วคราว พ.ศ. 2546”

ข้อ 2 ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ 3 ให้ยกเลิกระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วย การขอใช้สถานที่ของการเคหะแห่งชาติ
เป็นการชั่วคราว พ.ศ. 2530 ลงวันที่ 11 พฤศจิกายน พ.ศ. 2530

ข้อ 4 บรรดาระเบียบ คำสั่ง ประกาศอื่นใดที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 5 ในระเบียบนี้

- (1) “ผู้ว่าการ” หมายความว่า ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ
- (2) “ผู้ขอใช้” หมายความว่า บุคคลหรือคณะบุคคล หรือนิติบุคคลที่แสดงความจำนง
เป็นหนังสือขอใช้สถานที่ของการเคหะแห่งชาติเพื่อดำเนินกิจกรรมอย่างใดอย่างหนึ่งเป็นการชั่วคราว
- (3) “ผู้เช่า” หมายความว่า ผู้ที่ได้ทำสัญญาเช่าสถานที่ที่อยู่ในความครอบครองของ
การเคหะแห่งชาติ
- (4) “คำขอ” หมายความว่า แบบพิมพ์หรือบันทึก หรือหนังสือที่แสดงความจำนงขอ
ใช้หรือเช่าสถานที่ของการเคหะแห่งชาติเพื่อดำเนินกิจกรรมอย่างใดอย่างหนึ่งเป็นการชั่วคราว

(5) “สถานที่” หมายความว่า ที่ดินและหรืออาคารหรือพื้นที่ว่างซึ่งอยู่ในความครอบครองของการเคหะแห่งชาติ ยกเว้นที่ดินและหรืออาคารหรือพื้นที่ว่างที่อยู่ในความรับผิดชอบของฝ่ายปรับปรุงชุมชนแออัด

(6) “ค่าธรรมเนียม” หมายความว่า เงินที่ผู้ขอใช้นำมาชำระให้การเคหะแห่งชาติ ในการขอใช้สถานที่ของการเคหะแห่งชาติเป็นการชั่วคราว

(7) “ค่าเช่า” หมายความว่า เงินค่าตอบแทนที่ผู้เช่านำมาชำระให้การเคหะแห่งชาติ ในการเช่าสถานที่ของการเคหะแห่งชาติเป็นการชั่วคราว

(8) “เงินประกัน” หมายความว่า เงินที่ผู้ขอใช้หรือผู้เช่านำมาวางเป็นประกันความเสียหายเนื่องจากการใช้หรือเช่าสถานที่ของการเคหะแห่งชาติเป็นการชั่วคราว

(9) “กิจกรรมส่วนรวม” หมายความว่า กิจกรรมที่จัดขึ้นเนื่องในโอกาสฉลองวันทางศาสนาหรือตามประเพณีนิยม ทั้งนี้หมายความว่ารวมถึงกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับเคหะชุมชนนั้น

(10) “การขอใช้สถานที่เป็นการชั่วคราว” หมายความว่า การขอใช้สถานที่ของการเคหะแห่งชาติเพื่อจัดทำกิจกรรมประเภทหนึ่งประเภทใดเป็นการชั่วคราวดังต่อไปนี้

ก. ประเภทที่ 1 คือการขอใช้สถานที่เป็นการชั่วคราวสำหรับกิจกรรมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อหารายได้รวมอยู่ด้วย ซึ่งอาจเกี่ยวข้องหรือไม่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมส่วนรวม เช่น จัดงานสงกรานต์ โดยมีการออกร้านขายของ จัดงานขึ้นปีใหม่ โดยมีการแสดงดนตรีที่เก็บเงินค่าผ่านประตู หรือจัดเทศกาลสินค้าราคาถูกโดยเก็บค่าตอบแทนจากผู้นำสินค้ามาขาย เป็นต้น

ข. ประเภทที่ 2 คือการขอใช้สถานที่เป็นการชั่วคราวสำหรับกิจกรรมส่วนรวมของชุมชนโดยไม่มีการหารายได้

ค. ประเภทที่ 3 คือการขอใช้สถานที่เป็นการชั่วคราวสำหรับกิจกรรมเฉพาะกิจของผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนที่ไม่มีการหารายได้ เช่น บวชนาค แต่งงาน เป็นต้น

ง. ประเภทที่ 4 คือการขอใช้สถานที่เป็นการชั่วคราวสำหรับกิจกรรมเฉพาะกิจที่ไม่มีการหารายได้ของส่วนราชการ หรือองค์การการกุศล

(11) “การเช่าสถานที่เป็นการชั่วคราว” หมายความว่า การเช่าสถานที่ของการเคหะแห่งชาติ เพื่อกองวัสดุและสร้างบ้านพักคนงานเป็นการชั่วคราว

หมวด 1

บททั่วไป

ข้อ 6 ในการขอใช้หรือเช่าสถานที่ของการเคหะแห่งชาติเป็นการชั่วคราว ผู้ขอใช้หรือผู้เช่าจะต้องยื่นคำขอต่อหน่วยงานของการเคหะแห่งชาติที่มีหน้าที่รับผิดชอบ

ในกรณีที่ผู้ขอใช้หรือผู้เช่ายื่นคำขอเพื่อขอใช้หรือเช่าสถานที่เป็นการชั่วคราวเกินกว่าอำนาจที่หัวหน้าสำนักงานเคหะชุมชนจะอนุญาตได้ ผู้ขอใช้หรือผู้เช่าจะต้องยื่นคำขอล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนการเข้าใช้สถานที่นั้น

ข้อ 7 การรับคำขอให้อยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานดังนี้

(1) ให้แผนกสถานที่ กองกลาง สำนักผู้ว่าการ มีหน้าที่รับและพิจารณาคำขอการใช้หรือเช่าสถานที่เป็นการชั่วคราวภายในบริเวณสำนักงานใหญ่ ยกเว้นบริเวณสถานที่ที่อยู่ในความรับผิดชอบของสโมสรการเคหะแห่งชาติ

(2) ให้สำนักงานเคหะชุมชนมีหน้าที่รับและพิจารณาคำขอการใช้หรือเช่าสถานที่เป็นการชั่วคราวที่อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานเคหะชุมชนนั้น

ข้อ 8 ในการเข้าใช้สถานที่ตามระเบียบนี้ ให้หน่วยงานที่รับผิดชอบทำหลักฐานเป็นหนังสือในการส่งมอบสถานที่

หมวด 2

การขอใช้สถานที่ของการเคหะแห่งชาติเป็นการชั่วคราว

ส่วนที่ 1

การพิจารณา - อนุญาต

ข้อ 9 หลักเกณฑ์ในการอนุญาตให้ใช้สถานที่ของการเคหะแห่งชาติเป็นการชั่วคราว ต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

- (1) ไม่ขัดกับนโยบายและแผนงานของการเคหะแห่งชาติ
- (2) ไม่ทำให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนเดือดร้อนรำคาญ หรือได้รับความเสียหาย
- (3) เพื่อประโยชน์หรือเพื่อสนับสนุนกิจกรรมของเคหะชุมชน
- (4) ลักษณะของสิ่งปลูกสร้างเป็นแบบชั่วคราว ง่ายต่อการรื้อถอน

ข้อ 10 ขอบเขตอำนาจในการพิจารณาอนุญาต

(1) การขอใช้สถานที่เป็นการชั่วคราวซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานใหญ่ ให้ผู้อำนวยการสำนักผู้ว่าการเป็นผู้อนุญาต

(2) การขอใช้สถานที่เป็นการชั่วคราวซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานเกษตรชุมชน โดยมีระยะเวลาการขอใช้ไม่เกิน 3 วัน ให้หัวหน้าสำนักงานเกษตรชุมชนเป็นผู้อนุญาต ถ้าเกินกว่า 3 วัน แต่ไม่เกิน 7 วัน ให้ผู้อำนวยการกองที่รับผิดชอบเป็นผู้อนุญาต และหากเกิน 7 วัน ให้ผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายเป็นผู้อนุญาต

(3) การขอใช้สถานที่เป็นการชั่วคราวเฉพาะสนามกีฬาคลองจั่นและห้วยขวาง สำหรับกิจกรรมประเภทที่ 1-3 ให้ผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายเป็นผู้อนุญาต

ส่วนที่ 2

ค่าธรรมเนียม

ข้อ 11 ในการขอใช้สถานที่เป็นการชั่วคราวตามระเบียบนี้ ผู้ขอใช้จะต้องชำระค่าธรรมเนียมตามอัตราที่กำหนด ยกเว้นการขอใช้สถานที่เป็นการชั่วคราวเพื่อจัดกิจกรรมประเภทที่ 2 และประเภทที่ 4 ซึ่งการเกษตรแห่งชาติจะไม่คิดค่าธรรมเนียมการขอใช้

ข้อ 12 การขอใช้สถานที่เป็นการชั่วคราวซึ่งอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบในการพิจารณาอนุญาตของสำนักงานเกษตรชุมชน ผู้ขอใช้จะต้องเสียค่าธรรมเนียมตามอัตราที่ผู้มีอำนาจอนุญาตกำหนด แต่ต้องไม่ต่ำกว่าอัตราตามบัญชีแนบท้ายระเบียบนี้ ซึ่งค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดไว้ในบัญชีแนบท้ายระเบียบนี้ไม่รวมถึงค่าธรรมเนียมการใช้สนามกีฬาคลองจั่นและห้วยขวาง

หากคณะกรรมการเกษตรชุมชนนั้นเป็นผู้ขอใช้สถานที่เป็นการชั่วคราวดังกล่าวในครั้งแรก เฉพาะกิจกรรมที่จัดขึ้นเนื่องในโอกาสฉลองวันสำคัญทางศาสนาหรือวันตามประเพณีนิยมหรือเพื่อหารายได้มาพัฒนาชุมชนตามที่การเกษตรแห่งชาติเห็นชอบ ให้คิดค่าธรรมเนียมตามอัตราที่ผู้มีอำนาจอนุญาตกำหนด แต่ต้องไม่ต่ำกว่ากึ่งหนึ่งของอัตราตามบัญชีแนบท้ายระเบียบนี้

กรณีการขอใช้สถานที่เป็นการชั่วคราวในบริเวณสำนักงานใหญ่ ให้ผู้อำนวยการสำนักผู้ว่าการเป็นผู้กำหนดอัตราค่าธรรมเนียม

ข้อ 13 ในกรณีผู้ขอใช้สถานที่เป็นการชั่วคราวประสงค์ที่จะขอใช้น้ำและหรือไฟฟ้าให้เรียกเก็บอัตราค่าน้ำและไฟฟ้าตามอัตราบัญชีแนบท้ายระเบียบนี้

ข้อ 14 ผู้ขอใช้ต้องชำระค่าธรรมเนียมทั้งหมดครั้งเดียวในวันที่ได้รับหนังสืออนุญาตจากการเคหะแห่งชาติ

ข้อ 15 การขอใช้สถานที่เป็นการชั่วคราวภายในบริเวณสำนักงานใหญ่ ให้กองรายได้ ฝ่ายการคลังและนโยบายการเงิน มีหน้าที่รับเงินค่าธรรมเนียม หรือเงินประเภทอื่น ๆ

การขอใช้สถานที่เป็นการชั่วคราวบริเวณภายในความรับผิดชอบของสำนักงานเคหะชุมชน ให้สำนักงานเคหะชุมชนมีหน้าที่รับเงินค่าธรรมเนียม หรือเงินประเภทอื่น ๆ โดยนำส่งตามวิธีปฏิบัติที่ฝ่ายการคลังและนโยบายการเงินกำหนดไว้

ส่วนที่ 3

ความรับผิดชอบของผู้ขอใช้

ข้อ 16 ผู้ขอใช้ต้องรับผิดชอบในบรรดาความชำรุดหรือความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากการใช้สถานที่เป็นการชั่วคราวของผู้ขอใช้ และผู้ขอใช้ต้องชำระค่าเสียหายตามจำนวนที่การเคหะแห่งชาติกำหนดให้แล้วเสร็จภายใน 7 วัน นับแต่วันที่การเคหะแห่งชาติบอกกล่าว

เพื่อประโยชน์ของการเคหะแห่งชาติ หากผู้มีอำนาจอนุญาตการขอใช้สถานที่เป็นการชั่วคราวเห็นควรเก็บเงินค่าประกัน ให้พิจารณาตามความจำเป็นและความเหมาะสม

ข้อ 17 ผู้ขอใช้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการทำความสะอาดบริเวณสถานที่ที่ขอใช้และต้องเก็บกวาดทำความสะอาดสถานที่ที่ขอใช้ให้เรียบร้อยก่อนส่งมอบคืนการเคหะแห่งชาติ

ข้อ 18 ถ้าผู้ขอใช้ไม่สามารถเข้าดำเนินการใช้สถานที่ที่ขอใช้นั้นได้ ไม่ว่าในกรณีใด ๆ อันมิใช่เป็นความรับผิดชอบของการเคหะแห่งชาติ การเคหะแห่งชาติจะไม่คืนค่าธรรมเนียมแก่ผู้ขอใช้

ข้อ 19 การขอใช้สถานที่เป็นการชั่วคราวที่นอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ให้นำเสนอผู้ว่าการพิจารณาอนุญาตเป็นราย ๆ ไป

หมวด 3

การให้เข้าสถานที่ของการเคหะแห่งชาติเป็นการชั่วคราว

ส่วนที่ 1

การพิจารณา - อนุญาต

ข้อ 20 ผู้เช่าสถานที่ของการเคหะแห่งชาติเป็นการชั่วคราว ต้องเป็นบุคคลดังต่อไปนี้

- (1) เป็นผู้เช่าซื้อหรือซื้อหรือถือกรรมสิทธิ์ในอาคารหรือที่ดินภายในเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ
- (2) เป็นผู้เช่าหรือซื้อที่ดินของการเคหะแห่งชาติ
- (3) เป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนที่รับเหมาก่อสร้างสาธารณูปโภคที่เป็นประโยชน์โดยส่วนรวมของชุมชน

ข้อ 21 การเช่าสถานที่ตามระเบียบนี้ต้องเป็นการเช่าเพื่อกองวัสดุและสร้างบ้านพักคนงานเป็นการชั่วคราวและมีวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

- (1) เพื่อก่อสร้างหรือต่อเติมอาคารที่อยู่อาศัยของตนเอง
- (2) เพื่อก่อสร้างอาคารประกอบธุรกิจตามที่การเคหะแห่งชาติอนุมัติ
- (3) เพื่อก่อสร้างสาธารณูปโภคที่เป็นประโยชน์โดยส่วนรวมของชุมชน

ข้อ 22 หลักเกณฑ์ในการเช่าสถานที่เพื่อกองวัสดุและสร้างบ้านพักคนงานเป็นการชั่วคราวต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

- (1) เป็นพื้นที่ว่างกำหนดไว้ใช้ประโยชน์ในกิจการของการเคหะแห่งชาติ แต่ยังไม่มีการใช้พื้นที่ในช่วงระยะเวลาที่ขอเช่า
- (2) ไม่ทำให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนเดือดร้อนรำคาญหรือได้รับความเสียหาย
- (3) ไม่กระทบต่อสิ่งแวดล้อมของชุมชน
- (4) ลักษณะของสิ่งปลูกสร้างเป็นแบบชั่วคราว ง่ายต่อการรื้อถอน
- (5) ผู้ขอเช่าต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดในสัญญาเช่า
- (6) กำหนดเวลาเช่าครั้งละไม่เกิน 1 ปี

ข้อ 23 การเช่าสถานที่เพื่อกองวัสดุและสร้างบ้านพักคนงานเป็นการชั่วคราว เพื่อก่อสร้างหรือต่อเติมอาคารที่อยู่อาศัยของตนเองและเพื่อก่อสร้างอาคารเพื่อประกอบธุรกิจตามที่การเคหะแห่งชาติอนุมัติให้หัวหน้าสำนักงานเคหะชุมชนเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ

การเช่าสถานที่เพื่อกองวัสดุและสร้างบ้านพักคนงานเป็นการชั่วคราว เพื่อก่อสร้างสาธารณูปโภค ที่เป็นประโยชน์โดยส่วนรวมของชุมชนให้ผู้อำนวยการกองเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ

ส่วนที่ 2

การให้เช่า

ข้อ 24 เมื่อมีการอนุมัติให้เช่าสถานที่ตามระเบียบนี้แล้ว หน่วยงานที่รับผิดชอบต้องดำเนินการ ดังนี้

- (1) จัดให้มีการทำสัญญาเช่า
- (2) ให้ผู้เช่าชำระค่าเช่าทั้งหมดในวันทำสัญญาตามอัตราที่กำหนดในบัญชีแนบท้าย ระเบียบนี้
- (3) ให้ผู้เช่าวางเงินประกันความเสียหายดังนี้

ก. วางเงินประกันจำนวนหนึ่งเท่าของค่าเช่ารายเดือน สำหรับการเช่าเพื่อกองวัสดุ และสร้างบ้านพักคนงานเป็นการชั่วคราว ในการก่อสร้างหรือต่อเติมอาคารที่อยู่อาศัยของตนเองหรือก่อสร้าง อาคารเพื่อประกอบธุรกิจตามที่การเคหะแห่งชาติอนุมัติ

ข. วางเงินประกันจำนวนสิบเท่าของค่าเช่ารายเดือน สำหรับการเช่าเพื่อกองวัสดุ และสร้างบ้านพักคนงานเป็นการชั่วคราว ในการก่อสร้างสาธารณูปโภคที่เป็นประโยชน์โดยส่วนรวมของ ชุมชน

ข้อ 25 การเช่าสถานที่เป็นการชั่วคราวภายในบริเวณสำนักงานใหญ่ ให้กองรายได้ ฝ่ายการคลัง และนโยบายการเงิน มีหน้าที่รับเงินค่าเช่าหรือเงินประเภทอื่น ๆ

การเช่าสถานที่เป็นการชั่วคราวบริเวณภายในความรับผิดชอบของสำนักงานเคหะชุมชน ให้ สำนักงานเคหะชุมชนมีหน้าที่รับเงินค่าเช่าหรือเงินประเภทอื่น ๆ โดยนำส่งตามวิธีปฏิบัติที่ฝ่ายการคลังและ นโยบายการเงินกำหนดไว้

ส่วนที่ 3

ความรับผิดชอบของผู้เช่า

ข้อ 26 ผู้เช่าต้องรับผิดชอบในบรรดาความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้น เนื่องจากการเช่าสถานที่เพื่อกองวัสดุและสร้างบ้านพักคนงานเป็นการชั่วคราว และผู้เช่าต้องชำระค่าเสียหาย ตามจำนวนที่การเคหะแห่งชาติกำหนดให้แล้วเสร็จภายใน 7 วันนับแต่วันที่การเคหะแห่งชาติบอกกล่าว

ข้อ 27 ผู้เช่าต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการทำความสะดวกบริเวณสถานที่เช่าและต้องเก็บกวาด
ทำความสะอาดสถานที่เช่าให้เรียบร้อยก่อนส่งมอบคืนการเคหะแห่งชาติ

ข้อ 28 ถ้าผู้เช่าไม่สามารถเข้าดำเนินการใช้สถานที่เช่านั้นได้ ไม่ว่ากรณีใด ๆ อันมิใช่เป็นความ
รับผิดชอบของการเคหะแห่งชาติ การเคหะแห่งชาติจะไม่คืนค่าเช่าแก่ผู้เช่า

ข้อ 29 การให้เช่าสถานที่ ซึ่งนอกเหนือหรือแตกต่างจากที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ให้ขออนุมัติ
ผู้ว่าการหรือผู้ที่ผู้ว่าการมอบหมายเป็นราย ๆ ไป

ประกาศ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2546

Snan Onum

(นางชวนพิศ ฉายเหมือนวงศ์)

ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

สำเนาถูกต้อง

โรจน์

(นางสาวกรณิกา โลหะชาตินันท์)

หัวหน้าแผนกขอมบังคับและระเบียบ