

การกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินของหน่วยราชการอื่น ๆ

หน่วยงานราชการ ซึ่งจ่ายค่าทดแทนทรัพย์สิน เช่น เกี่ยวกับการไฟฟ้า
ฝ่ายผลิตฯ มีดังนี้

๑. กรมชลประทาน

๑.๑ การดำเนินงานขั้นต้น

๑.๑.๑ ออกพระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตที่ดินเพื่อการชลประทาน
โครงการนั้น ๆ เพื่อมีอำนาจตามกฎหมายที่ช่างสำรวจกรมชลประทานจะได้ทำการวาง
แนวและกันเขต โคน้ำ คลอง, ถนนเข้าโครงการ อ่าง ห้วยงานที่ทำการชลประทาน
ต่าง ๆ

๑.๑.๒ ทำการรังวัด เมื่อวางแนวเขตชลประทานต่าง ๆ แล้ว
ช่างรังวัดกรมที่ดินจะเข้าทำการรังวัดแผนที่แปลงกรรมสิทธิ์ที่ดินว่าผู้ใดถูกเขตชลประทาน
จำนวนเท่าใด เพื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดินของกรมชลประทานจะได้นำแผนที่เฉพาะรายนี้ไป
ทำการให้ไต่มาซึ่งที่ดิน เพื่อการชลประทานตามวิธีการต่าง ๆ ต่อไป และช่างรังวัด
กรมที่ดินจะต้องทำการรังวัดเพื่อออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงด้วย

๑.๒ การพิจารณาค่าทดแทนทรัพย์สินต่าง ๆ

เมื่อจะทำการจัดซื้อหรือดำเนินการจัดหาที่ดิน ต้องมีการกำหนดค่า
ทดแทนทรัพย์สินต่าง ๆ ซึ่งจะมีคณะกรรมการกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินถูกเขตชลประทาน
ของแต่ละจังหวัดคณะหนึ่ง ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด นายอำเภอท้องที่ นายช่างโครงการชลประทาน หัวหน้ากอง

จัดหาที่ดินกรมชลประทาน เป็นกรรมการ เพื่อพิจารณาค่าทดแทนทรัพย์สินทุกประเภท ซึ่งใดก็ตามที่ที่ดิน ต้นปลูกไม้ และอาคารบ้านเรือนฯ เพื่อลงมติว่าจะจ่ายค่าทดแทน ให้ราษฎรได้ในราคาเท่าใด

๑.๒.๑ การได้มาของที่ดินเพื่อการชลประทาน มี ๒ วิธี

ก. การเจรจาขอ-การยกให้

วิธีการนี้คือไปเจรจากับเจ้าของที่ดินโดยตรง เมื่อตกลงกันได้ เจ้าหน้าที่จัดหาที่ดินจะได้ดำเนินการตามระเบียบแบบแผนและกฎหมายต่อไป

ข. การซื้อ

ถ้าไม่ตกลงด้วยการขอ ต้องซื้อตามหลักเกณฑ์ที่ทางราชการวางไว้ กล่าวคือให้ปรึกษาหาความตกลงกับราษฎร เจ้าของที่ดินที่จะต้องใช้ตามโครงการนั้น เสียก่อน ถ้าตกลงซื้อขายกันได้ก็ไม่จำเป็นต้องออกพระราชบัญญัติเวนคืน หากตกลงซื้อขายกันไม่ได้ และทางราชการจำเป็นต้องใช้ที่ดินนั้น จึงออกพระราชบัญญัติเวนคืน ดังนั้น การเจรจาซื้อที่ดินจึงควรจะได้ถือหลักเกณฑ์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน อสังหาริมทรัพย์ เช่นคณะกรรมการ และการกำหนดค่าทดแทน เพื่อใช้เป็นหลักในการเจรจากับเจ้าของที่ดิน ๒

ค. การเวนคืน

เมื่อเจรจาซื้อไม่ตกลงกันได้ ทางราชการจะเสียหายหรือกระทบกระเทือน เมื่อไม่ไต่ที่ดินนั้นมาใช้งาน จำเป็นต้องเสนอขอออกพระราชบัญญัติเวนคืนที่ดินแปลงนั้น

หนังสือกรมสารบรรณคณะรัฐมนตรีฝ่ายบริหาร ที่ น.ว.๑๕๕/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๐๐ เรียนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตร เรื่องการเวนคืนที่ดินของทางราชการ

หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ ๒๕๕๐/๒๕๐๓ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๐๓ เรียนผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด เรื่องกรรมการจัดซื้อและกำหนดค่าทดแทนที่ดินเพื่อการชลประทาน

ง. การโอน

ใช้กับที่วัด ที่ธรณีสงฆ์เท่านั้น เพราะตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์กำหนดไว้ว่าจะโอนได้โดยพระราชบัญญัติ

จ. การสงวน

เมื่อต้องการที่กรวางว่างเปล่ามาใช้งานของกรมชลประทาน ต้องขอสงวนไว้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน และระเบียบของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินแห่งชาติ

ฉ. การแลกเปลี่ยน

เมื่อกรมชลประทานมีที่ดินว่างมีได้มีการก่อสร้างสถานที่หรือโครงการใด ๆ ก็อาจเจรจาแลกเปลี่ยนกับเจ้าของที่ดินได้ โดยออกพระราชบัญญัติฉบับหนึ่งโอนที่ดินให้เจ้าของที่ดินที่ยอมแลกเปลี่ยน

๑.๒.๒ หลักเกณฑ์ในการพิจารณาค่าทดแทนทรัพย์สิน

๑.๒.๒.๑ ค่าทดแทนที่ดิน

เนื่องจากที่ดินนั้นจะต้องโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินมาเป็นของรัฐ ดังนั้น กรมชลประทานจึงจ่ายค่าทดแทนที่ดินให้เท่ากับราคาซื้อขาย โดยคณะกรรมการกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สิน ซึ่งถูกเขตชลประทานของแต่ละจังหวัดจะลงมติว่า ให้ถือหลักเกณฑ์อย่างไร เท่าที่ไปปฏิบัติมา จะพิจารณาดังนี้คือ

- ก. ราคาปานกลาง เพื่อเสียภาษีบำรุงท้องที่
- ข. ราคาประเมินเพื่อเป็นทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
- ค. ราคาซื้อขายที่จดทะเบียนตามกฎหมาย

ในทางปฏิบัตินั้น กรมชลประทานถือว่าการกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินของคณะกรรมการคณะนี้ ถืออนุโลมถึง เช่นคณะกรรมการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เมื่อเป็นดังนี้ จึงต้องอาศัยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๔๘๗ มาตรา ๑๘ โดยถือราคาประเมิน สภาพ ทำเลและความเป็นธรรม

ประกอบการพิจารณา ทั้งนี้ จึงให้ถือว่ารราคาประเมินปานกลาง เพื่อเสียดภาษีบำรุงท้องที่
กับราคาประเมินเพื่อเป็นทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอย่างใดสูงกว่า ให้
ถือตามราคาดังนั้น และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงราคาในสองอย่างนี้เมื่อใด ก็จะได้ประชุมมี
มติให้ถือตามราคาที่เปลี่ยนใหม่ ทั้งนี้ เพื่อให้ความเป็นธรรมแก่ราษฎรที่ถูกเขตชลประทาน
และเพื่อเป็นไปตามนโยบายของรัฐบาล (ตัวอย่างแสดงเพียงบางส่วนตามตารางที่ ๑๒
หน้า ๑๑๐)

อนึ่ง หากราคาซื้อขายที่ดินจริง ๆ มีราคาสูงกว่าราคาประเมินปานกลาง
เพื่อเสียดภาษีบำรุงท้องที่ และราคาประเมินเพื่อเป็นทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรม ก็จ่ายค่าทดแทนตามราคาซื้อขายจริง ๆ หากมีหลักฐานแน่ชัดว่า ราคาซื้อขาย
สูงกว่าราคาประเมินทั้ง ๒ ประเภทดังกล่าว

๑.๒.๒.๒ ค่าทดแทนต้นไม้

คณะกรรมการกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สิน ซึ่งถูกเขตชลประทาน
ของแต่ละจังหวัดอาจพิจารณาราคาค่าทดแทนต้นไม้จากบัญชีต้นไม้ ซึ่งกรมชลประทาน
เสนอให้ทราบในที่ประชุม และคณะกรรมการฯ อาจเปลี่ยนแปลงราคาค่าทดแทนต้นไม้
บางชนิด หากเห็นว่าต้นไม้ใดเป็นหลักอาชีพของท้องถิ่นนั้น ก็อาจให้ราคาสูงกว่าราคา
ในบัญชีที่กรมชลประทานเสนอมาก็ได้ ทั้งนี้ ค่าทดแทนต้นไม้ของแต่ละโครงการจึงอาจ
มีราคาค่าทดแทนเท่ากันบ้าง ไม่เท่ากันบ้าง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับมติของคณะกรรมการฯ (ตัว
อย่างแสดงเพียงบางส่วน ตามตารางที่ ๑๓ หน้า ๑๑๑)

๑.๒.๒.๓ ค่าทดแทนอาคารบ้านเรือนสิ่งก่อสร้างทุกชนิด

คณะกรรมการกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินที่ถูกเขตชลประทาน
ของแต่ละจังหวัดเห็นชอบกับวิธีการที่กรมชลประทานเสนอให้ทราบ กล่าวคือ

ก. แสดงราคาค่าทดแทนเป็นตารางเมตรตามประเภทของ
อาคารสำหรับบ้านเรือน โรงครัว บึงชั่วคราวฯ (ตัวอย่างตามตารางที่ ๑๔ หน้า ๑๑๒)

ตารางที่ ๑๒
บัญชีค่าทดแทนที่ดินถูกเขตชลประทานท้องที่
อำเภอเมือง ฯ จังหวัดเพชรบุรี (แสดงเพียงบางส่วน)

รายการ	ราคาประเมิน เพื่อเป็นทุน ทรัพย์ในการจก ทะเบียนสิทธิ และนิติกรรม ๒๕๑๐ - ๒๕๑๓	ราคาประเมิน ปานกลางเพื่อ เสียภาษีบำรุง ท้องที่ พ.ศ. ๒๕๑๓	ราคาทีคณะ กรรมการรา ลงมติให้
<p><u>ค่าบลหาราบ (ในเขตเทศบาลเมือง เพชรบุรี)</u></p> <p>๑. ที่ศเหนือจกคลองวัดเกาะ ที่ศไต่จกเขตหน่วยที่ ๕ ที่ศตะวันออกจกเขตหน่วยที่ ๕ ที่ศตะวันออกจกเขตทางรถไฟ ไร่ละ ราคา</p>	<p>๓๐,๐๐๐.-</p>	<p>๖,๐๐๐.-</p>	<p>๓๐,๐๐๐.-</p>
<p><u>ค่าบลสามะโรง</u></p> <p>๑. ที่ดินในหมู่ที่ ๑, ๒, ๓, ๔, ๕, ๖ และ ๗ ไร่ละ</p> <p>๒. ที่ดินตึกคลองชลประทานทุกหมู่ไร่ละ</p> <p>๓. ที่อยู่อาศัยทุกหมู่ ไร่ละ ราคา</p>	<p>๒,๐๐๐.- ๒,๕๐๐.- ๒,๒๐๐.-</p>	<p>๑,๕๐๐.-</p>	<p>๒,๐๐๐.- ๒,๕๐๐.- ๒,๒๐๐.-</p>
<p><u>ค่าบลหนองโสน</u></p> <p>๑. ที่อยู่อาศัยในหมู่ที่ ๑, ๒, ๕ และ ๖ ไร่ละ</p> <p>๒. ที่อยู่อาศัยและที่น่านอกจากหน่วยที่ ๑ ซึ่งมีคลองชลประทานผ่าน ไร่ละ</p> <p>๓. ที่น่านอกจากหน่วยที่ ๑ และ ๒ ราคา</p>	<p>๑๐,๐๐๐.- ๓,๕๐๐.- ๒,๕๐๐.-</p>	<p>๒,๓๐๐.-</p>	<p>๑๐,๐๐๐.- ๓,๕๐๐.- ๒,๕๐๐.-</p>

ตารางที่ ๑๓
 บัญชีค่าทดแทนต้นไม้ที่คณะกรรมการกำหนด
 ค่าทดแทนทรัพย์สินซึ่งถูก เขตชลประทานของแต่ละโครงการกำหนดขึ้น
 (แสดง เพียงบางส่วน)

ไม้ที่	ชื่อต้นไม้	โครงการเพชรบุรีขยาย		โครงการห้วยป่าแดง จังหวัดเพชรบูรณ์			โครงการรังสิตเหนือ และโครงการรังสิตใต้	
		มีผล	ไม่มีผล	ขนาดใหญ่	ขนาดกลาง	ขนาดเล็ก	มีผล	ไม่มีผล
๑	กระท้อน	๑๕	๓	๖๐	๓๐	๑๕	๕๐	๕๐
๒	กล้วย (คิดเป็นกอ)	๓๐.๕๐	-	๑๐	๓	๒	๕	๕
๓	ขนุน	๑๕	๓	๘๐	๕๐	๒๐	๕๐	๕๐
๔	ชมพู	๓๐	๑๕	๒๕	๑๒	๖	๑๕	๑๒
๕	ตาล	๓๐	๑๕	๖๐	๓๐	๑๕	๒๐	๑๖
๖	ทับทิม	๓๐.๕๐	๓	๒๕	๑๒	๖	๑๐	๕
๗	น้อยหน่า	๓๐.๕๐	๑	๑๒	๖	๓	๑๐	๕
๘	บุษ	๕๐.๕๐	๑๐.๕๐	๒๕	๑๒	๖	๑๐	๕
๙	มะขาม	๑๕	๓๐.๕๐	๒๕	๑๒	๖	๒๐	๑๖
๑๐	มะพร้าว	๓๐	๑๕	๘๐	๕๐	๒๐	๕๐	๕๐
	ฯลฯ							

หมายเหตุ ถ้ามีต้นไม้ใดที่อยู่นอกเหนือบัญชีนี้ ให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะ
 อนุกรรมการ (ซึ่งประกอบด้วยนายอำเภอท้องที่หรือผู้แทน, พนักงานที่ดินอำเภอ
 กำนันหรือผู้ใหญ่บ้านท้องที่ นายช่างโครงการชลประทานหรือผู้ทำการแทน และหัวหน้า
 หน่วยเจ้าหน้าที่ดิน) แล้วเสนอนายอำเภอท้องที่ซึ่งเป็นประธานคณะอนุกรรมการอนุมัติ

ตารางที่ ๑๔

บัญชีอัตราค่ารื้อย้ายบ้านเรือนของกรมชลประทาน

ก. ประเภทอาคารบ้านเรือน โรงครัวไฟ

ที่	ฝา	พื้น	เสา	เครื่องบน	หลังคา	ตารางเมตรละ	หมายเหตุ
๑	กระดาน	กระดาน	ไม้จริง	ไม้จริง	สังกะสี, กระเบื้อง	๗๕.-	ถ้าบ้านมีฝ้าให้เพิ่ม
๒	กระดาน	กระดาน	ไม้จริง	ไม้จริง	แฝก, จาก	๖๗.-	ราคาอีกตารางเมตร
๓	กระดาน	กระดาน	ไม้จริง	ไม้ไผ่	แฝก, จาก	๖๗.-	ละ ๕.- บาท
๔	จาก, ชัศตะ, แผงसान	กระดาน	ไม้จริง	ไม้จริง ไม้ไผ่	แฝก, จาก	๖๐.-	
๕	ไม่มีฝ้า	กระดาน	ไม้จริง	ไม้จริง	สังกะสี, กระเบื้อง	๖๐.-	
๖	ไม่มีฝ้า	กระดาน	ไม้จริง	ไม้จริง ไม้ไผ่	แฝก, จาก	๕๕.-	
๗	จาก, ชัศตะ, ไม้ไผ่, แผงसान	ไม้ไผ่	ไม้จริง	ไม้ไผ่	แฝก, จาก	๕๕.-	
๘	ไม่มีฝ้า	กระดาน ไม้ไผ่	ไม้จริง ไม้ไผ่	ไม่มี	ไม่มี	๕๐.-	

ข. ประเภทขุข่า โรงนา คอกปศุสัตว์

ที่	ฝา	พื้น	เสา	เครื่องบน	หลังคา	ตารางเมตรละ	หมายเหตุ
๑	กระดาน สังกะสี	กระดาน	ไม้จริง	ไม้จริง	สังกะสี, กระเบื้อง	๕๐.-	
๒	จาก, ชัศ, ตะ, แผงसान	กระดาน	ไม้จริง	ไม้ไผ่ ไม้จริง	แฝก, จาก	๕๐.-	
๓	ไม่มี	กระดาน	ไม้จริง	ไม้จริง	สังกะสี, จาก, แฉก	๓๐.-	
๔	แผงसान สังกะสี, จาก, ชัศตะ	ไม่มี	ไม้จริง	ไม้จริง	สังกะสี, จาก, แฉก	๓๐.-	
๕	ไม่มี	ไม่มี	ไม้จริง	ไม้จริง ไม้ไผ่	สังกะสี, จาก, แฉก	๑๕.-	

ตารางที่ ๑๔ (ต่อ)

ค. ประเภทสิ่งก่อสร้างคอนกรีต ซีเมนต์ อีจ งานกิน รั้ว

๑. คอนกรีตเสริมเหล็ก	ลูกบาศก์เมตรละ	๑,๐๐๐.-บาท
๒. คอนกรีตฉนวน	"	๕๐๐.- "
๓. อีจก่อก่อปูนหรืออีจชุบน้ำปูนผสมทราย หมายความว่ารวมถึง พื้นที่ดินถมานควย	"	๓๐๐.- "
๔. บอकिनคิดให้ตามปริมาตรของกินที่ชุกขึ้นมา โดยจ่ายให้ในราคา"		๒.- "
๕. บอนำ		
๕.๑ กรุกควยไม้ (รวมทั้งค่าชุกกิน)	"	๒๐๐.- "
๕.๒ คอนกรีตเสริมเหล็ก	"	๓๐๐.- "
๖. รั้ว		
๖.๑ รั้วไม้, กระจกาน	ตารางเมตรละ	๑๒.- "
๖.๒ รั้วสังกะสี	"	๕.- "
๖.๓ รั้วไมรวก, ไม้ไผ่	"	๒.- "
๖.๔ รั้วลวดหนาม	"	๓.- "

โดยวัดความกว้าง ความยาวของอาคารเป็นเมตร เมื่อเอากว้างและยาวคูณกันได้ค่า ตารางเมตรแล้ว เศษของเมตรถ้าเกิน ๕๐ เซนติเมตร ให้ปัดขึ้นเป็นเมตร เอรราคา ตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานประเภทของอาคารใดเท่าไร ถือเป็นค่าธรรมเนียม ค่าปลูกสร้าง และค่าทดแทนความเสียหายที่กรมชลประทานจะจ่ายให้

ข. เมื่อใดค่าธรรมเนียม ค่าปลูกสร้าง และค่าทดแทนความเสียหายตามข้อ ก. เท่าใดแล้ว ให้เพิ่มเป็นค่าขนส่งอีกร้อยละ ๕๐ ของราคาร้อยจ่าย ในข้อ ก.

ค. สำหรับสิ่งก่อสร้างประเภทคอนกรีต ซีเมนต์ อิฐ งาน ดิน รั้ว (ราคาค่าทดแทนเป็นลูกบาศก์เมตรสำหรับสิ่งก่อสร้างประเภทคอนกรีต, ซีเมนต์ อิฐและงานดิน และราคาค่าทดแทนเป็นตาราง เมตรสำหรับสิ่งก่อสร้างประเภทรั้ว) เมื่อคำนวณได้ราคาเท่าใดแล้ว ให้เพิ่มเป็นค่าชดเชยความเสียหายอีก ๒๐ เปอร์เซ็นต์ แล้วจึงให้ค่าขนย้ายอีก ๕๐ เปอร์เซ็นต์ต่างหาก เว้นแต่ประเภทที่รื้อถอนแล้วสิ้นสภาพ เป็นตนว่า คอนกรีต อิฐก่อ หรืองานดิน ไม่เพิ่มค่าขนย้ายให้

ง. ถ้ามีสิ่งก่อสร้างอื่นใดที่คณะกรรมการฯ ไม่ได้กำหนดไว้ คณะกรรมการซึ่งประกอบด้วยนายอำเภอท้องที่หรือผู้แทน ที่ดินอำเภอ และกำนันท้องที่ จะส่งรายละเอียดหรือเรื่องให้สถาปนิก กรมชลประทานกำหนดราคาให้เป็นแนวทางก่อน แล้วส่งเรื่องให้คณะกรรมการฯ พิจารณาว่าสมควรประการใด เช่นวัด โรงเรียน บ้าน เรือนที่ปลูกสร้างในราคาแพง ซึ่งไม่สามารถกำหนดค่าทดแทนไว้ทั่วไปได้

๑.๓ ค่าเนินการจคซื้อที่ดินและจ่ายค่าทดแทนทรัพย์สิน

เมื่อมีแผนที่แปลงกรรมสิทธิ์ที่ดิน (ซึ่งข้างรังวัดกรมที่ดินได้รังวัด และแบ่งแยกไว้) และราคาค่าทดแทนทรัพย์สินต่าง ๆ แล้ว พนักงานจัดหาที่ดิน กรมชลประทานจะออกปฏิบัติงานร่วมกับอนุกรรมการช่างโครงการจะทำการสำรวจทรัพย์สินต่าง ๆ ว่ามีอะไรถูกเขตชลประทานเท่าไร นำราคาที่กำหนดไว้ใกล้เคียงราษฎรว่า จะยอมขายหรือไม่ ถ้ายอม พนักงานจัดหาที่ดิน กรมชลประทานจะดำเนินการทำใบสำคัญขออนุมัติจ่ายและใบสำคัญสำหรับจ่ายค่าทดแทนต่าง ๆ ให้

๒. กรมทางหลวง

๒.๑ ประเภทของทางหลวง

ทางหลวงมี ๗ ประเภท คือ

๒.๑.๑ ทางหลวงพิเศษ คือทางหลวงที่ไต่อกแบบเพื่อให้การจราจรผ่านไต่ตลอดรวดเร็วเป็นพิเศษ ซึ่งรัฐมนตรีได้ประกาศกำหนดให้เป็นทางหลวงพิเศษ และกรมทางหลวงเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง ขยาย บูรณะและบำรุงรักษา และไต่ลงทะเบียนไว้เป็นทางหลวงพิเศษ

๒.๑.๒ ทางหลวงแผ่นดิน คือทางหลวงที่กรมทางหลวงเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง ขยาย บูรณะ และบำรุงรักษา และไต่ลงทะเบียนไว้เป็นทางหลวงแผ่นดิน

๒.๑.๓ ทางหลวงจังหวัด คือทางหลวงที่กรมทางหลวงเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง ขยาย บูรณะและบำรุงรักษา และไต่ลงทะเบียนไว้เป็นทางหลวงจังหวัด

๒.๑.๔ ทางหลวงชนบท คือทางหลวงนอกเขตเทศบาล และเขตสุขาภิบาลที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง ขยาย บูรณะและบำรุงรักษาและไต่ลงทะเบียนไว้เป็นทางหลวงชนบท

๒.๑.๕ ทางหลวงเทศบาล คือทางหลวงในเขตเทศบาลที่เทศบาลเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง ขยาย บูรณะและบำรุงรักษาและไต่ลงทะเบียนไว้เป็นทางหลวงเทศบาล

๒.๑.๖ ทางหลวงสุขาภิบาล คือทางหลวงในเขตสุขาภิบาล ซึ่งสุขาภิบาลเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง ขยาย บูรณะและบำรุงรักษา และไต่ลงทะเบียนไว้เป็นทางหลวงสุขาภิบาล

๒.๑.๗ ทางหลวงสัมปทาน คือทางหลวงที่รัฐบาลได้ให้สัมปทานตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวงที่ไต่รับสัมปทาน และไต่ลงทะเบียนไว้เป็นทางหลวงสัมปทาน

๒.๒ ทางหลวงที่จัดกรรมสิทธิ์เขตทาง

แบ่งออกเป็น ๓ ประเภทคือ

๒.๒.๑ ทางหลวงที่มีเขตทางเดิมอยู่แล้ว และยังไม่มีความจำเป็นจะต้องขยายเขตทาง กรมทางหลวงไม่มีนโยบายจะจ่ายเงินค่าจัดกรรมสิทธิ์เขตทางให้ราษฎร ทางหลวงดังกล่าวได้กรรมสิทธิ์มาโดย

- ก. การเวนคืน
- ข. การซื้อขาย
- ค. ใ้รับการอุทิศจากราษฎร
- ง. โดยปกติหลักเขตทางไว้ในที่ดิน ที่ราษฎรยังไม่มีการมสิทธิ์ในที่ดิน

๒.๒.๒ ทางหลวงที่มีเขตทางเดิมอยู่แล้ว แต่จะบูรณะก่อสร้างใหม่ และมีแผนการแนวเขตทางหลวง (Right of Way Plan) ซึ่งกรมทางหลวงอนุมัติแล้ว จะต้องดำเนินการดังนี้

- ก. พิจารณาจัดกรรมสิทธิ์ให้ได้เขตทางตามแผนการแนวเขตทางหลวง (Right of Way Plan)
- ข. ทางตอนใดเขตทางเดิมแคบ ถ้าหากจะจัดกรรมสิทธิ์ให้ได้ตามแผนการแนวเขตทางหลวง (Right of Way Plan) จะต้องจ่ายค่าทดแทนสูงไม่คุ้มค่า ก็ให้ขออนุมัติกรมทางหลวง เขตทางลงตามความเหมาะสม
- ค. ทางตอนใดมีเขตทางเดิมแคบกว่าข้างละ ๔ เมตร ให้จัดกรรมสิทธิ์เขตทางให้ได้เป็นข้างละ ๔ เมตร เป็นอย่างต่ำ เพื่อให้มีให้ติดขัดการก่อสร้างหรือจะจัดให้ได้ตามแผนการแนวเขตทางหลวง (Right of Way Plan) สุกแล้วแต่ความเหมาะสม
- ง. ถ้าหากมีปัญหาพิเศษนอกจากที่กล่าวมาแล้ว ให้ขออนุมัติกรมทางหลวงเป็นกรณี ๆ ไป

๒.๒.๓ ทางหลวงที่ยังไม่มีเขตทาง ซึ่งจะก่อสร้างให้ได้ตามมาตรฐาน โดยเงินงบประมาณแผ่นดิน และโครงการเงินกู้ จะต้องจัดกรรมสิทธิ์เขตทางให้ได้ตาม แผนการแนวเขตทางหลวง (Right of Way Plan) แต่ถ้าหากมีปัญหาในการจัด กรรมสิทธิ์เขตทางให้รายงานข้อขัดข้อง เพื่อกรมทางหลวงจะไ้พิจารณาเป็นกรณี ๆ ไป

๒.๓ วิธีการจัดกรรมสิทธิ์เขตทางหลวง

๒.๓.๑ ถ้าเป็นงานเร่งด่วน และมีปริมาณงานน้อย ถ้าจะขออนุมัติ พระราชกฤษฎีกา หรือพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ก่อนดำเนินการจัดกรรมสิทธิ์ จะทำให้งานก่อสร้างล่าช้าเสียหาย ดังนี้

- ก. ขออนุมัติกรมทางหลวง เป็นกรณีพิเศษเฉพาะทางตอนนั้น ๆ
- ข. เงินค่าทดแทนราคาของทรัพย์สิน พิจารณาจ่ายเช่นเดียวกับการ ซื้อขายธรรมดา แต่จะตองนำหลักเกณฑ์ของพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มา ประกอบการพิจารณาด้วย

๒.๓.๒ งานที่มีโครงการแน่นอน โดยใ้ขออนุมัติพระราชกฤษฎีกาไว้ ตลอดจนสายทางแล้ว และจะออกพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ในภายหลัง ถ้าหาก มีความจำเป็น วิธีการจัดกรรมสิทธิ์เขตทางหลวงยอมแล้วแต่สถานการณ์ ดังนี้

- ก. จัดกรรมสิทธิ์เฉพาะรายที่จะคิดชดเชยการก่อสร้างเป็นอันดับแรก รวมถึงที่ดินที่ถูกเขตทางหมกทั้งแปลง ซึ่งทำให้เจ้าของที่ดินเดือดร้อนด้วย
- ข. จัดกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่ถูกเขตทางทั้งหมด
- ค. จัดกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่ถูกเขตทาง เป็นบางส่วน
- ง. จัดกรรมสิทธิ์ค่าที่ดินตลอดสายตามความเหมาะสม

ส่วนเงินค่าทดแทนราคาของทรัพย์สินที่จะจ่ายให้ราษฎร ให้นำวิธีการของ พระราชบัญญัติเวนคืน มาใช้บังคับ โดยอนุโลม ซึ่งถือได้ว่าเป็นราคาเดียวกันกับราคา

เวนคืนฯ ถ้าหากเจ้าของทรัพย์สินไม่ยอมรับเงินค่าทดแทน ก็ให้นำเงินวางศาลหรือรอการเวนคืนแล้วแต่กรณี

๒.๓.๓ งานที่มีโครงการแน่นอน และได้ออกพระราชบัญญัติเวนคืนแล้ว

ก. ปฏิบัติตามลำดับก่อนหลัง เช่นเดียวกับข้อ ๒.๓.๒

ข. เงินค่าทดแทนราคาของทรัพย์สินให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติ

เวนคืนฯ

๒.๔ หลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินในแนว เขตทางหลวง

ตามประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๕๕ (ว่าด้วยกฎหมายเกี่ยวกับทางหลวง)

ข้อ ๗๕ เงินค่าทดแทนนั้น ให้กำหนดให้แก่

(๑) เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืน

(๒) เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่รื้อถอนไม่ได้ ซึ่ง

มีอยู่ในที่ดินนั้นในวันที่พระราชกฤษฎีกาใช้บังคับ หรือได้ปลูกสร้างขึ้นภายหลัง โดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์

(๓) ผู้เช่าที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่ถูกเวนคืน แต่การเช่านั้นต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือแสดงต่อเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และหลักฐานนั้นได้ทำไว้ก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกาใช้บังคับ หรือได้ทำขึ้นภายหลังวันนั้น โดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และการเช่านั้นยังไม่ระงับไปในวันที่เจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ได้เข้าครอบครองที่ดิน โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น แต่เงินค่าทดแทนในการเช่านี้ พึงกำหนดให้เฉพาะที่ผู้เช่าได้เสียหาย

จริง โดยเหตุที่ตองออกจากที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างก่อนสัญญาเช่าจะบังคับ

(๔) เจ้าของไม่ยื่นค้ำ หรือพิชผลซึ่งยื่นอยู่ในที่ดินในวันพระราชกฤษฎีกาใช้บังคับ หรือปลูกขึ้นภายหลัง โดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์

(๕) เจ้าของโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่รื้อถอนได้ ซึ่งมีอยู่ในที่ดินในวันที่พระราชกฤษฎีกาใช้บังคับ แต่เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่รื้อถอนได้นั้น ตองไม่เป็นผู้ที่จำต้องรื้อถอนสิ่งเหล่านั้นไปเมื่อเพียงแต่ได้รับแจ้งความของ เจ้าของที่ดิน แต่เงินค่าทดแทนดังกล่าวใน (๕) นี้ ให้กำหนดให้เฉพาะการรื้อถอนโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างรวมทั้งค่าปลูกสร้างใหม่ด้วย

(๖) บุคคลผู้เสียสิทธิในการใช้ทาง หรือเสียสิทธิในการวางท่อน้ำ ทอระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกันตามที่ดินที่ถูกเวนคืนตามมาตรา ๑๓๔๘ หรือ มาตรา ๑๓๕๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อบุคคลดังกล่าวได้ให้ค่าทดแทนในการที่ได้ใช้สิทธินั้นแก่เจ้าของที่ดินไปแล้ว

เนื่องจากประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๕๕ (ว่าด้วยกฎหมายเกี่ยวกับทางหลวง) ข้อ ๒๗ "...ให้เจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ชำระค่าทดแทนตามความเป็นธรรม..." จากหลักกฎหมายนี้เอง การวางหลักเกณฑ์กำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินในแนวเขตทางหลวง จึงตองมีคณะกรรมการชั้นคณะหนึ่งเรียกว่า คณะกรรมการปรองคอง หรือเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยนายอำเภอท้องที่ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด นายช่างแขวง การทาง นายช่างศูนย์ หรือนายช่างโครงการสร้างทาง และหัวหน้างานจักษกรรมสิทธิ์ที่ดินประจำเขตของกรมทางหลวง ซึ่งคณะกรรมการคณะนี้มีหน้าที่ตรวจที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นอันตองเวนคืน และพยายามไกล่เกลี่ยให้ตกลงกันในเรื่องจำนวนเงินค่าทดแทน ^๓

^๓ พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๔๙๗ มาตรา ๑๘

๒.๔.๑ ค่าทดแทนที่ดิน

๒.๔.๑.๑ ให้เจ้าหน้าที่กรมทางหลวงพิจารณาหาข้อมูลราคา

ค่าทดแทนที่ดินชั้นต้น ประกอบด้วย

(๑) นายช่าง เขตการทาง

(๒) นายช่างแขวงการทาง นายช่างศูนย์ หรือนายช่างโครงการ
สร้างทาง เฉพาะที่ได้รับแต่งตั้ง เป็นกรรมการปรองคองหรือกรรมการ เวนคืนอสังหาริมทรัพย์

(๓) หัวหน้างานจักรกรรมสิทธิที่ดินประจำเขต

(๔) หัวหน้าพนักงานจัดหาที่ดินประจำหน่วยงานจักรกรรมสิทธิฯ เขต
หรือพนักงานจัดหาที่ดินมาจากกองจักรกรรมสิทธิที่ดิน (ส่วนกลาง)

๒.๔.๑.๒ ให้เจ้าหน้าที่ตามขอ ๒.๔.๑.๑ มีหน้าที่พิจารณา
หาข้อมูลราคาค่าที่ดินที่ถูกเขตทางหลวงให้เป็นไปตามข้อกำหนด และขอเท็จจริงตาม
แนววิสัยปฏิบัติของกองจักรกรรมสิทธิที่ดิน กล่าวคือ ให้นำมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติ
เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๔๘๗ ความว่า "...ให้กำหนดราคาทรัพย์สินที่ต้องเวนคืน
ตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันซึ่งบังคับพระราชกฤษฎีกา... ทั้งนี้ให้นำราคาปานกลาง
ของที่ดิน ซึ่งตีราคาเพื่อประโยชน์แห่งการเสียภาษีบำรุงท้องที่ สภาพและทำเลของทรัพย์สิน
ที่ต้องเวนคืนนั้นมาประกอบการพิจารณาค่า... " และขอ ๗๖ แห่งประกาศคณะปฏิวัติ
ฉบับที่ ๒๕๕ (ว่าด้วยกฎหมายเกี่ยวกับทางหลวง) ความว่า "เงินค่าทดแทนนั้น ถ้าไม่มี
บัญญัติเป็นพิเศษในพระราชบัญญัติ เวนคืนอสังหาริมทรัพย์... ให้กำหนดค่าราคาของ
ทรัพย์สินตามราคาธรรมาค่าซื้อขายในท้องตลาดในวันดังต่อไปนี้

(๑) ในวันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในบังคับ
ในกรณีที่ได้ตราพระราชกฤษฎีกา เช่นว่านั้น

(๒) ในวันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดแนวทางหลวงในบังคับในกรณีที่ได้ตรา
พระราชกฤษฎีกา เช่นว่านั้น

(๓) ในวันที่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ใช้บังคับในกรณีที่ใดตราพระราชบัญญัติเช่นว่านั้น มาพิจารณาเป็นชั้น ๆ เพื่อกำหนดราคาที่ดินดังนี้

ก. ราคาปานกลางของที่ดินแห่งการเสียภาษีบำรุงท้องที่ (ราคาของอำเภอ) ในวันที่พระราชกฤษฎีกา หรือพระราชบัญญัติใช้บังคับ

ข. ราคาจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ราคาของกรมที่ดิน) ในวันที่พระราชกฤษฎีกาหรือพระราชบัญญัติใช้บังคับ

ค. ราคาตามข้อ ก. + ข. เฉลี่ยจะได้ราคาปานกลาง ซึ่งจะใช้ราคาเฉลี่ยนี้เป็นแกนกลาง เพื่อพิจารณากำหนดราคาขั้นต่อไป

ง. นำสภาพและทำเลของที่ดินในวันที่พระราชกฤษฎีกาหรือพระราชบัญญัติใช้บังคับ (มีโฉนดสภาพและทำเลปัจจุบัน) ในกลุ่มหรือโซนนั้นพิจารณาเปรียบเทียบว่าราคาเฉลี่ยตามข้อ ค. เหมาะสมหรือไม่ อาจเป็นราคาถูกเกินไปหรือแพงเกินไป ทั้งนี้จะทราบได้จากการไปดูสภาพที่ดินและใช้ดุลยพินิจ

จ. เมื่อพิจารณาตามข้อ ง. แล้ว ถ้าหากเห็นว่าควรเพิ่มราคาที่ดินให้สูงขึ้นกว่าราคาตามข้อ ค. ก็อาจทำได้ แต่ไม่ควรสูงกว่าราคาตามข้อ ก. หรือข้อ ข. ราคาใดราคาหนึ่ง หรือถ้าหากเห็นว่าการลดราคาลงกว่าราคาตามข้อ ก. ก็อาจทำได้ ทั้งนี้จะต้องคำนึงถึงความเป็นธรรมระหว่างรัฐกับเจ้าของที่ดิน

ฉ. นำราคาซื้อขายที่ดินที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมาย ซึ่งควรเป็นที่ดินตรงที่แนวทางตัดผ่าน หรือตั้งอยู่ใกล้เคียงที่สุดกับแนวทางมาประกอบการพิจารณา ถ้าหากมีราคาซื้อขายสูงกว่าราคาที่ใดกำหนดตามข้อ ค. หรือ จ. ก็ให้พิจารณาว่าราคาซื้อขายนั้นมีมากน้อยพอที่จะเชื่อถือได้ว่าเป็นราคาซื้อขายโดยสุจริตหรือไม่ ถ้าหากเห็นว่าเชื่อถือได้ ก็ควรพิจารณากำหนดราคาที่ดินให้เฉพาะรายนั้น ๆ หรือแปลงที่ใกล้เคียงมีสภาพและทำเลเหมือนกัน แต่ก็มีให้หมายความว่าจะต้องนำราคาซื้อขายดังกล่าว ซึ่งเป็นราคาสูงกว่าราคาที่กำหนดตามข้อ ก. - จ. มากำหนดเป็นราคาที่ดินทุก ๆ แปลงในกลุ่ม หรือโซนนั้น

๒.๔.๑.๓ เมื่อเจ้าหน้าที่ตามข้อ ๒.๔.๑.๑ ได้ประชุม
พิจารณาราคาที่ดินตามข้อ ๒.๔.๑.๒ เสร็จแล้ว ให้พนักงานจัดหาที่ดินผู้จัดทำ
ประชุมนำรายงานการประชุม พร้อมหลักฐานไปยังกองจัดการมลพิษที่ดิน เพื่อเสนอกรมทาง
หลวงขอรับความเห็นชอบต่อไป

๒.๔.๑.๔ เมื่อกรมทางหลวงเห็นชอบราคาที่ดินตามข้อ
๒.๔.๑.๓ แล้ว กองจัดการมลพิษที่ดินจะไต่สวนเรื่องคืนให้เขตเพื่อส่งมอบให้กรรมการ
ปรองคอง หรือกรรมการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฝ่ายกรมทางหลวงแล้วแต่กรณี ถือเป็น
แนวขอเสนอแนะในการประชุมคณะกรรมการปรองคอง หรือคณะกรรมการเวนคืน
อสังหาริมทรัพย์ต่อไป

๒.๔.๑.๕ ถ้าหากคณะกรรมการปรองคองหรือคณะกรรมการ
เวนคืนฯ ได้ประชุมพิจารณาวางหลักการจ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินตรงกันกับที่เจ้าหน้าที่ตาม
ข้อ ๒.๔.๑.๑ กำหนด ซึ่งกรมทางหลวงเห็นชอบแล้ว ก็ให้พนักงานจัดหาที่ดินจัดทำ
บันทึกรายงานการประชุมให้คณะกรรมการฯ ลงนามในบัญชีค่าทดแทนราคาที่ดินพร้อมทั้ง
เอกสารต่าง ๆ ตามระเบียบของกองจัดการมลพิษที่ดิน แล้วนำส่งกองจัดการมลพิษที่ดิน
เพื่อเสนอกรมทางหลวงลงนามอนุมัติ หรือเห็นชอบในบัญชีดังกล่าว ถือเป็นหลักการจ่าย
เงินค่าทดแทนที่ดินต่อไป เพื่อนำไปไกล่เกลี่ยตกลงราคากับเจ้าของที่ดินเป็นราย ๆ ไป

๒.๔.๑.๖ ถ้าหากกรรมการปรองคองหรือเวนคืนอสังหา-
ริทรัพย์ฝ่ายจังหวัดได้กำหนดราคาที่ดินสูงกว่าราคาที่ดินกรมทางหลวงเห็นชอบแล้ว ซึ่ง
ราคาที่สูงขึ้นนั้นขาดหลักฐานในข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย กรรมการฝ่ายกรมทางหลวง
ยังไม่ต้องมีมติในเรื่องราคาแต่อย่างใด โดยขอให้ที่ประชุมรอดมติในเรื่องราคาที่ดิน
ไว้ก่อน และให้พนักงานจัดหาที่ดิน บันทึกรายงานการประชุมไว้เป็นหลักฐาน แล้วให้
กรรมการฝ่ายกรมทางหลวงรับรายงานผลการประชุมเสนอเขต และให้เขตเสนอความ
คิดเห็นพร้อมเหตุผลในเรื่องราคาค่าทดแทนที่ดิน โดยให้พนักงานจัดหาที่ดินนำเสนอ
กองจัดการมลพิษที่ดิน เพื่อเสนอกรมทางหลวงต่อไป

๒๑๑.๑.๗ หลักการจ่ายค่าทดแทนที่ดินที่คณะกรรมการปรองคอง
หรือคณะกรรมการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์กำหนด ซึ่งได้รับอนุมัติหรือได้รับความเห็นชอบ
จากกรมทางหลวงแล้ว ให้ถือเป็นราคาสูงสุดสำหรับที่ดินแปลงที่มีสภาพและทำเลที่ดีที่สุด
ในกลุ่ม (โซน) นั้น ส่วนที่ดินแปลงอื่นที่มีสภาพและทำเลดีดลัดันลงมาทำให้คณะกรรมการฯ
พยายามปรองคองหรือไกล่เกลี่ยให้เป็นที่ตกลงกันในเรื่องจำนวนเงินค่าทดแทนเป็นราย ๆ
ไป แต่ทั้งนี้ต้องพิจารณาถึงที่ดินที่เหลืออยู่ของ เจ้าของที่ดินแปลงนั้น ๆ ว่ามีราคาสูงขึ้น
อันจะนำมาหักกลบตามกฎหมายใดหรือไม่

เนื่องจากตามความในมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
พ.ศ. ๒๔๘๗ ความว่า "...ถ้าการงานหรือกิจการอย่างใดที่ทำไปในการเวนคืนได้
กระทำให้ทรัพย์สินที่เหลืออยู่นั้น มีราคาสูงขึ้นเป็นพิเศษในขณะนั้น ให้เอาราคาที่สูงขึ้น
นั้นหักกับค่าทดแทน แต่ไม่ให้ถือว่าราคาทรัพย์สินที่เพิ่มขึ้นนั้นสูงไปกว่าจำนวนเงินค่า
ทดแทน เพื่อจะให้เจ้าของทรัพย์สินต้องกลับใช้เงินให้อีก..." ตามความในวรรคนี้ หาก
เป็นสายทาง ซึ่งเป็นการขยายแนวทางเดิม ที่ดินทุกแปลงที่ถูกเวนคืน ได้รับความสะดวก
สบายจากถนนอยู่แล้ว การเวนคืนเพื่อขยายถนนเดิมไม่เป็นการเปลี่ยนแปลงและทำเล
ของที่ดิน การเวนคืนไม่ทำให้ที่ดินส่วนที่เหลือจากถูกเวนคืนมีราคาสูงขึ้นเป็นพิเศษ
อันจะนำมาหักกับค่าทดแทนตามข้อกำหนดที่กำหนดไว้ได้ ก็ไม่มีราคาสูงขึ้นพิเศษจากการ
เวนคืนที่จะนำมาหัก แต่ถ้าหากเป็นการก่อสร้างแนวทางใหม่ไม่ได้ทับแนวทางเดิม
ที่ดินไม่ได้ติดถนนอยู่แต่เดิม เมื่อใดทำการสร้างทางไปตามกิจการที่เวนคืน ปรากฏว่า
ที่ดินส่วนที่เหลือจากถูกเวนคืนมีราคาสูงขึ้นอีกหลายเท่าตัว ในวันที่คณะกรรมการพิจารณา
กำหนดค่าทดแทนหรือในวันที่เสร็จกิจการเวนคืน ถือได้ว่ามีราคาสูงขึ้นเป็นพิเศษ เพราะ
กิจการที่ทำไปเนื่องจากการเวนคืน จะต้องหาขอเท็จจริงที่ราคาสูงขึ้นเป็นพิเศษมาหัก
ราคาสูงขึ้นเป็นพิเศษดังกล่าวนี้ ต้องเป็นราคาสูงขึ้นพิเศษจากราคาสูงธรรมดา ตาม
ตัวอย่างดังนี้

กรมทางหลวง, หนังสือหน่วยที่ พท.๐๓๑๑/ท.๒๑/๔๕๖ ลงวันที่ ๗ กุมภาพันธ์
๒๕๑๑ "คำอธิบายการพิจารณาค่าทำขวัญ"

ตัวอย่างที่ ๑

ในวันประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาปี พ.ศ. ๒๕๐๖ ราคาตลาดเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไร่ละ ๓,๐๐๐ บาท แต่ในปี พ.ศ. ๒๕๐๘ ซึ่งเป็นปีที่คณะกรรมการเวนคืนฯ ได้กำหนดอัตราค่าทดแทน ปรากฏว่าที่ดินติดเขตทางราคาตลาดได้กำหนดใหม่ราคาสูงขึ้นเป็นไร่ละ ๔๐,๐๐๐ บาท จาก ๓,๐๐๐ บาท ที่กำหนดไว้ในปี พ.ศ. ๒๕๐๖ และที่ดินที่ไม่ติดเขตทาง แต่อยู่ติดจากแปลงที่ดินติดเขตทางราคาไร่ละ ๕,๐๐๐ บาท ราคาไร่ละ ๕,๐๐๐ บาทนี้ จึงเป็นราคาที่สูงขึ้นตามธรรมดา และที่ดินไร่ละ ๔๐,๐๐๐ บาท กับไร่ละ ๕,๐๐๐ บาท เป็นที่ดินอยู่ในหน่วยเดียวกันตามราคาประเมินในวันออกพระราชกฤษฎีกาปี พ.ศ. ๒๕๐๖ ไร่ละ ๓,๐๐๐ บาท เมื่อพิจารณาตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนฯ แล้ว จะได้ว่าราคาสูงขึ้นเป็นพิเศษดังนี้

ราคาที่สูงขึ้นเป็นพิเศษ คือราคาที่สูงขึ้นของที่ดินส่วนที่เหลือจากถูกเขตทาง ลบด้วยราคาที่สูงขึ้นเป็นราคาธรรมดา = $40,000 - 5,000 = 35,000$ บาท ราคาไร่ละ ๓๕,๐๐๐ บาท เป็นราคาของที่ดินที่สูงขึ้นเป็นพิเศษ แล้วนำราคานี้ไปหักกับราคาที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดให้ในราคาไร่ละ ๓,๐๐๐ บาท สมมุติว่าที่ดินถูกเขตทาง ๑๒ ไร่ $\times 3,000 = 36,000$ บาท ที่ดินเหลือจากถูกเขตทาง ๕ ไร่ สูงขึ้นเป็นพิเศษ = $5 \times 35,000 = 175,000$ บาท นำเอาราคาที่สูงขึ้นเป็นพิเศษนี้ไปหักกับราคาที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดให้ ๓๖,๐๐๐ บาท ซึ่งปรากฏว่าราคาที่สูงขึ้นเป็นพิเศษมากกว่าราคาที่ดินที่คณะกรรมการกำหนดให้ เป็นอันว่าค่าทดแทนรายนี้ไม่ต้องจ่ายให้ เพราะราคาสูงเป็นพิเศษมากกว่าค่าทดแทนที่ต้องจ่าย

ตัวอย่างที่ ๒

ที่ดินถูกเขตทางเท่าเดิม คือ ๑๒ ไร่ ตามตัวอย่างที่ ๑ แต่เหลือเพียง ๑ ไร่ ราคาที่สูงขึ้นเป็นพิเศษ = $1 \times 35,000 = 35,000$ บาท เมื่อนำไปหักกับราคา

ที่คณะกรรมการฯ กำหนดให้แล้ว จะต้องจ่ายค่าทดแทนให้แก่เจ้าของที่ดินเป็นเงิน

๓๖,๐๐๐ - ๓๕,๐๐๐ = ๑,๐๐๐ บาท เท่านั้น

๒.๔.๑.๔ หลักการจ่ายค่าทดแทนที่ดินที่คณะกรรมการฯ

กำหนด ซึ่งได้รับอนุมัติหรือเห็นชอบจากกรมทางหลวง ไม่ต้องแจ้งให้เจ้าของที่ดินทราบ เพราะว่ารายใดจะได้รับค่าทดแทนที่ดินในอัตราใดละเท่าใดนั้น คณะกรรมการฯ จะต้องตรวจสอบสภาพและทำเลของที่ดินแต่ละแปลง แล้วเรียกเจ้าของที่ดินแต่ละรายมาปรองคอง หรือไกล่เกลี่ยตามวิธีการในข้อ ๒.๔.๑.๓ เสียก่อน

๒.๔.๑.๕ กรณีที่เจ้าหน้าที่จะพิจารณาวางหลักการค่าทดแทน

ที่ดินที่ถูกเขตทางหลวง เป็นกลุ่ม ๆ (โซน) หรือจะพิจารณาวางหลักการค่าที่ดินเป็นแปลง ๆ ไป ก็ให้อยู่ในดุลยพินิจของเจ้าหน้าที่ โดยถือหลักเกณฑ์การพิจารณาดังนี้

(ก) ที่ดินมีสภาพเป็นทุ่งนา ไร่ สวน ถ้าหากจะพิจารณาวางหลักการเป็นแปลง ๆ ไป จะทำให้ลาซาไม่สะดวก ก็ควรจะพิจารณาวางหลักการเป็นกลุ่ม ๆ (โซน)

(ข) ที่ดินที่อยู่ในย่านชุมชนหรือย่านการค้าที่มีราคาสูงและมีสภาพแตกต่างกัน ก็ควรจะได้พิจารณาวางหลักการเป็นแปลง ๆ ไป โดยถือว่าที่ดินแต่ละแปลงก็คือกลุ่ม (โซน) หนึ่ง ๆ นั้นเอง เมื่อกรมทางหลวงอนุมัติหรือเห็นชอบในหลักการค่าทดแทนที่ดินแต่ละแปลงแล้ว จึงให้ปฏิบัติการตามข้อ ๒.๔.๑.๕ ได้

๒.๔.๒ ค่าทดแทนคนไม่

ระเบียบวิธีการดำเนินงานมีลักษณะ เช่นเดียวกับหลักการจ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินที่ถูกเขตทางหลวง กล่าวคือ เมื่อกรมทางหลวงเห็นชอบในหลักการจ่ายค่าทดแทนคนไม่แล้ว หัวหน้างานจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินประจำเขตของกรมทางหลวง ซึ่งเป็นกรรมการปรองคองควมคนหนึ่ง ก็จะนำบัญชีค่าทดแทนคนไม่เข้าที่ประชุมคณะกรรมการปรองคอง โดยคณะกรรมการปรองคองจะพิจารณาค่าทดแทนคนไม่จากราคาที่เคยอนุมัติจ่ายสำหรับทางหลวงสายใกล้เคียงกัน ซึ่งคณะกรรมการปรองคองอาจเห็นชอบตามบัญชี



ค่าทดแทนต้นไม้ที่กรมทางหลวง เสนอ หรืออาจให้เปลี่ยนแปลงต้นไม้บางรายการ เพื่อให้
เหมาะสมกับราคาท้องถิ่น และอาจให้เพิ่มเติมรายการ รวมทั้งอาจกำหนดค่าทดแทนต้นไม้
เสียใหม่ นอกเหนือจากที่มีอยู่ในบัญชีฯ ก็ได้ จึงทำให้ค่าทดแทนต้นไม้ของทางหลวงแต่ละ
สายอาจเท่ากันบ้าง ไม่เท่ากันบ้าง ทั้งนี้ยอมแล้วแต่มติของคณะกรรมการปรองดอง ดัง
ตัวอย่างแสดงบางส่วนตามตารางที่ ๑๕ หน้า ๑๒๗

ในการไกล่เกลี่ยราคาค่าทดแทนกับเจ้าของพืชผลต้นไม้ทุกราย คณะกรรมการ
ปรองดองจะต้องพิจารณาถึงสภาพของพืชผลต้นไม้แต่ละรายควย และให้พิจารณาว่าหาก
เหมาะจ่ายเป็นไร่ละหรือเหมาะจ่ายรวมกับค่าที่ดิน ถ้าหากเห็นว่าราคาใดถูกและเจ้าของ
ต้นไม้ยินยอมรับราคา ก็ควรจะได้จัดทำข้อตกลงซื้อขายในราคาตามนั้น มิใช่จะถือจ่ายใน
ราคาค่าทดแทนเป็นรายคนตามหลักการที่กรมทางหลวงอนุมัติทุก ๆ รายเท่ากันเสมอไป
ซึ่งจะประหยัดเงินของรัฐได้มาก และเกิดความเป็นธรรมทั้งรัฐและเจ้าของทรัพย์สิน ๕

๒.๔.๓ ค่าทดแทนสิ่งก่อสร้างและอุปกรณ์

กรมทางหลวงได้ปรับปรุงวิธีคิดราคาค่าทดแทนสิ่งก่อสร้าง และอุปกรณ์
ที่ถูกเขตทางหลวงเสียใหม่ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การจ่ายเงินเป็นไปโดยประหยัด
และเป็นธรรม ๖

วิธีการที่ปรับปรุงใหม่นี้มีผลคั่งดังนี้คือ

(ก) เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างคิศจำนวนได้งายขึ้น เพราะเป็นวิธีการที่จ้ดล้าคับ
การคิศจำนวนจากหลักความเป็นจริง และตามล้าคับงานช่าง

๕ กองจ้ดกรรมสิทธิ์ที่ดิน กรมทางหลวง, บันทึกข้อความที่ คค.๐๖๐๗/๖๔๗๒
ลงวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๑๖ เรื่อง ขออนุมัติจ่ายเงินค่าทดแทนค่าพืชผลสาย เชียงใหม่ -
คอยสะเก็ก - แม่สรวย (ตอน เชียงใหม่ - คอยสะเก็ก)

๖ กองจ้ดกรรมสิทธิ์ที่ดิน กรมทางหลวง, บันทึกข้อความที่ คค.๐๖๑๑/๕๒๕
ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๑๖ เรื่อง แบบฟอร์มการคิศจ้ดราคาค่าทดแทนสิ่งก่อสร้างและ
อุปกรณ์

ตารางที่ ๑๕

บัญชีค่าทดแทนต้นไม้ของกรมทางหลวง (แสดงเพียงบางส่วน)

ที่	รายชื่อต้นไม้	ทางขยายสาย ๒๐๖๘ คอน โคกกรวด - โนนไทย			ทางสายเพชรบุรี - บ้านแหลม ฝั่งตะวันออก			ทางสายพรานกระต่าย - บางระกำ		
		มีผลขนาดใหญ่ (บาท)	ไม่มีผล ขนาดกลาง (บาท)	ไม่มีผล ขนาดเล็ก (บาท)	มีผล ขนาดใหญ่ (บาท)	ไม่มีผล ขนาดกลาง (บาท)	ไม่มีผล ขนาดเล็ก (บาท)	มีผล ขนาดใหญ่ (บาท)	ไม่มีผล ขนาดกลาง (บาท)	ไม่มีผล ขนาดเล็ก (บาท)
๑	กลวัญ กอสูง	๑๐	๕	๓	๓๐	๑๐	๕	๔	๒	๑
๒	กระทอน คนละ	๑๐๐	๖๐	๔๐	๕๐	๒๐	๑๐	๓๐	๑๕	๗
๓	ขุนุน "	๑๕๐	๑๐๐	๔๐	๑๐๕	๕๐	๒๐	๕๐	๒๕	๑๒
๔	ซีเหล็ก "	๑๐	๕	๒	๓๐	๑๐	๕	๑๐	๕	๒.๕๐
๕	แค "	๓๐	๒๐	๑๐	๑๐	๕	๒.๕๐	๑๐	๕	๒.๕๐
๖	จันทร์ "	๒๐	๑๐	๕	๒๐	๑๐	๕	๑๐	๕	๒.๕๐
๗	กะขับ "	๑๐	๕	๒	๓	๒	๑	๔	๒	๑
๘	ศาล "	๒๐	๑๐	๕	๕๐	๒๕	๑๐	๓๐	๑๕	๗
๙	นูน "	๕๐	๓๐	๑๐	๕๐	๒๐	๑๐	๒๑	๑๐	๕
๑๐	นอยหนา "	๕๐	๒๕	๑๐	๓๐	๑๐	๕	๑๕	๗	๓
๑๑	นอยโหนด "	๑๕	๗	๓	๑๐	๕	๒.๕๐	๑๐	๕	๒.๕๐
๑๒	ฝรั่ง "	๒๐	๑๐	๕	๒๐	๑๐	๕	๑๐	๕	๒.๕๐
๑๓	มะนาว "	๘๐	๕๐	๓๐	๕๐	๒๐	๑๐	๓๐	๑๕	๗
๑๔	มะพร้าว "	๑๕๐	๑๐๐	๔๐	๑๐๕	๕๐	๒๐	๑๒๐	๖๐	๓๐
๑๕	มะม่วง "	๑๕๐	๑๐๐	๔๐	๕๐	๒๐	๑๐	๑๐๐	๕๐	๒๕

ฯลฯ

(ข) พนักงานเจ้าหน้าที่ที่สามารถตรวจสอบรายการคำนวณได้ทุกรายการ เพราะเป็นวิธีการที่เข้าใจง่าย

(ค) คณะกรรมการ เว้นคืนหรือปรองคองอาจตรวจสอบรายการคำนวณได้ทุกรายการ ซึ่งทำให้คณะกรรมการฯ พิจารณาราคาที่เหมาะสม เพื่อตกลงกับเจ้าของสิ่งก่อสร้างได้ง่ายขึ้น

(ง) เจ้าของสิ่งก่อสร้างสามารถเข้าใจในรายการคำนวณได้โดยง่าย เมื่อได้รับคำชี้แจงจากคณะกรรมการฯ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้ยินยอมรับราคาโดยเร็วขึ้น

(จ) ราคาที่คณะกรรมการฯ ตกลงกับเจ้าของสิ่งก่อสร้าง ถือได้ว่าเป็นธรรมทั้ง ๒ ฝ่าย เพราะได้นำสภาพของสิ่งก่อสร้างมาพิจารณาทุกรายการ

หลักเกณฑ์การคำนวณราคาค่าทดแทนสิ่งก่อสร้างและอุปกรณ์

ฝ่ายช่างของกรมทางหลวงจะเป็นผู้ทำการสำรวจว่ามีสิ่งก่อสร้างรายใดที่ถูกเขตทางหลวง โดยจะต้องทำแผนผังแสดงบริเวณสิ่งก่อสร้างที่ถูกเขตทางหลวง พร้อมทั้งแสดงระยะกิโลเมตรให้ชัดเจนในแผนผังให้ลงที่ตั้งของอาคารสิ่งก่อสร้างแต่ละหลัง โดยมีหมายเลขกำกับทุกหลัง และต้องคำนวณค่าทดแทนรวมเป็นเงินแต่ละหลัง โดยอาศัยหลักความเป็นจริง และตามลำดับงานช่าง ถ้าหากมีส่วนประกอบอื่น ๆ เช่นทางเดินเท้า คอนกรีต หรือถนนภายในบริเวณที่ต้องคิดค่าทดแทนให้ ก็ต้องแสดงไว้ในแผนผังด้วย และให้พิจารณาส่วนประกอบเหล่านั้นว่าควรจะไปคิดคำนวณรวมเข้ากับอาคารสิ่งก่อสร้างหลังใด จึงจะสะดวกและเหมาะสม นอกจากนี้ ฝ่ายช่างของกรมทางหลวงยังจะต้องวาดแปลนสิ่งก่อสร้างที่ถูกเขตทาง โดยต้องวาดแปลนให้ชัดเจนควรวาสสิ่งก่อสร้างถูกเขตทางหลวงเข้าไปเป็นระยะเท่าไร และจะต้องแสดงเนื้อที่แต่ละห้อง หรือจะรวมเนื้อที่ก็ได้ตามความเหมาะสม รวมทั้งจะต้องถ่ายภาพสิ่งก่อสร้างที่ถูกเขตทางหลวงด้วย

สำหรับค่าทดแทนสิ่งก่อสร้างและอุปกรณ์ที่ฝ่ายช่างกรมทางหลวงคิดคำนวณได้นั้น ยังไม่ถือว่าเป็นราคาค่าทดแทนที่จะต้องจ่ายให้เจ้าของอาคารสิ่งก่อสร้างทันที แต่

คณะกรรมการ เวนคืน หรือปรองคองจะเป็นผู้ตกลงราคาค่าทดแทนกับเจ้าของสิ่งก่อสร้าง
อีกครั้งหนึ่ง ซึ่งอาจเป็นไปได้ว่า

(ก) ถ้าหากเจ้าของอาคารสิ่งก่อสร้างไม่ยอมรับราคาตามที่ฝ่ายช่างของ
กรมทางหลวงได้คำนวณมาแล้ว เป็นหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่คืนและกรรมการ เวนคืน
หรือปรองคองที่จะต้องตรวจสอบรายการที่ฝ่ายช่างจัดทำไว้ว่าถูกต้องหรือคกหลนรายการ
ใดบ้าง ถ้าหากมีการคกหลนจริงแล้ว ให้ฝ่ายช่างทำบัญชีรายละเอียดเพิ่มขึ้นอีกต่างหาก
โดยระบุว่าเป็นรายการคกหลนที่กรรมการฯ ตรวจสอบ

(ข) แต่หากคณะกรรมการฯ ได้ตรวจสอบรายการคำนวณค่าทดแทนอาคาร
สิ่งก่อสร้างแล้ว ปรากฏว่ารายการเกินความเป็นจริง ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่คืนและกรรมการฯ
เป็นผู้ชี้คกรายการที่เกินนั้นออก แล้วลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่คืนกำกับไว้ โดยให้ถือว่าตัดออก
โดยมติกรรมการฯ

(ค) ถ้าหากคณะกรรมการฯ เห็นว่ารายการคำนวณค่าทดแทนอาคารสิ่งก่อสร้าง
ถูกต้องทุกรายการแล้ว แต่เจ้าของอาคารสิ่งก่อสร้างหักทวงเกี่ยวกับเปอร์เซ็นต์ค่า
เสียหายที่กำหนดให้ค่าเกินไป จึงไม่ยอมรับราคาที่ฝ่ายช่างคำนวณไว้ ก็ให้คณะกรรมการฯ
พิจารณาตรวจสอบว่า รายการใดควรแก้ไขเปอร์เซ็นต์ให้สูงขึ้น เพื่อให้เป็นธรรม และ
คกลงกันได้ ทั้งนี้การเพิ่มเปอร์เซ็นต์ค่าเสียหายแต่ละรายการจะต้องยึดถือสภาพของ
วัสดุก่อสร้างที่สมควร จะพิจารณาเพิ่มให้ได้ มิใช่เหมาเพิ่มให้ที่เปอร์เซ็นต์ก็ได้ โดยไม่ได้
แสดงให้แน่ชัดว่าได้เพิ่มจากรายการใด

ตัวอย่าง การคคาค่าทดแทนสิ่งก่อสร้างและอุปกรณ์ของนายสมควร กลิ่นเพชร
ที่ถูกเชคทางสาย สุพรรณบุรี - ชัยนาท หมายเลข ๓๐๓๔ สิ่งก่อสร้างและอุปกรณ์ตั้งอยู่
ที่ตำบลพิหารแดง อำเภอเมือง จังหวัดสุพรรณบุรี ซึ่งคำนวณค่าทดแทนตามหลักเกณฑ์ได้
ประมาณ ๒๔,๔๔๖.๖๐ บาท แต่คณะกรรมการ เวนคืนหรือปรองคองได้ตกลงราคากับ
นายสมควร กลิ่นเพชร เพียง ๒๓,๕๐๐.- บาท

รายการประมาณราคาทดแทนสิ่งก่อสร้าง

ค่าทดแทนสิ่งก่อสร้าง ลักษณะบ้านสองชั้นครึ่งตึกครึ่งไม้

๑. สิ่งก่อสร้างหลังนี้ปลูกสร้าง เมื่อวันที่...มกราคม ๒๕๑๓
๒. ประมาณราคาค่าวัสดุ เมื่อวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๑๕
๓. ปลูกสร้างมาแล้วประมาณ ๒ ปี
๔. ประมาณค่าก่อสร้างใหม่ในราคาปัจจุบัน
 - ๔.๑ ค่าวัสดุก่อสร้าง (รายละเอียดตามตารางที่ ๑๖)
เป็นเงิน ๒๘,๗๓๘.- บาท
 - ๔.๒ ค่าแรงก่อสร้าง ๒๕ % เป็นเงิน ๗,๔๓๓.๕๐ บาท
(คิดให้ ๒๐ - ๓๕ % ของค่าวัสดุกำหนด
ให้ตามสภาพของสิ่งก่อสร้าง)
- รวมเป็นเงิน ๓๖,๑๗๑.๕๐ บาท
๕. สภาพในปัจจุบัน
 - ๕.๑ ค่าเสื่อมราคาตามสภาพ ๒ ปี
(โดยมติกรมการฯ ๑๐ %) เป็นเงิน ๓,๗๑๖.๗๕ บาท
๖. หักค่าเสื่อมราคาตามสภาพแล้วคง เหลือราคาเป็นเงิน ๓๒,๔๕๔.๗๕ บาท
(ซึ่งถือเป็นราคาซื้อขายตามราคาธรรมคา)
๗. ค่าแรงรื้อถอนหรือเคลื่อนย้าย (โดยวัสดุทั้งหมด
เป็นของเจ้าของคึกให้ ๑๐ - ๑๕ % ของข้อ ๔.๒)
 - ๑๐ % เป็นเงิน ๓๖๓.๓๘ บาท
๘. ค่าวัสดุเสียหาย (รายละเอียดตามตารางที่ ๑๗)
เป็นเงิน ๑๕,๓๑๘.๗๕ บาท

๘.	ค่าขนย้ายวัสดุก่อสร้างที่ยังใช้การได้ ๔ เที่ยว (รถยนต์บรรทุก) เป็นเงิน	๖๕๐.- บาท
๑๐.	ค่าแรงก่อสร้างใหม่ (คิดให้ตามข้อ ๘.๒) เป็นเงิน	<u>๗,๔๓๓.๕๐</u> บาท
	รวมค่าทดแทนสิ่งก่อสร้าง	๒๔,๑๕๖.๖๐ บาท
๑๑.	ค่าขนย้ายสิ่งของเครื่องใช้ ๒ เที่ยว (รถยนต์บรรทุก) เป็นเงิน	<u>๓๐๐.-</u> บาท
	รวมค่าทดแทนที่ต้องจ่ายให้เจ้าของทรัพย์สิน	<u>๒๔,๔๕๖.๖๐</u> บาท

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ ๑๖
รายละเอียดการวัสดุก่อสร้าง ๑

ลำดับ ที่	รายการวัสดุก่อสร้าง	ขนาด	จำนวน	เป็นน้ำหนัก หรือปริมาตร	ราคา (บาท)		หมายเหตุ
					หน่วยละ	รวม	
๑	เสาเข็มไม้เบญจพรรณ	๖ ๔" x ๓.๐๐	๖๐ ต้น	-	๑๕.-	๙๐๐.-	เสียหาย๑๐๐%
๒	เสา ค.ส.ล.เสาเรีจรูป	๖" x ๖" x ๓.๐๐	๑๒ ต้น	-	๑๒๐.-	๑,๔๕๐.-	"
๓	คอนกรีตหยาบฐานราก๑:๓:๕ ๘๐x ๘๐ x ๑.๑๕		๑๒ หลุม	๑.๑๕ ม. ^๓			"
๔	ปูน ค.ส.ล.ภายใน ๑:๒:๔	๒.๘๐x ๘.๐๐ x ๑.๑๐		๒.๒๔ ม. ^๓			"
๕	"	๒.๕๐x ๒.๕๐ x ๑.๑๐		๐.๖๒๕ ม. ^๓			"
๖	คอนกรีตภายใน ๑:๒:๔	๒.๓๐x ๖.๒๐ x ๑.๑๐		๑.๕๓ ม. ^๓			"
	"	๑.๒๐x ๕.๗๐ x ๑.๑๐		.๖๘ ม. ^๓			"
			รวม	๖.๑๒๕ ม. ^๓			
	<u>วัสดุที่ใช้</u>						
	ปูนซีเมนต์		๖๒ ถุง		๒๕.-	๑,๕๕๐.-	"
	ทรายหยาบ			๓.๕๒ ม. ^๓	๕๕.-	๑๙๖.-	"
	หินเบอร์ ๒			๓.๕๒ ม. ^๓	๗๐.-	๒๔๖.-	"
	เหล็กเส้น	๖ ๓ / ๘		๖๑.๒ กก.	๕.-	๒๕๕.-	"
๗	ผนังก่ออิฐ ๒ ชั้นฉาบปูน ๒ ชั้น			(โดยหักพื้นที่เป็นหน้าต่างออก)			
	อิฐมอดู		๕,๘๕๐ แผ่น	-	-	๑,๑๘๒.-	"
	ปูนซีเมนต์		๒๕ ถุง		๒๕.-	๕๗๖.-	"
	ทรายหยาบ			๐.๗๑ ม. ^๓	๕๕.-	๓๙.-	"
	ทรายละเอียด			๐.๗๑ ม. ^๓	๕๐.-	๓๖.-	"
	ปูนขาว		๓๕ ถุง	-	๖.-	๒๑๐.-	"
๘	กระเบื้องแผ่นเรียบ	๕" x ๘"	๔ แผ่น	-	๓๐.-	๑๒๐.-	"
๙	คานไม้เนื้อแข็ง	๑๐" x ๘" x ๕.๐๐	๒	๒.๗๓	๕๕.-	๑๑๐.-	เสียหาย๒๕%
๑๐	"	๑๐" x ๘" x ๖.๐๐	๒	๒.๕๖	๕๕.-	๑๓๕.-	"
๑๑	คานไม้เนื้อแข็ง	๑๐" x ๕" x ๒.๕๐	๑๒	๕.๑๓	๕๕.-	๒๘๒.-	"
๑๒	"	๑๐" x ๕" x ๓.๐๐	๒๔	๑๒.๓๑	๕๕.-	๖๗๗.-	"
๑๓	"	๑๐" x ๕" x ๕.๐๐	๗	๕.๕๘	๕๕.-	๓๒๕.-	"

ลำดับ บัญชี	รายการวัสดุก่อสร้าง	ขนาด	จำนวน	เป็นน้ำหนัก หรือ ปริมาตร	ราคา (บาท)		หมายเหตุ
					หน่วยละ	รวม	
๑๔	พื้นไม้เนื้อแข็ง	๑" x ๘" x ๔.๐๐	๑๑	๘.๐๒	๕๕.-	๕๕๑.-	เสียหาย ๒๕%
๑๕	"	๑" x ๘" x ๕.๐๐	๓๒	๒๘.๑๘	๕๕.-	๑,๖๐๕.-	"
๑๖	เสาไม้เนื้อแข็ง	๖" x ๖" x ๓.๐๐	๑๒	๒๘.๕๔	๕๕.-	๑,๖๒๕.-	"
๑๗	ปิดบันไดไม้เนื้อแข็ง	๑" x ๘" x ๖.๐๐	๑	๑.๐๘	๕๕.-	๖๐.-	"
๑๘	แม่บันไดไม้เนื้อแข็ง	๑" x ๖" x ๑.๕๐	๒	๐.๖๑	๕๕.-	๓๕.-	"
๑๙	"	๑" x ๖" x ๒.๕๐	๒	๑.๐๒	๕๕.-	๕๖.-	"
๒๐	ลูกนอนไม้เนื้อแข็ง	๑" x ๑๐" x ๑.๐๐	๑๒	๔.๑๐	๕๕.-	๒๒๖.-	"
๒๑	ชานพักบันไดไม้เนื้อแข็ง	๑" x ๘" x ๑.๐๐	๑๒	๒.๑๘	๕๕.-	๑๒๐.-	"
๒๒	เสาลูกกรงบันไดไม้เนื้อแข็ง	๔" x ๔" x ๑.๐๐	๒	๐.๗๒	๕๕.-	๔๐.-	"
๒๓	คานรับชานบันได	๑" x ๖" x ๒.๕๐	๓	๑.๕๓	๕๕.-	๘๔.-	"
๒๔	ราวลูกกรงบันได	๑" x ๔" x ๒.๐๐	๑	๐.๒๗	๕๕.-	๑๕.-	"
๒๕	"	๑" x ๔" x ๒.๕๐	๑	๐.๓๔	๕๕.-	๑๘.-	"
๒๖	"	๑" x ๔" x ๔.๐๐	๑	๐.๕๔	๕๕.-	๓๐.-	"
๒๗	วงกบประตู, หน้าต่างไม้เนื้อแข็ง	๒" x ๔" x ๒.๐๐	๕๐	๒๐.๐๕	๕๕.-	๑,๑๓๐.-	"
๒๘	จันทับไม้เนื้อแข็ง	๑" x ๔" x ๔.๐๐	๑๑	๗.๕๒	๕๕.-	๔๑๕.-	"
๒๙	"	๑" x ๔" x ๕.๐๐	๘	๖.๘๔	๕๕.-	๓๗๖.-	"
๓๐	อกไก่ไม้เนื้อแข็ง	๑" x ๔" x ๒.๕๐	๒	๐.๘๕	๕๕.-	๔๗.-	"
๓๑	"	๑" x ๔" x ๔.๐๐	๔	๒.๗๓	๕๕.-	๑๕๐.-	"
๓๒	เชิงชายไม้เนื้อแข็ง	๑" x ๘" x ๒.๕๐	๔	๑.๘๒	๕๕.-	๑๐๐.-	"
๓๓	"	๑" x ๘" x ๔.๐๐	๔	๒.๘๑	๕๕.-	๑๖๐.-	"
๓๔	แป้ไม้เนื้ออ่อน	๑" x ๓" x ๒.๕๐	๒๔	๖.๑๕	๕๕.-	๒๓๗.-	"
๓๕	แป้ไม้เนื้ออ่อน	๑" x ๓" x ๔.๐๐	๒๔	๘.๘๔	๕๕.-	๔๕๓.-	"
๓๖	คานไม้เนื้ออ่อน	๑" x ๓" x ๓.๐๐	๑๐	๓.๐๓	๕๕.-	๑๓๕.-	"
๓๗	"	๑" x ๓" x ๒.๕๐	๑๕	๓.๘๔	๕๕.-	๑๗๓.-	"
๓๘	"	๑" x ๓" x ๒.๐๐	๒๔	๔.๕๒	๕๕.-	๒๒๑.-	"

ลำดับที่	รายการวัสดุก่อสร้าง	ขนาด	จำนวน	เป็นน้ำหนักหรือปริมาตร	ราคา (บาท)		หมายเหตุ
					หน่วยละ	รวม	
๓๙	ฝาไม้เนื้ออ่อน	๒"๑ x ๖" x ๑.๐๐	๖๔	๔.๓๗	๔๕.-	๑๙๗.-	เสียหาย๒๕%
๔๐	"	๒"๑ x ๖" x ๓.๐๐	๑๔๘	๓๐.๓๖	๔๕.-	๑,๓๖๖.-	"
๔๑	ประตูบานไม้สัก	๑.๘๐ x ๑.๘๐	๒	-	๑๕๐.-	๓๐๐.-	"
๔๒	"	๑.๘๐ x ๒.๐๐	๒	-	๑๖๐.-	๓๒๐.-	"
๔๓	"	๑.๐๐ x ๒.๐๐	๑	-	๑๘๐.-	๑๘๐.-	"
๔๔	หน้าต่างบานไม้สัก	๑.๘๐ x ๑.๑๐	๑๒	-	๑๑๐.-	๑,๓๒๐.-	"
๔๕	"	๑.๓๕ x ๑.๑๐	๒๗	-	๕๕.-	๑,๕๐๐.-	"
๔๖	"	๑.๕๕ x ๑.๑๐	๒	-	๖๐.-	๑๒๐.-	"
๔๗	มือจับทองเหลือง	๕"	๕	-	๒.-	๑๐.-	"
๔๘	กลอนทองเหลือง	๕"	๖	-	๑.๕๐	๙.-	"
๔๙	บานพับทองเหลือง	๕"	๕	-	๒.-	๑๐.-	"
๕๐	บานพับหุซาง	๕"	๓ ก้าว	-	๓.-	๙.-	"
๕๑	บานพับวิทโก้	๖"	๑๖ ก้าว	-	๑๘.-	๒๘๘.-	"
๕๒	กระจกเหนือบานประตู, หน้าต่าง	๒"๑	-	๕๕.๓๕ ฟ.๒	๑๕.-	๘๐๘.-	"
๕๓	เหล็กค้ำของกระจก	๑.๕๐ x ๑.๕๐	๒	-	๕๐.-	๑๐๐.-	"
๕๔	ลูกกรงไม้กลึงสำเร็จรูป.๘๐ม.		๓๗	-	๘.-	๓๓๓.-	"
๕๕	กระเบื้องลอนคู่สีขาว	๑.๕๐ x ๑.๒๐	๑๖๕	-	๑๐.-	๑,๖๕๐.-	"
๕๖	ครอบกระเบื้อง		๒๕	-	๑๐.-	๒๕๐.-	"
๕๗	ขอบรับกระเบื้อง	๖"	๓๓๐	-	๓๐.-	๙๙๐.-	"
๕๘	ตะปูขนาดต่าง ๆ		๒๐ กก.	-	๖.-	๑๒๐.-	เสียหาย๑๐๐%
๕๙	นอต		๖ กก.	-	๖.-	๓๖.-	"
๖๐	สีน้ำมันทาภายนอก,ใน		๑๐กระป๋อง	-	๑๔๐.-	๑,๔๐๐.-	"
๖๑	สีพลาสติกทาภายนอก,ใน		๑๘ "	-	๑๒๐.-	๒,๑๖๐.-	"
๖๒	ศาลพระภูมิสำเร็จขนาดกลาง		๑ หลัง	-	๖๐๐.-	๖๐๐.-	เสียหาย๒๕%
๖๓	คอนกรีตฐานศาลพระภูมิ	๒.๐๐ x ๑.๐๐ x ๑.๑๐	-	๒.๐๐ ม.๒	๖๐.-	๑๒๐.-	เสียหาย๑๐๐%

รวมค่าวัสดุทั้งสิ้น

๒๙,๗๓๘.-

ตารางที่ ๑๗
รายละเอียดค่าวัสดุเสียหายในการ
คำนวณค่าทดแทนสิ่งก่อสร้างของกรมทางหลวง

ค่าเสียหาย	ลำดับที่	ค่าวัสดุทั้งสิ้น (บาท)	ค่าเสียหาย (บาท)	หมายเหตุ
๑๐๐ %	๑-๕, ๕๘-๖๑, ๖๓	๑๐,๕๑๕.๐๐	๑๐,๕๑๕.๐๐	
๗๕ %	-			
๕๐ %	-			
๒๕ %	๕-๕๗, ๖๒	๑๘,๒๑๘.-	๔,๕๐๔.๗๕	
รวมทั้งสิ้น		๒๘,๗๓๓.-	๑๕,๐๑๙.๗๕	

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย