

คู่มือสำหรับประชาชน : การพิจารณาคำร้องขอให้เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินและ/หรือสิ่งปลูกสร้าง
ส่วนที่เหลือตามมาตรา 19 และมาตรา 20 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
พ.ศ. 2530 และการพิจารณาคำร้องขอให้เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินตามข้อ 8 ของกฎกระทรวงฉบับ
ที่ 2 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการ
ขนส่งมวลชนพ.ศ. 2540

หน่วยงานที่ให้บริการ : ฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดินกระทรวงคมนาคม

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต
หลักเกณฑ์ตามกฎหมาย

1. กรณีคำร้องขอตามมาตรา 19 และมาตรา 20 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์พ.ศ. 2530

มาตรา 19 ในกรณีที่ต้องเวนคืนโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นแต่เพียงบางส่วนเจ้าของจะร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนส่วนที่
เหลืออยู่ซึ่งใช้การไม่ได้แล้วด้วยก็ได้

ถ้าเจ้าหน้าที่ไม่ยอมเวนคืนตามคำร้องขอของเจ้าของเจ้าของมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออก
ตามมาตรา 6 หรือรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับนั้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง
เป็นหนังสือจากเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ทั้งนี้ให้รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในหกสิบวันนับ
แต่วันที่ได้รับคำอุทธรณ์มิฉะนั้นให้ถือว่ารัฐมนตรีวินิจฉัยให้เจ้าหน้าที่เวนคืนตามคำร้องขอของเจ้าของ

คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

ในการดำเนินการตามวรรคสองให้นำมาตรา 10 มาตรา 11 และมาตรา 33 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา 20 ในกรณีที่ต้องเวนคืนที่ดินแปลงใดแต่เพียงบางส่วนถ้าเนื้อที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นน้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวาหรือด้าน
หนึ่งด้านใดน้อยกว่าห้าวาและที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นมิได้ติดต่อกับที่ดินแปลงอื่นของเจ้าของเดียวกันหากเจ้าของ
ร้องขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินส่วนที่เหลือด้วย

ในกรณีที่มีการจัดซื้อที่ดินให้นำมาตรา 10 มาตรา 11 และมาตรา 33 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

2. กรณีคำร้องขอตามข้อ 8 ของกฎกระทรวงฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติว่าด้วย

การจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชนพ.ศ. 2540

ข้อ 8. การกำหนดลักษณะภาระในอสังหาริมทรัพย์ที่ครอบคลุมที่ดินทั้งแปลงและมีความลึกน้อยกว่าสิบสองเมตรเจ้าของหรือผู้
ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายอาจร้องขอให้หน่วยงานดำเนินการจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินนั้นตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืน
อสังหาริมทรัพย์ได้

ในกรณีที่การกำหนดลักษณะภาระในอสังหาริมทรัพย์ทำให้ที่ดินส่วนที่ปลอดจากภาระแยกเป็นหลายส่วนและภาระใน
อสังหาริมทรัพย์มีความลึกน้อยกว่าสิบสองเมตรเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายอาจร้องขอให้หน่วยงาน
ดำเนินการจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินส่วนที่ถูกกำหนดภาระในอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ได้

ในกรณีตามวรรคสองหากที่ดินส่วนที่ปลอดจากภาระในอสังหาริมทรัพย์ส่วนใดมีเนื้อที่เหลือน้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวาและมีความ
ยาวด้านใดด้านหนึ่งน้อยกว่าสิบเมตรเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายอาจร้องขอให้หน่วยงานดำเนินการจัดซื้อ
หรือเวนคืนที่ดินส่วนที่ปลอดจากภาระนั้นตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ด้วยก็ได้

เงื่อนไขในการยื่นคำขอ

1. เจ้าของกรรมสิทธิ์โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่ถูกเวนคืนสามารถยื่นคำร้องขอได้เมื่อทราบว่ามีโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างถูกเวนคืนบางส่วนและเห็นว่าส่วนที่เหลือใช้การไม่ได้แต่ต้องยื่นภายในอายุพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนที่รฟม. ใช้ในการเวนคืนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นและต้องระบุรายละเอียดในคำร้องอย่างชัดเจนว่าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างมีลักษณะอย่างไรได้ใช้ประโยชน์อย่างไรเมื่อถูกเวนคืนแล้วส่วนที่เหลือใช้ประโยชน์ไม่ได้เพราะเหตุใดเช่นโครงสร้างหลักเสียหายไม่มั่นคงแข็งแรงพื้นที่ส่วนที่เหลือไม่เพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งเดิมหรือเหตุผลอื่นๆ
2. เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ถูกเวนคืนสามารถยื่นคำร้องได้เมื่อทราบว่ามีที่ดินถูกเวนคืนบางส่วนและเห็นว่าที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นน้อยกว่าสี่สิบห้าตารางวาหรือด้านหนึ่งด้านใดน้อยกว่าห้าวาและที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นมิได้ติดต่อกับที่ดินเดิมกับที่ดินแปลงอื่นของเจ้าของเดียวกันแต่ต้องยื่นภายในอายุพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนที่รฟม. ใช้ในการเวนคืนที่ดินนั้น
3. เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ถูกกำหนดลักษณะภาระในอสังหาริมทรัพย์สามารถยื่นคำร้องขอได้เมื่อทราบว่ามีที่ดินส่วนที่ปลอดจากภาระในอสังหาริมทรัพย์ตามที่ข้อ 8 กำหนด
4. การยื่นคำร้องขอให้เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือก่อนวันเข้าสำรวจอสังหาริมทรัพย์จะนับระยะเวลาให้บริการได้ก็ต่อเมื่อเจ้าหน้าที่ได้เข้าสำรวจอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนนั้นเรียบร้อยแล้วและหากยื่นคำร้องขอให้เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือภายหลังจากวันเข้าสำรวจอสังหาริมทรัพย์นั้นเรียบร้อยแล้วให้นับระยะเวลาให้บริการตั้งแต่วันที่ได้รับเรื่อง
5. ผู้ขออนุญาตจะต้องยื่นเอกสารเพื่อขออนุญาตในการยื่นคำร้องขอให้เวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินและ/หรือสิ่งปลูกสร้างที่เหลือตามคู่มือฉบับนี้หากยื่นไม่ถูกต้องครบถ้วนจะไม่นับเป็นระยะเวลาเริ่มและพิจารณาตามคำขอ

หมายเหตุในกรณีที่ผู้ยื่นคำขอยื่นเอกสารทางไปรษณีย์เมื่อเจ้าหน้าที่ตรวจสอบแล้วพบว่าเอกสารไม่ครบถ้วนตามที่ระบุเจ้าหน้าที่จะแจ้งให้ผู้ยื่นทราบพร้อมกำหนดระยะเวลาให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการแก้ไข/เพิ่มเติมหากผู้ยื่นไม่ดำเนินการภายในระยะเวลาที่กำหนดเจ้าหน้าที่จะดำเนินการคืนคำขอและเอกสารประกอบการพิจารณา

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ (หมายเหตุ: (รวมทั้งวันหยุดของรฟม. เช่นวันแรงงานแห่งชาติ)) การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยอาคาร 1 175 ถนนพระราม 9 แขวง/เขตห้วยขวางกทม. /ติดต่อด่วนด้วยตนเองณหน่วยงาน	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:00 - 17:00 น. (มีพักเที่ยง)
สถานที่ให้บริการ (หมายเหตุ: -) เรียนผู้ว่าการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ที่อยู่ 175 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวางเขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 /ไปรษณีย์	ระยะเวลาเปิดให้บริการ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 00:00 - 00:00 น.

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ
 ระยะเวลาในการดำเนินการรวม :60 วันทำการ

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
1)	การพิจารณา เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องพิจารณาคำร้องและเอกสารที่ถูกต้อง ครบถ้วน (หมายเหตุ: -)	40 วันทำการ	ฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน
2)	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องจัดทำบันทึกเสนอเรื่องต่อผู้มีอำนาจ อนุญาตเพื่อลงนามในหนังสือ (หมายเหตุ: -)	15 วันทำการ	ฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน
3)	- จัดส่งหนังสือแจ้งผลการพิจารณาหลังจากผู้มีอำนาจอนุญาต ให้แก่ผู้ขออนุญาต (หมายเหตุ: -)	5 วันทำการ	ฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
1)	บัตรประจำตัวประชาชน ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ(-รับรองสำเนาถูกต้อง -กรณีมอบอำนาจหรือมีคำสั่งแต่งตั้งจะต้องมีสำเนาบัตรประจำตัว ประชาชนทั้งผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจหรือผู้ได้รับแต่งตั้ง)	กรมการปกครอง
2)	สำเนาทะเบียนบ้าน ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ(-รับรองสำเนาถูกต้อง -กรณีมอบอำนาจหรือมีคำสั่งแต่งตั้งจะต้องมีสำเนาทะเบียนบ้านทั้งผู้มอบ และผู้รับมอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจหรือผู้ได้รับแต่งตั้ง)	กรมการปกครอง
3)	ใบสำคัญการเปลี่ยนชื่อ ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ(-รับรองสำเนาถูกต้อง)	กรมการปกครอง
4)	สำเนาทะเบียนบ้าน ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ(-รับรองสำเนาถูกต้อง -สำเนาทะเบียนบ้านที่ร้องขอให้เวนคืนหรือจัดซื้อ)	กรมการปกครอง
5)	ใบคำร้องขอให้เวนคืนหรือจัดซื้อ ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา0ฉบับ หมายเหตุ-	-
6)	สำเนาโฉนดที่ดิน ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ(-รับรองสำเนาถูกต้อง)	กรมที่ดิน

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
7)	สำเนาแบบแปลนบ้านที่ร้องขอ(ถ้ามี) ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ(-รับรองสำเนาถูกต้อง)	-
8)	แผนที่แสดงตำแหน่งที่ดินที่ร้องขอโดยสังเขป ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา0ฉบับ หมายเหตุ-	-
9)	ภาพถ่ายที่ดินและ/หรือสิ่งปลูกสร้างแล้วแต่กรณี ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา0ฉบับ หมายเหตุ(-ภาพถ่ายไว้ไม่เกิน 3 เดือนจำนวน 4 รูปขึ้นไป)	-
10)	สำเนาคำสั่งตั้งผู้จัดการมรดกหรือหนังสือแต่งตั้งผู้จัดการมรดก (ถ้ามี) (กรณีเจ้าของกรรมสิทธิ์เสียชีวิต) ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ(-รับรองสำเนาถูกต้อง)	-
11)	สำเนาคำสั่งศาลตั้งผู้ดูแล(ถ้ามี) (กรณีเจ้าของกรรมสิทธิ์เป็นผู้ ไร้ความสามารถ) ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ(-รับรองสำเนาถูกต้อง)	-
12)	สำเนาหลักฐานการจดทะเบียนหรือก่อตั้งเป็นนิติบุคคล(กรณีเป็น ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ(-รับรองสำเนาถูกต้อง)	-
13)	หนังสือรับรองนิติบุคคล ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ(-รับรองสำเนาถูกต้อง)	-
14)	หนังสือมอบอำนาจ(พร้อมปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย) (กรณี เจ้าของกรรมสิทธิ์มอบอำนาจ) ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา0ฉบับ หมายเหตุ-	-
15)	หนังสือมอบอำนาจ ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา0ฉบับ หมายเหตุ(สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบ อำนาจ)	-

ค่าธรรมเนียม

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

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
1)	การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (หมายเหตุ: (175 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวางเขตห้วยขวางกรุงเทพมหานคร 10310))
2)	ทางเว็บไซต์ (หมายเหตุ: (http://www.mrta.co.th))
3)	ศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี (หมายเหตุ: (เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ตู้ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. 10300))

แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
	ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

หมายเหตุ

เอกสารฉบับนี้อาจเปลี่ยนแปลงได้โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า
www.info.go.th
 วันที่ตีพิมพ์ฉบับนี้คือ วันที่: 06/10/2558