



รับที่ 6378 กค.1
วันที่ 25/11/2530
วันที่ 14/13
2/15/39
25/11/39
15/10/39

ที่ กค 0318/ 20147

กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม 6 กรุงเทพฯ 10400

24 ตุลาคม 2549

เรื่อง ขออนุมัติขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศของกระทรวงกลาโหม จำนวน 4 แห่ง

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง 1. หนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค 0318/15350 ลงวันที่ 16 สิงหาคม 2549

2. หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ค่วนที่สุด ที่ นร 0506/11265 ลงวันที่ 22 กันยายน 2549

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. มติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2530 และวันที่ 3 เมษายน 2544 จำนวน 20 ชุด

2. สำเนาหนังสือกรมส่งกำลังบำรุงทหารอากาศ ที่ กท 0606.5/1839 ลงวันที่ 11 สิงหาคม 2548 และเอกสารประกอบ จำนวน 20 ชุด

3. สำเนาหนังสือกรมส่งกำลังบำรุงทหารอากาศที่ กท 0606.5/2581 ลงวันที่ 16 พฤศจิกายน 2548 และเอกสารประกอบ จำนวน 20 ชุด

4. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่าย จ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทย ในต่างประเทศ ครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2549 จำนวน 20 ชุด

ตามหนังสือที่อ้างถึง กระทรวงการคลังได้เสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาขออนุมัติการขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศของกระทรวงกลาโหม จำนวน 4 แห่ง ในประเทศสหราชอาณาจักร สาธารณรัฐเกาหลี อินโดนีเซีย และมาเลเซีย ต่อมาสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีแจ้งว่า โดยที่คณะรัฐมนตรีได้สิ้นสุดลง ตามประกาศคณะปฏิรูปการปกครองในระบอบประชาธิปไตยอันมีพระมหากษัตริย์ทรงเป็นประมุข ฉบับที่ 3 จึงไม่อาจดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องที่กระทรวงการคลังเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาต่อไปได้ และขอส่งเรื่องตามบัญชีแนบท้ายคืนมาเพื่อขอให้กระทรวงการคลังพิจารณาทบทวนอีกครั้งหนึ่ง นั้น

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว เห็นสมควรเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาขออนุมัติการขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศของกระทรวงกลาโหมจำนวน 4 แห่ง ดังกล่าว ดังต่อไปนี้

1. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

เนื่องจากคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2530 อนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่าย จ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ และมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2544 ให้คงสภาพคณะกรรมการพิจารณาการขายฯ ชุดดังกล่าวไว้ และมีหน้าที่พิจารณาเสนอเรื่องให้คณะรัฐมนตรี

พิจารณาอนุมัติการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์ที่ส่วนราชการผู้ครอบครองและใช้ประโยชน์ไม่ต้องการใช้ประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์นั้นอีกต่อไป ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

2. ข้อเท็จจริง

2.1 กระทรวงกลาโหมโดยกองทัพอากาศได้แจ้งความประสงค์ขอขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ จำนวน 4 แห่ง ดังต่อไปนี้

2.1.1 ที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงลอนดอน ประเทศสหราชอาณาจักร

ที่ดินและอาคารดังกล่าวอยู่ในโฉนดที่ดินเลขที่ LN 83469 ตั้งอยู่เลขที่ 2 ถนน VICTORIA ROAD, LONDON W 8 เนื้อที่ประมาณ 53.625 ตารางวา หรือ 214.5 ตารางเมตร ลักษณะอาคารเป็นอาคารแฝด สูง 5 ชั้น กระทรวงกลาโหมได้จัดซื้อที่ดินและอาคารหลังนี้เมื่อปี พ.ศ. 2527 ด้วยเงินงบประมาณทั้งสิ้น 21,105,000 บาท (ยี่สิบเอ็ดล้านหนึ่งแสนห้าพันบาทถ้วน) และนำรายการที่ดินพร้อมอาคารส่งขึ้นทะเบียน ซึ่งกรมธนารักษ์ได้รับขึ้นทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ ไว้เป็นแปลงหมายเลขที่ 44 สำหรับการขายนั้นกระทำได้โดยตรงหรือผ่านนายหน้าก็ได้ และนายหน้าจะคิดค่าดำเนินการขายร้อยละ 2.5 - 3.0 ของราคาขาย ค่าภาษีร้อยละ 17.5 ของราคาขาย ค่าโฆษณาและค่าทนายความจำนวน 2,000 ปอนด์ (อัตราแลกเปลี่ยน 1 ปอนด์ = 73.98 บาท คิดเป็นสกุลเงินไทยได้ประมาณ 147,960 บาท)

กระทรวงกลาโหมได้จัดจ้างบริษัทประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว จำนวน 3 ราย และข้อเท็จจริงปรากฏว่ามีบริษัทอีก 1 ราย ได้เสนอราคาซื้อที่ดินและอาคาร เนื่องจากกองทัพอากาศได้สอบถามข้อมูลเกี่ยวกับราคาซื้อขายที่ดินบริเวณใกล้เคียงเพื่อนำมาประกอบการพิจารณา บริษัทจึงได้แสดงความประสงค์ขอซื้อเป็นลายลักษณ์อักษร ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

(1) บริษัท FPD SAVILLS ราคาประเมิน 3,000,000 ปอนด์ (ประมาณ 221,940,000 บาท) ประเมินเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2547

(2) บริษัท MOUNTGRANGE HERITAGE ราคาประเมิน 2,900,000 ปอนด์ (ประมาณ 214,542,000 บาท) ประเมินเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2547

(3) บริษัท DTZ RESIDENTIAL ราคาประเมิน 2,500,000 ปอนด์ (ประมาณ 184,950,000 บาท) ประเมินเมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2547

สำหรับบริษัท PHILIP WOOLF PROPERTY แจ้งว่ามีลูกค้าสนใจจะซื้อในราคา 2,550,000 ปอนด์ (ประมาณ 188,649,000 บาท) เมื่อประมาณเดือนเมษายน 2548

อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราในขณะทำการประเมินของสกุลเงินในประเทศที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่เทียบกับดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือเงินบาทกำหนด 1 ปอนด์ = 73.98 บาท

กระทรวงกลาโหมพิจารณาแล้วเห็นควรกำหนดราคากลางในการขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงลอนดอน ในราคา 2,800,000 ปอนด์ (ประมาณ 207,144,000 บาท)

2.1.2 ที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงโซล ประเทศสาธารณรัฐเกาหลี

กระทรวงกลาโหมได้จัดซื้อที่ดินและอาคาร 1 หลัง สูง 2 ชั้น เนื้อที่ประมาณ 95.2 ตารางวา หรือ 380.8 ตารางเมตร โฉนดที่ดินเลขที่ 48015 ตั้งอยู่เลขที่ 101 - 45 ตำบลอิเทวอน เขตเมืองโยชาน กรุงโซล ประเทศสาธารณรัฐเกาหลี ด้วยเงินงบประมาณปี 2534 รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 56,000,000 บาท (ห้าสิบล้านบาทถ้วน) กระทรวงกลาโหมได้นำที่ดินและอาคารดังกล่าวส่งขึ้นทะเบียน และกรมธนารักษ์รับขึ้นทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศไว้เป็นแปลงหมายเลขที่ 49 ในการขายกระทำได้โดยผ่านนายหน้า และไม่มีข้อมูลเกี่ยวกับภาษีที่ต้องชำระเมื่อมีการขาย สำหรับราคาขายของบริษัทประเมินจำนวน 3 ราย มีดังต่อไปนี้

1. บริษัท GRANCIEL REAL ESTATE AGENCY ราคาประเมิน 1,450,000,000-วอน (ประมาณ 59,131,000 บาท) ประเมินเมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2548
2. บริษัท R & R REMODELING ราคาประเมิน 1,727,850,000 วอน (ประมาณ 70,461,723 บาท) สำหรับอาคารสำนักงานไม่มีราคาประเมิน (ตามกฎหมายท้องถิ่น) ประเมินเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2547
3. บริษัท SIM DO DEVELOPMENT ราคาประเมิน 1,500,000,000 วอน (ประมาณ 61,170,000 บาท) ประเมินเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2548

อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราในขณะทำการประเมินของสกุลเงินในประเทศที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่เทียบกับดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือเงินบาทกำหนดให้ 1,000 วอน = 40.78 บาท

กระทรวงกลาโหมพิจารณาแล้วเห็นควรกำหนดราคากลางในการขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงโซล ในราคา 1,613,925,000 วอน (ประมาณ 65,815,861 บาท)

2.1.3 ที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงจาการ์ตา ประเทศอินโดนีเซีย

กระทรวงกลาโหมได้จัดซื้อที่ดินและอาคาร 1 หลัง สูง 2 ชั้น เนื้อที่ประมาณ 1 งาน 12.25 ตารางวา หรือประมาณ 28.0625 ตารางเมตร โฉนดที่ดินเลขที่ 344 (เดิม) หรือ 460/PH/S/1981 (ใหม่) ตั้งอยู่ที่ KAV. W2, JANLAN SINABUNG, 11 BAWAH SIMPRUK, ตำบล KEBAYORAN BARU เขต JAKARTA SELATAN ด้วยเงินงบประมาณปี 2523 รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 153,520 เหรียญสหรัฐ หรือประมาณ 3,233,920 บาท (สามล้านสองแสนสามหมื่นสามพันเก้าร้อยยี่สิบบาทถ้วน) กระทรวงกลาโหมได้นำรายการที่ดินและอาคารดังกล่าวส่งขึ้นทะเบียน และกรมธนารักษ์รับรายการขึ้นทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศไว้เป็นแปลงหมายเลขที่ 21 ในการดำเนินการขายกระทำโดยผ่านนายหน้าซึ่งจะ

รับผิดชอบในการประสานกับหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากมีระเบียบและวิธีปฏิบัติหลายขั้นตอน กระทรวงกลาโหมได้จ้างบริษัทประเมินราคาขาย จำนวน 3 แห่ง ดังนี้

1. บริษัท RAY WHITE ราคาประเมิน 2,919,000,000 รูเปีย (ประมาณ 12,264,705 บาท) ประเมินเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2547
2. บริษัท ERA GRAHH INDAH ราคาประเมิน 2,408,250,000 รูเปีย (ประมาณ 10,118,697 บาท) ประเมินเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2547
3. บริษัท CENTURY 21 ราคาประเมิน 2,395,000,000 รูเปีย (ประมาณ 10,063,025 บาท) ประเมินเมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2547

อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราในขณะที่ทำการประเมินของสกุลเงินในประเทศที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่เทียบกับดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือเงินบาท กำหนดไว้ 238 รูเปีย = 1 บาท

กระทรวงกลาโหมพิจารณาแล้วเห็นควรกำหนดราคากลางในการขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงจาการ์ตา เป็นเงิน 2,574,083,333 รูเปีย (ประมาณ 10,815,476 บาท) ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2

2.14 ที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงกัวลาลัมเปอร์ ประเทศมาเลเซีย

กระทรวงกลาโหมได้จัดซื้อที่ดินและอาคาร 1 หลัง สูง 2 ชั้น เนื้อที่ประมาณ 2 งาน 78.7 ตารางวา หรือประมาณ 69.675 ตารางเมตร ด้วยเงินงบประมาณปี 2529 รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 980,850 เหรียญมาเลเซีย (ประมาณ 10,912,642.85 บาท) ที่ดินตั้งอยู่เลขที่ 4th MILE AMPANG ROAD AMPANG KUALA LUMPER กระทรวงกลาโหมได้นำส่งรายการที่ดินและอาคารดังกล่าวขึ้นทะเบียน และกรมธนารักษ์รับขึ้นทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศไว้เป็นแปลงหมายเลขที่ 2 ในการดำเนินการขายผ่านนายหน้ามีค่าใช้จ่ายร้อยละ 2 ของราคาขาย และค่าภาษีร้อยละ 5 ของราคาขาย กระทรวงกลาโหมได้จ้างบริษัทประเมินราคาขาย จำนวน 3 ราย ดังนี้

1. บริษัท GDS PROPERTIES ราคาประเมิน 1,880,000 ริงกิต (ประมาณ 19,801,100 บาท) ประเมินเมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2548
2. บริษัท FIRST SERENDAH REAL ESTATE COMPANY ราคาประเมิน 1,780,000 ริงกิต (ประมาณ 18,747,850 บาท) ประเมินเมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2548
3. บริษัท CAREY PROPERTIES ราคาประเมิน 2,000,000 ริงกิต (ประมาณ 21,065,000 บาท) ประเมินเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2548

อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราในขณะที่ทำการประเมินของสกุลเงินในประเทศที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่เทียบกับดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือเงินบาทกำหนดให้ 1 ริงกิต = 10.5325 บาท

กระทรวงกลาโหมพิจารณาแล้วเห็นควรกำหนดราคากลางในการขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงกัวลาลัมเปอร์ เป็นเงิน 1,880,000 ริงกิต (ประมาณ 19,801,100 บาท) ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3

2.2 คณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่าย จ่ายโอน หรือ จัดหาประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศได้มีการประชุม ครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2549 เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับการขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศของกระทรวงกลาโหม ทั้ง 4 แห่งดังกล่าว ที่ประชุมได้มีมติดังต่อไปนี้

2.2.1 เห็นควรเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอนุมัติให้ขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงลอนดอน ประเทศสหราชอาณาจักร โดยกำหนดราคาขายขั้นต่ำ 2,950,000 ปอนด์

2.2.2 เห็นควรเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอนุมัติให้ขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงโซล ประเทศสาธารณรัฐเกาหลี โดยกำหนดราคาขายขั้นต่ำ 1,728,000,000 วอน

2.2.3 เห็นควรเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอนุมัติให้ขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงจาการ์ตา ประเทศอินโดนีเซีย โดยกำหนดราคาขายขั้นต่ำ 2,700,000,000 รูเปีย

2.2.4 เห็นควรเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอนุมัติให้ขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงกัวลาลัมเปอร์ ประเทศมาเลเซีย โดยกำหนดราคาขายขั้นต่ำ 2,000,000 ริงกิต

ในการขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ทั้ง 4 แห่งดังกล่าว ให้กระทรวงกลาโหมโดยกองทัพอากาศเป็นผู้ดำเนินการขายตามขั้นตอนของกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อไป พร้อมทั้งให้นำค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการขายมาหักออกจากรายได้ที่มาจากการขายก่อนนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน สำหรับกรณีที่ไม่สามารถหาผู้ซื้อในราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดได้ ก็ให้อยู่ในดุลยพินิจของส่วนราชการผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ในการดำเนินการขายที่ดินและอาคารในราคาต่ำกว่าที่คณะรัฐมนตรีกำหนดได้ไม่เกินร้อยละ 10 ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 4

3. ประเด็นของปัญหาที่ต้องการให้คณะรัฐมนตรีพิจารณา

อนุมัติให้ขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย จำนวน 4 แห่ง ดังนี้

3.1 กรุงลอนดอน ประเทศสหราชอาณาจักร ในราคาขายขั้นต่ำ 2,950,000 ปอนด์

3.2 กรุงโซล ประเทศสาธารณรัฐเกาหลี ในราคาขายขั้นต่ำ 1,728,000,000 วอน

3.3 กรุงจาการ์ตา ประเทศอินโดนีเซีย ในราคาขายขั้นต่ำ 2,700,000,000 รูเปีย

/3.4 กรุงกัวลาลัมเปอร์...

3.4 กรุงกัวลาลัมเปอร์ ประเทศมาเลเซีย ในราคาขายขั้นต่ำ 2,000,000 ริงกิต

ให้กระทรวงกลาโหมโดยกองทัพอากาศเป็นผู้ดำเนินการขายตามขั้นตอนของกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อไป พร้อมทั้งให้นำค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการขายมาหักออกจากรายได้ที่มาจากการขายก่อนนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน ในกรณีที่ไม่สามารถหาผู้ซื้อในราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดได้ ก็ให้อยู่ในดุลยพินิจของส่วนราชการผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ในการดำเนินการขายที่ดินและอาคารทั้ง 4 แห่ง ดังกล่าวในราคาต่ำกว่าที่คณะรัฐมนตรีกำหนดได้ไม่เกินร้อยละ 10

4. ข้อเสนอที่จะให้คณะรัฐมนตรีพิจารณา

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้วเห็นด้วยกับความเห็นของคณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่าย จ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ ที่มีมติให้ขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย และกำหนดราคาขายขั้นต่ำของที่ดินและอาคารทั้ง 4 แห่งข้างต้น และเห็นด้วยกับเหตุผลและความจำเป็นเร่งด่วนของกระทรวงกลาโหมในการขออนุมัติขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณานำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไปด้วย จะขอขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(ม.ร.ว. ปรีดิยาธร เทวกุล)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

กรมธนารักษ์

กลุ่มงานพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ

โทร. 0 2298 6446

โทรสาร 0 2618 3103

รายงานการประชุม
คณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่าย จ่ายโอน
หรือจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ
ครั้งที่ 1/2549

วันอังคารที่ 17 มกราคม 2549 เวลา 10.00 น.

ณ ห้องประชุม 202 กระทรวงการคลัง

คณะกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

- | | | |
|-----------------------------|---|-------------------------|
| 1. นางพันธุ์ทิพย์ สุรทินนท์ | รองปลัดกระทรวงการคลัง
หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านทรัพย์สิน
ผู้แทนปลัดกระทรวงการคลัง | ประธานกรรมการ |
| 2. นายสุรพล โผนประเสริฐ | แทนหัวหน้าฝ่ายราชการในต่างประเทศ
กระทรวงการต่างประเทศ
ผู้แทนกระทรวงการต่างประเทศ | กรรมการ |
| 3. นอ.นพดล เพราพิศกริมย์ | นายทหารแผนที่และที่ดิน
กองแผนที่และอสังหาริมทรัพย์
กรมส่งกำลังบำรุงทหารอากาศ
ผู้แทนกองทัพอากาศ | กรรมการ |
| 4. นางสาวจิต ศาสตร์ดาระ | ผู้อำนวยการสำนักจัดทำงบประมาณ-
ด้านเศรษฐกิจ 2 สำนักงบประมาณ
ผู้แทนสำนักงบประมาณ | กรรมการ |
| 5. นายสมชาย ชีโนดม | รองอธิบดีกรมธนารักษ์
ผู้แทนอธิบดีกรมธนารักษ์ | กรรมการและ
เลขานุการ |

ผู้เข้าร่วมประชุม

กองทัพอากาศ

- | | |
|----------------------|---|
| น.อ.ชวาลา ราชวงศ์ | รองผู้อำนวยการกองนโยบายและแผน
กรมข่าวทหารอากาศ |
| น.ท.พิพัฒน์ เนตร์นาค | หัวหน้าที่ดิน แผนกที่ดิน
กองแผนที่และอสังหาริมทรัพย์ |

สำนักงบประมาณ

- | | |
|---------------------|--|
| นางเพ็ญศรี ณ พัทลุง | เจ้าหน้าที่วิเคราะห์งบประมาณ 6 ว.
สำนักงบประมาณด้านเศรษฐกิจ 2 |
|---------------------|--|

กรมธนารักษ์

- | | |
|-----------------------------------|---|
| 1. นายณรงค์ ราบเรียบ | หัวหน้ากลุ่มงานพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ |
| 2. นางสาวกรองแก้ว นพวงศ์ ณ อยุธยา | ผู้อำนวยการส่วนวางแผนการใช้ที่ราชพัสดุ |
| 3. นางสาวประไพ ตั้งมงคลสุข | เจ้าหน้าที่จัดผลประโยชน์ 7 |
| 4. นางสาวธาราพร สิงห์พันธุ์ | เจ้าหน้าที่จัดผลประโยชน์ 6 ว. |
| 5. นายอนันต์ สุภาวิมล | เจ้าหน้าที่จัดผลประโยชน์ 5 |
| 6. นางสาวจินตนา ปิงเมือง | เจ้าหน้าที่จัดผลประโยชน์ 3 |
| 7. นางสาวสิรินทร ลินไทย์ | เจ้าหน้าที่จัดผลประโยชน์ |
| 8. นางสาวอุไรวัลย์ สุดสังข์ | เจ้าหน้าที่จัดผลประโยชน์ |

เริ่มประชุมเวลา 10.00 น.

วาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า คณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่าย จ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศตั้งขึ้นตามมติ คณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2544 มีองค์ประกอบดังนี้ คือ ปลัดกระทรวงการคลัง เป็นประธาน ผู้แทน- กระทรวงการต่างประเทศ ผู้แทนสำนักงานงบประมาณ ผู้แทนส่วนราชการผู้ครอบครองและใช้ประโยชน์ เป็น กรรมการ และอธิบดีกรมธนารักษ์ เป็นกรรมการและเลขานุการ มีอำนาจหน้าที่พิจารณาเสนอเรื่องให้ คณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติการดำเนินการขาย แลกเปลี่ยน ให้ จำหน่าย จ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์ใน อสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศที่ส่วนราชการผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ไม่ต้องการใช้ประโยชน์ จากอสังหาริมทรัพย์นั้นอีกต่อไป

มติที่ประชุม รับทราบ

วาระที่ 2 เรื่องรับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่าย จ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยใน ต่างประเทศ ครั้งที่ 1/2548 วันที่ 21 กันยายน 2548

ฝ่ายเลขานุการได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า คณะกรรมการได้มีการประชุมครั้งที่ 1/2548 เมื่อวันที่พุธที่ 21 กันยายน 2548 เวลา 10.00 น. ณ ห้องประชุม 302 กรมธนารักษ์ และฝ่ายเลขานุการได้จัดส่ง รายงานการประชุมไปให้คณะกรรมการพิจารณาแล้ว ปรากฏว่ากองทัพอากาศขอแก้ไขเพิ่มเติมในวาระอื่น ๆ เนื่องจากกองทัพอากาศได้เสนอขอให้ที่ประชุมพิจารณากรณีค่าใช้จ่ายที่จะนำไปใช้ซ่อมบำรุง คูแลร์กษาให้

สถานที่อยู่ในสภาพเรียบร้อยในช่วงระหว่างการประกาศขายสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงวอชิงตัน ดี.ซี. ประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งจะไม่มีการจำหน่ายให้สามารถหักเงินรายได้จากการขายสำนักงานดังกล่าว ตามข้อบังคับของกระทรวงการคลังว่าด้วยเงินค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานขาย แลกเปลี่ยน หรือจัดหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ พ.ศ.2544 ได้หรือไม่ ซึ่งที่ประชุมได้มีมติให้กองทัพอากาศหาหรือเรื่องดังกล่าวไปยังกรมบัญชีกลางต่อไป และฝ่ายเลขานุการได้แก้ไขเพิ่มเติมรายงานการประชุมดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว จึงขอเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณารับรองต่อไป

มติที่ประชุม รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2548 วันที่ 21 กันยายน 2548

วาระที่ 3 เรื่องเพื่อพิจารณา

ฝ่ายเลขานุการแจ้งว่า กองทัพอากาศได้ขอขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูต ฝ่ายทหารอากาศไทย จำนวน 4 แห่ง ดังมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

3.1 เรื่องการขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงลอนดอน ประเทศสหราชอาณาจักร

ที่ดินและอาคารดังกล่าวอยู่ในโฉนดที่ดินเลขที่ LN 83469 ตั้งอยู่เลขที่ 2 ถนน VICTORIA ROAD, LONDON W8 เนื้อที่ประมาณ 53.625 ตารางวา หรือ 214.5 ตารางเมตร ลักษณะอาคารเป็นอาคารแฝดสูง 5 ชั้น กระทรวงกลาโหมได้จัดซื้อที่ดินและอาคารหลังนี้เมื่อปี พ.ศ.2527 ด้วยเงินงบประมาณทั้งสิ้น 21,105,000 บาท (ยี่สิบเอ็ดล้านหนึ่งแสนห้าพันบาทถ้วน) และนำรายการที่ดินพร้อมอาคารส่งขึ้นทะเบียน ซึ่งกรมธนารักษ์ได้รับขึ้นทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศไว้เป็นแปลงหมายเลขที่ 44 สำหรับการขายนั้นกระทำได้โดยตรงหรือผ่านนายหน้าก็ได้ และนายหน้าจะคิดค่าดำเนินการขายร้อยละ 2.5 – 3.0 ปอนด์ ของราคาขาย ค่าภาษีร้อยละ 17.5 ของราคาขาย ค่าโฆษณาและค่าทนายความ จำนวน 2,000 ปอนด์ (อัตราแลกเปลี่ยน 1 ปอนด์ = 73.98 บาท คิดเป็นสกุลเงินไทยได้ประมาณ 147,960 บาท)

กระทรวงกลาโหมได้จัดจ้างบริษัทประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว จำนวน 3 ราย และข้อเท็จจริงปรากฏว่ามีบริษัทอีก 1 ราย ได้เสนอราคาซื้อที่ดินและอาคาร เนื่องจากกองทัพอากาศได้สอบถามข้อมูลเกี่ยวกับราคาซื้อขายที่ดินบริเวณใกล้เคียงเพื่อนำมาประกอบการพิจารณา บริษัทจึงได้แสดงความประสงค์ขอซื้อเป็นลากลักษณะอักษร ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

1. บริษัท FPD SAVILLS ราคาประเมิน 3,000,000 ปอนด์ (ประมาณ 221,940,000 บาท) ประเมินเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2547

2. บริษัท MOUNTGRANGE HERITAGE ราคาประเมิน 2,900,000 ปอนด์ (ประมาณ 214,542,000 บาท) ประเมินเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2547

3. บริษัท DTZ RESIDENTIAL ราคาประเมิน 2,500,000 ปอนด์ (ประมาณ 184,950,000 บาท) ประเมินเมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2547

สำหรับบริษัท PHILIP WOOLF PROPERTY อ้างว่ามีลูกค้าสนใจจะซื้อในราคา 2,550,000 ปอนด์ (ประมาณ 188,649,000 บาท) เมื่อประมาณเดือนเมษายน 2548

อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราในขณะที่ทำการประเมินของสกุลเงินในประเทศที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่เทียบกับดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือเงินบาทกำหนด 1 ปอนด์ = 73.98 บาท

กระทรวงกลาโหมพิจารณาแล้วเห็นควรกำหนดราคากลางในการขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูต ณ กรุงลอนดอน ในราคา 2,800,000 ปอนด์ (ประมาณ 207,144,000 บาท)

ฝ่ายเลขานุการพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณากำหนดราคาขาย และนำเสนอคณะรัฐมนตรีต่อไป

การพิจารณาของคณะกรรมการ

ที่ประชุมได้พิจารณาประเด็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. กรณีการขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงลอนดอน ประเทศสหราชอาณาจักร ซึ่งกองทัพอากาศเป็นผู้ครอบครองดูแลและใช้ประโยชน์เป็นการกระทำโดยได้รับอนุมัติจากกระทรวงกลาโหมแล้ว ดังนั้น การนำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอนุมัติการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว รวมทั้งที่ดินและอาคารสำนักงานอีก 3 แห่ง เห็นสมควรใช้คำว่า “กระทรวงกลาโหมโดยกองทัพอากาศเป็นผู้ดำเนินการขาย”

2. ในการประเมินเพื่อกำหนดราคาขายขั้นต่ำของอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศนั้น ในทางปฏิบัติที่ผ่านมาส่วนราชการผู้ครอบครองจะจ้างบริษัทประเมินราคาอย่างน้อย 3 บริษัท เพื่อพิจารณาราคาที่คาดว่าจะขายได้

ที่ประชุมมีข้อเสนอแนะว่าในการขายครั้งต่อไปนั้น ส่วนราชการผู้ใช้ประโยชน์ควรตรวจสอบข้อเท็จจริงเพิ่มเติมว่า ในประเทศที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่มีหน่วยงานประเมินราคาของทางราชการหรือไม่ หรือนำข้อมูลที่ดินที่มีลักษณะเป็นราคากลาง ซึ่งหน่วยงานต่าง ๆ สามารถนำมาใช้ประโยชน์เพื่อประกอบการพิจารณาเปรียบเทียบกับราคาที่บริษัทประเมินเสนอได้ เช่น ที่ดินแปลงเดียวกันมีปัจจัยที่ใช้สำหรับการพิจารณาเป็นข้อเท็จจริงเหมือนกัน ได้แก่ ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจและสังคม เป็นต้น

หากบริษัทประเมินราคาขายทั้ง 3 บริษัทได้กำหนดราคาที่จะขายได้แตกต่างกันมาก จะเป็นข้อสังเกตได้ว่าความน่าเชื่อถือในการประเมินราคามีมากหรือน้อยเพียงใด ถ้าคณะกรรมการได้รับข้อมูลเพิ่มเติมก็จะประโยชน์ในการวิเคราะห์ได้ ตัวอย่างเช่น ราคาประเมินใกล้เคียงกันก็อาจใช้วิธีการหา

ค่าเฉลี่ยเพื่อกำหนดราคาขายขั้นต่ำได้ แต่ถ้าวราคาประเมินแตกต่างกันมากก็ไม่นำราคาประเมินของบริษัทที่ต่ำสุดมารวมคำนวณด้วย เนื่องจากจะทำให้ราคาที่กำหนดนั้นต่ำกว่าราคาที่ควรจะเป็น

ดังนั้น การขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศครั้งต่อไป ขอให้ส่วนราชการผู้ประสงค์จะขายได้วิเคราะห์ข้อมูลว่า ความแตกต่างระหว่างราคาขายสูงสุดและต่ำสุดนั้น มีปัจจัยใดเป็นตัวกำหนดบ้าง เช่น จุดเด่น หรือจุดด้อยของพื้นที่ เป็นต้น ลักษณะเป็นการวิเคราะห์ศักยภาพของที่ดินเพื่อเชื่อมโยงไปถึงราคาประเมินที่เหมาะสมต่อไป

3. การกำหนดราคาขายขั้นต่ำตามที่บริษัทประเมินทั้ง 3 แห่งเสนอราคาดังนี้ 3,000,000 , 2,900,000 และ 2,500,000 ปอนด์ ที่ประชุมได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ราคาสูงสุดและต่ำสุดดังกล่าวมีความแตกต่างกันอยู่ประมาณร้อยละ 17 ซึ่งนำมาหาค่าเฉลี่ยจะได้ดังนี้ $3,000,000 + 2,900,000 + 2,500,000 = 8,400,000 \div 3 = 2,800,000$ ปอนด์ เมื่อนำราคาเฉลี่ยดังกล่าวมาวิเคราะห์ดูแล้วจะพบว่า ราคาที่บริษัทเสนอต่ำสุด จำนวน 2,500,000 ปอนด์ นั้น ต่ำกว่าราคาที่บริษัท PHILIP WOOLF PROPERTY เสนอขอซื้อในราคา 2,550,000 ปอนด์ และหากนำราคดังกล่าวมาหาค่าเฉลี่ยใหม่จะได้ราคาขายขั้นต่ำสูงขึ้นดังนี้ $3,000,000 + 2,900,000 + 2,550,000 = 8,450,000 \div 3 = 2,816,667$ ปอนด์ ซึ่งมากกว่าการคำนวณราคาครั้งแรกอยู่ประมาณ 16,667 ปอนด์ และหากไม่สามารถหาผู้ซื้อได้ก็สามารถปรับลดลงได้อีกร้อยละ 10 ซึ่งคำนวณจากราคาฐานที่จะกำหนด 2,800,000 ปอนด์ คิดเป็นเงิน 280,000 ปอนด์ ราคาขายจะลดลงเหลือ $2,800,000 - 280,000 = 2,520,000$ ปอนด์

จากข้อมูลดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นสมควรกำหนดราคาขายขั้นต่ำด้วยการหาค่าเฉลี่ยจากราคาประเมินของบริษัท 2 แห่ง ที่ใกล้เคียงกันคือ 3,000,000 และ 2,900,000 ปอนด์ โดยตัดราคาต่ำสุดออกจะได้ดังนี้ $3,000,000 + 2,900,000 = 5,900,000 \div 2 = 2,950,000$ ปอนด์ (ประมาณ 218,241,000 บาท โดยที่อัตราแลกเปลี่ยน 1 ปอนด์ = 73.98 บาท) เพื่อให้ใกล้เคียงกับราคาของบริษัทที่ประเมินราคาสูงสุด

มติที่ประชุม

1. ให้นำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอนุมัติการขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทยประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงลอนดอน ประเทศสหราชอาณาจักร และสำนักงานผู้ช่วยทูตอีก 3 แห่ง ในนามของกระทรวงกลาโหมโดยกองทัพอากาศ

2. ในการขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศครั้งต่อไป ให้ส่วนราชการผู้ประสงค์จะขายอสังหาริมทรัพย์วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับศักยภาพของที่ดินเพื่อกำหนดราคาประเมินที่เหมาะสม และให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินโดยเฉพาะราคาประเมินของทางราชการในประเทศนั้น ๆ (ถ้ามี) เพื่อนำมาใช้เป็นปัจจัยประกอบการพิจารณาเปรียบเทียบกับราคาของบริษัทประเมินต่าง ๆ ว่ามีความเหมาะสมเพียงใด และมีโอกาสจะขายได้หรือไม่

3. การวิเคราะห์ศักยภาพอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศนั้นต้องคำนึงถึงสภาพของที่ดิน ทำเลที่ตั้ง จุดเด่นหรือจุดด้อยของพื้นที่ สภาพแวดล้อม สภาพทางเศรษฐกิจ สังคม และการเมือง เป็นต้น

4. กรณีที่บริษัทประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศได้ประเมินราคาขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวแตกต่างกันมาก คณะกรรมการฯ จะไม่นำราคาประเมินรายต่ำที่สุดมารวมคำนวณเพื่อหาค่าเฉลี่ยสำหรับการกำหนดราคาขายเพื่อนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณา

5. ในการกำหนดราคาขายขั้นต่ำสำหรับอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องพิจารณาหลักเกณฑ์เรื่องการปรับลดรายละ 10 จากระยะเวลาที่กำหนดด้วย โดยราคาขายขั้นต่ำที่คิดปรับลดดังกล่าวแล้วจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาประเมินของบริษัทประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศที่ประเมินราคาไว้ต่ำที่สุด

6. เห็นควรเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติให้ขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงลอนดอน ประเทศสหราชอาณาจักร โดยกำหนดราคาขายขั้นต่ำที่ 2,950,000 ปอนด์ และให้กระทรวงกลาโหมโดยกองทัพอากาศเป็นผู้ดำเนินการขายตามขั้นตอนของกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อไป พร้อมทั้งให้นำค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการขายมาหักออกจากรายได้ที่มาจากการขายก่อนนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน

7. ในกรณีที่ไม่สามารถหาผู้ซื้อในราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดได้ ก็ให้อยู่ในดุลยพินิจของส่วนราชการผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ในการดำเนินการขายที่ดินและอาคารในราคาต่ำกว่าที่คณะรัฐมนตรีกำหนดได้ไม่เกินร้อยละ 10

3.2 เรื่องการขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงโซล ประเทศสาธารณรัฐเกาหลี

กระทรวงกลาโหมได้จัดซื้อที่ดินและอาคาร 1 หลัง สูง 2 ชั้น เนื้อที่ประมาณ 95.2 ตารางวา หรือ 380.8 ตารางเมตร โฉนดที่ดินเลขที่ 48015 ตั้งอยู่เลขที่ 101 – 45 ตำบลอิเทวอน เขตเมืองโยงชาน กรุงโซล ประเทศสาธารณรัฐเกาหลี ด้วยเงินงบประมาณปี 2534 รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 56,000,000 (ห้าสิบล้านบาทถ้วน) กระทรวงกลาโหมได้นำที่ดินและอาคารดังกล่าวส่งขึ้นทะเบียน และกรมธนารักษ์รับขึ้นทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศไว้เป็นแปลงหมายเลขทะเบียนที่ 49 ในการขายกระทำได้โดยผ่านนายหน้า และไม่มีข้อมูลเกี่ยวกับภาษีที่ต้องชำระเมื่อมีการขาย สำหรับราคาขายของบริษัทประเมินจำนวน 3 ราย มีดังต่อไปนี้

1. บริษัท GRANCIEL REAL ESTATE AGENCY ราคาประเมิน 1,450,000,000 วอน (ประมาณ 59,131,000 บาท) ประเมินเมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2548

2. บริษัท R & R REMODELING ราคาประเมิน 1,727,850,000 วอน (ประมาณ 70,461,723 บาท) สำหรับอาคารสำนักงานไม่มีราคาประเมิน (ตามกฎหมายท้องถิ่น) ประเมินเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2547

3. บริษัท SIM DO DEVELOPMENT ราคาประเมิน 1,500,000,000 วอน (ประมาณ 61,170,000 บาท) ประเมินเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2548

อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราในขณะทำการประเมินของสกุลเงินในประเทศที่อสังหาริมทรัพย์ ตั้งอยู่เทียบกับดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือเงินบาทกำหนดให้ 1,000 วอน = 40.78 บาท

กระทรวงกลาโหมพิจารณาแล้วเห็นควรกำหนดราคาากลางในการขายที่ดินและอาคาร สำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงโซล ในราคา 1,613,925,000 วอน (ประมาณ 65,815,861 บาท)

ฝ่ายเลขานุการพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณากำหนดราคาขายและนำเสนอคณะรัฐมนตรีต่อไป

การพิจารณาของคณะกรรมการ

คณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นว่า ราคาซื้อที่ดินและอาคารดังกล่าวเป็นต้นทุนของที่ดิน ตั้งแต่ประมาณปี พ.ศ.2534 จำนวนเงินประมาณ 56 ล้านบาท แต่บริษัทประเมินราคาขายสูงสุดเพียงประมาณ 70 ล้านบาทเมื่อประมาณปี 2547 ซึ่งแตกต่างกันประมาณ 14 ล้านบาท ถ้าพิจารณาจากดัชนีผู้บริโภค (Consumer Index) ซึ่งผ่านมาประมาณ 15 ปีแล้วอาจเห็นได้ว่าราคาสูงเพิ่มขึ้นไม่มากนัก ผู้แทน กองทัพอากาศได้ชี้แจงข้อเท็จจริงเพิ่มเติมว่า ที่ดินแปลงดังกล่าวตั้งอยู่ในย่านชุมชนบนเนินเขา ราคาประเมิน ในระหว่างช่วงปี พ.ศ.2547 – 2548 เป็นช่วงที่เศรษฐกิจตกต่ำ จึงหาผู้สนใจซื้อได้ยากและโอกาสที่จะขายได้มี น้อย แต่เนื่องจากไม่มีการใช้ประโยชน์แล้วตั้งแต่ประมาณปี พ.ศ.2542 ตลอดจนไม่มีการซ่อมแซมดูแล บำรุงรักษา เพราะไม่มีความจำเป็นในการใช้พื้นที่ และไม่ได้รับงบประมาณในการซ่อมแซมแล้ว จึงขอขาย ที่ดินและอาคารดังกล่าว คณะกรรมการได้พิจารณาแล้วเห็นว่าราคาขายของบริษัทประเมินทั้ง 3 แห่ง เป็นราคาที่ใกล้เคียงกันและสามารถนำมาหาค่าเฉลี่ยได้ดังนี้ $1,450,000,000 + 1,727,850,000 + 1,500,000,000 = 4,677,850,000 \div 3 = 1,559,283,333$ วอน เมื่อนำราคาเฉลี่ยดังกล่าวมาปรับลดลงร้อยละ 10 คิดเป็นเงิน $= 155,928,333$ วอน คงเหลือค่าขายขั้นต่ำ จำนวน $1,559,283,333 - 155,928,333 = 1,403,355,000$ วอน

คณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นว่า ราคาสุทธิที่เหลืออยู่นั้นต่ำกว่าราคาที่บริษัทประเมิน ต่ำสุดไว้จำนวน 1,450,000,000 วอน (ต่างกันประมาณ 46,645,000 วอน) ซึ่งยังไม่รวมถึงราคาอาคารด้วย ดังนั้น เพื่อให้มีให้ทางราชการสูญเสียประโยชน์ที่ควรจะได้รับจากการประเมินราคามาก จึงเห็นสมควรกำหนด ราคาขายขั้นต่ำด้วยการหาค่าเฉลี่ยจากราคาประเมินของบริษัท 2 แห่งที่สูงกว่า คือ 1,727,850,000 และ 1,500,000,000 โดยตัดราคาต่ำสุดออกจะได้ดังนี้ $1,727,850,000 + 1,500,000,000 = 3,227,850,000 \div 2 = 1,613,925,000$ วอน แล้วปรับเพิ่มเป็น 1,728,000,000 วอน (ประมาณ 70,467,840 บาท โดยที่ 1,000 วอน = 40.78 บาท) เพื่อให้ราคาใกล้เคียงกับราคาของบริษัทประเมินสูงสุด

มติที่ประชุม

1. เห็นควรเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติให้ขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่าย-อากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงโซล ประเทศสาธารณรัฐเกาหลี โดยกำหนดราคาขายขั้นต่ำที่ 1,728,000,000 วอน และให้กระทรวงกลาโหมโดยกองทัพอากาศเป็นผู้ดำเนินการขายตามขั้นตอนของกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อไป พร้อมทั้งให้นำค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการขายมาหักออกจากรายได้ที่มาจากการขายก่อนนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน

2. ในกรณีที่ไม่สามารถหาผู้ซื้อในราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดได้ก็ให้อยู่ดุลยพินิจของส่วน-ราชการผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ในการดำเนินการขายที่ดินและอาคารในราคาต่ำกว่าที่คณะรัฐมนตรีกำหนดได้ไม่เกินร้อยละ 10

3.3 เรื่องการขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถาน-เอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงจาการ์ตา ประเทศอินโดนีเซีย

กระทรวงกลาโหมได้จัดซื้อที่ดินและอาคาร 1 หลัง สูง 2 ชั้น เนื้อที่ประมาณ 1 งาน 12.25 ตารางวา หรือประมาณ 28.0625 ตารางเมตร โฉนดที่ดินเลขที่ 344 (เดิม) หรือ 460/PH/S/1981(ใหม่) ตั้งอยู่ที่ KAV. W2, JANLAN SINABUNG, 11 BAWAH SIMPRUK, ตำบล KEBAYORAN BARU เขต JAKARTA SELATAN ด้วยเงินงบประมาณปี 2523 รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 153,520 เหรียญสหรัฐ หรือประมาณ 3,233,920 บาท (สามล้านสองแสนสามหมื่นสามพันเก้าร้อยยี่สิบบาทถ้วน) กระทรวงกลาโหมได้นำรายการที่ดินและอาคารดังกล่าวส่งขึ้นทะเบียน และกรมธนารักษ์รับรายการขึ้นทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศไว้เป็นแปลงหมายเลขที่ 21 ในการดำเนินการขายกระทำโดยผ่านนายหน้าซึ่งจะรับผิดชอบในการประสานกับหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากมีระเบียบและวิธีปฏิบัติหลายขั้นตอน กระทรวงกลาโหมได้จ้างบริษัทประเมินราคาขาย จำนวน 3 แห่ง ดังนี้

1. บริษัท RAY WHITE ราคาประเมิน 2,919,000,000 รูเปีย (ประมาณ 12,264,705 บาท) ประเมินเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2547

2. บริษัท ERA GRAHH INDAH ราคาประเมิน 2,408,250,000 รูเปีย (ประมาณ 10,118,697 บาท) ประเมินเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2547

3. บริษัท CENTURY 21 ราคาประเมิน 2,395,000,000 รูเปีย (ประมาณ 10,063,025 บาท) ประเมินเมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2547

อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราในขณะที่ทำการประเมินของสกุลเงินในประเทศที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่เทียบกับดอลลาร์สหรัฐอเมริกาคือเงินบาท กำหนดไว้ 238 รูเปีย = 1 บาท

กระทรวงกลาโหมพิจารณาแล้วเห็นควรกำหนดราคากลางในการขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงจาการ์ตา เป็นเงิน 2,574,083,333 รูเปีย (ประมาณ 10,815,476 บาท)

ฝ่ายเลขานุการพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณากำหนดราคาขายและ
นำเสนอคณะรัฐมนตรีต่อไป

การพิจารณาของที่ประชุม

ผู้แทนกองทัพอากาศได้ชี้แจงเพิ่มเติมว่า ที่ดินแปลงดังกล่าวตั้งอยู่ในย่านที่อยู่อาศัย
กระทรวงกลาโหมซื้อเมื่อประมาณ 26 ปีแล้ว สภาพปัจจุบันมีปัญหาการขยายตัวของชุมชน ทำให้บริเวณ
ดังกล่าวเกิดความแออัด ปัญหาอาชญากรรม และการระบายน้ำ เนื่องจากสภาพพื้นที่เป็นที่ลุ่ม เมื่อเกิดฝนตก
จึงระบายน้ำได้ช้าทำให้เกิดน้ำท่วม เป็นสาเหตุให้ศักยภาพของที่ดินลดลง สำหรับราคาขายของบริษัท
ประเมินทั้ง 3 แห่ง นั้นแตกต่างกันมากถึงประมาณร้อยละ 17.95 ดังนั้น จึงหาค่าเฉลี่ยโดยคิดราคาต่ำสุด
ออกไปจะได้ดังนี้ $2,919,000,000 + 2,408,250,000 = 5,327,250,000 \div 2 = 2,663,625,000$ รูเปีย
เมื่อนำราคาเฉลี่ยดังกล่าวมาปรับลดลงร้อยละ 10 เป็นเงิน 266,362,500 รูเปีย คงเหลือค่าขายขั้นต่ำ จำนวน
 $2,663,625,000 - 266,362,500 = 2,397,262,500$ รูเปีย ซึ่งใกล้เคียงราคาประเมินของบริษัทที่เสนอต่ำสุด
ดังนั้น คณะกรรมการจึงได้ปรับราคาขายขั้นต่ำเป็น 2,700,000,000 รูเปีย

มติที่ประชุม

1. เห็นควรเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติให้ขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่าย-
อากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงจาการ์ตา ประเทศอินโดนีเซีย โดยกำหนดราคาขายขั้นต่ำ
ที่ 2,700,000,000 รูเปีย และให้กระทรวงกลาโหมโดยกองทัพอากาศเป็นผู้ดำเนินการขายตามขั้นตอนของ
กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อไป พร้อมทั้งให้นำค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการขายมาหักออกจากรายได้ที่มา
จากการขายก่อนนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน
2. ในกรณีที่ไม่สามารถหาผู้ซื้อในราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดได้ก็ให้อยู่ดุลยพินิจของส่วน-
ราชการผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ในการดำเนินการขายที่ดินและอาคารในราคาต่ำกว่าที่คณะรัฐมนตรีกำหนดได้
ไม่เกินร้อยละ 10

3.4 เรื่องการที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูต- ไทย ณ กรุงกัวลาลัมเปอร์ ประเทศมาเลเซีย

กระทรวงกลาโหมได้จัดซื้อที่ดินและอาคาร 1 หลัง สูง 2 ชั้น เนื้อที่ประมาณ 2 งาน
78.7 ตารางวา หรือประมาณ 69.675 ตารางเมตร ด้วยเงินงบประมาณปี 2529 รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 980,850
เหรียญมาเลเซีย (ประมาณ 10,912,642.85 บาท) ที่ดินตั้งอยู่เลขที่ 4th MILE AMPANG ROAD AMPANG
KUALA LUMPER กระทรวงกลาโหมได้นำส่งรายการที่ดินและอาคารดังกล่าวขึ้นทะเบียน และกรมธนารักษ์
รับขึ้นทะเบียนนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศไว้เป็นแปลงหมายเลขทะเบียนที่ 2 ในการ

ดำเนินการขายผ่านนายหน้ามีค่าใช้จ่ายร้อยละ 2 ของราคาขาย และค่าภาษีร้อยละ 5 ของราคาขาย กระทรวงกลาโหมได้จ้างบริษัทประเมินราคาขาย จำนวน 3 ราย ดังนี้

1. บริษัท GDS PROPERTIES ราคาประเมิน 1,880,000 ริงกิต (ประมาณ 19,801,100 บาท) ประเมินเมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2548

2. บริษัท FIRST SERENDAH REAL ESTATE COMPANY ราคาประเมิน 1,780,000 ริงกิต (ประมาณ 18,747,850 บาท) ประเมินเมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2548

3. บริษัท CAREY PROPERTIES ราคาประเมิน 2,000,000 ริงกิต (ประมาณ 21,065,000 บาท) ประเมินเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2548

อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราในขณะที่ทำการประเมินของสกุลเงินในประเทศที่อสังหาริมทรัพย์ ตั้งอยู่เทียบกับดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือเงินบาทกำหนดให้ 1 ริงกิต = 10.5325 บาท

กระทรวงกลาโหมพิจารณาแล้วเห็นควรกำหนดราคากลางในการขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงกัวลาลัมเปอร์ เป็นเงิน 1,880,000 ริงกิต (ประมาณ 19,801,100 บาท)

ฝ่ายเลขานุการพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณากำหนดราคาขายและนำเสนอคณะรัฐมนตรีต่อไป

การพิจารณาของที่ประชุม

ผู้แทนกองทัพอากาศได้ชี้แจงเพิ่มเติมเกี่ยวกับทำเลและที่ตั้งของที่ดินและอาคารดังกล่าวว่ามีลักษณะคล้าย ๆ กับที่ดินในประเทศอินโดนีเซียกล่าวคือ เป็นย่านที่อยู่อาศัย สภาพอาคารชำรุดทรุดโทรม เนื่องจากไม่มีการใช้ประโยชน์มาตั้งแต่ประมาณปี พ.ศ.2542 และมีปัญหาในเรื่องการดูแลบำรุงรักษา เนื่องจากกองทัพอากาศไม่ได้รับงบประมาณในการดำเนินการ ประกอบกับการร้องเรียนของเจ้าของบ้านข้างเคียงว่า กองทัพอากาศปล่อยปละละเลยให้หญ้าขึ้นรกรุงรัง ในพื้นที่ ๆ เป็นที่อยู่อาศัย ดังนั้น จึงมีความจำเป็นต้องขายที่ดินและอาคารดังกล่าว ที่ประชุมพิจารณาแล้วเห็นว่าราคาของบริษัทประเมิน จำนวน 2 ราย ใกล้เคียงกันและได้ตัดราคาประเมินต่ำสุดออกไป แล้วหาค่าเฉลี่ยได้ดังนี้ $1,880,000 + 2,000,000 = 3,880,000 \div 2 = 1,940,000$ ริงกิต เมื่อนำราคาเฉลี่ยดังกล่าวมาปรับลดลงร้อยละ 10 เป็นจำนวน 194,000 ริงกิต คงเหลือราคาขายขั้นต่ำเป็นเงิน $= 1,940,000 - 194,000 = 1,746,000$ ริงกิต ซึ่งราคาดังกล่าวต่ำกว่าราคาขายของบริษัทประเมินที่เสนอต่ำสุด จำนวน 1,780,000 ริงกิต ดังนั้น คณะกรรมการจึงได้พิจารณากำหนดราคาขายขั้นต่ำเป็น 2,000,000 ริงกิต

มติที่ประชุม

1. เห็นควรเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติให้ขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงกัวลาลัมเปอร์ ประเทศมาเลเซีย โดยกำหนดราคาขายขั้นต่ำที่ 2,000,000 ริงกิต และให้กระทรวงกลาโหมโดยกองทัพอากาศเป็นผู้ดำเนินการขายตามขั้นตอนของกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อไป พร้อมทั้งให้นำค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการขายมาหักออกจากรายได้ที่มาจากการขายก่อนนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน

2. ในกรณีที่ไม่สามารถหาผู้ซื้อในราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดได้ก็ให้อยู่ดุลยพินิจของส่วนราชการผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ในการดำเนินการขายที่ดินและอาคารในราคาต่ำกว่าที่คณะรัฐมนตรีกำหนดได้ไม่เกินร้อยละ 10

วาระที่ 4 เรื่องอื่น ๆ

หารือเรื่องการขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรมรถเตอร์ดัม ประเทศเนเธอร์แลนด์

ฝ่ายเลขานุการได้แจ้งต่อที่ประชุมว่า กรมธนารักษ์ขอหารือเรื่องการขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรมรถเตอร์ดัม โดยสรุปเรื่องเดิมว่า

1. คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2544 อนุมัติให้กระทรวงพาณิชย์ขายที่ดินและอาคารศูนย์พาณิชย์กรมรถเตอร์ดัม โดยกำหนดราคาขายขั้นต่ำจำนวน 32,500,000 กิลเดอร์ หรือประมาณ 59,218,920 บาท หากไม่สามารถขายในราคาดังกล่าวได้ให้ปรับลดราคาลงอีกร้อยละ 10 ของราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนด แต่ขณะนี้ก็ยังไม่สามารถดำเนินการขายที่ดินและอาคารดังกล่าวได้

2. ต่อมาในปี 2545 กระทรวงพาณิชย์แจ้งว่า กระทรวงพาณิชย์โดยกรมส่งเสริมการค้าส่งออกได้ดำเนินการขายอาคารฯ แล้ว แต่ยังขายไม่ได้เพราะมีผู้บุกรุกเข้ามาอยู่อาศัยและทำความเสียหายแก่อาคาร ผู้ซื้อไม่สามารถเข้าไปภายในอาคารได้ บริษัทนายหน้าจึงเสนอให้ขายอาคารในสภาพที่มีการบุกรุกและให้ผู้ซื้อฟ้องขับไล่ผู้บุกรุกเอง โดยราคาขายควรอยู่ที่ประมาณ 675,000 ยูโร หรือ 27,843,750 บาท กระทรวงพาณิชย์จึงขออนุมัติดำเนินการขายอาคารฯ ในราคาประมาณ 675,000 ยูโร หรือประมาณ 27,843,750 บาท หรือราคาขายต่ำกว่าได้ไม่เกินร้อยละ 10

3. กระทรวงการคลังได้แจ้งให้กระทรวงพาณิชย์ทราบว่า กระทรวงการคลังได้เสนอขออนุมัติคณะรัฐมนตรีขออนุมัติขายที่ดินและอาคาร และกำหนดราคาขายขั้นต่ำของสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารบกและของสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารเรือ ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงบอนน์ พร้อมทั้งขออนุมัติหลักการด้วยว่า ในกรณีที่ส่วนราชการที่ครอบครองใช้ประโยชน์ไม่สามารถดำเนินการขาย อสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศในราคาขายที่คณะรัฐมนตรีมีมติไว้ ให้กระทรวงการต่างประเทศแต่งตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ โดยให้แต่งตั้งคณะกรรมการจากหน่วยงานที่อยู่ในต่างประเทศอย่างน้อย 3

หน่วยงาน เช่น ส่วนราชการที่ครอบครองใช้ประโยชน์และหน่วยงานอื่นที่มีความเป็นกลาง เป็นต้น ขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี สำหรับการขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรอตเตอร์ดัม เมื่อคณะรัฐมนตรีอนุมัติหลักการให้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดใหม่แล้ว กระทรวงพาณิชย์สามารถนำเสนอเรื่องเสนอให้กระทรวงการต่างประเทศดำเนินการได้

4. คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2546 อนุมัติตามมติคณะกรรมการกฤษฎีกาเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรีคณะที่ 5 ซึ่งคณะกรรมการกฤษฎีกาฯ ได้มีมติว่า เห็นควรอนุมัติตามมติคณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่าย จ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศตามที่กระทรวงการคลังเสนอดังนี้

(1) เห็นควรอนุมัติในหลักการให้ขายที่ดินและอาคารพร้อมทั้งกำหนดราคาขายขั้นต่ำของสำนักงานผู้ช่วยทูตทหารบกและสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารเรือประจำ ณ กรุงบอนน์ ประเทศเยอรมนี

(2) กรณีที่ส่วนราชการที่ครอบครองใช้ประโยชน์ไม่สามารถดำเนินการขายตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 8 มกราคม 2545 ได้ เห็นควรอนุมัติในหลักการให้กระทรวงการต่างประเทศมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นมาชุดหนึ่งจากหน่วยงานที่อยู่ในต่างประเทศอย่างน้อย 3 หน่วยงาน เช่น ส่วนราชการที่ครอบครองใช้ประโยชน์ และหน่วยงานอื่นที่มีความเป็นกลาง เป็นต้น เพื่อพิจารณาดำเนินการขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศต่อไปได้จนเสร็จการ แล้วให้รายงานคณะรัฐมนตรีทราบ

กระทรวงการคลังได้มีหนังสือถึงกระทรวงพาณิชย์แจ้งมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2546 และให้ประสานงานกับกระทรวงการต่างประเทศ เพื่อดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว ต่อมากระทรวงการต่างประเทศแจ้งว่า ได้มีคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการดำเนินการขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรอตเตอร์ดัม ประเทศเนเธอร์แลนด์ โดยอาศัยอำนาจตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2546 ดังกล่าว และคณะกรรมการชุดที่กระทรวงการต่างประเทศแต่งตั้งได้ดำเนินการว่าจ้างบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์จัดทำรายงานสถานะตลาดอสังหาริมทรัพย์และประเมินราคาขายอาคารดังกล่าว ณ วันที่ 30 กันยายน 2547 เป็น 3 กรณีคือ

(1) อาคารว่างและปรับปรุงแล้ว ราคาขายสุทธิ 950,000 ยูโร หรือประมาณ 47,500,000 บาท (อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโร เท่ากับ 50 บาท)

(2) อาคารว่างและไม่มีการซ่อมแซม ราคาขายสุทธิ 760,000 ยูโร หรือประมาณ 38,000,000 บาท

(3) อาคารมีผู้นุกรุกอาศัยอยู่และไม่มีการซ่อมแซม ราคาขายสุทธิ 650,000 ยูโร หรือประมาณ 32,500,000 บาท

คณะกรรมการฯ พิจารณาแล้วเห็นสมควรดำเนินการขายตามกรณีที่ 3 เนื่องจากเป็นราคาที่เหมาะสมและสอดคล้องกับความเป็นจริง เพราะอาคารอยู่ในสภาพทรุดโทรมและได้รับความเสียหายจากผู้นุกรุก ประกอบกับสภาพการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศเนเธอร์แลนด์อยู่ในภาวะตกต่ำ เพราะ

ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจถดถอยต่อเนื่องมาหลายปี กระทรวงการต่างประเทศพิจารณาแล้วเห็นพ้องกับความเห็นของคณะกรรมการฯ ว่าสมควรขายในราคาขั้นต่ำ 650,000 ยูโร หรือประมาณ 32,500,000 บาท แต่เนื่องจากคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2544 กำหนดราคาขายขั้นต่ำไว้ที่ 3,252,000 กิโลเคอร์ หรือประมาณ 59,218,920 บาท

กระทรวงการต่างประเทศจึงขอหารือว่าคณะกรรมการฯ สามารถกำหนดราคาขายขั้นต่ำแล้วดำเนินการต่อไปได้จนเสร็จการแล้วรายงานให้คณะรัฐมนตรีทราบ หรือจะต้องขออนุมัติคณะรัฐมนตรีเพื่อกำหนดราคาขายขั้นต่ำตามความเห็นของคณะกรรมการฯ ก่อนแล้วจึงดำเนินการขายต่อไป

5. กรมธนารักษ์ได้ขอหารือมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2546 ไปยังสำนักงานเลขาธิการคณะรัฐมนตรี สรุปว่ากรมธนารักษ์มีความเห็นว่าคณะกรรมการดำเนินการขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรอตเตอร์ดัมสามารถกำหนดราคาขายขั้นต่ำและดำเนินการขายต่อไปได้จนเสร็จการแล้ว จึงรายงานให้คณะรัฐมนตรีทราบถูกต้องหรือไม่ ซึ่งเรื่องนี้ปรากฏว่า สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้มีหนังสือแจ้งว่าการหารือมติคณะรัฐมนตรีให้ส่วนราชการหารือไปยังกระทรวงเจ้าสังกัดก่อน หากกระทรวงต้นสังกัดพิจารณาแล้วเห็นควรให้หารือมติคณะรัฐมนตรีได้รัฐมนตรีเจ้าสังกัดต้องเป็นผู้ลงนามในหนังสือหารือไปที่สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ทั้งนี้ ตามหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีที่ นร 0206/ว 39 ลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2541

ฝ่ายเลขานุการพิจารณาแล้วเห็นว่า การขายศูนย์พาณิชย์กรรมได้ล่วงเลยเวลานาน ฉะนั้นจึงขอหารือที่ประชุมว่า

1) มติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2546 ให้กระทรวงการต่างประเทศมีอำนาจในการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดใหม่เป็นหลักการทั่วไป หรือเป็นหลักการเฉพาะมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 8 มกราคม 2545

2) ควรเสนอคณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยนฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบในการขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรอตเตอร์ดัมและกำหนดราคาขายขั้นต่ำ ตามที่กระทรวงการต่างประเทศเสนอในข้อ 4 (3) เพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติการขาย และกำหนดราคาขายขั้นต่ำของอาคารดังกล่าว

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้วเห็นว่า มติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2545 ให้กระทรวงการต่างประเทศมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการชุดใหม่เป็นหลักการเฉพาะกรณีตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 8 มกราคม 2545 กล่าวคือ เฉพาะการขายที่ดินและอาคารทำเนียบเอกอัครราชทูต ณ กรุงมาดริด ประเทศสเปน ซึ่งขณะนี้ที่ดินและอาคารดังกล่าวได้ขายไปเรียบร้อยแล้ว และที่ประชุมเห็นว่าการอนุมัติขายและกำหนดราคาขายขั้นต่ำในอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศเป็นอำนาจของคณะรัฐมนตรี พร้อมทั้งเห็นว่าควรเสนอคณะรัฐมนตรีด้วยว่า ให้ส่วนราชการที่ครอบครองดูแลใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศต้องดูแลให้มีการบุกรุก

มติที่ประชุม

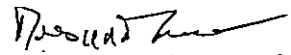
ให้ฝ่ายเลขานุการนำเรื่องเสนอคณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้
การจำหน่าย จ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศในครั้งต่อไป

เลิกประชุมเวลา 12.30 น.



(นางสาวประไพ ตั้งมงคลสุข)

ผู้จกรายงานการประชุม



(นางสาวกรองแก้ว นพวงศ์ ณ อยุธยา)

ผู้ตรวจรายงานการประชุม



ที่ กท ๐๖๐๖.๕/ ๒๕๕๙

กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ
เลขรับที่ 26874
วันที่ 22 พ.ย. 2548
เวลา.....น.

(968)

กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ

ดอนเมือง กทม. ๑๐๒๑๐

๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๔๘

รศ. อธิปัตย์ สิมพาศน์

รับที่ 1273

วันที่ 23 พ.ย. 2548

เรื่อง ส่งข้อมูลการขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย

ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงกัวลาลัมเปอร์ พร้อมกำหนดราคากลาง

เรียน อธิบดีกรมธนารักษ์ (1895)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แบบส่งคืนที่ราชพัสดุ (แบบ ทบ.๖) จำนวน ๑ ฉบับ

๒. รายละเอียดข้อมูลสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย

ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงกัวลาลัมเปอร์

กลุ่มงานพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่

เลขรับ 1895

วันที่ 24 พ.ย. 2548

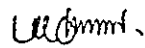
เวลา 11.35 น.

ด้วยกองทัพอากาศมีความประสงค์ที่จะขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงกัวลาลัมเปอร์ เนื่องจากกองทัพอากาศได้ระงับการบรรจุผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงกัวลาลัมเปอร์ และไม่มีหน่วยงานใดขอใช้ประโยชน์ ซึ่งกองทัพอากาศได้กำหนดราคากลางในการขายที่ดินและอาคารดังกล่าว ในราคา ๑,๘๘๐,๐๐๐ ริงกิต หรือประมาณ ๑๙,๘๐๑,๑๐๐.-บาท (อัตราแลกเปลี่ยนช่วงกำหนดราคากลาง ๑ ริงกิต = ๑๐.๕๓๒๕ บาท)

กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศพิจารณาแล้ว เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบของทางราชการจึงขอส่งข้อมูลสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงกัวลาลัมเปอร์ ให้กรมธนารักษ์ดำเนินการให้คณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่ายจ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ พิจารณากำหนดความเหมาะสมของราคากลางและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

พลอากาศตรี 

(ชนะ อยู่สถาพร)

เจ้ากรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ

กองแผนที่และอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐ ๒๕๓๔ ๑๕๓๔

โทรสาร ๐ ๒๕๓๔ ๑๕๓๑

๑๐๖

แบบส่งคืนที่ราชพัสดุ
 ชื่อส่วนราชการผู้ส่งคืน.....กองทัพอากาศ.....
 ที่ตั้งของที่ราชพัสดุอยู่ในท้องที่.....กรุงเทพมหานคร.....

แบบ ทบ.๖
 แผ่นที่ ๑/๑

ลำดับที่	หมายเลขทะเบียนที่ดินราชพัสดุและเอกสารสิทธิสำหรับที่ดิน	ที่ดิน		อาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง		หมายเหตุ
		อาณาเขต จำนวนเนื้อที่ และการส่งคืน	การใช้ประโยชน์ก่อนส่งคืน	รายการที่รายละเอียด	การใช้ประโยชน์ก่อนส่งคืน	
(๑)	(๒)	(๓)	(๔)	(๕)	(๖)	(๗)
๑.	หมายเลขทะเบียนที่ราชพัสดุ.....	อาณาเขต จด.....ที่ดินเลขที่ ๔๘๕๔	ไว้ในราชอาณาจักร (ที่ตั้ง ส.น.ส.ท.ทอ.ไทย/กัวลาลัมเปอร์)	ลักษณะรูปทรง ○ อาคารคอนกรีต ๒ ชั้น ขนาด.....๒๕๒.....ตารางเมตร เสา.....คอนกรีต ฝา.....คอนกรีต พื้น.....ปูปาดและทรม หลังคา.....กระเบื้อง ปลูกสร้างเมื่อ พ.ศ. ☒ ขึ้นทะเบียนต่อสำนักงานทรัพย์สิน ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ แปลงที่ ๒ ตามหนังสือ กรมธนารักษ์ ที่ กค ๑๔๐๗/๒๕๔๔ ลง ๒๖ ม.ค.๓๑ ☐ ยังไม่ได้ขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ (ต่อแผ่นที่.....รายการที่ ○)	ให้เป็นอาคาร ส.น.ส.ท.ทอ. "ไทย/กัวลาลัมเปอร์ และบ้านพัก ส.น.ส.ท.ทอ.ไทย/กัวลาลัมเปอร์	๑. ได้ส่งแผนที่สังเขป แสดงที่ตั้ง ที่ราชพัสดุแปลงใหม่ จำนวน.....แผ่น ๒. จำนวนอาคารหรือ สิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็น ที่ราชพัสดุในที่ดิน แปลงนี้ทั้งหมดมีรายการ ☒ ส่งคืนทั้งหมด ☐ ส่งคืนบางรายการ จำนวน.....รายการ
	๒. หมายเลขทะเบียนเอกสารสิทธิสำหรับที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ GM ๑๐๘ เลข ๑๐๙ ตำบล, แขวง Ampang อำเภอ, เขต Ampang Kuala Lumpur	ทิศตะวันออก จด.....ที่ดินเลขที่ ๔๘๓๓ ทิศเหนือ จด.....ที่ดินเลขที่ ๕๖๖๖ และที่ดินเลขที่ ๕๖๖๖ ทิศใต้ จด..... ๒. จำนวนเนื้อที่ ประมาณ.....ไร่.....๒.....งาน.....๘๘.....ตารางวา ๓. การส่งคืน ☒ ส่งคืนทั้งหมด ☐ ส่งคืนบางส่วน จำนวนเนื้อที่ ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา				

ผนวก

ข้อมูลประกอบการขาย สน.ผชท.ทอ.ไทย/กัวลาลัมเปอร์

๑. การได้กรรมสิทธิ์
 - ทอ.จัดซื้อเมื่อปี ๒๙
๒. การนำส่งขึ้นทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ
 - แปลงหมายเลขที่ ๒ ตามหนังสือกรมธนารักษ์ ที่ กค ๐๔๐๗/๗๕๘ ลง ๒๖ ม.ค.๓๑ เนื้อที่ ๐-๒-๗๘.๗ ไร่
๓. ทำเลและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์
 - 4th Mile Ampang Road Ampang Kuala Lumpur
๔. มูลค่าการซื้อขายในขณะนั้น
 - ๙๘๐,๘๕๐ เหรียญมาเลเซีย (๑๐,๙๑๒,๖๔๒.๘๕ บาท)
๕. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ
 - นายหน้าคิดค่าใช้จ่ายร้อยละ ๒
 - ภาษีร้อยละ ๕
๖. ราคาประเมิน
 - ๖.๑ บริษัท GDS Properties ราคา ๑,๘๘๐,๐๐๐ รिंगกิต
 - ๖.๒ บริษัท First Serendah Real Estate Company ราคา ๑,๗๘๐,๐๐๐ รिंगกิต
 - ๖.๓ บริษัท Carey Properties ราคา ๒,๐๐๐,๐๐๐ รिंगกิต
๗. อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราในขณะทำการประเมินของสกุลเงินในประเทศที่อสังหาริมทรัพย์ ตั้งอยู่เทียบกับดอลลาร์สหรัฐหรือเงินบาท
 - ๑ รिंगกิต = ๑๐.๕๓๒๕ บาท
๘. ภาพถ่ายทั้งภายในและภายนอกอาคาร



ที่ กท ๐๖๐๖.๕/๑๙๓๗

กรมส่งกำลังบำรุงทหารอากาศ

ดอนเมือง กทม. ๑๐๒๑๐

กลุ่มงานพัฒนาธุรกิจและค้า
เลขรับ 1325
วันที่ 30 ส.ค. 2548
เวลา 14.00 น.

934

๑๑ สิงหาคม ๒๕๔๘

เรื่อง ส่งข้อมูลการขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย
ณ กรุงลอนดอน, กรุงโซล และกรุงจาการ์ตา พร้อมกำหนดราคากลาง

เรียน อธิบดีกรมธนารักษ์ (1/รช)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แบบส่งคืนที่ราชพัสดุ (แบบ ทบ.๖) จำนวน ๓ ฉบับ

๒. รายละเอียดข้อมูลสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย
ณ กรุงลอนดอน, กรุงโซล และกรุงจาการ์ตา

กรมธนารักษ์
เลขรับ 19900
วันที่ 12 9 ส.ค. 2548
เวลา

ด้วยกองทัพอากาศมีความประสงค์ที่จะขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่าย
ทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงลอนดอน, กรุงโซล และกรุงจาการ์ตา
เนื่องจากกองทัพอากาศได้ระงับการบรรจุผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย
ในต่างประเทศบางแห่ง ปัญหาเกี่ยวกับอาคารมีสภาพเก่าใช้งานมานานไม่คุ้มค่าในการบำรุงรักษา และ
สภาพแวดล้อมโดยรอบอาคารของสำนักงานผู้ช่วยทูตฯ บางแห่ง เป็นสถานที่อันตราย ซึ่งกองทัพอากาศ
ได้กำหนดราคากลางในการขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัคร
ราชทูตไทย ณ กรุงลอนดอน, กรุงโซล และกรุงจาการ์ตา ดังนี้

สำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงลอนดอน
ราคา ๒,๘๐๐,๐๐๐ ปอนด์ (ประมาณ ๒๐๗,๑๔๔,๐๐๐ บาท) (อัตราแลกเปลี่ยนช่วงกำหนดราคากลาง
๑ ปอนด์ = ๗๓.๙๘ บาท)

สำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงโซล
ราคา ๑,๖๑๓,๙๒๕,๐๐๐ วอน (ประมาณ ๖๕,๘๑๕,๘๖๑ บาท) (อัตราแลกเปลี่ยนช่วงกำหนดราคากลาง
๑,๐๐๐ วอน = ๔๐.๗๘ บาท)

สำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงจาการ์ตา
ราคา ๒,๕๗๔,๐๘๓,๓๓๓ รูเปีย (ประมาณ ๑๐,๘๑๕,๔๗๖ บาท) (อัตราแลกเปลี่ยนช่วงกำหนด
ราคากลาง ๒๓๘ รูเปีย = ๑ บาท)

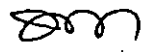
กรมส่งกำลังบำรุงทหารอากาศพิจารณาแล้ว เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบของทางราชการ
จึงขอส่งข้อมูลสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงลอนดอน,
กรุงโซล และกรุงจาการ์ตา รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ให้กรมธนารักษ์ดำเนินการให้ คณะกรรมการ

พิจารณา...

พิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่ายจ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ พิจารณากำหนดความเหมาะสมของราคากลางและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง
ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

พลอากาศตรี 

(มานิตย์ ช้างเผือก)

เจ้ากรมส่งกำลังบำรุงทหารอากาศ

กองแผนที่และอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐ ๒๕๓๔ ๑๕๓๔

โทรสาร ๐ ๒๕๓๔ ๑๕๓๑

แบบส่งคืนที่ราชพัสดุ

ชื่อส่วนราชการผู้ส่งคืน.....กองทัพอากาศ.....

แบบ ทบ.๖

ที่ตั้งของที่ราชพัสดุอยู่ในท้องที่.....กรุงเทพมหานคร.....

แผนที่.....

ลำดับที่	หมายเลขทะเบียนที่ดินราชพัสดุและเอกสารสิทธิสำหรับที่ดิน	ที่ดิน		อาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง	การให้ประโยชน์ก่อนส่งคืน	หมายเหตุ
		อาณาเขต จำนวนเนื้อที่ และการส่งคืน	การใช้ประโยชน์ก่อนส่งคืน			
(๑)	(๒)	(๓)	(๔)	(๕)	(๖)	(๗)
๑. หมายเลขทะเบียนที่ราชพัสดุ.....	๑. อาณาเขต ทิศตะวันออก จด..... ถนน VICTORIA ทิศตะวันตก จด..... ทิศเหนือ จด..... ถนน CAMBRIDGE PLACE ทิศใต้ จด.....	ใช้ในราชการทหาร (ที่ตั้ง สนมชท.ทอ.ไทย/ลอนดอน)	☐ ลักษณะ/รูปทรง ดึกแถว ๕ ชั้น ขนาด.....๔๕๔.๕๑.....ตารางเมตร เสา..... ฝา..... พื้น..... หลังคา..... ปลูกสร้างเมื่อ พ.ศ. ☒ ขึ้นทะเบียนก่อสร้างกรมทรัพย์ ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ ปี พ.ศ.๓๑..... ลำดับที่.....๔๔..... ☐ ยังไม่ได้ขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ (ต่อแผนที่.....รายการที่ ○)	๑. ได้ส่งแผนที่ส่งแปลแสดงที่ตั้งที่ราชพัสดุแปลงนี้มา จำนวน.....แผ่น ๒. จำนวนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นที่ราชพัสดุในที่ดินแปลงนี้ทั้งหมดมีรายการ ☒ ส่งคืนทั้งหมด ☐ ส่งคืนบางรายการ จำนวน.....รายการ		
๒. หมายเลขเอกสารสิทธิสำหรับที่ดิน LN ๔๓๔๖๙ ตำบล, แขวง KENSINGTON อำเภอ, เขต RBK S C LONDON	๒. จำนวนเนื้อที่ ประมาณ.....ไร่.....งาน.....๕๓.๖๒๕.....ตารางวา	การส่งคืน ☒ ส่งคืนทั้งแปลง ☐ ส่งคืนบางส่วน จำนวนเนื้อที่ ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา				

(ดูคำอธิบายด้านหลัง)

ผนวก

ข้อมูลประกอบการขาย สน.ผชท.ทอ.ไทย/ลอนดอน

๑. การได้กรรมสิทธิ์

- ทอ.จัดซื้อเมื่อปี ๒๗ (แนบ ๑)

๒. การนำส่งขึ้นทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ

- ขึ้นทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ แปลงที่ ๔๔ เมื่อปี ๓๑

เนื้อที่ ๐-๐-๕๓.๖๒๕ ไร่ (แนบ ๒)

๓. ทำเลและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์

- เลขที่ ๒ VICTORIA ROAD KENSINGTON RBK & C LONDON

๔. มูลค่าการซื้อขายในขณะนั้น

- ๒๑,๑๐๕,๐๐๐.-บาท

๕. การดำเนินการขาย

- การขายกระทำโดยตรงหรือผ่านนายหน้า
- นายหน้าคิดค่าดำเนินการร้อยละ ๒.๕ - ๓.๐ ของราคาขาย
- ภาษีร้อยละ ๑๗.๕ ของราคาขาย
- ค่าโฆษณาและค่าทนายความ ๒,๐๐๐ ปอนด์ (ประมาณ ๑๔๗,๙๖๐.-บาท)

๖. ราคาประเมิน

- ๖.๑ บริษัท FPD SAVILLS ราคาประเมิน ๓,๐๐๐,๐๐๐ ปอนด์

(ประมาณ ๒๒๑,๙๕๐,๐๐๐.-บาท)

- ๖.๒ บริษัท MOUNTGRANGE HERITAGE ราคาประเมิน ๒,๙๐๐,๐๐๐ ปอนด์

(ประมาณ ๒๑๔,๕๔๒,๐๐๐ บาท)

- ๖.๓ บริษัท DTZ Residential ราคาประเมิน ๒,๕๐๐,๐๐๐ ปอนด์

(ประมาณ ๑๘๔,๙๕๐,๐๐๐.-บาท)

- ๖.๔ บริษัท Philip Woolf Property แจ้งว่า มีลูกค้าสนใจจะซื้อในราคา

๒,๕๕๐,๐๐๐ ปอนด์ (ประมาณ ๑๘๘,๖๔๙,๐๐๐.-บาท)

๗. อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราในขณะทำการประเมินของสกุลเงินในประเทศที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่

เทียบกับดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือเงินบาท

อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราช่วงทำการประเมิน ๑ ปอนด์ = ๗๓.๙๘ บาท

๘. แผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งของสำนักงาน (แนบ ๓)

๙. ภาพถ่ายทั้งภายในและภายนอกอาคาร (แนบ ๔)

ตั้งอยู่ที่ถนนราชดำเนิน

ผศ. เดวิด (นางสาว เจริญศรี)
หัวหน้าคณะเป็นมหาวิทยาลัย

แบบส่งคืนที่ราชพัสดุ

ชื่อส่วนราชการผู้ส่งคืน.....กองทัพอากาศ.....
ที่ตั้งของที่ราชพัสดุอยู่ในท้องที่.....กรุงเทพมหานคร.....

แบบ ทบ.๖
แผ่นที่.....

ลำดับที่	หมายเลขทะเบียนที่ดินราชพัสดุและเอกสารสิทธิสำหรับที่ดิน	ที่ดิน		การใช้ประโยชน์ก่อนส่งคืน	รายการที่/รายละเอียด	การใช้ประโยชน์ก่อนส่งคืน	หมายเหตุ
		อาณาเขต จำนวนเนื้อที่ และการส่งคืน	(๓)				
(๑)	(๒)	(๓)	(๔)	(๕)	(๖)	(๗)	
๑.	หมายเลขทะเบียนที่ราชพัสดุ	๑. อาณาเขต ทิศตะวันออก จด..... ทิศตะวันตก จด..... ทิศเหนือ จด..... ทิศใต้ จด..... จำนวนเนื้อที่ ประมาณ.....ไร่.....งาน.....เศษ.๒..ตารางวา	ใช้ในราชการทหาร (ที่ตั้ง ส.น.ม.ท.ทอ.ไทย/โกล)	☐ ลักษณะ/รูปทรง อาคารคอนกรีต ๒ ชั้น ขนาด.....๑๕.๑๕.....ตารางเมตร เสา..... ฝา..... พื้น..... หลังคา..... ปลูกสร้างเมื่อ พ.ศ. ☒ ขึ้นทะเบียนก่อสร้างหรือทรัพย์สิน ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ ปี พ.ศ.๓๕..... ลำดับที่.....๔๙..... ☐ ยังไม่ได้ขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ (ต่อแผ่นที่.....รายการที่ ())	ใช้เป็นอาคาร ส.น.ม.ท.ทอ.ไทย/โกล และบ้านพัก ม.ท.ทอ.ไทย/โกล	๑. ได้ส่งแผนที่ส่งขอแสดงที่ตั้งที่ราชพัสดุแปลงนี้มา จำนวน.....แผ่น ๒. จำนวนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นทรัพย์สินที่ราชพัสดุในที่ดินแปลงนี้ทั้งหมดมีรายการ ☒ ส่งคืนทั้งหมด ☐ ส่งคืนบางรายการ จำนวน.....รายการ	
๒.	หมายเลขเอกสารสิทธิสำหรับที่ดิน						
๓.	โฉนดที่ดินหมายเลข ๔๔๐๑๘ ตำบล, แขวง, อําเภอ, เขต เขตโยธยา กรุงเทพมหานคร						

(ดูคำอธิบายด้านหลัง)

ผนวก

ข้อมูลประกอบการขาย ส.น.ผชท.ทอ.ไทย/ไซล

๑. การได้กรรมสิทธิ์

- ทอ.จัดซื้อเมื่อปี ๓๔ (แนบ ๑)

๒. การนำส่งขึ้นทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ

- ขึ้นทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ แปลงที่ ๔๙ เมื่อปี ๓๕

เนื้อที่ ๐-๐-๙๕.๒ ไร่ (แนบ ๒)

๓. ทำเลและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์

- ๑๐๑-๔๕ ตำบลอิเทวอน เขตเมืองโยงชาน กรุงไซล

๔. มูลค่าการซื้อขายในขณะนั้น

- ๕๖,๐๐๐,๐๐๐.-บาท

๕. การดำเนินการขาย

- การขายกระทำโดยผ่านนายหน้า
- ไม่มีข้อมูลเกี่ยวกับภาษีที่ต้องชำระเมื่อมีการขาย ส.น.ฯ

๖. ราคาประเมิน

- บริษัท Granciel Real Estate Agency เสนอซื้อในราคา ๑,๔๕๐,๐๐๐,๐๐๐. วอน

(ประมาณ ๕๙,๑๓๑,๐๐๐.-บาท)

- บริษัท R & R REMODELING ราคาประเมินที่ดิน ๑,๗๒๗,๘๕๐,๐๐๐ วอน

(ประมาณ ๗๐,๔๖๑,๗๒๓ บาท) สำหรับอาคาร ส.น.ฯ ไม่มีราคาประเมิน (ตามกฎหมายท้องถิ่น)

- บริษัท SIM DO Development ราคาประเมินที่ดิน ๑,๕๐๐,๐๐๐,๐๐๐ วอน

(ประมาณ ๖๑,๑๗๐,๐๐๐.-บาท)

๗. อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราในขณะทำการประเมินของสกุลเงินในประเทศที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ เทียบกับดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือเงินบาท

อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราช่วงทำการประเมิน ๑,๐๐๐ วอน = ๔๐.๗๘ บาท

๘. แผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งของสำนักงาน (แนบ ๓)

๙. ภาพถ่ายทั้งภายในและภายนอกอาคาร (แนบ ๔)

ਬੰਦਾ ਪ੍ਰਤਾਪ ਸਿੰਘ

52

[illegible]

(๖๖๐)

แบบ ทบ.๖
แผ่นที่.....

ชื่อส่วนราชการผู้ส่งคืน..... กองทัพอากาศ.....
ที่ตั้งของที่ราชพัสดุอยู่ในท้องที่..... กรุงเทพมหานคร.....

แบบส่งคืนที่ราชพัสดุ

ลำดับที่	หมายเลขทะเบียนที่ดินราชพัสดุและเอกสารสิทธิสำเนาที่ดิน	ที่ดิน		อาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง		หมายเหตุ	
		อาณาเขต จำนวนเนื้อที่ และการส่งคืน	การใช้ประโยชน์ก่อนส่งคืน	รายการที่รายละเอียด	การใช้ประโยชน์ก่อนส่งคืน		
(๑)	(๒)	(๓)	(๔)	(๕)	(๖)	(๗)	
๑.	หมายเลขทะเบียนที่ราชพัสดุ.....	๑. อาณาเขต ทิศตะวันออก จด.....	ไว้ในราชการทหาร (ที่ตั้ง ส.น.ส.ท.ท.อ.ไทย/ จาการิดา)	○ ลักษณะ/รูปทรง อาคารคอนกรีต ๒ ชั้น ขนาด.....๓๔๐.....ตารางเมตร เสา..... ฝา..... พื้น..... หลังคา..... ปลูกสร้างเมื่อ พ.ศ. ☐ ขึ้นทะเบียนขอสงวนทรัพย์สิน ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ ปี พ.ศ.๒๓..... ลำดับที่.....๒๑..... ☐ ยังไม่ได้ขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ (ต่อแผ่นที่.....รายการที่ ○)	ใช้เป็นอาคาร ส.น.ส.ท.ท.อ. ไทย/จาการิดา และบ้านพัก ส.น.ส.ท.ท.อ.ไทย/จาการิดา	๑. ได้ส่งแผนที่สังเขป แสดงที่ตั้งที่ราชพัสดุ แปลงนี้มา จำนวน.....แผ่น ๒. จำนวนอาคารหรือ สิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็น ที่ราชพัสดุไม่ที่ดิน แปลงนี้ทั้งหมดมีรายการ ☒ ส่งคืนทั้งหมด ☐ ส่งคืนบางรายการ จำนวน.....รายการ	
๒.	หมายเลขเอกสารสิทธิ สำหรับที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ 460/PH/S/1981(ใหม่) 344(เดิม) ตำบล, แขวง KEYORAN BARU อำเภอ, เขต JAKARTA SELATAN	ทิศเหนือ จด..... ทิศใต้ จด..... จำนวนเนื้อที่ ประมาณ.....ไร่.....งาน.....๑๒.๒๕.....ตารางวา					
๓.	การส่งคืน	☒ ส่งคืนทั้งแปลง ☐ ส่งคืนบางส่วน จำนวนเนื้อที่ ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา					

(คำอธิบายด้านล่าง)

ผนวก

ข้อมูลประกอบการขาย สน.ผชท.ทอ.ไทย/จาการ์ตา

๑. การได้กรรมสิทธิ์

- ทอ.จัดซื้อเมื่อปี ๒๓ (แนบ ๑)

๒. การนำส่งขึ้นทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ

- ขึ้นทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ แปลงที่ ๒๑ เมื่อปี ๒๓

เนื้อที่ ๐ - ๑ - ๑๒.๒๕ ไร่ (แนบ ๒)

๓. ทำเลและที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์

- Kav. W2, Janlan Sinabung, II Bawah Simpruk, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan

๔. มูลค่าการซื้อขายในขณะนั้น

- ๑๕๓,๕๒๐ เหรียญสหรัฐอเมริกา (๓,๒๓๓,๙๒๐.-บาท)

๕. การดำเนินการขาย

- การขายกระทำโดยผ่านนายหน้า ซึ่งจะรับผิดชอบในการประสานกับหน่วยงานราชการ

ที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากมีระเบียบและวิธีปฏิบัติหลายขั้นตอน

- ค่าเนิการร้อยละ ๒.๕ ของราคาขาย
- ค่าธรรมเนียมและภาษีในการดำเนินการประมาณ ๑๖๘,๐๐๐.-บาท

๖. ราคาประเมิน

- บริษัท Ray White ราคาประเมิน ๒,๙๑๙,๐๐๐,๐๐๐ รูเปี (ประมาณ ๑๒,๒๖๔,๗๐๕.-ป
- บริษัท ERA Graha Indah ราคาประเมิน ๒,๔๐๘,๒๕๐,๐๐๐ รูเปี

(ประมาณ ๑๐,๑๑๘,๖๙๗.-บาท)

- บริษัท Century 21 ราคาประเมิน ๒,๓๙๕,๐๐๐,๐๐๐ รูเปี (ประมาณ ๑๐,๐๖๓,๐๒๕.-ป

๗. อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราในขณะทำการประเมินของสกุลเงินในประเทศที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่

เทียบกับดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือเงินบาท

อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราช่วงทำการประเมิน ๒๓๘ รูเปี = ๑ บาท

๘. แผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งของสำนักงาน (แนบ ๓)

๙. ภาพถ่ายทั้งภายในและภายนอกอาคาร (แนบ ๔)

๑๐. ข้อมูลอื่นที่เห็นว่าจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินการพิจารณาของ คณก.พิจารณาการขาย ฯ

- อาคารมีอายุการใช้งานมานาน มีสภาพเก่า
- สภาพแวดล้อมรอบอาคาร สน.ฯ มีโรงงานฆ่าไก่อยู่ใกล้ และโรงงาน ฯ ไม่ได้ใช้ในการกำกับ

ดูแลของทางการอินโดนีเซีย

วันที่ส่ง
นร ๐๒๐๕/๒๕๔๔

รพท. ๐๐๕-4
วันที่ 4 มิ.ย. 2544
เวลา

๙๙๙๔ X สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
ทำเนียบรัฐบาล กท ๑๐๓๐๐
๙.๖๖๖๖

๓ เมษายน ๒๕๔๔

เรื่อง คณะกรรมการต่าง ๆ ที่คณะรัฐมนตรีแต่งตั้ง

เรียน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

สำนักงานปลัดกระทรวงการคลัง
เลขรับ 8210 วันที่ 9 เม.ย.
เวลา 14:05
ที่ นร 0205/2596
ธว.3 เม.ย. 44

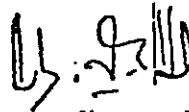
อ้างถึง หนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค ๐๒๐๑/๔๒๖๔ ลงวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๔๔

ตามที่ขอให้นำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับการขอคง
คณะกรรมการต่าง ๆ ที่คณะรัฐมนตรีแต่งตั้ง จำนวน ๑๘ คณะ จากที่แต่งตั้งไว้ ๒๗ คณะ
ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

คณะรัฐมนตรีได้ลงมติเมื่อวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๔๔ เห็นชอบตามที่กระทรวง
การคลังเสนอ

จึงเรียนยืนยันมา ได้แจ้งให้สำนักงานงบประมาณทราบด้วยแล้ว

ขอแสดงความนับถือ



(นายกำธร จันทรวงศ์)

รองเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สำนักบริหารการประชุมคณะรัฐมนตรี

โทร. ๒๕๐๕๐๐๐ ต่อ ๓๒๔ - ๔

โทรสาร ๒๕๐๕๐๖๔

๓๓๓ ๓๓

เรียน รัฐมนตรีว่าการฯ

เพื่อโปรดทราบ



(นายพิเชฐ คีรีวงษ์)

เลขานุการรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

ทรงพบ



(นายสมคิด จาตุศรีพิทักษ์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

- 5 มิ.ย. 2544

0201/ A268



กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม 6 กท. 10400

๑ มีนาคม 2544

คณะกรรมการต่าง ๆ ที่คณะรัฐมนตรีแต่งตั้ง

เลขานุการคณะรัฐมนตรี

หนังสือสำนักเลขานุการคณะรัฐมนตรี ค่วนที่สุด ที่ นร 0205/ว 30 ลงวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2544

มาด้วย องค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการต่าง ๆ 18 คณะ จำนวน 100 ชุด

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักเลขานุการคณะรัฐมนตรีได้แจ้งว่าคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อ 19 กุมภาพันธ์ 2544 อนุมัติให้คณะกรรมการต่าง ๆ ที่คณะรัฐมนตรีชุดเดิมแต่งตั้งไว้ จำนวน 516 คณะ รวมถึงคณะกรรมการที่คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งไว้ตามระเบียบฯ หรือตามกฎหมายหนึ่งกฎหมายใด หรือ ปรกฏการที่ได้มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ แต่งตั้งไว้) คงปฏิบัติหน้าที่ต่อไป ถ้ากระทรวง ทบวง

ไม่แจ้งยืนยันไปยังสำนักเลขานุการคณะรัฐมนตรี ภายในวันศุกร์ที่ 30 มีนาคม 2544 ให้ถือว่า ปรกฏการดังกล่าวสิ้นสุดลง โดยในส่วนของกระทรวงการคลัง มี 27 คณะ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

บัดนี้ กระทรวงการคลังได้พิจารณาทบทวนคณะกรรมการฯ ทั้ง 27 คณะแล้ว
สมควรให้คงมีคณะกรรมการฯ เพื่อปฏิบัติราชการต่อไป จำนวน 18 คณะ ดังนี้

1. คณะกรรมการประเมินผลงานรัฐวิสาหกิจ
 2. คณะกรรมการพิจารณาการนำเงินคงคลังไปซื้อเงินตราและหลักทรัพย์ต่างประเทศ
 3. คณะกรรมการป้องกันปรามปรามธุรกิจการเงินนอกระบบ
 4. คณะกรรมการดำเนินการเขตการค้าเสรีอาเซียน
 5. คณะกรรมการนโยบายเงินออมเพื่อการชราภาพ
 6. คณะกรรมการแก้ไขปัญหารัฐกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ประสบภาวะวิกฤต
 7. คณะกรรมการที่ปรึกษาเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน
- (คณะกรรมการนี้จะเสร็จสิ้นภารกิจ ในวันที่ 31 มีนาคม 2544 และหลังจากนั้น จะยกเลิกไป)

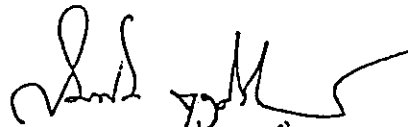
/8. คณะกรรมการ.....

8. คณะกรรมการนโยบายศูนย์ให้คำปรึกษาทางการเงินสำหรับวิสาหกิจขนาดกลาง
ขนาดย่อม และประชาชน
9. คณะกรรมการบริหารศูนย์ให้คำปรึกษาทางการเงินสำหรับวิสาหกิจขนาดกลาง
ขนาดย่อม และประชาชน
10. คณะกรรมการเพื่อพิจารณากำหนดขอบเขตที่ดินกำแพงเมือง-คูเมือง
11. คณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้การจำหน่ายจ่ายโอน หรือจัดหา
ประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ
12. คณะกรรมการพิจารณากำหนดสำนักงานที่ตั้งอยู่บนพื้นที่พิเศษ
13. คณะกรรมการพิจารณากำหนดประเภทและอัตราค่าอวัยวะเทียมและอุปกรณ์ในการ
บำบัดรักษาโรค
14. คณะกรรมการพิจารณาสีพิเศษของหน่วยงานและรัฐวิสาหกิจ
15. คณะกรรมการสรรหาคณะกรรมการตรวจสอบในภาคราชการ
16. คณะกรรมการตรวจสอบในภาคราชการ
17. คณะกรรมการพิจารณากำหนดสิทธิการนับเวลาราชการเป็นทวีคูณในเขตพื้นที่ที่มีการ
ประกาศใช้กฎอัยการศึก
18. คณะกรรมการพิทักษ์อัตราบุคลากร

ดังปรากฏรายละเอียด องค์ประกอบ และอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการฯ ทั้ง 18 คณะ
ตามที่ได้นำมาพร้อมนี้ด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณานำเสนอคณะรัฐมนตรี เพื่อพิจารณาคัดไปด้วย จักขอคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นายสมคิด จาตุศรีพิทักษ์)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

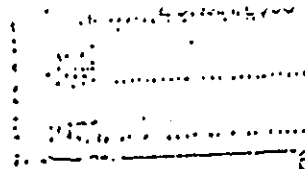
งานปลัดกระทรวง

นาง

2739386 โทรสาร 2739408

๑๗ ๖๕๓

ที่ นร ๐๖๐๓/๕๕๓๕



สิ่งที่ส่งมาด้วย 1
วันที่.....

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

ทำเนียบรัฐบาล ถนนจรัญสนิทวงศ์

กรมธนารักษ์

๑๗ มีนาคม ๒๕๓๐

วันที่ 30 ส.ค. 2530

เรื่อง การพิจารณาวางระเบียบ หลักเกณฑ์ และวิธีการปฏิบัติ
ของรัฐบาลไทยที่ตั้งอยู่ในต่างประเทศ

เรียน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

อ้างถึง หนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค ๐๕๐๔/๑๕๑๙ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๐

ตามที่ได้นำเสนอขอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติในหลักการเกี่ยวกับการ
พิจารณาวางระเบียบ หลักเกณฑ์ และวิธีการปฏิบัติเกี่ยวกับสิ่งห้ามหรือ
รัฐบาลไทยที่ตั้งอยู่ในต่างประเทศ นั้น

คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๓๐ อนุมัติตามที่กระทรวง

การคลังเสนอ

จึงเรียนขึ้นมายังนี้มา ใดแจ้งให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องทราบแล้ว

ขอแสดงความนับถือ

(นายเมธี บริสุทธิ์)

รองเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

กองนิติธรรม

โทร. ๒๕๓๓๖๖

รายชื่อส่วนราชการที่ไต่ถาม เรื่อง การพิจารณาร่างระเบียบ
หลักเกณฑ์ และวิธีการปฏิบัติเกี่ยวกับสิ่งหาประโยชน์ของรัฐบาลไทยที่ตั้งอยู่
ในต่างประเทศ ในทราบด้วยแล้ว

๑. กระทรวงการต่างประเทศ
๒. กระทรวงกลาโหม
๓. กระทรวงมหาดไทย
๔. กระทรวงพาณิชย์
๕. สำนักงาน ก.พ.
๖. สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
๗. สำนักงานประมาท
๘. สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี

ที่ กก. ๑๑๐ - ๑ / ๒๕๒๐
ให้เจ้าหน้าที่งานทะเบียนราษฎรอำเภอแม่ฮ่องสอน
ได้ส่งสำเนาบัตรประชาชน
และหนังสือทะเบียนราษฎรแล้ว
๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๐ กระทรวงการคลัง

ที่ กก ๐๔๐๘/๗๕/๑

(นายปณณัฏฐ์ อมระสมบุญ)
ผู้อำนวยการกอง
ทะเบียนราษฎร
กรมการปกครอง
กระทรวงมหาดไทย
เลขที่ทะเบียนราษฎร ๑๐๒๐๐

๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๐

เรื่อง การพิจารณาการทะเบียน หลักเกณฑ์ และวิธีการปฏิบัติเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทย
ที่ตั้งอยู่ในต่างประเทศ

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ นร ๐๒๐๓/๘๒๕๖ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๒๐

ตามหนังสืออ้างถึงแจ้งว่า คณะรัฐมนตรีได้ประชุมปรึกษาเมื่อวันที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๒๐ ลงมติให้กระทรวงการคลังรับเรื่องนี้ไปพิจารณาพร้อมส่วนราชการที่เกี่ยวข้องอีกทั้งหนึ่ง โดยคณะรัฐมนตรีมีข้อสังเกตว่า ในฐานะที่กระทรวงการคลังแห่งประเทศไทยเป็นตัวแทนรัฐในต่างประเทศกิจการและทรัพย์สินในต่างประเทศนั้น จะกระทำในนามของรัฐ ทั้งนี้ทรัพย์สินของรัฐในต่างประเทศจึงควรจะอยู่ในการควบคุมดูแลและความรับผิดชอบของกระทรวงการคลังแห่งประเทศไทย และควรให้กระทรวงการคลังแห่งประเทศไทยออกกรมสิทธิแทนรัฐบาลไทยโดยมีอำนาจมอบหมายให้ส่วนราชการอื่นใด การได้รับมอบอำนาจของส่วนราชการอื่น ๆ จากกระทรวงการคลังแห่งประเทศไทยซึ่งมีเอกสิทธิ์ทางการทูตจะทำให้ได้รับการคุ้มครองได้ดีกว่าการได้รับมอบอำนาจจากกระทรวงการคลัง อีกทั้งเป็นการมอบอำนาจโดยตรงไม่คงมณฑลหลายชั้นซึ่งจะทำให้การส่งกระจายอย่างไวที่ตามหากระทรวงการคลังประสงค์จะควบคุมการจำหน่ายหรือการหาประโยชน์ที่อาจออกทะเบียนควบคุมไว้ได้ นี้

กระทรวงการคลังได้เชิญส่วนราชการที่เกี่ยวข้องลงความเห็นที่คณะรัฐมนตรีร่วมประชุมพิจารณาเรื่องดังกล่าวแล้ว ผลการพิจารณาปรากฏว่าที่ประชุมเห็นควรให้ทางหลักเกณฑ์และวิธีการปฏิบัติเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยที่ตั้งอยู่ในต่างประเทศดังนี้

๑. จัดตั้งกรมสิทธิ ให้กระทรวงการคลังเป็นศูนย์กลางสิทธิแทนรัฐบาลไทยโดยไว้ชื่อเจ้าลงในเอกสารสิทธิว่า Royal Thai Government หรือ Government of Thailand และให้มีอำนาจมอบหมายให้ส่วนราชการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากส่วนราชการเป็นผู้ลงนาม

แผนรัฐบาลไทยในการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์เพราะอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยไม่ว่าจะ
อยู่ในประเทศหรือภายนอกประเทศก็ตามย่อมเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ของ
รัฐบาลไทยก็ควรจะมีแต่เพียงผู้เดียว เมื่อกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทย
ภายในประเทศอยู่แล้ว ก็ควรให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยทั้งที่อยู่ใน
ต่างประเทศด้วยเพื่อรวบรวมไว้ในที่แห่งเดียวที่มิให้กระจัดกระจายไปตามแห่งต่าง ๆ และเมื่อเป็นทรัพย์สินของ
รัฐบาลไทยก็ย่อมมีเอกสิทธิ์อยู่แล้วในฐานะที่เป็นทรัพย์สินของรัฐที่มีอธิปไตย ไม่ว่าผู้ใดเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์แทน
รัฐบาลไทยก็ย่อมได้รับเอกสิทธิ์และความคุ้มครองเช่นเดียวกัน

วิธีปฏิบัติในการจดทะเบียนให้หัวหน้าส่วนราชการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากหัวหน้าส่วนราชการเป็น
ผู้ลงนามแทนรัฐบาลไทยในการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์

(1) ในกรณีที่กระทรวงการคลังต่างประเทศเป็นผู้จัดซื้อหรือไถ่มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ
เพื่อใช้ในราชการของกระทรวงการคลังต่างประเทศ กระทรวงการคลังจะมอบอำนาจให้หัวหน้าส่วนราชการหรือหัวหน้าหน่วยงานของกระทรวง
การคลังประเทศเป็นผู้อนุญาตให้เอกอัครราชทูตไทยหรือหัวหน้าส่วนราชการหรือหัวหน้าหน่วยงานของกระทรวง
การคลังประเทศ ซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบปฏิบัติการราชการในประเทศที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ เป็นผู้ทำนิติกรรมและ
รับโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์

(2) ในกรณีที่ส่วนราชการอื่นเป็นผู้จัดซื้อหรือไถ่มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศเพื่อใช้ใน
ราชการของส่วนราชการนั้น กระทรวงการคลังจะมอบอำนาจให้หัวหน้าส่วนราชการหรือหัวหน้าหน่วยงานของ
ส่วนราชการ ซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบปฏิบัติการราชการในประเทศที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ เป็นผู้ทำนิติกรรมและรับโอน
กรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์

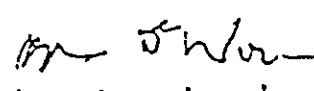
2. การเก็บรักษาเอกสารสิทธิ และการจัดทำทะเบียน ให้กระทรวงการคลังเป็นผู้เก็บรักษาทะเบียน
เอกสารสิทธิ และจัดทำทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ด้วย โดยให้กระทรวงการคลังประเทศหรือส่วนราชการที่ได้รับมอบ
อำนาจจากกระทรวงการคลังตาม 1. จัดส่งทะเบียนเอกสารสิทธิดังกล่าวให้แก่กระทรวงการคลัง พร้อมกับสำรว
รายการที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่รับโอนกรรมสิทธิ์มาส่งขึ้นทะเบียนต่อกระทรวงการคลัง
กรณีที่มีการปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างขึ้นใหม่ หรือถอน ถัดแปลง หรือก่อเพิ่มอาคาร
สิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่รับโอนกรรมสิทธิ์มา ให้สำรวจรายการหรือแจ้งการดำเนินการนั้นให้กระทรวงการคลัง
ทราบเพื่อเพิ่มเติมหรือแก้ไขทะเบียนให้ถูกต้องตามสภาพที่เป็นจริงทุกครั้งที่

3. การใช้ การปกครอง ดูแล และบำรุงรักษา ในกระทรวงการต่างประเทศหรือส่วนราชการที่ได้รับมอบอำนาจจากกระทรวงการคลังตาม 1. เป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการปกครอง ดูแล และจัดให้อสังหาริมทรัพย์นั้น และให้เชลยอัครราชทูตไทย หรือหัวหน้าส่วนราชการหรือหัวหน้าหน่วยงานของกระทรวงการต่างประเทศ หรือหัวหน้าหน่วยงานของส่วนราชการอื่น ซึ่งครอบครองและใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลและบำรุงรักษาอย่างเอาใจใส่ในฐานะที่เป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน เช่น ปล่อยให้การบุกรุก หรืออาจเป็นลักษณะเช่าแก่ให้จัดตั้งงบประมาณของส่วนราชการจนถึงกับขายแบบ

4. การขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำนองจำนอง โอน หรือจัดหาประโยชน์ (ถ้ามี) ในคณะกรรมการการขึ้นทะเบียนประกอบขึ้น ปลัดกระทรวงการคลังเป็นประธาน มีแทนกระทรวงการต่างประเทศ มีแทนสำนักงานงบประมาณ มีแทนส่วนราชการผู้ครอบครองและใช้ประโยชน์เป็นกรรมการ และอธิบดีกรมธนารักษ์เป็นกรรมการและเลขาธิการ มีหน้าที่พิจารณาเสนอเรื่องให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติการดำเนินการขาย แลกเปลี่ยน ให้ จำนอง จำนอง โอน หรือจัดหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ส่วนราชการผู้ครอบครองและใช้ประโยชน์ไม่ต้องการใช้ประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์นั้นอีกต่อไป โดยให้ส่วนราชการดังกล่าวทำเรื่องเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาเสนอคณะรัฐมนตรีโดยทูลเกล้าฯ ถวาย เมื่อได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีแล้ว กระทรวงการคลังก็จะมอบอำนาจให้หัวหน้าส่วนราชการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากหัวหน้าส่วนราชการไปดำเนินการต่อไป เมื่อดำเนินการเสร็จแล้วให้ส่วนราชการนั้นแจ้งให้กระทรวงการคลังทราบ ส่วนรายได้ที่เกิดจากการดำเนินการดังกล่าวให้นำส่งเป็นรายได้แผ่นดิน

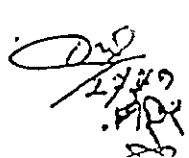
จึงเรียนมาเพื่อขอได้โปรดพิจารณาเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติในหลักการดังกล่าวข้างต้น
เพื่อในส่วนราชการต่าง ๆ ถือปฏิบัติต่อไปด้วย จักขอเรียนด้วย.

ขอแสดงความนับถือ


(นายสุธี สิงห์แสน)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

กรมธนารักษ์


27/4/57
ส.ค.อ.