

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๓๑๖/๑๐๐๗/๗



กระทรวงการคลัง

ถนนพระรามที่ ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๑ กรกฎาคม ๒๕๖๒

เรื่อง การขายที่ดินและอาคารที่ทำการสถานเอกอัครราชทูต (หลังเดิม) ณ กรุงเวลลิงตัน ประเทศนิวซีแลนด์
เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือรอนายกรัฐมนตรีเห็นชอบให้เสนอคณะรัฐมนตรี จำนวน ๑ ฉบับ
๒. สรุปคำเสนอต่อที่ประชุมคณะรัฐมนตรี พร้อมเอกสารประกอบ จำนวน ๑๐๐ ชุด

ด้วยกระทรวงการคลังขอเสนอเรื่อง การขายที่ดินและอาคารที่ทำการสถานเอกอัครราชทูต (หลังเดิม) ณ กรุงเวลลิงตัน ประเทศนิวซีแลนด์ มาเพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณา โดยเรื่องนี้เป็นเรื่องเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยที่ตั้งอยู่ในต่างประเทศ ที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๑๓) ทั้งนี้ รอนายกรัฐมนตรี (นายวิษณุ เครืองาม) รอนายกรัฐมนตรี รักษาการแทน รอนายกรัฐมนตรี (นายสมคิด จาตุศรีพิทักษ์) และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ซึ่งกำกับราชการกระทรวงการคลังได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอคณะรัฐมนตรีด้วยแล้ว รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

๑. เรื่องเดิม

กระทรวงการต่างประเทศขอให้กรมธนารักษ์พิจารณาดำเนินการเสนอคณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่าย จ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยที่ตั้งอยู่ในต่างประเทศ (คณะกรรมการฯ) กรณีการขายที่ดินและอาคารที่ทำการสถานเอกอัครราชทูต (หลังเดิม) ณ กรุงเวลลิงตัน ประเทศนิวซีแลนด์ เพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติ

๒. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

การขายที่ดินและอาคารที่ทำการสถานเอกอัครราชทูตดังกล่าวข้างต้น ถือเป็นการดำเนินการที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยที่ตั้งอยู่ในต่างประเทศ ซึ่งคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๓๐ อนุมัติหลักการในการวางระเบียบ หลักเกณฑ์ และวิธีการปฏิบัติเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยที่ตั้งอยู่ในต่างประเทศตามที่กระทรวงการคลังเสนอ ขอให้ตั้งคณะกรรมการถาวรขึ้นมาคณะหนึ่ง โดยมีองค์ประกอบ คือ ปลัดกระทรวงการคลัง เป็นประธาน ผู้แทนกระทรวงการต่างประเทศ ผู้แทนสำนักงานงบประมาณ และผู้แทนส่วนราชการที่ครอบครองและใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ เป็นกรรมการ อธิบดีกรมธนารักษ์ เป็นกรรมการและเลขานุการ คณะกรรมการฯ ชุดดังกล่าวมีอำนาจหน้าที่พิจารณาเสนอเรื่องให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติการดำเนินการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่าย จ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ส่วนราชการไม่ต้องการใช้ประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์นั้นอีกต่อไป

๓.สาระสำคัญ ข้อเท็จจริง และข้อกฎหมาย

๓.๑ ข้อเท็จจริง

๓.๑.๑ กระทรวงการต่างประเทศได้มีหนังสือ ด่วนมาก ที่ กค ๐๒๐๕.๓/๑๐๔๔๒ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๖๑ แจ้งว่า มีความประสงค์จะขายที่ดินและอาคารที่ทำการสถานเอกอัครราชทูต (หลังเดิม) ณ กรุงเวลลิงตัน อาคารเลขที่ ๒ ถนน Cook กรุงเวลลิงตัน ประเทศนิวซีแลนด์ เนื่องจากกระทรวงการต่างประเทศ

ได้จัดซื้อ...

ได้จัดซื้ออาคารเลขที่ ๑๑๐ ถนน Molesworth เพื่อใช้เป็นที่ทำการสถานเอกอัครราชทูตฯ แทนอาคารแห่งเดิมที่ทรุดโทรมและมีพื้นที่ไม่เพียงพอต่อการใช้งาน ประกอบกับไม่มีหน่วยราชการของประเทศไทยอื่นซึ่งมีสำนักงานตั้งอยู่ในกรุงเวลลิงตันประสงค์จะรับโอนอาคารเพื่อนำไปใช้ประโยชน์ในราชการต่อ ดังนั้น เพื่อเป็นการประหยัดงบประมาณในการดูแลรักษาสภาพอาคาร จึงขอให้พิจารณาขายที่ดินและอาคารที่ทำการสถานเอกอัครราชทูตฯ หลังเดิม

๓.๑.๒ เมื่อวันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๑๘ กระทรวงการต่างประเทศได้จัดซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์อาคารเลขที่ ๒ ถนน Cook กรุงเวลลิงตัน ประเทศนิวซีแลนด์ ขนาดพื้นที่ใช้สอย ๒๖๐ ตารางเมตรพร้อมที่ดิน ๒ แปลง ขนาด ๑,๓๖๕ ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นที่ทำการสถานเอกอัครราชทูต ณ กรุงเวลลิงตัน ในราคา ๘๓,๔๐๐ ดอลลาร์นิวซีแลนด์ หรือ ๑,๒๕๑,๐๐๐ บาท (อัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา ณ ขณะนั้น ๑ ดอลลาร์นิวซีแลนด์ เท่ากับ ๑๕ บาท)

๓.๑.๓ ต่อมาในปี ๒๕๓๗ กระทรวงการต่างประเทศได้จัดซื้ออาคารเลขที่ ๑๑๐ ถนน Molesworth เพื่อใช้เป็นที่ทำการสถานเอกอัครราชทูตฯ ณ กรุงเวลลิงตัน แห่งใหม่ ทดแทนอาคารเลขที่ ๒ ถนน Cook โดยตั้งอยู่ห่างจากอาคารที่ทำการฯ หลังเดิม ประมาณ ๕.๑ กิโลเมตร

๓.๑.๔ สถานเอกอัครราชทูต ณ กรุงเวลลิงตัน ไม่ได้ใช้ประโยชน์จากที่ดินและอาคารเลขที่ ๒ ถนน Cook ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๓๗ แต่ยังคงมีค่าใช้จ่ายรายปีในการดูแลรักษาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประกอบด้วย ค่าประกันอาคาร ค่าภาษีที่ดิน และค่าไฟฟ้า รวมเป็นเงินปีละประมาณ ๖,๘๐๒ ดอลลาร์นิวซีแลนด์ หรือ ๑๔๙,๖๔๔ บาท (อัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา ๑ ดอลลาร์นิวซีแลนด์ เท่ากับ ๒๒ บาท)

๓.๑.๕ สภาพอาคารที่ทำการฯ หลังเดิมมีความทรุดโทรมอย่างมาก ปรากฏร่องรอยน้ำขังรั่วซึมจากหลังคา อับชื้น ฝุ่น และเสื่อมสภาพตามอายุการใช้งานและสภาพอากาศแปรปรวนของกรุงเวลลิงตัน ซึ่งมีลมกรรโชกแรง อุณหภูมิและความชื้นที่แตกต่างกันค่อนข้างมากในแต่ละฤดู

๓.๑.๖ สถานเอกอัครราชทูต ณ กรุงเวลลิงตัน ได้ประสานบริษัทนายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีชื่อเสียงในกรุงเวลลิงตัน จำนวน ๔ บริษัท เพื่อให้ทำการสำรวจและประเมินราคาขายที่ดินและอาคารที่ทำการฯ หลังเดิม ซึ่งทั้ง ๔ บริษัทได้เข้าสำรวจพื้นที่อาคารในเดือนมีนาคม ๒๕๖๑ และแจ้งราคาประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบราคากับอสังหาริมทรัพย์อื่นในตลาดที่มีความคล้ายคลึงกัน สามารถเทียบเคียงกันได้และตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกัน ดังนี้

บริษัท รายการ	Re/max	Tommy's	Tall Poppy	Professionals
วิธีประเมินราคา	Market Comparison Approach			Development Valuation Approach
	๑,๑๕๐,๐๐๐ - ๑,๕๐๐,๐๐๐ \$	๑,๒๐๐,๐๐๐ - ๑,๓๐๐,๐๐๐ \$	๑,๐๐๐,๐๐๐ - ๑,๕๐๐,๐๐๐ \$	๒,๗๕๐,๐๐๐ - ๓,๒๕๐,๐๐๐ \$
วิธีการขายที่ บริษัทแนะนำ	แบบประมูลโดย นายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์ (Closed Tender)	แบบประมูลโดย นายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์ (Closed Tender)	แบบประมูลโดย นายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์ (Closed Tender)	แบบประมูลโดยนายหน้า ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (Closed Tender) และประมูล Auction

บริษัท รายการ	Re/max	Tommy's	Tall Poppy	Professionals
ค่าใช้จ่าย ในการดำเนินการ	๑. ค่าธรรมเนียมในการดำเนินการขายเท่ากับ (ร้อยละ ๒.๕ ของราคาขาย+ GST)+ค่าบริการ (๕๐๐ \$) ๒. ค่าการทำการตลาด (ให้เลือกราคาตามแพคเกจ) บ.เสนอแพคเกจ ราคาที่ ๑,๒๓๗.๗๕ \$ ๓. ค่าดำเนินการโดยนักกฎหมายเกี่ยวกับเอกสารสำคัญ ประมาณ ๕,๐๐๐ \$	๑. ค่าธรรมเนียมในการดำเนินการขายเท่ากับ (ร้อยละ ๒.๒๕ ของราคาขาย + GST) ๒. ค่าการทำตลาด ขึ้นอยู่กับบริษัทจะเลือกงบประมาณในการทำตลาด (โดยลดราคาค่าการตลาด ๕๐%) ๓. ค่าดำเนินการโดยนักกฎหมายเกี่ยวกับเอกสารสำคัญ ประมาณ ๕,๐๐๐ \$	๑. ค่าธรรมเนียมในการดำเนินการขายเท่ากับ ๒๓,๐๐๐ \$+ GST ๒. ค่าการทำตลาด (ให้เลือกราคาตามแพคเกจ) ๓. ค่าดำเนินการโดยนักกฎหมายเกี่ยวกับเอกสารสำคัญ ประมาณ ๕,๐๐๐ \$	๑. ค่าธรรมเนียมในการดำเนินการขาย - ไม่ระบุค่าใช้จ่าย ๒. ค่าการทำตลาด - ไม่ระบุค่าใช้จ่าย ๓. ค่าดำเนินการโดยนักกฎหมายเกี่ยวกับเอกสารสำคัญ ประมาณ ๕,๐๐๐ \$
หมายเหตุ ราคา (\$) หมายถึง นิวซีแลนด์ดอลลาร์ (GST) Goods and Services Tax = ภาษีมูลค่าเพิ่ม, อัตราอยู่ที่ ๑๕%				

๓.๑.๗ สถานเอกอัครราชทูต ณ กรุงเวลลิงตัน รายงานว่า วิธีการขายสังหาริมทรัพย์ในนิวซีแลนด์ มีวิธีการดำเนินการ ดังนี้

- ๑) การประมูลทรัพย์สินทางเว็บไซต์ซื้อขายทรัพย์สินทั่วไปในนิวซีแลนด์
- ๒) การนำออกขายหรือประมูลโดยนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
- ๓) การตกลงราคาและวิธีการขายกับผู้ซื้อโดยตรง โดยอาศัยคำแนะนำจากทนายหรือนายหน้า

ทั้งนี้ บริษัทนายหน้าทั้ง ๔ บริษัท แนะนำวิธีการนำออกขายหรือประมูลโดยนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (Closed Tender) เนื่องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในนิวซีแลนด์ต้องทำการจดทะเบียนซื้อขายไว้กับเจ้าพนักงานที่ดินนิวซีแลนด์ โดยให้ผู้โอนทรัพย์ (Conveyancer) ดำเนินการให้เนื่องจากกฎหมายนิวซีแลนด์จะรับคำร้องขอจดทะเบียนจากผู้โอนทรัพย์ที่ขึ้นทะเบียนแล้วเท่านั้น

๓.๑.๘ กระทรวงการต่างประเทศพิจารณาแล้วเห็นว่า เนื่องจากปัจจุบันสถานเอกอัครราชทูต ณ กรุงเวลลิงตัน มีได้ใช้งานอาคารเลขที่ ๒ ถนน Cook ประกอบกับไม่มีหน่วยราชการของประเทศไทยอื่นในกรุงเวลลิงตันประสงค์จะรับโอนอาคารเพื่อนำไปใช้ประโยชน์ในราชการต่อ ด้วยเหตุนี้เพื่อเป็นการประหยัดงบประมาณแผ่นดินที่ใช้ในการดูแลรักษาสภาพอาคารโดยเปล่าประโยชน์ จึงเห็นควรให้ขายอาคารที่ทำการสถานเอกอัครราชทูตฯ เลขที่ ๒ ถนน Cook ที่ราคา ๑,๓๐๐,๐๐๐ ดอลลาร์นิวซีแลนด์

๓.๑.๙ กรมธนารักษ์โดยสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน ได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการกำหนดราคาขายที่ดินพร้อมอาคารที่ทำการสถานเอกอัครราชทูตฯ เลขที่ ๒ ดังกล่าว ว่าควรกำหนดในช่วงราคา ๑,๓๐๐,๐๐๐ - ๑,๕๐๐,๐๐๐ ดอลลาร์นิวซีแลนด์ โดยกำหนดราคาขายที่ดินพร้อมอาคารขั้นต่ำอยู่ที่ ๑,๓๐๐,๐๐๐ ดอลลาร์นิวซีแลนด์ และควรใช้วิธีการขายแบบตกลงราคา โดยพิจารณาจากราคาขายที่เหมาะสมใกล้เคียงกับราคาตลาดซึ่งจะเป็นประโยชน์กับทางราชการมากกว่าวิธีการประมูล ทั้งนี้ หากจะใช้วิธีการประมูลควรมีราคาไม่ต่ำกว่า ๑,๓๐๐,๐๐๐ ดอลลาร์นิวซีแลนด์ และสำนักพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ ได้ตรวจสอบอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราของสกุลเงินประเทศนิวซีแลนด์ที่ใช้สกุลเงินดอลลาร์ของธนาคารแห่งประเทศไทย ประจำวันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ คือ ๑ ดอลลาร์นิวซีแลนด์ เท่ากับ ๒๑.๐๖๘๔ บาท

๓.๑.๑๐ . กรมธนารักษ์ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการพิจารณาการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่าย จ่ายโอน หรือ จัดหาประโยชน์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยในต่างประเทศ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๖๒ เพื่อพิจารณานำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติให้กระทรวงการต่างประเทศดำเนินการขายที่ดินและอาคารที่ทำการสถานเอกอัครราชทูต (หลังเดิม) ณ กรุงเวลลิงตัน อาคารเลขที่ ๒ ถนน Cook กรุงเวลลิงตัน ประเทศนิวซีแลนด์ ที่ประชุมได้ร่วมกันพิจารณาแล้ว เห็นว่า สถานเอกอัครราชทูต ณ กรุงเวลลิงตัน มิได้ใช้งานอาคารเลขที่ ๒ ถนน Cook แล้ว ตั้งแต่ ปี พ.ศ. ๒๕๓๗ ประกอบกับไม่มีหน่วยราชการของประเทศไทยอื่นในกรุงเวลลิงตันประสงค์จะรับโอนอาคารเพื่อนำไปใช้ประโยชน์ในราชการต่อ ดังนั้น เพื่อเป็นการประหยัดงบประมาณแผ่นดินที่ใช้ในการดูแลรักษาสภาพอาคาร จึงไม่ขัดข้องที่กระทรวงการต่างประเทศจะขายอาคารที่ทำการสถานเอกอัครราชทูตฯ เลขที่ ๒ หลังเดิม ดังกล่าว และได้พิจารณาการกำหนดราคาและวิธีการขายที่ดินและอาคารฯ จากข้อมูลของบริษัทนายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ ที่มีชื่อเสียงในกรุงเวลลิงตันที่สถานเอกอัครราชทูต ณ กรุงเวลลิงตัน ได้ประสานให้ทำการสำรวจและประเมินราคาขาย จำนวน ๔ บริษัท แล้วพบว่า มีสามบริษัทที่ใช้วิธีการประเมินราคาทรัพย์สินโดยวิธี Market Comparison Approach (วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด) อยู่ในช่วงราคา ๑,๐๐๐,๐๐๐ - ๑,๕๐๐,๐๐๐ นิวซีแลนด์ดอลลาร์ และอีกหนึ่งบริษัทใช้วิธีการประเมินราคาทรัพย์สินโดยวิธี Development Valuation Approach (การประเมินราคาโดยการวิเคราะห์ผลตอบแทนจากการลงทุน) และอยู่ในช่วงราคา ๒,๗๕๐,๐๐๐ - ๓,๒๕๐,๐๐๐ นิวซีแลนด์ดอลลาร์ ซึ่งจากข้อมูลดังกล่าวกระทรวงการต่างประเทศมีความเห็นว่าการใช้วิธี Market Comparison Approach ในช่วงราคา ๑,๐๐๐,๐๐๐ - ๑,๕๐๐,๐๐๐ นิวซีแลนด์ดอลลาร์ มีความสอดคล้องกับราคาตลาดและเหมาะสมกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งที่ประชุมเห็นพ้องด้วยกับความเห็นดังกล่าว และเห็นว่าวิธีการประเมินราคาทรัพย์สินโดยวิธี Development Valuation Approach เป็นวิธีที่ไม่สะท้อนกับมูลค่าตลาดอีกทั้งแนวทางการขายอสังหาริมทรัพย์ของกระทรวงการต่างประเทศในต่างประเทศที่ผ่านมาจะใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด ประกอบกับหลักการและแนวปฏิบัติที่ผ่านมา ในกรณีที่ไม่สามารถหาผู้ซื้อได้ในราคาที่กำหนดไว้ก็ให้อยู่ในดุลยพินิจของกระทรวงการต่างประเทศในการดำเนินการขายที่ดินและอาคารในราคาที่ต่ำกว่าที่กำหนดได้ไม่เกินร้อยละ ๑๐ ดังนั้น คณะกรรมการฯ จึงพิจารณาเห็นสมควรให้ใช้วิธีการประเมินราคาทรัพย์สินโดยวิธี Market Comparison Approach (วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด) และกำหนดราคาขั้นต่ำ ๑,๔๕๐,๐๐๐ นิวซีแลนด์ดอลลาร์ ทั้งนี้ เพื่อในกรณีที่ไม่สามารถหาผู้ซื้อได้ในราคาที่กำหนดไว้ แล้วกระทรวงการต่างประเทศได้ดำเนินการขายในราคาดลดลงร้อยละ ๑๐ แล้ว ราคาขายจะได้ไม่ต่ำกว่า ๑,๓๐๐๐,๐๐๐ นิวซีแลนด์ดอลลาร์ โดยวิธี Closed Tender และที่ประชุมได้มีมติให้ความเห็นชอบเพื่อนำเสนอคณะรัฐมนตรี

พิจารณาอนุมัติให้กระทรวงการต่างประเทศดำเนินการขายที่ดินและอาคารที่ทำการสถานเอกอัครราชทูต (หลังเดิม) อาคารเลขที่ ๒ ถนน Cook กรุงเวลลิงตัน ประเทศนิวซีแลนด์ ขนาดพื้นที่ใช้สอย ๒๖๐ ตารางเมตร พร้อมที่ดิน ๒ แปลง ขนาด ๑,๓๖๕ ตารางเมตร โดยกำหนดราคาขายขั้นต่ำ ๑,๔๕๐,๐๐๐ นิวซีแลนด์ดอลลาร์ ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่สามารถหาผู้ซื้อได้ในราคาที่กำหนดไว้ก็ให้อยู่ในดุลยพินิจของกระทรวงการต่างประเทศในการดำเนินการขายที่ดินและอาคารในราคาที่ต่ำกว่าที่กำหนดได้ ไม่เกินร้อยละ ๑๐ และนำเงินที่ได้รับจัดส่งเป็นรายได้แผ่นดินต่อไป

๓.๒ ข้อยกกฎหมาย

มติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๓๐ เรื่อง การพิจารณาวางระเบียบหลักเกณฑ์ และวิธีการปฏิบัติเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลไทยที่ตั้งอยู่ในต่างประเทศ ข้อ ๔ กำหนดว่าการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่าย จ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์ (ถ้ามี) ให้มีคณะกรรมการถาวรขึ้นมาคณะหนึ่ง ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงการคลัง เป็นประธาน ผู้แทนกระทรวงการต่างประเทศ ผู้แทนสำนักงบประมาณ และผู้แทนส่วนราชการที่ครอบครองและใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ เป็นกรรมการ อธิบดีกรมธนารักษ์เป็นกรรมการและเลขานุการ มีหน้าที่พิจารณาเสนอเรื่องให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติ การดำเนินการขายการแลกเปลี่ยน การให้ การจำหน่าย จ่ายโอน หรือจัดหาประโยชน์ ในอสังหาริมทรัพย์ที่ส่วนราชการไม่ต้องการใช้ประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์นั้นอีกต่อไป โดยให้ส่วนราชการดังกล่าวทำเรื่องเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาเสนอคณะรัฐมนตรีได้โดยตรง เมื่อได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีแล้ว กระทรวงการคลังจะมอบอำนาจให้หัวหน้าส่วนราชการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากหัวหน้าส่วนราชการเพื่อดำเนินการต่อไป เมื่อดำเนินการเสร็จแล้วให้ส่วนราชการนั้นแจ้งให้กระทรวงการคลังทราบ ส่วนรายได้ที่เกิดจากการดำเนินการดังกล่าวให้นำส่งเป็นรายได้แผ่นดิน

๓.๓ ข้อพิจารณา

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับความเห็นของคณะกรรมการฯ ที่เห็นชอบให้กระทรวงการต่างประเทศดำเนินการขายที่ดินและอาคารที่ทำการสถานเอกอัครราชทูต (หลังเดิม) ณ กรุงเวลลิงตัน ประเทศนิวซีแลนด์ ขนาดพื้นที่ใช้สอย ๒๖๐ ตารางเมตร พร้อมที่ดิน ๒ แปลง ขนาด ๑,๓๖๕ ตารางเมตร โดยกำหนดราคาขายขั้นต่ำ ๑,๔๕๐,๐๐๐ ดอลลาร์นิวซีแลนด์ ในกรณีที่ไม่สามารถหาผู้ซื้อได้ในราคาที่กำหนดไว้ก็ให้อยู่ในดุลยพินิจของกระทรวงการต่างประเทศในการดำเนินการขายที่ดินและอาคารในราคาที่ต่ำกว่าที่กำหนดได้ไม่เกินร้อยละ ๑๐ และนำเงินที่ได้รับจัดส่งเป็นรายได้แผ่นดิน และเห็นควรนำเสนอเรื่องต่อคณะรัฐมนตรีขออนุมัติตามความเห็นของคณะกรรมการฯ ต่อไป

๔. ข้อเสนอของกระทรวงการคลัง

กระทรวงการคลังขอให้คณะรัฐมนตรีอนุมัติให้กระทรวงการต่างประเทศดำเนินการขายที่ดินและอาคารที่ทำการสถานเอกอัครราชทูต (หลังเดิม) ณ กรุงเวลลิงตัน ประเทศนิวซีแลนด์ ขนาดพื้นที่ใช้สอย ๒๖๐ ตารางเมตร พร้อมที่ดิน ๒ แปลง ขนาด ๑,๓๖๕ ตารางเมตร โดยกำหนดราคาขายขั้นต่ำ ๑,๔๕๐,๐๐๐

ดอกลาร์นิวซีแลนด์ ในกรณีที่ไม่สามารถหาผู้ซื้อได้ในราคาที่กำหนดไว้ก็ให้อยู่ในดุลยพินิจของกระทรวงการต่างประเทศในการดำเนินการขายที่ดินและอาคารในราคาที่ต่ำกว่าที่กำหนดได้ไม่เกินร้อยละ ๑๐ และนำเงินที่ได้รับจัดส่งเป็นรายได้แผ่นดิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำกราบเรียนนายกรัฐมนตรีเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิชณุ เครืองาม)

รองนายกรัฐมนตรี รักษาการแทน

รองนายกรัฐมนตรี (นายสมคิด จาตุศรีพิทักษ์)

กรมธนารักษ์

สำนักพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ

โทร. ๐ ๒๒๙๘ ๕๑๘๐

โทรสาร ๐ ๒๖๑๘ ๓๑๐๓