

ที่ กค 0318/12270

กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม 6 กรุงเทพฯ 10400

สวค.
วันที่ 29/5/50
เวลา 15.04

๒๙ มิถุนายน 2550

เรื่อง ขออนุมัติขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรอตเตอร์ดัม ประเทศเนเธอร์แลนด์ ในราคาขายขั้นต่ำ
จำนวน 663,000 ยูโร

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. มติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2530 และวันที่ 26 ธันวาคม 2549 จำนวน 20 ชุด
 2. มติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2544 จำนวน 20 ชุด
 3. สำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ค่วนมาก ที่ กค 0419/5 ลงวันที่ 2 มกราคม 2545
จำนวน 20 ชุด
 4. สำเนาหนังสือกรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ ที่ พณ 0901(3)/4718 ลงวันที่ 21 ตุลาคม 2545
จำนวน 20 ชุด
 5. สำเนาหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ค่วนที่สุด ที่ นร 0504/16170
ลงวันที่ 6 ธันวาคม 2545 จำนวน 20 ชุด
 6. สำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ค่วนที่สุด ที่ กค 0318/78 ลงวันที่ 3 มกราคม 2546
และเอกสารประกอบ จำนวน 20 ชุด
 7. สำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ค่วนมาก ที่ กค 0318/19918 ลงวันที่ 11 พฤศจิกายน 2546
จำนวน 20 ชุด
 8. สำเนาหนังสือกระทรวงการต่างประเทศ ที่ กต 0201.1/256 ลงวันที่ 9 มกราคม 2547
จำนวน 20 ชุด
 9. รายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่าย
จ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ
ครั้งที่ 1/2547 จำนวน 20 ชุด
 10. สำเนาหนังสือกระทรวงการต่างประเทศ ค่วน ที่ กต 0201.1/16722 ลงวันที่ 27 ตุลาคม
2547 และเอกสารประกอบ จำนวน 20 ชุด
 11. สำเนาหนังสือกระทรวงการต่างประเทศ ที่ กต 0201.1/8815 ลงวันที่ 28 มิถุนายน 2549
จำนวน 20 ชุด
 12. รายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่าย
จ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ
ครั้งที่ 1/2550 จำนวน 20 ชุด

1. เหตุผลและความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

เนื่องจากคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2530 และวันที่ 26 ธันวาคม 2549 อนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่าย จ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ มีหน้าที่พิจารณาเสนอเรื่องให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติการดำเนินการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่าย จ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ส่วนราชการผู้ครอบครองและใช้ประโยชน์ไม่ต้องการใช้ประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์นั้นอีกต่อไป ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

2. ข้อเท็จจริง

2.1 เดิมคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2544 อนุมัติให้ขายอาคารศูนย์พาณิชย์-กรรมมรดเตอร์คัม เลขที่ 2 ถนน Innsbruckweg ประเทศเนเธอร์แลนด์ ในราคาขายขั้นต่ำ จำนวน 3,252,000 กิลเดอร์ หรือ 59,218,920 บาท โดยให้กรมส่งเสริมการส่งออกเป็นผู้ดำเนินการขายและให้นำค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการขายมาหักออกจากรายได้จากการขายก่อนนำส่งเป็นรายได้แผ่นดิน พร้อมทั้งขออนุมัติหลักการต่อคณะรัฐมนตรีว่า หากไม่สามารถหาผู้ซื้อได้ในราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดได้ก็ให้อยู่ในดุลพินิจของกระทรวงพาณิชย์ในการดำเนินการขายอาคารดังกล่าวในราคาต่ำที่ต่ำกว่าคณะรัฐมนตรีกำหนดได้ไม่เกินร้อยละ 10 รายละเอียดย ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2

2.2 กระทรวงการคลังได้มอบอำนาจให้อธิบดีกรมส่งเสริมการส่งออกหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากอธิบดีกรมส่งเสริมการส่งออกเป็นผู้ทำนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์อาคารดังกล่าวได้จนเสร็จการ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3

2.3 กรมส่งเสริมการส่งออกแจ้งว่า ได้มอบอำนาจให้ผู้อำนวยการสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ กรุงเฮก ทำนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์อาคาร พร้อมทั้งได้จ้างบริษัทนายหน้าดำเนินการแล้ว แต่ยังไม่สามารถขายได้ เนื่องจากมีผู้บุกรุกเข้ามาอยู่อาศัย และทำความเสียหายแก่อาคาร และผู้ซื้อไม่สามารถเข้าไปภายในอาคารได้ ประกอบกับสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ถูกผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจโลกถดถอยและมีการพัฒนาเขตอุตสาหกรรมใหม่ทำให้มีจำนวนการเสนอขายอสังหาริมทรัพย์มาก ในขณะที่ไม่มีความต้องการซื้อ บริษัทนายหน้าจึงได้เสนอให้ขายอาคารในสภาพที่มีผู้บุกรุกอาศัยอยู่โดยผู้ซื้อจะซ่อมแซมและฟ้องขับไล่ผู้บุกรุกเอง ซึ่งเป็นธรรมเนียมปฏิบัติของประเทศเนเธอร์แลนด์ โดยราคาขายประมาณ 675,000 ยูโร หรือประมาณ 27,843,750 บาท ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 4

2.4 ในปี พ.ศ. 2545 สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีแจ้งให้กระทรวงการคลังพิจารณาให้ความเห็นในกรณีที่กระทรวงพาณิชย์เสนอเรื่องการขายอาคารดังกล่าวให้คณะรัฐมนตรีพิจารณา ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 และกระทรวงการคลังได้รายงานคณะรัฐมนตรีว่า กระทรวงพาณิชย์ขอขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมมรดเตอร์คัมในราคา 675,000 ยูโร หรือประมาณ 27,843,750 บาท ซึ่งต่ำกว่าราคาขายขั้นต่ำที่คณะรัฐมนตรีกำหนดไว้จำนวน 3,252,000 กิลเดอร์ หรือประมาณ 59,218,920 บาท โดยราคาแตกต่าง

ประมาณ 31.4 ล้านบาท ซึ่งราคาขายดังกล่าวไม่เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีจึงต้องเสนอเรื่องให้คณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่าย จ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศพิจารณาราคาขายที่กระทรวงพาณิชย์เสนอก่อนขออนุมัติคณะรัฐมนตรีต่อไป ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 6

2.5 กระทรวงการคลังได้แจ้งให้กระทรวงพาณิชย์พิจารณาดำเนินการตามที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2546 อนุมัติในหลักการให้กระทรวงการต่างประเทศแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นมาชุดหนึ่งในกรณีที่ส่วนราชการผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ไม่สามารถดำเนินการขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศตามที่คณะรัฐมนตรีได้อนุมัติไว้แล้วได้ โดยมีองค์ประกอบของคณะกรรมการจากหน่วยงานที่อยู่ต่างประเทศอย่างน้อย 3 หน่วยงาน เช่น ส่วนราชการที่ครอบครองใช้ประโยชน์ และหน่วยงานอื่นที่มีความเป็นกลาง เป็นต้น คณะกรรมการชุดดังกล่าวมีอำนาจหน้าที่พิจารณาขายอสังหาริมทรัพย์ได้จนเสร็จการ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 7

2.6 กระทรวงการต่างประเทศขอหรือเรื่องการแต่งตั้งคณะกรรมการตามที่กระทรวงพาณิชย์ขอให้แต่งตั้งเพื่อขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรมอเตอร์ดัม เนื่องจากในประเทศเนเธอร์แลนด์มีหน่วยงานราชการเพียง 2 หน่วยงาน คือ สถานเอกอัครราชทูต และสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ กระทรวงการต่างประเทศหาหรือว่าจะสามารถแต่งตั้งผู้แทนจากสำนักงานบริษัท การบินไทย จำกัด ซึ่งเป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจตั้งอยู่ที่กรุงอัมสเตอร์ดัมเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการได้หรือไม่ เพราะการแต่งตั้งคณะกรรมการจากหน่วยงานราชการในประเทศใกล้เคียงต้องมีภาระค่าใช้จ่ายการเดินทาง ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 8

2.7 กรมธนารักษ์ได้นำข้อหารือดังกล่าวเสนอคณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่าย จ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศในคราวประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ 1/2547 เมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2547 และคณะกรรมการฯ ได้มีมติว่า กระทรวงการต่างประเทศมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อดำเนินการขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศโดยมีองค์ประกอบของคณะกรรมการอย่างน้อย 3 หน่วยงาน ซึ่งอาจเป็นผู้แทนของหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานอื่นก็ได้ ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 9

2.8 กระทรวงการต่างประเทศแจ้งว่า ได้แต่งตั้งคณะกรรมการโดยมีอัครราชทูตที่ปรึกษาสถานเอกอัครราชทูต ณ กรุงเฮก เป็นประธาน ผู้อำนวยการสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ กรุงเฮก และผู้จัดการสำนักงานบริษัท การบินไทย จำกัด ประจำกรุงอัมสเตอร์ดัมร่วมเป็นกรรมการด้วย คณะกรรมการฯ ได้ว่าจ้างบริษัท Jones Lang Lasalle ซึ่งเป็นบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่มีชื่อเสียงในการจัดทำรายงานสถานะตลาดอสังหาริมทรัพย์และประเมินราคาขายอาคารดังกล่าว บริษัทได้ประเมินราคาขายใน 3 กรณี คือ

2.8.1 อาคารว่าง (หลังจากขับไล่ผู้บุกรุกออกไปแล้ว) และอาคารได้รับการปรับปรุงซ่อมแซมอยู่ในสภาพสมบูรณ์ ราคาขายสุทธิ 950,000 ยูโร หรือประมาณ 47,500,000 บาท

2.8.2 อาคารว่าง (หลังจากขับไล่ผู้บุกรุกออกไปแล้ว) และอาคารอยู่ตามสภาพปัจจุบัน โดยไม่มีการซ่อมแซมใด ๆ ราคาขายสุทธิ 760,000 ยูโร หรือประมาณ 38,000,000 บาท

2.8.3 อาคารมีผู้บุกรุกอาศัยอยู่ตามสภาพปัจจุบัน โดยไม่มีการซ่อมแซมใด ๆ ราคาขายสุทธิ 650,000 ยูโร หรือประมาณ 32,500,000 บาท

กระทรวงการต่างประเทศพิจารณาแล้วเห็นพ้องกับคณะกรรมการฯ ว่าควรดำเนินการขายอาคารตามกรณีที่สาม โดยกำหนดราคาขายจำนวน 650,000 บาท หรือประมาณ 32,500,000 บาท ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 10

2.9 ต่อมากระทรวงการต่างประเทศแจ้งข้อมูลเพิ่มเติมว่าภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศเนเธอร์แลนด์เปลี่ยนแปลงไปทำให้มีผลกระทบต่อราคาขายอาคารดังกล่าว กระทรวงการต่างประเทศจึงได้ให้สถานเอกอัครราชทูต ณ กรุงเฮก สอบถามบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับราคาประเมินปัจจุบัน ซึ่งบริษัท Jones Lang Lasalle ได้แจ้งราคาประเมินเป็น 2 กรณี ดังนี้ คือ

2.9.1 อาคารมีความสมบูรณ์และได้รับการซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพที่ดีและปลอดภัยจากผู้บุกรุก ราคาประมาณ 1,150,000 ยูโร หรือประมาณ 57,500,000 บาท และผู้ขายมีภาระต้องชำระค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ด้วย

2.9.2 การขายตามสภาพปัจจุบัน กล่าวคือ ยังคงมีผู้บุกรุกและไม่มีการปรับปรุงซ่อมแซม ราคาประมาณ 550,000 - 650,000 ยูโร หรือประมาณ 27,500,000 - 32,500,000 บาท

กระทรวงการต่างประเทศพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้กำหนดราคาขายขั้นต่ำ จำนวน 600,000 ยูโร หรือประมาณ 30,000,000 บาท ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 11

2.10 คณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่าย จ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศได้มีการประชุมครั้งที่ 1/2550 เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2550 และได้มีมติรวม 4 ประการ คือ

2.10.1 เห็นควรเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติให้อาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรอตเตอร์ดัม ประเทศเนเธอร์แลนด์ โดยกำหนดราคาขายขั้นต่ำ จำนวน 663,000 ยูโร และให้กระทรวงการต่างประเทศเป็นผู้ดำเนินการขายตามขั้นตอนของกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อไป พร้อมทั้งให้นำค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการขายมาหักออกจากรายได้ที่มาจากการขายก่อนนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน

2.10.2 ในกรณีที่ไม่สามารถหาผู้ซื้อในราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดได้ก็ให้อยู่ในดุลพินิจของกระทรวงการต่างประเทศในการดำเนินการขายอาคารดังกล่าวในราคาต่ำกว่าราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดได้ไม่เกินร้อยละ 10

2.10.3 ให้กรมส่งเสริมการค้าส่งออกจัดเตรียมข้อมูลเกี่ยวกับอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรอตเตอร์ดัม ได้แก่ มูลค่าการได้มา สาเหตุของการบุกรุก รายละเอียดการประเมินขายราคาที่ต่ำกว่าราคาซื้อเป็นต้น เพื่อใช้ประกอบการชี้แจงคณะรัฐมนตรีต่อไป

/2.10.4 เห็นควร...

2.10.4 เห็นควรเสนอคณะรัฐมนตรีเรื่องการกำชับให้ส่วนราชการผู้ครอบครอง คูแลใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ มีหน้าที่ดูแลให้มีการบุกรุกในอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศที่อยู่ในความครอบครอง ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 12

3. ประเด็นของปัญหาที่ต้องการให้คณะรัฐมนตรีพิจารณา

3.1 อนุมัติให้ขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรอตเตอร์ดัม ประเทศเนเธอร์แลนด์ ในราคาขายขั้นต่ำจำนวน 663,000 ยูโร และให้กระทรวงการต่างประเทศเป็นผู้ดำเนินการขายตามขั้นตอนของกฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อไป พร้อมทั้งให้นำค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการขายมาหักออกจากรายได้ที่มาจากการขายก่อนนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน ในกรณีที่ไม่สามารถหาผู้ซื้อในราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดได้ก็ให้อยู่ในดุลพินิจของกระทรวงการต่างประเทศในการดำเนินการขายอาคารดังกล่าวในราคาต่ำกว่าราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดได้ไม่เกินร้อยละ 10

3.2 ขอให้กำชับส่วนราชการผู้ครอบครองคูแลใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศมีหน้าที่สอดส่องดูแลให้มีการบุกรุกในอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศที่อยู่ในความครอบครอง

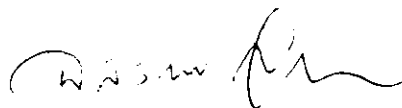
4. ข้อเสนอที่จะให้คณะรัฐมนตรีพิจารณา

4.1 กระทรวงการคลังพิจารณาแล้วเห็นด้วยกับความเห็นของคณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่าย จ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศที่มีมติให้ขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรอตเตอร์ดัม ประเทศเนเธอร์แลนด์ ในราคาขายขั้นต่ำ 663,000 ยูโร และในกรณีที่ไม่สามารถหาผู้ซื้อในราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดได้ก็ให้อยู่ในดุลพินิจของกระทรวงการต่างประเทศในการดำเนินการขายอาคารดังกล่าวในราคาต่ำกว่าราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดได้ไม่เกินร้อยละ 10

4.2 ขอให้กำชับส่วนราชการผู้ครอบครองคูแลใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศมีหน้าที่สอดส่องดูแลให้มีการบุกรุกในอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศที่อยู่ในความครอบครอง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณานำเสนอคณะรัฐมนตรี เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไปด้วย จะขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นายฉลองภพ สุลีเกียรติเจริญ)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

กรมธนารักษ์

กลุ่มงานพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ

โทร. 0 2298 6446 โทรสาร 0 2618 3103

สำเนา

ที่ นร ๐๒๐๓/๔๕๓๕

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๑๙ มีนาคม ๒๕๓๐

เรื่อง การพิจารณาวางระเบียบ หลักเกณฑ์ และวิธีการปฏิบัติเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยที่ตั้ง
อยู่ในต่างประเทศ
เรียน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง
อ้างถึง หนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค ๐๔๐๘/๗๕๑๙ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๐

ตามที่ได้เสนอขอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติในหลักการเกี่ยวกับการพิจารณาวางระเบียบหลักเกณฑ์
และวิธีการปฏิบัติเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยที่ตั้งอยู่ในต่างประเทศ นั้น
คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๓๐ อนุมัติตามที่กระทรวงการคลังเสนอ
จึงเรียนยืนยันมา ได้แจ้งให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องทราบด้วยแล้ว

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) เมธี บริสุทธิ์

(นายเมธี บริสุทธิ์)

รองเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

กองนิติธรรม

โทร. ๒๕๒๓๖๐๖

ที่ กค ๐๔๐๘/๗๕๑๙

กระทรวงการคลัง

ในพระบรมมหาราชวัง ๑๐๒๐๐

๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๐

เรื่อง การพิจารณาวางระเบียบ หลักเกณฑ์ และวิธีการปฏิบัติเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทย ที่ตั้ง
อยู่ในต่างประเทศ

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ นร ๐๒๐๓/๘๒๕๖ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๑๙

ตามหนังสือที่อ้างถึงแจ้งว่า คณะรัฐมนตรีได้ประชุมปรึกษาเมื่อวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๒๘ ลงมติให้
กระทรวงการคลังรับเรื่องนี้ไปพิจารณาร่วมกับส่วนราชการที่เกี่ยวข้องอีกครั้งหนึ่ง โดยคณะรัฐมนตรีมีข้อสังเกตว่า
ในฐานะที่กระทรวงการต่างประเทศเป็นตัวแทนรัฐในต่างประเทศกิจการและทรัพย์สินในต่างประเทศนั้น จะ
กระทำในนามของรัฐ ดังนั้นทรัพย์สินของรัฐในต่างประเทศจึงควรจะอยู่ในการควบคุมดูแลและความรับผิดชอบ
ของกระทรวงการต่างประเทศ และควรให้กระทรวงการต่างประเทศถือกรรมสิทธิ์ แทนรัฐบาลไทย โดยมีอำนาจ
มอบหมายให้ส่วนราชการอื่นใดได้ การได้รับมอบอำนาจของส่วนราชการอื่นๆ จากกระทรวงการต่างประเทศ
ซึ่งมีเอกสิทธิ์ทางการทูตจะทำให้ได้รับการคุ้มครองได้ดีกว่าการได้รับมอบอำนาจจากกระทรวงการคลัง อีกทั้ง
เป็นการมอบอำนาจโดยตรงไม่ต้องมอบกันหลายต่อซึ่งจะทำให้กระจัดกระจาย อย่างไรก็ตามหากกระทรวง
การคลังประสงค์จะควบคุมการจำหน่ายหรือการหาประโยชน์ก็อาจออกระเบียบควบคุมไว้ก็ได้ นั้น

กระทรวงการคลังได้เชิญส่วนราชการที่เกี่ยวข้องตามนโยบายมติคณะรัฐมนตรีร่วมประชุมพิจารณาเรื่อง
ดังกล่าวแล้ว ผลการพิจารณาปรากฏว่าที่ประชุมมีมติเห็นสมควรให้วางหลักเกณฑ์และวิธีการปฏิบัติเกี่ยวกับ
อสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยที่ตั้งอยู่ในต่างประเทศดังนี้

๑. ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ ให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์แทนรัฐบาลไทยโดยใช้ชื่อเจ้าของใน
เอกสารสิทธิว่า Royal Thai Government หรือ Government of Thailand และให้อำนาจมอบหมายให้
หัวหน้าส่วนราชการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากหัวหน้าส่วนราชการเป็นผู้ลงนามแทนรัฐบาลไทย ในการ
จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์เพราะอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยไม่ว่าจะอยู่ภายในประเทศ
หรือภายนอกประเทศก็ตามย่อมเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยก็
ควรจะมีแต่เพียงผู้เดียว เมื่อกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยภายใน
ประเทศอยู่แล้ว ก็ควรให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยที่ตั้งอยู่ในต่าง
ประเทศด้วยเพื่อรวบรวมไว้ในที่แห่งเดียวกันมิให้กระจัดกระจายไปตามแห่งต่างๆ และเมื่อเป็นทรัพย์สิน

ของรัฐบาลไทยก็ย่อมมีเอกสิทธิอยู่แล้วในฐานะที่เป็นทรัพย์สินของรัฐที่มีอธิปไตย ไม่ว่าผู้ใดเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์
แทนรัฐบาลไทยก็ย่อมได้รับเอกสิทธิและความคุ้มกันเช่นเดียวกัน

วิธีปฏิบัติในการมอบอำนาจให้หัวหน้าส่วนราชการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากหัวหน้าส่วนราชการ
เป็นผู้ลงนามแทนรัฐบาลไทยในการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์

(๑) ในกรณีที่กระทรวงการต่างประเทศเป็นผู้จัดซื้อหรือได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ
เพื่อใช้ในราชการของกระทรวงการต่างประเทศ กระทรวงการคลังจะมอบอำนาจเป็นการทั่วไปให้กระทรวง
การต่างประเทศเป็นผู้มอบหมายให้เอกอัครราชทูตไทย หรือหัวหน้าส่วนราชการหรือหัวหน้าหน่วยงานของ
กระทรวงการต่างประเทศ ซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบปฏิบัติราชการในประเทศที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ เป็นผู้ทำ
นิติกรรมและรับโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์

(๒) ในกรณีที่ส่วนราชการอื่นเป็นผู้จัดซื้อหรือได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศเพื่อใช้ใน
ราชการของส่วนราชการนั้น กระทรวงการคลังจะมอบอำนาจให้หัวหน้าส่วนราชการหรือหัวหน้าหน่วยงานของ
ส่วนราชการ ซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบปฏิบัติราชการในประเทศที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่เป็นผู้ทำนิติกรรมและรับโอน
กรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์

๒. การเก็บรักษาเอกสารสิทธิ และการจัดทำทะเบียน ให้กระทรวงการคลังเป็นผู้เก็บรักษาต้นฉบับ
เอกสารสิทธิ และจัดทำทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ด้วย โดยให้กระทรวงการต่างประเทศหรือส่วนราชการที่ได้รับ
มอบอำนาจจากกระทรวงการคลังตาม ๑. จัดส่งต้นฉบับเอกสารสิทธิดังกล่าวให้แก่กระทรวงการคลัง พร้อมกับ
สำรวจรายการที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่รับโอนกรรมสิทธิ์มาส่งขึ้นทะเบียนต่อกระทรวงการคลัง

กรณีที่มีการปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างขึ้นใหม่ รื้อถอน ดัดแปลง หรือต่อเติมอาคารสิ่งปลูกสร้าง
ในที่ดินที่รับโอนกรรมสิทธิ์มาให้สำรวจรายการหรือแจ้งการดำเนินการนั้นให้กระทรวงการคลังทราบเพื่อเพิ่มเติม
หรือแก้ไขทะเบียนให้ถูกต้องตามสภาพที่เป็นจริงทุกครั้ง

๓. การใช้ การปกครอง ดูแล และบำรุงรักษา ให้กระทรวงการต่างประเทศหรือส่วนราชการที่ได้รับ
มอบอำนาจจากกระทรวงการคลังตาม ๑ เป็นผู้ที่มีหน้าที่รับผิดชอบในการปกครองดูแล และจัดให้ใช้
อสังหาริมทรัพย์นั้น และให้เอกอัครราชทูตไทย หรือหัวหน้าส่วนราชการหรือหัวหน้าหน่วยงานของกระทรวง
การต่างประเทศ หรือหัวหน้าหน่วยงานของส่วนราชการอื่น ซึ่งครอบครองและใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์
นั้นเป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลและบำรุงรักษาอย่างเอาใจใส่ในฐานะที่เป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน เช่น
ป้องกันการบุกรุก หรือถ้าจำเป็นต้องซ่อมแซมก็ให้จัดตั้งงบประมาณของส่วนราชการต้นสังกัดมาซ่อมแซม

๔. การขายการแลกเปลี่ยน การให้ การจำนองจำยโอน หรือจัดหาประโยชน์ (ถ้ามี) ให้มีคณะกรรมการ
ถาวรขึ้นคณะหนึ่งประกอบด้วย ปลัดกระทรวงการคลังเป็นประธาน ผู้แทนกระทรวงการต่างประเทศ ผู้แทน
สำนักงบประมาณ ผู้แทนส่วนราชการผู้ครอบครองและใช้ประโยชน์เป็นกรรมการและฉันทมติกรรมการว่าเป็น
กรรมการและเลขานุการ มีหน้าที่พิจารณาเสนอเรื่องให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติการดำเนินการขาย

แลกเปลี่ยน ให้ จำหน่าย จ่าย โอน หรือจัดหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ส่วนราชการผู้ครอบครองและใช้ประโยชน์ไม่ต้องการใช้ประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์นั้นอีกต่อไป โดยให้ส่วนราชการดังกล่าวทำเรื่องเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาเสนอคณะรัฐมนตรีได้โดยตรง เมื่อได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีแล้ว กระทรวงการคลังก็จะมอบอำนาจให้หัวหน้าส่วนราชการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากหัวหน้าส่วนราชการไปดำเนินการต่อไป เมื่อดำเนินการเสร็จแล้วให้ส่วนราชการนั้นแจ้งให้กระทรวงการคลังทราบ ส่วนรายได้ที่เกิดจากการดำเนินการดังกล่าวให้นำส่งเป็นรายได้แผ่นดิน

จึงเรียนมาเพื่อขอได้โปรดนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติในหลักการดังกล่าวข้างต้นเพื่อให้ส่วนราชการต่าง ๆ ถือปฏิบัติต่อไปด้วย จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) สุธี สิงห์เสน่ห์

(นายสุธี สิงห์เสน่ห์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

ขอเชิญชวนประชาชนชาวไทยคู่กับธงตราสัญลักษณ์
ฉลองสิริราชสมบัติครบ 60 ปี
ตั้งแต่ 1 ธันวาคม 2548 - 31 ธันวาคม 2549
และเชิญเที่ยวงานมหกรรมพืชสวนโลกเฉลิมพระเกียรติฯ
1 พฤศจิกายน 2549-31 มกราคม 2550 ณ จังหวัดเชียงใหม่

วันนี้ เมื่อเวลา 09.00 น. ณ ห้องประชุม ชั้น 2 ตึกสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีหลังใหม่ ทำเนียบรัฐบาล พลเอก สุรยุทธ์ จุลานนท์ นายกรัฐมนตรี เป็นประธานการประชุมคณะรัฐมนตรี ร้อยเอก ынยุทธ มัยลาภ โฆษกประจำสำนักนายกรัฐมนตรี นางเนตรปรีชา ชุมไชโย ผู้ช่วยโฆษกประจำสำนักนายกรัฐมนตรี ได้ร่วมกันแถลงผลการประชุมคณะรัฐมนตรี ณ ศูนย์แถลงข่าวรัฐบาล ตึกนาฬิกาสยาม ทำเนียบรัฐบาล สรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

สรุปข่าวการประชุมคณะรัฐมนตรี

กฎหมาย

1. เรื่อง ร่างกฎกระทรวงว่าด้วยสิทธิการจัดการศึกษาขั้นพื้นฐานของบุคคล รูปแบบศูนย์การเรียน พ.ศ. และร่างกฎกระทรวงว่าด้วยสิทธิการจัดการศึกษาขั้นพื้นฐานขององค์กรวิชาชีพรูปแบบศูนย์การเรียน พ.ศ.
2. เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (วิธีการชั่งหรือจตุก และการปฏิบัติต่อผู้ต้องขังที่เป็นหญิงมีครรภ์)
3. เรื่อง การปรับปรุงพระราชกฤษฎีกากำหนดอำนาจ สิทธิ และประโยชน์ของบริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) พ.ศ. 2544
4. เรื่อง ร่างพระราชกฤษฎีกากำหนดตำแหน่งข้าราชการพลเรือนสามัญประเภทวิชาชีพเฉพาะ และประเภทเชี่ยวชาญเฉพาะ (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
5. เรื่อง ร่างกฎกระทรวงกำหนดลักษณะของเหรียญกษาปณ์ที่ระลึกครบ 100 ปี กรมทหารม้าที่ 1 รักษาพระองค์ พ.ศ.
6. เรื่อง ร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ที่อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองแต่งตั้งวิศวกร หรือสถาปนิกเป็นนายช่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ.
7. เรื่อง ร่างระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยมาตรฐานระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐ พ.ศ.
8. เรื่อง ร่างระเบียบคณะกรรมการอ้อยและน้ำตาลทรายว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไข เกี่ยวกับการอนุญาตให้ส่งออกน้ำตาลทราย พ.ศ.
9. เรื่อง ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ขยายกำหนดเวลาการขอมีบัตร มีบัตรใหม่หรือ เปลี่ยนบัตรสำหรับผู้ประกอบวิชาชีพธรรมชาติ ในพื้นที่จังหวัดนครปฐม เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549

10. เรื่อง ร่างระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการหักภาษีรับจ่ายขาดและการถอนคืนเงินรายรับ พ.ศ.
11. เรื่อง ร่างพระราชกฤษฎีกาเงินประจำตำแหน่งและประโยชน์ตอบแทนอื่นของประธานสภา และรองประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติและสมาชิกรัฐธรรมนูญ ผู้ดำรงตำแหน่งใน คณะมนตรีความมั่นคงแห่งชาติ สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร กรรมการสิทธิการร่างรัฐธรรมนูญ กรรมการและผู้ดำรงตำแหน่งในคณะตุลาการรัฐธรรมนูญ พ.ศ.

เศรษฐกิจ

12. เรื่อง การกู้เงินของธนาคารอาคารสงเคราะห์ในปีงบประมาณ พ.ศ. 2550 จำนวน 38,138 ล้านบาท
13. เรื่อง การค้าระหว่างประเทศของไทยในระยะ 11 เดือนของปี 2549 (มกราคม - พฤศจิกายน)

สังคม

14. เรื่อง การขยายผลโครงการศูนย์บริการร่วม อำเภอ...เยี่ยม
15. เรื่อง ขอรับการสนับสนุนงบประมาณของศูนย์ปฏิบัติการพิเศษ คณะมนตรีความมั่นคง แห่งชาติและค่าใช้จ่ายในการจัดทำสิ่งเตรียมพร้อมสำหรับการรักษาความสงบเรียบร้อย
16. เรื่อง การกำหนดตำแหน่งผู้อำนวยการศูนย์อำนวยการบริหารจังหวัดชายแดนภาคใต้ (ผอ.ศอ.บต.) และการจัดโครงสร้างและกรอบอัตรากำลังของ ศอ.บต.
17. เรื่อง สรุปสถานการณ์อุทกภัย ภัยหนาวและคลื่นซัดชายฝั่ง
18. เรื่อง รายงานสถานการณ์ผู้สูงอายุไทย พ.ศ. 2548
19. เรื่อง การจัดงานครบรอบ 2 ปี เหตุการณ์ธรณีพิบัติภัยสึนามิ
20. เรื่อง การตรวจราชการแนวใหม่ตามหลักธรรมาภิบาล
21. เรื่อง แผนอำนวยความสะดวก มั่นคง และปลอดภัยเพื่อรองรับการเดินทางของประชาชนในช่วงเทศกาลปีใหม่ 2550
22. เรื่อง รายงานความคืบหน้าการดำเนินการของคณะกรรมการสำนักงานบริหารการแปลง สิทธิพิพจน์เป็นทุน

ต่างประเทศ

23. เรื่อง ขออนุมัติงบประมาณเพื่อการสำรวจและจัดทำหลักเขตแดนทางน้ำ (แม่น้ำโขง) ร่วม ระหว่าง ไทย-ลาว ปีงบประมาณ 2550-2551 (2 ปี)

แต่งตั้ง

24. เรื่อง แต่งตั้ง
1. การแต่งตั้งผู้รักษาราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงวัฒนธรรม
 2. คณะกรรมการต่าง ๆ ที่คณะรัฐมนตรีแต่งตั้ง (สำนักงานคณะกรรมการวิจัยแห่งชาติ)
 3. การเสนอให้คณะกรรมการต่าง ๆ ที่คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งคงอยู่ (กระทรวงการคลัง)
 4. คณะกรรมการต่าง ๆ ที่คณะรัฐมนตรีแต่งตั้ง (กระทรวงคมนาคม)
 5. การแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
 6. ขออนุมัติแต่งตั้งข้าราชการพลเรือนสามัญ (กระทรวงคมนาคม)
 7. คณะกรรมการต่าง ๆ ที่คณะรัฐมนตรีแต่งตั้ง (สำนักงาน ก.พ.)
 8. คณะกรรมการต่าง ๆ ที่คณะรัฐมนตรีแต่งตั้ง (สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี)

9. การเสนอให้คณะกรรมการต่าง ๆ ที่คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งคงอยู่ (กระทรวงศึกษาธิการ)
10. ขออนุมัติต่อเวลาการดำรงตำแหน่งของผู้อำนวยการ (นักบริหาร 10) สำนักงานพัฒนาการกีฬาและนันทนาการ (กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา)
11. ขออนุมัติแต่งตั้งข้าราชการให้ดำรงตำแหน่งระดับ 11 (กระทรวงศึกษาธิการ)
12. การแต่งตั้งประธานกรรมการและกรรมการอื่นในคณะกรรมการธนาคารออมสิน
13. การแต่งตั้งคณะกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี รวม 2 คณะ

กรุณาตรวจสอบมติคณะรัฐมนตรีอย่างเป็นทางการกับสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีอีกครั้งหนึ่ง
โทร. 02-2809000 ต่อ 332

สำนักโฆษกขอเชิญติดตามการถ่ายทอดสดการแถลงข่าวผลการประชุมคณะรัฐมนตรี
ทุกวันอังคาร หรือวันที่มีการประชุม ทางสถานีวิทยุกระจายเสียงแห่งประเทศไทย ทาง F.M. 92.5
ในเขตกรุงเทพมหานคร ส่วนต่างจังหวัด รับฟังได้ทางสถานีวิทยุกระจายเสียงแห่งประเทศไทยประจำจังหวัด

3. การเสนอให้คณะกรรมการต่าง ๆ ที่คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งคงอยู่ (กระทรวงการคลัง)

คณะรัฐมนตรีเห็นชอบตามที่กระทรวงการคลังเสนอ ดังนี้

1. ให้คณะกรรมการต่อไปนี้อยู่ปฏิบัติหน้าที่ต่อไป โดยมีอำนาจหน้าที่และองค์ประกอบคงเดิม

1.1 คณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ

พร. 1.2 คณะกรรมการพิจารณาการขยาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่ายจ่ายโอนหรือจัดหา ประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ

1.3 คณะกรรมการกลั่นกรองจัดเอาประกันภัยทรัพย์สินของรัฐ

1.4 คณะกรรมการพิจารณาสีทธิพิเศษของหน่วยงานและรัฐวิสาหกิจ

1.5 คณะกรรมการกำกับนโยบายราคากลางงานก่อสร้าง

1.6 คณะกรรมการพิจารณากำหนดประเภทและอัตราค่าอวัยวะเทียมและอุปกรณ์ในการบำบัดรักษาโรค

1.7 คณะกรรมการพิจารณากำหนดสำนักงานที่ตั้งอยู่ในพื้นที่พิเศษ

1.8 คณะกรรมการพิจารณากำหนดสำนักงานที่ตั้งอยู่ในพื้นที่พิเศษระดับจังหวัด

1.9 คณะกรรมการดำเนินการเขตการค้าเสรีอาเซียน

1.10 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลแห่งชาติ

พ.ร. 2. ให้คณะกรรมการเพื่อพิจารณากำหนดขอบเขตที่ดินกำแพงเมือง - คูเมืองคงปฏิบัติหน้าที่ต่อไป โดยปรับปรุงองค์ประกอบ ส่วนอำนาจหน้าที่คงเดิม

3. ให้ยกเลิกคณะกรรมการต่อไปนี้ เนื่องจากสิ้นสุดภารกิจ

3.1 คณะกรรมการกำกับดูแลโครงการจำหน่ายน้ำมันดีเซลสำหรับชาวประมงในเขตต่อเนื่องของราชอาณาจักร

3.2 คณะกรรมการพิจารณากลับกรองโครงการใช้เงินกู้เพื่อปรับโครงสร้างทางเศรษฐกิจ (เงินกู้ SAL)

3.3 คณะกรรมการพิทักษ์อัตราศุลกากร

4. คณะกรรมการต่าง ๆ ที่คณะรัฐมนตรีแต่งตั้ง (กระทรวงคมนาคม)

คณะรัฐมนตรีเห็นชอบตามที่กระทรวงคมนาคมเสนอ ดังนี้

1. ให้คณะกรรมการต่อไปนี้อยู่ปฏิบัติหน้าที่ต่อไป

คณะกรรมการที่มีอำนาจหน้าที่และองค์ประกอบคงเดิม ดังนี้

1. คณะกรรมการแห่งชาติในการค้นหาและช่วยเหลืออากาศยานและเรือที่ประสบภัย

2. คณะกรรมการร่วมถาวรไทย - มาเลเซีย ว่าด้วยการขนส่งสินค้าผ่านเส้นทางผ่านแดนมาเลเซีย

...ยังสิงคโปร์

3. คณะกรรมการผู้แทนรัฐบาลเพื่อพิจารณาทำความตกลงเกี่ยวกับ การขนส่งทางบกกับรัฐบาล

ต่างประเทศเป็นประจำ

4. คณะกรรมการดำเนินงานด้านความปลอดภัยการขนส่งแห่งชาติ

คณะกรรมการที่มีอำนาจหน้าที่เดิม โดยเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบ ดังนี้

5. คณะกรรมการขนส่งแห่งชาติ

6. คณะกรรมการแห่งชาติเพื่อประสานงานกับองค์การทางทะเลระหว่างประเทศ

7. คณะกรรมการนโยบายการขนส่งต่อเนื่องหลายรูปแบบแห่งชาติ

8. คณะกรรมการผู้แทนรัฐบาลเพื่อพิจารณาทำความตกลงว่าด้วยการขนส่งทางอากาศกับ

รัฐบาลต่างประเทศเป็นประจำ

9. คณะกรรมการประสานการขนส่งผ่านแดนและขนส่งข้ามแดนแห่งชาติ

10. คณะกรรมการบริหารเงินทุนหมุนเวียนค่าเครื่องจักรกลของกรมทางหลวง

2. ให้ยกเลิกคณะกรรมการอำนวยการโครงการปรับปรุงทัศนียภาพบริเวณตามแนวเส้นทางจราจร

ด่วนมาก

ที่ นร ๐๒๐๔/๑๒๒๒๔

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
ทำเนียบรัฐบาล กทม.๑๐๓๐๐

๒๓ ตุลาคม ๒๕๔๔

เรื่อง ขออนุมัติขายและให้เช่าสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ

① เรียน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

อ้างถึง หนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนมาก ที่ กค ๐๔๑๙/๑๖๕๐๔
ลงวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๔๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงบประมาณ ด่วนมาก ที่ นร ๐๔๑๑/๐๐๐๐๗
ลงวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๔๔

ตามที่ได้ออกเรื่อง ขออนุมัติขายและให้เช่าสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ
ไปเพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงบประมาณได้ออกความเห็นมาเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีด้วย
ความละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือที่ส่งมาด้วยนี้

คณะรัฐมนตรีได้ลงมติเมื่อวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๔๔ อนุมัติตามที่กระทรวง
การคลังเสนอ และให้รับความเห็นของสำนักงบประมาณไปดำเนินการต่อไป

② จึงเรียนยืนยันมา ได้แจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องตามบัญชีแนบท้ายทราบด้วยแล้ว
ถึง กรมธนารักษ์

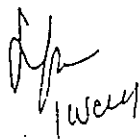
ขอแสดงความนับถือ

ดำเนินการที่ราชพัสดุ ๑

ส่วนจัดการที่ราชพัสดุ ๑

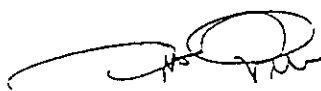
รับที่ ๑๒๒

วันที่ ๗ พ.ย. ๒๕๔๔



(นางมุกดา จันทรสัมบูรณ์)

รองปลัดกระทรวงการคลัง



(นายจุลยุทธ หิรัญยะสิต)

รองเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

ส่ง ส่วนจัดการที่ราชพัสดุ ๑

สำนักบริหารการประชุมคณะรัฐมนตรี

โทร. ๐ ๒๒๔๐ ๕๐๐๐ ต่อ ๓๒๔

โทรสาร ๐ ๒๒๔๐ ๕๐๖๔ ๑-๒๐๐

เรียน ท่านรองอธิบดี

เพื่อโปรดทราบก่อน

ส่ง สำนักบริหารที่ราชพัสดุ ๑

ส่ง สำนักบริหารที่ราชพัสดุ ๑

ส่ง สำนักบริหารที่ราชพัสดุ ๑



๒ พ.ย. ๒๕๔๔

(นายอานันท์ ปันยารชุน)

เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

③ เรียน ปลัดกระทรวง

เพื่อดำเนินการต่อไป

(นายสมคิด จาตุศรีพิทักษ์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

30 ต.ค. 2544

ส่ง สำนักบริหารที่ราชพัสดุ ๑

๒-๑๒-๒๕๔๔

๗ พ.ย. ๒๕๔๔

ส่ง สำนักบริหารที่ราชพัสดุ ๑

๒๕๔๔

๗ พ.ย. ๒๕๔๔

๗ พ.ย. ๒๕๔๔

๗ พ.ย. ๒๕๔๔

๗ พ.ย. ๒๕๔๔

ตำนานมาก

ที่ กค 0419/ 16504



กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม 6 กท. 10400

✕ กันยายน 2544

เรื่อง ขออนุมัติขายและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สำเนาหนังสือสำนักเลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร 0203/4535
ลงวันที่ 19 มีนาคม 2530 จำนวน 110 ชุด
 2. สำเนาหนังสือสำนักเลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา ส่วนที่ 2 ที่ นร 0205/ว(ล)15929
ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2542 จำนวน 110 ชุด
 3. สำเนาหนังสือสำนักเลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา ส่วนที่ 2 ที่ นร 0205/2596
ลงวันที่ 3 เมษายน 2544 จำนวน 110 ชุด
 4. สำเนาหนังสือกระทรวงการต่างประเทศ ส่วนที่ 2 ที่ กต 0209/658
ลงวันที่ 19 มกราคม 2544 จำนวน 110 ชุด
 5. สำเนาหนังสือกระทรวงการต่างประเทศ ส่วนที่ 2 ที่ กต 0209/1576
ลงวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2544 จำนวน 110 ชุด
 6. สำเนาหนังสือกระทรวงการต่างประเทศ ส่วนที่ 2 ที่ กต 0209/3924
ลงวันที่ 5 เมษายน 2544 จำนวน 110 ชุด
 7. สำเนาหนังสือกรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ ส่วนที่ 2 ที่ พณ 0901(3)/6204
ลงวันที่ 20 ธันวาคม 2543 จำนวน 110 ชุด
 8. สำเนาหนังสือกรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ ส่วนที่ 2 ที่ พณ 0901(3)/1041
ลงวันที่ 13 มีนาคม 2544 จำนวน 110 ชุด
 9. สำเนาหนังสือกรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ ส่วนที่ 2 ที่ พณ 0901(3)/1583
ลงวันที่ 12 เมษายน 2544 จำนวน 110 ชุด

10. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่าย จ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์อสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทย ในต่างประเทศ ครั้งที่ 1/2544 เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2544 จำนวน 110 ชุด
11. สำเนาระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจ่ายเงินค่าใช้จ้อยในการดำเนินการขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยที่ตั้งอยู่ในต่างประเทศ พ.ศ. 2541 จำนวน 110 ชุด
12. สำเนานหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ส่วนที่สุด ที่ นร 0235/ 739 ลงวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2542
13. สรุปคำเสนอต่อที่ประชุมคณะรัฐมนตรี จำนวน 110 ชุด

ตามที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2530, วันที่ 16 พฤศจิกายน 2531 และวันที่ 3 เมษายน 2544 อนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่าย จ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ มีหน้าที่เสนอเรื่องให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติการขาย แลกเปลี่ยน ให้จำหน่าย จ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์อสังหาริมทรัพย์ที่ส่วนราชการผู้ครอบครองและใช้ประโยชน์ไม่ได้ส่งการให้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นอีกต่อไป (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 - 3) นั้น

กระทรวงการคลัง ขอเรียนว่า

1. กระทรวงการต่างประเทศได้แจ้งความประสงค์จะขายและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยที่ตั้งอยู่ในต่างประเทศที่อยู่ในความครอบครอง ประกอบด้วย
 - การขายที่ดินและอาคารทำเนียบเอกอัครราชทูต ณ กรุงวอชิงตัน สหรัฐอเมริกา เลขที่ 3125 Cathedral Avenue ประเทศสหรัฐอเมริกา
 - การให้เช่าอาคารที่ทำการคณะทูตถาวร ณ นครเจนีวา แห่งเดิม เลขที่ 10 Chemin du Petit - Saconnex ประเทศสวิตเซอร์แลนด์
 - การขายสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารที่ทำการอดีตสถานเอกอัครราชทูตและทำเนียบเอกอัครราชทูต ณ กรุงลากอส เลขที่ 1 ถนน Ruxton , Lagos ประเทศไนจีเรีย(รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 4 - 5)
2. กรมส่งเสริมการส่งออกแจ้งความประสงค์จะขายอาคารศูนย์พาณิชย์การเกษตรเตอร์ดัม เลขที่ 2 ถนน Innsbruckweg ประเทศเนเธอร์แลนด์ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 7 - 9)

3. คณะกรรมการฯ ตามนัยมติคณะรัฐมนตรีข้างต้น ได้จัดให้มีการประชุมครั้งที่ 1/2544 เมื่อ วันที่ 18 เมษายน 2544 แล้วมีมติดังนี้

3.1 การขายที่ดินและอาคารทำเนียบเอกอัครราชทูต ณ กรุงวอชิงตัน หลังเดิม เลขที่ 3125 Cathedral Avenue ประเทศสหรัฐอเมริกา

(1) ให้ขายที่ดินและอาคารทำเนียบเอกอัครราชทูต ณ กรุงวอชิงตัน หลังเดิม

(2) กำหนดราคาขั้นต่ำในการขายไว้ที่ 1.575 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ โดยกระทรวงการต่างประเทศเป็นผู้ดำเนินการขายโดยวิธีประกวดราคา และให้นำค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการขายมาหักออกจากรายได้จากการขาย ก่อนนำส่งเป็นรายได้แผ่นดิน

(3) ขออนุมัติหลักการต่อคณะรัฐมนตรีว่า หากไม่สามารถหาผู้ซื้อได้ในราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ก็ให้อยู่ในดุลพินิจของกระทรวงการต่างประเทศในการดำเนินการขายที่ดินและอาคารในราคาที่ต่ำกว่าคณะรัฐมนตรีกำหนดได้ไม่เกินร้อยละ 10

(รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 10 หน้า 10)

3.2 การให้เช่าอาคารที่ทำการคณะทูตถาวร ณ นครเจนีวา แห่งเดิม ประเทศสวิตเซอร์แลนด์

(1) ให้คณะทูตถาวร ปารากวัย เช่าที่ทำการคณะทูตถาวร ณ นครเจนีวา แห่งเดิม

(2) กำหนดอัตราค่าเช่าเดือนละ 5,500 ฟรังก์สวิส โดยในหลักการให้นำค่าใช้จ่ายที่คณะทูตถาวร ต้องรับผิดชอบ มาหักออกจากรายได้ค่าเช่า ก่อนนำส่งเป็นรายได้แผ่นดิน โดยให้ปรับปรุงแก้ไขระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจ่ายเงินค่าใช้จ่ายฯ พ.ศ.2541 เกี่ยวกับการหักเงินค่าใช้จ่ายออกจากรายได้ค่าเช่า

(รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 10 หน้า 13)

3.3 การขายสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารที่ทำการอดีตสถานเอกอัครราชทูตและทำเนียบเอกอัครราชทูต ณ กรุงลากอส ประเทศไนจีเรีย

(1) ให้ขายสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารที่ทำการอดีตสถานเอกอัครราชทูตและทำเนียบเอกอัครราชทูต ณ กรุงลากอส หลังเดิม

(2) กำหนดราคาขั้นต่ำในการขายไว้ที่ 90 ล้านไนรา โดยกระทรวงการต่างประเทศเป็นผู้ดำเนินการขาย และให้นำค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการขายมาหักออกจากรายได้จากการขาย ก่อนนำส่งเป็นรายได้แผ่นดิน (90 ล้านไนรา หรือประมาณ 8 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ)

(3) ขออนุมัติหลักการต่อคณะรัฐมนตรีว่า หากไม่สามารถหาผู้ซื้อได้ในราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ก็ให้อยู่ในดุลพินิจของกระทรวงการต่างประเทศในการดำเนินการขายสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารในราคาที่ต่ำกว่าคณะรัฐมนตรีกำหนดได้ไม่เกิน ร้อยละ 10 (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 10 หน้า 15)

3.4 การขายอาคารศูนย์พานิชยกรรมรอตเตอร์ดัม เลขที่ 2 ถนน Innsbruckweg ประเทศเนเธอร์แลนด์

(1) ให้ขายอาคารศูนย์พานิชยกรรมรอตเตอร์ดัม โดยลำดับแรกให้ขายกับบุคคลที่มีสิทธิตามเงื่อนไขของที่ดินก่อน แต่หากพ้นช่วงระยะเวลาหนึ่งแล้วยังไม่สามารถขายได้ ก็อนุมัติให้ขายกับบุคคลอื่นได้

(2) กำหนดราคาขายขั้นต่ำไว้ที่ 3,252,000 กิลเดอร์ หรือ 59,218,920.- บาท โดยกรมส่งเสริมการส่งออกเป็นผู้ดำเนินการขาย และให้นำค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการขายมาหักออกจากรายได้จากการขายก่อนนำส่งเป็นรายได้แผ่นดิน

(3) ขออนุมัติหลักการต่อคณะรัฐมนตรีว่า หากไม่สามารถหาผู้ซื้อได้ในราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ก็ให้อยู่ในดุลพินิจของกระทรวงพาณิชย์ในการดำเนินการขายอาคารในราคาที่ต่ำกว่าคณะรัฐมนตรีกำหนดได้ไม่เกิน ร้อยละ 10 (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 10 หน้า 17)

3.5 ภาระค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่าย จ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์

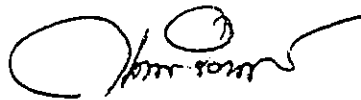
ตามที่กระทรวงการคลังได้ออกระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจ่ายเงินค่าใช้จ่ายในการดำเนินการขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยที่ตั้งอยู่ในต่างประเทศ พ.ศ.2541 ประกาศ ณ วันที่ 24 พฤศจิกายน 2541 ให้หักเงินรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยที่ตั้งอยู่ในต่างประเทศไว้ใช้จ่ายเป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินการขายได้เท่าที่จ่ายจริง (รายละเอียดตามเอกสาร 11) และคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2542 อนุมัติในหลักการดังกล่าวแล้ว (รายละเอียดตามเอกสาร 12) นั้น เนื่องจากระเบียบกระทรวงการคลังฯ กำหนดให้หักค่าใช้จ่ายได้เฉพาะกรณีการขายเท่านั้น คณะกรรมการฯ จึงเห็นชอบในหลักการให้หักค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการให้เช่าออกจากรายได้ที่จะต้องนำส่งเป็นรายได้แผ่นดินด้วย (รายละเอียดตามเอกสาร 10 หน้า 13) พร้อมทั้งให้แก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกระทรวงการคลังฯ พ.ศ.2541 ให้ครอบคลุมถึงค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศทุกกรณีที่ทำให้มีรายได้เกิดขึ้น ทั้งในกรณีการขาย แลกเปลี่ยน และจัดหาประโยชน์

ทั้งนี้ การแก้ไขระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจ่ายเงินค่าใช้จ่ายฯ พ.ศ.2541 เป็นอำนาจ
ของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังตามกฎหมายว่าด้วยเงินคงคลัง ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างกรม
ธนารักษ์ดำเนินการแก้ไขระเบียบฯ ร่วมกับกรมบัญชีกลาง เพื่อนำเสนอกระทรวงการคลังต่อไป

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว เห็นสมควรดำเนินการตามมติคณะกรรมการฯ
โดยนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติการขายที่ดินและอาคาร การให้เช่าอาคารดังกล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไปด้วย
จะขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นายวรเทพ รัตนกร)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ รักษาการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

กรมธนารักษ์

สำนักบริหารที่ราชพัสดุ 1

โทร. 0 2278 2426, 0 2618 6328

โทรสาร. 0 2279 8410

๕
คดีแพ่ง

ที่ กค 0419/ 5



กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม 6 กท 10400

๒๕๔๕

เรื่อง การขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ

เรียน อธิบดีกรมส่งเสริมการส่งออก

อ้างถึง 1. หนังสือกรมส่งเสริมการส่งออก ด่วนที่สุด ที่ พณ 0901(3)/6204 ลงวันที่ 20 ธันวาคม 2543
2. หนังสือกรมส่งเสริมการส่งออก ด่วนที่สุด ที่ พณ 0901(3)/1041 ลงวันที่ 13 มีนาคม 2544

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนมาก ที่ กค 0419/16504
ลงวันที่ 7 กันยายน 2544
3. สำเนาหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนมาก ที่ นร 0205/12224
ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2544

ตามหนังสือที่อ้างถึง 1-2 กรมส่งเสริมการส่งออกได้แจ้งความประสงค์จะขายหรือให้
เช่าอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรอตเตอร์ดัม ประเทศเนเธอร์แลนด์ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กระทรวงการคลังขอเรียนว่า คณะรัฐมนตรีได้ลงมติเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2544 อนุมัติ
ให้ขายอสังหาริมทรัพย์ข้างต้นตามที่กระทรวงการคลังเสนอ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1-2 ดังนั้น
จึงขอให้กรมส่งเสริมการส่งออกโปรดดำเนินการให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว และโดยหนังสือ
ฉบับนี้ขอมอบอำนาจให้อธิบดีกรมส่งเสริมการส่งออกหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากอธิบดีกรมส่งเสริมการส่งออก
เป็นผู้แทนกระทรวงการคลังในการทำนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์อาคารดังกล่าวได้จนเสร็จการ สำหรับรายได้
ที่เกิดจากการดำเนินการขายหลังจากหักค่าใช้จ่ายแล้วให้นำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน และเมื่อดำเนินการ
แล้วเสร็จขอได้โปรดจัดส่งเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องไปให้กรมธนารักษ์เพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไปด้วย จะขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(นายสมใจนึก โงะตระกูล)

ปลัดกระทรวงการคลัง

กรมธนารักษ์

สำนักบริหารที่ราชพัสดุ 1

โทร. 0 2278 2426, โทรสาร 0 2279 8410

ที่ พณ 0901(3)/ 4718

กรมส่งเสริมการส่งออก

22/77 ถนนรัชดาภิเษก เขตจตุจักร
กรุงเทพฯ 10900

๑๑ ตุลาคม 2545

เรื่อง การขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรอตเตอร์ดัม

เรียน อธิบดีกรมธนารักษ์

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนมาก
ที่ นร 0205/12224 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2544
2. สำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนมาก ที่ กค 0419/5 ลงวันที่ 2
มกราคม 2545
3. รายงานการประชุมคณะกรรมการขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรม
รอตเตอร์ดัม
4. รายละเอียดการเปรียบเทียบราคาขาย

ตามที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2544 อนุมัติให้กระทรวงพาณิชย์ โดยกรมส่งเสริมการส่งออกขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรอตเตอร์ดัม ประเทศเนเธอร์แลนด์ โดยกำหนดราคาขายขั้นต่ำไว้ที่ 3,252,000 กิโลเดอร์ หรือประมาณ 59,218,920.- บาท หากไม่สามารถหาผู้ซื้อได้ในราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดก็ให้อยู่ในดุลยพินิจของกระทรวงพาณิชย์ในการดำเนินการขายอาคารในราคาต่ำสุดได้ไม่เกินร้อยละ 10 รายละเอียดตามเอกสารแนบ 1 นั้น

กระทรวงการคลังได้มอบอำนาจให้อธิบดีกรมส่งเสริมการส่งออกหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากอธิบดีกรมส่งเสริมการส่งออกเป็นผู้แทนกระทรวงการคลังในการทำนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์อาคารได้จนเสร็จการ รายละเอียดตามเอกสารแนบ 2

กรมส่งเสริมการส่งออกได้มอบอำนาจให้ผู้อำนวยการสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ กรุงเฮก ทำนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งสำนักงานฯ ได้ตั้งคณะกรรมการขายอาคาร ประกอบด้วย

1. ผู้อำนวยการสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ กรุงเฮก ประธาน
2. นายชาคร สุชีวะ อัครราชทูต สถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงเฮก กรรมการ
3. นายสุวิจักขณ์ พิริยะธนานุกูล ผู้ช่วยเลขานุการ สถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงเฮก กรรมการ

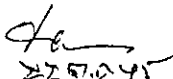
พร้อมจ้างบริษัทนายหน้าดำเนินการขายแต่ก็ยังไม่สามารถขายได้ เนื่องจากมีผู้บุกรุกเข้ามาอยู่อาศัยและทำความเสียหายแก่อาคาร และผู้ซื้อไม่สามารถเข้าไปภายในอาคารได้ ประกอบกับสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ถูกผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจโลกถดถอย และมีการพัฒนาเขตอุตสาหกรรมใหม่ทำให้มีจำนวนการเสนอขายอสังหาริมทรัพย์มากใน ขณะที่ไม่มีความต้องการซื้อ บริษัทนายหน้าจึงได้เสนอให้ขายอาคารในสภาพที่มีผู้บุกรุกอาศัยอยู่โดยผู้ซื้อจะซ่อมแซมและฟ้องขับไล่ผู้บุกรุกเอง ซึ่งเป็นธรรมเนียมปฏิบัติของประเทศเนเธอร์แลนด์ โดยราคาขายอยู่ที่ประมาณ 675,000 ยูโร (หรือประมาณ 27,843,750 บาท) ซึ่งอาจจะมีผู้สนใจเสนอซื้อ 3-4 ราย และมีโอกาสขายได้ก่อน 31 ธันวาคม 2545 รายละเอียดตามเอกสารแนบ 3-4

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาและแจ้งผลการพิจารณาให้กรมส่งเสริมการค้า
ส่งออกทราบด้วย จะขอบคุณมาก

เรียน ท่านรองอธิบดี

ขอแสดงความนับถือ

เพื่อโปรดทราบก่อน
ส่ง สำนักบริหารที่ราชพัสดุ 1


(นายอรณพ อทฺธนะ)

เลขานุการกรม

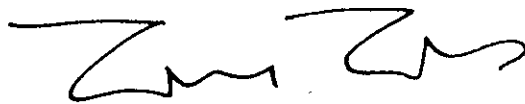
กรมส่งเสริมการค้าส่งออก

โทร. 02 5120093-104 ต่อ 241

โทรสาร. 02 5121079, 02 5131917

E-mail : figandep@depthai.go.th

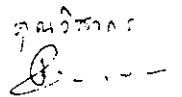
ส่ง ส่วนจัดการที่ราชพัสดุ 1

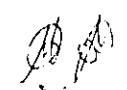


(นายบรรพต หงษ์ทอง)

อธิบดีกรมส่งเสริมการค้าส่งออก


25 ต.ค. 45

คุณวิภากร

25 ต.ค. 45

คุณพริ้งดา
นางจิรพรดาทอง

25 ต.ค. 45

ด่วนที่สุด

ที่ นร ๐๕๐๔/๑๖๑๗/๐

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๖ ธันวาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรมรถเตอร์ดัม

เรียน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงพาณิชย์ ด่วนที่สุด ที่ พณ ๐๕๐๑(๓)/๔๓๕๑
ลงวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๕๕

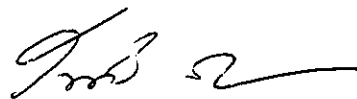
ด้วยกระทรวงพาณิชย์ได้เสนอเรื่อง การขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรมรถเตอร์ดัม
มาเพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณา ความละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือที่ส่งมาด้วยนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดเสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้อง เพื่อประกอบการพิจารณาของ
คณะรัฐมนตรี ภายในวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๕๕ ด้วย จะขอบคุณยิ่ง

อธิบดีกรมธนารักษ์

ขอแสดงความนับถือ

ได้สำเนาหนังสือให้กรมธนารักษ์
ดำเนินการแล้วเมื่อวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๕
(เลขรับ ๑๑๕๕๕...เลขคอมฯ.....)



(นางโฉมศรี อารยะศิริ)

ที่ปรึกษาประจำสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

(นายสุรพล สุประดิษฐ์)
อธิบดีกรมธนารักษ์

สำนักบริหารการประชุมคณะรัฐมนตรี

โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๕๐๐๐ ต่อ ๓๒๔ - ๓๒๕

โทรสาร ๐ ๒๒๘๐ ๕๐๖๔ kw ๑-๐๐๖

เรียน ท่านรองอธิบดี

เพื่อโปรดทราบก่อน

ส่ง กลุ่มงานที่ดูแลธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ



๒๕๕๕

(นายอรรถพล อิงศ์สุภา)

เลขานุการกรม

เรียน ปลัดกระทรวงการคลัง

รัฐมนตรีว่าการฯ ได้มีคำสั่งให้
ส่งเรื่องมาเพื่อทราบและดำเนินการต่อไป

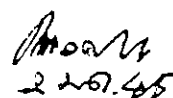


(นายพิมล ศรีวิกรม์)

เลขานุการรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

23 S.A. 2545

ส่ง ส่วนงานแผนการวิจัยและวิจัย



๒๕๕๕

ด่วนที่สุด

ที่ พณ 0901(3)/ 4391

กระทรวงพาณิชย์

4 ถนนสนามไชย เขตพระนคร

กรุงเทพฯ 10200

๕ 2 S.A. 2545

เรื่อง การขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรอตเตอร์ดัม

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

- อ้างถึง 1. หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนมาก ที่ นร 0205/12224
ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2544
2. หนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนมาก ที่ กค 0419/16504 ลงวันที่ 7
กันยายน 2544 ส 1 ม ๑-

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. หนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนมาก ที่ กค 0419/5 ลงวันที่ 2
มกราคม 2545
2. หนังสือกระทรวงการต่างประเทศ ที่ กต 0209/13392 ลงวันที่ 31
ตุลาคม 2545

ตามที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2544 อนุมัติให้กระทรวงพาณิชย์ โดยกรมส่งเสริมการส่งออกขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรอตเตอร์ดัม ประเทศเนเธอร์แลนด์ โดยกำหนดราคาขายขั้นต่ำไว้ที่ 3,252,000 กิโลเดอร์ หรือประมาณ 59,218,920.- บาท หากไม่สามารถหาผู้ซื้อได้ในราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดก็ให้อยู่ในดุลพินิจของกระทรวงพาณิชย์ในการดำเนินการขายอาคารในราคาที่ต่ำกว่าได้ไม่เกินร้อยละ 10 รายละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง 1 - 2 นั้น

กระทรวงการคลังได้มอบอำนาจให้อธิบดีกรมส่งเสริมการส่งออกหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากอธิบดีกรมส่งเสริมการส่งออกเป็นผู้แทนกระทรวงการคลังในการทำนิติกรรม

/โอน

โอนกรรมสิทธิ์อาคารได้จนเสร็จการ สำหรับรายได้ที่เกิดจากการดำเนินการขายหลังจากหักค่าใช้จ่ายแล้วให้นำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน รายละเอียดตามเอกสารแนบ 1

กรมส่งเสริมการส่งออกได้มอบอำนาจให้ผู้อำนวยการสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ กรุงเฮก ทำนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งสำนักงานฯ ได้ตั้งคณะกรรมการขายอาคาร พร้อมจ้างบริษัทนายหน้าดำเนินการขายแต่ก็ยังไม่สามารถขายได้เนื่องจากมีผู้บุกรุกเข้ามาอยู่อาศัยและทำความเสียหายแก่อาคาร และผู้ซื้อไม่สามารถเข้าไปภายในอาคารได้ ประกอบกับสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ถูกผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจโลกถดถอยและมีการพัฒนาเขตอุตสาหกรรมใหม่ทำให้มีจำนวนการเสนอขายอสังหาริมทรัพย์มากในขณะที่ไม่มีความต้องการซื้อ บริษัทนายหน้าจึงได้เสนอให้ขายอาคารในสภาพที่มีผู้บุกรุกอาศัยอยู่โดยผู้ซื้อจะซ่อมแซมและปล่อยให้ผู้บุกรุกเอง ซึ่งเป็นธรรมเนียมปฏิบัติของประเทศเนเธอร์แลนด์ โดยราคาขายอยู่ที่ประมาณ 675,000 ยูโร ซึ่งอาจจะมีผู้สนใจเสนอซื้อ 3-4 ราย และมีโอกาสขายได้ก่อน 31 ธันวาคม 2545 อย่างไรก็ตามแม้ว่าจะมีผู้เสนอซื้อในราคานี้ ก็ยังต้องมีการตรวจสอบสัญญาซื้อขาย และบริษัทนายหน้าไม่สามารถมีเอกสารยืนยันว่าถ้าคณะรัฐมนตรีเห็นชอบแล้วจะขายได้

ทั้งนี้ กระทรวงการต่างประเทศได้ให้ความเห็นในเรื่องราคาตามที่ได้รับแจ้งจากสถานเอกอัครราชทูต ณ กรุงเฮก ซึ่งเสนอให้ขายในสภาพและราคาที่บริษัทนายหน้าเสนอนอกจากนี้ ยังให้ความเห็นในกรณีขายอสังหาริมทรัพย์ในประเทศเนเธอร์แลนด์ว่า ไม่มีการประเมินที่ตายตัว แต่ขึ้นอยู่กับเจตนาและความต้องการของผู้ขายและผู้ซื้อ รวมทั้งสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและองค์ประกอบอื่น ๆ ในช่วงเวลาที่มีการซื้อขาย ซึ่งในกรณีของอาคารศูนย์พาณิชย์กรมรอตเตอร์ดัม หากจะรอให้ภาวะเศรษฐกิจดีขึ้นแล้วค่อยขายเพื่อให้ได้ราคาที่ดีกว่าก็จะมีความเสี่ยงที่ทรัพย์สินจะชำรุดทรุดโทรมและเสื่อมค่าลงไปเรื่อย ๆ โดยเฉพาะเมื่อผู้บุกรุกที่อาศัยอยู่ไม่ดูแลและรักษาเช่นที่ควรจะเป็นตามปกติ นอกจากนั้นยังอาจมีความเสี่ยงที่จะถูกศาลเนเธอร์แลนด์สั่งยึดหรืออายัดในกรณีที่รัฐบาลไทยแพคคีซื้อขายอาคารสถานเอกอัครราชทูตฯ ในปัจจุบัน และปฏิเสธที่จะชำระหนี้ให้เอกชนที่เป็นโจทก์ ดังรายละเอียดตามเอกสารแนบ 2

กระทรวงพาณิชย์ โดยกรมส่งเสริมการส่งออกจึงใคร่ขออนุมัติดำเนินการ
ขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรอตเตอร์ดัมในราคาประมาณ 675,000 ยูโร หรือประมาณ
27,843,750 บาท (อัตราแลกเปลี่ยน 41.25 บาทต่อยูโร) หรือราคาขายต่ำกว่าได้ไม่เกิน
ร้อยละ 10

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณานำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติด้วย
จะขอบคุณมาก

ขอแสดงความนับถือ



(นายอดิศักดิ์ ไทธารามิก)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงพาณิชย์

กรมส่งเสริมการส่งออก

โทร. 02 5120093-104 ต่อ 241

โทรสาร. 02 5121079, 02 5131917

E-mail : finandep@depthai.go.th

ท กค 0318 / ๗๔

ให้เจ้าพนักงานกรมธนารักษ์ทราบตามสำเนาต่อไปนี้
ได้ส่งกันเรื่องคืนมาด้วยแล้ว

ด่วนที่สุด

ที่ ทค 0318/ ๗๔

กระทรวงการคลัง

(นางสาวศรีสมันต์ ภิรมย์ภักดี) คลัง

ผู้อำนวยการกองกลาง ปลัดกระทรวง 6 กรุงเทพฯ 10400

3 มกราคม 2546

เรื่อง การขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรอตเตอร์ดัม ประเทศเนเธอร์แลนด์

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร 0504/16170 ลงวันที่ 6 ธันวาคม 2545

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนมาก ที่ นร 0205/12224
ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2544 จำนวน 110 ชุด
2. สำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ที่ ทค 0408/7519 ลงวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2530
จำนวน 110 ชุด

ตามหนังสือที่อ้างถึงแจ้งว่า กระทรวงพาณิชย์ได้เสนอเรื่องการขายอาคารศูนย์ -
พาณิชย์กรรมรอตเตอร์ดัมเพื่อขอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณา จึงขอให้กระทรวงการคลังเสนอความเห็น
ในส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีภายในวันที่ 18 ธันวาคม 2545 นั้น
กระทรวงการคลังพิจารณาแล้วขอเรียนว่า

1. คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2544 อนุมัติให้กระทรวงพาณิชย์
โดยกรมส่งเสริมการค้าส่งออกขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรอตเตอร์ดัม ประเทศเนเธอร์แลนด์ โดย
กำหนดราคาขายขั้นต่ำไว้ที่ 3,252,000 กิโลเดอร์ หรือประมาณ 59,218,920.-บาท หากไม่
สามารถหาผู้ซื้อได้ในราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดก็ให้อยู่ในดุลพินิจของกระทรวงพาณิชย์ในการ
ดำเนินการขายอาคารในราคาที่ต่ำกว่าได้ไม่เกินร้อยละ 10 รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1
2. การที่กระทรวงพาณิชย์แจ้งว่า กรมส่งเสริมการค้าส่งออกได้มอบอำนาจให้ผู้-
อำนวยการสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ กรุงเฮก ทำนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ซึ่ง
สำนักงานฯ ได้ตั้งคณะกรรมการขายอาคารพร้อมจ้างบริษัทนายหน้าให้ดำเนินการขาย แต่ไม่สามารถ
ขายอาคารได้ เนื่องจากปัญหาและอุปสรรคเกี่ยวกับผู้บุกรุกเข้ามาอยู่อาศัยและทำลายเสียหายแก่
อาคาร ผู้ซื้อจึงไม่สามารถเข้าไปภายในอาคารได้ ประกอบกับสถานการณ์ทางเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวย
ต่อธุรกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ทำให้บริษัทนายหน้าเสนอราคาขายที่ต่ำกว่าราคาซึ่งคณะรัฐมนตรี
กำหนดไว้มาก กล่าวคือ ราคาที่กำหนดไว้ที่ 59,218,920.-บาท และให้กรมส่งเสริมการค้าส่งออกขาย



The 11th Technical Meeting of Mints in ASEAN (TEMAN)

30th November - 3rd December 2003 Bangkok, THAILAND

กรมธนารักษ์เป็นเจ้าภาพจัดการประชุม TEMAN ครั้งที่ 11 ระหว่างวันที่ 30 พฤศจิกายน - 3 ธันวาคม 2546

ต่ำกว่าราคานี้ได้ประมาณร้อยละ 10 คิดเป็นเงิน 5,921,892.-บาท ดังนั้น ราคาขายต่ำสุดประมาณ 59,218,920 - 5,921,892 = 53,297,028.-บาท แต่กระทรวงพาณิชย์ขออนุมัติดำเนินการขายอาคารในราคาประมาณ 27,843,750.-บาท ซึ่งต่ำกว่าราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดไว้ประมาณ 53,297,028 - 27,843,750 = 25,453,278.-บาท

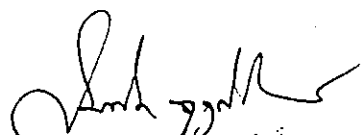
3. การขายอาคารดังกล่าวไม่เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรี ประกอบกับราคาขายที่กระทรวงพาณิชย์เสนอนั้น คณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่าย จ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ ยังมิได้พิจารณาว่าเป็นราคาที่สมควรขายหรือไม่ เพียงใด ดังนั้น จึงเห็นควรพิจารณาใน 2 ประเด็น ดังนี้

3.1 การขายอาคารตามราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดไว้ 3,252,000 กิโลเดอร์ หรือประมาณ 59,218,920.-บาท กระทรวงพาณิชย์สามารถใช้ดุลพินิจดำเนินการขายได้ในราคาที่ต่ำกว่าไม่เกินร้อยละ 10 เป็นเงินประมาณ 53,297,028.-บาท

3.2 หากกระทรวงพาณิชย์ประสงค์จะขายอาคารในราคาประมาณ 675,000 ยูโร หรือประมาณ 27,843,750.-บาท จะต้องนำเรื่องเสนอคณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่าย จ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ ซึ่งประกอบด้วยปลัดกระทรวงการคลังเป็นประธาน ผู้แทนกระทรวงการต่างประเทศ ผู้แทนสำนักงบประมาณ ผู้แทนส่วนราชการผู้ครอบครองใช้ประโยชน์เป็นกรรมการ และอธิบดีกรมธนารักษ์เป็นกรรมการและเลขานุการตามนัยหนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค 0408/7519 ลงวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2530 รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 เพื่อพิจารณาเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติการดำเนินการขายอสังหาริมทรัพย์ในราคาดังกล่าว ก่อน และเห็นสมควรนำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบไว้ชั้นหนึ่ง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณานำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อโปรดทราบการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวต่อไปด้วย จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นายอานันท์ ปันยารชุน)

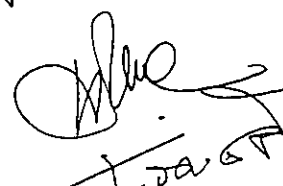
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

กรมธนารักษ์

กลุ่มงานพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ

โทร. 0 2618 3103

โทรสาร 0 2618 3103



คุณประไพรัตน์

บุรีรัมย์

ทวง 12
168 45

พ.ศ. 2530

กรมธนารักษ์

กลุ่มงานพัฒนารัฐกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ

หัวหน้ากลุ่มงานพัฒนารัฐกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ

นายณรงค์ ราบเรียบ

หมายเลขโทรศัพท์ 0 2271 0123

สรุปคำเสนอต่อที่ประชุมคณะรัฐมนตรี

() เพื่อพิจารณา

(✓) เพื่อทราบ

การขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรอตเตอร์ดัม ประเทศเนเธอร์แลนด์

1. สรุปความเป็นมา

1.1 คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2544 อนุมัติให้กระทรวงพาณิชย์ โดยกรมส่งเสริมการส่งออกขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรอตเตอร์ดัม ประเทศเนเธอร์แลนด์ โดยกำหนดราคาขายขั้นต่ำไว้ที่ 3,252,000 กิโลคอร์ หรือประมาณ 59,218,920.- บาท หากไม่สามารถหาผู้ซื้อได้ในราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดก็ให้อยู่ในดุลพินิจของกระทรวงพาณิชย์ในการดำเนินการขายอาคารในราคาที่ต่ำกว่าได้ไม่เกินร้อยละ 10

1.2 สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้มีหนังสือถึงกระทรวงการคลังแจ้งว่า กระทรวงพาณิชย์ขออนุมัติดำเนินการขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรอตเตอร์ดัมในราคาประมาณ 675,000 ยูโร หรือประมาณ 27,843,750.- บาท (อัตราแลกเปลี่ยน 41.25 บาทต่อยูโร) หรือราคาขายต่ำกว่าได้ไม่เกินร้อยละ 10 ตามความเห็นของคณะกรรมการขายอาคารซึ่งกรมส่งเสริมการส่งออกได้แต่งตั้งขึ้น โดยได้จ้างบริษัทนายหน้าให้ดำเนินการขายอาคารดังกล่าวแต่ไม่สามารถขายได้เนื่องจากมีผู้บุกรุกเข้ามาอยู่อาศัยและทำความเสียหายแก่อาคาร แต่ผู้ซื้อไม่สามารถเข้าไปภายในอาคารได้ ประกอบกับสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ถูกผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจโลกถดถอยและมีการพัฒนาเขตอุตสาหกรรมใหม่ ทำให้มีจำนวนการเสนอขายอสังหาริมทรัพย์มากในขณะที่ไม่มีความต้องการซื้อ บริษัทนายหน้าจึงได้เสนอให้ขายอาคารในสถานที่ที่มีผู้บุกรุกอาศัยอยู่โดยผู้ซื้อจะซ่อมแซมและฟ้องขับไล่ผู้บุกรุกเอง ซึ่งเป็นธรรมเนียมปฏิบัติของประเทศเนเธอร์แลนด์ สำหรับราคาขายประมาณ 675,000 ยูโร อาจจะมีผู้สนใจเสนอซื้อ 3-4 ราย และมีโอกาสขายอาคารได้ก่อนวันที่ 31 ธันวาคม 2545 อย่างไรก็ตามแม้ว่าจะมีผู้เสนอซื้อในราคานี้ก็ยังคงต้องมีการตรวจสอบสัญญาซื้อขาย และบริษัทนายหน้าไม่สามารถมีเอกสารยืนยันว่าถ้าคณะรัฐมนตรีเห็นชอบแล้วจะขายได้ ทั้งนี้ กระทรวงการต่างประเทศได้ให้ความเห็นในเรื่องราคดังกล่าว และให้ความเห็นเพิ่มเติมว่าราคาขายอสังหาริมทรัพย์ในประเทศเนเธอร์แลนด์ไม่มีการประเมินที่ตายตัว แต่ขึ้นอยู่กับเจตนาและความต้องการของผู้ขายและผู้ซื้อ รวมทั้งสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและองค์ประกอบอื่นๆ ในช่วงเวลาที่มีการซื้อขาย ในกรณีของอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรอตเตอร์ดัมนั้น หากจะรอให้

ภาวะเศรษฐกิจดีขึ้นแล้วค่อยขายเพื่อให้ได้ราคาที่ดีกว่าก็จะมีความเสี่ยงที่ทรัพย์สินจะขาดทุนและเสื่อมค่าลงไปเรื่อย ๆ โดยเฉพาะเมื่อผู้บุกรุกไม่ดูแลรักษาเช่นที่ควรจะเป็นตามปกติ นอกจากนั้นยังอาจมีความเสี่ยงที่จะถูกศาลเนเธอร์แลนด์สั่งยึดหรืออายัดในกรณีที่รัฐบาลไทยแพ้คดีซื้อขายอาคารสถานเอกอัครราชทูตฯ ในปัจจุบัน และปฏิเสธที่จะชำระหนี้ให้เอกชนที่เป็นโจทก์

2. ความเห็นของกระทรวงการคลัง

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้วเห็นว่า การขายอาคารดังกล่าวไม่เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรี ประกอบกับราคาขายที่กระทรวงพาณิชย์เสนอขึ้น คณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้การจำหน่ายจ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ ยังมิได้พิจารณาว่าเป็นราคาที่สมควรขายหรือไม่เพียงพอ ดังนั้น จึงเห็นสมควรให้คณะกรรมการฯ ดังกล่าวพิจารณา 2 ประเด็น ดังนี้

1. การขายอาคารตามราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดไว้ 3,252,000 กิลเดอร์หรือประมาณ 59,218,920.- บาท กระทรวงพาณิชย์สามารถใช้ดุลพินิจดำเนินการขายได้ในราคาที่ต่ำกว่าไม่เกินร้อยละ 10 เป็นเงินประมาณ 53,297,028.- บาท

2. หากกระทรวงพาณิชย์ประสงค์จะขายอาคารในราคาประมาณ 675,000 ยูโร หรือประมาณ 27,843,750.- บาท จะต้องนำเรื่องเสนอคณะกรรมการข้างต้นซึ่งประกอบด้วยปลัดกระทรวงการคลังเป็นประธาน ผู้แทนกระทรวงการต่างประเทศ ผู้แทนสำนักงานประมาณ ผู้แทนส่วนราชการผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ เป็นกรรมการ และอธิบดีกรมธนารักษ์เป็นกรรมการและเลขานุการ

ด่วนมาก

ที่ กค 0318/19918

11 พฤศจิกายน 2546

เรื่อง การขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรถเตอร์ดัม ประเทศเนเธอร์แลนด์

เรียน ปลัดกระทรวงพาณิชย์

อ้างถึง หนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค 0318/5502 ลงวันที่ 4 เมษายน 2546

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนมาก ที่ นร 0504/8940

ลงวันที่ 27 มิถุนายน 2546

2. สำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนมาก ที่ กค 0419/5 ลงวันที่ 2 มกราคม 2545

ตามหนังสือที่อ้างถึงแจ้งว่า กระทรวงการคลังได้เสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อขออนุมัติหลักการ
ในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศตามมติคณะรัฐมนตรีได้
โดยมอบหมายให้กระทรวงการต่างประเทศเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการดังกล่าวจากหน่วยงานที่อยู่ใน
ต่างประเทศอย่างน้อย 3 หน่วยงาน เช่น ส่วนราชการที่ครอบครองใช้ประโยชน์ และหน่วยงานอื่นที่มีความ
เป็นกลาง เป็นต้น หากคณะรัฐมนตรีได้อนุมัติหลักการให้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดใหม่แล้ว กระทรวงพาณิชย์สามารถ
นำเรื่องการขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรถเตอร์ดัม ประเทศเนเธอร์แลนด์ เสนอให้กระทรวงการต่างประเทศดำเนินการ
ตามมติคณะรัฐมนตรีต่อไปได้ ดังความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กระทรวงการคลังขอเรียนว่า คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2546 อนุมัติใน
หลักการให้กระทรวงการต่างประเทศมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการ ในกรณีที่ส่วนราชการผู้ครอบครอง
ใช้ประโยชน์ไม่สามารถดำเนินการขายได้แล้วโดยให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่พิจารณาดำเนินการขาย
อสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศตามมติคณะรัฐมนตรีต่อไปได้จนเสร็จการ รายละเอียดปรากฏ
ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ดังนั้น จึงใคร่ขอให้กระทรวงพาณิชย์ได้โปรดประสานงานกับกระทรวงการต่างประเทศเพื่อ
ดำเนินการให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2546 และขอได้แจ้งให้กรมส่งเสริมการค้าระหว่าง
ประเทศเป็นผู้รับมอบอำนาจตามหนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนมาก ที่ กค 0419/5 ลงวันที่ 2 มกราคม 2545 พิจารณา
ดำเนินการทำนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์อาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรถเตอร์ดัมต่อไปได้จนเสร็จการรายละเอียดปรากฏ
ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2

/ จึงเรียนมาเพื่อ...



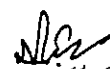
The 11th Technical Meeting of Mints in ASEAN (TEMAN)

30th November - 3rd December 2003 Bangkok, THAILAND

กรมธนารักษ์เป็นเจ้าภาพจัดการประชุม TEMAN ครั้งที่ 11 ระหว่างวันที่ 30 พฤศจิกายน - 3 ธันวาคม 2546 กรุงเทพมหานคร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป และขอได้โปรดแจ้งผลการดำเนินการ
พร้อมทั้งจัดส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องไปให้กรมธนารักษ์เพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานต่อไปด้วย จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ


(นายประจักษ์ กิจนันทน์)
รองปลัดกระทรวงการคลัง
หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านทรัพย์สิน
กรมธนารักษ์

กรมธนารักษ์

กลุ่มงานพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ

โทร. 0 2279 7032, 0 2298 6446

โทรสาร 0 2618 3103


สมาน ๒๖

นายสมาน ๒๖
๒๖.๖.๖๖

คุณประไพ รุ่ง
นายจิรพันธ์ ๒๖
๒๖.๖.๖๖


๒๖.๖.๖๖



ที่ 0201.1/ ๒๕๖

กระทรวงการต่างประเทศ

ถนนศรีอยุธยา กทม. 10400

๑ มกราคม 2547

เรื่อง ขอรื้อหรือเรื่องการแต่งตั้งคณะกรรมการดำเนินการขายอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ—

เรียน ปลัดกระทรวงการคลัง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงพาณิชย์ที่ พณ 0901(3)/4987 ลงวันที่ 12 ธันวาคม 2546

ด้วย กระทรวงพาณิชย์ได้มีหนังสือถึงกระทรวงการต่างประเทศแจ้งว่า ตามที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2544 อนุมัติให้กระทรวงพาณิชย์ขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรม รอตเตอร์ดัม ประเทศเนเธอร์แลนด์ โดยกำหนดราคาขายขั้นต่ำไว้ที่ 3,252,000 กิโลเดอร์ หรือประมาณ 59,218,920 บาท นั้น กระทรวงพาณิชย์ยังไม่สามารถขายอาคารดังกล่าวได้ เนื่องจากมีผู้บุกรุกเข้ามาอยู่อาศัยและทำความเสียหายแก่อาคาร ประกอบกับสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ถูกผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจโลกถดถอยและมีการพัฒนาเขตอุตสาหกรรมใหม่ทำให้มีการเสนอขายอสังหาริมทรัพย์มากกว่าความต้องการซื้อ และต่อมากระทรวงการคลังได้มีหนังสือที่ กค 0318/19918 ลงวันที่ 11 พฤศจิกายน 2546 แจ้งกระทรวงพาณิชย์ว่า คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2546 อนุมัติในหลักการให้กระทรวงการต่างประเทศมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาดำเนินการขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศในกรณีที่ส่วนราชการผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ไม่สามารถดำเนินการขายได้ กระทรวงพาณิชย์จึงขอให้กระทรวงการต่างประเทศพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาดำเนินการขาย ฯ ตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวต่อไป ดังความละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

เกี่ยวกับเรื่องนี้ กระทรวงการต่างประเทศ ขอเรียนว่า โดยที่มติคณะรัฐมนตรีข้างต้น มอบหมายให้กระทรวงการต่างประเทศเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการดังกล่าวจากหน่วยงานที่อยู่ในต่างประเทศอย่างน้อย 3 หน่วยงาน เช่น ส่วนราชการที่ครอบครองใช้ประโยชน์ และหน่วยงานอื่น

ที่มีความเป็นกลาง เป็นต้น อย่างไรก็ตาม ในประเทศเนเธอร์แลนด์มีหน่วยงานราชการเพียง 2 หน่วยงาน คือ สถานเอกอัครราชทูต ณ กรุงเฮก และสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ กรุงเฮก นอกจากนี้ มีสำนักงานบริษัทการบินไทย จำกัด ซึ่งเป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจตั้งอยู่ที่กรุงอัมสเตอร์ดัมอีก 1 หน่วยงาน ดังนั้น หากกระทรวงการต่างประเทศจะต้องแต่งตั้งคณะกรรมการตามมติคณะรัฐมนตรี ข้างต้นก็ต้องขอความร่วมมือจากหน่วยงานราชการที่อยู่ในประเทศใกล้เคียง เช่น สำนักงานที่ปรึกษาการ เกษตรหรือสำนักงานที่ปรึกษาด้านศุลกากร ณ กรุงบรัสเซลส์ ประเทศเบลเยียม เป็นต้น ซึ่งอาจไม่ สะดวกในเรื่องการเดินทางและต้องมีค่าใช้จ่ายในการเดินทางเข้าร่วมประชุม

กระทรวงการต่างประเทศจึงใคร่ขอหารือว่า กระทรวงการต่างประเทศสามารถแต่งตั้ง คณะกรรมการพิจารณาดำเนินการขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลในต่างประเทศในกรณีนี้จากหน่วย งานราชการในต่างประเทศเพียง 2 หน่วยงานได้หรือไม่ หรือสามารถแต่งตั้งผู้แทนจากสำนักงานบริษัท การบินไทย จำกัด เข้าร่วมเป็นกรรมการได้ หรือสามารถแต่งตั้งผู้แทนจากหน่วยงานราชการที่อยู่ใน ประเทศใกล้เคียงได้โดยให้สามารถเบิกจ่ายค่าใช้จ่ายในการเดินทางเข้ามาร่วมประชุมที่กรุงเฮก พร้อมทั้งใคร่ขอทราบเกี่ยวกับขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ ฯ โดยเฉพาะอำนาจในการ กำหนดราคาขายอาคารดังกล่าว

จึงขอเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาและแจ้งผลให้กระทรวงการต่างประเทศทราบ
ในโอกาสแรกด้วย จักขอบคุณยิ่ง

ส่ง กรมธนารักษ์


12/1

(นายประกอบ ดันติยาพงศ์)
รองปลัดกระทรวงการคลัง
สำนักงานปลัดกระทรวง
มหาดไทย
ฝ่ายราชการในต่างประเทศ

โทรศัพท์ 0 2643 5177

โทรสาร 0 2643 518

ขอแสดงความนับถือ



(นายธีรกุล นิยม)

เอกอัครราชทูตประจำกระทรวง ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงการต่างประเทศ

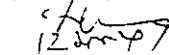
เรียน ท่านรองอธิบดี

เพื่อโปรดทราบก่อน

ส่ง กลุ่มงานพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ

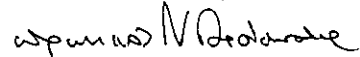


12/1

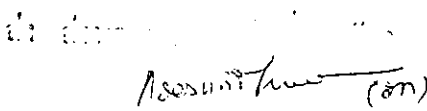


(นายธีรกุล นิยม)

รองอธิบดี




14/2/47



(นายธีรกุล นิยม)

รองอธิบดี


14/2/47

ด่วนที่สุด

ที่ พณ 0901(3)/ 4987

กระทรวงพาณิชย์

44/100 ถ.นนทบุรี 1 ต.บางกระสอ

อ.เมือง จ.นนทบุรี 11000

12 ธันวาคม 2546

เรื่อง การขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรอตเตอร์ดัม ประเทศเนเธอร์แลนด์

เรียน ปลัดกระทรวงการต่างประเทศ

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนมาก ที่ นร 0205/12224 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2544
2. รายงานการประชุมคณะกรรมการขายอาคารและรายละเอียดการเปรียบเทียบราคาขาย
3. สำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนมาก ที่ กค 0318/19918 ลงวันที่ 11 พฤศจิกายน 2546

ด้วยคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2544 อนุมัติให้กระทรวงพาณิชย์ โดยกรมส่งเสริมการส่งออกขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรอตเตอร์ดัม ประเทศเนเธอร์แลนด์ โดยกำหนดราคาขายขั้นต่ำไว้ที่ 3,252,000 กิโลเดอร์ หรือประมาณ 59,218,920.- บาท หากไม่สามารถหาผู้ซื้อได้ในราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดก็ให้อยู่ในดุลยพินิจของกระทรวงพาณิชย์ ในการดำเนินการขายอาคารในราคาต่ำสุดเท่าใดไม่เกินร้อยละ 10 รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

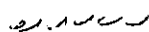
กรมส่งเสริมการส่งออกโดยสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ กรุงเฮก ได้จ้างบริษัทนายหน้าดำเนินการขายแต่ยังไม่สามารถขายได้ เนื่องจากมีผู้บุกรุกเข้ามาอยู่อาศัย และทำความเสียหายแก่อาคาร และผู้ซื้อไม่สามารถเข้าไปภายในอาคารได้ ประกอบกับ สถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ถูกระทบจากภาวะเศรษฐกิจโลกถดถอยและมีการพัฒนา เขตอุตสาหกรรมใหม่ทำให้มีจำนวนการเสนอขายอสังหาริมทรัพย์มากในขณะที่ไม่มีความต้องการซื้อ บริษัทนายหน้าจึงได้เสนอให้ขายอาคารในสภาพที่มีผู้บุกรุกอาศัยอยู่โดยผู้ซื้อจะซ่อมแซม และฟ้องขับไล่ผู้บุกรุกเอง ซึ่งเป็นธรรมเนียมปฏิบัติของประเทศเนเธอร์แลนด์ โดยราคาขายอยู่

/ที่ประมาณ

ที่ประมาณ 675,000 ยูโร (หรือประมาณ 27,843,750 บาท) (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2) และกระทรวงการคลังได้แจ้งว่าคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2546 อนุมัติในหลักการให้กระทรวงการต่างประเทศมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณา ดำเนินการขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศในกรณีที่ส่วนราชการไม่สามารถ ดำเนินการขายตามมติคณะรัฐมนตรีต่อไปได้จนเสร็จการ (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป ทั้งนี้ ผลเป็นการใดขอได้โปรด แจ้งกระทรวงพาณิชย์ในโอกาสแรกด้วย จะขอบคุณมาก

ขอแสดงความนับถือ



(นายบรรยง พงราช)

อธิบดีกรมทรัพย์สินทางปัญญา รักษาการแทน

รองปลัดกระทรวงพาณิชย์

หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านการค้าต่างประเทศ

สำนักงานเลขานุการกรม

โทร. 02 5077994

โทรสาร. 02 5077990

E-mail : finandep@depfai.go.th

คณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่าย จำยโอน
หรือจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ
ครั้งที่ 1/2547

ณ ห้องประชุม 202 กระทรวงการคลัง

1. นายประกอบ ตันติยาพงศ์	รองปลัดกระทรวงการคลัง	ประธานกรรมการ
	หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านทรัพย์สิน	
2. นายนิพนธ์ เพ็ชรพรประภาส	หัวหน้าฝ่ายราชการในต่างประเทศ	กรรมการ
	ผู้แทนกระทรวงการต่างประเทศ	
3. นางสาวจรรยา อยู่ไปร้ง	ผู้อำนวยการส่วนงบประมาณ-	กรรมการ
	กระทรวงการคลัง 1	
	ผู้แทนสำนักงบประมาณ	
4. นาวาอากาศเอกปฏิพันธ์ วนสุข	ผู้อำนวยการกองแผนที่	กรรมการ
	และอสังหาริมทรัพย์ กรมส่งกำลังบำรุงทหารอากาศ	
	ผู้แทนกองทัพอากาศ	
5. นายสมชาย ชีโนดม	รองอธิบดีกรมธนารักษ์	กรรมการและเลขานุการ
	แทนอธิบดีกรมธนารักษ์	

นางสาวปัทริกา อำไพพรรณ เจ้าหน้าที่การทูต 6 ฝ่ายราชการในต่างประเทศ
กองทัพอากาศ

นาวาอากาศโทนพดล เพลาเพชรภิมย์ หัวหน้าแผนกที่ดิน กองแผนที่และอสังหาริมทรัพย์
กรมส่งกำลังบำรุงทหารอากาศ

นายชาญวิทย์ พิจิตร

1. นายณรงค์ ราบเรียบ	หัวหน้ากลุ่มงานพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ
2. นางสาวกรองแก้ว นพวงศ์ ณ อุทยาน	ผู้อำนวยการส่วนวางแผนการใช้ที่ราชพัสดุ
3. นางสาวประไพ ตั้งมงคลสุข	เจ้าหน้าที่จัดผลประโยชน์ 7
4. นางสาวธาราพร สิงห์พันธุ์	เจ้าหน้าที่จัดผลประโยชน์ 5
5. นางสาวอินทิรา มูลศาสตร์	เจ้าหน้าที่จัดผลประโยชน์

เริ่มประชุมเวลา 10.00 น.

วาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ
ไม่มี

วาระที่ 2 เรื่องเพื่อพิจารณา

การขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำกรุงบอนน์ ประเทศสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี

ฝ่ายเลขานุการ ได้รายงานข้อเท็จจริงเกี่ยวกับที่ดินและอาคารดังกล่าว ให้ที่ประชุมทราบ มีรายละเอียดดังนี้

1. กองทัพอากาศได้จัดซื้อที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำกรุงบอนน์ ประเทศสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี ตั้งอยู่ ณ อาคารเลขที่ 58 ถนนรูดิเกอร์ 53179 กรุงบอนน์(เขตเมย์เลม) ติดกับแม่น้ำไรน์ เมื่อปี 2526 ราคาประมาณ 1,050,000 ด้อยซ์มาร์ค หรือประมาณ 10,556,100 บาท (อัตราแลกเปลี่ยน 1 ด้อยซ์มาร์ค = 9.51 บาท ซึ่งในปัจจุบันได้เปลี่ยนสกุลเงินจากด้อยซ์มาร์คเป็นยูโรแล้ว) ที่ดินมีเนื้อที่ 1,582 ตารางเมตร แบ่งเป็นพื้นที่ตั้งอาคาร สวนดอกไม้และสนามหญ้า เนื้อที่ 1,436 ตารางเมตร และพื้นที่ที่เป็นถนนทางเข้า - ออก เนื้อที่ 146 ตารางเมตร มีอาคาร 1 หลัง ลักษณะอาคารเป็นตึก 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอยภายในอาคารเนื้อที่ประมาณ 296.70 ตารางเมตร ก่อสร้างเมื่อปี 2505 สถาปนิกโดยทั่วไปชำรุดทรุดโทรม ในปี 2545 มีการซ่อมหลังคาบางส่วนรวมทั้งฝ้าเพดาน ผนังและพื้นอาคารส่วนที่ร่อนและเกิดเชื้อรา ต่อมาในปี 2546 มีการซ่อมแซมบริเวณชั้นล่างและผนังคอนกรีตที่เป็นเชื้อราหลายแห่ง

2. ที่ดินและอาคารสำนักงานดังกล่าวอยู่ในทำเลที่ตั้งที่เป็นบริเวณน้ำท่วมถึง และจะมีน้ำท่วมเกือบทุกปีที่ผ่านมา นับตั้งแต่ปี ค.ศ.1960 ภายหลังจากทางสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนีจัดสร้างกำแพงริมฝั่งแม่น้ำไรน์เพื่อรักษาระดับน้ำในแม่น้ำและเป็นการปิดทางระบายน้ำฝนจากริมฝั่งลงไปสู่มแม่น้ำ ซึ่งมีผลทำให้ที่ดินบริเวณสองฝั่งแม่น้ำคือที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศถูกน้ำท่วมในช่วงฝนตกหนัก โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงฤดูหนาว (พฤศจิกายน - กันยายน) ของทุกปีและมีน้ำท่วมเข้ามาในตัวอาคาร โดยระดับน้ำบางปีเคยสูงถึง 1.80 เมตร ซึ่งเทศบาลเมืองบอนน์มีเอกสารแจ้งให้ประชาชนทั่วไปทราบถึงสถานการณ์น้ำท่วมที่เกิดขึ้นมาในอดีตและยังจะอยู่ในสถานการณ์เช่นนี้ต่อไป เนื่องจากยังไม่มีแนวทางแก้ไข

3. กรมธนารักษ์ได้ขึ้นทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ เป็นแปลงที่ 40 โฉนดที่ดินเล่มที่ 75 แผ่นที่ 2569 สิ่งปลูกสร้างลำดับที่ 1

4. ปัจจุบันสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศ ประจำสถานเอกอัครราชทูต-ไทย ณ กรุงบอนน์ ได้ย้ายไปตั้งสำนักงาน ณ สถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงเบอร์ลิน ตั้งแต่ปี 2543 เป็นต้นมา อาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทยประจำ สถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงบอนน์ จึงหมดความจำเป็นในการใช้ประโยชน์ และไม่มีส่วนราชการใดมีความประสงค์จะใช้ประโยชน์ต่อไป ตลอดจนเป็นภาระ ในด้านงบประมาณที่จะต้องดูแลรักษา โดยได้มีการประมาณการค่าใช้จ่ายใน ปี 2546 แล้วพบว่ามีค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาทั้งสิ้น 6,333.73 ยูโร หรือ ประมาณ 294,000 บาท (อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโร = 46.45 บาท ณ วันที่ 8 กรกฎาคม 2546) ดังนั้น เพื่อมิให้เป็นภาระในด้านงบประมาณในการดูแล รักษาอาคารดังกล่าว กองทัพอากาศจึงประสงค์จะขายที่ดินและอาคารสำนักงาน ผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศ ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงบอนน์ โดย กำหนดราคากลางในการขายเป็นเงิน 389,000 ยูโร หรือประมาณ 18 ล้านบาท (อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ 8 กรกฎาคม 2546 ยูโรละ 46.45 บาท)

5. กรมส่งกำลังบำรุงทหารอากาศและกระทรวงการต่างประเทศได้แจ้งข้อมูล การขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย ประจำกรุงบอนน์ ซึ่งมีบริษัทเอกชนจำนวน 3 รายเป็นผู้ประเมินราคา โดยบริษัทเอกชนทั้ง 3 รายนั้นได้ ประเมินราคาให้แก่กรมส่งกำลังบำรุงทหารอากาศและกระทรวงการต่างประเทศเป็น ข้อมูลราคาเท่ากันดังนี้

(1) การประเมินสภาพอาคารเมื่อเดือนมิถุนายน 2546 ปรากฏว่า สภาพที่ดินและอาคารโดยรวมชำรุดทรุดโทรมและได้รับความเสียหาย เนื่องจากน้ำท่วมและลมพายุทำให้หลังคารั่ว น้ำฝนซึมเข้าไปในส่วนต่าง ๆ ของ อาคาร

(2) ทางราชการกรุงบอนน์ไม่สามารถกำหนดราคากลางได้ เนื่องจากที่ดินแปลงดังกล่าวอยู่ในเขตพื้นที่ที่มีน้ำท่วมและไม่สามารถป้องกันได้ สำหรับราคาซื้อขายนั้นจะเป็นไปตามความต้องการของตลาดโดยบริษัทประเมิน ชื่อนำของเยอรมัน 3 บริษัทเป็นผู้ประเมินราคาซื้อขาย ได้ข้อมูลดังนี้

(2.1) บริษัท Drirer.Net, Wotfram ERHAGEN ได้ ประเมินราคาที่ดินและอาคารสำนักงานดังกล่าวเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2546 ไร่ ราคา 370,000 ยูโร หรือประมาณ 17.19 ล้านบาท (อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ 8 กรกฎาคม 2546 1 ยูโร = 46.45 บาท) โดยราคาอาจเปลี่ยนแปลงได้ตาม ความต้องการของตลาดและสภาพของอาคาร

(2.2) บริษัท Seigmund Mroz ในนามของธนาคาร
ค้อยซ์แบงก์ สาขากรุงบอนน์ ได้ประเมินราคาไว้ดังนี้

- เดือนกุมภาพันธ์ 2543 ราคา 574,180.78 ยูโร
- เดือนมิถุนายน 2545 ราคา 454,000 ยูโร
(ลดลงประมาณร้อยละ 20)
- วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2546 ราคา 450,000 ยูโร
หรือประมาณ 20.9 ล้านบาท

(2.3) บริษัท Taubitz Immobilienpartner KG ได้
ประเมินราคาเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2546 แบ่งเป็น 2 กรณีคือ

- กรณีคงสภาพที่ดินและอาคาร ราคา
ประเมิน 389,000 ยูโร หรือประมาณ 18.07 ล้านบาท
- กรณีรื้ออาคารออกเนื่องจากสภาพที่แท้จริง
ของอาคารมีความเสียหายในระดับที่ไม่เหมาะสมที่จะใช้เป็นที่อยู่อาศัยอีกต่อไป
โดยขออนุมัติเทศบาลบอนน์เพื่อปลูกอาคารใหม่ที่มีพื้นที่ใช้สอยเพิ่มขึ้นและเจ้าของ
ต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการในวงเงินประมาณ 50,000 ยูโร ซึ่งการ
ดำเนินการดังกล่าวจะช่วยให้ราคาที่ดิน (เฉพาะที่ดินว่างเปล่าที่ยังไม่มีการก่อสร้าง
อาคารใหม่ลงไป) มีมูลค่าสูงขึ้น จะได้ราคาประเมิน 596,000 ยูโร หรือประมาณ
27.68 ล้านบาท

ประธาน ได้ขอทราบข้อมูลเพิ่มเติมว่า ตามที่กระทรวงกลาโหมได้แจ้ง
ความประสงค์ขอขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศไทย
ตั้งแต่ปี 2543 ขอทราบว่าเพราะเหตุใดเรื่องดังกล่าวจึงดำเนินการล่าช้า

ฝ่ายเลขานุการ ได้ชี้แจงเหตุที่ล่าช้าเนื่องจากกระทรวงกลาโหม ส่งข้อมูล
ไม่ครบถ้วน และได้ส่งข้อมูลราคาประเมินที่ดินและอาคารที่จะขายดังกล่าวมาให้
ครั้งสุดท้ายเมื่อเดือนสิงหาคม 2546 และกระทรวงการต่างประเทศส่งข้อมูลราคา
ประเมินทรัพย์สินที่จะขายดังกล่าวเมื่อมกราคม 2547 กรมธนารักษ์จึงได้ดำเนินการ
เสนอกระทรวงการคลังขอจัดประชุมคณะกรรมการพิจารณาการขายใน เดือน
กุมภาพันธ์ 2547 และต่อมาได้มีการนัดประชุมในวันนี้

ผู้แทนกระทรวงการต่างประเทศ ได้ชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมว่า บริษัทเอกชนทั้ง
3 แห่งดังกล่าวที่ได้ประเมินราคาที่ดินและอาคารนั้นเป็นบริษัทชั้นนำในประเทศเยอรมนี
ดังนั้น กระทรวงการต่างประเทศจึงได้รับแจ้งข้อมูลราคาเดียวกับข้อมูลของกรม-
ส่งกำลังบำรุงทหารอากาศแจ้งและจากการประสานงานกับสถานเอกอัครราชทูตไทย

ณ กรุงเบอร์ลิน เกี่ยวกับการขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศ โดยสถานทูตฯ ได้มีข้อเสนอแนะว่า สมควรขายที่ดินและอาคารสำนักงานดังกล่าวซึ่งมีสภาพชำรุดทรุดโทรมลงไปเรื่อย ๆ ออกไปให้เร็วที่สุด เพื่อเป็นการลดภาระงบประมาณทางด้านการดูแลรักษาของทางราชการ เนื่องจากในขณะนี้ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในกรุงบอนน์นับวันยิ่งตกต่ำลงไป โดยมีความต้องการขาย (Supply) มากกว่าความต้องการซื้อ (Demand)

ผู้แทนกองทัพอากาศ ให้ความเห็นว่าควรกำหนดราคาขายขั้นต่ำที่ 389,000 ยูโรตามที่เสนอไว้ เนื่องจากเห็นว่าเป็นราคาที่คาดว่าจะขายได้ และหากไม่สามารถดำเนินการขายได้เร็วแล้ว จะเกิดผลเสียหายน่าห่วงและตลอดเวลา เนื่องจากไม่มีความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ในกรุงบอนน์ และภาระในด้านค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการบำรุงรักษา

ผู้แทนสำนักงานประมาณ ให้ความเห็นว่าควรกำหนดราคาขายขั้นต่ำจำนวน 389,000 ยูโร เนื่องจากน่าจะเป็นราคาขายที่มีความเป็นไปได้ที่จะขายได้ในปัจจุบัน

การพิจารณาของคณะกรรมการ

ประธานได้ขอให้ที่ประชุมพิจารณาเกี่ยวกับการกำหนดราคาขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยฝ่ายเลขานุการได้เสนอราคาขายขั้นต่ำของที่ดินและอาคารดังกล่าวโดยนำราคาประเมินของบริษัททั้ง 3 แห่งมาคิดเป็นค่าเฉลี่ยจะได้ราคาประเมินเท่ากับ 437,500 ยูโร หรือประมาณ 20.32 ล้านบาท (อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ 8 กรกฎาคม 2546 1 ยูโร = 46.45 บาท) ซึ่งที่ประชุมได้ร่วมกันพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าสมควรขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารอากาศโดยเร็วที่สุด เนื่องจากหากดำเนินการล่าช้าจะทำให้ทางราชการเสียหาย กล่าวคือ จะทำให้ราคาที่ดินและอาคารลดลงเรื่อย ๆ อันเนื่องมาจากสภาพะตกต่ำของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในกรุงบอนน์และทำเลที่ตั้งของที่ดินและอาคารในเขตน่านน้ำวม รวมทั้งเสียค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาเพิ่มขึ้น สำหรับการกำหนดราคาขายขั้นต่ำนั้นเห็นว่าไม่สมควรนำราคาประเมินมาคิดเฉลี่ย เนื่องจากบริษัทฯ บางแห่งได้กำหนดราคาโดยมีเงื่อนไขให้ดำเนินการขออนุมัติรีออาคารและขออนุมัติแบบก่อสร้างอาคารใหม่ภายในวงเงินงบประมาณ 50,00 ยูโร ซึ่งผู้แทนกระทรวงการต่างประเทศได้ให้ความเห็นว่าเป็นการเสี่ยงเกินไปที่ทางราชการจะใช้

งบประมาณมาลงทุนในส่วนนี้ เนื่องจากไม่มีหลักประกันใด ๆ ที่แสดงให้เห็นว่า จะสามารถขายได้ในราคาประเมินอย่างมีเงื่อนไขดังกล่าว ดังนั้น คณะกรรมการฯ จึง เห็นควรกำหนดราคาขายขั้นต่ำไว้ที่ 389,000 ยูโร ซึ่งเป็นราคาประเมินของบริษัทชั้นนำ ของเยอรมันในระดับราคากลาง

มติที่ประชุม

1. อนุมัติในหลักการให้ขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหาร-อากาศไทยประจำกรุงบอนน์ ประเทศสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี โดยกำหนด ราคาขายขั้นต่ำที่ 389,000 ยูโร โดยกองทัพอากาศเป็นผู้ดำเนินการเอง และให้ นำค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการขายมาหักออกจากรายได้จากการขายก่อนส่งเป็นรายได้ ของแผ่นดิน

2. ในกรณีที่ไม่สามารถหาผู้ซื้อในราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดได้ ก็ให้ อยู่ในดุลยพินิจของส่วนราชการผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ในการดำเนินการขาย ที่ดินและอาคารในราคาต่ำกว่าที่คณะรัฐมนตรีกำหนดได้ไม่เกินร้อยละ 10

วาระที่ 3

เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

กระทรวงการต่างประเทศได้หารือเรื่องการแต่งตั้งคณะกรรมการตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2546 เพื่อพิจารณาดำเนินการขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทย ในต่างประเทศ ในกรณีที่ส่วนราชการที่ครอบครองใช้ประโยชน์ไม่สามารถดำเนินการ ขายในราคาขั้นต่ำตามที่คณะรัฐมนตรีได้กำหนดไว้แล้ว และขอเบ็ดอำนาจหน้าที่ ของคณะกรรมการฯ โดยเฉพาะอำนาจในการกำหนดราคาขายอาคารดังกล่าว

ฝ่ายเลขานุการ ได้รายงานที่ประชุมว่า กระทรวงการต่างประเทศได้มี หนังสือที่ 0201.1/256 ลงวันที่ 9 มกราคม 2547 แจ้งว่า ได้รับแจ้งจาก กระทรวงพาณิชย์ว่าไม่สามารถขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรถเตอร์คัม ประเทศเนเธอร์แลนด์ ตามราคาขายขั้นต่ำที่คณะรัฐมนตรีกำหนดไว้เป็นเงิน 3,252,000 กิลเดอร์ หรือประมาณ 59,218,920 บาทได้ จึงขอให้กระทรวง-การต่างประเทศแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นใหม่อีกชุดหนึ่งตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2546 เพื่อพิจารณาดำเนินการขายอสังหาริมทรัพย์ของ รัฐบาลไทยในต่างประเทศในกรณีที่ส่วนราชการผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ ไม่สามารถดำเนินการขายได้ กระทรวงการต่างประเทศจึงขอหารือดังนี้

1. ในกรณีดังกล่าวจะแต่งตั้งคณะกรรมการจากหน่วยงานราชการเพียง 2 หน่วยงานได้หรือไม่ เนื่องจากประเทศเนเธอร์แลนด์มีหน่วยงานราชการเพียง 2 หน่วยงานเท่านั้น หรือจะแต่งตั้งผู้แทนจากสำนักงานบริษัทการบินไทย จำกัด ตั้งอยู่ที่กรุงอัมสเตอร์ดัม ซึ่งเป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจเข้าร่วมเป็นกรรมการได้หรือไม่ หรือจะแต่งตั้งผู้แทนจากหน่วยงานราชการที่อยู่ในประเทศใกล้เคียง โดยให้เบิกค่าใช้จ่ายในการเดินทางได้

2. ขอรบกวนเกี่ยวกับขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการฯ โดยเฉพาะอำนาจในการกำหนดราคาขายอาคารดังกล่าว

ฝ่ายเลขานุการได้สรุปเรื่องเดิมดังนี้

(1) มติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2546 อนุมัติในหลักการให้กระทรวงการต่างประเทศมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นมาชุดหนึ่งจากหน่วยงานราชการในต่างประเทศอย่างน้อย 3 หน่วยงาน เช่น ส่วนราชการที่ครอบครองใช้ประโยชน์และหน่วยงานอื่นที่มีความเป็นกลาง เป็นต้น เพื่อพิจารณาดำเนินการขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศต่อไปได้จนเสร็จการแล้วรายงานให้คณะรัฐมนตรีทราบ และในกรณีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวนั้นในการประชุมคณะกรรมการพิจารณาการขายฯ ครั้งที่ 1/2545 เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2545 ได้พิจารณาในหลักการให้สามารถให้หน่วยงานของกระทรวงการต่างประเทศที่อยู่ในประเทศข้างเคียงร่วมเป็นองค์คณะเพื่อพิจารณาดูด้วยก็ได้

(2) มติที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้การจำหน่าย จ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ ครั้งที่ 1/2545 เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2545 ได้มอบหมายให้กระทรวงการต่างประเทศเป็นผู้ศึกษาและพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์แนวทางวิธีปฏิบัติในการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศและกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดใหม่ในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรีได้

การพิจารณาของคณะกรรมการ

ที่ประชุมได้พิจารณาข้อหารือของกระทรวงการต่างประเทศแล้วเห็นว่าคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2546 อนุมัติในหลักการให้กระทรวงการต่างประเทศมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นมาใหม่ชุดหนึ่งจากหน่วยงานที่อยู่ในต่างประเทศอย่างน้อย 3 หน่วยงาน เช่น ส่วนราชการที่ครอบครองใช้ประโยชน์

และหน่วยงานอื่นที่มีความเป็นกลาง เป็นต้น เพื่อพิจารณาดำเนินการขาย
อสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศต่อไปได้จนเสร็จการ ดังนั้น จึงเป็น
ดุลพินิจของกระทรวงการต่างประเทศที่จะแต่งตั้งผู้แทนจากหน่วยงานราชการที่อยู่ใน
ต่างประเทศ 2 หน่วยงาน และแต่งตั้งผู้แทนจากสำนักงานบริษัทการบินไทยจำกัด
ซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจหรือแต่งตั้งผู้แทนจากหน่วยงานราชการของกระทรวงการ
ต่างประเทศในประเทศใกล้เคียงเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการด้วยก็ได้ โดยคณะกรรมการ
มีอำนาจพิจารณาดำเนินการขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรอตเตอร์ดัม ประเทศ
เนเธอร์แลนด์ ได้จนเสร็จการแล้วรายงานให้คณะรัฐมนตรีทราบ

อนึ่ง เนื่องจากมติคณะกรรมการพิจารณาการขายครั้งที่ 1/2545 เมื่อวันที่ 31
พฤษภาคม 2545 ข้อ (2) ได้มอบหมายให้กระทรวงการต่างประเทศกำหนดหลักเกณฑ์
แนวทางปฏิบัติในการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ
ให้คณะกรรมการชุดใหม่ในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการขายอสังหาริมทรัพย์ของ
รัฐบาลไทยในต่างประเทศตามมติคณะรัฐมนตรีได้ คณะกรรมการชุดนี้จึงขอฝากให้
กระทรวงการต่างประเทศดำเนินการด้วย

มติที่ประชุม

1. กรณีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่
24 มิถุนายน 2546 กระทรวงการต่างประเทศมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อ
ดำเนินการขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ โดยมีองค์ประกอบ
ของคณะกรรมการอย่างน้อย 3 หน่วยงาน ซึ่งอาจเป็นผู้แทนของหน่วยงานราชการ
หรือหน่วยงานอื่นก็ได้ โดยคณะกรรมการชุดใหม่มีอำนาจพิจารณาดำเนินการขาย
อสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศต่อไปได้จนเสร็จการ
2. ขอให้กระทรวงการต่างประเทศดำเนินการตามมติคณะกรรมการ
ในข้อ (2) ด้วย

ปิดประชุม

เวลา 11.30 น.



(นางสาวประไพ ตั้งมั่งคลสุข)

ผู้จดรายงานการประชุม



(นางสาวกรองแก้ว นพวงศ์ ณ อยุธยา)

ผู้ตรวจรายงานการประชุม

ด่วน

ที่ กต 0201/1/16722



กระทรวงการต่างประเทศ
ถนนศรีอยุธยา กทม. 10400

๑๖ ตุลาคม 2547

เรื่อง การขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรอตเตอร์ดัม ประเทศเนเธอร์แลนด์

เรียน ปลัดกระทรวงการคลัง (๒๑)

อ้างถึง หนังสือกระทรวงการคลังที่ กค 0318/6309 ลงวันที่ 5 เมษายน 2547

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาคำสั่งกระทรวงการต่างประเทศ ที่ 888/2547 ลงวันที่ 27 พฤษภาคม 2547

ตามหนังสือกระทรวงการคลังที่อ้างถึง ให้คำแนะนำเกี่ยวกับองค์ประกอบคณะกรรมการดำเนินการขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรอตเตอร์ดัม ประเทศเนเธอร์แลนด์ พร้อมแจ้งขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการดังกล่าว นั้น

กระทรวงการต่างประเทศรับทราบด้วยความขอบคุณ และขอเรียนดังนี้

1. กระทรวงการต่างประเทศได้มีคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการดำเนินการขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรอตเตอร์ดัม โดยมีอัครราชทูตที่ปรึกษา สถานเอกอัครราชทูต ณ กรุงเฮก เป็นประธาน และผู้อำนวยการสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ กรุงเฮก และผู้จัดการสำนักงานบริษัทการบินไทย จำกัด ประจำกรุงอัมสเตอร์ดัม เป็นกรรมการ ดังรายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ ซึ่งองค์ประกอบคณะกรรมการดังกล่าวเป็นไปตามคำแนะนำของกระทรวงการคลัง

2. คณะกรรมการฯ ได้มีการประชุมหารือและเสนอให้ว่าจ้างบริษัท Jones Lang LaSalle ซึ่งเป็นบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่มีชื่อเสียง ในการจัดทำรายงานสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ และประเมินราคาขายอาคารดังกล่าว โดยบริษัทฯ ได้ประเมินราคาอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมฯ ณ วันที่ 30 กันยายน 2547 ไว้ 3 กรณีคือ

- กรณีแรก อาคารว่าง (หลังจากขับไล่ผู้บุกรุกออกไปแล้ว) และอาคารได้รับการปรับปรุงซ่อมแซมอยู่ในสภาพสมบูรณ์ ราคาขายสุทธิ 950,000 ยูโร หรือเท่ากับประมาณ 47,500,000 บาท (อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโร เท่ากับ 50 บาท)

- กรณีที่สอง อาคารว่าง (หลังจากขับไล่ผู้บุกรุกออกไปแล้ว) และอาคารอยู่ตามสภาพปัจจุบันโดยไม่มีการซ่อมแซมใดๆ ราคาขายสุทธิ 760,000 ยูโร หรือเท่ากับประมาณ 38,000,000 บาท

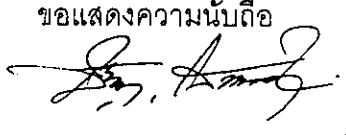
- กรณีที่สาม อาคารมีผู้บุกรุกอาศัยอยู่ และอาคารอยู่ตามสภาพปัจจุบันโดยไม่มีการซ่อมแซมใดๆ ราคาขายสุทธิ 650,000 ยูโร หรือเท่ากับประมาณ 32,500,000 บาท

ซึ่งในการนี้ คณะกรรมการฯ พิจารณาแล้ว เห็นว่าควรดำเนินการขายตามกรณี
ที่สาม คือขายตามสภาพปัจจุบัน โดยไม่ขับไล่ผู้บุกรุกและไม่ปรับปรุงซ่อมแซม เนื่องจากเมื่อพิจารณา
จากราคาของกรณีแรกและกรณีที่สองแล้ว ราคาที่ขายได้จะไม่คุ้มกับค่าซ่อมแซมและค่าจ้างทนายในการ
ฟ้องร้องขับไล่ผู้บุกรุก ทั้งนี้คณะกรรมการฯ และสถานเอกอัครราชทูตฯ ให้ข้อมูลและข้อคิดเห็นด้วยว่า
ราคาขาย 650,000 ยูโร ตามกรณีที่สาม เป็นราคาที่เหมาะสมและสอดคล้องกับความเป็นจริง เนื่องจาก
อาคารอยู่ในสภาพทรุดโทรมและได้รับความเสียหายจากผู้บุกรุก กอปรกับสภาพการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์
ในประเทศเนเธอร์แลนด์อยู่ในภาวะตกต่ำเพราะได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจถดถอยต่อเนื่องมาหลายปี

3. ในการนี้ กระทรวงการต่างประเทศพิจารณาแล้ว เห็นพ้องกับคณะกรรมการฯ ว่าควร
ดำเนินการขายอาคารตามกรณีที่สามโดยกำหนดราคาขายไว้ที่ 650,000 ยูโร หรือประมาณ 32,500,000 บาท
อย่างไรก็ดี โดยที่มติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2544 กำหนดราคาขายขั้นต่ำไว้ที่ 3,252,000 กิลเดอร์
หรือประมาณ 59,218,920 บาท กระทรวงการต่างประเทศจึงขอเรียนหาหรือว่าคณะกรรมการฯ สามารถ
กำหนดราคาขายขั้นต่ำที่ 650,000 ยูโร หรือประมาณ 32,500,000 บาท และดำเนินการขายอาคารในราคา
ดังกล่าวจนเสร็จการแล้วรายงานให้คณะรัฐมนตรีทราบ หรือมีความจำเป็นจะต้องขออนุมัติคณะรัฐมนตรี
ในการกำหนดราคาขายขั้นต่ำที่ 650,000 ยูโร หรือประมาณ 32,500,000 บาท ก่อน เนื่องจากต่ำกว่าราคา
ที่คณะรัฐมนตรีกำหนดตามมติเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2544 ดังกล่าว เพื่อกะทรวงการต่างประเทศจะได้
แจ้งให้คณะกรรมการฯ ทราบและดำเนินการต่อไป ตลอดจนเพื่อเป็นบรรทัดฐานในการดำเนินการหากเกิด
กรณีเช่นเดียวกันนี้ในอนาคต

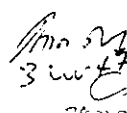
จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา และแจ้งผลให้ทราบในโอกาสแรกด้วย จักขอบคุณมาก

ส่ง กรมธนารักษ์
๒๙ ๑๑ ๖๔
(นางลينا เจริญศรี)
รองปลัดกระทรวงการคลัง
หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านทรัพย์สิน
สำนักงานปลัดกระทรวง
ฝ่ายราชการในต่างประเทศ
โทรศัพท์ 0 26435177
โทรสาร 0 26435178

ขอแสดงความนับถือ

(นายบัณฑิต โสติพิธลาฤทธิ์)
รองปลัดกระทรวงฯ ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงการต่างประเทศ

เรียน ท่านรองอธิบดี
เพื่อโปรดทราบก่อน
ส่ง กลุ่มงานพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ

(นายสุทิน อนันต)

ส่ง หัวหน้าแผนกคดีพิพาทที่ดิน
ผู้พิพากษา/ทนาย

3 เม.ย. ๖๕



คำสั่งกระทรวงการต่างประเทศ

ที่ รฐร / 2547

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการดำเนินการขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรม ณ เมืองรอตเตอร์ดัม

ตามที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2546 อนุมัติในหลักการให้กระทรวงการต่างประเทศมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาดำเนินการขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรม ณ เมืองรอตเตอร์ดัม ประเทศเนเธอร์แลนด์ จนเสร็จการ เนื่องจากส่วนราชการผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ไม่สามารถดำเนินการขายได้นั้น

เพื่อให้การดำเนินการขายที่ดินและอาคารดังกล่าวเป็นไปด้วยความเรียบร้อย ถูกต้องตามระเบียบและเกิดประโยชน์สูงสุดต่อทางราชการ กระทรวงการต่างประเทศจึงเห็นควรแต่งตั้งคณะกรรมการดำเนินการขายที่ดินและอาคารศูนย์พาณิชย์กรรม ณ เมืองรอตเตอร์ดัมเดิม ดังต่อไปนี้

1. นายเชาวฤทธิ์ สาลิตุล ประธานกรรมการ
อัครราชทูตที่ปรึกษา สถานเอกอัครราชทูต ณ กรุงเฮก
2. นางพิไล ศิริพาณิชย์ กรรมการและเลขานุการ
ผู้อำนวยการสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ กรุงเฮก
3. นายสมพร ลิ้มประสูตร กรรมการ
ผู้จัดการสำนักงานบริษัทการบินไทย จำกัด ประจำกรุงอัมสเตอร์ดัม

ให้คณะกรรมการดังกล่าวข้างต้นดำเนินการขายที่ดินและอาคารศูนย์พาณิชย์กรรม ณ เมืองรอตเตอร์ดัมเดิมให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวข้างต้นจนเสร็จการ รวมทั้งมีอำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์ในการประเมินและกำหนดราคาตามความเหมาะสมและจำเป็น แล้วรายงานให้กระทรวงการต่างประเทศทราบ ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๙๗ พฤษภาคม พ.ศ. 2547

(นายบัณฑิต โสทธิกุลฤทธิ์)

องปลัดกระทรวงฯ ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงการต่างประเทศ



ที่ กต 0201.1/ 8815

กระทรวงการต่างประเทศ
ถนนศรีอยุธยา กรุงเทพฯ 10400

๑๘ มิถุนายน 2549

เรื่อง การขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรม ณ เมืองรอตเตอร์ดัม ประเทศเนเธอร์แลนด์

เรียน อธิบดีกรมธนารักษ์ (๔๔๙)

อ้างถึง หนังสือกรมธนารักษ์ที่ กต 0318/2268 ลงวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2549

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือสถานเอกอัครราชทูต ณ กรุงเฮก ที่ 35001/235 ลงวันที่ 12 เมษายน 2549
2. สำเนาหนังสือสถานเอกอัครราชทูต ณ กรุงเฮก ที่ 35001/303 ลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2549

ตามหนังสือกรมธนารักษ์ที่อ้างถึง นำส่งรายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่าย จ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทย ในต่างประเทศ ครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2549 โดยในวาระที่ 4 เรื่องอื่นๆ ฝ่ายเลขานุการได้หารือ เรื่องการขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรม ณ เมืองรอตเตอร์ดัม ซึ่งคณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2544 ให้ขายในราคาขั้นต่ำ 32,500,000 กิลเดอร์ หรือประมาณ 59,218,920 บาท แต่ราคาขายต่ำสุดที่ประเมินโดย บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2547 กำหนดไว้ที่ 650,000 ยูโร หรือเท่ากับประมาณ 32,500,000 บาท (อัตราแลกเปลี่ยน 1 ยูโร เท่ากับ 50 บาท) ซึ่งต่ำกว่าราคาขายขั้นต่ำที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ฝ่ายเลขานุการจึงขอหารือเกี่ยวกับแนวทางในการดำเนินการต่อไป และคณะกรรมการพิจารณาการขายฯ ได้มีมติว่าคณะกรรมการฯ จะต้องพิจารณากำหนดราคาขายขั้นต่ำใหม่ ก่อนที่จะเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณา อีกครั้ง ทั้งนี้ โดยขอให้ฝ่ายเลขานุการนำเรื่องดังกล่าวเสนอต่อคณะกรรมการฯ ในการประชุมครั้งต่อไป นั้น

กระทรวงการต่างประเทศขอเรียนว่าโดยที่ราคาขายที่บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ประเมินไว้ที่ 650,000 ยูโร ดังกล่าวเป็นการประเมินตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2547 หรือเป็นเวลาเกือบ 2 ปี มาแล้ว ซึ่งปัจจุบันภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์และสภาพอาคารอาจเปลี่ยนแปลงไปทำให้มีผลกระทบต่อ ราคาขาย กระทรวงการต่างประเทศจึงได้ขอให้สถานเอกอัครราชทูต ณ กรุงเฮก สอบถามบริษัทนายหน้า อสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับราคาประเมินต่ำสุด และบัดนี้สถานเอกอัครราชทูตฯ ได้รายงานว่าบริษัทนายหน้า อสังหาริมทรัพย์ที่สถานเอกอัครราชทูตฯ ว่าจ้างให้เป็นที่ปรึกษา (บริษัท Jones Lang LaSalle) ได้แจ้ง ราคาประเมิน ณ วันที่ 10 เมษายน 2549 ดังนี้

1. กรณีที่อาคารมีความสมบูรณ์และได้รับการซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพที่ดีและปลอดภัยจากผู้บุกรุก และดำเนินการซื้อขายในระยะเวลา 6-9 เดือน ราคาประเมินอยู่ที่ประมาณ 1,150,000 ยูโร หรือเท่ากับประมาณ 57,500,000 บาท ทั้งนี้ ผู้ขายมีภาระต้องชำระค่าธรรมเนียมต่างๆ ด้วย

2 กรณีขายตามสภาพปัจจุบัน (as is) กล่าวคือยังคงมีผู้บุกรุกอยู่และ ไม่มีการปรับปรุงซ่อมแซม ราคาประเมินอยู่ที่ 550,000-650,000 ยูโร หรือเท่ากับประมาณ 27,500,000 – 32,500,000 บาท ดังความละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

(ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาการขายฯ ครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2549 ได้เห็นสมควรให้ดำเนินการขายตามแนวทาง 2 คือขายตามสภาพปัจจุบัน)

ในการนี้ กระทรวงการต่างประเทศพิจารณาแล้ว เห็นควรเสนอให้กำหนดราคาขายอาคารตามสภาพปัจจุบันขั้นต่ำใหม่ที่ 600,000 ยูโร (หรือเท่ากับประมาณ 30,000,000 บาท) โดยราคาดังกล่าวเป็นราคากลางของราคาที่บริษัท Jones Lang LaSalle ประเมินไว้ตามข้อ 1.2 โดยใช้สูตรการคำนวณ 550,000 บวก 50,000 เท่า 2 = 600,000 ซึ่งเป็นสูตรที่คณะกรรมการพิจารณาการขายฯ เคยใช้ในการคำนวณราคากลางของอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศที่มีการเสนอขายในอดีตที่ผ่านมา

อนึ่ง บริษัท Jones Lang LaSalle ได้แจ้งสถานเอกอัครราชทูต ณ กรุงเฮก ด้วยว่าขณะนี้เริ่มมีผู้สนใจซื้ออาคารดังกล่าวในสภาพปัจจุบันในราคาที่บริษัทฯ ได้ประเมินไว้ตามข้อ 2 จึงควรที่จะพิจารณาจำหน่ายอาคารในราคาที่บริษัทฯ ประเมินในโอกาสแรก เพื่อมิให้เป็นการเสียโอกาส ดังความละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้การจำหน่าย จ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทย พิจารณากำหนดราคาขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรม ณ เมืองรอตเตอร์ดัม ขั้นต่ำใหม่ต่อไปด้วย จักขอบคุณมาก
เรียน ท่านรองอธิบดี

เพื่อโปรดทราบก่อน
ส่ง กลุ่มงานพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ

ขอแสดงความนับถือ

31 ม.ค. 49
31 ม.ค. 49
(นายอรรถพร อังสุตาภา)

8. 31 ม.ค. 49

สำนักงานปลัดกระทรวง

เลขาธิการกรม

(นายจริยวัฒน์ ถิ่นตะบุตร) ส่ง ส่วนวางแผนการไว้ที่ราชพัสดุ

ฝ่ายราชการในต่างประเทศ

รองปลัดกระทรวงฯ ปฏิบัติราชการแทน

โทร. 0-2643- 5179

ปลัดกระทรวงฯ

31 ม.ค. 49

โทรสาร 0-2643-5178

31 ม.ค. 49



Royal Thai Embassy
The Hague

ที่ 35001/235

ถึง กระทรวงการต่างประเทศ

ฝ่ายราชการในต่างประเทศ
เลขที่..... 813
รับวันที่ 26 เม.ย. 2549
เวลา.....

อ้างถึงหนังสือกระทรวงฯที่ กต.0201.1/3547 ลงวันที่ 10 มีนาคม 2549 แจ้งขอให้
สถานเอกอัครราชทูตฯ สอบถามบริษัท Jones Lang LaSalle เกี่ยวกับราคาประเมินล่าสุดของ
อาคารศูนย์พาณิชย์กรรม ณ เมืองรอตเตอร์ดัม ความละเอียดแจ้งแล้วนั้น

สถานเอกอัครราชทูตฯขอเรียนว่าบริษัท Jones Lang LaSalle ได้แจ้งราคาประเมิน
ล่าสุดของอาคารดังกล่าว ดังนี้

1. กรณีที่อาคารมีความสมบูรณ์ ได้รับการซ่อมแซมอยู่ในสภาพที่ดีและปลอดภัยจากผู้
บุกรุก หากมีการซื้อขายกันในระยะเวลา 6 -9 เดือนนี้ ราคาประเมินประมาณ 1,150,000 ยูโร
ทั้งนี้ผู้ขายมีภาระต้องชำระค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ด้วย

2. กรณีที่อาคารมีผู้บุกรุกตามสภาพปัจจุบัน ราคาประเมินประมาณ 550,000 -
650,000 ยูโร ปัจจุบันมีผู้สนใจจะซื้อ 1 ราย และเสนอให้ราคาซื้อที่ 675,000 ยูโร

ทั้งนี้ รายละเอียดปรากฏในสำเนาบันทึกลำสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ
ณ กรุงเฮก ด่วน ที่ 35010/367 ลงวันที่ 12 เมษายน 2549และสำเนาหนังสือบริษัท Jones Lang
LaSalle ลงวันที่ 10 เมษายน 2549 ดังที่แนบมาพร้อมนี้

จึงขอเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

สถานเอกอัครราชทูต ณ กรุงเฮก
12 เมษายน 2549





Royal Thai Embassy
The Hague

ที่ 35001/ 303

ถึง กระทรวงการต่างประเทศ

อนุสนธิหนังสือสถานเอกอัครราชทูตฯ ที่ กต. 35001/235 ลงวันที่ 12 เมษายน 2549
รายงานเรื่องราคาประเมินล่าสุดของอาคารศูนย์พาณิชย์กรรม ณ เมืองรอตเตอร์ดัม ความละเอียด
แจ้งแล้วนั้น

สถานเอกอัครราชทูตฯ ขอเรียนเพิ่มเติมว่า คณะกรรมการดำเนินการขายอาคารศูนย์
พาณิชย์กรรม ณ เมืองรอตเตอร์ดัม โดย ผู้อำนวยการสำนักงานส่งเสริมการค้า ณ กรุงเฮก เป็น
ตัวแทนของคณะกรรมการร่วมเจรจากับบริษัทนายหน้า Jones Lang LaSalle (JLL) กรณีมีผู้สนใจ
จะซื้ออาคารดังกล่าวในสถานะปัจจุบัน (ตามสภาพที่ไม่มีการซ่อมแซมปรับปรุงและมีผู้นุกรุกอาศัย
อยู่ในตัวอาคาร) และมีข้อสรุปดังนี้

1. ผู้ซื้อเสนอราคาเป็นจำนวน 675,000 ยูโร
2. ผู้ซื้อจะรับภาระค่า transfer tax ค่า notary cost
3. ผู้ขายต้องชำระค่าธรรมเนียมนายหน้า ร้อยละ 1.75 ของราคาขาย
4. ผู้ซื้อกับผู้ขายอาจตกลงแบ่งกันชำระค่า yearly property charge อันได้แก่ sewerage tax, district water board charges รวมทั้งค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกิดขึ้น เช่น ค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม เป็นต้น
ซึ่งต้องหารือฝ่ายบัญชีเมื่อมีการซื้อขายกันจริง (รายละเอียดปรากฏในสำเนาบันทึกสำนักงาน
ส่งเสริมการค้า ณ กรุงเฮก ที่ 35010/440 ลงวันที่ 4 พฤษภาคม 2549 ดังแนบ)

สถานเอกอัครราชทูตฯ เห็นด้วยกับความเห็นของคณะกรรมการฯ ที่ว่าโอกาสที่จะขาย
อาคารที่ทรุดโทรมต้องซ่อมแซมปรับปรุงและมีผู้นุกรุกอาศัยอยู่เช่นนี้ไม่มากนัก กอปรกับธุรกิจซื้อ
ขายอสังหาริมทรัพย์ในเนเธอร์แลนด์ต้องกระทำผ่านนายหน้าซึ่งรวมตัวกันเป็นสมาคม หากบริษัท
ใดบริษัทหนึ่งเข้ามาประเมิน/เสนอราคาแล้ว บริษัทอื่นจะไม่เข้ามาร่วมด้วยโดยถือว่าเป็นราคา
มาตรฐานของสมาคมแล้ว จึงเห็นว่าการขายอาคารดังกล่าวในสภาพปัจจุบันในขณะที่มีผู้สนใจจะ
ซื้อน่าจะเป็นทางออกที่ดีที่สุด (ตามนัยโทรเลข สถานเอกอัครราชทูตฯ ที่ HAG 408/2548 ดังแนบ)

จึงขอเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณานำเสนอคณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลก
เปลี่ยน การให้ การจำหน่ายจ่ายโอนหรือจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทย
ในต่างประเทศต่อไป



รายงานการประชุม
คณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่าย จ่ายโอน
หรือจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ
ครั้งที่ 1/2550

วันพฤหัสบดีที่ 19 เมษายน 2550 เวลา 09.30 น.

ณ ห้องประชุม 701 ชั้น 7 กระทรวงการคลัง

รายชื่อคณะกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

1. นายสถิตย์ ถิมพงศ์พันธุ์	รองปลัดกระทรวงการคลัง หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านทรัพย์สิน ผู้แทนปลัดกระทรวงการคลัง	ประธานกรรมการ
2. นางเพ็ญโฉม อิ่มเจริญศักดิ์	เอกอัครราชทูตประจำกระทรวง ผู้แทนกระทรวงการต่างประเทศ	กรรมการ
3. นางสมจินต์ เปล่งขำ	รองอธิบดีกรมส่งเสริมการส่งออก ผู้แทนกรมส่งเสริมการส่งออก	กรรมการ
4. นางสุจริต ศาสตรสาร	ผู้อำนวยการส่วนงบประมาณ- กระทรวงการคลัง 1 ผู้แทนสำนักงานงบประมาณ	กรรมการ
5. พ.อ.สุกกร สงวนชาติสรากร	รองเจ้ากรมส่งกำลังบำรุงทหารบก ผู้แทนกองทัพบก	กรรมการ
6. นายอำนาจ ปริณวงค์	รองอธิบดีกรมธนารักษ์ ผู้แทนอธิบดีกรมธนารักษ์	กรรมการและ เลขานุการ

รายชื่อผู้เข้าร่วมประชุม

1. นายนิพนธ์ เพ็ชรพรประภาส	หัวหน้าฝ่ายราชการในต่างประเทศ กระทรวงการต่างประเทศ
2. นายพิรพล พิรวนน์	เจ้าหน้าที่การทูต 4 กระทรวงการต่างประเทศ
3. พ.อ.สมบัติ เพชรประดับวงศ์	ผู้อำนวยการกองอสังหาริมทรัพย์ กรมส่งกำลังบำรุงทหารบก
4. พ.ท.วิรัช ศรีใส	อาจารย์โรงเรียนส่งกำลังบำรุงทหารบก ช่วยราชการกองอสังหาริมทรัพย์ กรมส่งกำลังบำรุงทหารบก
5. พ.ท.เสกสรร ภูหัสสรณ	หัวหน้าแผนกกรมข่าวทหารบก กรมส่งกำลังบำรุงทหารบก

- | | |
|------------------------------------|---|
| 6. นางจุนิทร์ ประสารวรรณ | นักวิชาการเงินและบัญชี 8 ว. กลุ่มงานคลัง
กรมส่งเสริมการส่งออก |
| 7. นายกิตติวัฒน์ เจนพงศ์กรณ์ | บุคลากร 7 ว. กรมส่งเสริมการส่งออก |
| 8. นางสาววิวรรณ ปัญญจันทร์ | นิติกร กรมส่งเสริมการส่งออก |
| 9. นายณรงค์ ราบเรียบ | หัวหน้ากลุ่มงานพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ
กรมธนารักษ์ |
| 10. นางสาวกรองแก้ว นพวงศ์ ณ อยุธยา | ผู้อำนวยการส่วนวางแผนการใช้ที่ราชพัสดุ
กลุ่มงานพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ
กรมธนารักษ์ |
| 11. นางสาวประไพ ตั้งมงคลสุข | เจ้าหน้าที่จัดผลประโยชน์ 7
ส่วนวางแผนการใช้ที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์ |
| 12. นางสาวธาราพร สิงห์พันธุ์ | เจ้าหน้าที่จัดผลประโยชน์ 6 ว.
ส่วนวางแผนการใช้ที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์ |
| 13. นายอนันต์ สุภาวิมล | เจ้าหน้าที่จัดผลประโยชน์ 5
ส่วนบริหารแผนกลยุทธ์ กรมธนารักษ์ |
| 14. นางสาวสิรินทร สีนไทย | เจ้าหน้าที่จัดผลประโยชน์
ส่วนวางแผนการใช้ที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์ |

เริ่มประชุมเวลา 09.30 น.

วาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ประธานกล่าวเปิดประชุมและได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบเรื่องการพิจารณาขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศจำนวน 2 แห่ง คือที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารบก ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงลอนดอน ประเทศสหราชอาณาจักร และการขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรม รอดเตอร์ดัม ประเทศเนเธอร์แลนด์

มติที่ประชุม รับทราบ

วาระที่ 2 เรื่องเพื่อพิจารณา

2.1 กองทัพบกขอขายที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารบก ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงลอนดอน ประเทศสหราชอาณาจักร

ฝ่ายเลขานุการได้สรุปข้อเท็จจริงว่า เมื่อประมาณปี พ.ศ.2544 กองทัพบกแจ้งว่า มีความประสงค์จะขายที่ดินเนื้อที่ 8,220 ตารางฟุต และอาคารขนาด 4 ชั้น (รวมชั้นใต้ดิน) จำนวน 1 หลัง ตั้งอยู่เลขที่ 30

Holland Villas Road, London W 14 8 HD กรุงลอนดอน ประเทศสหราชอาณาจักร ซึ่งกองทัพบกได้จัดซื้อที่ดินและอาคารดังกล่าวเพื่อใช้เป็นสำนักงานและบ้านพัก ตั้งแต่ปี พ.ศ.2536 ในราคา 3,518,444 ปอนด์สเตอร์ลิง หรือประมาณ 140,737,788 บาท (อัตราแลกเปลี่ยน 1 ปอนด์สเตอร์ลิง = 40 บาท) อาคารดังกล่าวปลูกสร้างมาตั้งแต่ปี พ.ศ.2515 มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 6,700 ตารางฟุต ประกอบด้วยห้องนอน 6 ห้อง ห้องน้ำ 6 ห้อง ห้องรับรอง 3 ห้อง ห้องแต่งตัว 2 ห้อง ห้องรับประทานอาหาร ห้องนั่งเล่น ห้องเก็บของ ห้องจัดเลี้ยง ครัวขนาดเล็ก (ชั้นใต้ดิน) มิลล์ ชื่น - ลง ภายในอาคาร ติดตั้งระบบรักษาความปลอดภัยด้วยกล้องดูเส้นทางเข้า - ออก ประตูนอกอาคารเปิด - ปิด ด้วยระบบไฟฟ้า ด้านหลังอาคารมีส่วนหย่อมที่ดินและอาคารดังกล่าวตั้งอยู่ในเขต Kensington & Chelsea ซึ่งเป็นย่านที่มีความเจริญและอยู่ใจกลางกรุงลอนดอน ห่างจากสถานเอกอัครราชทูตไทย ประมาณ 3 กิโลเมตร สาเหตุที่ขายเนื่องจากไม่มีความจำเป็นในการใช้ประโยชน์และไม่มีส่วนราชการใด ๆ ประสงค์จะใช้ที่ดินและอาคารดังกล่าว หากเก็บรักษาไว้โดยมิได้ใช้ประโยชน์จะเป็นภาระต่อกองทัพบกและรัฐบาลในการดูแลรักษาให้คงสภาพต่อไป และได้กำหนดราคากลางในการขายเป็นเงิน 3,400,000 ปอนด์สเตอร์ลิง คณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่าย จ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ ได้มีการประชุมครั้งที่ 1/2545 เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2545 เพื่อพิจารณาการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ที่ประชุมมีมติอนุมัติในหลักการให้ขายที่ดินและอาคารในราคาขั้นต่ำจำนวน 3,500,000 ปอนด์สเตอร์ลิง โดยให้กองทัพบกเป็นผู้ดำเนินการขายและให้นำค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการขายมาหักออกจากรายได้ก่อนนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน ในกรณีที่ไม่สามารถหาผู้ซื้อในราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดได้ ก็ให้อยู่ในดุลพินิจของส่วนราชการผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ในการดำเนินการขายที่ดินและอาคารในราคาที่ต่ำกว่าราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดได้ไม่เกินร้อยละ 10 ต่อมาในเดือนสิงหาคม พ.ศ.2545 กองทัพบกได้แจ้งขอยกเลิกการขายที่ดินและอาคารสำนักงาน-ผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารบกฯ ดังกล่าว เนื่องจากจะมีการเพิ่มการบรรจุกำลังพล หากขายที่ดินและอาคารแล้ว กองทัพบกต้องรับภาระค่าเช่าอาคารสำหรับกำลังพลที่บรรจุปีละประมาณ 46,000 ปอนด์สเตอร์ลิง แต่ถ้าหากเก็บรักษาที่ดินและอาคารไว้ จะมีค่าใช้จ่ายสำหรับการดูแลรักษาเพียงปีละประมาณ 11,176 ปอนด์สเตอร์ลิง ซึ่งจะทำให้ประหยัดงบประมาณได้มาก กระทรวงการคลังได้รายงานการขอระงับการขายที่ดินและอาคารดังกล่าวให้คณะรัฐมนตรีทราบแล้ว ต่อมาประมาณเดือนมีนาคม พ.ศ.2549 กองทัพบกได้แจ้งความประสงค์ขอขายที่ดินและอาคารหลังนี้อีกครั้งหนึ่งโดยได้กำหนดราคากลางในการขายจำนวน 7,950,000 ปอนด์สเตอร์ลิง และขอให้กรมธนารักษ์นำเสนอคณะกรรมการพิจารณาการขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศต่อไป กรมธนารักษ์ได้แจ้งให้กองทัพบกจัดส่งข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับรายละเอียดการประเมินราคาที่ดินและอาคารดังกล่าว พร้อมทั้งได้ประสานงานกับกระทรวงการต่างประเทศเพื่อตรวจสอบราคาประเมินของทางราชการสำหรับที่ดินและอาคารดังกล่าวด้วย กระทรวงการต่างประเทศแจ้งว่าได้รับรายงานจากสถานเอกอัครราชทูต ณ กรุงลอนดอน ว่าตามธรรมเนียมปฏิบัติในการซื้อขายที่ดินและอาคารในประเทศสหราชอาณาจักรนั้นไม่มีหน่วยงานราชการที่ทำหน้าที่ประเมินราคาการซื้อขาย หากเจ้าของประสงค์จะขายที่ดินและอาคารจะต้องติดต่อกับบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์เพื่อดำเนินการประเมินราคา เจ้าของ

อาคารอาจติดต่อกับบริษัทนายหน้าหลายบริษัทเพื่อเปรียบเทียบราคาขายที่เหมาะสมซึ่งสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารบกฯ ได้สอบถามราคาประเมินของอาคารและที่ดินดังกล่าวแล้วประมาณ 3.80 – 4.20 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง และราคาอาจสูงขึ้นได้ตามข้อเสนอของผู้ที่สนใจจะซื้อ กองทัพบกได้สอบถามบริษัทตัวแทนท้องถิ่นซึ่งดำเนินการเกี่ยวกับการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสหราชอาณาจักรจำนวน 3 บริษัท เพื่อประเมินราคาซื้อขายปัจจุบัน ตลอดจนติดต่อผู้ที่สนใจจะซื้อที่ดินและอาคารดังกล่าวเพื่อรับทราบข้อมูลราคาขายในท้องตลาด และนอกจากนั้นกองทัพบกได้ประสานงานกับบริษัท พันธวิช ซึ่งได้เสนอราคาขายของบริษัทอีก 1 ราย รวมข้อเสนอทั้งสิ้น 4 บริษัท ดังนี้

1. บริษัท Roundway Properties Ltd. เสนอว่ามีลูกค้าสนใจซื้อจำนวน 3 บริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

1.1 Credinvest International เสนอราคาซื้อจำนวน 3.80 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง

1.2 Thurston Hopkins Design and Construction Ltd. เสนอราคาซื้อจำนวน 3.70 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง

1.3 Ulysses เสนอราคาซื้อจำนวน 3.65 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง

บริษัท Roundway Properties Ltd. เสนอว่าราคา 3.80 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง เป็นราคาที่ดีและมีความเหมาะสม สามารถยอมรับได้กับราคาขายในปัจจุบัน และบริษัทฯ คิดค่าธรรมเนียมร้อยละ 3 ของราคาขาย โดยไม่รวมค่าภาษีร้อยละ 1.75 ซึ่งค่าธรรมเนียมดังกล่าวจะต้องชำระเต็มจำนวนเมื่อมีการทำสัญญาซื้อขาย นอกจากนั้นอาจมีค่าทนายความในการทำสัญญาตามที่ตกลงและค่าภาษีตามที่กฎหมายกำหนด

2. บริษัท Farley & Co. ได้เสนอให้มีการตั้งราคาขายจำนวน 6.50 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง และเสนอขอเป็นผู้แทนในการซื้อขายเพื่อประกาศให้แก่ผู้สนใจในท้องตลาด หากยังไม่มีผู้สนใจจะซื้อบริษัทฯ จะต้องปรับลดราคาลงจนกว่าจะมีผู้สนใจซื้อ คิดค่าธรรมเนียมร้อยละ 2 ของราคาขาย และค่าทนายความประมาณ 12,000 – 16,000 ปอนด์สเตอร์ลิง โดยไม่รวมค่าภาษีอีกร้อยละ 17.5

3. บริษัท Philip Woolf Property เสนอให้ตั้งราคาขายจำนวน 4.50 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง และขอเสนอเป็นผู้แทนในการขายโดยรายละเอียดของการซื้อขายและค่าดำเนินการต่างๆ เป็นไปตามข้อตกลง

4. บริษัท พันธวิช ซึ่งเป็นบริษัทที่เสนอการประมูลด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์ ได้เสนอว่าบริษัท Knight Frank เป็นบริษัทที่มีความเชี่ยวชาญด้านอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสหราชอาณาจักร และได้ขายบ้านในบริเวณเดียวกับที่ตั้งสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารบกฯ ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงลอนดอนในราคา 7.90 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง และผู้แทนบริษัท พันธวิช ได้รับทราบข้อมูลแล้วแจ้งว่า ราคาขายสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารบกฯ ไม่น่าจะแตกต่างจากบ้านที่ขายไปเมื่อประมาณปี พ.ศ.2548 เกินกว่า 1 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง กองทัพบกได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาราคากลางในการขายที่ดินและอาคารดังกล่าวโดยมีผู้ช่วยเสนาธิการ-

ทหารบก ฝ่ายส่งกำลังบำรุง เป็นประธานและมีผู้แทนจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องร่วมเป็นกรรมการ กองทัพบกได้พิจารณาแล้วเห็นควรกำหนดราคากลางในการขายตามมติของคณะกรรมการฯ ชุดดังกล่าว จำนวน 7,950,000 ล้านบาทสเตอร์ลิง

ผู้แทนกองทัพบกได้ชี้แจงข้อเท็จจริงเพิ่มเติมว่าราคาเสนอซื้อดังกล่าว เป็นราคาที่กองทัพบกได้สอบถามจากบริษัทที่ดำเนินการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์โดยไม่ได้จัดจ้างให้บริษัท Surveyer ประเมินราคาขายทรัพย์สินโดยตรง ดังนั้น จึงเป็นราคาที่ลูกค้าผู้สนใจซื้อแสดงความประสงค์จะซื้อที่ดินและอาคารเท่านั้น กองทัพบกมิได้ชำระค่าใช้จ่ายให้แก่บริษัทแต่ประการใด

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าราคาขายที่บริษัท พันธวิช เสนอว่า บริษัท Knight Frank ได้ขายบ้านที่อยู่ในบริเวณเดียวกับสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารบกฯ โดยขายได้ในราคา 7.95 ล้านบาทสเตอร์ลิง เมื่อประมาณปี พ.ศ.2548 นั้นเป็นระยะเวลาเกินกว่า 1 ปีแล้ว ดังนั้นจึงเห็นสมควรให้กองทัพบกประสานงานกับสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารบกฯ ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงลอนดอน เพื่อแจ้งขอให้บริษัท Knight Frank มีหนังสือแจ้งยืนยันราคาขายปัจจุบันของที่ดินและอาคารดังกล่าว เนื่องจากไม่ปรากฏข้อเท็จจริงว่า อาคารที่ขายได้นั้นจะมีลักษณะเช่นเดียวกับอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารบกฯ หรือไม่ และผู้แทนกระทรวงการต่างประเทศได้ให้ข้อมูลเพิ่มเติมว่า สภาพภายในตัวอาคารจะเป็นปัจจัยทำให้ราคาขายแตกต่างกัน โดยบริษัทประเมินราคาจะสำรวจระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น Timing System, ระบบหลังคา ระบบท่อส่งความร้อน มูลค่าอาคารหลังจากหักค่าเสื่อมราคาแล้ว และการเปลี่ยนแปลงเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารดังกล่าว เป็นต้น สำหรับราคาเสนอซื้อของบริษัทอสังหาริมทรัพย์จำนวน 3 บริษัทที่เสนอมานั้น กองทัพบกได้แจ้งเมื่อประมาณเดือนมิถุนายน พ.ศ.2549 ว่าเป็นราคาประเมินในช่วงเดือนเมษายน - เดือนมิถุนายน 2548 ซึ่งเกินกว่า 1 ปีแล้ว ดังนั้นจึงเห็นสมควรให้กองทัพบกประสานงานกับบริษัททั้ง 3 บริษัทให้แจ้งยืนยันราคาประเมินปัจจุบันเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาการขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศในการประชุมครั้งต่อไป

มติที่ประชุม

ให้กองทัพบกประสานงานกับสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารบกฯ ประจำสถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงลอนดอน เพื่อแจ้งขอให้บริษัท Knight Frank มีหนังสือยืนยันราคาขายปัจจุบันของที่ดินและอาคารสำนักงานผู้ช่วยทูตฝ่ายทหารบกฯ พร้อมทั้งประสานงานกับบริษัทประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ทั้ง 3 บริษัทที่เสนอราคาซื้อที่ดินและอาคารดังกล่าวเพื่อยืนยันราคาประเมินปัจจุบันให้คณะกรรมการพิจารณาการขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศประกอบการพิจารณาในการประชุมครั้งต่อไป

2.2 กระบวนการต่างประเทศขอให้พิจารณากำหนดราคาขายขั้นต่ำของอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรอตเตอร์ดัม ประเทศเนเธอร์แลนด์

ฝ่ายเลขานุการได้สรุปข้อเท็จจริงให้ที่ประชุมทราบว่า เมื่อประมาณปี พ.ศ.2544 กรมส่งเสริมการค้าส่งออกได้แจ้งความประสงค์ขอขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมรอตเตอร์ดัม เลขที่ 2 ถนนInnabruckweg ประเทศเนเธอร์แลนด์ คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2544 อนุมัติให้ขายอาคารดังกล่าวตามมติที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาการขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ ครั้งที่ 1/2544 เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2544 ในราคาขายขั้นต่ำจำนวน 3,252,000 กิโลเดอร์ หรือประมาณ 59,218,920 บาท โดยให้กรมส่งเสริมการค้าส่งออกเป็นผู้ดำเนินการและให้นำค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการขายมาหักออกจากรายได้ก่อนนำส่งเป็นรายได้แผ่นดิน และหากไม่สามารถหาผู้ซื้อได้ในราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดก็ให้อยู่ในดุลพินิจของกระทรวงพาณิชย์ในการดำเนินการขายอาคารในราคาต่ำกว่าราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดได้ไม่เกินร้อยละ 10 กระทรวงการคลังได้มีหนังสือมอบอำนาจให้อธิบดีกรมส่งเสริมการค้าส่งออกหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากอธิบดีกรมส่งเสริมการค้าส่งออก เป็นผู้แทนในการทำนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์อาคารดังกล่าวได้จนเสร็จการ ต่อมากรมส่งเสริมการค้าส่งออกแจ้งว่าไม่สามารถขายอาคารได้ เนื่องจากมีผู้บุกรุกเข้าอยู่อาศัยและทำความเสียหายแก่อาคาร ผู้ซื้อไม่สามารถเข้าไปภายในอาคารได้ ประกอบกับสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ถูกผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจโลกถดถอยและมีการพัฒนามากในขณะนี้ไม่มีความต้องการซื้อ บริษัทนายหน้าจึงได้เสนอให้ขายอาคารในสภาพที่มีผู้บุกรุกอาศัยอยู่ โดยผู้ซื้อจะซ่อมแซมและฟ้องขับไล่ผู้บุกรุกเอง ซึ่งเป็นธรรมเนียมปฏิบัติของประเทศเนเธอร์แลนด์ และเสนอราคาขายประมาณ 675,000 ยูโร หรือประมาณ 27,843,750 บาท ต่อมาในปีพ.ศ.2545 สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้มีหนังสือแจ้งกระทรวงการคลังว่า กระทรวงพาณิชย์ได้เสนอเรื่องการขายอาคารดังกล่าวให้คณะรัฐมนตรีพิจารณา จึงขอให้เสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีต่อไป กระทรวงการคลังแจ้งว่าการที่กระทรวงพาณิชย์เสนอขายอาคารดังกล่าวในราคาประมาณ 27.8 ล้านบาท ซึ่งต่ำกว่าราคาขายที่คณะรัฐมนตรีได้กำหนดไว้จำนวน 59.2 ล้านบาท ราคาแตกต่างกันประมาณ 31.4 ล้านบาท และไม่ปฏิบัติตามมติคณะรัฐมนตรีจึงต้องนำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะกรรมการพิจารณาการขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศเพื่อพิจารณาราคาขายที่เสนอใหม่ก่อนนำเสนอคณะรัฐมนตรีอนุมัติการขายต่อไป และกระทรวงการคลังได้แจ้งให้กระทรวงพาณิชย์ทราบว่าได้ขออนุมัติหลักการต่อคณะรัฐมนตรีในกรณีที่ส่วนราชการผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ไม่สามารถดำเนินการขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศตามราคาขายที่คณะรัฐมนตรีกำหนดไว้ได้โดยให้กระทรวงการต่างประเทศมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นมาชุดหนึ่งจากหน่วยงานที่อยู่ในต่างประเทศอย่างน้อย 3 หน่วยงาน เช่นส่วนราชการที่ครอบครองใช้ประโยชน์ และหน่วยงานอื่นที่มีความเป็นกลาง เป็นต้น เพื่อพิจารณาคำดำเนินการขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยต่อไปได้จนเสร็จการแล้วรายงานให้คณะรัฐมนตรีทราบ ต่อมาคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2546 ว่า กรณีที่ส่วนราชการที่ครอบครองใช้ประโยชน์ไม่สามารถดำเนินการขายตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 8 มกราคม 2545 ได้

เห็นควรอนุมัติในหลักการให้กระทรวงการต่างประเทศแต่งตั้งคณะกรรมการจากหน่วยงานที่อยู่ในต่างประเทศได้ตามที่กล่าวข้างต้น กระทรวงการคลังจึงได้แจ้งให้กระทรวงพาณิชย์ประสานงานกับกระทรวงการต่างประเทศเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการตามแนวทางที่คณะรัฐมนตรีได้อนุมัติแล้ว ในเดือนมกราคม พ.ศ.2547 กระทรวงการต่างประเทศได้ขอหารือเรื่องการแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อดำเนินการขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรรมฯ ดังกล่าวเนื่องจากมีหน่วยงานราชการในประเทศเนเธอร์แลนด์เพียง 2 หน่วยงานเท่านั้น คือ สถานเอกอัครราชทูต ณ กรุงเฮก และสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ กรุงเฮก นอกจากนั้นมีสำนักงานบริษัทการบินไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจตั้งอยู่ที่กรุงอัมสเตอร์ดัม คณะกรรมการพิจารณาการขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศได้มีการประชุมครั้งที่ 1/2547 เมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2547 และมีมติว่ากระทรวงการต่างประเทศมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อดำเนินการขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศได้โดยมีองค์ประกอบของคณะกรรมการอย่างน้อย 3 หน่วยงาน ซึ่งอาจเป็นผู้แทนของหน่วยงานราชการ หรือหน่วยงานอื่นก็ได้ โดยคณะกรรมการชุดใหม่ที่ตั้งขึ้นนั้นมีอำนาจพิจารณาดำเนินการขายต่อไปได้จนเสร็จการ ต่อมาในเดือนตุลาคม พ.ศ.2547 กระทรวงการต่างประเทศแจ้งว่า ได้แต่งตั้งคณะกรรมการดำเนินการขายอาคารดังกล่าว โดยมีเอกอัครราชทูตที่ปรึกษาสถานเอกอัครราชทูต ณ กรุงเฮก เป็นประธาน ผู้อำนวยการสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ กรุงเฮก และผู้จัดการสำนักงานบริษัทการบินไทย จำกัด (มหาชน) ประจำกรุงอัมสเตอร์ดัม เป็นกรรมการ คณะกรรมการฯ ได้ดำเนินการว่าจ้างบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่มีชื่อเสียงในการจัดทำรายงานสถานะตลาดอสังหาริมทรัพย์รวมทั้งประเมินราคาขายอาคารดังกล่าว และได้กำหนดราคาขายขั้นต่ำจำนวน 650,000 ยูโร หรือประมาณ 32,500,000 บาท แต่โดยที่มติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2544 กำหนดราคาขายขั้นต่ำไว้ที่ 3,252,000 กิลเดอร์ หรือประมาณ 59,218,920 บาท กระทรวงการต่างประเทศจึงได้ขอหารือว่าคณะกรรมการที่กระทรวงการต่างประเทศแต่งตั้งจะสามารถกำหนดราคาขายขั้นต่ำที่ 650,000 ยูโร หรือประมาณ 32,500,000 บาท และดำเนินการขายอาคารในราคาดังกล่าวจนเสร็จการแล้วรายงานให้คณะรัฐมนตรีทราบ หรือมีความจำเป็นจะต้องขออนุมัติคณะรัฐมนตรีในการกำหนดราคาขายขั้นต่ำที่ 650,000 ยูโร หรือประมาณ 32,500,000 บาทก่อน เนื่องจากต่ำกว่าราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดไว้เดิม กรมธนารักษ์พิจารณาแล้วเห็นสมควรเสนอคณะกรรมการพิจารณาการขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศเพื่อพิจารณาและคณะกรรมการพิจารณาการขายฯ ได้มีการประชุมครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2549 ได้พิจารณาข้อหารือของกระทรวงการต่างประเทศ มีความเห็นว่า มติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2545 ให้กระทรวงการต่างประเทศมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการชุดใหม่เป็นหลักการเฉพาะกรณีตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 8 มกราคม 2545 กล่าวคือเฉพาะการขายที่ดินและอาคารทำเนียบเอกอัครราชทูต ณ กรุงมาดริด ประเทศสเปน ซึ่งขณะนี้ที่ดินและอาคารดังกล่าวได้ขายไปเรียบร้อยแล้ว และที่ประชุมเห็นว่าการอนุมัติขายและกำหนดราคาขายขั้นต่ำในอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศเป็นอำนาจของคณะรัฐมนตรี

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติให้ฝ่ายเลขานุการสรุปเรื่องเพื่อเสนอคณะกรรมการพิจารณาการขาย
อสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศครั้งต่อไป

ต่อมาประมาณเดือนมิถุนายน พ.ศ.2549 กระทรวงการต่างประเทศได้แจ้งราคาประเมิน
ใหม่สำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยได้ว่าจ้างบริษัท Jones Lang LaSalle เป็นผู้ประเมินราคา
เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2549 ผลการประเมินแบ่งได้เป็น 2 กรณี คือ

1. กรณีอาคารมีความสมบูรณ์และได้รับการซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพดีและปลอดภัยจากผู้บุกรุก
ราคาขายประมาณ 1,150,000 ยูโร หรือประมาณ 57,500,000 บาท และผู้ขายมีภาระต้องชำระค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ด้วย
2. กรณีขายตามสภาพปัจจุบันโดยมีผู้บุกรุกและไม่มีการปรับปรุงซ่อมแซม ราคาขายประมาณ
550,000 – 650,000 ยูโร หรือประมาณ 27,500,000 – 32,500,000 บาท

กระทรวงการต่างประเทศพิจารณาแล้วเห็นควรเสนอให้กำหนดราคาขายตามสภาพปัจจุบัน
จำนวน 600,000 ยูโร หรือประมาณ 30,000,000 บาท

ผู้แทนกระทรวงการต่างประเทศชี้แจงว่าได้พิจารณาแล้วเห็นว่าราคาที่ประเมินดังกล่าวเป็น
ราคาซึ่งประเมินมานานประมาณ 1 ปีแล้ว จึงได้โทรเลขขอให้สถานเอกอัครราชทูตไทย ณ กรุงเฮก
ประสานงานกับสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ กรุงเฮก เพื่อตรวจสอบสถานการณ์ราคาปัจจุบัน
ของที่ดินและอาคารดังกล่าวเพื่อใช้ประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาการขายอสังหาริมทรัพย์
ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ และได้รับแจ้งว่า อัครราชทูตที่ปรึกษา (ฝ่ายการพาณิชย์) ได้ดำเนินการและ
รายงานให้กรมส่งเสริมการค้าส่งออกทราบแล้ว

ผู้แทนกรมส่งเสริมการค้าส่งออกชี้แจงว่า สำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศฯ ได้มี
หนังสือที่ 35010/485 ลงวันที่ 12 เมษายน 2550 และ ค่วนที่สุดที่ 35010/492 ลงวันที่ 18 เมษายน 2550 แจ้ง
ราคาประเมินล่าสุดว่า ในกรณีที่ปลอดผู้บุกรุกมีราคาประมาณ 825,000 – 850,000 ยูโร และกรณีมีผู้บุกรุก
ราคาประมาณ 650,000 – 675,000 ยูโร โดยบริษัทนายหน้า Jones Lang Lasalle แจ้งเพิ่มเติมว่าราคาประเมิน
กรณีที่มีผู้บุกรุกนั้นเป็นราคาที่ผู้ซื้อจะรับผิดชอบทุกอย่างที่เกี่ยวกับผู้บุกรุก โดยราคาดังกล่าวจะไม่รวม
ค่าใช้จ่าย เช่น ค่าธรรมเนียมนายหน้าร้อยละ 1.75 ของราคาขายและบางส่วนของ Yearly property charge
และปัจจุบันมีผู้สนใจซื้อจำนวน 1 ราย สำหรับราคาขายนี้บริษัทยืนยันราคาเพียงสิ้นปี พ.ศ.2550 ส่วนปัญหา
ผู้บุกรุกนั้นเนื่องจากขณะนี้อาคารมีสภาพชำรุดทรุดโทรมมาก และตามกฎหมายของประเทศเนเธอร์แลนด์
กำหนดว่าอาคารที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว ถ้าหากมีผู้บุกรุกเข้าไปอยู่อาศัย บุคคลดังกล่าวก็สามารถพักอาศัย
ในอาคารนั้น ๆ ได้ ดังนั้น จึงเห็นสมควรขายโดยเร็ว และผู้ซื้ออาคารจะรับภาระฟ้องขับไล่ผู้บุกรุกต่อไปได้

ผู้แทนกระทรวงการต่างประเทศชี้แจงเพิ่มเติมเกี่ยวกับราคาประเมินปี พ.ศ.2549 ว่าคณะกรรมการ
ดำเนินการขายอาคารดังกล่าวได้เจรจากับบริษัทนายหน้า Jones Lang LaSalle แล้วมีข้อสรุปรวม 4 ประการ คือ

1. ผู้ซื้อเสนอราคาจำนวน 675,000 ยูโร
2. ผู้ซื้อจะรับภาระค่า transfer tax ค่า notary cost
3. ผู้ขายต้องชำระค่าธรรมเนียมนายหน้าร้อยละ 1.75 ของราคาขาย

4. ผู้ซื้อและผู้ขายอาจตกลงแบ่งกันชำระค่า yearly property charge ซึ่งได้แก่ sewerage tax, district water board charges รวมทั้งค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่จะเกิดขึ้น เช่น ค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม เป็นต้น ซึ่งต้องหารือฝ่ายบัญชีเมื่อมีการซื้อขายกันจริง

กระทรวงการต่างประเทศพิจารณาแล้วเห็นด้วยกับความเห็นของคณะกรรมการดำเนินการขายอาคารว่าโอกาสจะขายอาคารทรุดโทรมต้องซ่อมแซมปรับปรุงและมีผู้บุกรุกอาศัยอยู่เช่นนี้มีไม่มากนัก ประกอบกับธุรกิจซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในประเทศเนเธอร์แลนด์ต้องกระทำผ่านนายหน้าซึ่งรวมตัวกันเป็นสมาคม หากบริษัทใดบริษัทหนึ่งเข้ามาประเมินหรือเสนอราคาแล้ว บริษัทอื่นจะไม่เข้ามาร่วมด้วยโดยถือว่าเป็นราคารามาตรฐานของสมาคมแล้ว จึงเห็นว่าการขายอาคารดังกล่าวในสภาพปัจจุบันในขณะที่มีผู้สนใจจะซื้อน่าจะเป็นทางออกที่ดีที่สุด สำหรับราคาประเมินเมื่อประมาณเดือนเมษายน 2550 ซึ่งบริษัทยื่นยื่นราคา 650,000 – 675,000 ยูโร

ที่ประชุมพิจารณาแล้วเห็นว่า ราคาที่บริษัท Jones Lang LaSalle ยื่นยื่นดังกล่าวเป็นราคาปัจจุบันซึ่งบริษัทได้มีการวิเคราะห์ข้อมูลและรายละเอียดที่เกี่ยวข้องแล้ว สำหรับหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาการขายอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศนั้นได้ใช้วิธีการหาค่าเฉลี่ยจากการประเมินราคาเบื้องต้นซึ่งได้วิเคราะห์ความเป็นไปได้ของราคาขายอาคารดังกล่าวแล้วโดยมีเงื่อนไขว่าราคาที่คณะกรรมการพิจารณาการขายฯ กำหนดเมื่อปรับลดร้อยละ 10 แล้ว จะต้องไม่ต่ำกว่าราคาขายขั้นต่ำซึ่งบริษัทเสนอราคาไว้ ดังนั้นจึงเห็นสมควรนำราคาสูงสุดและราคาต่ำสุดมาหาค่าเฉลี่ยเพื่อให้เป็นไปตามวิธีปฏิบัติดังกล่าว คือ ราคา $650,000 + 675,000 \div 2 = 662,500$ ยูโร ปัดเศษเป็น 663,000 ยูโร ซึ่งเป็นราคาสูงกว่าราคาต่ำสุดที่บริษัทเสนอมา

นอกจากนั้นผู้แทนกระทรวงการต่างประเทศได้เสนอว่าสมควรนำเสนอคณะรัฐมนตรี เพื่อให้ส่วนราชการที่ครอบครองดูแลและใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศมีหน้าที่ดูแลและป้องกันมิให้มีการบุกรุกทรัพย์สินที่ครอบครองด้วย

ที่ประชุมพิจารณาแล้วเห็นด้วยกับข้อเสนอแนะดังกล่าว

มติที่ประชุม

1. เห็นควรเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติให้ขายอาคารศูนย์พาณิชย์กรมรถเรอร์คัม ประเทศเนเธอร์แลนด์ โดยกำหนดราคาขายขั้นต่ำจำนวน 663,000 ยูโร และให้กระทรวงการต่างประเทศเป็นผู้ดำเนินการขายตามขั้นตอนของกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อไป พร้อมทั้งให้นำค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการขายมาหักออกจากรายได้ที่มาจากการขายก่อนนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน

2. ในกรณีที่ไม่สามารถหาผู้ซื้อในราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดได้ก็ให้อยู่ในดุลพินิจของกระทรวงการต่างประเทศในการดำเนินการขายอาคารดังกล่าวในราคาต่ำกว่าราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดได้ไม่เกินร้อยละ 10

3. ให้กรมส่งเสริมการส่งออกจัดเตรียมข้อมูลเกี่ยวกับอาคารศูนย์พาณิชย์กรมรถเตอร์ดัม
ได้แก่ มูลค่าการค้าได้มา สาเหตุของการบุกรุก รายละเอียดการประเมินราคาขายที่ต่ำกว่าราคาซื้อ เป็นต้น
เพื่อใช้ประกอบการชี้แจงคณะรัฐมนตรีต่อไป

4. เห็นควรเสนอคณะรัฐมนตรีเรื่องการกำชับให้ส่วนราชการผู้ครอบครองดูแลใช้ประโยชน์
ในอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศมีหน้าที่สอดส่องดูแลมิให้มีการบุกรุกในอสังหาริมทรัพย์
ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศที่อยู่ในความครอบครอง

เลิกประชุมเวลา 10.45 น.

(นางสาวประไพ ตั้งมั่งคดสุข)
ผู้จกรายงานการประชุม

(นางสาวกรองแก้ว นพวงศ์ ณ อยุธยา)
ผู้ตรวจรายงานการประชุม