

ด่วนมาก

ที่ นร (กวพ) 1305/ 8805

สำนักนายกรัฐมนตรี
ทำเนียบรัฐบาล กทม.10300

๙ กันยายน 2542

เรื่อง การเช่าที่ธรณีสงฆ์วัดท่าเรือ แปลงที่ตั้งพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ ถลาง

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนมาก ที่ นร 0205/ว(ล)12115
ลงวันที่ 10 กันยายน 2542

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้ขอให้เสนอความเห็นเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี กรณีกระทรวงศึกษาธิการ ขออนุมัติให้กรมศิลปากรเช่าที่ธรณีสงฆ์วัดท่าเรือ แปลงที่ตั้งพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ ถลาง มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี และให้สัญญาเช่ามีผลย้อนหลังก่อนวันที่ลงนามในสัญญา คือ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2534 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2542 ดังความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

คณะกรรมการว่าด้วยการพัสดุ (กวพ.) พิจารณาแล้วเห็นว่า เรื่องที่กระทรวงศึกษาธิการเสนอขอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติครั้งนี้ มีประเด็นที่เกี่ยวข้องกับระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ พ.ศ. 2535 ที่ กวพ. อาจจะพิจารณาให้ความเห็นได้เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับการจ่ายเงินค่าเช่าที่ดินล่วงหน้าให้แก่วัดท่าเรือเต็มตามจำนวนเงินค่าเช่าในแต่ละปี โดยมีระยะเวลาเช่าเกินกว่า 3 ปี และการทำสัญญาเช่าให้มีผลย้อนหลังก่อนวันที่ลงนามในสัญญาดังแต่วันที่ 1 มกราคม 2534 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2542 ซึ่ง กวพ. พิจารณาแล้วเห็นว่า

1) การจ่ายเงินค่าเช่าล่วงหน้า

ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ พ.ศ. 2535 ข้อ 128 วรรคสอง กำหนดหลักเกณฑ์ไว้ว่า ในกรณีที่ส่วนราชการมีความจำเป็นต้องจ่ายเงินค่าเช่าล่วงหน้าในการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ให้กระทำได้เฉพาะกรณีการเช่า ซึ่งมีระยะเวลาไม่เกิน 3 ปี ถ้าเป็นการเช่าจากหน่วยงานของรัฐ จ่ายเงินค่าเช่าล่วงหน้าได้ไม่เกินร้อยละห้าสิบของค่าเช่าทั้งสัญญา แต่ถ้าเป็นการเช่าจากเอกชน จ่ายเงินค่าเช่าล่วงหน้าได้ไม่เกินร้อยละยี่สิบของค่าเช่าทั้งสัญญา และระเบียบฯ ข้อ 128 วรรคสาม กำหนดว่า การจ่ายเงินค่าเช่าล่วงหน้านอกเหนือจากหลักเกณฑ์ข้างต้น ให้ขอทำความตกลงกับกระทรวงการคลังก่อน

ดังนั้น กรณีที่กรมศิลปากรจะทำสัญญาเช่าที่ธรณีสงฆ์วัดท่าเรือ ตำบล-
ศรีสุนทร อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต หมายเลขที่ดิน ๐๐๘ โฉนดที่ดินเลขที่ ๐๑๒๔ เนื้อที่
ประมาณ ๑๓ ไร่ ๓ งาน ๕๘.๓ ตารางวา แปลงที่ตั้งพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ ถลาง มีกำหนด
ระยะเวลาการเช่า ๓๐ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๓๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๓
อัตราค่าเช่าปีละ ๒๔๐,๐๐๐ บาท และกรมศิลปากรต้องจ่ายเงินค่าเช่าส่วนของปี พ.ศ. ๒๕๓๔
ถึงปี พ.ศ. ๒๕๔๑ ให้แก่วัดท่าเรือในวันทำสัญญาเช่า และจะต้องจ่ายเงินค่าเช่าล่วงหน้าเป็น
รายปี ในปีต่อ ๆ ไปให้แก่วัดท่าเรือ ภายในเดือนมกราคมของทุก ๆ ปี จึงถือว่า ในส่วนของ
การจ่ายเงินค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายปีดังกล่าว เป็นการจ่ายเงินค่าเช่าล่วงหน้านอกเหนือจาก
หลักเกณฑ์ของระเบียบฯ ข้อ ๑๒๘ วรรคสอง และกรณีนี้ กรมศิลปากรจะต้องขอทำความตกลง
กับกระทรวงการคลังก่อน

๒) การทำสัญญาเช่าให้มีผลย้อนหลังก่อนวันลงนามในสัญญา

ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ พ.ศ. ๒๕๓๕ ข้อ ๑๓๒ กำหนด
ให้การจัดหาพัสดุตามระเบียบฯ จะต้องจัดทำสัญญาเป็นภาษาไทยหรือภาษาอังกฤษตามตัวอย่าง
ที่ กวพ. กำหนด และโดยหลักการ สัญญาดังกล่าวจะต้องมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันลงนามในสัญญา
เป็นต้นไป

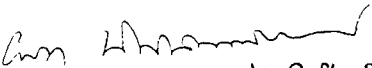
ดังนั้น กรณีที่กรมศิลปากรจะทำสัญญาเช่าที่ธรณีสงฆ์ของวัดท่าเรือ แปลงที่ตั้ง
พิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ ถลาง กับวัดท่าเรือ มีกำหนดระยะเวลาการเช่า ๓๐ ปี นับตั้งแต่วันที่
๑ มกราคม ๒๕๓๔ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๓ จึงถือว่า เป็นการทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์
โดยมีผลใช้บังคับย้อนหลังก่อนวันลงนามในสัญญา ซึ่งเป็นการปฏิบัติที่ไม่ถูกต้องตามหลักการ
ของระเบียบฯ ข้อ ๑๓๒

อย่างไรก็ดี เนื่องจากกรณีนี้ปรากฏข้อเท็จจริงว่า ในขั้นตอนกรมศิลปากร
เข้าใจว่าที่ดินแปลงที่จะใช้เป็นที่ตั้งพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ ถลาง เป็นที่ดินของวัดโคกยาง
(ร้าง) ตามที่จังหวัดภูเก็ตแจ้งให้ทราบ และเมื่อกรมการศาสนาได้ดำเนินการนำเรื่องขอใช้ที่ดิน
วัดโคกยาง (ร้าง) ดังกล่าว เสนอที่ประชุมมหาเถรสมาคมพิจารณาอนุญาตให้กรมศิลปากร
เช่าได้แล้ว กรมศิลปากรก็ได้เข้าดำเนินการก่อสร้างอาคารพิพิธภัณฑสถานที่ดินดังกล่าว และใน
ระหว่างดำเนินการเพื่อจัดทำสัญญาเช่าที่ดิน วัดท่าเรือได้แจ้งให้กรมศิลปากรดำเนินการทำ
สัญญาเช่าที่ธรณีสงฆ์ของวัดท่าเรือ กรมศิลปากรจึงได้ตรวจสอบรายละเอียดข้อเท็จจริงปรากฏว่า
ที่ดินแปลงที่ตั้งพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ ถลาง เป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัดท่าเรือ กรมศิลปากรจึงได้
ติดต่อประสานงานกับวัดท่าเรือ โดยขอทำสัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลาการเช่า ๓๐ ปี แต่วัด-
ท่าเรือยืนยันกำหนดระยะเวลาการเช่าครั้งละ ๓ ปี และมีปัญหาการฟ้องร้องเป็นคดีแพ่งกับ

วัดท่าเรือ จนในที่สุดได้มีการเจรจาแก้ไขปัญหาดังกล่าวเป็นที่ยุติ โดยวัดท่าเรือยินยอมให้
กรมศิลปากรทำสัญญาเช่าที่ธรณีสงฆ์ของวัดท่าเรือ แปลงที่ตั้งพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ กลาง
มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี กรณีจึงเป็นเหตุให้กรมศิลปากรไม่สามารถทำสัญญาเช่า
กับวัดท่าเรือได้ในเวลาที่ทราบว่าได้ดินแปลงที่ตั้งพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ กลาง เป็นที่ธรณีสงฆ์
ของวัดท่าเรือ ด้วยเหตุผลและความจำเป็นดังกล่าว กวพ. จึงเห็นสมควรอนุมัติให้กรมศิลปากร
จัดทำสัญญาเช่าที่ธรณีสงฆ์ของวัดท่าเรือ แปลงที่ตั้งพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ กลาง กับวัดท่าเรือ
โดยมีผลใช้บังคับเป็นการเช่านับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2534 ได้เป็นกรณีพิเศษเฉพาะราย
ตามที่กระทรวงศึกษาธิการเสนอ ทั้งนี้ โดยมีเงื่อนไขว่ากระทรวงการคลังจะต้องพิจารณาให้
ความเห็นชอบในเรื่องการจ่ายเงินค่าเช่าล่วงหน้า ตามนัย 1 แล้วด้วย

จึงเรียนมาเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี

ขอแสดงความนับถือ


๕ ก.ย. 2542
(นางผาณิต นิตินันท์ประภาส)
ปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี

คณะกรรมการว่าด้วยการพัสดุ

ฝ่ายเลขานุการ

โทร. 2829412

โทรสาร 2827896