



กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ
 กระทรวงพาณิชย์
 ถนนวิภาวดีรังสิต กรุงเทพฯ 10150
 โทร. 02-262-2500

ที่ สส ๐๐๑๗.๒/ว ๑๗๗๓๓๕

ศาลากลางจังหวัดสมุทรสงคราม
 ถนนเอกชัย สส ๗๕๐๐๐

๓ ธันวาคม ๒๕๖๓

เรื่อง แนวทางการพิจารณาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ

เรียน หัวหน้าส่วนราชการสังกัดราชการบริหารส่วนภูมิภาคและส่วนกลาง และนายอำเภอทุกอำเภอ

สิ่งที่ส่งมาด้วย แนวทางการพิจารณาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณกำหนดให้ส่วนราชการ จังหวัดและกลุ่มจังหวัด หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และหน่วยงานอื่นของรัฐตามที่กฎหมายกำหนด สามารถยื่นคำขอจัดตั้งงบประมาณเพื่อดำเนินการตามภารกิจได้ และเมื่อมีการดำเนินการเสร็จสิ้นแล้วจึงเกิดทรัพย์สินที่ได้มาจากการใช้จ่ายงบประมาณ ซึ่งจะต้องมีหน่วยงานบริหารจัดการและใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าว รวมถึงมีการซ่อมแซมบำรุงรักษาทรัพย์สินให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานเสมอ และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด

ในการนี้ จังหวัดสมุทรสงครามจึงขอจัดส่งแนวทางการพิจารณาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุตามที่กรมธนารักษ์กำหนด มาเพื่อให้หน่วยงานใช้เป็นแนวทางปฏิบัติงานต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย โดยสามารถดาวน์โหลดได้ทางเว็บไซต์ www.samutsongkhram.go.th หัวข้อดาวน์โหลด ๑๙๐๕

เรียน ผอ.สพด.สมุทรสงคราม จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ
 เพื่อโปรด

- ทราบ
- พิจารณา

จังหวัดสมุทรสงคราม แจ้งเวียนหน่วยงานราชการ
 หรือ สิ่งปลูกสร้าง เพื่อขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ
 ๑ ชุด เพื่อไว้เป็น แนวปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(Signature)

(นายสุพจน์ ยศสิงห์คำ)
 รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
 ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรสงคราม

(Signature)
 (นางสาวศิริพร บุญเพ็ญ)
 เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน
 ๐ ๗ ธ.ค. ๒๕๖๓

- ทราบ แจ้งเวียนเพื่อทราบ
 - ถือปฏิบัติตามระเบียบฯ โดยเคร่งครัด
 - มอบหมาย *.....*
- พิจารณาดำเนินการ

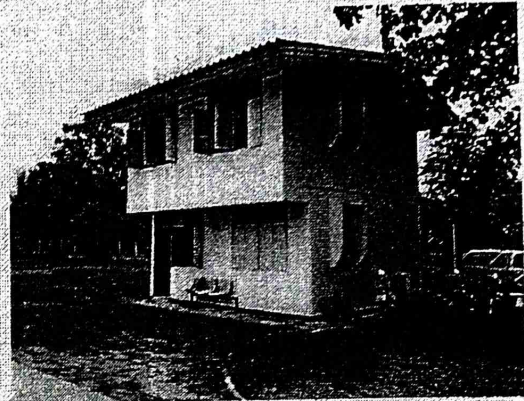
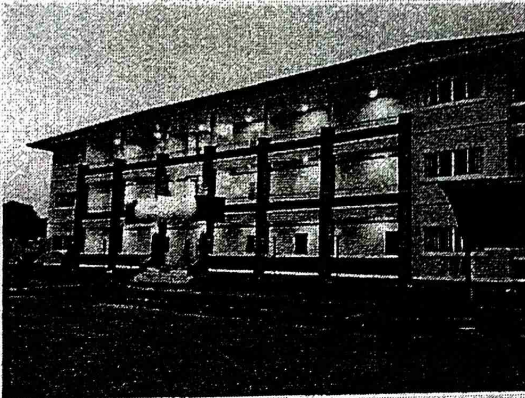
สำนักงานจังหวัดสมุทรสงคราม
 กลุ่มงานยุทธศาสตร์และข้อมูลเพื่อการพัฒนาจังหวัด
 โทร./โทรสาร ๐ ๓๔๗๑ ๓๓๐๙

(Signature)

(นายสุทธิวัฒน์ นิธิสมบัติ)
 ผู้อำนวยการสถานีพัฒนาที่ดินสมุทรสงคราม



แนวทางการพิจารณาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง
เพื่อขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ
(กค ๐๓๐๒/ว ๔ ลงวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๖๑)



กองเทคโนโลยีการสำรวจและฐานข้อมูลที่ราชพัสดุ
ส่วนทะเบียนและหลักฐานที่ราชพัสดุ



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ กรมธนารักษ์ กองเทคโนโลยีการสำรวจและงานข้อมูลที่ดินราชพัสดุ โทร. ๐ ๒๖๔๘ ๖๔๔๑ โทรสาร ๐ ๒๖๔๘ ๕๔๔๔

ที่ กค ๐๓๐๒/ว ๔

วันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๖๑

เรื่อง แนวทางในการพิจารณาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ

เรียน ผู้อำนวยการสำนักบริหารที่ราชพัสดุกรุงเทพมหานคร และธนารักษ์พื้นที่ ทุกพื้นที่

ด้วยมีส่วนราชการ และสำนักงานธนารักษ์พื้นที่หลายพื้นที่ได้หารือกรมธนารักษ์กรณีการพิจารณา
รับรายการอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ และขอให้กำหนดแนวทาง หลักเกณฑ์ในการพิจารณา
อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อนำส่งขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ

กรมธนารักษ์ได้พิจารณาแล้วขอเรียนว่า เพื่อเป็นแนวทางในการพิจารณาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่
เป็นที่ราชพัสดุตามนัยพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๔ ซึ่งจะต้องขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ ตามนัย
กฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ
พ.ศ. ๒๕๔๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ข้อ ๔, ๕ และ ๖ ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา
และการใช้ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๖ ข้อ ๖ (๑๕), (๑๖) โดยนำประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๗-
มาตรา ๑๔๐ และมาตรา ๑๓๐๔ มาประกอบการพิจารณา และได้กำหนดแนวทางในการพิจารณาว่าอาคาร
หรือสิ่งปลูกสร้างใดเป็นที่ราชพัสดุและต้องขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ ดังนี้

๑. เป็นสิ่งทรมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๙ กล่าวคือ ที่ดินและ
ทรัพย์อันติดอยู่กับที่ดินมีลักษณะเป็นการถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น และหมายความรวมถึง
ทรัพย์สิทธิอันเกี่ยวกับที่ดิน หรือทรัพย์อันติดอยู่กับที่ดินหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้นด้วย

๒. ต้องเป็นสิ่งก่อสร้างที่ติดกับที่ดินโดยมีผู้นำมาติดไว้ โดยมีเจตนาจะต้องติดในลักษณะครึ่งถาวร
แน่นอนถาวร หากมีการรื้อถอนก็จะเสียสภาพ

๓. เป็นวัตถุที่มีรูปร่างสามารถมองเห็นเป็นรูปธรรมได้อย่างชัดเจน เช่น ดึก บ้าน โรงเรือน รั้วคอนกรีต
อาคารเรียน สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส ลานคอนกรีตหรือลานจอดเฮลิคอปเตอร์ที่ก่อสร้างด้วยคอนกรีต เป็นต้น
การปรับปรุงพื้นที่เพื่อประโยชน์แก่การใช้สอย เช่น กางขุดนำดินนออกเพื่อเป็นสระน้ำ การบดอัด
ให้มีสภาพเป็นถนน สนามฟุตบอลหรือลานจอดเฮลิคอปเตอร์ที่ไม่เห็นรูปร่างเป็นสิ่งก่อสร้าง กรณีดังกล่าวไม่ต้อง
ขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ ส่วนถนนลาดยาง ถนนคอนกรีต ที่สร้างเพื่อพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นสิ่งทรมทรัพย์สำหรับ
พลเมืองใช้ร่วมกัน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๖) ไม่ใช่ที่ราชพัสดุ ตามพระราชบัญญัติ
ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๔ (๖)

สำหรับสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ไม่มีลักษณะเป็นอาคารหรือโรงเรือน และไม่ชัดเจนว่าจะต้องขึ้นทะเบียน
ที่ราชพัสดุหรือไม่ ให้หารือกรมธนารักษ์เป็นกรณี ๆ ไป

รายละเอียดปรากฏตามแนวทางการพิจารณาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นที่ราชพัสดุ ที่แนบ

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติต่อไป

(นาย.....)

ที่ปรึกษาด้านกฎหมายสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมธนารักษ์

แนวทางการพิจารณาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นที่ราชพัสดุ

แนบท้ายหนังสือกรมธนารักษ์ ที่ กค ๐๓๐๒/ว.๔ ลงวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๖๑

ลำดับ ที่	ชนิดหรือประเภทของ อาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ปลูกสร้าง บนที่ดิน		ลักษณะ การใช้ประโยชน์		การขึ้นทะเบียน ที่ราชพัสดุ		เหตุผล
		ที่ราชพัสดุ	มิใช่ ที่ราชพัสดุ	เพื่อใช้ ราชการ	เพื่อ พลเมือง ใช้ร่วมกัน	ขึ้น ทะเบียนฯ	ไม่ขึ้น ทะเบียนฯ	
๑	<p>- ประเภทอาคารหรือ โรงเรียน</p> <p>เช่น ตึก / บ้าน / อาคาร สำนักงาน / เรือน / โรง / ร้าน / คลังสินค้า / หอประชุม / ศาลาอเนกประสงค์ / ห้องชุด หรือ อาคารชุด / ป้อม ฯลฯ</p> <p>- ประเภทที่ไม่เป็นอาคาร หรือโรงเรียน (สิ่งปลูกสร้างอื่น)</p> <p>เช่น <u>รั้วคอนกรีต</u> / <u>เสาธง</u> <u>ฐานคอนกรีต</u> / <u>อิฐจันทร์</u> / <u>เสาวิหยฐานคอนกรีต</u> / หอประดิษฐานพระพุทธรูป / ลานคอนกรีตอเนกประสงค์ / สนามฟุตบอลคอนกรีต / สนามเทนนิสคอนกรีต / ลานตากผลิตภัณฑ์ทางการ เกษตร / <u>ถนนคอนกรีต</u> / ถังเก็บน้ำคอนกรีต / สระว่ายน้ำน้ำคอนกรีต / บ่อเลี้ยงปลาคอนกรีต / รางระบายน้ำคอนกรีต / ป้ายโฆษณาฐานคอนกรีต / เขื่อนคอนกรีต / กำแพงกันดินคอนกรีต / คันกั้นน้ำคอนกรีต / ประตูละบายน้ำคอนกรีต / ฝายน้ำล้นคอนกรีต / สระเก็บน้ำคอนกรีต / บ่อสูบน้ำบาดาลฐาน คอนกรีต / สะพานคอนกรีต / ท่าเทียบเรือคอนกรีต ฯลฯ</p>	✓	✓	✓	-	✓	-	<p>เป็นอสังหาริมทรัพย์ ตาม</p> <p>- พรบ.ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๕ มาตรา ๔ , ๕</p> <p>- กฎกระทรวง พ.ศ. ๒๕๔๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ข้อ ๔ , ๕ , ๖</p> <p>- ระเบียบฯ พ.ศ. ๒๕๔๖ ข้อ ๖ (๑๕) , (๑๖)</p> <p>เป็นสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นวัตถุ มีรูปร่างสามารถมองเห็น เป็นรูปธรรมได้อย่างชัดเจน ลักษณะโครงสร้างมั่นคงถาวร หากมีการรื้อถอนก็จะ เสียสภาพ</p>

ลำดับ ที่	ชนิดหรือประเภทของ อาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	ปลูกสร้าง บนที่ดิน		ลักษณะ การใช้ประโยชน์		การขึ้นทะเบียน ที่ราชพัสดุ		เหตุผล
		ที่ราชพัสดุ	มิใช่ ที่ราชพัสดุ	เพื่อใช้ ราชการ	เพื่อ พลเมือง ใช้ร่วมกัน	ขึ้น ทะเบียนฯ	ไม่ขึ้น ทะเบียนฯ	
๒	ถนนคอนกรีต / สระเก็บน้ำ คอนกรีต	-	✓	-	✓	-	✓	ข้อยกเว้น ตาม - พรบ.ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๓๘ มาตรา ๔ (๒) เป็นอสังหาริมทรัพย์สำหรับ พลเมืองใช้
๓	ถนนลาดยาง / ถนนลูกรัง / รั้วลวดหนาม / เสาคู่ไฟฟ้า / สนามฟุตบอลบดอัดดิน พร้อมลู่วิ่ง / ท่อระบายน้ำ / สระเก็บน้ำเพื่อการอุปโภค บริโภคที่เป็นเพียงการขุดดิน	✓	✓	✓	✓	-	✓	มิได้เป็นอสังหาริมทรัพย์ ตาม - พรบ.ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๓๘ มาตรา ๔ (๒)
๔	ท่อส่งก๊าซใต้ดินและบนดิน	✓	✓	✓	-	✓	-	ขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ ประเภททรัพย์สิน

หมายเหตุ

- สำหรับสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ไม่มีลักษณะเป็นอาคารหรือโรงเรือน และไม่ชัดเจนว่าจะต้องขึ้นทะเบียน
ที่ราชพัสดุหรือไม่ ให้หารือกรมธนารักษ์เป็นกรณี ๆ ไป

กองเทคโนโลยีการสำรวจและฐานข้อมูลที่ราชพัสดุ
ส่วนทะเบียนและหลักฐานที่ราชพัสดุ
กรมธนารักษ์

