

ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(นายศุภณัฐ มินชัยนันท์ กับคณะ เป็นผู้เสนอ)

☐ เป็นร่างการเงิน

☒ ไม่เป็นร่างการเงิน

ข้อมูลประกอบการพิจารณา

โดยที่ปัจจุบันพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562 มาตรา 8 (3) กำหนดให้การตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนอย่างน้อยต้องกำหนดรายละเอียดแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนเท่าที่จำเป็น แต่พระราชบัญญัติฉบับนี้ไม่ได้กำหนดเหตุจำเป็นประกอบการใช้ดุลพินิจในการกำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนเอาไว้ ทำให้การกำหนดแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนขึ้นอยู่กับการใช้ดุลพินิจของเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ทำให้เจ้าหน้าที่เกิดการใช้ดุลพินิจที่ไม่เหมาะสม ก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่เจ้าของที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ตลอดจนก่อให้เกิดผลกระทบอย่างรุนแรงในการใช้ประโยชน์และการพัฒนาที่ดินที่เหลืออยู่ โดยเฉพาะการเวนคืนที่ดินในเขตเมือง เช่น การเวนคืนที่ดินตามแนวรถไฟฟ้าแล้วให้ทำให้เสียสิทธิในเรื่องของความกว้างทางเข้า-ออก อันส่งผลทำให้เจ้าของที่ดินไม่อาจใช้ประโยชน์หรือพัฒนาที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นต่อไปในอนาคตได้ตามวัตถุประสงค์ ก่อให้เกิดผลกระทบและสร้างความไม่เป็นธรรมต่อประชาชนและกระทบต่อการพัฒนาเมืองในภาพรวมตามเจตนารมณ์ของผังเมืองและระบบคมนาคมทางรางที่รัฐควรต้องส่งเสริมการใช้ประโยชน์จากที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ ในกรณีที่ที่ดินที่เหลืออยู่ได้รับอันสิทธิจากการเวนคืน ทำให้ที่ดินที่เหลืออยู่มีราคาสูงขึ้น เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการประเมินราคาเวนคืนควรนำมูลค่าที่ดินที่เหลืออยู่ มาพิจารณาเพื่อกำหนดเงินค่าทดแทนให้เหมาะสมและเป็นธรรม ทั้งนี้ในการเวนคืนอาจมีพื้นที่บางส่วนเหลือจากการใช้งานควรให้ผู้เวนคืนสามารถอนุญาตให้หน่วยงานอื่นขอใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ถูกเวนคืนเพื่อประโยชน์สาธารณะ อาทิ สนามกีฬา สวนสาธารณะ สถานีดับเพลิง เพื่อให้มีการใช้ที่ดินที่ถูกเวนคืนได้อย่างคุ้มค่า จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ตารางเปรียบเทียบร่างแก้ไขเพิ่มเติม

พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562	ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
มาตรา 7 เมื่อรัฐมีความจำเป็นที่จะต้อง ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการอันจำเป็นในกิจการ สาธารณูปโภคการป้องกันประเทศ การได้มาซึ่ง ทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ อย่างอื่น หรือเพื่อนำไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรม แก่เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนตามพระราชบัญญัตินี้ เมื่อมิได้ตกลงในเรื่องการโอนไว้เป็นอย่างอื่น ให้เวนคืนตามหมวดนี้ ประโยชน์สาธารณะตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงการผังเมือง การส่งเสริม และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การพัฒนา การเกษตร การปฏิรูปที่ดิน การจัดรูปที่ดิน การอนุรักษ์โบราณสถานและแหล่งทาง ประวัติศาสตร์ การอุตสาหกรรม และการพัฒนา เขตเศรษฐกิจพิเศษ	ประโยชน์สาธารณะตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงการผังเมือง การส่งเสริม และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การพัฒนา การเกษตร การปฏิรูปที่ดิน การจัดรูปที่ดิน การอนุรักษ์โบราณสถานและแหล่งทาง ประวัติศาสตร์ การอุตสาหกรรม <u>และการพัฒนา</u> <u>เขตเศรษฐกิจพิเศษ ตลอดจนการอนุญาตให้ใช้</u> <u>ประโยชน์ในที่ดินเพื่อประโยชน์สาธารณะ</u>
มาตรา 8 เมื่อมีความจำเป็นต้องเวนคืน ที่ดินตามมาตรา 7 และจำเป็นต้องสำรวจเพื่อให้ ทราบถึงที่ดินที่ต้องได้มาโดยแน่ชัด ให้ตราพระ ราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน โดยใน พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวอย่างน้อยต้องกำหนด รายละเอียด ดังต่อไปนี้ (1) วัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน (2) ระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา (3) แนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนเท่าที่จำเป็น	(3) แนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนเท่าที่จำเป็น <u>โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและผลกระทบ</u> <u>ที่จะเกิดขึ้นจากการใช้ประโยชน์หรือการพัฒนา</u> <u>ที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์</u> <u>อย่างอื่นที่เหลืออยู่ สิทธิทางเข้าออกในที่ดินหรือ</u> <u>อาคาร และแผนการพัฒนาเมืองในแต่ละเขตพื้นที่</u>

พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2562	ร่างพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
มาตรา 22 ถ้าการดำเนินการตาม วัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนได้กระทำที่ดิน ที่เหลือน้อยในแปลงเดียวกันนั้นมีราคาสูงขึ้น ให้เอาราคาที่สูงขึ้นนั้นหักออกจากเงินค่าทดแทน แต่ไม่ว่ากรณีจะเป็นประการใดจะหักเกินร้อยละ ห้าสิบของเงินค่าทดแทนมิได้ ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับ ในกรณี ที่เจ้าของมีหน้าที่ต้องเสียภาษีที่เรียกเก็บสำหรับ ที่ดินแปลงนั้นจากการได้รับประโยชน์จาก การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานด้าน คมนาคมขนส่งของรัฐตามกฎหมายว่าด้วยนั้น ในกรณีตามวรรคหนึ่ง ถ้าทำให้ที่ดิน ในแปลงเดียวกันที่เหลือน้อยนั้นมีราคาลดลง ให้กำหนดเงินค่าทดแทนให้สำหรับที่ดินส่วน ที่เหลือนั้นมีราคาลดลงนั้น	ในกรณีตามวรรคหนึ่ง ถ้าทำให้ที่ดิน ในแปลงเดียวกันที่เหลือน้อยนั้นมีราคาลดลง หรือทำให้สิทธิในการพัฒนาที่ดินลดลงจากสิทธิ <u>เดิมอันส่งผลกระทบต่อการพัฒนาประเภทและ ขนาดของอาคาร</u> ให้กำหนดเงินค่าทดแทนให้ สำหรับที่ดินส่วนที่เหลือนั้นมีราคาลดลงนั้น

ผู้ที่เกี่ยวข้อง

1. ผู้ที่เกี่ยวข้องโดยตรง

1. กระทรวงคมนาคม
2. กระทรวงมหาดไทย
3. กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
4. กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
5. กระทรวงการคลัง

2. ผู้ที่เกี่ยวข้องโดยอ้อม

1. กรุงเทพมหานคร
2. เมืองพัทยา
3. สมาคมองค์การบริหารส่วนจังหวัดแห่งประเทศไทย
4. สมาคมสันนิบาตเทศบาลแห่งประเทศไทย
5. สมาคมองค์การบริหารส่วนตำบลแห่งประเทศไทย

3. ผู้ที่เกี่ยวข้องทั่วไป

- ประชาชน

ประเด็นเพื่อรับฟังความคิดเห็น

1. ท่านเห็นด้วยหรือไม่ อย่างไร กับการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน การกำหนดเงื่อนไข ประกอบการใช้ดุลพินิจของเจ้าหน้าที่ในการกำหนดแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืน และการกำหนดเงินค่าทดแทนให้สำหรับที่ดินส่วนที่เหลือซึ่งการเวนคืนได้ทำให้สิทธิในการพัฒนาที่ดินลดลงจากสิทธิเดิม
2. ปัจจุบันการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์มีปัญหาในทางปฏิบัติหรือไม่ การเสนอร่างกฎหมายฉบับนี้จะสามารถแก้ไขปัญหาได้หรือไม่ เพียงใด
3. ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะอื่น ๆ (ถ้ามี)
