

## ระเบียบคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน

ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข

เกี่ยวกับการปกครองดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์

พ.ศ. ๒๕๖๔

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขเกี่ยวกับการปกครองดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน เว้นคืน เพื่อสร้างระบบโครงข่ายพลังงานหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นอันจำเป็นและเกี่ยวข้องกับกิจการดังกล่าว รวมถึงแหล่งน้ำเพื่อการผลิตไฟฟ้าและการสร้างเขื่อนกั้นน้ำ เขื่อนระบายน้ำ เขื่อนกักเก็บน้ำ อ่างเก็บน้ำ หรือสิ่งอื่นอันเป็นอุปกรณ์ของเขื่อนหรืออ่างเก็บน้ำนั้นเพื่อการผลิตไฟฟ้าพลังน้ำ เพื่อการพัฒนาไฟฟ้าพลังน้ำ หรือเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการสร้างโรงไฟฟ้าพลังน้ำ รวมทั้งลานไถไฟฟ้าและสิ่งอื่นอันเป็นอุปกรณ์ของโรงไฟฟ้าพลังน้ำ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๐๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการประกอบกิจการพลังงาน พ.ศ. ๒๕๕๐ ประกอบกับมติคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงานในการประชุมครั้งที่ ๓๙/๒๕๖๔ (ครั้งที่ ๗๔๘) เมื่อวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๖๔ คณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน ออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขเกี่ยวกับการปกครองดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๔”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“อสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน เว้นคืน ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งนำไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน

“อสังหาริมทรัพย์ส่วนที่อาจนำออกใช้และจัดหาประโยชน์” หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์ ส่วนที่เจ้าของเดิมหรือทายาทไม่ยื่นคำร้องขอคืนภายในระยะเวลาที่กำหนด ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ ที่อาจนำออกใช้และจัดหาประโยชน์ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้

“ผู้รับใบอนุญาตซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐ” หมายความว่า ผู้รับใบอนุญาตซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐ ที่ได้รับใบอนุญาตการประกอบกิจการพลังงาน ที่มีความจำเป็นจะต้องใช้อสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา ๑๐๔ แห่งพระราชบัญญัติการประกอบกิจการพลังงาน พ.ศ. ๒๕๕๐

“เจ้าของ” หมายความว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยชอบด้วยกฎหมาย

“ผู้ขอใช้และจัดหาประโยชน์” หมายความว่า บุคคล นิติบุคคล คณะบุคคลที่ขอใช้และจัดหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ที่อาจนำออกใช้และจัดหาประโยชน์ แต่มิได้หมายความรวมถึงผู้รับใบอนุญาตซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐตามระเบียบนี้

“คำร้อง” หมายความว่า คำร้องขอใช้และจัดหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่อาจนำออกใช้และจัดหาประโยชน์

“สัญญา” หมายความว่า สัญญาการให้ใช้และจัดหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ที่สำนักงาน กกพ. ทำกับผู้ขอใช้และจัดหาประโยชน์ เพื่ออนุญาตให้นำอสังหาริมทรัพย์ที่อาจนำออกใช้และจัดหาประโยชน์ไปใช้และจัดหาประโยชน์

“ผู้ใช้และจัดหาประโยชน์” หมายความว่า บุคคล นิติบุคคล คณะบุคคลที่ทำสัญญาการให้ใช้และจัดหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ที่อาจนำออกใช้และจัดหาประโยชน์ กับสำนักงาน กกพ.

“กกพ.” หมายความว่า คณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน

“คณะอนุกรรมการ” หมายความว่า คณะอนุกรรมการใช้และจัดหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์

“สำนักงาน กกพ.” หมายความว่า สำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน

“เลขathiการ” หมายความว่า เลขathiการสำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน

“พนักงาน” หมายความว่า พนักงานของสำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน

ข้อ ๔ ให้ประธานกรรมการกำกับกิจการพลังงาน เป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้ และให้ กกพ. เป็นผู้วินิจฉัยชี้ขาดปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบนี้ คำวินิจฉัยของ กกพ. ให้เป็นที่สุด

#### หมวด ๑

#### การปกครองดูแล บำรุงรักษาและใช้อสังหาริมทรัพย์

ข้อ ๕ ให้สำนักงาน กกพ. จัดทำและเก็บรักษาทะเบียนแสดงรายการอสังหาริมทรัพย์ และหลักฐานหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามแบบที่ กกพ. กำหนด โดยให้มีการตรวจสอบความถูกต้องอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

ทะเบียนดังกล่าว อย่างน้อยต้องมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

(๑) วัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนของอสังหาริมทรัพย์

(๒) ระยะเวลาเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์

(๓) แผนที่แสดงอาณาเขต บริเวณ ที่ตั้ง ของอสังหาริมทรัพย์

(๔) รายชื่อเจ้าของเดิมหรือทายาทของอสังหาริมทรัพย์ และช่องทางการติดต่อ

(๕) รายชื่อผู้รับใบอนุญาตซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐที่ปกครองดูแล และบำรุงรักษาอสังหาริมทรัพย์

(๖) รายชื่อผู้ใช้และจัดหาประโยชน์ (ถ้ามี)

ข้อ ๖ ก่อนดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้ผู้รับใบอนุญาตซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐ พิจารณาดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้น ดังต่อไปนี้

(๑) ตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์กับเจ้าของ

(๒) ทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์กับเจ้าของ โดยมีข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ครอบคลุมระยะเวลาการประกอบกิจการพลังงาน

(๓) ก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิอื่น ๆ กับเจ้าของ นอกเหนือไปจาก (๑) เช่น สิทธิเหนือพื้นดิน สิทธิครอบครอง เป็นต้น

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ผู้รับใบอนุญาตซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐต้องยึดหลักความเป็นธรรม ความเสมอภาค การไม่เลือกปฏิบัติ และในการกำหนดราคาซื้อขายหรือค่าตอบแทนการเช่าหรือค่าตอบแทนทรัพย์สินสิทธิอื่น ๆ ให้พิจารณากฎหมายที่เกี่ยวข้องประกอบด้วย

เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ผู้รับใบอนุญาตซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐอาจขอคำแนะนำจากสำนักงาน กกพ. หรือขอให้ช่วยเจรจากับเจ้าของอสังหาริมทรัพย์เป็นรายกรณี ก็ได้

ข้อ ๗ ในกรณีที่เมื่ออาจได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ตามวิธีการในข้อ ๖ ผู้รับใบอนุญาตซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐอาจยื่นเรื่องขอเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต่อสำนักงาน กกพ. พร้อมทั้งระบุเหตุผลและความจำเป็น วัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน กำหนดระยะเวลาเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ และเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้อง เมื่อสำนักงาน กกพ. พิจารณาคำขอแล้วเห็นว่า ผู้รับใบอนุญาตซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐไม่สามารถได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการอื่นได้ และมีเหตุผลความจำเป็นอย่างยิ่งที่ต้องใช้อสังหาริมทรัพย์นั้น ให้ดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ต่อไป

ข้อ ๘ เพื่อประโยชน์แห่งการปกครองดูแล และบำรุงรักษาอสังหาริมทรัพย์อันเป็นกรรมสิทธิ์ของแผ่นดิน ให้สำนักงาน กกพ. มีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) ปกครองดูแลและบำรุงรักษาอสังหาริมทรัพย์ให้คงอยู่ในสภาพที่เหมาะสมแก่การนำไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนอยู่เสมอ ยิ่งกว่าวิญญูชนทั่วไป

(๒) จัดให้มีมาตรการคุ้มครองและป้องกัน เพื่อมิให้เกิดการบุกรุก ความเสียหาย หรือความเสื่อมค่าใด ๆ แก่อสังหาริมทรัพย์

(๓) ดำเนินคดีทั้งในทางแพ่งและอาญาเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ และทรัพย์สินในอสังหาริมทรัพย์

(๔) ดำเนินการใด ๆ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

(๕) พิจารณาอนุญาตให้บุคคลใดนำอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่อาจนำออกใช้และจัดหาประโยชน์ไปใช้และจัดหาประโยชน์ได้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้

(๖) ตรวจสอบและกำกับผู้ใช้และจัดหาประโยชน์ ให้ดำเนินการตามที่กำหนดไว้ในสัญญาอย่างเคร่งครัด

ข้อ ๙ เมื่อดำเนินการตามข้อ ๗ แล้ว ให้สำนักงาน กกพ. ส่งมอบอสังหาริมทรัพย์ให้ผู้รับใบอนุญาตที่เป็นหน่วยงานของรัฐเข้าครอบครอง ใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนภายในกำหนดระยะเวลาตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และให้มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) ปกครองดูแลและบำรุงรักษาอสังหาริมทรัพย์ให้คงอยู่ในสภาพที่เหมาะสมแก่การนำไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนอยู่เสมอ ยิ่งกว่าวิญญูชนทั่วไป

(๒) จัดให้มีมาตรการคุ้มครองและป้องกัน เพื่อมิให้เกิดการบุกรุก ความเสียหาย หรือความเสื่อมค่าใด ๆ แก่อสังหาริมทรัพย์

(๓) ดำเนินคดีทั้งในทางแพ่งและอาญาเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ และทรัพย์สินในอสังหาริมทรัพย์

(๔) รับภาระในการเสียภาษีที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

(๕) จัดทำรายงานเกี่ยวกับการปกครองดูแล บำรุงรักษา และใช้อสังหาริมทรัพย์เสนอต่อสำนักงาน กกพ. ทราบ อย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง ภายในเดือนธันวาคมของปีนั้น ๆ

(๖) รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการปกครองดูแล บำรุงรักษาและใช้อสังหาริมทรัพย์

(๗) ดำเนินการอื่นใด ตามที่สำนักงาน กกพ. กำหนด

ในระหว่างที่ผู้รับใบอนุญาตซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐดำเนินการตามวรรคหนึ่ง พนักงานอาจเข้าตรวจสอบสภาพอสังหาริมทรัพย์ได้ ทั้งนี้ ให้พนักงานแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้รับใบอนุญาตซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

ข้อ ๑๐ ในกรณีที่ผู้รับใบอนุญาตซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐมีความประสงค์ ให้บุคคลใดใช้และจัดหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ร่วมกัน เพื่อการดังต่อไปนี้ ให้มีหนังสือแจ้งให้สำนักงาน กกพ. พิจารณาอนุญาตเป็นรายกรณี

(๑) ตั้งร้านขายหรือจำหน่ายสินค้าเป็นการชั่วคราว

(๒) ปักเสา พาดสาย ติดตั้งอุปกรณ์ใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับระบบโทรคมนาคม

(๓) ดำเนินการใด ๆ เพื่อการศึกษา วิจัย สาธารณประโยชน์ สาธารณกุศล หรือประโยชน์แก่ทางราชการ

ผู้รับใบอนุญาตซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐต้องจัดสรรค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ที่ได้จากการอนุญาตตามวรรคหนึ่ง ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท ในกรณีที่ไม่มีผู้ใดประสงค์จะรับค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ดังกล่าว ให้ผู้รับใบอนุญาตซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐมอบให้สำนักงาน กกพ. เพื่อนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน

ข้อ ๑๑ ให้สำนักงาน กกพ. รายงานผลการดำเนินการปกครองดูแล บำรุงรักษาและใช้อสังหาริมทรัพย์ของผู้รับใบอนุญาตซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐ ต่อ กกพ. ทราบ อย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

หมวด ๒  
การคืนอสังหาริมทรัพย์

---

ข้อ ๑๒ อสังหาริมทรัพย์ใด หากไม่ได้นำไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนภายในห้าปีนับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน หรือภายในระยะเวลาที่กำหนดในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ แล้วแต่กรณี หรือเหลือจากการใช้ประโยชน์ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ หรือไม่ว่าในกรณีใด ๆ ที่ไม่ใช่ข้ออสังหาริมทรัพย์ให้สำนักงาน กกพ. ดำเนินการส่งคืนให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาทตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้

ให้ผู้รับใบอนุญาตที่เป็นหน่วยงานของรัฐส่งคืนอสังหาริมทรัพย์แก่สำนักงาน กกพ. ภายในหกสิบวันนับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง

ในกรณีที่ผู้รับใบอนุญาตที่เป็นหน่วยงานของรัฐไม่ได้นำอสังหาริมทรัพย์ไปใช้ประโยชน์ เว้นแต่เป็นกรณีที่เหลือจากการใช้ประโยชน์ ให้สำนักงาน กกพ. กำหนดค่าชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการเวนคืน และเสนอ กกพ. พิจารณาส่งให้ผู้รับใบอนุญาตที่เป็นหน่วยงานของรัฐชดเชยค่าเสียหายให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท

ข้อ ๑๓ ก่อนส่งคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้ผู้รับใบอนุญาตที่เป็นหน่วยงานของรัฐดำเนินการดังต่อไปนี้

- (๑) ดำเนินการให้อสังหาริมทรัพย์อยู่ในสภาพที่เหมาะสม
- (๒) แก้ไขความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่อสังหาริมทรัพย์
- (๓) รั่ววัดที่ดินและตรวจสอบสภาพพื้นที่ เพื่อจัดทำแผนผังอสังหาริมทรัพย์ ส่วนที่ได้ใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน ส่วนที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน หรือส่วนที่เหลือจากการใช้ประโยชน์ ให้ชัดเจน
- (๔) ดำเนินการให้ผู้บุกรุกออกจากอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ สำนักงาน กกพ. อาจจะพิจารณาเข้าดำเนินการเอง หรือดำเนินการร่วมกับผู้รับใบอนุญาตซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐ ส่วนราชการอื่น หรือผู้เกี่ยวข้องก็ได้ โดยผู้รับใบอนุญาตซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐมีหน้าที่รวบรวมเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้แก่สำนักงาน กกพ.

ข้อ ๑๔ เมื่อสำนักงาน กกพ. ได้รับมอบอสังหาริมทรัพย์จากผู้รับใบอนุญาตที่เป็นหน่วยงานของรัฐแล้ว ให้ตรวจสอบรายชื่อเจ้าของเดิมหรือทายาทเพื่อแจ้งสิทธิขอคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นโดยเร็ว พร้อมทั้งปิดประกาศไว้ ณ สำนักงาน กกพ. และเว็บไซต์ของสำนักงาน กกพ.

ข้อ ๑๕ เจ้าของเดิมหรือทายาทต้องยื่นคำร้องขอคืนต่อสำนักงาน กกพ. ภายในสามปีตามที่กฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์กำหนด นับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาตามข้อ ๑๒ เมื่อสำนักงาน กกพ. ได้รับคำร้องแล้ว ให้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต่อไป

อสัหกรมทรพัยไตเมื่อพันระยยะเวลาตามวรรคหนึ่งแล้ว เจ้าของเดิมหรือทายาทไม่มีสิทธิขอคืน และให้สำนักงาน กกพ. บันทึกในทะเบียนแสดงรายการอสัหกรมทรพัยว่าเป็นอสัหกรมทรพัยส่วนที่อาจ นำออกใช้และจัดหาประโยชน์

หมวด ๓  
การขอใช้และจัดหาประโยชน์ในอสัหกรมทรพัย

ส่วนที่ ๑  
คณะอนุกรรมการใช้และจัดหาประโยชน์ในอสัหกรมทรพัย

ข้อ ๑๖ ให้ กกพ. แต่งตั้งคณะอนุกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะอนุกรรมการใช้ และจัดหาประโยชน์ในอสัหกรมทรพัย” ประกอบด้วย รองเลขาธิการ เป็นประธานอนุกรรมการ ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมที่ดิน และผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย อุตธรรม และคดี ของสำนักงาน กกพ. เป็นอนุกรรมการ ผู้อำนวยการฝ่ายจัดการที่ดินและทรัพย์สินของสำนักงาน กกพ. เป็นอนุกรรมการ และเลขานุการ พนักงานฝ่ายจัดการที่ดินและทรัพย์สินของสำนักงาน กกพ. เป็นอนุกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

ข้อ ๑๗ ให้คณะอนุกรรมการมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

- (๑) พิจารณาประเมินคำร้องของผู้ขอใช้และจัดหาประโยชน์
- (๒) กำหนดแบบสัญญา
- (๓) กำหนดอัตราค่าตอบแทน หลักเกณฑ์การคิดค่าตอบแทน หลักเกณฑ์การยกเว้นการคิดค่าตอบแทน
- (๔) กำหนดหลักเกณฑ์การคิดค่าธรรมเนียม ค่าปรับ ภาระในการเสียภาษี การบอกเลิก การเรียกคืนและการส่งคืนอสัหกรมทรพัยส่วนที่อาจนำออกใช้และจัดหาประโยชน์ รวมถึง สิทธิ หน้าที่ และเงื่อนไขอื่น ๆ ที่จำเป็นในสัญญา

(๕) กำหนดหลักเกณฑ์การบริหารและการจัดสรรค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์อื่นใดที่ได้จากอสัหกรมทรพัยส่วนที่อาจนำออกใช้และจัดหาประโยชน์

(๖) เสนอ กกพ. ให้ความเห็นชอบผลการพิจารณาคำร้องของผู้ขอใช้และจัดหาประโยชน์

(๗) มีหนังสือเรียกบุคคลใดมาให้ถ้อยคำหรือให้ส่งเอกสารหรือวัตถุมาเพื่อประกอบการพิจารณา

(๘) ปฏิบัติงานอื่นที่ได้รับมอบหมายจาก กกพ.

การดำเนินการตาม (๒) (๓) (๔) และ (๕) ต้องได้รับความเห็นชอบจาก กกพ.

ข้อ ๑๘ การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก อนุกรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่ง ในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในการประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียง เป็นเสียงชี้ขาด

ส่วนที่ ๒  
การยื่นคำร้องและการพิจารณาคำร้อง

ข้อ ๑๙ การอนุญาตให้ใช้และจัดหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ จะกระทำได้ก็ต่อเมื่อ

- (๑) เป็นอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่อาจนำออกใช้และจัดหาประโยชน์
- (๒) ไม่เป็นการขัดต่อวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
- (๓) ไม่กระทบต่อความมั่นคง ความปลอดภัย และคุณภาพของระบบโครงข่ายพลังงาน
- (๔) ไม่กระทบต่อประโยชน์สาธารณะ

(๕) ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ที่ได้จากการใช้และจัดหาประโยชน์ ให้จัดสรรแก่เจ้าของเดิมหรือทายาท ในกรณีที่ไม่มีผู้ใดประสงค์จะรับค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ดังกล่าว ให้สำนักงาน กกพ. นำมาหักค่าใช้จ่ายในการดำเนินการและการปกครองดูแล และบำรุงรักษาอสังหาริมทรัพย์ คงเหลือเท่าใดให้นำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน

ข้อ ๒๐ ให้ผู้ขอใช้และจัดหาประโยชน์ยื่นคำร้องต่อสำนักงาน กกพ. พร้อมด้วยเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วยข้อมูล ดังต่อไปนี้

(๑) วัตถุประสงค์ที่ขอใช้และจัดหาประโยชน์

(๒) รายละเอียดเกี่ยวกับโครงการ

(๓) แผนที่แสดงรายละเอียดที่ตั้งและพิกัดของอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่อาจนำออกใช้และจัดหาประโยชน์ โดยแสดงสถานที่สำคัญ เช่น ศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถานหรือสถานศึกษา ในระยะสิบกิโลเมตรจากที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์

(๔) แผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ในที่ดินเฉพาะบริเวณที่ขอใช้และจัดหาประโยชน์ โดยแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่จะปลูกสร้าง ซึ่งมีมาตรฐานที่ถูกต้องตามหลักวิชาการ และรับรองโดยสถาปนิก วิศวกร นายช่างโยธา หรือนายช่างสำรวจ

(๕) หนังสือแสดงความเห็นของผู้รับใบอนุญาตซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐที่ปกครองดูแล บำรุงรักษาและใช้อสังหาริมทรัพย์อยู่ในขณะนั้น (ถ้ามี)

(๖) เอกสารหรือหลักฐานอื่น ๆ (ถ้ามี)

ข้อ ๒๑ เมื่อสำนักงาน กกพ. ได้รับคำร้องและเอกสารหรือหลักฐานถูกต้องและครบถ้วนแล้ว ให้สำนักงาน กกพ. นำเสนอคณะอนุกรรมการพิจารณาภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือและเอกสารหรือหลักฐานจากผู้ขอใช้และจัดหาประโยชน์

ให้คณะอนุกรรมการจัดทำบันทึกสรุปผลการพิจารณาประเมินคำร้อง ความเห็น เสนอต่อ กกพ. ภายในสามสิบวันเพื่อพิจารณาต่อไป

ข้อ ๒๒ ให้เลขาธิการ แจ้งให้ผู้ขอใช้และจัดหาประโยชน์มาจัดทำสัญญา ภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ กกพ. พิจารณาให้ความเห็นชอบคำร้องของผู้ขอใช้และจัดหาประโยชน์แล้วเสร็จ

สัญญาตามวรรคหนึ่ง ต้องมีเงื่อนไขที่กำหนดให้สำนักงาน กกพ. มีสิทธิยกเลิกการให้ใช้และจัดหาประโยชน์และเรียกคืนอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่อาจนำออกใช้และจัดหาประโยชน์ได้ทันทีเมื่อมีเหตุจำเป็นเพื่อประโยชน์สาธารณะ หรือเพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ในการเวนคืนโดยไม่ต้องชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น โดยผู้ขอใช้ประโยชน์และผู้ใช้ประโยชน์จะฟ้องร้องสำนักงาน กกพ. ในทางใด ๆ ก็ได้

การขอใช้และจัดหาประโยชน์ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการศึกษา วิจัย สาธารณประโยชน์ สาธารณกุศล หรือประโยชน์แก่ทางราชการ สำนักงาน กกพ. จะไม่คิดค่าตอบแทนก็ได้

แบบสัญญาให้เป็นไปตามที่ กกพ. กำหนด

### ส่วนที่ ๓

#### ผู้ใช้และจัดหาประโยชน์

ข้อ ๒๓ ให้ผู้ใช้และจัดหาประโยชน์มีหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) ดูแลและบำรุงรักษาอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่อาจนำออกใช้และจัดหาประโยชน์ให้คงอยู่ในสภาพที่เหมาะสมแก่การใช้ประโยชน์อยู่เสมอและระมัดระวังมิให้เกิดการบุกรุก ความเสียหาย หรือความเสื่อมค่าใด ๆ แก่อสังหาริมทรัพย์ ยิ่งกว่าวิญญูชนทั่วไป

(๒) ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญา

(๓) ปฏิบัติตามคำแนะนำ คำสั่ง หรือดำเนินการใด ๆ ของผู้รับใบอนุญาตซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐอย่างเคร่งครัด เพื่อประโยชน์แห่งการปกครองดูแล บำรุงรักษา ใช้และจัดหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์

(๔) รับภาระในการเสียภาษี

(๕) จัดทำรายงานเกี่ยวกับการดูแล บำรุงรักษา ใช้และจัดหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์เสนอต่อผู้รับใบอนุญาตซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐ และสำนักงาน กกพ. ทราบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

ในระหว่างที่ผู้ใช้และจัดหาประโยชน์ปฏิบัติหน้าที่ตามวรรคหนึ่ง พนักงานอาจเข้าตรวจสอบสภาพอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่อาจนำออกใช้และจัดหาประโยชน์ได้ ทั้งนี้ ให้พนักงานแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ใช้และจัดหาประโยชน์ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

ข้อ ๒๔ ให้สำนักงาน กกพ. มีหนังสือแจ้งให้ผู้ใช้และจัดหาประโยชน์ซึ่งไม่ปฏิบัติตามข้อ ๒๓ ปฏิบัติให้ถูกต้องภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากสำนักงาน กกพ.

ข้อ ๒๕ ผู้ใช้และจัดหาประโยชน์ต้องใช้อสังหาริมทรัพย์ส่วนที่อาจนำออกใช้และจัดหาประโยชน์ภายในระยะเวลาสามปีนับแต่วันที่ทำสัญญากับสำนักงาน กกพ. หากไม่ใช้ภายในระยะเวลาดังกล่าวให้สำนักงาน กกพ. มีหนังสือแจ้งให้ผู้ใช้และจัดหาประโยชน์ชี้แจงเหตุผลต่อสำนักงาน กกพ. ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากสำนักงาน กกพ.

ให้สำนักงาน กกพ. แจ้งผู้ใช้และจัดหาประโยชน์ให้ดำเนินการใช้อสังหาริมทรัพย์ส่วนที่อาจนำออกใช้และจัดหาประโยชน์ ภายในระยะเวลาที่กำหนด



ข้อ ๒๖ ให้สำนักงาน กกพ. เรียกคืนอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่อาจนำออกใช้และจัดหาประโยชน์จากผู้ใช้และจัดหาประโยชน์ได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

- (๑) เลิกใช้อสังหาริมทรัพย์ส่วนที่อาจนำออกใช้และจัดหาประโยชน์
- (๒) ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่อาจนำออกใช้และจัดหาประโยชน์ โดยไม่ได้รับอนุญาต
- (๓) ไม่ปฏิบัติตามหนังสือแจ้งจากสำนักงาน กกพ. ตามข้อ ๒๔ หรือ ข้อ ๒๕ วรรคหนึ่ง
- (๔) เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามข้อ ๒๕ วรรคสอง และผู้ใช้และจัดหาประโยชน์ยังไม่ใช้อสังหาริมทรัพย์

การเรียกคืนตามวรรคหนึ่ง ให้สำนักงาน กกพ. จัดทำเป็นหนังสือ โดยแจ้งเหตุแห่งการเรียกคืนและกำหนดระยะเวลาให้ผู้ใช้และจัดหาประโยชน์ส่งคืนด้วย

ข้อ ๒๗ ก่อนส่งคืนอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่อาจนำออกใช้และจัดหาประโยชน์ ให้ผู้ใช้และจัดหาประโยชน์ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

- (๑) ดำเนินการให้อสังหาริมทรัพย์ส่วนที่อาจนำออกใช้และจัดหาประโยชน์อยู่ในสภาพที่เหมาะสม
- (๒) แก้ไขความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่อสังหาริมทรัพย์ส่วนที่อาจนำออกใช้และจัดหาประโยชน์
- (๓) รั้งวัดที่ดินและตรวจสอบสภาพพื้นที่ เพื่อจัดทำแผนผังอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่อาจนำออกใช้และจัดหาประโยชน์ ให้ชัดเจน

(๔) ดำเนินการให้ผู้บุกรุกออกจากอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่อาจนำออกใช้และจัดหาประโยชน์ ทั้งนี้ สำนักงาน กกพ. อาจพิจารณาเข้าดำเนินการเอง หรือดำเนินการร่วมกับผู้ใช้และจัดหาประโยชน์ ผู้รับใบอนุญาตซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐ ส่วนราชการอื่นหรือผู้เกี่ยวข้องก็ได้ โดยผู้ใช้และจัดหาประโยชน์ มีหน้าที่รวบรวมเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้แก่สำนักงาน กกพ.

การดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้ใช้และจัดหาประโยชน์เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

ข้อ ๒๘ ในกรณีที่มีความเสียหายหรือน่าจะเกิดความเสียหายใด ๆ แก่อสังหาริมทรัพย์ที่เรียกคืนหรือส่งคืน ซึ่งเกิดจากการกระทำโดยจงใจ หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง หรือกระทำการฝ่าฝืนสัญญา ให้สำนักงาน กกพ. พิจารณาดำเนินการความรับผิดชอบทางแพ่งแก่ผู้ที่ต้องรับผิดชอบต่อไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๔

เสมอใจ สุขสุเมฆ

ประธานกรรมการกำกับกิจการพลังงาน