

ระเบียบกรมควบคุมโรค

ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ
แปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท.๒๒๕๖ แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร
พ.ศ. ๒๕๖๕

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท.๒๒๕๖ แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร เพื่อให้การจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุแปลงดังกล่าวเป็นไปด้วยความเรียบร้อย และมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับในข้อ ๘ แห่งกฎกระทรวงการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๔ อธิบดีกรมควบคุมโรค จึงกำหนดระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมควบคุมโรคว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท.๒๒๕๖ แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๖๕”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“ที่ดินราชพัสดุ” หมายความว่า ที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท.๒๒๕๖ แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร เฉพาะส่วนที่มีการจัดหาประโยชน์ รวมถึงอาคารราชพัสดุและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่บนที่ดินราชพัสดุแปลงดังกล่าว

“การจัดหาประโยชน์” หมายความว่า การนำที่ดินราชพัสดุไปใช้ประโยชน์ในทางที่เกิดรายได้ และหมายความรวมถึงการจัดสวัสดิการในเชิงธุรกิจตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗

“มูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า มูลค่าตามราคาประเมินอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ที่เป็นมูลค่าปัจจุบันลบค่าเสื่อมตามสภาพ

“ค่าเสียหายอื่น” หมายความว่า ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นกับทางราชการนอกเหนือจากจำนวนเงินที่พึงคำนวณได้ตามกฎหมายว่าด้วยที่ดินราชพัสดุ เช่น ความเสียหายในทรัพย์สิน หรือค่าเช่าที่ดินหรืออาคารอื่นที่ทางราชการต้องจ่ายไปในการเช่าทดแทนการที่ไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุนั้น เป็นต้น

“เช่าช่วง” หมายความว่า การที่ผู้เช่านำที่ดินราชพัสดุที่เช่าไปจัดให้บุคคลอื่นเช่า โดยผู้เช่าไม่ได้ใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่นำไปจัดให้เช่า

“นำไปจัดหาประโยชน์” หมายความว่า การที่ผู้เช่านำที่ราชพัสดุที่เช่าไปจัดให้บุคคลอื่นเข้าใช้ประโยชน์นอกเหนือจากการให้เช่าช่วงที่ราชพัสดุ หรือการให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของผู้เช่าที่ตั้งอยู่บนที่ราชพัสดุ โดยผู้เช่าได้รับค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์จากบุคคลนั้น

“การใช้ที่ราชพัสดุโดยละเมิด” หมายความว่า การใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุโดยมิชอบด้วยกฎหมาย ทั้งนี้ รวมถึงการบุกรุกที่ราชพัสดุตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุด้วย

“ผู้มีอำนาจจัดให้เช่า” หมายความว่า คณะกรรมการที่อธิบดีแต่งตั้ง

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ

“อธิบดี” หมายความว่า อธิบดีกรมควบคุมโรค

ข้อ ๔ ให้อธิบดีแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นมาคณะหนึ่ง เรียกว่า คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ โดยให้มีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

๔.๑ จัดทำและเสนอความเห็นต่ออธิบดีในการออกระเบียบ หลักเกณฑ์ วิธีการ หรือแนวทางที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์หรือการจัดเก็บผลประโยชน์ในที่ราชพัสดุ หรือการดำเนินการใด ๆ ตามที่ระเบียบนี้กำหนดไว้

๔.๒ ดำเนินการเกี่ยวกับการอนุมัติ การอนุญาต การให้ความยินยอม หรือดำเนินการอื่นใดเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ เช่น การจัดให้เช่า การบริหารสัญญาเช่า การต่ออายุสัญญาเช่า การโอนสิทธิการเช่า การเช่าช่วง การบอกเลิกสัญญาเช่า หรือการต่อเติมหรือดัดแปลงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ตลอดจนดำเนินการอื่นใดในส่วนที่เกี่ยวข้อง

๔.๓ กำกับดูแลการบริหารจัดการการจัดหาประโยชน์และการจัดเก็บผลประโยชน์ในที่ราชพัสดุ

๔.๔ เสนอความเห็นต่ออธิบดีเพื่อให้ความเห็นชอบในการจัดสรรพื้นที่บางส่วนของอาคารราชพัสดุ เพื่อเป็นสวัสดิการให้แก่บุคลากรของกองวินโรคหรือบุคลากรของหน่วยงานอื่นในสังกัดกรมควบคุมโรค ทั้งนี้ สำหรับเป็นที่อยู่อาศัยเท่านั้น หรือจัดให้เป็นสวัสดิการภายในของกองวินโรค ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการและระเบียบกรมควบคุมโรคว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในกรมควบคุมโรค

๔.๕ แต่งตั้งคณะอนุกรรมการหรือคณะทำงานเพื่อปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่คณะกรรมการมอบหมาย หรือจัดหาบุคคลหรือคณะบุคคลเพื่อดำเนินการเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์และจัดเก็บผลประโยชน์ในที่ราชพัสดุตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร

๔.๖ ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่อธิบดีมอบหมาย

ข้อ ๕ ให้ประธานกรรมการของคณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจลงนามในหนังสือ สัญญา หรือเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการอนุมัติ การอนุญาต การให้ความยินยอม หรือดำเนินการอื่นใดเกี่ยวกับที่ราชพัสดุ ตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๔.๒

ข้อ ๖ การจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ ให้กระทำได้โดยวิธีการประมูลตามหลักเกณฑ์หรือวิธีการตามที่กรมควบคุมโรคกำหนด ทั้งนี้ ในระหว่างที่ยังไม่มีหลักเกณฑ์หรือวิธีการตามที่กรมควบคุมโรคกำหนดใช้บังคับ ให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์หรือวิธีการตามที่กระทรวงการคลังหรือกรมธนารักษ์กำหนดโดยอนุโลม เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้จะดำเนินการโดยไม่ใช้วิธีการประมูลก็ได้ โดยให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์หรือวิธีการที่กรมควบคุมโรคกำหนด

๖.๑ กรณีผู้เช่าเดิมที่ปฏิบัติถูกต้องครบถ้วนตามสัญญา

๖.๒ กรณีผู้เช่าเดิมถึงแก่กรรมและทายาทโดยธรรมของผู้เช่าเดิมประสงค์ที่จะเช่าแทน

ข้อ ๗ การจัดทำสัญญาเช่า ให้ทำขึ้นอย่างละ ๒ ฉบับ โดยให้สำนักงานเลขานุการกรมและผู้เช่า เก็บสัญญาฉบับไว้อย่างละฉบับ ทั้งนี้ แบบสัญญาเช่าให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการกำหนด ในระหว่างที่คณะกรรมการยังไม่ได้กำหนดแบบสัญญา ให้ใช้แบบสัญญาเช่าที่กรมธนารักษ์กำหนดโดยอนุโลม โดยในการจัดทำสัญญาเช่า ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบแนบเอกสารของผู้เช่าดังต่อไปนี้ไว้กับสัญญาทุกครั้ง

๗.๑ กรณีเป็นบุคคลธรรมดา ให้แนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนหรือสำเนาหนังสือเดินทาง พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๗.๒ กรณีเป็นนิติบุคคล ให้แนบสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลโดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลลงนามรับรองและประทับตราสำคัญ (ถ้ามี) และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนหรือสำเนาหนังสือเดินทางของผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๗.๓ กรณีที่มีการมอบอำนาจให้กระทำการแทน

๗.๓.๑ กรณีตามข้อ ๗.๑ ให้แนบหนังสือมอบอำนาจ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาหนังสือเดินทางของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๗.๓.๒ กรณีตามข้อ ๗.๒ ให้แนบหนังสือมอบอำนาจ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลโดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลลงนามรับรองและประทับตราสำคัญ (ถ้ามี) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนหรือสำเนาหนังสือเดินทางของผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนหรือสำเนาหนังสือเดินทางของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

ข้อ ๘ ระยะเวลาการเช่าที่ราชพัสดุให้มีกำหนดครั้งละไม่เกิน ๑๐ ปี

ข้อ ๙ หลักประกันสัญญาให้เรียกเก็บในอัตราเท่ากับค่าเช่าเป็นระยะเวลา ๓ เดือน โดยหลักประกันสัญญาเช่า จะใช้เงินสด เช็คเงินสด พันธบัตรรัฐบาล พันธบัตรรัฐวิสาหกิจ หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์ภายในประเทศก็ได้

ข้อ ๑๐ กรณีสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ผู้มีอำนาจจัดให้เช่าจะพิจารณาให้ผู้เช่าเดิมต่อสัญญาเช่าต่อไปก็ได้ โดยให้ต่อสัญญาเช่าได้ครั้งละไม่เกิน ๑๐ ปี

ข้อ ๑๑ อัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียม หลักประกันสัญญา ค่าปรับ ค่าเสียหาย รวมถึงค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้หรือตามที่กรมควบคุมโรคกำหนด

ข้อ ๑๒ กรณีสัญญาเช่าระงับเพราะเหตุผู้เช่าถึงแก่กรรม คณะกรรมการจะพิจารณาจัดให้ทายาทโดยธรรมคนหนึ่งคนใดของผู้เช่าที่ถึงแก่กรรมเป็นผู้เช่าแทนตามระยะเวลาที่เหลืออยู่ก็ได้

ข้อ ๑๓ การใช้ที่ราชพัสดุโดยละเมิด ให้กรมควบคุมโรคปฏิบัติอย่างหนึ่งอย่างใด ดังนี้

๑๓.๑ ฟ้องขับไล่และเรียกค่าเสียหาย

๑๓.๒ หากเห็นสมควรให้เช่า ให้เรียกเก็บค่าเช่า ค่าธรรมเนียม และหลักประกันสัญญาตามที่ข้อ ๑๑ กำหนดไว้ และหากผู้มีอำนาจจัดให้เช่าเห็นสมควรจะเรียกค่าเสียหายด้วยก็ได้

ข้อ ๑๔ กรณีผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาหรือผิดสัญญา ให้ผู้มีอำนาจจัดให้เช่าดำเนินการแจ้งให้ผู้เช่าปฏิบัติให้ถูกต้องครบถ้วนตามสัญญาหรือดำเนินการบอกเลิกสัญญา รวมทั้งเรียกค่าเสียหาย (ถ้ามี) ในกรณีที่ผู้เช่าผิดสัญญาแต่มีเหตุอันสมควรเพื่อการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ จะไม่บอกเลิกสัญญาก็ได้ โดยให้พิจารณาดำเนินการและกำหนดค่าปรับ ดังนี้

๑๔.๑ กรณีผู้เช่าต่อเติมหรือดัดแปลงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างโดยมิได้รับอนุญาต ซึ่งไม่ถึงขนาดที่อาจกระทบกระเทือนต่อความมั่นคงแข็งแรงหรือเปลี่ยนแปลงรูปทรงถึงขนาดเสียความเป็นระเบียบเรียบร้อยหรือความสวยงาม ให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๕ แต่ไม่เกินร้อยละ ๑๐ ของมูลค่าที่ต่อเติมหรือดัดแปลง ทั้งนี้ ให้เรียกเก็บค่าปรับไม่ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐ บาท ต่อครั้งที่ผิดสัญญา

๑๔.๒ กรณีผู้เช่ารื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วน โดยมิได้รับอนุญาต ให้เรียกเก็บค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๕ แต่ไม่เกินร้อยละ ๑๐ จากมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกรื้อถอน แต่ไม่ต่ำกว่า ๕,๐๐๐ บาท ต่อครั้งที่ผิดสัญญา โดยยังไม่รวมถึงค่าเสียหายอื่น

๑๔.๓ กรณีตามข้อ ๑๔.๑ และข้อ ๑๔.๒ เป็นเหตุให้อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างขาดความมั่นคงแข็งแรงอันอาจจะเป็นอันตรายแก่ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินของบุคคลหนึ่งบุคคลใด ถ้าเห็นว่าสามารถเสริมความมั่นคงแข็งแรงของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างได้ จะให้ผู้เช่าที่ผิดสัญญาเสริมความมั่นคงแข็งแรงด้วยทุนทรัพย์ของตนเองก็ได้ และให้เรียกค่าปรับด้วย โดยค่าปรับให้เรียกเก็บจากมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนเสริมความมั่นคงแข็งแรง

ในกรณีไม่อาจดำเนินการตามวรรคหนึ่ง หรือในกรณีที่ผู้เช่าทำให้อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเสียความเป็นระเบียบเรียบร้อยหรือขาดความสวยงาม ให้รื้อถอนและให้เรียกค่าเสียหายจากผู้เช่าด้วย

๑๔.๔ กรณีผู้เช่าผิดสัญญาโดยนำที่ราชพัสดุไปให้เช่าช่วงหรือนำไปจัดหาประโยชน์ โดยมิได้รับอนุญาต หากมีเหตุอันสมควร จะไม่บอกเลิกสัญญาและจะอนุญาตให้ผู้เช่านำไปให้เช่าช่วงหรือนำไปจัดหาประโยชน์ก็ได้ และให้เรียกเก็บค่าปรับตามที่ข้อ ๑๑ กำหนดไว้

ข้อ ๑๕ ผู้ค้างชำระค่าเช่า ภาษีอากร ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ค่าธรรมเนียม ค่าปรับ หรือเงินอื่นใด อันจะชำระแก่ทางราชการตามกำหนดเวลา นอกจากจะต้องชำระเงินที่ค้างดังกล่าวแล้ว ยังต้องชำระเงินที่เพิ่มขึ้นอีกในอัตราร้อยละ ๑.๕ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระให้แก่กรมควบคุมโรค โดยเศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

ข้อ ๑๖ ให้สำนักงานเลขาธิการกรมมีหน้าที่ ดังต่อไปนี้

๑๖.๑ ดำเนินการเกี่ยวกับการจัดทำสัญญาเช่า ทะเบียนรายตัวผู้เช่า และการต่ออายุ สัญญาเช่า และจัดส่งสำเนาสัญญาเช่าให้แก่กองวินโรค

๑๖.๒ บริหารจัดการการเช่าตามสัญญาเช่า

๑๖.๓ ดำเนินการเกี่ยวกับการจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามที่กฎหมาย ที่เกี่ยวข้องกำหนด ในกรณีสัญญาเช่าที่มีกำหนดเวลากว่า ๓ ปีขึ้นไป

๑๖.๔ ดำเนินการและตรวจสอบเกี่ยวกับทะเบียนที่ราชพัสดุ เพื่อให้ฐานข้อมูล ทางทะเบียนมีความถูกต้องและเป็นปัจจุบัน

๑๖.๕ ดำเนินการรับมอบการส่งคืนที่ราชพัสดุจากการจัดหาประโยชน์หรือจากการ จัดให้เช่า

๑๖.๖ ดำเนินการเกี่ยวกับการตรวจสอบพื้นที่และการสำรวจรังวัด

๑๖.๗ ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

ข้อ ๑๗ ให้กองวินโรคมีหน้าที่ ดังต่อไปนี้

๑๗.๑ ดำเนินการจัดเก็บค่าเช่า ค่าธรรมเนียม ค่าปรับ เงินประกันสัญญา เงินค้างชำระค่าภาษีต่าง ๆ หรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระกับทางราชการและรวบรวมเงินนำส่ง กองบริหารการคลัง

๑๗.๒ ดำเนินการเกี่ยวกับการถอนคืนหลักประกันการเช่า

๑๗.๓ ดำเนินการเร่งรัด ติดตาม ทวงถามเงินค้างชำระต่าง ๆ ทุกประเภท

๑๗.๔ ดำเนินการเกี่ยวกับการชำระเงินผ่านช่องทางเคาน์เตอร์บริการ ตู้ ATM Internet Banking หักบัญชีเงินฝาก บัตรอิเล็กทรอนิกส์ เช็ค แกดเจียร์เช็ค และ Mobile Application

๑๗.๕ ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

ข้อ ๑๘ ให้กองบริหารการคลังมีหน้าที่ในการควบคุม ดูแล เก็บรักษาเงินที่จัดเก็บได้ จัดทำบัญชีต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และเก็บรักษาหลักประกันสัญญา รวมถึงปฏิบัติการอื่นใด ตามที่คณะกรรมการมอบหมาย ทั้งนี้ ในการเก็บรักษาหลักประกันสัญญา ให้ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑๘.๑ เงินสดให้นำส่งคลังเป็นประเภทเงินฝาก

๑๘.๒ พันธบัตรหรือหนังสือค้ำประกันให้เก็บรักษาไว้ในที่กองบริหารการคลัง

ข้อ ๑๙ รายได้จากการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุให้นำเข้าเป็นรายได้ของทุนเจริญ ดารานนท์ โดยมีกองบริหารการคลังเป็นผู้รับผิดชอบดูแลเกี่ยวกับการเงินและบัญชี

ข้อ ๒๐ ให้คณะกรรมการรายงานผลการจัดหาประโยชน์และการจัดเก็บผลประโยชน์ในที่ราชพัสดุต่ออธิบดีเพื่อทราบหรือพิจารณาตามที่เห็นสมควรอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

ข้อ ๒๑ ให้อธิบดีเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้ ในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการตามระเบียบนี้ ให้อธิบดีเป็นผู้วินิจฉัยชี้ขาด และให้คำสั่งหรือข้อวินิจฉัยของอธิบดีถือเป็นที่สุด

ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

โอภาส การย์กวินพงศ์

อธิบดีกรมควบคุมโรค