

ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง

เรื่อง บุคคลผู้มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนและวิธีการจ่ายเงินค่าตอบแทน
การดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารเกี่ยวกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ
พ.ศ. ๒๕๖๔

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง จึงกำหนดบุคคลผู้มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนและวิธีการจ่ายเงิน
ค่าตอบแทนการดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารเกี่ยวกับการบังคับใช้พระราชบัญญัติ
ให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง เรื่อง บุคคลผู้มีสิทธิได้รับ
ค่าตอบแทนและวิธีการจ่ายเงินค่าตอบแทนการดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารเกี่ยวกับ
การบังคับใช้พระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ พ.ศ. ๒๕๖๔”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ เมื่อคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นได้สั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร
ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา ๕๗ แล้วให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงิน
ค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นกำหนด ตามมาตรา ๕๔ โดยจ่ายให้แก่บุคคล
ดังต่อไปนี้

(๑) ถ้าเป็นการดัดแปลงอาคาร ให้จ่ายเงินค่าตอบแทนเฉพาะค่าดัดแปลงอาคารตามรายละเอียด
แสดงการดัดแปลงอาคารที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นกำหนด โดยให้จ่ายเงิน
ค่าตอบแทนแก่เจ้าของอาคาร ซึ่งเป็นอาคารที่ปลูกสร้างอยู่ในวันที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับ
ผังเมืองเฉพาะ

(๒) ถ้าเป็นอาคารที่ไม่อาจเคลื่อนย้ายได้ ให้จ่ายเงินค่าตอบแทนแก่เจ้าของอาคาร ซึ่งเป็นอาคาร
ที่ปลูกสร้างอยู่ในวันที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

(๓) ถ้าเป็นอาคารหรือส่วนของอาคารที่เคลื่อนย้ายได้ ให้จ่ายเงินค่าตอบแทนเฉพาะส่วน
ของอาคาร ที่รื้อย้าย ค่าขนย้าย และค่าปลูกสร้างอาคารที่ถูกรื้อย้ายขึ้นมาใหม่แก่เจ้าของอาคาร
ซึ่งเป็นอาคารที่ปลูกสร้างอยู่ในวันที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

(๔) ผู้เช่าที่ดินหรือผู้เช่าอาคารที่ต้องรื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร ซึ่งมีสัญญาเช่าเป็นหนังสือ
หรือทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งจะฟ้องร้องให้บังคับคดีได้ตามประมวล
กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และหลักฐานนั้นได้ทำไว้ก่อนวันที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับ
ผังเมืองเฉพาะ หรือได้ทำขึ้นภายหลังวันนั้นโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ดำเนินการ และการเช่านั้น
ยังไม่ระงับไปในวันที่เจ้าหน้าที่ดำเนินการได้สั่งให้รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร ทั้งนี้ ให้จ่ายเงิน

ค่าตอบแทนดังกล่าวเฉพาะที่ผู้เช่าที่ดิน หรือผู้เช่าอาคารได้เสียหายจริงโดยเหตุที่ต้องออกจากที่ดินหรืออาคารก่อนสัญญาเช่าระงับ

(๕) บุคคลซึ่งมีสิทธิตามมาตรา ๑๓๔๙ หรือมาตรา ๑๓๕๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และเสียสิทธิในการใช้ทาง หรือเสียสิทธิในการวางท่อน้ำ ท่อระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่น ซึ่งคล้ายกันผ่านที่ดิน ซึ่งต้องมีการรื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร ในเมื่อบุคคลเช่นว่านั้นได้ให้เงินค่าทดแทนในการที่ได้ใช้สิทธินั้น ๆ แก่เจ้าของที่ดินไปแล้ว

ข้อ ๔ ในการจ่ายเงินค่าตอบแทนในการตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารทราบจำนวนเงินค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นกำหนดให้บุคคลผู้มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนตามข้อ ๓ เพื่อให้บุคคลผู้มีสิทธิดังกล่าวนำหลักฐานเพื่อมาแสดงสิทธิในอาคารให้แก่เจ้าหน้าที่ดำเนินการทราบ

ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงินค่าตอบแทนให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารสามในสี่ของจำนวนเงินค่าตอบแทนทั้งหมดก่อน ถ้าเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการจ่ายเงินค่าตอบแทนส่วนที่เหลือให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดังกล่าว

ประกาศ ณ วันที่ ๙ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๔

พรพจน์ เพ็ญพาส

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง