

ตัวนกก

ที่ นร ๐๔๐๑/๑๓๒๒



สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
๑ ถนนพระอาทิตย์ เขตพระนคร
กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๗ พฤษภาคม ๒๕๕๗

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุและการประเมินราคาทรัพย์สิน พ.ศ.

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ นร ๐๕๐๓/(คกก.๗)/๕๑
ลงวันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๕๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือหน่วยงานแจ้งความเห็นหรือข้อสังเกต รวม ๒๓ หน่วยงาน

ตามหนังสือที่อ้างถึงควมว่า รองนายกรัฐมนตรี (นายวิษณุ เครืองาม) สั่งและปฏิบัติราชการแทนนายกรัฐมนตรี ให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาเสนอความเห็นเบื้องต้นต่อคณะกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี คณะที่ ๗ (ฝ่ายกฎหมาย) เกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุและการประเมินราคาทรัพย์สิน พ.ศ. ที่กระทรวงการคลังเสนอในข้อพิจารณาซึ่งมีความสำคัญต่อการกำหนดรูปแบบและเนื้อหาของกฎหมาย และอาจมีผลกระทบต่อกฎหมายอื่น รวม ๓ ประเด็น ดังนี้

ประเด็นที่หนึ่ง ปัจจุบันมีกฎหมายหลายฉบับที่มีบทบัญญัติเกี่ยวกับที่ดินของรัฐ เช่น ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ เป็นต้น สมควรนำบทบัญญัติเกี่ยวกับที่ดินของรัฐตามกฎหมายต่าง ๆ เหล่านี้มารวมไว้ในฉบับเดียวกันหรือไม่ หรือควรแยกประเภทดังที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน

ประเด็นที่สอง สมควรนำเรื่องการประเมินราคาทรัพย์สินมารวมไว้ในกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ ตามที่กระทรวงการคลังเสนอหรือไม่

ประเด็นที่สาม กรณีมาตรา ๑๒ ของร่างพระราชบัญญัตินี้กำหนดให้เป็นอำนาจของคณะรัฐมนตรีในการอนุมัติให้มีการนำที่ราชพัสดุไปให้เอกชนเช่า ซึ่งสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีมีข้อสังเกตไม่เห็นด้วย เนื่องจากไม่สอดคล้องกับนโยบายในการลดเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี แต่คณะกรรมการกลั่นกรองฯ เห็นว่ากรณีดังกล่าวมีความสำคัญ เนื่องจากเป็นการยกเว้นการปฏิบัติตามกฎหมายอื่นจึงสมควรกำหนดให้คณะรัฐมนตรีเป็นผู้พิจารณา

ทั้งนี้ ให้ส่วนราชการที่ยังมิได้เสนอความเห็น ทำความเห็นและเสนอไปยังสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาเพื่อจัดทำความเห็นเบื้องต้นก่อนเสนอคณะกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี คณะที่ ๗ (ฝ่ายกฎหมาย) เพื่อพิจารณาอีกครั้ง นั้น

บัดนี้ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้พิจารณาร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวตามประเด็นที่กล่าวข้างต้นเสร็จแล้ว โดยได้นำความเห็นของส่วนราชการตามที่สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้มีหนังสือแจ้ง มาประกอบการพิจารณาด้วยแล้ว รวม ๒๓ แห่ง ซึ่งสรุปได้ดังนี้

๑. หน่วยงานที่มีความเห็นหรือข้อสังเกตเพิ่มเติม รวม ๑๑ หน่วยงาน ดังนี้

๑.๑ สำนักพระราชวัง มีความเห็นว่า เนื่องจากมีพระตำหนัก พระที่นั่ง วัฒนาารามสำคัญ ซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์อยู่ในความดูแลของสำนักพระราชวังและกรมศิลปากร ได้ขึ้นเป็นทะเบียนเป็นโบราณสถาน จึงควรมีตัวแทนของกรมศิลปากรร่วมเป็นกรรมการในคณะกรรมการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ด้วย

๑.๒ กระทรวงกลาโหม มีความเห็นว่า สมควรแก้ไขนิยามคำว่า “ที่สงวนหรือหวงห้าม” ในร่างมาตรา ๔ ให้หมายความว่า ที่ดินรกร้างว่างเปล่าที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ในทางราชการ ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช ๒๔๗๘ หรือตามมติคณะรัฐมนตรี และให้หมายรวมถึงที่สงวนหรือหวงห้ามโดยชอบด้วยกฎหมาย

๑.๓ กระทรวงคมนาคม มีความเห็นดังนี้

(๑) ควรนำกฎหมายที่มีบทบัญญัติเกี่ยวกับที่ดินของรัฐมารวมอยู่ในฉบับเดียวกัน เพื่อความสะดวกในการปฏิบัติตามกฎหมาย

(๒) ไม่ควรนำเรื่องที่ราชพัสดุกับเรื่องการประเมินราคาทรัพย์สินมาบัญญัติรวมอยู่ในร่างกฎหมายฉบับเดียวกัน เนื่องจากเป็นเรื่องคนละประเภท

(๓) คณะกรรมการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๔ ควรมีปลัดกระทรวงคมนาคมหรือผู้แทนร่วมเป็นกรรมการด้วย เพื่อให้ข้อมูลเกี่ยวกับโครงข่ายคมนาคมซึ่งมีส่วนสำคัญในการให้ความเห็นชอบต่อการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดเสนอตามมาตรา ๑๘ (๒)

๑.๔ กระทรวงพาณิชย์ มีความเห็นดังนี้

(ก) ร่างมาตรา ๑๓ นิยามว่าผู้ประกอบวิชาชีพการประเมินราคาทรัพย์สินหมายถึงบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งประกอบวิชาชีพ หรือมีวัตถุประสงค์ในการประกอบวิชาชีพในการประเมินราคาทรัพย์สินเป็นการค้าปกตินั้นจะพิจารณาวัตถุประสงค์จากข้อมูลใดและกรณีนิติบุคคลซึ่งจดทะเบียนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ ๓ ลักษณะ ๒๒ หุ่นส่วนและบริษัท และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. ๒๕๓๕ จะหมายถึงวัตถุประสงค์ตามที่นิติบุคคลดังกล่าวได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์หรือไม่

(ข) ร่างพระราชบัญญัตินี้มุ่งที่นำหลักเกณฑ์การประเมินราคาทรัพย์สินตามประมวลกฎหมายที่ดินมารวมกับพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ เพื่อให้สอดคล้องกับการโอนกิจการอำนาจหน้าที่ ทรัพย์สิน และอื่น ๆ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับสำนักประเมินราคาทรัพย์สินมาเป็นของกรมธนารักษ์ แต่ในร่างมาตรา ๒๖ กลับกำหนดให้คณะกรรมการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์มีอำนาจหน้าที่ในการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการอนุญาตและควบคุมผู้ประกอบการวิชาชีพในการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นการเพิ่มเติมขึ้นจากบทบัญญัติตามกฎหมายเดิม กระทรวงพาณิชย์จึงเห็นว่าหากกระทรวงการคลังประสงค์จะควบคุมผู้ประกอบการวิชาชีพนี้แล้วก็สมควรแยกเป็นกฎหมายอีกฉบับให้ชัดเจน ส่วนความในมาตรา ๒๖ ก็สมควรให้คณะกรรมการมีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการประเมินราคาทรัพย์สินเท่านั้น

๑.๕ กระทรวงยุติธรรม มีความเห็นว่า การแต่งตั้งคณะกรรมการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ตามร่างมาตรา ๑๔ ควรกำหนดให้อธิบดีกรมบังคับคดีหรือผู้แทน เป็นกรรมการด้วย

๑.๖ กระทรวงศึกษาธิการ มีความเห็นว่า ร่างมาตรา ๓๒ ซึ่งเป็นบทเฉพาะกาลนั้น สมควรกำหนดให้ที่ราชพัสดุที่สถานศึกษาที่เป็นนิติบุคคลครอบครองอยู่ ตกเป็นของสถานศึกษานั้นโดยไม่เป็นที่ราชพัสดุ

๑.๗ สำนักงาน ก.พ.ร. มีความเห็นดังนี้

(ก) การแต่งตั้งคณะกรรมการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ตามร่างมาตรา ๑๔ ควรกำหนดให้ผู้ชำนาญการสำนักประเมินราคาทรัพย์สินเป็นกรรมการและเลขานุการ

(ข) มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่คณะกรรมการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ให้ความเห็นชอบตามร่างมาตรา ๑๔ ควรกำหนดให้ประกาศ ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ด้วย

(ค) การแต่งตั้งคณะกรรมการประจำจังหวัดตามร่างมาตรา ๑๕ ควรกำหนดตำแหน่งผู้ชำนาญการสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน สรรพากรพื้นที่ เป็นอนุกรรมการประจำจังหวัด และตำแหน่งธนารักษ์พื้นที่ เป็นอนุกรรมการประจำจังหวัดและเลขานุการ อนึ่ง การระบุชื่อตำแหน่งและสำนักงานตามมาตราที่กล่าวอาจมีความยุ่งยากในการแก้ไขชื่อและตำแหน่งในภายหลังได้

๑.๘ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ มีความเห็นดังนี้

(ก) การรวมเรื่องที่ราชพัสดุและการประเมินราคาทรัพย์สิน เป็นร่างพระราชบัญญัติเดียวกันนั้น แม้ทั้งสองเรื่องจะอยู่ในความรับผิดชอบของกรมธนารักษ์ แต่อำนาจประเมินราคาทรัพย์สินนั้นครอบคลุมอสังหาริมทรัพย์ทั่วประเทศทั้งภาครัฐและเอกชน จึงสมควรแยกเป็นกฎหมายคนละฉบับ

(ข) การกำหนดให้ที่ดินในโครงการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน และที่ดินในเขตนิคมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ ที่ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐเข้าครอบครองใช้ประโยชน์แล้ว เป็นที่ราชพัสดุโดยไม่ต้องขึ้นทะเบียนให้ทบวงการเมืองใช้

ประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ตามร่างมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง (๕) เป็นการขัดกับวัตถุประสงค์ของการจัดที่ดินเพื่อประโยชน์ของประชาชน และการอนุญาตให้หน่วยงานของรัฐเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว

(ค) การกำหนดโทษสำหรับผู้ขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่หรือไม่อำนวยความสะดวกแก่คณะกรรมการ คณะอนุกรรมการที่ได้รับมอบหมายหรือเจ้าหน้าที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามมาตรา ๒๗ หรือมาตรา ๒๙ ตามร่างมาตรา ๓๑ โดยระวางโทษจำคุกนั้น เป็นการลงโทษที่เกินกว่าเหตุเนื่องจากการไม่มีการจำกัดความการไม่อำนวยความสะดวก

๑.๙ กรรมการขนส่งทางบก มีความเห็นว่า ควรกำหนดให้เอกชนที่ดำเนินการแทนรัฐสามารถเข้าใช้ที่ราชพัสดุได้นอกจากการเช่า โดยไม่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ ตามร่างมาตรา ๑๒

๑.๑๐ สำนักงานนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร มีความเห็นดังนี้

(ก) เห็นควรให้นำกฎหมายเกี่ยวกับที่ดินของรัฐมารวมไว้ฉบับเดียวกัน แต่สำหรับเรื่องการประเมินราคาทรัพย์สินมารวมไว้กับที่ราชพัสดุนั้น เห็นว่าไม่เกี่ยวข้องในเรื่องอำนาจ หน้าที่และองค์ประกอบของคณะกรรมการ จึงสมควรแยกเป็นกฎหมายคนละฉบับ

(ข) เห็นชอบกับแนวปฏิบัติที่ให้คณะกรรมการที่ราชพัสดุพิจารณากลับกรอง และจะต้องได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีก่อนในกรณีเข้าชื่อยกเว้นการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมกันหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕

(ค) ควรเพิ่มนิยาม “ทบวงการเมือง” ในร่างมาตรา ๔ เนื่องจากมีการกล่าวถึงในร่างมาตรา ๖ (๔)

(ง) ควรเพิ่มตัวอย่างอสังหาริมทรัพย์สำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกันในร่างมาตรา ๖

(จ) กรณีการกำหนดให้ “หน่วยงานต้นสังกัดดำเนินการทางวินัยกับหัวหน้าส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐ องค์การอื่นของรัฐหรือรัฐวิสาหกิจ” เห็นว่าสมควรกำหนดให้มีการพิจารณาชี้แจงถึงความจำเป็นที่หน่วยงานไม่สามารถส่งคืนที่ราชพัสดุก่อนจะดำเนินการทางวินัยในร่างมาตรา ๘

๑.๑๑ กรมทางหลวง มีความเห็นว่า การกำหนดให้ที่ดินที่ได้มาโดยการเวนคืน หรือโดยประการอื่นเพื่อใช้เป็นทางหลวง ต่อมาหากเลิกใช้ให้ถือเป็นที่ราชพัสดุโดยไม่ต้องถอนสภาพตามร่างมาตรา ๖ (๖) นั้น เป็นการขัดกับประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๘ (๑)

๒. สำนักนายกรัฐมนตรี กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา กระทรวงแรงงาน กระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี กระทรวงสาธารณสุข กระทรวงอุตสาหกรรม สำนักงานงบประมาณ สำนักงาน ก.พ. สำนักราชเลขาธิการ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา รวม ๑๒

หน่วยงาน พิจารณาแล้วเห็นชอบในหลักการและไม่มีข้อสังเกตเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติดังกล่าว

ทั้งนี้ ปรากฏรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้พิจารณาประเด็นข้างต้นประกอบกับความเห็นของหน่วยงานอื่นแล้ว ขอเรียนเสนอความเห็นเบื้องต้นดังนี้

ประเด็นที่หนึ่ง สมควรนำบทบัญญัติเกี่ยวกับที่ดินของรัฐตามกฎหมายต่าง ๆ มารวมไว้ในกฎหมายฉบับเดียวกันหรือไม่

ในการตรวจสอบระบบกฎหมายของต่างประเทศพบว่า การตรากฎหมายของสหรัฐอเมริกาจะแยกเป็นพระราชบัญญัติเฉพาะเรื่องเช่นเดียวกับการตรากฎหมายของไทย เนื่องจากกฎหมายแต่ละฉบับมีเจตนารมณ์แตกต่างกัน แต่จะมีการรวบรวมกฎหมาย (Compilation) มีผลใช้บังคับแล้วในเรื่องเดียวกันหรือเกี่ยวเนื่องกันไว้ด้วยกันไว้เป็นหมวดหมู่ในรูปของ United States Codes (U.S.C.) โดย Office of the Law Revision Counsel ซึ่งเป็นหน่วยงานสังกัด U.S. House of Representatives เป็นผู้จัดทำขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้งานให้แก่ประชาชนซึ่งเป็นผู้ที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ในลักษณะคล้ายกับประมวลกฎหมายของประเทศในกลุ่ม Civil Law ดังนั้น U.S.C. จึงมิใช่ตัวกฎหมาย เพียงแต่เป็น “ที่รวมของกฎหมาย” และเมื่อ U.S.C. มีการกล่าวถึงกฎหมายในเรื่องใด ก็จะมีการอ้างอิงถึงพระราชบัญญัติเฉพาะเรื่องไว้ด้วยทุกครั้ง ส่วนในการวินิจฉัยคดีนั้น ศาลจะใช้บังคับพระราชบัญญัติเฉพาะเรื่องดังกล่าว

ส่วนในการตรวจสอบกฎหมายของประเทศในระบบประมวลกฎหมาย เช่น ระบบกฎหมายของฝรั่งเศส พบว่ามีการตรากฎหมายในรูปประมวลกฎหมายสำหรับเรื่องที่สำคัญและกำหนดหลักเกณฑ์ทั่วไปที่มีเนื้อหาสาระมาก และได้มีการบังคับใช้ประมวลกฎหมายที่มีชื่อเรียกว่า “ประมวลกฎหมายทรัพย์สินของรัฐ” (Code du domaine de l’Etat) เป็นกฎหมายที่วางหลักเกณฑ์ทั่วไปเกี่ยวกับทรัพย์สินของรัฐทั้งที่เป็นอสังหาริมทรัพย์(รวมถึงที่ดิน)และสังหาริมทรัพย์ โดยในขณะเดียวกัน ก็มีการตรากฎหมายเฉพาะเรื่องที่มีเจตนารมณ์พิเศษเพื่อใช้บังคับกับที่ดินของรัฐบางประเภทด้วย อย่างไรก็ตาม ในประเทศฝรั่งเศสก็มีการรวบรวมกฎหมายในลักษณะคล้ายคลึงกับ U.S.C. ของสหรัฐอเมริกาเช่นกัน

สำหรับกฎหมายไทยซึ่งมีบทบัญญัติเกี่ยวกับที่ดินของรัฐ ปรากฏในกฎหมายหลายฉบับ เช่น ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ เป็นต้น นั้น สำนักงานฯ เห็นว่ากฎหมายแต่ละฉบับเหล่านี้ตราขึ้น แม้จะใช้บังคับกับวัตถุตามกฎหมายอย่างเดียวกัน คือที่ดินของรัฐ แต่ก็มีความเจตนารมณ์และวิธีการหรือปฏิบัติการตามกฎหมายที่แตกต่างกัน การรวบรวมบทบัญญัติเกี่ยวกับที่ดินของรัฐตามกฎหมายต่าง ๆ เหล่านี้มารวมไว้ในฉบับเดียวกันในรูปแบบประมวลกฎหมายเช่นเดียวกับประเทศฝรั่งเศส จะต้องมีการชำระรวบรวมบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

เกี่ยวกับที่ดินของรัฐทั้งหมด พร้อมกับพิจารณากระบวนการบริหารจัดการที่ดินของรัฐทั้งหมดควบคู่ไปพร้อมกัน จากนั้น จึงนำมาบัญญัติโดยแบ่งหมวดหมู่และอ้างอิงบทบัญญัติต่าง ๆ ที่สัมพันธ์เกี่ยวเนื่องกันอย่างเป็นระบบ ซึ่งเป็นภารกิจที่จะต้องใช้งบประมาณและเวลาในการดำเนินการเป็นอย่างมาก ตลอดจนผู้ร่างกฎหมายต้องเป็นบุคลากรที่มีความรู้ในเรื่องที่ดินเป็นอย่างดียิ่งด้วย ในขั้นนี้ สำนักงานฯ จึงเห็นสมควรแยกกฎหมายเหล่านี้ดังเช่นที่เป็นอยู่ปัจจุบันไปก่อน

อย่างไรก็ดี การใช้บังคับกฎหมายเกี่ยวกับที่ดินหลายฉบับในปัจจุบันอาจก่อให้เกิดความสับสนแก่ประชาชนและแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐในการใช้บังคับกฎหมายและการตีความกฎหมายได้ หากรัฐประสงค์ที่จะอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนและเจ้าหน้าที่ของรัฐในการใช้บังคับกฎหมาย นายกรัฐมนตรีก็อาจมอบหมายให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาซึ่งเป็นศูนย์ข้อมูลกฎหมายกลางของประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ ๙ เป็นผู้จัดรวบรวมกฎหมายเกี่ยวกับที่ดินของรัฐให้เป็นหมวดหมู่เช่นเดียวกับ U.S.C. ได้

ประเด็นที่สอง สมควรนำเรื่องการประเมินราคาทรัพย์สินมารวมไว้ในกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ ตามที่กระทรวงการคลังเสนอหรือไม่

โดยที่ร่างพระราชบัญญัติฯ ที่กระทรวงการคลังเสนอมีเจตนารมณ์ ๓ ประการ คือ การบริหารจัดการที่ราชพัสดุ (หมวด ๑) การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (หมวด ๒ ส่วนที่ ๑ และส่วนที่ ๒) และการควบคุมการประกอบวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (หมวด ๒ ส่วนที่ ๓) สำนักงานฯ เห็นว่า การบริหารจัดการที่ราชพัสดุเป็นการกำหนดการดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ ซึ่งเป็นที่ดินของรัฐประเภทหนึ่ง ส่วนการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นการดำเนินการกำหนดทุนทรัพย์อสังหาริมทรัพย์ทั่วไป ซึ่งส่วนใหญ่ได้แก่ทรัพย์สินของเอกชน เพื่อประโยชน์สำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์และการจัดเก็บภาษีอากรเป็นสำคัญ โดยอาจมีการประเมินราคาทรัพย์สินอื่นด้วยก็ได้ ส่วนการควบคุมการประกอบวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินมุ่งควบคุมผู้ประกอบการอาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจของเอกชน ดังนั้น จึงสมควรแยกการบัญญัติกฎหมายที่จะใช้บังคับกับที่ราชพัสดุออกจากกฎหมายเรื่องการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นกฎหมายอีกฉบับหนึ่งต่างหาก โดยนำเรื่องการควบคุมการประกอบวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินไปบัญญัติไว้เป็นส่วนหนึ่งของกฎหมายเรื่องการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

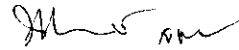
อนึ่ง จากการตรวจสอบกฎหมายต่างประเทศเบื้องต้นพบว่า ในประเทศต่าง ๆ ส่วนใหญ่ ผู้ประกอบวิชาชีพนี้จะตั้งสมาคมหรือสถาบัน (Property Valuation or Appraisal Profession Association or Institute) ขึ้นเพื่อควบคุมการประกอบวิชาชีพกันเอง โดยมีการออก Code of Conduct and Ethics เพื่อใช้ควบคุมสมาชิกของสมาคมและสถาบัน แต่บางประเทศ เช่น สาธารณรัฐแอฟริกาใต้ เป็นต้น มีการตรากฎหมายควบคุมการประกอบวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (Property Valuation Profession Act 2000) ใช้บังคับ

ประเด็นที่สาม การอนุมัติให้มีการนำที่ราชพัสดุไปให้เอกชนเช่า ควรเป็นอำนาจของคณะรัฐมนตรีหรือไม่

สำนักงานฯ เห็นว่า การนำที่ราชพัสดุไปให้เอกชนเช่าตามร่างมาตรา ๑๒ นั้น ถ้าเป็นโครงการที่มีมูลค่าการลงทุนตั้งแต่หนึ่งพันล้านบาทหรือคณะรัฐมนตรีมีมติให้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการของรัฐ โครงการดังกล่าวจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรีก่อนที่จะมีการดำเนินการคัดเลือกเอกชนอยู่แล้ว แต่อย่างไรก็ดี การเช่าที่ราชพัสดубางกรณีที่ไม่เข้าข่ายต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ อาจมีมูลค่าในทางเศรษฐกิจสูงหรือมีความสำคัญในด้านอื่น ๆ เช่น สถาปัตยกรรมหรือประวัติศาสตร์ เป็นต้น จึงอาจจะจำเป็นที่จะต้องได้รับผ่านการพิจารณาและอนุมัติจากคณะรัฐมนตรี ดังนั้น ถ้าหากเห็นว่า เพื่อความคล่องตัวในการปฏิบัติงาน อาจจะกำหนดเป็นการทั่วไปว่า ให้กระทรวงการคลังดำเนินการนำที่ราชพัสดุไปให้เอกชนเช่าได้ โดยกำหนดไว้เป็นพิเศษในร่างพระราชบัญญัติว่า กรณีใดบ้างที่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(คุณพรทิพย์ จਾਲะ)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักอำนวยการ

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๐๒๐๖-๙ ต่อ ๑๐๗, ๒๔๑

สำนักหลักนิติบัญญัติ

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๐๒๐๖ ต่อ ๒๒๒, ๒๒๕

โทรสาร ๐ ๒๒๒๓ ๖๓๘๐

www.krisdika.go.th