คู่มือ
การดูแลและจัดการศาสนสมบัติ

สำนักงานศาสนสมบัติ
สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

พ.ศ.๒๕๖๒

คำนำ

ตามราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ ๑๓๑ ตอนที่ ๘๑ ก หน้า ๔ วันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๕๗ ประกาศว่า กฎกระทรวง แบ่งส่วนราชการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๕๗ อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ ฉ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๔๓ นายกรัฐมนตรีออกกฎกระทรวงไว้ ให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ มีภารกิจเกี่ยวกับการดำเนินงานสนองงานคณะสงฆ์และรัฐ โดยการทำนุบำรุง ส่งเสริมกิจการพระพุทธศาสนา ให้การอุปถัมภ์ คุ้มครอง และส่งเสริมพัฒนางานพระศาสนา ดูแล รักษา จัดการศาสนสมบัติ พัฒนาพุทธมณฑล ให้เป็นศูนย์กลางทางพระพุทธศาสนา รวมทั้งให้การสนับสนุน ส่งเสริมพัฒนาบุคลากรทางศาสนา ตามราชกิจจานุเบกษา ข้อ ๑๒ สำนักงานศาสนสมบัติ มีอำนาจหน้าที่ดูแล รักษา และจัดการวัดร้างและศาสนสมบัติกลาง ควบคุม แนะนำ และให้ความช่วยเหลือในการจัดการศาสนสมบัติวัด ดำเนินการจัดเก็บรายได้และรักษาผลประโยชน์ของศาสนสมบัติ ตามที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งในการมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการปฏิบัติราชการแทน ในส่วนงานของสำนักงานศาสนสมบัติ เป็นงานที่ต้องมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงาน ต้องทราบระเบียบในการจัดประโยชน์ และวิธีคำนวณอัตราค่าเช่าและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ให้ถูกต้องและชัดเจน ไม่ให้เกิดความเสียหายแก่ทางราชการ

หนังสือคู่มือการจัดการศาสนสมบัติได้รวบรวม กฎหมาย กฎ ระเบียบ คำสั่ง มติ ประกาศที่เกี่ยวข้องกับการจัดการศาสนสมบัติ ถือเป็นประโยชน์ในการปฏิบัติหน้าที่ของพระสังฆาธิการระดับต่าง ๆ เจ้าอาวาส ไวยาวัจกร เจ้าหน้าที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เจ้าหน้าที่สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด และใช้เป็นคู่มือในการบริหาร ดูแล และจัดการศาสนสมบัติได้อย่างถูกต้อง อันจะทำให้ปัญหาที่เกี่ยวกับการจัดการศาสนสมบัติกลาง และศาสนสมบัติวัดลดน้อยลง ทำให้การสนองงานของรัฐและคณะสงฆ์ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล ก่อให้เกิดประโยชน์ต่องานพระศาสนาและเกิดประโยชน์ แก่ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง

การจัดพิมพ์หนังสือคู่มือการจัดการศาสนสมบัติ (พ.ศ. ๒๕๖๒) สำนักงานพระพุทธศาสนา-แห่งชาติ หวังเป็นอย่างยิ่งว่า คู่มือการดูแลและจัดการศาสนสมบัติเล่มนี้ จะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงานแก่พระสังฆาธิการ เจ้าคณะปกครองสงฆ์ เจ้าหน้าที่ในส่วนกลาง เจ้าหน้าที่ในส่วนภูมิภาค และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องตามสมควร

พันตำรวจโท

(พงศ์พร พราหมณ์เสน่ห์)

ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

สารบัญ

		หน้า
ภาค ก	- คำสั่งแต่งตั้งคณะทำงานจัดทำคู่มือและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการจัดการศาสนสมบัติ	๑
	- พระราชกฤษฎีกา โอนกิจการบริหารและอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการ พ.ศ.๒๕๔๕	๓
	- กฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ พ.ศ.๒๕๕๗	๑๐
	- มติมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๓๐/๔๕ วันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๔๕ เกี่ยวกับการโอนอำนาจหน้าที่กรมการศาสนามาเป็นสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ	๑๘
	- คำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๒๖๓/๒๕๖๒ วันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๖๒ เรื่องการมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทน	๑๙
ภาค ข	พระราชบัญญัติ กฎกระทรวง มติมหาเถรสมาคม	
ส่วนที่ ๑	- พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๖๑	๓๖
	- กฎกระทรวงฉบับที่ ๒ (พ.ศ.๒๕๑๑)	๔๘
	- มติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๕๙ เรื่อง แนวทางปฏิบัติการเช่าที่ดินศาสนสมบัติกลางและวัดร้าง	๕๐
	- มติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๖/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๕๙ เรื่องขอคณะสงฆ์ให้การสนับสนุนช่วยเหลือแก้ไขปัญหาอุปสรรคการจัดประโยชน์ในที่ดินวัดร้าง	๕๒
	- มติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๓๒/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๖๑ เรื่อง การกำหนดแนวทาง/มาตรการป้องกันหรือแก้ไขปัญหากรณีที่หน่วยงานของรัฐ ขอเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ปรับอัตราค่าเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่หน่วยราชการอื่นได้เช่าใช้ประโยชน์ โดยปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มสูงมากขึ้นกว่าที่ควรจะเป็น	๕๔
ส่วนที่ ๒	การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของวัด/วัดร้าง การขอขึ้นทะเบียนวัดร้างที่ตกสำรวจและการกันเขตจัดประโยชน์	

หน้า

- การออก น.ส.๓ หรือโฉนดที่ดินของวัดร้าง ๕๘
- การระวังชี้แนวเขตที่ดินของวัด ๖๔
- ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยการเก็บรักษา หนังสือสำคัญ สำหรับที่ดินที่ดินศาสนสมบัติและวัดร้าง พ.ศ.๒๕๕๒ ๗๕
- การตรวจสอบที่ดินวัดร้าง ๗๗
- มติคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ครั้งที่ ๑๑/๒๕๕๓ ๘๗ เมื่อวันที่ ๑๙ กรกฎาคม ๒๕๕๓ ๘๐
- รายละเอียดประกอบการขอขึ้นทะเบียนที่ดินวัดร้างตกสำรวจ ๘๑
- หลักการพิจารณาการกันเขตจัดประโยชน์ที่ดิน ๘๘
- ปัจจัยที่ต้องกันเขตจัดประโยชน์ และหลักเกณฑ์การขอกันเขตจัดประโยชน์ ๘๙
- มติคณะกรรมการ พศป.ครั้งที่ ๓/๒๕๕๒ เมื่อวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๒ การกันเขตจัดประโยชน์ วัดที่มีพระภิกษุอยู่จำพรรษา ก่อนบังคับใช้กฎกระทรวงฉบับที่ ๒ ๙๔
- แบบการขออนุญาตกันเขตจัดประโยชน์ในที่ดินที่ตั้งวัด ๙๕
- มติคณะกรรมการ พศป.ครั้งที่ ๒๗/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๙ การดำเนินการกันเขตที่ดินจัดประโยชน์ และการจัดทำสัญญาเช่า หน่วยงานราชการ ๙๗

ส่วนที่ ๓ การจดทะเบียนภาระจำยอมผ่านที่วัดและที่ธรณีสงฆ์ และการผาติกรรมที่ดิน

- มติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๘/๒๕๔๐ เมื่อวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๔๐ เรื่องการทำสัญญาและจดทะเบียนทางภาระจำยอมผ่านที่วัด หรือที่ธรณีสงฆ์ของวัด ๑๐๓
- มติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๘/๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๕๕ เรื่องการคำนวณค่าตอบแทนขอจดทะเบียนทางภาระจำยอมที่ดินวัด มีพระสงฆ์และที่ดินวัดร้าง ๑๐๕
- ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยหลักเกณฑ์ การคิดค่าตอบแทน การจดทะเบียนทางภาระจำยอมผ่านที่วัด ที่ธรณีสงฆ์หรือที่ศาสนสมบัติกลาง พ.ศ.๒๕๕๖ ๑๐๗
- มติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๔/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑ ขอความเห็นชอบ แนวทางปฏิบัติการ ให้ความเห็นชอบการเช่าที่ดินวัด เกินกว่า ๓ ปี และการขอจดทะเบียน ทางภาระจำยอมขอจดทะเบียน ทางภาระจำยอมที่ดินวัดมีพระสงฆ์และที่ดินวัดร้าง ๑๑๑

หน้า

- การดำเนินการผาติกรรมที่วัด/ที่ดินศาสนสมบัติกลาง พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ ๑๑๘ และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๖๑ ตามมาตรา ๓๔ ๑๑๔
- การดำเนินการผาติกรรมที่ดิน ขั้นตอนที่ ๑-๑๐ ๑๑๖
- มติมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๓๓/๒๕๔๑ เมื่อวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๔๑ เรื่องค่าผาติกรรมที่ดินซึ่งได้เพิ่มขึ้นจากการอุทธรณ์ที่ดินซึ่งถูกเวนคืน ๑๒๘
- มติมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๒๖/๒๕๔๓ เรื่องหลักเกณฑ์การฝากและสั่งจ่ายเงินค่าผาติกรรม ๑๓๐
- มติมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๑๐/๒๕๕๐ เมื่อวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๕๐ เรื่องเสนอขอแต่งตั้ง ผู้พิจารณากลั่นกรองการเวนคืนที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือศาสนสมบัติกลาง (ขั้นตอนที่ ๒) ๑๓๒
- การฝากและสั่งจ่ายเงินค่าผาติกรรม ๑๓๓
- การจดทะเบียนสัญญาเช่าที่ดินและอาคารนานปี ๑๓๖

ส่วนที่ ๔ การจัดให้เช่าที่ดินวัดและที่ธรณีสงฆ์วัด

- ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยการจัดประโยชน์แทนวัด พ.ศ.๒๕๕๔ ๑๔๔
- หนังสือแสดงความจำนงขอถอนคืนการจัดประโยชน์แทนวัด ๑๔๗
- มติคณะกรรมการ พศป.ครั้งที่ ๑๘/๒๕๓๔ เมื่อวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๓๔ เรื่องขอใช้ที่ดิน วัดสุเทพธารามสร้างหลุมหลบภัย จังหวัดนครศรีธรรมราช โดยไม่มีค่าตอบแทนไม่ชอบด้วยพระวินัย ๑๕๐
- มติคณะรัฐมนตรีเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุและที่ดิน อันเป็นศาสนสมบัติกลาง หรือของวัด ๑๕๒
- มติมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๑๔/๒๕๒๑ วันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๒๑ เกี่ยวกับการให้เช่าที่วัด หรือที่ธรณีสงฆ์ เพื่อสร้างอาคารพาณิชย์ ๑๕๔
- ระเบียบมหาเถรสมาคมว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการปลูกสร้างอาคารในที่วัด หรือที่ธรณีสงฆ์ของวัดอันมีผู้เช่าอยู่ พ.ศ.๒๕๓๗ ๑๕๕

ส่วนที่ ๕ การจัดให้เช่าที่วัดร้างและศาสนสมบัติกลาง

- มติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๕/๒๕๕๓ เมื่อวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๕๓ เรื่องการให้เช่าที่ดินวัดร้างและที่ดินศาสนสมบัติกลาง เพื่อการสาธรณประโยชน์ต่าง ๆ ๑๕๙

หน้า

- มติมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๑๘/๒๕๔๙ เมื่อวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๔๙ ๑๖๐
  เรื่องปรับปรุงค่าเช่า ที่ดินวัดร้างและศาสนสมบัติกลาง
  สำหรับส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจเช่า
- มติมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๒/๒๕๔๕ เมื่อวันที่ ๒๑ มกราคม ๒๕๔๕ ๑๖๓
  เรื่องอัตราค่าเช่าสำหรับ ส่วนราชการเช่าที่ดินวัดร้าง
- มติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๕/๒๕๔๗ วันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๔๗ ๑๖๕
  การปรับปรุงอัตราค่าเช่า ที่ดินและอาคารของศาสนสมบัติกลาง
  ในส่วนกลาง กรุงเทพมหานคร
- มติมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๑๓/๒๕๒๐ เมื่อวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๒๐ ๑๖๗
  เรื่องการปฏิบัติกับหน่วยราชการขอใช้หรือขอเช่าที่ดินวัดร้าง
- มติมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๒/๒๕๔๙ วันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๔๙ ๑๖๘
  เรื่องกำหนดอายุสัญญาเช่า ปรับปรุงที่ดินศาสนสมบัติกลาง
  ที่ดินวัดร้างและที่ธรณีสงฆ์
- รายงานการประชุมคณะกรรมการ พศป.ครั้งที่ ๖/๒๕๓๙ ๑๗๐
  วันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๓๙ เรื่องหลักเกณฑ์การคิดเงินบำรุงและค่าเช่า
- มติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๒๐/๒๕๔๘ วันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๔๘ ๑๗๓
  เรื่องขอความเห็นชอบ ให้จัดทำประกันภัยอาคารศาสนสมบัติกลาง
  และวัดร้าง
- มติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๕๔๕ เกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ ๑๗๕
  ในที่ราชพัสดุและที่ดินอันเป็นศาสนสมบัติกลางและวัด
- การก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ใกล้เคียงโบราณสถาน ๑๗๗
  เมื่อวันที่ ๑๒ เมษายน ๒๕๑๘
- มติคณะกรรมการ พศป.ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๕๐ ๑๗๘
  วันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๕๐ เรื่อง ขอปรับปรุงราคาค่าก่อสร้างอาคาร
- มติคณะกรรมการ พศป. ครั้งที่ ๖/๒๕๔๙ เมื่อวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๔๙ ๑๘๐
  เรื่องการขออนุมัติหลักการเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
- มติมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๒๒/๒๕๔๗ วันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๔๗ ๑๘๓
  เรื่องการเปลี่ยนแปลง การต่อสัญญาเช่าที่ดิน/อาคารศาสนสมบัติกลาง
  จากรายปีเป็นรายสามปี
- ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยการก่อสร้าง ๑๘๔
  และรับมอบสิ่งปลูกสร้างศาสนสมบัติ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ
  พ.ศ.๒๕๕๓

หน้า

- ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียม และเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ.๒๕๕๖ ๑๙๐
- มติมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๒๑/๒๕๔๐ วันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๔๐ เรื่องหลักเกณฑ์การคิดเงินบำรุง ในการต่อสัญญาเช่าอาคารนานปี ๑๙๒
- คำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๓๕๕/๒๕๕๖ วันที่ ๔ เมษายน ๒๕๕๖ เรื่อง อัตราค่าบำรุงศาสนสมบัติ ๑๙๔
- คำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๓๕๖/๒๕๕๖ วันที่ ๔ เมษายน ๒๕๕๖ เรื่อง หลักเกณฑ์การคิดคำนวณเงินบำรุงศาสนสมบัติ ๑๙๙
- มติคณะกรรมการ พศป.ครั้งที่ ๕/๒๕๕๑ เมื่อวันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๕๑ เรื่อง ของดการเรียกเบี้ยปรับ ร้อยละ ๑.๕ ๒๐๔
- สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ แจ้งแนวปฏิบัติกรณีผู้เช่ายื่นฟ้องร้อง สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ๒๐๖
- มติมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๒๕/๒๕๕๐ วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ เรื่อง ขอปรับปรุงอัตราค่าธรรมเนียมอนุญาตให้นำสิทธิเข้าธนาคาร ๒๐๘
- ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยการนำสิทธิการเช่า อาคารศาสนสมบัติเพื่อปลูกสร้างที่อยู่อาศัย หรือเช่าที่ดินศาสนสมบัติ เพื่อพัฒนาเป็นโครงการ ไปทำสัญญาผูกพันเงินกู้กับธนาคาร ๒๑๐

ส่วนที่ ๖ การจดทะเบียนสิทธินิติกรรม การแลกเปลี่ยนที่ดินและการรับให้ที่ดิน

- การได้มาซึ่งที่ดินของวัด ๒๑๘
- การรับให้ที่ดินแทนวัดมีพระสงฆ์ ๒๑๙
- การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๒๓๐
- การแลกเปลี่ยนที่ดินวัด ๒๓๓
- มติมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๗/๒๕๕๓ วันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๕๓ เรื่องหลักเกณฑ์การแลกเปลี่ยนที่ดินที่ตั้งวัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ดินศาสนสมบัติกลางกับที่ดินเอกชน ๒๓๘
- ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยการยกที่ดินอาคาร ให้เป็นศาสนสมบัติกลาง พ.ศ.๒๕๕๒ ๒๔๐
- มติมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๑/๒๕๔๙ วันที่ ๑๐ มกราคม ๒๕๔๙ เรื่อง อากรแสตมป์กรณีการยกที่ดินให้วัด ๒๔๔

หน้า

ส่วนที่ ๗ การดำเนินงานกลุ่มกองทุนศาสนสมบัติ

- ระเบียบมหาเถรสมาคม ว่าด้วยการจ่ายเงินผลประโยชน์ของวัด พ.ศ.๒๕๕๗ ๒๔๘
- การดำเนินงานด้านการเงินและบัญชีศาสนสมบัติส่วนภูมิภาค ๒๕๑
- ขั้นตอนและระบบควบคุมการบริหารเงินศาสนสมบัติในส่วนภูมิภาค ๒๕๔
- ตัวอย่างแบบรายงานบัญชีศาสนสมบัติ ๒๖๒
- คำอธิบายประกอบแบบรายงานบัญชีศาสนสมบัติ ๒๖๔
- คู่มือ การจัดทำงบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำปี ๒๖๖
- วัตถุประสงค์ การตรวจสอบบัญชี ๒๗๔

ส่วนที่ ๘ ตารางการปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ดิน อาคาร ศาสนสมบัติกลาง/วัดร้าง เอกสารประกอบการเช่า และตัวอย่างการคำนวณค่าเช่า และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ

- คำจำกัดความ (เอกสารหมายเลข ๑) ๒๗๖
  เอกสารหมายเลข ๒ ๒๗๘
  เอกสารหมายเลข ๓ ๒๘๕
- ตารางบัญชีค่าเช่าประเภทต่าง ๆ ๒๘๗
- การเช่าที่ดินวัดมีพระสงฆ์ ๓๐๘
  การคำนวณค่าเช่าและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ พร้อมเอกสารประกอบการเช่า

ส่วนที่ ๙ ตัวอย่างการเช่าที่ดินของวัดมีพระสงฆ์ ๓๑๐

- การเช่าที่ดินวัดร้างและศาสนสมบัติกลาง ๓๑๕
- การขอโอนสิทธิการเช่า ๓๒๐
- การขอโอนแบ่งแยกสิทธิการเช่า ๓๒๔
- การขอรับเช่าสืบแทนที่ดิน ๓๒๘
- การเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าที่ดิน ๓๓๑
- การขอจดทะเบียนทางภาระจำยอม ๓๓๔

ตัวอย่างการเช่าอาคาร

- การเช่าที่ดินวัดร้าง/วัดมีพระสงฆ์ ๓๓๘
  เพื่อปรับปรุงปลูกสร้างอาคารพาณิชย์
- อาคารวัดร้างและศาสนสมบัติกลาง ๓๔๐
- การโอนสิทธิการเช่าอาคาร ๓๔๒

หน้า

- การขอรับเช่าสืบแทนสิทธิการเช่าอาคาร ๓๔๕
- การขอต่อสัญญาเช่าอาคาร ๓๔๘
- การขอเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่า ๓๕๑
- การทำสิทธิการเช่าอาคารไปทำสัญญาผูกพันเงินกู้ ๓๕๕

****

คำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

ที่ ๗๖๗/๒๕๖๒

เรื่อง แต่งตั้งคณะทำงานจัดทำคู่มือและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการจัดการศาสนสมบัติ

ด้วยสำนักงานศาสนสมบัติ มีอำนาจหน้าที่ กำหนดหลักเกณฑ์ และวิธีการปฏิบัติในการจัดประโยชน์และพัฒนารายได้ให้เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม ดังนั้น จึงจัดทำคู่มือเกี่ยวกับระเบียบ ขั้นตอนการปฏิบัติงานเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ต่อสาธารณะ ทั้งนี้ เพื่อให้งานดังกล่าวเป็นไปด้วยความเรียบร้อยเกิดประสิทธิภาพ ประสิทธิผลในการดำเนินการจัดประโยชน์

จึงแต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อจัดทำคู่มือและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการจัดการศาสนสมบัติ ประกอบด้วย

๑.	ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ	ที่ปรึกษา
๒.	รองผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ (กำกับดูแลสำนักงานศาสนสมบัติ)	ประธานคณะทำงาน
๓.	ผู้อำนวยการสำนักงานศาสนสมบัติ	รองประธานคณะทำงาน
๔.	ผู้อำนวยการสำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม	คณะทำงาน
๕.	ผู้อำนวยการกองพุทธศาสนสถาน	คณะทำงาน
๖.	ผู้อำนวยการกลุ่มจัดการศาสนสมบัติส่วนภูมิภาค	คณะทำงาน
๗.	ผู้อำนวยการกลุ่มนิติกร	คณะทำงาน
๘.	ผู้อำนวยการกลุ่มกองทุนศาสนสมบัติ	คณะทำงาน
๙.	ผู้อำนวยการกลุ่มทะเบียนและสัญญา	คณะทำงาน
๑๐.	ผู้อำนวยการกลุ่มจัดการศาสนสมบัติกลางและวัดร้าง	คณะทำงาน
๑๑.	หัวหน้าฝ่ายออกแบบและก่อสร้าง	คณะทำงาน
๑๒.	หัวหน้าฝ่ายสำรวจและรังวัด	คณะทำงาน
๑๓.	นางกัลยา มีคุณ	คณะทำงานและเลขานุการ

๑๔. นางสุพรรษา พุกมาลา คณะทำงานและผู้ช่วยเลขานุการ

๑๕. นางสาวบังอร บุญธรรม คณะทำงานและผู้ช่วยเลขานุการ

มีอำนาจหน้าที่ ในการรวบรวมขั้นตอนการปฏิบัติ เอกสารประกอบการดำเนินงาน กฎหมาย กฎกระทรวง มติมหาเถรสมาคม มติคณะกรรมการ พิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลาง ประจำ (พศป.) คำสั่งและระเบียบที่เกี่ยวข้องในการดูแลจัดการศาสนสมบัติ ที่จำเป็นต่อการปฏิบัติราชการ เพื่อให้เกิดผลดีต่อทางราชการต่อไป

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

พันตำรวจโท

(พงศ์พร พราหมณ์เสน่ห์)

ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

พระราชกฤษฎีกา
โอนกิจการบริหารและอำนาจหนาที่ของสวนราชการ ใหเปนไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ใหไวณ วันที่ ๖ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๕
เปนปที่ ๕๗ ในรัชกาลปจจบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกลา ฯ ใหประกาศวา

โดยที่เปนการสมควรโอนกิจการบริหารและอำนาจหนาที่ของสวนราชการใหเปนไปตามกฎหมายวาดวยการปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๒๑ ของรัฐธรรมนูญแหงราชอาณาจักรไทย และมาตรา ๔๗ มาตรา ๔๘ และมาตรา ๔๙ แหงพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ จึงทรงพระกรุณาโปรดเกลาฯ ใหตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไวดังตอไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกวา "พระราชกฤษฎีกาโอนกิจการบริหารและอำนาจหนาที่ของสวนราชการใหเปนไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕"

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

สวนที่ ๑๕
กระทรวงวัฒนธรรม

มาตรา ๑๑๙ ใหโอนบรรดากิจการ อำนาจหนาที่ ทรัพยสิน งบประมาณ หนี้ สิทธิ ภาระผูกพัน ขาราชการ ลูกจาง และอัตรากำลังของกระทรวงศึกษาธิการ เฉพาะที่เกี่ยวกับสวนราชการดังตอไปนี้มาเปนของสำนักงานรัฐมนตรี กระทรวงวัฒนธรรม

(๑) กรมการศาสนา เฉพาะที่เกี่ยวกับสำนักงานพุทธมณฑล

(๒) กรมศิลปากร เฉพาะ

(ก) สำนักงานเลขานุการกรม

(ข) สำนักโบราณคดีและพิพิธภัณฑสถานแหงชาติ

(๓) สำนักงานคณะกรรมการวัฒนธรรมแหงชาติ เฉพาะที่เกี่ยวกับกองเอกชนสัมพันธ

ทั้งนี้ใหโอนบางสวนตามที่คณะรัฐมนตรีมีมติ

มาตรา ๑๒๐ ใหโอนบรรดากิจการ อำนาจหนาที่ ทรัพยสิน งบประมาณ หนี้ สิทธิ ภาระผูกพัน ขาราชการ ลูกจาง และอัตรากำลังของกระทรวงศึกษาธิการ เฉพาะที่เกี่ยวกับสวนราชการดังตอไปนี้ มาเปนของสำนักงานปลัดกระทรวงวัฒนธรรม

(๑) สำนักงานปลัดกระทรวง เฉพาะ

(ก) กองนิติการ

(ข) ราชการบริหารสวนภูมิภาค ในสวนของสำนักงานศึกษาธิการจังหวัด เฉพาะที่เกี่ยวกับฝายสงเสริมการศาสนาและวัฒนธรรม และสำนักงานศึกษาธิการอำเภอ เฉพาะที่เกี่ยวกับงานสงเสริมการศึกษา ศาสนา และวัฒนธรรม

(๒) กรมการศาสนา เฉพาะ

(ก) หนวยตรวจสอบภายใน

(ข) สำนักงานเลขานุการกรม

(ค) กองแผนงาน

(ง) กองศาสนศึกษา

(๓) กรมศิลปากร เฉพาะ

(ก) สำนักงานเลขานุการกรม

(ข) กองคลัง

(ค) กองการเจาหนาที่

(ง) กองแผนงาน

(จ) สถาบันนาฏดุริยางคศิลป

(ฉ) สถาบันศิลปกรรม

(ช) หอสมุดแหงชาติ

(๔) สำนักงานคณะกรรมการวัฒนธรรมแหงชาติเฉพาะ

(ก) กองกลาง

(ข) กองกองทุนสงเสริมงานวัฒนธรรม

(ค) กองนโยบายและแผนวัฒนธรรม

(ง) กองวัฒนธรรมสัมพันธตางประเทศ

(จ) กองเอกชนสัมพันธ

(ฉ) สถาบันวัฒนธรรมศึกษา

กรณีตาม (๑) (ก) และ (๒) ถึง (๔) ให้โอนบางสวนตามที่คณะรัฐมนตรีมีมติ

มาตรา ๑๒๑ ให้โอนบรรดากิจการ อำนาจหนาที่ ทรัพยสิน งบประมาณ หนี้ สิทธิ ภาระผูกพัน ขาราชการ ลูกจาง และอัตรากำลังของกระทรวงศึกษาธิการ ในสวนของกรมการศาสนา ยกเวนที่โอนไปเปนของสำนักงานรัฐมนตรี กระทรวงวัฒนธรรม สำนักงานปลัดกระทรวงวัฒนธรรม และสำนักงานพระพุทธศาสนาแหงชาติ มาเปนของกรมการศาสนา กระทรวงวัฒนธรรม

ทั้งนี้ ให้โอนบางสวนตามที่คณะรัฐมนตรีมีมติ

มาตรา ๑๒๒ ให้โอนบรรดากิจการ อำนาจหนาที่ ทรัพยสิน งบประมาณ หนี้ สิทธิ ภาระผูกพัน ขาราชการ ลูกจาง และอัตรากำลังของกระทรวงศึกษาธิการ ในสวนของกรมศิลปากร ยกเวนที่โอนไปเปนของสำนักงานรัฐมนตรี กระทรวงวัฒนธรรม และสำนักงานปลัดกระทรวงวัฒนธรรม มาเปนของกรมศิลปากร กระทรวงวัฒนธรรม

มาตรา ๑๒๓ ให้โอนบรรดากิจการ อำนาจหนาที่ ทรัพยสิน งบประมาณ หนี้ สิทธิ ภาระผูกพัน ขาราชการ ลูกจาง และอัตรากำลังของกระทรวงศึกษาธิการ ในสวนของสำนักงานคณะกรรมการวัฒนธรรมแหงชาติ ยกเวนที่โอนไปเปนของสำนักงานรัฐมนตรี กระทรวงวัฒนธรรม สำนักงานปลัดกระทรวงวัฒนธรรม และสำนักงานศิลปวัฒนธรรมรวมสมัย กระทรวงวัฒนธรรม มาเปนของสำนักงานคณะกรรมการวัฒนธรรมแหงชาติ กระทรวงวัฒนธรรม

มาตรา ๑๒๔ ให้โอนบรรดากิจการ อำนาจหนาที่ ทรัพยสิน งบประมาณ หนี้ สิทธิ ภาระผูกพัน ขาราชการ ลูกจาง และอัตรากำลังของกระทรวงศึกษาธิการ ในสวนของสำนักงานคณะกรรมการวัฒนธรรมแหงชาติ เฉพาะสถาบันวัฒนธรรมศึกษา มาเปนของสำนักงานศิลปวัฒนธรรมรวมสมัย กระทรวงวัฒนธรรม

ทั้งนี้ให้โอนบางสวนตามที่คณะรัฐมนตรีมีมติ

มาตรา ๑๒๕ ให้โอนอำนาจหนาที่ของรัฐมนตรีในการดำเนินการเกี่ยวกับศูนย มานุษยวิทยาสิรินธร (องคการมหาชน) มาเปนของรัฐมนตรีวาการกระทรวงวัฒนธรรม

มาตรา ๑๒๖ นอกจากการโอนอำนาจหนาที่ที่บัญญัติไวแจงชัดที่อื่น ให้โอนอำนาจหนาที่ของรัฐมนตรีในการดำเนินการเกี่ยวกับกฎหมายดังตอไปนี้ มาเปนของรัฐมนตรีวาการกระทรวงวัฒนธรรม

(๑) พระราชบัญญัติการจัดการศึกษาระดับปริญญาตรีในสถาบันบัณฑิตพัฒนศิลป พ.ศ. ๒๕๔๑

(๒) พระราชบัญญัติการบริหารองคกรศาสนาอิสลาม พ.ศ. ๒๕๔๐

(๓) พระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแหงชาติ พ.ศ. ๒๕๐๔

(๔) พระราชบัญญัติวัฒนธรรมแหงชาติ พ.ศ. ๒๔๘๕

(๕) พระราชบัญญัติสงเสริมกิจการฮัจย พ.ศ. ๒๕๒๔

(๖) พระราชบัญญัติสำนักงานคณะกรรมการวัฒนธรรมแหงชาติ พ.ศ. ๒๕๒๒

สวนที่ ๑๖
กระทรวงวิทยาศาสตรและเทคโนโลยี

มาตรา ๑๒๗ ใหโอนบรรดากิจการ อำนาจหนาที่ ทรัพยสิน งบประมาณ หนี้ สิทธิ ภาระผูกพัน ขาราชการ ลูกจาง และอัตรากำลังของสวนราชการในกระทรวงวิทยาศาสตร เทคโนโลยี และสิ่งแวดลอม ดังตอไปนี้ มาเปนของสวนราชการที่มีชื่ออยางเดียวกันในกระทรวงวิทยาศาสตร และเทคโนโลยี

(๑) สำนักงานปลัดกระทรวง ยกเวนราชการสวนกลางบางสวนที่โอนไปเปนของสำนักงานปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดลอม

(๒) กรมวิทยาศาสตรบริการ

มาตรา ๑๒๘ ใหโอนบรรดากิจการ อำนาจหนาที่ ทรัพยสิน งบประมาณ หนี้ สิทธิ ภาระผูกพัน ขาราชการ ลูกจาง และอัตรากำลังของกระทรวงวิทยาศาสตรเทคโนโลยีและสิ่งแวดลอม ในสวนของสำนักงานเลขานุการรัฐมนตรี มาเปนของสำนักงานรัฐมนตรี กระทรวงวิทยาศาสตร และเทคโนโลยี

มาตรา ๑๒๙ ใหโอนบรรดากิจการ อำนาจหนาที่ ทรัพยสิน งบประมาณ หนี้ สิทธิ ภาระผูกพัน ขาราชการ ลูกจาง และอัตรากำลังของกระทรวงวิทยาศาสตรเทคโนโลยีและสิ่งแวดลอม ในสวนของสำนักงานพลังงานปรมาณูเพื่อสันติ มาเปนของสำนักงานปรมาณูเพื่อสันติ กระทรวงวิทยาศาสตรและเทคโนโลยี

มาตรา ๑๓๐ ใหโอนอำนาจหนาที่ของรัฐมนตรีในการดำเนินการเกี่ยวกับหนวยงานของรัฐ ดังตอไปนี้ มาเปนของรัฐมนตรีวาการกระทรวงวิทยาศาสตรและเทคโนโลยี

สวนที่ ๒๐
สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

มาตรา ๑๕๙ ให้โอนบรรดากิจการ อำนาจหน้าที่ ทรัพย์สิน งบประมาณ หนี้ สิทธิ ภาระผูกพัน ข้าราชการ ลูกจ้าง และอัตรากำลังของกระทรวงศึกษาธิการ ในส่วนของกรมการ-ศาสนา เฉพาะที่เกี่ยวกับส่วนราชการดังต่อไปนี้ มาเป็นของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

(๑) ราชการสวนกลาง ยกเวนสวนที่โอนไปเปนของกรมการศาสนา กระทรวงวัฒนธรรม

(๒) หนวยตรวจสอบภายใน ยกเวนสวนที่โอนไปเปนของสำนักงานปลัดกระทรวงวัฒนธรรม และกรมการศาสนา กระทรวงวัฒนธรรม

(๓) สำนักงานเลขานุการกรม ยกเวนสวนที่โอนไปเปนของสำนักงานปลัดกระทรวงวัฒนธรรม และกรมการศาสนา กระทรวงวัฒนธรรม

(๔) กองแผนงาน ยกเวนสวนที่โอนไปเปนของสำนักงานปลัดกระทรวงวัฒนธรรม และกรมการศาสนา กระทรวงวัฒนธรรม

(๕) กองพุทธศาสนสถาน

(๖) กองศาสนศึกษา ยกเวนสวนที่โอนไปเปนของสำนักงานปลัดกระทรวงวัฒนธรรม และกรมการศาสนา กระทรวงวัฒนธรรม

(๗) สำนักงานพุทธมณฑล ยกเวนสวนที่โอนไปเปนของสำนักงานรัฐมนตรี กระทรวงวัฒนธรรม

(๘) สำนักงานเลขาธิการมหาเถรสมาคม

(๙) สำนักงานศาสนสมบัติ

มาตรา ๑๖๐ นอกจากการโอนอำนาจหนาที่ที่บัญญัติไวแจงชัดที่อื่น ใหโอนอำนาจหนาที่ของรัฐมนตรีในการดำเนินการเกี่ยวกับกฎหมายดังตอไปนี้ มาเปนของนายกรัฐมนตรี

(๑) พระราชบัญญัติกำหนดวิทยฐานะผูสำเร็จวิชาการพระพุทธศาสนา พ.ศ. ๒๕๒๗

(๒) พระราชบัญญัติคณะสงฆ พ.ศ. ๒๕๐๕

(๓) พระราชบัญญัติมหามกุฏราชวิทยาลัย พ.ศ. ๒๕๔๐

(๔) พระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย พ.ศ. ๒๕๔๐

หมวด ๒
ผลและเงื่อนไขการโอนอำนาจหน้าที่

มาตรา ๑๖๑ บรรดาอำนาจหนาที่ในสวนที่เกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ ขอบังคับ ประกาศหรือคำสั่งใดของสวนราชการหรือของสวนหนึ่งสวนใดของสวนราชการที่โอนมา หรือของรัฐมนตรีเจาสังกัด และผูดำรงตำแหนงหรือผูซึ่งปฏิบัติหนาที่ของสวนราชการหรือสวนหนึ่งสวนใดของสวนราชการที่โอนมาดังกลาว ใหโอนมาเปนอำนาจหนาที่ของสวนราชการที่รับโอน หรือของรัฐมนตรีเจ้าสังกัด และผู้ดำรงตำแหน่งหรือผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ของส่วนราชการที่รับโอนดังกล่าว แล้วแต่กรณี

บรรดาบทบัญญัติของกฎหมาย กฎ ระเบียบ ขอบังคับ ประกาศ หรือคำสั่งใดที่อางถึงสวนราชการหรือสวนหนึ่งสวนใดของสวนราชการที่โอนมา หรือรัฐมนตรีเจาสังกัด และผูซึ่งดำรงตำแหนงหรือผูซึ่งปฏิบัติหนาที่ของสวนราชการหรือสวนหนึ่งสวนใดของสวนราชการที่โอนมา| ดังกลาว ใหถือวาอางถึงสวนราชการที่รับโอน หรือรัฐมนตรีเจาสังกัด และผูดำรงตำแหนงหรือผูซึ่งปฏิบัติหนาที่ของสวนราชการที่รับโอนดังกลาว แลวแตกรณี

มาตรา ๑๖๒ รัฐมนตรีเจาสังกัดของสวนราชการที่รับโอนอาจมีหนังสือกำหนดเงื่อนไขใหรัฐมนตรีและผูดำรงตำแหนงหรือผูซึ่งปฏิบัติหนาที่ของสวนราชการที่ถูกโอนอำนาจหนาที่ไปยังคงใชอำนาจหนาที่เดิมตอไปได หรือปลัดกระทรวงหรืออธิบดีของสวนราชการที่รับโอนอาจมีหนังสือกำหนดเงื่อนไขใหผูดำรงตำแหนงหรือผูซึ่งปฏิบัติหนาที่ของสวนราชการที่ถูกโอนอำนาจหนาที่ไป ยังคงใชอำนาจหนาที่เดิมตอไป

มาตรา ๑๖๓ ใหเรียกหัวหนาสวนราชการที่เรียกชื่ออยางอื่นและมีฐานะ เปนกรมวาผูอำนวยการ เวนแตที่มีกฎหมายกำหนดไวเปนอยางอื่น

ผูรับสนองพระบรมราชโองการ
พันตำรวจโท ทักษิณ ชินวัตร
นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใชพระราชกฤษฎีกาฉบับนี้คือ โดยที่ไดมีการตราพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ ใหยุบเลิกกระทรวง ทบวง กรม ที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายเดิมทั้งหมด แลวจัดตั้งขึ้นใหม และมีการโอนภารกิจจากกระทรวง ทบวง กรมเดิมไปอยูในกระทรวง ทบวง กรมใหม ตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติดังกลาว รวมทั้งมีการ กำหนดภารกิจของกระทรวงตามกฎหมายใหม นอกจากนี้ไดมีการกำหนดชื่อหนวยงานขึ้นใหม ตามภารกิจใหมสำหรับภารกิจที่รับโอนมาอีกดวย ซึ่งพระราชบัญญัตินี้ ไดกำหนดใหตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นเพื่อกำหนดรายละเอียดการโอนบรรดากิจการ อำนาจหนาที่ ทรัพยสิน งบประมาณ หนี้ สิทธิ ภาระผูกพัน ขาราชการ ลูกจาง และอัตรากำลังของสวนราชการในกระทรวง ทบวง กรม เดิมที่ถูกยุบเลิกไปเปนของกระทรวง ทบวง กรมใหม และพระราชบัญญัติดังกลาวยังบัญญัติใหมี การกำหนดเงื่อนไขใหผูมีอำนาจหนาที่เดิม สามารถปฏิบัติงานตอไปได เพื่อใหงานตอเนื่องมิใหเกิดความเสียหายแกประชาชน จึงจำเปนตองตราพระราชกฤษฎีกานี้เพื่อกำหนดการดังกลาว ให้เปนไปตามความประสงคของกฎหมาย

กฎกระทรวง

แบ่งส่วนราชการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ ฉ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๔๓ นายกรัฐมนตรีออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิก

(๑) กฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๔๙

(๒) กฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๖

ข้อ ๒ ให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ มีภารกิจเกี่ยวกับการดำเนินงานสนองงานคณะสงฆ์และรัฐ โดยการทำนุบำรุง ส่งเสริมกิจการพระพุทธศาสนา ให้การอุปถัมภ์ คุ้มครอง และส่งเสริม พัฒนางานพระพุทธศาสนา ดูแล รักษา จัดการศาสนสมบัติ พัฒนาพุทธมณฑลให้เป็นศูนย์กลาง ทางพระพุทธศาสนา รวมทั้งให้การสนับสนุน ส่งเสริมพัฒนาบุคลากรทางศาสนา โดยให้มีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยคณะสงฆ์ และกฎหมายว่าด้วยการกำหนดวิทยฐานะ ผู้สำเร็จวิชาการพระพุทธศาสนา รวมทั้งกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

(๒) รับสนองงาน ประสานงาน และถวายการสนับสนุนกิจการและการบริหารการปกครองคณะสงฆ์

(๓) เสนอแนวทางการกำหนดนโยบายและมาตรการในการคุ้มครองพระพุทธศาสนา

(๔) ส่งเสริม ดูแล รักษา และทำนุบำรุงศาสนสถานและศาสนวัตถุทางพระพุทธศาสนา

(๕) ดูแล รักษา และจัดการวัดร้างและศาสนสมบัติกลาง

(๖) พัฒนาพุทธมณฑลให้เป็นศูนย์กลางทางพระพุทธศาสนา

(๗) ทำนุบำรุงพุทธศาสนศึกษาเพื่อพัฒนาความรู้คู่คุณธรรม

(๘) สนับสนุนและส่งเสริมการเผยแผ่พระพุทธศาสนาทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมทั้ง การเป็นศูนย์กลางพระพุทธศาสนาโลก

(๙) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ของสำนักงานหรือตามที่นายกรัฐมนตรีหรือคณะรัฐมนตรีมอบหมาย

ข้อ ๓ ให้แบ่งส่วนราชการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ดังต่อไปนี้

ก. ราชการบริหารส่วนกลาง

(๑) สำนักงานเลขานุการกรม

(๒) กองพุทธศาสนศึกษา

(๓) กองพุทธศาสนสถาน

(๔) กองส่งเสริมงานเผยแผ่พระพุทธศาสนา

(๕) สำนักงานพุทธมณฑล

(๖) สำนักงานศาสนสมบัติ

(๗) สำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

ข. ราชการบริหารส่วนภูมิภาค

สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด

ข้อ ๔ ในสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ให้มีกลุ่มตรวจสอบภายใน เพื่อทำหน้าที่หลักในการตรวจสอบการดำเนินงานภายในสำนักงาน และสนับสนุนการปฏิบัติงานของสำนักงาน รับผิดชอบงานขึ้นตรงต่อผู้อำนวยการ โดยมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) ดำเนินการเกี่ยวกับการตรวจสอบด้านการบริหาร การเงิน และการบัญชีของสำนักงาน

(๒) ปฏิบัติงานร่วมกับหรือสนับสนุนการปฏิบัติงานของหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องหรือที่ได้รับ มอบหมาย

ข้อ ๕ ในสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ให้มีกลุ่มพัฒนาระบบบริหาร เพื่อทำหน้าที่หลักในการพัฒนาการบริหารของสำนักงานให้เกิดผลสัมฤทธิ์ มีประสิทธิภาพและคุ้มค่า รับผิดชอบงานขึ้นตรงต่อผู้อำนวยการ โดยมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) เสนอแนะและให้คำปรึกษาแก่ผู้อำนวยการเกี่ยวกับยุทธศาสตร์การพัฒนาระบบราชการ ภายในสำนักงาน

(๒) ติดตาม ประเมินผล และจัดทำรายงานเกี่ยวกับการพัฒนาระบบราชการภายในสำนักงาน

(๓) ประสานและดำเนินการเกี่ยวกับการพัฒนาระบบราชการร่วมกับหน่วยงานกลางต่าง ๆ และส่วนราชการในสำนักงาน

(๔) ปฏิบัติงานร่วมกับหรือสนับสนุนการปฏิบัติงานของหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องหรือที่ได้รับ มอบหมาย

ข้อ ๖ ในสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ให้มีศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริต เพื่อทำหน้าที่หลักในการบูรณาการและขับเคลื่อนแผนการป้องกันและปราบปรามการทุจริต และการส่งเสริม คุ้มครองจริยธรรมในสำนักงาน รับผิดชอบงานขึ้นตรงต่อผู้อำนวยการ โดยมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) เสนอแนะแก่ผู้อำนวยการเกี่ยวกับการป้องกันและปราบปรามการทุจริต และประพฤติมิชอบ ของส่วนราชการในสำนักงาน รวมทั้งจัดทำแผนปฏิบัติการป้องกัน และปราบปรามการทุจริตและประพฤติมิชอบของส่วนราชการให้สอดคล้องกับยุทธศาสตร์ชาติ ว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต มาตรการป้องกันและปราบปรามการทุจริตภาครัฐ และนโยบายของรัฐบาลที่เกี่ยวข้อง เสนอต่อ ผู้อำนวยการ

(๒) ประสานงาน เร่งรัด และกำกับให้ส่วนราชการในสำนักงานดำเนินการ ตามแผนปฏิบัติ การป้องกันและปราบปรามการทุจริตและประพฤติมิชอบของส่วนราชการ

(๓) รับข้อร้องเรียนเรื่องการทุจริต การปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ โดยมิชอบของ เจ้าหน้าที่ในสำนักงาน และส่งต่อไปยังส่วนราชการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

(๔) คุ้มครองจริยธรรมตามประมวลจริยธรรมข้าราชการพลเรือน

(๕) ประสานงาน เร่งรัด และติดตามเกี่ยวกับการดำเนินการตาม (๓) และ (๔) และร่วมมือในการป้องกันและปราบปรามการทุจริตและประพฤติมิชอบกับส่วนราชการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

(๖) ติดตาม ประเมินผล และจัดทำรายงานการป้องกันและปราบปรามการทุจริต และประพฤติมิชอบของส่วนราชการในสำนักงานและการคุ้มครองจริยธรรม เสนอต่อผู้อำนวยการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

(๗) ปฏิบัติงานร่วมกับหรือสนับสนุนการปฏิบัติงานของหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง หรือที่ได้รับมอบหมาย

ข้อ ๗ สำนักงานเลขานุการกรม มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) ดำเนินการเกี่ยวกับงานบริหารทั่วไปและปฏิบัติงานสารบรรณของสำนักงาน

(๒) ดำเนินการเกี่ยวกับงานช่วยอำนวยการและงานเลขานุการของสำนักงาน

(๓) ประชาสัมพันธ์การปฏิบัติราชการของสำนักงาน และเผยแพร่กิจกรรม ความก้าวหน้า ในงานด้านต่าง ๆ ของสำนักงาน

(๔) ดำเนินการเกี่ยวกับการเงิน การบัญชี การงบประมาณ การพัสดุ อาคารสถานที่ และยานพาหนะของสำนักงาน

(๕) จัดระบบงานและบริหารงานทรัพยากรบุคคลของสำนักงาน

(๖) ดำเนินการเกี่ยวกับงานกฎหมายและระเบียบ งานนิติกรรมและสัญญา งานเกี่ยวกับ ความรับผิดในทางแพ่ง อาญา งานคดีปกครอง และงานคดีอื่นที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของสำนักงาน

(๗) จัดทำและประสานแผนปฏิบัติงานของสำนักงานให้สอดคล้องกับนโยบายและแผนแม่บท การส่งเสริมกิจการพระพุทธศาสนา ตั้งและจัดสรรงบประมาณศาสนสมบัติกลาง ดำเนินการเกี่ยวกับ งานโครงการพิเศษ งานความร่วมมือกับต่างประเทศ รวมทั้งเร่งรัด ติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงาน ตามแผนงานและโครงการของหน่วยงานในสังกัด หน้า ๗ เล่ม ๑๓๑ ตอนที่ ๘๑ ก ราชกิจจานุเบกษา ๒๒ ธันวาคม ๒๕๕๗

(๘) จัดระบบการจัดเก็บ การประมวล และการใช้ประโยชน์ข้อมูลของหน่วยงานในสังกัด และเป็นศูนย์ข้อมูลของสำนักงาน

(๙) ดำเนินการงานรับเรื่องราวร้องทุกข์และงานประสานราชการ

(๑๐) ปฏิบัติงานร่วมกับหรือสนับสนุนการปฏิบัติงานของหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องหรือที่ได้รับมอบหมาย

ข้อ ๘ กองพุทธศาสนศึกษา มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) ส่งเสริม สนับสนุน และดำเนินการเกี่ยวกับการควบคุม ดูแล จัดการศึกษาวิชาการพระพุทธศาสนา การจัดการศึกษาพระปริยัติธรรม และรับผิดชอบงานการศึกษาของคณะสงฆ์ และการศึกษาอื่นที่เกี่ยวกับพระพุทธศาสนา

(๒) ดำเนินการเกี่ยวกับการจัดทำสื่อการเรียนการสอนด้านพระพุทธศาสนา วิเคราะห์ทางวิชาการ เกี่ยวกับพระพุทธศาสนาเพื่อเป็นแหล่งความรู้ที่เป็นระบบและอ้างอิงได้

(๓) ส่งเสริมและสนับสนุนการจัดทำระบบการประกันคุณภาพการศึกษาพระปริยัติธรรม

(๔) สนับสนุนการพัฒนาบุคลากรในสถานศึกษาทุกระดับ รวมทั้งการนิเทศ ติดตามและประเมินผลการศึกษาทุกประเภท

(๕) ปฏิบัติงานร่วมกับหรือสนับสนุนการปฏิบัติงานของหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องหรือที่ได้รับมอบหมาย

ข้อ ๙ กองพุทธศาสนสถาน มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) ดำเนินการเกี่ยวกับการสร้าง การตั้ง การรวม การย้าย การยุบเลิกและการขอเปลี่ยนแปลงชื่อวัด การขอรับพระราชทานวิสุงคามสีมา การยกวัดร้างให้เป็นวัดที่มีพระภิกษุอยู่จำพรรษา การขอพระราชทานยกวัดราษฎร์ขึ้นเป็นพระอารามหลวง และการจัดทำทะเบียนวัด

(๒) ส่งเสริมและพัฒนาวัดให้เป็นศูนย์กลางการเรียนรู้ แหล่งภูมิปัญญา และแหล่งท่องเที่ยวของชุมชน

(๓) ดำเนินการเกี่ยวกับการออกแบบก่อสร้างอาคารศาสนสถาน และอาคารศาสนสมบัติ ทางพระพุทธศาสนาตามที่ได้รับมอบหมาย การบูรณปฏิสังขรณ์ และการจัดระเบียบของวัดและศาสนสถานทางพระพุทธศาสนา ให้รักษาไว้ซึ่งคุณค่าทางศิลปกรรมและสถาปัตยกรรมทางศาสนา

(๔) ดำเนินการสำรวจรังวัดที่ดิน การขอออกหนังสือสำคัญที่ดิน และการตรวจสอบค้นคว้า หลักฐานที่ดินของวัด วัดร้าง และศาสนสมบัติกลาง

(๕) ดำเนินการสงเคราะห์วัดที่ประสบวินาศภัย การยกเว้นภาษีอากรเพื่อการบูรณปฏิสังขรณ์วัดที่ยกฐานะ และส่งเสริมฐานะเป็นวัดที่มีพระภิกษุอยู่จำพรรษา

(๖) ปฏิบัติงานร่วมกับหรือสนับสนุนการปฏิบัติงานของหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องหรือที่ได้รับมอบหมาย

ข้อ ๑๐ กองส่งเสริมงานเผยแผ่พระพุทธศาสนา มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) เสนอแนะนโยบาย แผนแม่บท และยุทธศาสตร์การเผยแผ่พระพุทธศาสนา รวมทั้งติดตามประเมินผล

(๒) ศึกษาและพัฒนารูปแบบและวิธีการเผยแผ่พระพุทธศาสนา ส่งเสริมและสนับสนุนคณะสงฆ์ องค์กรภาคเอกชน และองค์กรภาคประชาชนในการดำเนินงานด้านการเผยแผ่พระพุทธศาสนา

(๓) ดำเนินการเกี่ยวกับงานพุทธศาสนสัมพันธ์และประสานงานกับองค์การหรือหน่วยงาน ต่างประเทศ หรือองค์การระหว่างประเทศด้านพระพุทธศาสนา

(๔) ส่งเสริม สนับสนุน และประสานงานเกี่ยวกับการดำเนินการให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางพระพุทธศาสนาโลก

(๕) ส่งเสริมและสนับสนุนเกี่ยวกับการสรรหา การปฏิบัติศาสนกิจ และการพัฒนาบุคลากร ในการเผยแผ่พระพุทธศาสนาทั้งในประเทศและต่างประเทศ

(๖) ส่งเสริมและสนับสนุนการดำเนินงานของหน่วยเผยแผ่พระพุทธศาสนา

(๗) ประสานงานและสนับสนุนวัดไทยในต่างประเทศและคณะสงฆ์ไทยที่ไปปฏิบัติศาสนกิจ ในต่างประเทศ รวมทั้งถวายการสนับสนุนพระภิกษุชาวต่างประเทศที่มาศึกษาและปฏิบัติธรรม ในประเทศไทย

(๘) ปฏิบัติงานร่วมกับหรือสนับสนุนการปฏิบัติงานของหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องหรือที่ได้รับมอบหมาย

ข้อ ๑๑ สำนักงานพุทธมณฑล มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) ดำเนินการเกี่ยวกับการก่อสร้าง ดูแล บำรุง รักษา และบริหารกิจการพุทธมณฑล

(๒) ดำเนินการเกี่ยวกับงานเลขานุการของคณะกรรมการอำนวยการจัดสร้างพุทธมณฑล และคณะอนุกรรมการ หรือคณะทำงานที่คณะกรรมการอำนวยการจัดสร้างพุทธมณฑลแต่งตั้ง

(๓) จัด ส่งเสริม และสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อพัฒนาพุทธมณฑลให้เป็นศูนย์กลาง ทางพระพุทธศาสนา

(๔) ดำเนินการบริหารจัดการหอสมุดพระพุทธศาสนาและพิพิธภัณฑ์ทางพระพุทธศาสนา

(๕) ปฏิบัติงานร่วมกับหรือสนับสนุนการปฏิบัติงานของหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องหรือที่ได้รับมอบหมาย

ข้อ ๑๒ สำนักงานศาสนสมบัติ มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) ศึกษา วิเคราะห์ วางระบบ กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการปฏิบัติในการจัดประโยชน์ และพัฒนารายได้ให้เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

(๒) ดูแล รักษา และจัดการวัดร้างและศาสนสมบัติกลาง

(๓) ควบคุม แนะนำ และให้ความช่วยเหลือในการจัดการศาสนสมบัติของวัด

(๔) ดำเนินการจัดเก็บรายได้และรักษาผลประโยชน์ของศาสนสมบัติ ตามที่ได้รับมอบหมาย

(๕) รวบรวมข้อมูลในการจัดทำงบประมาณและจัดหารายได้ ให้เป็นไปตามงบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำปี

(๖) เป็นสำนักงานนายทะเบียนทรัพย์สินของวัดร้างและศาสนสมบัติกลาง

(๗) ปฏิบัติงานร่วมกับหรือสนับสนุนการปฏิบัติงานของหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องหรือที่ได้รับมอบหมาย

ข้อ ๑๓ สำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) รับสนองงานตามพระบัญชาและพระกรณียกิจของสมเด็จพระสังฆราช

(๒) รับสนองงานการบริหารของมหาเถรสมาคมและคณะกรรมการที่มหาเถรสมาคมแต่งตั้ง

(๓) รับสนองงานเกี่ยวกับการบริหารการปกครองคณะสงฆ์ การขอพระราชทานสมณศักดิ์ การถวายนิตยภัต และการจัดทำทะเบียนประวัติพระสมณศักดิ์ และพระสังฆาธิการ

(๔) ดำเนินการและประสานงานกับคณะสงฆ์ในการลงนิคหกรรม และตรวจตราถวายคำแนะนำ แก่พระภิกษุ สามเณร ที่มีอาจารไม่สมควรแก่สมณวิสัย

(๕) ดำเนินการและประสานงานเกี่ยวกับการคุ้มครองพระพุทธศาสนา

(๖) เสนอแนวทางการกำหนดนโยบายและมาตรการในการคุ้มครองพระพุทธศาสนา

(๗) จัดและสนับสนุนการศึกษาอบรมพระสังฆาธิการ

(๘) บริการข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับความรู้ ผลงานวิจัย และวิชาการทางพระพุทธศาสนา แก่พระสังฆาธิการ

(๙) ปฏิบัติงานร่วมกับหรือสนับสนุนการปฏิบัติงานของหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องหรือที่ได้รับมอบหมาย

ข้อ ๑๔ สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) ศึกษา วิเคราะห์ และรายงานข้อมูลสารสนเทศด้านพระพุทธศาสนาเพื่อกำหนดนโยบายในระดับจังหวัด รวมทั้งเสนอแนะแนวทางแก้ไข

(๒) ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามนโยบาย แผนงาน และโครงการของหน่วยงาน ในความดูแลของสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด รวมทั้งรายงานผลการดำเนินงาน ปัญหา และอุปสรรค ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ

(๓) ส่งเสริม ดูแล รักษา และทำนุบำรุงศาสนสถานและศาสนวัตถุทางพระพุทธศาสนา รวมทั้งดูแล รักษา และจัดการวัดร้างและศาสนสมบัติกลางในจังหวัด

(๔) ส่งเสริมและสนับสนุนให้วัดเป็นศูนย์กลางการเรียนรู้และแหล่งภูมิปัญญาของชุมชน รวมทั้งส่งเสริมให้มีศูนย์กลางในการจัดกิจกรรมทางพระพุทธศาสนาของจังหวัด

(๕) ส่งเสริม สนับสนุน และประสานงานด้านการเผยแผ่พระพุทธศาสนาและด้านพุทธศาสนศึกษา รวมทั้งดูแลและควบคุมมาตรฐานคุณภาพการศึกษาของสถานศึกษาในสังกัดภายในจังหวัดให้ผู้เรียนมีความรู้คู่คุณธรรม และพัฒนาบุคลากรทางพระพุทธศาสนา

(๖) รับสนองงาน ประสานงาน และสนับสนุนกิจการและการบริหารการปกครองคณะสงฆ์ ตลอดจนการดำเนินการตามนโยบายและมาตรการในการคุ้มครองพระพุทธศาสนา

(๗) ส่งเสริมและประสานการดำเนินงานในการปฏิบัติศาสนพิธีและกิจกรรมในวันสำคัญทางพระพุทธศาสนา

(๘) ปฏิบัติงานตามกฎหมายในความรับผิดชอบของสำนักงาน ซึ่งกำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ของผู้ว่าราชการจังหวัดหรือตามที่ได้รับมอบหมาย

(๙) ปฏิบัติงานร่วมกับหรือสนับสนุนการปฏิบัติงานของหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องหรือที่ได้รับมอบหมาย

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงการแบ่งส่วนราชการ และอำนาจหน้าที่ของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ โดยเปลี่ยนชื่อกองกลางเป็นสำนักงานเลขานุการกรม และจัดตั้งกองส่งเสริมงานเผยแผ่พระพุทธศาสนาเป็นส่วนราชการในสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ รวมทั้ง ปรับปรุงอำนาจหน้าที่ของแต่ละส่วนราชการ เพื่อให้สอดคล้องกับภารกิจที่เพิ่มขึ้นและเหมาะสมกับสภาพของงาน ที่เปลี่ยนแปลงไป อันจะทำให้การปฏิบัติภารกิจตามอำนาจหน้าที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

มติมหาเถรสมาคม
ครั้งที่ ๓๐/๒๕๔๕
สำนักงานเลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติที่ ๔๙๗/๒๕๔๕

เรื่อง ระเบียบมหาเถรสมาคม เกี่ยวกับการโอนอำนาจหน้าที่กรมการศาสนา กระทรวงศึกษาธิการ มาเป็นอำนาจหน้าที่ของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

ในการประชุมมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๓๐/๒๕๔๕ เมื่อวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๔๕ เลขาธิการมหาเถรสมาคมเสนอว่า ได้มีพระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุง กระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕ และพระราชกฤษฎีกาโอนกิจการบริหารและอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕ กำหนดให้มีสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ และให้โอนบรรดากิจการ อำนาจหน้าที่ ทรัพย์สิน งบประมาณ หนี้ สิทธิ ภาระผูกพัน ข้าราชการ ลูกจ้าง และอัตรากำลังของกระทรวงศึกษาธิการในส่วนของกรมการศาสนา เฉพาะส่วนราชการที่เกี่ยวกับกิจการคณะสงฆ์มาเป็นของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

เพื่อให้การปฏิบัติราชการของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเป็นไปตามพระราชบัญญัติและพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวข้างต้น เห็นควรโอนอำนาจหน้าที่ของกรมการศาสนา กระทรวงศึกษาธิการ ซึ่งกำหนดไว้ในระเบียบมหาเถรสมาคมทุกระเบียบ คำว่า “กรมการศาสนา” เป็น “สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ” และคำว่า “อธิบดีกรมการศาสนา” เป็น “ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ"

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติเห็นชอบตามที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเสนอ

(นายสุทธิวงศ์ ตันตยาพิศาลสุทธิ์)
ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

คำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ
ที่ ๒๖๓/๒๕๖๒
เรื่อง การมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทน
ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

ตามที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติได้มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชารจังหวัดปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติตามหนังสือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ พศ ๐๐๐๓/๒๖๒๙ ลงวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๔๘ หนังสือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ พศ ๐๐๐๓/๓๐๐๔ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๒๙ คำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๔๙/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๕๐ คำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๓๓/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ คำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๑๘๒/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๕๓ คำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๓๑๔/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๖ และคำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๒๙๑/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๗ มีนาคม ๒๕๖๐ นั้น

เพื่อให้การปฏิบัติราชการในจังหวัดเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เกิดความคล่องตัว และมีความถูกต้องเป็นปัจจุบัน อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๔ มาตรา ๓๖ มาตรา ๓๗ มาตรา ๓๘ มาตรา ๔๗ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕๙ มาตรา ๗๔ และ มาตรา ๗๖ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๓๒ ทวิ มาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มาตรา ๓๔ มาตรา ๓๕ และ ๓๖ แห่งพระราชบัญญัติคนเข้าเมือง พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกอบกับมาตรา ๒๒ แห่งพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการมอบอำนาจ พ.ศ. ๒๕๕๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ข้อ ๖ (๑) (ก) ของกฎกระทรวงการสร้าง การตั้ง การรวม การย้ายและการยุบเลิกวัด การขอรับพระราชทานวิสุงคามสีมาและการยกวัดร้างขึ้นเป็นวัดมีพระภิกษุอยู่จำพรรษา พ.ศ. ๒๕๕๙ กฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๕๗ กฎ ก.พ. ว่าด้วยการทดลองปฏิบัติหน้าที่ราชการและการพัฒนาราชการที่อยู่ระหว่างทดลองปฏิบัติราชการ พ.ศ. ๒๕๕๓ ข้อ ๘ ข้อ ๒๙ และข้อ ๓๓ ของระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการลาของข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๕๕ ข้อ ๒๔ ข้อ ๒๕ ข้อ ๒๖ และ ข้อ ๒๘ ระเบียบว่าด้วยการบริหารงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๔๘ พระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการบริหารงานจังหวัดและกลุ่มจังหวัดแบบบูรณาการ พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๑๓ และ ข้อ ๑๘ ของระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการอนุมัติให้เดินทางไปราชการและการจัดประชุมของทาง

ราชการ พ.ศ. ๒๕๒๔ ข้อ ๘ ข้อ ๑๔ และข้อ ๒๔ ของระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรม การจัดงานและการประชุมระหว่างประเทศ พ.ศ. ๒๕๔๙ และระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการเบิกจ่ายเงินตอบแทนนอกเวลาราชการ พ.ศ. ๒๕๕๐ จึงมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัดยกเว้นกรุงเทพมหานครปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติดังต่อไปนี้

๑. ให้ยกเลิกหนังสือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ พศ ๐๐๐๓/๒๖๒๙ ลงวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๔๘ หนังสือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ พศ ๐๐๐๓/๓๐๐๔ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๔๙ คำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๔๙/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๕๐ คำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๓๓/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ คำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๑๘๒/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๕๓ คำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๓๑๔/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๖ และคำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๒๙๑/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๗ มีนาคม ๒๕๖๐

๒. มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัดยกเว้นกรุงเทพมหานคร ปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ตามบัญชีการมอบอำนาจแนบท้ายคำสั่งนี้

๓. ในกรณีที่ผู้ว่าราชการจังหวัดเห็นสมควรจะมอบอำนาจให้หัวหน้าส่วนราชการประจำจังหวัดของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติที่ปฏิบัติราชการในจังหวัดนั้น ๆ ปฏิบัติราชการแทนสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติไม่ขัดข้อง

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๑ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

พันตำรวจโท

(พงศ์พร พราหมณ์เสน่ห์)

ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

บัญชีการมอบอำนาจของผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ
ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
แนบท้ายคำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๒๖๓/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๖๒

ลำดับที่	อำนาจที่มอบให้ปฏิบัติราชการแทน	กฎหมาย/ระเบียบ/ข้อบังคับ/มติคณะรัฐมนตรี	ลักษณะงานที่มอบให้ปฏิบัติ	การกำกับดูแล/ตรวจสอบ
๑. ด้านการบริหารงานบุคคล	๑.๑ การแต่งตั้งผู้รักษาราชการแทนผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด	พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม มาตรา ๔๗	- แต่งตั้งข้าราชการพลเรือนสามัญในสังกัดสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ซึ่งดำรงตำแหน่งไม่ต่ำกว่าระดับ ชำนาญการ และปฏิบัติหน้าที่ในสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด เป็นผู้รักษาราชการแทนผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด ในกรณีที่ไม่มีผู้ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธ-ศาสนาจังหวัด หรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติราชการได้	ให้รายงานผลการดำเนินการพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่ดำเนินการ
	๑.๒ การพิจารณาเลื่อนเงินเดือน	๑. พระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๕๙ มาตรา ๗๔ และมาตรา ๗๖ ๒. กฎ ก.พ. ว่าด้วยการเลื่อนเงินเดือน พ.ศ. ๒๕๕๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม	เลื่อนเงินเดือนข้าราชการพลเรือนสามัญในสังกัดสำนักงานพระพุทธศาสนา-แห่งชาติ และปฏิบัติหน้าที่ในสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด ซึ่งดำรงตำแหน่งประเภทวิชาการระดับชำนาญการพิเศษลงมา และดำรงตำแหน่งประเภททั่วไประดับอาวุโสลงมา โดยจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตาม	

ลำดับที่	อำนาจที่มอบให้ปฏิบัติราชการแทน	กฎหมาย/ระเบียบ/ข้อบังคับ/มติคณะรัฐมนตรี	ลักษณะงานที่มอบให้ปฏิบัติ	การกำกับดูแล/ตรวจสอบ
			หลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎ ก.พ. ว่าด้วยการเลื่อนเงินเดือน พ.ศ. ๒๕๕๒ และตามหนังสือสำนักงาน ก.พ. ที่ นร ๑๐๑๒/ ว ๒๐ ลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๕๒ หนังสือสำนักงาน ก.พ. ด่วนที่สุด ที่ นร ๑๐๐๘/ ว ๒๘ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๕๒ และหนังสือสำนักงาน ก.พ.ด่วนที่สุด ที่ นร ๑๐๑๒.๒/ว ๗ ลงวันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๕๘ ส่วนการเลื่อนเงินเดือนข้าราชการซึ่งดำรงตำแหน่งประเภทอำนวยการ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดส่งผลการพิจารณาเลื่อนเงินเดือนให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเป็นผู้ออกคำสั่งเลื่อนเงินเดือน	
	๑.๓ การแต่งตั้งคณะกรรมการประเมินผลการทดลองปฏิบัติหน้าที่ราชการ	๑. พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม มาตรา ๓๒, ๓๔, ๓๖ และมาตรา ๓๘	ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการประเมินผลการทดลองปฏิบัติหน้าที่ราชการตามกฎ ก.พ. ว่าด้วยการทดลองปฏิบัติหน้าที่ราชการและการพัฒนาราชการที่อยู่ระหว่างทดลองปฏิบัติหน้าที่ราชการ พ.ศ. ๒๕๕๓	เมื่อประเมินผลการทดลองปฏิบัติหน้าที่ราชการเรียบร้อยแล้วให้รายงานผลให้สำนักงานพระพุทธ-

ลำดับที่	อำนาจที่มอบให้ปฏิบัติราชการแทน	กฎหมาย/ระเบียบ/ข้อบังคับ/มติคณะรัฐมนตรี	ลักษณะงานที่มอบให้ปฏิบัติ	การกำกับดูแล/ตรวจสอบ
		๒. พระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๕๙ ๓. พระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการมอบอำนาจ พ.ศ. ๒๕๕๐ มาตรา ๒๒ ๔. กฎ ก.พ. ว่าด้วยการทดลองปฏิบัติหน้าที่ราชการและการพัฒนาราชการที่อยู่ระหว่างทดลองปฏิบัติหน้าที่ราชการ พ.ศ. ๒๕๕๓		ศาสนาแห่งชาติทราบ

ลำดับที่	อำนาจที่มอบให้ปฏิบัติราชการแทน	กฎหมาย/ระเบียบ/ข้อบังคับ/มติคณะรัฐมนตรี	ลักษณะงานที่มอบให้ปฏิบัติ	การกำกับดูแล/ตรวจสอบ
	๑.๔ การลาของข้าราชการและลูกจ้างในหน่วยงาน	ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการลาของข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๓๕ ข้อ ๘, ๓๐ และ ๓๔	อนุญาตการลาของข้าราชการพลเรือนสามัญ ในสังกัดสำนักงานพระพุทธ-ศาสนาแห่งชาตินิและปฏิบัติหน้าที่ในสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดที่เป็นอำนาจของผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติในฐานะหัวหน้าส่วนราชการขั้นตรง ดังนี้ ๑. การลาอุปสมบท หรือลาไปประกอบพิธีฮัจญ์ ๒. การลาไปศึกษาฝึกอบรมดูงานหรือปฏิบัติการวิจัยไม่เกิน ๗ วัน/ครั้ง	เมื่ออนุญาตแล้วให้รายงานผลการดำเนินการผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ
	๑.๕ การขออนุญาตไปต่างประเทศในระหว่างลาหรือระหว่างวันหยุดราชการ	ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการลาของข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๓๕ ข้อ ๘, ๓๐ และ ๓๔	พิจารณาการอนุญาตเดินทางไปต่างประเทศของข้าราชการพลเรือนสามัญในสังกัดสำนักงานพระพุทธ-ศาสนาแห่งชาติและปฏิบัติหน้าที่ในสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดในระหว่างลาหรือระหว่างวันหยุดราชการ	

ลำดับที่	อำนาจที่มอบให้ปฏิบัติราชการแทน	กฎหมาย/ระเบียบ/ข้อบังคับ/มติคณะรัฐมนตรี	ลักษณะงานที่มอบให้ปฏิบัติ	การกำกับดูแล/ตรวจสอบ
๒. ด้านการบริหารงบประมาณ	๒.๑ การโอนและเปลี่ยนงบประมาณรายจ่ายที่ได้รับการจัดสรรงบประมาณในงบรายจ่ายใดๆ ภายใต้แผนงบประมาณเดียวกันและสำนักเบิกเดียวกัน	๑. ระเบียบว่าด้วยการบริหารงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๔๘ ข้อ ๒๔,๒๕,๒๖ และ ๒๘ ๒. พระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการบริหารงานจังหวัดและกลุ่มจังหวัดแบบบูรณาการ พ.ศ. ๒๕๕๑	การโอนและหรือการเปลี่ยนแปลงรายการงบประมาณรายจ่ายที่ได้รับการจัดสรรงบประมาณในงบรายจ่ายใดๆ ภายใต้แผนงบประมาณเดียวกันตามข้อ ๒๔ ทุกงบรายจ่ายยกเว้นการโอนและหรือเปลี่ยนแปลงงบบุคลากรไปเป็นรายจ่ายงบอื่นๆ	
	๒.๒ การโอนและหรือเปลี่ยนรายการงบประมาณรายจ่ายที่เหลือจ่ายในแผนงบประมาณเดียวกัน	๑. ระเบียบว่าด้วยการบริหารงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๔๘ ข้อ ๒๔,๒๕,๒๖ และ ๒๘ ๒. พระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการบริหารงานจังหวัดและกลุ่มจังหวัดแบบบูรณาการ พ.ศ. ๒๕๕๑	การโอนและหรือเปลี่ยนแปลงเงินเหลือจ่ายจากการดำเนินงานหรือจากการจัดซื้อจัดจ้างแล้วไปกำหนดเป็นรายการใดๆ ในแผนงบประมาณเดียวกันไปใช้จ่ายเป็นรายจ่ายใดๆ ตามข้อ ๒๕	
	๒.๓ โอนและหรือเปลี่ยนแปลงรายการงบประมาณรายจ่ายในงบประมาณรายจ่ายต่างๆ ภายใต้แผนงบประมาณเดียวกันไปเพิ่มวงเงินรายการครุภัณฑ์หรือสิ่งก่อสร้าง	๑. ระเบียบว่าด้วยการบริหารงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๔๘ ข้อ ๒๔,๒๕,๒๖ และ ๒๘ ๒. พระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการบริหารงานจังหวัดและกลุ่มจังหวัดแบบบูรณาการ พ.ศ. ๒๕๕๑	ในกรณีที่ได้รับการจัดสรรงบประมาณสำหรับรายการครุภัณฑ์หรือสิ่งก่อสร้างแต่ไม่อาจจัดหาด้วยเหตุใดๆ ให้โอนและหรือเปลี่ยนแปลงรายการงบประมาณรายจ่ายต่างๆ ภายใต้แผนงบประมาณเดียวกันไปเพิ่มวงเงินรายการครุภัณฑ์หรือสิ่งก่อสร้างได้ไม่เกินร้อยละสิบของวงเงินที่ได้รับการจัดสรรงบประมาณตามข้อ ๒๖	

ลำดับที่	อำนาจที่มอบให้ปฏิบัติราชการแทน	กฎหมาย/ระเบียบ/ข้อบังคับ/มติคณะรัฐมนตรี	ลักษณะงานที่มอบให้ปฏิบัติ	การกำกับดูแล/ตรวจสอบ
๓. ด้านวินิจฉัยสั่งการ	๓.๑ การอนุมัติการจัดประชุมในประเทศ	ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการอนุมัติให้เดินทางไปราชการและการจัดประชุมของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๒๔ ข้อ ๑๘ และหนังสือสำนักนายกรัฐมนตรี ที่ สร ๑๐๐๔/ว ๔ ลงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๕	อนุมัติการจัดประชุมในประเทศที่สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดเป็นผู้จัด	
	๓.๒ การอนุมัติการเดินทางไปราชการต่างประเทศ	ระเบีบบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการอนุมัติให้เดินทางไปราชการและการจัดประชุมของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๒๔ ข้อ ๑๓ (๔)	อนุมัติให้ข้าราชการพลเรือนสามัญและลูกจ้างในสังกัดสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติและปฏิบัติหน้าที่ในสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด ที่เป็นอำนาจของผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเดินทางไปราชการต่างประเทศ	
	๓.๓ การติดตั้งและย้ายโทรศัพท์ของหน่วยงาน	หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ น ร ๐๕๐๖/ว ๑๕๘ ลงวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๕๓	อนุมัติติดตั้งและย้ายโทรศัพท์ของหน่วยงาน	

ลำดับที่	อำนาจที่มอบให้ปฏิบัติราชการแทน	กฎหมาย/ระเบียบ/ข้อบังคับ/มติคณะรัฐมนตรี	ลักษณะงานที่มอบให้ปฏิบัติ	การกำกับดูแล/ตรวจสอบ
	๓.๔ การอนุมัติโครงการหรือหลักสูตรการฝึกอบรมที่สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดเป็นผู้จัดหรือจัดร่วมกับหน่วยงานอื่น	ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรม การจัดงานและการประชุมระหว่างประเทศ พ.ศ. ๒๕๔๙ ข้อ ๘	อนุมัติโครงการหรือหลักสูตรการฝึกอบรมที่สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดเป็นผู้จัดหรือจัดร่วมกับหน่วยงานอื่นเพื่อเบิกจ่ายค่าใช้จ่ายการฝึกอบรม	
	๓.๕ การอนุมัติเบิกจ่ายค่าพาหนะเดินทางไปกลับระหว่างสถานที่อยู่ ที่พัก หรือที่ปฏิบัติราชการไปยังสถานที่ฝึกอบรม	ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรม การจัดงานและการประชุมระหว่างประเทศ พ.ศ. ๒๕๔๙ ข้อ ๑๔	อนุมัติการเบิกจ่ายค่าพาหนะเดินทางไปกลับระหว่างสถานที่อยู่ ที่พัก หรือปฏิบัติราชการไปยังสถานที่ฝึกอบรมของประธานในพิธี เจ้าหน้าที่วิทยากร ผู้เข้ารับการฝึกอบรม ผู้สังเกตการณ์	
	๓.๖ การอนุมัติค่าใช้จ่ายในการจัดงาน	ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรม การจัดงานและการประชุมระหว่างประเทศ พ.ศ. ๒๕๔๙ ข้อ ๒๘	อนุมัติการเบิกจ่ายในการจัดงานตามแผนงานโครงการตามภารกิจปกติหรือตามนโยบายของทางราชการ เช่น การจัดงานวัดสถาปนาของส่วนราชการ การจัดงานนิทรรศการ การจัดแถลงข่าว การจัดการประกวดหรือแข่งขันหรือการจัดกิจกรรมต่างๆ เป็นต้น	
	๓.๗ การอนุมัติการปฏิบัติงานนอกเวลาราชการ	ระเบียบกระทรวงกาคคลังว่าด้วยการเบิกจ่ายเงินตอบแทนนอกเวลาราชการ พ.ศ. ๒๕๕๐	การสั่งการ การอนุญาต ในการอนุมัติการปฏิบัติงานนอกเวลาราชการ	

ลำดับที่	อำนาจที่มอบให้ปฏิบัติราชการแทน	กฎหมาย/ระเบียบ/ข้อบังคับ/มติคณะรัฐมนตรี	ลักษณะงานที่มอบให้ปฏิบัติ	การกำกับดูแล/ตรวจสอบ
	๓.๘ ออกหนังสือรับรองให้ต่ออายุวีซ่าแก่ชาวต่างประเทศผู้เข้ามาศึกษาหรือปฏิบัติธรรมทางพระพุทธศาสนาในประเทศไทย	๑. พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม มาตรา ๓๒,๓๖ ๓๗ และ ๓๘ ๒. พระราชบัญญัติคนเข้าเมือง พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๓๔, ๓๕ และ ๓๖	การมอบอำนาจในการออกหนังสือรับรองให้ต่ออายุวีซ่าแก่ชาวต่างประเทศเข้ามาศึกษาหรือปฏิบัติธรรมทางพระพุทธศาสนาในประเทศไทย	
๔. ด้านการพิจารณาเกี่ยวกับที่ดินและอาคารศาสนสมบัติกลางที่ดินวัดร้าง	๔.๑ การดูแลรักษาที่ดิน/อาคารศาสนสมบัติกลางและวัดร้างที่อยู่ภายในเขตจังหวัด รวมทั้งการระงับข้อพิพาท การแจ้งความร้องทุกข์การดำเนินคดีกับบุคคลผู้กระทำละเมิดหรือบุกรุก	๑. พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ มาตรา ๓๒,๓๖,๓๗ และ ๓๘ ๒. พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มาตรา ๓๒ ทวิ มาตรา ๔๐	พิจารณาดูแล รักษาวัดร้างและอาคารศาสนสมบัติกลางในเขตจังหวัด	
	๔.๒ การอนุญาตให้เปิดเผยหรือรับรองเอกสารทุกชนิดที่มีอยู่ที่สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดและอยู่ในอำนาจหน้าที่ของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ	พระราชบัญญัติข้อมูล ข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐	พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของราชการที่อยู่ในความดูแลของสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด	
	๔.๓ การอนุมัติ การเช่า การโอนสิทธิการเช่า การโอนแบ่งแยกสิทธิการเช่า การรับเช่าสืบแทน การเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าตามประเภทที่สำนักงานพระพุทธ-ศาสนาแห่งชาติกำหนด การต่อสัญญาเช่า การจัดทำสัญญาเช่าที่ดินศาสนสมบัติกลางหรือที่ดินวัดร้าง เพื่อใช้เป็น	๑. พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ มาตรา ๓๒,๓๖,๓๗ และ ๓๘	พิจารณาการจัดทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่วัดร้างและศาสนสมบัติกลางในเขตจังหวัด	

ลำดับที่	อำนาจที่มอบให้ปฏิบัติราชการแทน	กฎหมาย/ระเบียบ/ข้อบังคับ/มติคณะรัฐมนตรี	ลักษณะงานที่มอบให้ปฏิบัติ	การกำกับดูแล/ตรวจสอบ
	ที่อยู่อาศัยและมีเนื้อที่ รายละไม่เกิน ๒๐๐ ตารางวา โดยคิดอัตราค่าเช่า ค่าบำรุงศาสนสมบัติกลาง และค่าธรรมเนียมอื่น ๆ ตามที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติกำหนด ให้จังหวัดมีอำนาจจัดทำสัญญาเช่าได้คราวละไม่เกิน ๓ ปี ยกเว้น การเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่า เฉพาะการเช่าที่ดินเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ หรือเพื่อการพัฒนาปรับปรุงปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ต้องได้รับอนุมัติจากสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ	๒. พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มาตรา ๓๒ ทวิ มาตรา ๔๐		
	๔.๔ การอนุมัติ การเช่า การโอนสิทธิการเช่า การโอนแบ่งแยกสิทธิการเช่า การรับเช่าสืบแทน การเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าตามประเภทที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติกำหนด การต่อสัญญาเช่า และการจัดทำสัญญาเช่าอาคารศาสนสมบัติกลาง เพื่ออยู่อาศัยและหรือเพื่ออยู่อาศัย และประกอบการค้าโดยคิดอัตราค่าเช่า ค่าบำรุงศาสนสมบัติกลาง และค่าธรรมเนียมอื่นๆ ตามที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติกำหนด ให้มีอำนาจจัดทำสัญญาเช่าได้คราวละไม่เกิน ๓ ปี ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าเฉพาะเพื่อการพัฒนาปรับปรุงปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ ต้องได้รับอนุมัติจากสำนักงานพระพุทธ-ศาสนาแห่งชาติ	๑. พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ มาตรา ๓๒,๓๖,๓๗ และ ๓๘ ๒. พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มาตรา ๓๒ ทวิ มาตรา ๔๐ ๓. ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖	พิจารณาการจัดทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่วัดร้างและศาสนสมบัติกลางในเขตจังหวัด	

ลำดับที่	อำนาจที่มอบให้ปฏิบัติราชการแทน	กฎหมาย/ระเบียบ/ข้อบังคับ/มติคณะรัฐมนตรี	ลักษณะงานที่มอบให้ปฏิบัติ	การกำกับดูแล/ตรวจสอบ
	๔.๕ การอนุมัติ การเช่า การโอนสิทธิการเช่าการโอนแบ่งยกสิทธิการเช่า การรับเช่าสืบแทน การเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าตามประเภทที่สำนักงานพระพุทธ-ศาสนาแห่งชาติกำหนด การต่อสัญญาเช่า และการจัดทำสัญญาเช่าที่ดินศาสนสมบัติกลาง หรือที่ดินวั้ดร้างเพื่อใช้ทำนา และคิดค่าเช่าไม่เกินขั้นสูงที่คณะกรรมการเช่าที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมประจำตำบลกำหนดไว้ โดยอนุโลมตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙ โดยคิดอัตราค่าบำรุงศาสนสมบัติกลาง ค่าธรรมเนียมและอื่น ๆ ตามที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติกำหนดไว้ให้มีอำนาจจัดทำสัญญาเช่าได้ มีกำหนดคราวละไม่เกิน ๓ ปี ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่า เฉพาะการเช่าที่ดินเพื่อแสวงหาผลประโยชน์หรือเพื่อการพัฒนาปรับปรุงปลูกสร้างอาคารหรือปลูกสร้างเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ ต้องได้รับอนุมัติจากสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ	๑. พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ มาตรา ๓๒,๓๖,๓๗ และ ๓๘ ๒. พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มาตรา ๓๒ ทิว มาตรา ๔๐ ๓. ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖	พิจารณาการจัดทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินวัดร้างและศาสนสมบัติกลางในเขตจังหวัด	
	๔.๖ การอนุมัติ การเช่า การโอนสิทธิการเช่าการโอนแบ่งแยกสิทธิการเช่า การรับเช่าสืบแทน การเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าตามประเภทที่สำนักงานพระพุทธ-ศาสนาแห่งชาติกำหนด การต่อสัญญาเช่า และการจัดสัญญาเช่าที่ดินศาสนสมบัติกลางหรือที่ดินวัดร้างเพื่อใช้ทำสวน โดยคิดอัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียมและอื่น ๆ ตามที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติกำหนด ให้มีอำนาจจัดทำสัญญาเช่าได้ มีกำหนดคราวละไม่เกิน ๓ ปี	๑. พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ มาตรา ๓๒,๓๖,๓๗ และ ๓๘ ๒. พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มาตรา ๓๒ ทวิ มาตรา ๔๐	พิจารณาการจัดทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินวัดร้างและศาสนสมบัติกลางในเขตจังหวัด	

ลำดับที่	อำนาจที่มอบให้ปฏิบัติราชการแทน	กฎหมาย/ระเบียบ/ข้อบังคับ/มติคณะรัฐมนตรี	ลักษณะงานที่มอบให้ปฏิบัติ	การกำกับดูแล/ตรวจสอบ
	ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่า เฉพาะการเช่าที่ดินเพื่อแสวงหาผลประโยชน์หรือเพื่อการพัฒนาปรับปรุงปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ ต้องได้รับอนุมัติจากสำนักงานพระพุทธ-ศาสนาแห่งชาติ	๓. ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖		
	๔.๗ การอนุมัติ การเช่า การโอนสิทธิการเช่าการโอนแบ่งแยกสิทธิการเช่า การรับเช่าสืบแทน การเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าตามประเภทที่สำนักงานพระพุทธ-ศาสนาแห่งชาติกำหนด การต่อสัญญาเช่า และการจัดทำสัญญาเช่าที่ดินศาสนสมบัติกลางหรือที่ดินวัดร้าง เพื่อทำการเพาะปลูกพืชที่สามารถเก็บเกี่ยวผลประโยชน์ครั้งแรกได้ ภายใน ๑๒ เดือน และให้คิดอัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียมและอื่นๆ ตามที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติกำหนด ให้มีอำนาจจัดทำสัญญาเช่าได้กำหนดคราวละไม่เกิน ๓ ปี ยกเว้นการขอเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่า เฉพาะการเช่าที่ดินเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ หรือเพื่อการพัฒนาปรับปรุงปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ ต้องได้รับอนุมัติจากสำนักงานพระพุทธ-ศาสนาแห่งชาติ	๑. พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ มาตรา ๓๒,๓๖,๓๗ และ ๓๘ ๒. พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มาตรา ๓๒ ทวิ มาตรา ๔๐ ๓. ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖	พิจารณาการจัดทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินวัดร้างและศาสนสมบัติกลางในเขตจังหวัด	
	๔.๘ การขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน สอบเขตแบ่งแยกรวมโฉนดที่ดิน การระวังชี้แนวเขตและรับรองเขตที่ดินศาสนสมบัติกลางและวัดร้าง	๑. พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ มาตรา ๓๒,๓๖,๓๗ และ ๓๘	ดำเนินการเกี่ยวกับการขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน สอบเขตแบ่งแยก รวมโฉนดที่ดิน การระวังชี้แนวเขตและรับรองเขตที่ดินศาสนสมบัติกลางและวัดร้าง	

ลำดับที่	อำนาจที่มอบให้ปฏิบัติราชการแทน	กฎหมาย/ระเบียบ/ข้อบังคับ/มติคณะรัฐมนตรี	ลักษณะงานที่มอบให้ปฏิบัติ	การกำกับดูแล/ตรวจสอบ
		๒. พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มาตรา ๓๒ ทวิ มาตรา ๔๐		
	๔.๙ การเปลี่ยนชื่อ-ชื่อสกุลในสัญญาเช่ารายปีและสัญญาเช่านานปีโดยคิดอัตราค่าธรรมเนียมตามที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติกำหนด	๑. พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ มาตรา ๓๒,๓๖,๓๗ และ ๓๘ ๒. พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มาตรา ๓๒ ทวิ มาตรา ๔๐	การอนุญาตให้เปลี่ยนชื่อ-ชื่อสกุลสัญญาเช่า	
	๔.๑๐ การอนุญาตปลูกสร้าง ปรับปรุง ต่อเติม และดัดแปลงบ้านพักอาศัย หรืออาคารสิ่งปลูกสร้างของเอกชนและหน่วยงานราชการในที่ดินศาสนสมบัติกลางหรือที่ดินวัดร้างที่ให้เช่า ยกเว้นอาคารและหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าเพื่อใช้ในการแสวงหาผลประโยชน์	๑. พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ มาตรา ๓๒,๓๖,๓๗ และ ๓๘ ๒. พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มาตรา ๓๒ ทวิ มาตรา ๔๐ ๓. ระเบียบสำนักงานพระพุทธ-ศาสนาแห่งชาติว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖	พิจารณาการอนุญาตปลูกสร้างบ้านพักอาศัยในที่ดินศาสนสมบัติกลางหรือที่วัดร้างที่ให้เช่า	

ลำดับที่	อำนาจที่มอบให้ปฏิบัติราชการแทน	กฎหมาย/ระเบียบ/ข้อบังคับ/มติคณะรัฐมนตรี	ลักษณะงานที่มอบให้ปฏิบัติ	การกำกับดูแล/ตรวจสอบ
	๔.๑๑ การออกหนังสือรับรองสภาพวัด	๑. พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ มาตรา ๓๒,๓๖,๓๗ และ ๓๘ ๒. กฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๕๗ ข้อ ๙ (๑)	พิจารณาออกหนังสือรับรองสภาพวัดที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัด	
	๔.๑๒ การขอใช้ที่ดินของทางราชการเพื่อประโยชน์แก่พระพุทธศาสนา	๑. พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ มาตรา ๓๒,๓๖,๓๗ และ ๓๘ ๒. กฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๕๗ ข้อ ๙ (๑)	การขอใช้ที่ดินของทางราชการที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดเพื่อประโยชน์แก่พระพุทธศาสนา นับตั้งแต่เรื่องการพิจารณาให้ความเห็นชอบ การลงนามแบบคำขอใช้ที่ดินและการยื่นขอใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์แก่การพระศาสนาตามระเบียบของแต่ละส่วนราชการ การนำสำรวจตรวจสอบที่ดิน ตลอดจนการบันทึกรับทราบเงื่อนไข และรับหนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ดินได้จนเสร็จ	

ลำดับที่	อำนาจที่มอบให้ปฏิบัติราชการแทน	กฎหมาย/ระเบียบ/ข้อบังคับ/มติคณะรัฐมนตรี	ลักษณะงานที่มอบให้ปฏิบัติ	การกำกับดูแล/ตรวจสอบ
	๔.๑๓ ลงนามในหนังสือสัญญาตกลงยกที่ดินให้สร้างวัด	๑. พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ มาตรา ๒,๓๖,๓๗ และ ๓๘ ๒. กฎกระทรวง การสร้าง การตั้ง การรวม การย้ายและการยุบเลิกวัดการขอรับพระราชทานวิสุงคามสีมาและการยกวัดร้างขึ้นเป็นวัดที่มีพระภิกษุอยู่จำพรรษา พ.ศ. ๒๕๕๙ ข้อ ๖ (๑) (ก)	ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาลงนามในหนังสือสัญญาตกลงยกที่ดินให้สร้างวัด ตามแบบที่กำหนด	

พระราชบัญญัติ
กฎกระทรวง
มติมหาเถรสมาคม

พระราชบัญญัติ
คณะสงฆ์
พ.ศ. ๒๕๐๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๕ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๐๕

เป็นปีที่ ๑๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยคณะสงฆ์ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้ โดยคำแนะนำและยินยอมของสภาร่างรัฐธรรมนูญในฐานะรัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า "พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕"

มาตรา ๒[๑] พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พุทธศักราช ๒๔๘๔

มาตรา ๔ ภายในระยะเวลาหนึ่งปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ ใช้บังคับ บรรดา กฎกระทรวง สังฆาณัติ กติกาสงฆ์ กฎองค์การ พระบัญชาสมเด็จพระสังฆราช ข้อบังคับและระเบียบเกี่ยวกับคณะสงฆ์ที่ใช้บังคับอยู่ในวันประกาศพระราชบัญญัตินี้ในราชกิจจานุเบกษา ให้คงใช้บังคับต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ จนกว่าจะมีกฎกระทรวง กฎมหาเถรสมาคม พระบัญชาสมเด็จพระสังฆราช ข้อบังคับหรือระเบียบของมหาเถรสมาคมยกเลิก หรือมีความอย่างเดียวกัน หรือขัดหรือแย้งกัน หรือกล่าวไว้เป็นอย่างอื่น

มาตรา ๕ เพื่อประโยชน์แห่งมาตรา ๔ บรรดาอำนาจหน้าที่ซึ่งกำหนดไว้ในสังฆาณัติ กติกาสงฆ์ กฎองค์การ พระบัญชาสมเด็จพระสังฆราช ข้อบังคับและระเบียบเกี่ยวกับคณะสงฆ์ ให้เป็น

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๙/ตอนที่ ๑๑๕/ฉบับพิเศษ หน้า ๒๙/๓๑ ธันวาคม ๒๕๐๕

อำนาจหน้าที่ของพระภิกษุตำแหน่งใดหรือคณะกรรมการสงฆ์ใดซึ่งไม่มีในพระราชบัญญัตินี้ ให้มหาเถรสมาคมมีอำนาจกำหนดโดยกฎมหาเถรสมาคมให้เป็นอำนาจหน้าที่ของพระภิกษุตำแหน่งใด รูปใดหรือหลายรูปร่วมกันเป็นคณะตามที่เห็นสมควรได้

มาตรา ๕[๒] ทวิ ในพระราชบัญญัตินี้

"คณะสงฆ์" หมายความว่า บรรดาพระภิกษุที่ได้รับบรรพชาอุปสมบทจากพระอุปัชฌาย์ตามพระราชบัญญัตินี้ หรือตามกฎหมายที่ใช้บังคับก่อนพระราชบัญญัตินี้ ไม่ว่าจะปฏิบัติศาสนกิจในหรือนอกราชอาณาจักร

"คณะสงฆ์อื่น" หมายความว่า บรรดาบรรพชิตจีนนิกายหรืออนัมนิกาย

"พระราชาคณะ" หมายความว่า พระภิกษุที่ได้รับแต่งตั้งและสถาปนาให้มีสมณศักดิ์ตั้งแต่ชั้นสามัญจนถึงชั้นสมเด็จพระราชาคณะ

"สมเด็จพระราชาคณะผู้มีอาวุโสสูงสุดโดยสมณศักดิ์" หมายความว่า สมเด็จพระราชาคณะที่ได้รับสถาปนาก่อนสมเด็จพระราชาคณะรูปอื่น ถ้าได้รับสถาปนาในวันเดียวกันให้ถือรูปที่ได้รับสถาปนาในลำดับก่อน

มาตรา ๕ ตรี[๓] เพื่อให้การอุปถัมภ์และคุ้มครองพระพุทธศาสนา ตลอดจนการดูแลการปกครองคณะสงฆ์เป็นไปเพื่อส่งเสริมการเผยแผ่หลักธรรมของพระพุทธศาสนาให้เกิดการพัฒนาจิตใจและปัญญา และมีการรักษาพระธรรมวินัยของคณะสงฆ์ให้เป็นไปอย่างถูกต้องดีงามโดยเคร่งครัด เป็นที่เลื่อมใสศรัทธาแก่พุทธศาสนิกชนทั่วไป พระมหากษัตริย์จึงทรงไว้ซึ่งพระราชอำนาจในการแต่งตั้ง สถาปนา และถอดถอนสมณศักดิ์ของพระภิกษุในคณะสงฆ์ และแต่งตั้งกรรมการมหาเถรสมาคมตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๖ ให้นายกรัฐมนตรี* รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

---

[๒] มาตรา ๕ ทวิ เพิ่มโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๓] มาตรา ๕ ตรี แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๑

* พระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕

หมวด ๑
สมเด็จพระสังฆราช

มาตรา ๗[๔] พระมหากษัตริย์ทรงสถาปนาสมเด็จพระสังฆราช องค์หนึ่ง และให้นายกรัฐมนตรีลงนามรับสนองพระบรมราชโองการ

มาตรา ๘ สมเด็จพระสังฆราชทรงดำรงตำแหน่งสกลมหาสังฆปริณายก ทรงบัญชาการคณะสงฆ์ และทรงตราพระบัญชาสมเด็จพระสังฆราชโดยไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมาย พระธรรมวินัย และกฎมหาเถรสมาคม

มาตรา ๙[๕] ในกรณีที่สมเด็จพระสังฆราชทรงลาออกจากตำแหน่งหรือพระมหากษัตริย์ทรงพระกรุณาโปรดให้ออกจากตำแหน่ง พระมหากษัตริย์จะทรงแต่งตั้งให้เป็นที่ปรึกษาของสมเด็จพระสังฆราชหรือตำแหน่งอื่นใดตามพระราชอัธยาศัยก็ได้

มาตรา ๑๐[๖] ในเมื่อไม่มีสมเด็จพระสังฆราช ให้สมเด็จพระราชาคณะผู้มีอาวุโสสูงสุดโดยสมณศักดิ์เป็นผู้ปฏิบัติหน้าที่สมเด็จพระสังฆราช

ถ้าสมเด็จพระราชาคณะผู้มีอาวุโสสูงสุดโดยสมณศักดิ์ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการมหาเถรสมาคมที่เหลืออยู่เลือกสมเด็จพระราชาคณะรูปหนึ่งผู้มีอาวุโสโดยสมณศักดิ์รองลงมาตามลำดับและสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เป็นผู้ปฏิบัติหน้าที่สมเด็จพระสังฆราช

ในเมื่อสมเด็จพระสังฆราชไม่ประทับอยู่ในราชอาณาจักร หรือไม่อาจทรงปฏิบัติหน้าที่ได้ สมเด็จพระสังฆราชจะได้ทรงแต่งตั้งให้สมเด็จพระราชาคณะรูปใดรูปหนึ่งปฏิบัติหน้าที่แทน

ในกรณีที่สมเด็จพระสังฆราชมิได้ทรงแต่งตั้งผู้ปฏิบัติหน้าที่แทนตามวรรคสาม หรือสมเด็จพระราชาคณะซึ่งได้รับแต่งตั้งให้ปฏิบัติหน้าที่แทนสมเด็จพระสังฆราชไม่อาจปฏิบัติหน้าที่สมเด็จพระสังฆราชได้ ให้นำความในวรรคหนึ่งและวรรคสองมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในการแต่งตั้งผู้ปฏิบัติหน้าที่สมเด็จพระสังฆราชตามมาตรานี้ ถ้าสมเด็จพระสังฆราชทรงเห็นเป็นการสมควรสำหรับกรณีที่มีเหตุตามวรรคสาม หรือกรรมการมหาเถรสมาคมที่เหลืออยู่เห็นเป็นการสมควรสำหรับกรณีที่มีเหตุตามวรรคหนึ่ง วรรคสอง หรือวรรคสี่ อาจพิจารณาเลือกสมเด็จพระราชาคณะหลายรูปที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้เป็นคณะผู้ปฏิบัติหน้าที่สมเด็จพระสังฆราชแทนผู้ปฏิบัติหน้าที่ตามวรรคหนึ่ง หรือแทนการดำเนินการตามวรรคสอง วรรคสาม หรือวรรคสี่ แล้วแต่กรณีได้ และจะให้มีผู้ช่วยหรือที่ปรึกษาในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว

---

[๔] มาตรา ๗ แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๐

[๕] มาตรา ๙ แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๖] มาตรา ๑๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

ด้วยก็ได้ วิธีดำเนินการของคณะผู้ปฏิบัติหน้าที่สมเด็จพระสังฆราชให้เป็นไปตามที่คณะผู้ปฏิบัติหน้าที่สมเด็จพระสังฆราชกำหนด[๗]

เมื่อมีการแต่งตั้งหรือเลือกผู้ปฏิบัติหน้าที่หรือคณะผู้ปฏิบัติที่สมเด็จพระสังฆราชตามมาตรานี้แล้ว ให้นายกรัฐมนตรีนำความกราบบังคมทูลทราบฝ่าละอองธุลีพระบาท[๘]

ความในมาตรานี้ไม่กระทบกระเทือนพระราชอำนาจที่จะทรงพระกรุณาโปรดหรือมีพระราชวินิจฉัยให้ปฏิบัติเป็นประการอื่น[๙]

มาตรา ๑๑ สมเด็จพระสังฆราชพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

(๑) มรณภาพ

(๒) พ้นจากความเป็นพระภิกษุ

(๓) ลาออก

(๔) ทรงพระกรุณาโปรดให้ออก

หมวด ๒
มหาเถรสมาคม

มาตรา ๑๒[๑๐] มหาเถรสมาคมประกอบด้วย สมเด็จพระสังฆราชซึ่งทรงดำรงตำแหน่งประธานกรรมการโดยตำแหน่ง และกรรมการอื่นอีกไม่เกินยี่สิบรูปซึ่งพระมหากษัตริย์ทรงแต่งตั้งจากสมเด็จพระราชาคณะ พระราชาคณะ หรือพระภิกษุซึ่งมีพรรษาอันสมควร และมีจริยวัตรในพระธรรมวินัยที่เหมาะสมแก่การปกครองคณะสงฆ์

การแต่งตั้งตามวรรคหนึ่งและการดำเนินการตามมาตรา ๑๕ (๔) และวรรคสองให้เป็นไปตามพระราชอัธยาศัย โดยจะทรงปรึกษาหารือกับสมเด็จพระสังฆราชก่อนก็ได้

มาตรา ๑๓ ให้ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ* เป็นเลขาธิการมหาเถรสมาคมโดยตำแหน่ง และให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ* ทำหน้าที่สำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

---

[๗] มาตรา ๑๐ วรรคห้า แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ พ.ศ. ๒๕๔๗

[๘] มาตรา ๑๐ วรรคหก เพิ่มโดย พระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ พ.ศ. ๒๕๔๗

[๙] มาตรา ๑๐ วรรคเจ็ด เพิ่มโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๑

[๑๐] มาตรา ๑๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๑

มาตรา ๑๔[๑๑] กรรมการมหาเถรสมาคมซึ่งพระมหากษัตริย์ทรงแต่งตั้งอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี และอาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้

มาตรา ๑๕[๑๒] นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา ๑๔ กรรมการมหาเถรสมาคมซึ่งพระมหากษัตริย์ทรงแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

๑) มรณภาพ

๒) พ้นจากความเป็นพระภิกษุ

๓) ลาออก

๔) พระมหากษัตริย์มีพระบรมราชโองการให้ออก

ในกรณีที่กรรมการมหาเถรสมาคมพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ พระมหากษัตริย์อาจทรงแต่งตั้งพระภิกษุตามมาตรา ๑๒ รูปใดรูปหนึ่งเป็นกรรมการแทน

กรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งตามความในวรรคสองให้อยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของผู้ซึ่งตนแทน

มาตรา ๑๕ ทวิ[๑๓] พระบรมราชโองการตามมาตรา ๑๐ วรรคเจ็ด การแต่งตั้งกรรมการมหาเถรสมาคมตามมาตรา ๑๒ และการให้กรรมการมหาเถรสมาคมพ้นจากตำแหน่งตามมาตรา ๑๕ ให้นายกรัฐมนตรีเป็นผู้ลงนามรับสนองพระบรมราชโองการ

มาตรา ๑๕ ตรี[๑๔] มหาเถรสมาคมมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

๑) ปกครองคณะสงฆ์ให้เป็นไปโดยเรียบร้อยดีงาม

๒) ปกครองและกำหนดการบรรพชาสามเณร

๓) ควบคุมและส่งเสริมการศาสนศึกษา การศึกษาสงเคราะห์ การเผยแผ่ การสาธารณูปการและการสาธารณสงเคราะห์ของคณะสงฆ์

๔) รักษาหลักพระธรรมวินัยของพระพุทธศาสนา

๕) ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่น

เพื่อการนี้ ให้มหาเถรสมาคมมีอำนาจตรากฎมหาเถรสมาคม ออกข้อบังคับ วางระเบียบ ออกคำสั่ง มีมติหรือออกประกาศ โดยไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายและพระธรรมวินัยใช้บังคับได้

---

[๑๑] มาตรา ๑๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๑

[๑๒] มาตรา ๑๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๑

[๑๓] มาตรา ๑๕ ทวิ เพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๑

* พระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕

[๑๔] มาตรา ๑๕ ตรี เพิ่มโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

และจะมอบให้พระภิกษุรูปใดหรือคณะกรรมการหรือคณะอนุกรรมการตามมาตรา ๑๙ เป็นผู้ใช้อำนาจหน้าที่ตามวรรคหนึ่งก็ได้

มาตรา ๑๕ จัตวา[๑๕] เพื่อรักษาหลักพระธรรมวินัยและเพื่อความเรียบร้อยดีงามของคณะสงฆ์ มหาเถรสมาคมจะตรากฎมหาเถรสมาคมเพื่อกำหนดโทษหรือวิธีลงโทษทางการปกครองสำหรับพระภิกษุและสามเณรที่ประพฤติให้เกิดความเสียหายแก่พระศาสนาและการปกครองของคณะสงฆ์ก็ได้

พระภิกษุและสามเณรที่ได้รับโทษตามวรรคหนึ่ง ถึงขั้นให้สละสมณเพศ ต้องสึกภายในสามวัน นับแต่วันทราบคำสั่งลงโทษ

มาตรา ๑๖[๑๖] ในกรณีที่ประธานกรรมการมหาเถรสมาคมไม่อาจมาประชุมหรือไม่อยู่ในที่ประชุมมหาเถรสมาคม และมิได้มอบหมายให้สมเด็จพระราชาคณะรูปใดรูปหนึ่งปฏิบัติหน้าที่แทน ให้สมเด็จพระราชาคณะผู้มีอาวุโสสูงสุดโดยสมณศักดิ์ซึ่งอยู่ในที่ประชุมเป็นผู้ปฏิบัติหน้าที่แทน

มาตรา ๑๗ การประชุมมหาเถรสมาคมต้องมีกรรมการโดยตำแหน่งและกรรมการโดยการแต่งตั้งรวมกันมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมดจึงเป็นองค์ประชุม

ระเบียบการประชุมมหาเถรสมาคมให้เป็นไปตามกฎมหาเถรสมาคม

มาตรา ๑๘[๑๗] ในกรณีที่ยังไม่มีการแต่งตั้งกรรมการมหาเถรสมาคมแทนตำแหน่งที่ว่างตามมาตรา ๑๕ วรรคสอง ให้ถือว่ามหาเถรสมาคมมีกรรมการเท่าจำนวนที่เหลืออยู่ในขณะนั้น

มาตรา ๑๙[๑๘] สมเด็จพระสังฆราชทรงแต่งตั้งคณะกรรมการหรือคณะอนุกรรมการฝ่ายต่าง ๆ ตามมติมหาเถรสมาคม ประกอบด้วยพระภิกษุหรือบุคคลอื่นจำนวนหนึ่ง มีหน้าที่พิจารณากลั่นกรองเรื่องที่จะเสนอต่อมหาเถรสมาคม และปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่มหาเถรสมาคมมอบหมายโดยขึ้นตรงต่อมหาเถรสมาคม

การจัดให้มีคณะกรรมการหรือคณะอนุกรรมการฝ่ายต่าง ๆ การแต่งตั้งกรรมการหรืออนุกรรมการ การพ้นจากตำแหน่งของกรรมการหรืออนุกรรมการ และระเบียบการประชุมให้เป็นไปตามระเบียบมหาเถรสมาคม

---

[๑๕] มาตรา ๑๕ จัตวา เพิ่มโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๑๖] มาตรา ๑๖ แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๑๗] มาตรา ๑๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๑๘] มาตรา ๑๙ แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

หมวด ๓
การปกครองคณะสงฆ์

มาตรา ๒๐[๑๙] คณะสงฆ์ต้องอยู่ภายใต้การปกครองของมหาเถรสมาคม

การจัดระเบียบการปกครองคณะสงฆ์ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎมหาเถรสมาคม

มาตรา ๒๐/๑[๒๐] เพื่อประโยชน์แก่การปกครองคณะสงฆ์ส่วนกลางและส่วนภูมิภาค ให้มีเจ้าคณะใหญ่ปฏิบัติหน้าที่ในเขตปกครองคณะสงฆ์

ภายใต้บังคับมาตรา ๒๐/๒ การแต่งตั้งและการกำหนดอำนาจหน้าที่เจ้าคณะใหญ่ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎมหาเถรสมาคม

มาตรา ๒๐/๒[๒๑] การแต่งตั้งและถอดถอนเจ้าคณะใหญ่และเจ้าคณะภาค หากมีพระราชดำริเป็นประการใด ให้ดำเนินการไปตามพระราชดำรินั้น

สำหรับการแต่งตั้งและถอดถอนพระภิกษุผู้ดำรงตำแหน่งปกครองคณะสงฆ์ตำแหน่งอื่น ให้ดำเนินการไปตามพระราชบัญญัตินี้ เว้นแต่จะมีพระราชดำริเป็นประการอื่น

มาตรา ๒๑ การปกครองคณะสงฆ์ส่วนภูมิภาค ให้จัดแบ่งเขตปกครอง ดังนี้

๑) ภาค

๒) จังหวัด

๓) อำเภอ

๔) ตำบล

จำนวนและเขตปกครองดังกล่าวให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎมหาเถรสมาคม

มาตรา ๒๒ การปกครองคณะสงฆ์ส่วนภูมิภาค ให้มีพระภิกษุเป็นผู้ปกครองตามชั้นตามลำดับ ดังต่อไปนี้

๑) เจ้าคณะภาค

๒) เจ้าคณะจังหวัด

๓) เจ้าคณะอำเภอ

๔) เจ้าคณะตำบล

เมื่อมหาเถรสมาคมเห็นสมควร จะจัดให้มีรองเจ้าคณะภาค รองเจ้าคณะจังหวัด รองเจ้าคณะอำเภอ และรองเจ้าคณะตำบล เป็นผู้ช่วยเจ้าคณะนั้น ๆ ก็ได้

---

[๑๙] มาตรา ๒๐ แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๒๐] มาตรา ๒๐/๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๑

[๒๑] มาตรา ๒๐/๒ เพิ่มโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๑

มาตรา ๒๓ การแต่งตั้ง ถอดถอนพระอุปัชฌาย์ เจ้าอาวาส รองเจ้าอาวาส ผู้ช่วยเจ้าอาวาส พระภิกษุอันเกี่ยวกับตำแหน่งปกครองคณะสงฆ์ตำแหน่งอื่น ๆ และไวยาวัจกร ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎมหาเถรสมาคม

หมวด ๔
นิคหกรรมและการสละสมณเพศ

มาตรา ๒๔ พระภิกษุจะต้องรับนิคหกรรมก็ต่อเมื่อกระทำการล่วงละเมิดพระธรรมวินัย และนิคหกรรมที่จะลงแก่พระภิกษุก็ต้องเป็นนิคหกรรมตามพระธรรมวินัย

มาตรา ๒๕ ภายใต้บังคับมาตรา ๒๔ มหาเถรสมาคมมีอำนาจตรากฎมหาเถรสมาคม กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการปฏิบัติ เพื่อให้การลงนิคหกรรมเป็นไปโดยถูกต้อง สะดวก รวดเร็ว และเป็นธรรม และให้ถือว่าเป็นการชอบด้วยกฎหมายที่มหาเถรสมาคมจะกำหนดในกฎมหาเถรสมาคม ให้มหาเถรสมาคมหรือพระภิกษุผู้ปกครองสงฆ์ตำแหน่งใดเป็นผู้มีอำนาจลงนิคหกรรมแก่พระภิกษุผู้ล่วงละเมิดพระธรรมวินัย กับทั้งการกำหนดให้การวินิจฉัยการลงนิคหกรรม ให้เป็นอันยุติในชั้นใด ๆ นั้นด้วย

มาตรา ๒๖ พระภิกษุรูปใดล่วงละเมิดพระธรรมวินัยและได้มีคำวินิจฉัยถึงที่สุด ให้ได้รับนิคหกรรมให้สึก ต้องสึกภายในยี่สิบสี่ชั่วโมงนับแต่เวลาที่ได้ทราบคำวินิจฉัยนั้น

มาตรา ๒๗[๒๒] เมื่อพระภิกษุรูปใดต้องด้วยกรณีข้อใดข้อหนึ่ง ดังต่อไปนี้

(๑) ต้องคำวินิจฉัยตามมาตรา ๒๕ ให้รับนิคหกรรมไม่ถึงให้สึก แต่ไม่ยอมรับนิคหกรรมนั้น

(๒) ประพฤติล่วงละเมิดพระธรรมวินัยเป็นอาจิณ

(๓) ไม่สังกัดอยู่ในวัดใดวัดหนึ่ง

(๔) ไม่มีวัดเป็นที่อยู่เป็นหลักแหล่ง

ให้พระภิกษุรูปนั้นสละสมณเพศตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎมหาเถรสมาคม

พระภิกษุผู้ต้องคำวินิจฉัยให้สละสมณเพศตามวรรคสอง ต้องสึกภายในสามวันนับแต่วันที่ได้รับทราบคำวินิจฉัยนั้น

มาตรา ๒๘ พระภิกษุรูปใดต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้เป็นบุคคลล้มละลาย ต้องสึกภายในสามวัน นับแต่วันที่คดีถึงที่สุด

---

[๒๒] มาตรา ๒๗ แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

มาตรา ๒๙ พระภิกษุรูปใดถูกจับโดยต้องหาว่ากระทำความผิดอาญา เมื่อพนักงานสอบสวนหรือพนักงานอัยการไม่เห็นสมควรให้ปล่อยชั่วคราว และเจ้าอาวาสแห่งวัดที่พระภิกษุรูปนั้นสังกัดไม่รับมอบตัวไว้ควบคุม หรือพนักงานสอบสวนไม่เห็นสมควรให้เจ้าอาวาสรับตัวไปควบคุม หรือพระภิกษุรูปนั้นมิได้สังกัดในวัดใดวัดหนึ่ง ให้พนักงานสอบสวนมีอำนาจจัดดำเนินการให้พระภิกษุรูปนั้นสละสมณเพศเสียได้

มาตรา ๓๐ เมื่อจะต้องจำคุก กักขัง หรือขังพระภิกษุรูปใดตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่ปฏิบัติการให้เป็นไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลมีอำนาจดำเนินการให้พระภิกษุรูปนั้นสละสมณเพศเสียได้ และให้รายงานให้ศาลทราบถึงการสละสมณเพศนั้น

หมวด ๕
วัด

มาตรา ๓๑[๒๓] วัดมีสองอย่าง

๑) วัดที่ได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา

๒) สำนักสงฆ์

ให้วัดมีฐานะเป็นนิติบุคคล

เจ้าอาวาสเป็นผู้แทนของวัดในกิจการทั่วไป

มาตรา ๓๒ การสร้าง การตั้ง การรวม การย้าย การยุบเลิกวัด และการขอรับพระราชทานวิสุงคามสีมา ให้เป็นไปตามวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณียุบเลิกวัด ทรัพย์สินของวัดที่ถูกยุบเลิกให้ตกเป็นศาสนสมบัติกลาง

มาตรา ๓๒ ทวิ[๒๔] วัดใดเป็นวัดร้างที่ไม่มีพระภิกษุอยู่อาศัย ในระหว่างที่ยังไม่มีการยุบเลิกวัด ให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ* มีหน้าที่ปกครองดูแลรักษาวัดนั้น รวมทั้งที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ และทรัพย์สินของวัดนั้นด้วย

การยกวัดร้างขึ้นเป็นวัดมีพระภิกษุอยู่จำพรรษา ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๓๓ ที่วัดและที่ซึ่งขึ้นต่อวัด มีดังนี้

---

[๒๓] มาตรา ๓๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๒๔] มาตรา ๓๒ ทวิ เพิ่มโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

๑) ที่วัด คือ ที่ซึ่งตั้งวัด ตลอดจนเขตของวัดนั้น

๒) ที่ธรณีสงฆ์ คือ ที่ซึ่งเป็นสมบัติของวัด

๓) ที่กัลปนา คือ ที่ซึ่งมีผู้อุทิศแต่ผลประโยชน์ให้วัด หรือพระศาสนา

มาตรา ๓๔[๒๕] การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ให้กระทำได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติ เว้นแต่เป็นกรณีตามวรรคสอง

การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ให้แก่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจหรือหน่วยงานอื่นของรัฐ เมื่อมหาเถรสมาคมไม่ขัดข้อง และได้รับค่าผาติกรรมจากส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจหรือหน่วยงานนั้นแล้ว ให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

ห้ามมิให้บุคคลใดยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดหรือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ* แล้วแต่กรณี ในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง

มาตรา ๓๕[๒๖] ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ และที่ศาสนสมบัติกลาง เป็นทรัพย์สินซึ่งไม่อยู่ในความรับผิดแห่งการบังคับคดี

มาตรา ๓๖ วัดหนึ่งให้มีเจ้าอาวาสรูปหนึ่ง และถ้าเป็นการสมควรจะให้มีรองเจ้าอาวาสหรือผู้ช่วยเจ้าอาวาสด้วยก็ได้

มาตรา ๓๗ เจ้าอาวาสมีหน้าที่ดังนี้

๑) บำรุงรักษาวัด จัดกิจการและศาสนสมบัติของวัดให้เป็นไปด้วยดี

๒) ปกครองและสอดส่องให้บรรพชิตและคฤหัสถ์ที่มีที่อยู่หรือพำนักอาศัยอยู่ในวัดนั้นปฏิบัติตามพระธรรมวินัย กฎมหาเถรสมาคม ข้อบังคับ ระเบียบ หรือคำสั่งของมหาเถรสมาคม

๓) เป็นธุระในการศึกษาอบรมและสั่งสอนพระธรรมวินัยแก่บรรพชิตและคฤหัสถ์

๔) ให้ความสะดวกตามสมควรในการบำเพ็ญกุศล

มาตรา ๓๘ เจ้าอาวาสมีอำนาจดังนี้

๑) ห้ามบรรพชิตและคฤหัสถ์ซึ่งมิได้รับอนุญาตของเจ้าอาวาสเข้าไปอยู่อาศัยในวัด

๒) สั่งให้บรรพชิตและคฤหัสถ์ซึ่งไม่อยู่ในโอวาทของเจ้าอาวาสออกไปเสียจากวัด

๓) สั่งให้บรรพชิตและคฤหัสถ์ที่มีที่อยู่หรือพำนักอาศัยในวัดทำงานภายในวัด หรือให้ทำทัณฑ์บน หรือให้ขอขมาโทษ ในเมื่อบรรพชิตหรือคฤหัสถ์ในวัดนั้นประพฤติผิดคำสั่งเจ้าอาวาสซึ่งได้สั่งโดยชอบด้วยพระธรรมวินัย กฎมหาเถรสมาคม ข้อบังคับ ระเบียบ หรือคำสั่งของมหาเถรสมาคม

---

[๒๕] มาตรา ๓๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๒๖] มาตรา ๓๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

* พระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕

มาตรา ๓๙ ในกรณีที่ไม่มีเจ้าอาวาสหรือเจ้าอาวาสไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้แต่งตั้งผู้รักษาการแทนเจ้าอาวาส ให้ผู้รักษาการแทนเจ้าอาวาสมีอำนาจและหน้าที่เช่นเดียวกับเจ้าอาวาส

การแต่งตั้งผู้รักษาการแทนเจ้าอาวาส ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎมหาเถรสมาคม

หมวด ๖
ศาสนสมบัติ

มาตรา ๔๐ ศาสนสมบัติแบ่งออกเป็นสองประเภท

(๑) ศาสนสมบัติกลาง ได้แก่ ทรัพย์สินของพระศาสนาซึ่งมิใช่ของวัดใดวัดหนึ่ง

(๒) ศาสนสมบัติของวัด ได้แก่ ทรัพย์สินของวัดใดวัดหนึ่ง

การดูแลรักษาและจัดการศาสนสมบัติกลาง ให้เป็นอำนาจหน้าที่ของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ* เพื่อการนี้ให้ถือว่าสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ* เป็นเจ้าของศาสนสมบัติกลางนั้นด้วย

การดูแลรักษาและจัดการศาสนสมบัติของวัด ให้เป็นไปตามวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๔๑ ให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ จัดทำงบประมาณประจำปีของศาสนสมบัติกลาง ด้วยความเห็นชอบของมหาเถรสมาคม และเมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้งบประมาณนั้นได้

หมวด ๗
บทกำหนดโทษ

มาตรา ๔๒[๒๗] ผู้ใดมิได้รับแต่งตั้งให้เป็นพระอุปัชฌาย์ หรือถูกถอดถอนจากความเป็นพระอุปัชฌาย์ ตามมาตรา ๒๓ แล้ว กระทำการบรรพชาอุปสมบทแก่บุคคลอื่น ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี

มาตรา ๔๓[๒๘] ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๑๕ จัตวา วรรคสอง มาตรา ๒๖ มาตรา ๒๗ วรรคสาม หรือมาตรา ๒๘ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี

---

* พระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุง กระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕

[๒๗] มาตรา ๔๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๒๘] มาตรา ๔๓ แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

มาตรา ๔๔[๒๙] ผู้ใดพ้นจากความเป็นพระภิกษุเพราะต้องปาราชิกมาแล้ว ไม่ว่าจะมีคำวินิจฉัยตามมาตรา ๒๕ หรือไม่ก็ตาม แต่มารับบรรพชาอุปสมบทใหม่ โดยกล่าวความเท็จหรือปิดบังความจริงต่อพระอุปัชฌาย์ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี

มาตรา ๔๔ ทวิ[๓๐] ผู้ใดหมิ่นประมาท ดูหมิ่นหรือแสดงความอาฆาตมาดร้ายสมเด็จพระสังฆราช ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๔๔ ตรี[๓๑] ผู้ใดใส่ความคณะสงฆ์หรือคณะสงฆ์อื่นอันอาจก่อให้เกิดความเสื่อมเสียหรือความแตกแยก ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

หมวด ๘
เบ็ดเตล็ด

มาตรา ๔๕ ให้ถือว่าพระภิกษุซึ่งได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งในการปกครองคณะสงฆ์และไวยาวัจกร เป็นเจ้าพนักงานตามความในประมวลกฎหมายอาญา

มาตรา ๔๖[๓๒] การปกครองคณะสงฆ์อื่น ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ
จอมพล สฤษฎ์ ธนะรัชต์
นายกรัฐมนตรี

---

[๒๙] มาตรา ๔๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๓๐] มาตรา ๔๔ ทวิ เพิ่มโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๓๑] มาตรา ๔๔ ตรี เพิ่มโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

[๓๒] มาตรา ๔๖ แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๑)
ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ และมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงศึกษาธิการออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ การได้ทรัพย์สินมาเป็นศาสนสมบัติของวัด ให้ลงทะเบียนทรัพย์สินของวัดไว้เป็นหลักฐาน และเมื่อต้องจำหน่ายทรัพย์สินนั้นไม่ว่าด้วยเหตุใด ให้จำหน่ายออกจากทะเบียนนั้นโดยระบุเหตุแห่งการจำหน่ายไว้ด้วย

การได้มาซึ่งที่ดินหรือสิทธิอันเกี่ยวกับที่ดิน เมื่อได้จดทะเบียนการได้ตามกฎหมายแล้ว สำหรับวัดในเขตจังหวัดพระนคร และจังหวัดธนบุรี ให้ส่งหลักฐานการได้มาไปเก็บรักษาไว้ที่กรมการศาสนา สำหรับวัดในเขตจังหวัดนั้น ให้ส่งไปเก็บรักษาไว้ ณ ที่ทำการศึกษาธิการจังหวัดนั้น

ข้อ ๒ การกันที่ดินซึ่งเป็นที่วัดให้เป็นที่จัดประโยชน์จะกระทำได้ก็ต่อเมื่อกรมการศาสนาเห็นชอบ และได้รับอนุมัติจากมหาเถรสมาคม

ข้อ ๓ การให้เช่าที่ดินหรืออาคาร ให้เจ้าอาวาสจัดให้ไวยาวัจกร หรือผู้จัดประโยชน์ของวัดซึ่งเจ้าอาวาสแต่งตั้ง ทำทะเบียนทรัพย์สินที่จัดประโยชน์ ทะเบียนผู้เช่าหรือผู้อาศัยไว้ให้ถูกต้อง และให้เก็บรักษาทะเบียน และหนังสือสัญญาเช่าไว้เป็นหลักฐานที่วัดหรือจะฝากกรมการศาสนาให้เก็บรักษาไว้ก็ได้

ข้อ ๔ การให้เช่าที่ธรณีสงฆ์ที่กัลปนาหรือที่วัดที่กันไว้เป็นที่จัดประโยชน์ที่มีกำหนดระยะเวลาการเช่าเกินสามปี จะกระทำได้ก็ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากกรมการศาสนา

ข้อ ๕ การเก็บรักษาเงินของวัดในส่วนที่เกินสามพันบาทขึ้นไปให้เก็บรักษา โดยฝากกรมการศาสนา จังหวัด อำเภอ หรือธนาคาร หรือนิติบุคคลที่กรมการศาสนาให้ความเห็นชอบ ทั้งนี้ให้ฝากในนามของวัด

การดูแลรักษาและจัดการเงินการกุศลที่มีผู้บริจาค ให้เป็นไปตามความประสงค์ของผู้บริจาค

ข้อ ๖ ให้เจ้าอาวาสจัดให้ไวยาวัจกร หรือผู้จัดประโยชน์ของวัดซึ่งเจ้าอาวาสแต่งตั้งทำบัญชีรับจ่ายเงินของวัด และเมื่อสิ้นปีปฏิทินให้ทำบัญชีเงินรับจ่ายและคงเหลือ ทั้งนี้ให้เจ้าอาวาสตรวจตราดูแลให้เป็นไปโดยเรียบร้อยและถูกต้อง

ข้อ ๗ ในกรณีที่วัด เจ้าอาวาส ไวยาวัจกร หรือผู้จัดประโยชน์ของวัดถูกฟ้อง หรือถูกหมายเรียกเข้าเป็นโจทก์ร่วมหรือจำเลยร่วมในเรื่องที่เกี่ยวกับการดูแลรักษา และจัดการศาสนสมบัติของวัด ให้เจ้าอาวาสแจ้งต่อกรมการศาสนา หรือศึกษาธิการจังหวัด ที่วัดตั้งอยู่ทราบไม่ช้ากว่าห้าวันนับแต่วันรับหมาย

ข้อ ๘ ให้กรมการศาสนากำหนดแบบทะเบียน บัญชี แบบสัญญา และแบบพิมพ์อื่น ๆ และให้คำแนะนำการปฏิบัติแก่วัดเกี่ยวกับการดูแลรักษาและจัดการศาสนสมบัติของวัด ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามกฎกระทรวงนี้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๑๑
หม่อมหลวงปิ่น มาลากุล
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงศึกษาธิการ

มติมหาเถรสมาคม
ครั้งที่ ๑/๒๕๕๙
สำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติที่ ๒๑/๒๕๕๙
เรื่อง แนวปฏิบัติการเช่าที่ดินศาสนสมบัติกลางและวัดร้าง

ในการประชุมมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๑/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๕๙ เลขาธิการมหาเถรสมาคมเสนอว่า ในการประชุมคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ครั้งที่ ๒๓/ ๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๕๘ รองผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ (นายกนก แสนประเสริฐ) ได้เสนอต่อที่ประชุมว่า ปัจจุบันการจัดประโยชน์ในที่ดินอาคารศาสนสมบัติกลางและวัดร้าง มีปัญหาและอุปสรรคหลายด้าน ไม่เฉพาะแต่ปัญหาการออกเอกสารสิทธิ แต่รวมถึงปัญหาจากการที่ผู้ขอเช่าไม่มาจัดทำสัญญาเช่า หรือไม่ดำเนินการปรับปรุงที่ดินตามสัญญาเช่าหรือไม่ใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์การเช่า และรวมทั้งมีการบุกรุกพื้นที่โดยเฉพาะในส่วนภูมิภาค จึงได้เสนอที่ประชุมได้โปรดพิจารณา ซึ่งที่ประชุมได้พิจารณาถึงปัญหาต่าง ๆ ที่เป็นอุปสรรคในการดำเนินการจัดประโยชน์ การดำเนินงานควรเป็นไปในเชิงรุกโดยเฉพาะในส่วนภูมิภาคควรมีการหมั่นสำรวจตรวจสอบที่ดินอยู่อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันมิให้เกิดความเสียหายขึ้น

ที่ประชุมมีมติให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติดำเนินการดังนี้

๑. ให้สำรวจตรวจสอบที่ดิน อาคารศาสนสมบัติกลาง วัดร้าง แต่ละจังหวัด มีจำนวนเท่าใด มีเอกสารแสดงการครอบครองหรือเอกสารสิทธิที่แปลง จำนวนเนื้อที่เท่าใด และไม่มีเอกสารแสดงการครอบครองหรือเอกสารสิทธิที่แปลง เนื้อที่เท่าใด

๒. ให้สำรวจแต่ละจังหวัดดำเนินการจัดประโยชน์ไปแล้วกี่แปลง จำนวนเนื้อที่เท่าใด คงเหลืออีกกี่แปลงและจำนวนเนื้อที่เท่าใด

๓. ให้สำรวจผู้ที่ยื่นเรื่องขอเช่าที่ดินเพื่อปรับปรุงปลูกสร้างอาคารที่คณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ได้มีมติให้ดำเนินการปรับปรุงปลูกสร้างอาคารได้มีจำนวนกี่รายและไม่มาจัดทำสัญญาเช่าตามมติ ให้ยกเลิกการขอเช่าปรับปรุงปลูกสร้างอาคารดังกล่าวและให้หาผู้เช่าปรับปรุงใหม่แทน

๔. ให้สำรวจผู้ทำสัญญาเช่าทุกกรณีแล้วแต่ไม่ดำเนินการตามที่ได้รับอนุมัติ

๕. ให้สำรวจผู้เช่าทุกกรณี ที่ใช้ประโยชน์ในที่ดินไม่ตรงตามวัตถุประสงค์การเช่า

๖. ให้สำรวจการบุกรุกที่ดิน อาคารศาสนสมบัติกลาง และวัดร้าง ทุกจังหวัด มีทั้งหมดกี่แปลง โดยให้แจ้งรายละเอียดแล้วรายงาน พศป. ทราบต่อไป

๗. ในกรณีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ อันก่อให้เกิดความเสียหายแก่ศาสนสมบัติให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติพิจารณาตั้งกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง หากมีความผิดให้ดำเนินการทางวินัย

๘. ให้นำเสนอมหาเถรสมาคมเพื่อโปรดพิจารณา

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเห็นชอบตามที่คณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติ-กลางประจำ (พศป.) เสนอและให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติแจ้งสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดทุกจังหวัด และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป และให้ดำเนินการได้ทันทีโดยไม่ต้องรอรับรองรายงานการประชุม

(นางประนอม คงพิกุล)
รองผู้อำนวยการ ปฏิบัติราชการแทน
ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ
เลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติมหาเถรสมาคม
ครั้งที่ ๖/๒๕๕๙
สำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติที่ ๑๖๑/๒๕๕๙

เรื่อง ขอคณะสงฆ์ให้การสนับสนุนช่วยเหลือแก้ไขปัญหาอุปสรรคการจัดประโยชน์ในที่ดินวัดร้าง

ในการประชุมมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๖/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๕๙ เลขาธิการมหาเถรสมาคม เสนอว่า ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.๒๕๐๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ. ศ. ๒๕๓๕ มาตรา ๓๒ ทวิ บัญญัติไว้ว่า "วัดเป็นวัดร้างที่ไม่มีพระภิกษุอยู่อาศัยในระหว่างที่ยังไม่มีการยุบเลิกวัด ให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ มีหน้าที่ปกครองดูแลรักษาวัดนั้น รวมทั้งที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ และทรัพย์สินของวัดนั้นด้วย"

มติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๓/๒๕๒๐ เรื่อง การปฏิบัติกับหน่วยราชการขอใช้หรือขอเช่าที่ดินวัดร้าง โดยได้กำหนดแนวทางและวางหลักเกณฑ์การเช่า การใช้ที่ดินวัดร้างสำหรับหน่วยราชการไว้ให้เป็นที่แน่นอน หน่วยราชการนั้น ๆ จะได้ไม่ถือโอกาสใช้หรือเช่าที่ดินวัดร้างโดยอำเภอใจ เมื่อทางคณะสงฆ์จะใช้ที่ดินแปลงนั้นเพื่อประโยชน์ทางอื่นก็ติดขัดด้วยประการอื่น ๆ เพื่อเป็นแนวทางป้องกันข้อยุ่งยากอื่น ๆ ในการปฏิบัติราชการจึงได้กำหนดการใช้หรือการเช่าที่ดินวัดร้างของหน่วยราชการต่าง ๆ ไว้ดังนี้

๑. หน่วยราชการใดที่เข้าไปอาศัย หรือใช้ที่ดินวัดร้างอยู่แล้ว โดยไม่ได้ทำสัญญาให้ไว้เป็นหลักฐาน ให้จัดทำสัญญาเช่าทุกราย เว้นแต่มหาเถรสมาคมจะมีมติเป็นพิเศษให้อยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์โดยไม่ต้องเช่า

๒. หน่วยราชการจะขอเช่าหรือใช้ที่ดินวัดร้างทุกราย แม้สัญญาจะกำหนดที่ปีก็ตาม ให้นำเสนอมหาเถรสมาคมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อน

๓. อัตราค่าเช่าให้เป็นไปตามอัตราที่มหาเถรสมาคมกำหนดไว้

๔. หน่วยราชการให้ได้รับอนุมัติให้ใช้หรือให้เช่าที่ดินวัดร้างไปแล้ว เมื่อจะปลูกสร้างสิ่งใดไปต้องขออนุญาตจากสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติก่อน

ตามข้อมูลพื้นฐานทางพระพุทธศาสนา ปี ๒๕๕๘ พบว่ามีจำนวนวัดร้าง ๖,๐๙๐ วัด และตามร่างงบประมาณรายรับประจำปี ๒๕๕๙ แสดงเนื้อที่ดินวัดร้าง จำนวน ๔๕,๗๖๐ ไร่ ๓ งาน ๖.๑๙ ตารางวา ดำเนินการจัดประโยชน์ไปแล้ว ๑๖,๘๐๘ ไร่ ๓ งาน ๘๔.๖๐ ตารางวา ยังไม่ได้

ดำเนินการจัดประโยชน์ ประมาณ ๒๘,๙๕๑ ไร่เศษ ซึ่งปัญหาอุปสรรคของวัดร้างและการจัดประโยชน์สืบเนื่องจาก ไม่ทราบตำแหน่งของที่ดิน ประกอบกับมีผู้ครอบครองใช้ประโยชน์โดยเฉพาะส่วนราชการ แต่ไม่ได้จัดทำสัญญาเช่าหากทางคณะสงฆ์ได้โปรดพิจารณาเอื้อเพื่อให้การสนับสนุนช่วยเหลือตรวจสอบตำแหน่งที่ดินในแต่ละพื้นที่ และร่วมดำเนินการแก้ไขปัญหาอุปสรรคการจัดประโยชน์ในที่ดินวัดร้างของแต่ละจังหวัดให้สัมฤทธิผล ก็จะเกิดประโยชน์แก่พระพุทธศาสนาโดยส่วนรวม เป็นการเพิ่มพูนรายได้ให้แก่ศาสนสมบัติเพื่อนำไปทำนุบำรุงพระพุทธศาสนาให้เจริญรุ่งเรืองสืบไป

ในการประชุมคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ครั้งที่ ๓/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๙ ที่ประชุมได้พิจารณาปัญหาอุปสรรคการจัดประโยชน์ในที่ดินวัดร้าง กรณีเกี่ยวกับตำแหน่งที่ดินและการเข้าครอบครองใช้ประโยชน์โดยไม่ได้จัดทำสัญญาเช่า และมีมติให้นำเสนอมหาเถรสมาคมเพื่อพิจารณามีมติให้คณะสงฆ์ได้เอื้อเฟื้อให้การสนับสนุนช่วยเหลือในการตรวจสอบตำแหน่งที่ดิน และร่วมดำเนินการแก้ไขปัญหาอุปสรรคการจัดประโยชน์ในที่ดินวัดร้างแต่ละจังหวัดให้สัมฤทธิผล

ในการนี้ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเห็นควรนำเสนอมหาเถรสมาคมเพื่อโปรดพิจารณาขอให้คณะสงฆ์ให้การสนับสนุนช่วยเหลือในการตรวจสอบตำแหน่งที่ดินและร่วมดำเนินการแก้ไขปัญหาอุปสรรคการจัดประโยชน์ในที่ดินวัดร้างแต่ละจังหวัดให้สัมฤทธิผลเป็นประโยชน์แก่พระพุทธศาสนาต่อไป

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเห็นชอบและให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติแจ้งเจ้าคณะภาคทราบและเจ้าคณะจังหวัดทั้งสองฝ่ายทราบเพื่อแจ้งวัดในเขตปกครองให้การสนับสนุนช่วยเหลือในการตรวจสอบตำแหน่งที่ดิน และร่วมดำเนินการแก้ไขปัญหาอุปสรรคการจัดประโยชน์ในที่ดินวัดร้างแต่ละจังหวัดและให้ดำเนินการได้ทันที โดยไม่ต้องรอรับรองรายงานการประชุม

(นางประนอม คงพิกุล)
รองผู้อำนวยการ ปฏิบัติราชการแทน
ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ
เลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติมหาเถรสมาคม
ครั้งที่ ๓๒/๒๕๖๑
สำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติที่ ๖๖๑/๒๕๖๑

เรื่อง การกำหนดแนวทาง/มาตรการป้องกันหรือแก้ไขปัญหากรณีที่หน่วยงานของรัฐขอเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ปรับอัตราค่าเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่หน่วยราชการอื่นได้เช่าใช้ประโยชน์ โดยปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มสูงมากขึ้นกว่าที่ควรจะเป็น

ในการประชุมมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๓๒/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๖๑ เลขาธิการมหาเถรสมาคมเสนอว่า สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ พ.ศ ๐๐๐๕/๐๖๘๘๗ ลงวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๖๑ ได้เสนอความคิดเห็นเกี่ยวกับเรื่องการกำหนดแนวทาง/ มาตรการป้องกันหรือแก้ไขปัญหากรณีที่หน่วยงานของรัฐขอเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ปรับอัตราค่าเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่หน่วยงานราชการอื่นได้เช่าใช้ประโยชน์ โดยปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มสูงมากขึ้นกว่าที่ควรจะเป็นตามมติมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๘/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๑ ไปเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๕/๓๓๔๘๗ ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๖๑ แจ้งว่า คณะรัฐมนตรีได้พิจารณากรณีการเสนอความเห็นเกี่ยวกับเรื่องการกำหนด/มาตรการป้องกันหรือแก้ไขปัญหากรณีที่หน่วยงานของรัฐขอเช่าในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ปรับอัตราค่าเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่หน่วยงานราชการอื่นได้เช่าใช้ประโยชน์โดยปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มสูงมากขึ้นกว่าที่ควรจะเป็น เมื่อวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๖๑ ที่ประชุมลงมติดังนี้

๑. เห็นชอบการกำหนดแนวทางการดำเนินการกรณีหน่วยงานของรัฐขอเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้จัดให้ส่วนราชการเช่าใช้ประโยชน์ โดยปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละ ๓ ต่อปี โดยอ้างอิงจากค่าเฉลี่ยดัชนีราคาผู้บริโภค (Consumer Price Index: CPI) ในรอบระยะเวลา ๕ ปี และให้มีการทบทวนอัตราค่าเช่าทุก ๕ ปีเพื่อให้สอดคล้องกับดัชนีราคาผู้บริโภค (CPI) ที่เปลี่ยนแปลงตามที่กระทรวงการคลังเสนอ

๒. ให้กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (กรมประมง) นำแนวทางการดำเนินการปรับปรุงอัตราค่าเช่าตามข้อ ๑ ไปทำความตกลงกับสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเพื่อให้ได้อัตราค่าเช่าที่ดินที่เหมาะสมและเป็นธรรมอันจะเป็นการลดภาระงบประมาณของรัฐ และเป็นการดำเนินการที่ถูกต้อง

ตามขั้นตอนตามกฎหมายตามนัยของระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการเบิกจ่ายค่าใช้จ่ายในการบริหารงานของส่วนราชการภาครัฐ พ. ศ. ๒๕๕๓ และระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ต่อไป

๓. ให้กระทรวงการคลังนำประเด็นการกำหนดให้มีคณะกรรมการพิจารณาอัตราค่าเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกรณีหน่วยงานราชการขอใช้งบประมาณแผ่นดินในการเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของหน่วยงานของรัฐเพื่อเป็นที่ตั้งหน่วยงานราชการ เพื่อทำหน้าที่จัดทำหลักเกณฑ์กลางเกี่ยวกับความเหมาะสมของอัตราค่าเช่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของหน่วยงานของรัฐเพื่อเป็นที่ตั้งของหน่วยงานราชการและพิจารณากลั่นกรองให้ความเห็นและข้อเสนอแนะประกอบการอนุมัติจัดสรรงบประมาณรายจ่ายประจำปีเพื่อเป็นค่าใช้จ่าย ในการเช่าอาคารและที่ดินเพื่อเป็นที่ตั้งหน่วยงานราชการไปพิจารณาร่วมกับสำนักงบประมาณ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ให้ได้ข้อยุติที่ชัดเจน ก่อนดำเนินการต่อไป ทั้งนี้ หากกระทรวงการคลังและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาแล้วเห็นว่าสามารถกำหนดให้มีคณะกรรมการดังกล่าวได้ ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ ก็ให้กระทรวงการคลังดำเนินการจัดตั้งคณะกรรมการฯ ตามขั้นตอนของกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อไป

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติได้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณ-ศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) เพื่อโปรดทราบ ในการประชุมครั้งที่ ๒๑/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๑

ที่ประชุมมีมติรับทราบ การพิจารณาของคณะรัฐมนตรีกรณีการเสนอความเห็นเกี่ยวกับเรื่องการกำหนดแนวทาง/มาตรการป้องกันหรือแก้ไขปัญหากรณีที่หน่วยงานของรัฐขอเช่าในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ปรับอัตราค่าเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่หน่วยงานราชการอื่นได้เช่าใช้ประโยชน์โดยปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มสูงมากขึ้นกว่าที่ควรจะเป็น และให้นำเสนอมหาเถรสมาคมเพื่อโปรดทราบ

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเห็นควรนำเสนอมหาเถรสมาคมเพื่อโปรดทราบ

ที่ประชุมรับทราบ

พันตำรวจโท พ.

(พงศ์พร พราหมณ์เสน่ห์)

ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

เลขาธิการมหาเถรสมาคม

การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
ของวัด/วัดร้าง
การขอขึ้นทะเบียนวัดร้างตกสำรวจ
และการกันเขตจัดประโยชน์

การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของวัด

ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ และ พ.ร.บ.คณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ได้ตราพระราชบัญญัติเกี่ยวข้องกับที่ดินของวัด คือ

มาตรา ๓๓ ที่วัดและที่ซึ่งขึ้นต่อวัด มีดังนี้

๑) ที่วัด คือที่ซึ่งตั้งวัดตลอดจนเขตของวัดนั้น

๒) ที่ธรณีสงฆ์ คือที่ซึ่งเป็นสมบัติของวัด

๓) ที่กัลปนา คือที่ซึ่งมีผู้อุทิศแต่ผลประโยชน์ให้วัดหรือศาสนา

"มาตรา ๓๔ การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์หรือที่ศาสนสมบัติกลางให้กระทำได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติ เว้นแต่เป็นกรณีตามวรรคสอง

การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ให้แก่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ เมื่อมหาเถรสมาคมไม่ขัดข้อง และได้รับค่าผาติกรรมจากส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานนั้นแล้ว ให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

ห้ามมิให้บุคคลใดยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดหรือกรมการศาสนาแล้วแต่กรณี ในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง

มาตรา ๓๕ ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ และที่ศาสนสมบัติกลางเป็นทรัพย์สินซึ่งไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับคดี"

มาตรา ๓๗ เจ้าอาวาสมีหน้าที่ดังนี้

๑) บำรุงรักษาวัด จัดกิจการและศาสนสมบัติของวัดให้เป็นไปด้วยดี

มาตรา ๔๐ ศาสนสมบัติแบ่งออกเป็นสองประเภท

๑) ศาสนสมบัติกลาง ได้แก่ ทรัพย์สินของพระศาสนา ซึ่งไม่ใช่ของวัดใดวัดหนึ่ง

๒) ศาสนสมบัติของวัด ได้แก่ ทรัพย์สินของวัดใดวัดหนึ่ง

การดูแลรักษาและจัดการศาสนสมบัติกลาง ให้เป็นอำนาจหน้าที่ของกรมการศาสนา เพื่อการนี้ให้ถือว่ากรมการศาสนาเป็นเจ้าของศาสนสมบัติกลางนี้ด้วย

การดูแลและรักษาจัดการศาสนสมบัติของวัดให้เป็นไปตามวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

จะเห็นได้ว่า จุดมุ่งหมายของพระราชบัญญัติ เพื่อป้องกันและรักษาที่ดินของวัดมิให้บุคคลอื่นนำที่ดินของวัดไปเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองเมื่อบุคคลอื่นครอบครองที่ดินของวัด

และนำไปออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นของตนเองแล้ว ถ้าหากทางวัดมีหลักฐานก็สามารถฟ้องเพิกถอนให้กลับมาเป็นกรรมสิทธิ์ของวัดได้ การสร้างวัดก่อน พ.ศ. ๒๔๘๔ ส่วนใหญ่มิได้คำนึงถึงหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของวัด จะเห็นได้ว่าหลักฐานเพียงการครอบครองที่ดินและขึ้นทะเบียนไว้เท่านั้น ประกอบกับประชาชนชาวไทยส่วนใหญ่เป็นพุทธศาสนิกชน จึงไม่ค่อยมีปัญหาเกี่ยวกับการบุกรุกที่ดินของวัด

ปัจจุบันนี้สภาพบ้านเมืองได้เปลี่ยนแปลงไปมาก มีการตัดถนนหนทาง ที่ดินเริ่มมีราคาสูงขึ้น โดยเฉพาะที่ดินของวัด เริ่มมีปัญหาด้านการบุกรุก และโต้แย้งกรรมสิทธิ์กับเอกชนข้างเคียง เมื่อมีกรณีพิพาท ถ้าหลักฐานเกี่ยวกับที่ดินของวัดไม่สามารถที่จะยืนยันว่าเป็นของวัดได้ ทำให้มีโอกาสสูญเสียที่ดินไป โดยไม่สามารถที่จะเรียกคืนมาได้ อีกทั้งการปกครองดูแลที่ดินก็เป็นไปด้วยความลำบาก เพราะไม่สามารถดำเนินการเพื่อให้ได้กรรมสิทธิ์เป็นของวัดโดยสมบูรณ์ตามกฎหมายต่อไป

หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของวัด ที่จะดำเนินการมีโฉนดที่ดิน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) มีวิธีการดำเนินการ คือ

๑. โฉนดที่ดิน

๑.๑ ให้ดำเนินการตามมติมหาเถรสมาคม ในการประชุมครั้งที่ ๑๖/๒๕๒๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๒๘ ที่ประชุมมีมติดังนี้

๑) ให้เจ้าอาวาสวัดทั้งหลายซึ่งตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครก็ดี ในเขตเทศบาลหรือสุขาภิบาลก็ดี ให้ปฏิบัติตามมติคณะสังฆมนตรี เมื่อวันที่ ๕ มกราคม ๒๔๙๖ ในการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน กล่าวคือ การขอรังวัดรับโฉนด การขอสอบเขต การขอแบ่งแยกและการขอรับรองแนวเขตที่ดินของวัด ๔ ประการนี้ ให้เจ้าอาวาสมอบฉันทะให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ (กรมการศาสนาเดิม) หรือตัวแทนของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ (กรมการศาสนาเดิม) เป็นผู้กระทำนิติกรรมแทนวัด แต่ข้อตกลงใด ๆ ในการทำนิติกรรม ในกรณีเช่นนี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาสก่อน

๒) ให้วัดทั้งหลายที่ตั้งอยู่นอกเขตดังกล่าว ในข้อ ๑ โดยความรับผิดชอบของเจ้าอาวาสแห่งวัดนั้นเจ้าอาวาสพิจารณาคัดเลือกทายกทายิกาแห่งวัดนั้นอันอยู่ในฐานะที่ควรแก่การเชื่อถือมีจำนวน ๒ หรือ ๓ ท่านให้เป็นผู้ดำเนินการแทนเจ้าอาวาสในการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัด แต่ข้อตกลงใด ๆ ในการทำนิติกรรมในกรณีเช่นนี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาสก่อน

มติมหาเถรสมาคมนี้ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ (กรมการศาสนาเดิม) ได้มีหนังสือแจ้งให้กรมที่ดิน จังหวัด เจ้าคณะภาคและเจ้าคณะจังหวัดทราบด้วย

๑.๒ ให้ทางวัดจัดเตรียมหลักฐานและประสานงานกับตัวแทนตามมติมหาเถรสมาคม ดังนี้

๑.๒.๑ เตรียมหลักฐานที่เกี่ยวข้อง เช่น ประวัติความเป็นมาของวัด หลักฐานการได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา ใบตราตั้งเจ้าอาวาส ฯลฯ

๑.๒.๒ เตรียมค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ เช่น ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ค่าวางมัดจำรังวัด ฯลฯ (ซึ่งสำนักงานที่ดินจะเป็นผู้กำหนดได้) เพราะวัดมีพระสงฆ์ทางวัดจะต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเอง

๑.๒.๓ เตรียมผู้ที่จะถือค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ตามข้อ ๑.๒.๒ แทนวัดโดยคัดเลือกจากไวยาวัจกร กรรมการของวัด หรือทายกทายิกาที่ทางวัดเชื่อถือได้ และร่วมดำเนินการกับตัวแทนตามมติมหาเถรสมาคม อย่างน้อยวัดละ ๑ คน

๑.๓ ตัวแทนตามมติมหาเถรสมาคม สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ คือ เจ้าหน้าที่ฝ่ายสำรวจและรังวัดที่ดิน ตัวแทนของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติในส่วนภูมิภาค คือ ผู้ว่าราชการจังหวัด แต่การปฏิบัติงานจริงให้สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด เป็นผู้ดำเนินการ ในกรณีที่วัดมอบให้ไวยาวัจกรหรือทายกทายิกาดำเนินการ ต้องดำเนินการ ดังนี้

๑.๓.๑ ก่อนดำเนินการ ต้องได้รับมอบอำนาจจากทางวัดเสียก่อน

๑.๓.๒ เตรียมการดำเนินการ คือ

๑.๓.๒.๑ ยื่นคำขอรังวัดต่อสำนักงานที่ดิน โดยมีหลักฐานประกอบ เช่น แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) หลักฐานทะเบียนเกี่ยวกับที่ดินของวัด ใบตราตั้งเจ้าอาวาสหลักฐานการได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา ประวัติของวัดในการครอบครองที่ดิน

๑.๓.๒.๒ วางเงินมัดจำทำการรังวัดตามกฎหมาย (สำนักงานที่ดินจะเป็นผู้กำหนดเอง) พร้อมทั้งรับหมาย ส่งหมาย เพื่อให้ที่ดินข้างเคียงมาระวังชี้แนวเขต

๑.๓.๒.๓ เมื่อถึงวันทำการรังวัด ต้องติดต่อรับช่างแผนที่ไปดำเนินการ พร้อมทั้งนำรังวัดชี้แนวเขตที่ดินรอบแปลง และอำนวยความสะดวกให้แก่ช่างแผนที่จนกระทั่งงานเรียบร้อย

๑.๓.๒.๔ รับหมายและนำเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินปิดประกาศตามขั้นตอนเพื่อรับโฉนด

๑.๓.๓ เมื่อดำเนินการจนได้รับโฉนดที่ดินแล้ว ให้นำโฉนดเก็บรักษาไว้ที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ หรือสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด และแจ้งทางวัดทราบ

๒. หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓) การดำเนินการขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓) วัดมีพระสงฆ์สามารถที่จะดำเนินการได้เองโดยมอบให้ไวยาวัจกร กรรมการของทางวัด หรือทายกทายิกาที่ทางวัดเห็นสมควร เป็นผู้ดำเนินการแทนวัดก็ได้ มีธีดำเนินการอยู่ ๒ อย่าง คือ

๒.๑ ขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓) เฉพาะราย

๒.๒ ขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) โดยใช้รูปถ่ายทางอากาศ ในกรณีวัดมอบให้ไวยาวัจกร หรือกรรมการของทางวัดดำเนินการ ต้องดำเนินการ ดังนี้

๒.๒.๑ ให้เตรียมหลักฐานต่าง ๆ เกี่ยวกับที่ดินของวัด พร้อมทั้งทำหนังสือไปยื่นคำขอที่สำนักงานที่ดินอำเภอ ซึ่งที่ดินของวัดตั้งอยู่

๒.๒.๒ ที่ดินอำเภอจะเป็นผู้นัดหมายในการดำเนินการ เช่น เงินค่าวางมัดจำรังวัด วันกำหนดรังวัดพิสูจน์ และหนังสือถึงที่ดินข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขต ซึ่งจะต้องดำเนินการตามกำหนดนัดหมาย

๒.๒.๓ จะต้องอำนวยความสะดวกในการดำเนินการ และนำรังวัดพิสูจน์ในบริเวณที่วัดให้รอบแปลง มีการตกลงแนวเขตกับเอกชนข้างเคียงจนครบทุกรายรอบแปลง

๒.๒.๔ คอยติดตามเรื่องที่ดินอำเภอเพื่อนำหมายปิดประกาศ และรอรับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓) และแจ้งให้ทางวัดทราบว่าได้ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว

๓. การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน และออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยใช้รูปถ่ายทางอากาศ (น.ส.๓, น.ส.๓ ก.) เป็นโครงการของกรมที่ดิน ซึ่งกำหนดว่าแต่ละปีจะมีการดำเนินการในท้องที่ใดบ้าง โดยประกาศให้ทราบล่วงหน้า กำหนดทำการเมื่อใด เมื่อทราบว่าที่ดินของวัดใดอยู่ในเขตโครงการให้ทางวัดดำเนินการเอง หรือในกรณีที่มอบให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ หรือสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด เป็นตัวแทนในการดำเนินการมีขั้นตอนและวิธีดำเนินการ คือ

๓.๑ ต้องทราบวันกำหนดดำเนินการของกรมที่ดิน ซึ่งปิดประกาศให้ทราบล่วงหน้า

๓.๒ ในวันที่เจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินมาทำการรังวัดพิสูจน์ในที่ดิน ต้องเตรียมตัวเพื่อนำชี้แนวเขตรอบแปลง และทำการตกลงแนวเขตกับเอกชนข้างเคียงทุก ๆ แปลง

๓.๓ ให้ถ้อยคำและหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดิน

๓.๔ คอยติดตามเรื่อง และรอรับแจกโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เมื่อเจ้าหน้าที่ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว และแจ้งให้ทางวัดทราบต่อไป

ปัญหาในการดำเนินการ

๑. ขาดการประสานงานระหว่างทางวัดและตัวแทน (สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด) ส่วนมากทางวัดคิดว่ามอบให้ดำเนินการแล้ว คงจะดำเนินการจนเสร็จสิ้นเรียบร้อย จึงไม่ค่อยได้ประสานงานและช่วยเหลือ ทำให้งานล่าช้าและขาดขั้นตอนในการติดตามเรื่อง เนื่องจากเจ้าหน้าที่มีงานที่ต้องปฏิบัติประจำมากอยู่แล้ว ซึ่งทางวัดจะต้องประสานงานและช่วยเหลืออยู่ตลอดเวลาจนกว่างานจะเรียบร้อย

๒. ปัญหาเกี่ยวกับการโต้แย้งกรรมสิทธิ์ในที่ดินกับเอกชนข้างเคียงและที่ดินสาธารณะ เช่น ทางสาธารณะทำให้งานล่าช้ามาก การแก้ปัญหาจะต้องเตรียมหลักฐานให้แน่ชัด เช่น แผนที่ระวาง การได้มาซึ่งที่ดินของวัด การครอบครองที่ดินของวัด และค้นหลักฐานของเอกชนข้างเคียงรอบแปลงที่สำนักงานที่ดิน เช่น การได้มาซึ่งที่ดินของแต่ละแปลง การรับรองแนวเขตที่มีมากแต่เดิมจะช่วยทำให้แก้ปัญหาได้ง่ายขึ้น และถูกต้องตามหลักฐานของแต่ละฝ่าย

๓. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ ถ้าตัวแทน (สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ, สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด) เป็นผู้ถือจ่ายเอง โดยทางวัดมอบให้จะมีปัญหาหลาย ๆ อย่าง เช่น มีการกล่าวหาเจ้าหน้าที่ได้ สำหรับการแก้ปัญหาโดยให้ทางวัดตั้งผู้แทนเป็นผู้ถือจ่ายเงินค่าใช้จ่าย โดยคัดเลือกจากไวยาวัจกร กรรมการวัดอย่างน้อย จำนวน ๑ คน และผู้ถือจ่ายเงินนี้จะต้องประสานงาน และช่วยติดตามเรื่องรับตัวแทน (สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ, สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด) จนแล้วเสร็จ

ประโยชน์ของโฉนดที่ดิน

๑. ทำให้ผู้ถือครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย ได้มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ยึดถือไว้เป็นหลักฐาน

๒. ทำให้เกิดความมั่นคงในหลักกรรมสิทธิ์แก่เจ้าของที่ดิน

๓. ใช้เป็นหลักฐานในการพิสูจน์สิทธิในที่ดินของตนทั้งต่อรัฐ และในระหว่างเอกชนด้วยกัน

๔. ทำให้รู้ตำแหน่งที่ตั้งตลอดจนขอบเขต และจำนวนเนื้อที่ของที่ดินแต่ละแปลงได้ถูกต้อง

๕. ทำให้สามารถระงับการทะเลาะวิวาท การยื้อแย้งสิทธิในที่ดิน หรือการรุกล้ำแนวเขตที่ดิน ซึ่งกันและกัน

๖. ทำให้เกิดการรักษาและหวงแหนในที่ดินของตน มีแรงจูงใจที่จะปรับปรุง และพัฒนาที่ดินของตนให้เกิดผลประโยชน์สูงสุด

๗. การออกโฉนดที่ดินถือว่าเป็นการสร้างหลักฐานทางทะเบียนที่ดิน สามารถนำไปใช้เป็นหลักฐานในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินตามกฎหมาย

๘. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน กระทำได้โดยง่ายและไม่ต้องมีการประกาศเว้นแต่จะเป็นเรื่องมรดก

๙. เจ้าของที่ดินสามารถใช้โฉนดที่ดินเป็นหลักฐานในการประเมินทุนทรัพย์ เพื่อขอรับเงินค่าทดแทนในกรณีที่มีการเวนคืนที่ดินได้ทันที หรือเพื่อใช้เป็นหลักฐานในการเสียค่าธรรมเนียมหรือภาษีอากรให้แก่รัฐ ได้อย่างถูกต้องและเป็นธรรม

๑๐. การแย่งการครอบครองในที่ดินที่มีโฉนดที่ดินกระทำได้ยาก

๑๑. การออกโฉนดที่ดินทำให้เกิดผลดีแก่ประเทศทั้งในด้านความมั่นคงเศรษฐกิจ สังคม การเมือง การปกครองและอื่น ๆ

****

(สำเนา)

ที่ ศธ ๐๔๐๘/๑๐๖๕๙ กรมการศาสนา

กระทรวงศึกษาธิการ กทม. ๑๐๓๐๐

๒๕ กรกฎาคม ๒๕๒๘

เรื่อง การระวังชี้แนวเขตที่ดินของวัด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด.....

ตามที่คณะสังฆมนตรีได้ประชุมพิจารณา เมื่อวันที่ ๕ มกราคม ๒๔๙๖ มีมติว่า การทำนิติกรรมอันเกี่ยวกับที่ดินของวัด คือการขอรังวัดรับโฉนด การขอแบ่งแยก การขอสอบเขต และการรับรองเขตที่ดินของวัดทั้ง ๔ ประการ ให้เจ้าอาวาสมอบฉันทะให้กรมการศาสนาหรือตัวแทนของกรมการศาสนาเป็นผู้กระทำนิติกรรมแทนวัด แต่ข้อตกลงใด ๆ ในการทำนิติกรรมในกรณีเช่นนี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาส และเมื่อเจ้าหน้าที่ของกรมการศาสนาจะไปรับรองแนวเขตที่ดินของวัดใด ต้องแจ้งให้เจ้าอาวาสวัดนั้นทราบก่อนทุกครั้ง นั้น

เนื่องจากปัจจุบันกรมที่ดินมีนโยบายที่จะขยายการออกโฉนดที่ดินให้ครอบคลุมทุกพื้นที่ทั่วราชอาณาจักรและได้จัดทำโครงการพัฒนาที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศขึ้น ซึ่งกรมที่ดินมีความเห็นว่า ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ บัญญัติหน้าที่ของเจ้าอาวาสว่า มีหน้าที่บำรุงรักษาจัดกิจการและศาสนสมบัติของวัด ประกอบกับเป็นผู้ที่ทราบแนวเขตที่ดินของวัดน่าจะเป็นผู้ดำเนินการเรื่องดังกล่าวด้วยตนเอง หรือมอบอำนาจให้ไวยาวัจกร หรือผู้อื่นที่เห็นเหมาะสมเป็นผู้ดำเนินการแทนวัดก็จะสะดวกแก่การออกโฉนดที่ดินตามโครงการของกรมที่ดินดังกล่าวเป็นอย่างมาก และขอให้กรมการศาสนาพิจารณาทบทวนในเรื่องนี้อีกครั้งหนึ่ง กรมการศาสนาได้นำเรื่องนี้เสนอที่ประชุมมหาเถรสมาคมพิจารณาแล้ว ในการประชุมครั้งที่ ๑๖/๒๕๒๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๒๘ ที่ประชุมมีมติดังนี้

๑. ให้เจ้าอาวาสวัดทั้งหลาย ซึ่งตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครก็ดี ในเขตเทศบาลหรือสุขาภิบาลก็ดีให้ปฏิบัติตามมติคณะสังฆมนตรี เมื่อวันที่ ๕ มกราคม ๒๔๙๖ ในการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัด กล่าวคือการขอรังวัดรับโฉนด การขอสอบเขต การขอแบ่งแยก และการขอรับรองแนวเขตที่ดินของวัด ๔ ประการนี้ ให้เจ้าอาวาสมอบฉันทะให้กรมการศาสนาหรือตัวแทนของกรมการศาสนาเป็นผู้กระทำนิติกรรมแทนวัด แต่ข้อตกลงใด ๆ ในการทำนิติกรรมในกรณีเช่นนี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาสก่อน

๒. ให้วัดทั้งหลายที่ตั้งอยู่นอกเขตดังกล่าวในข้อ ๑ โดยความรับผิดชอบของเจ้าอาวาสแห่งวัดนั้น ให้เจ้าอาวาสพิจารณาคัดเลือกทายกทายิกาแห่งวัดนั้นอันอยู่ในฐานะที่ควรแก่การเชื่อถือมีจำนวน ๒ หรือ ๓ ท่าน ให้เป็นผู้ดำเนินการแทนเจ้าอาวาสในการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัด แต่ข้อตกลงใด ๆ ในการทำนิติกรรมในกรณีเช่นนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาสก่อน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และโปรดแจ้งให้อำเภอต่าง ๆ ทราบด้วย ในการนี้กรมการศาสนาได้นมัสการเจ้าคณะภาคและเจ้าคณะจังหวัดผู้ปกครองทางสงฆ์ทราบอีกทางหนึ่งด้วยแล้ว

ขอแสดงความนับถือ
แจ้ง สุขเกื้อ
(นายแจ้ง สุขเกื้อ)
รองอธิบดี รักษาราชการแทน
อธิบดีกรมการศาสนา

(สำเนา)

ที่ ศธ ๐๔๐๘/๑๐๖๕๘ กรมการศาสนา

กระทรวงศึกษาธิการ กทม. ๑๐๓๐๐

๒๕ กรกฎาคม ๒๕๒๘

เรื่อง การระวังชี้แนวเขตที่ดินของวัด

นมัสการ เจ้าคณะจังหวัด (มหานิกายและธรรมยุต) ทุกจังหวัด

ตามที่คณะสังฆมนตรีได้ประชุมพิจารณา เมื่อวันที่ ๕ มกราคม ๒๔๙๖ มีมติว่าการทำนิติกรรมอันเกี่ยวกับที่ดินของวัด คือการขอรังวัดรับโฉนด การขอแบ่งแยก การขอสอบเขตและการรับรองเขตที่ดินของวัดทั้ง ๔ ประการ ให้เจ้าอาวาสมอบฉันทะให้กรมการศาสนาหรือตัวแทนของกรมการศาสนาเป็นผู้กระทำนิติกรรมแทนวัด แต่ข้อตกลงใด ๆ ในการทำนิติกรรมในกรณีเช่นนี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาส และเมื่อเจ้าหน้าที่ของกรมการศาสนาจะไปรับรองแนวเขตที่ดินของวัดใด ต้องแจ้งให้เจ้าอาวาสวัดนั้นทราบก่อนทุกครั้ง นั้น

เนื่องจากปัจจุบันกรมที่ดินมีนโยบายที่จะขยายการออกโฉนดที่ดินให้ครอบคลุมทุกพื้นที่ทั่วราชอาณาจักรและได้จัดทำโครงการพัฒนาที่ดิน และเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศขึ้น ซึ่งกรมที่ดินมีความเห็นว่า ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ บัญญัติหน้าที่ของเจ้าอาวาสว่ามีหน้าที่บำรุงรักษา จัดกิจกรรมและศาสนสมบัติของวัด ประกอบกับเป็นผู้ที่ทราบแนวเขตที่ดินของวัดน่าจะเป็นผู้ดำเนินการเรื่องดังกล่าวด้วยตนเอง หรือมอบอำนาจให้ไวยาวัจกรหรือผู้อื่นที่เห็นเหมาะสมเป็นผู้ดำเนินการแทนวัดก็จะสะดวกแก่การออกโฉนดที่ดินตามโครงการของกรมที่ดินดังกล่าวเป็นอย่างมาก และขอให้กรมการศาสนาพิจารณาทบทวนในเรื่องนี้อีกครั้งหนึ่ง กรมการศาสนาได้นำเรื่องนี้เสนอที่ประชุมมหาเถรสมาคมพิจารณาแล้วในการประชุมครั้งที่ ๑๖/๒๕๒๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๒๘ ที่ประชุมมีมติดังนี้

๑. ให้เจ้าอาวาสวัดทั้งหลาย ซึ่งตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครก็ดี ในเขตเทศบาลหรือสุขาภิบาลก็ดี ให้ปฏิบัติตามมติคณะสังฆมนตรี เมื่อวันที่ ๕ มกราคม ๒๔๙๖ ในการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัด กล่าวคือการขอรังวัดรับโฉนด การขอสอบเขต การขอแบ่งแยกและการขอรับรองแนวเขตที่ดินของวัด ๔ ประการนี้ ให้เจ้าอาวาสมอบฉันทะให้กรมการศาสนาหรือตัวแทนของกรมการศาสนาเป็นผู้กระทำนิติกรรมแทนวัด แต่ข้อตกลงใด ๆ ในการทำนิติกรรมในกรณีเช่นนี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาสก่อน

๒. ให้วัดทั้งหลายที่ตั้งอยู่นอกเขตดังกล่าวในข้อ ๑ โดยความรับผิดชอบของเจ้าอาวาสแห่งวัดนั้น ให้เจ้าอาวาสพิจารณาคัดเลือกทายกทายิกาแห่งวัดนั้น อันอยู่ในฐานะที่ควรแก่การเชื่อถือมีจำนวน ๒ หรือ ๓ ท่าน ให้เป็นผู้ดำเนินการแทนเจ้าอาวาสในการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินของวัด แต่ข้อตกลงใด ๆ ในการทำนิติกรรมในกรณีเช่นนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาสก่อน

จึงขอนมัสการมาเพื่อโปรดทราบ และโปรดแจ้งให้เจ้าอาวาสทุกวัดซึ่งอยู่ในสังกัดของพระคุณเจ้าทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอนมัสการด้วยความเคารพอย่างสูง
แจ้ง สุขเกื้อ
(นายแจ้ง สุขเกื้อ)
รองอธิบดี รักษาราชการแทน
อธิบดีกรมการศาสนา

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๐๙/๒๓๕ กรมที่ดิน

๖ มกราคม ๒๕๒๔

เรื่อง การออก น.ส.๓ หรือโฉนดที่ดินของวัดร้าง

เรียน อธิบดีกรมการศาสนา

อ้างถึง หนังสือกรมการศาสนา ที่ ศธ ๐๔๐๘/๕๒๘๖ ลงวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๒๓

ตามที่แจ้งว่า กรมการศาสนาได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ไปขอออก น.ส. ๓ ที่วัดร้างในท้องที่อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี รวม ๑๒ แปลง แต่อำเภอขัดข้องเพราะที่ดินดังกล่าวไม่ได้มีการแจ้ง ส.ค.๑ ไว้ จึงหารือว่าจะปฏิบัติอย่างไร นั้น

กรมที่ดินได้พิจารณาแล้วเห็นว่า

๑. ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ บัญญัติไว้มีใจความว่าให้ผู้ที่ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน แจ้งการครอบครองภายใน ๑๘๐ วัน นับแต่วันที่พระราชบัญญัติดังกล่าวใช้บังคับหากไม่แจ้งภายในระยะเวลาดังกล่าวให้ถือว่าผู้นั้นเจตนาสละสิทธิ์ครอบครองที่ดินนั้น และรัฐมีอำนาจจัดที่ดินดังกล่าวตามประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ บัญญัติไว้มีใจความว่าที่วัดจะโอนกรรมสิทธิ์ได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติ จากบทบัญญัติดังกล่าวนี้จะเห็นได้ว่าถ้าวัดไม่ได้แจ้งการครอบครอง รัฐก็ไม่มีอำนาจนำไปจัดตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ เพราะขัดกับกฎหมายว่าด้วยคณะสงฆ์ซึ่งเป็นกฎหมายเฉพาะ ฉะนั้นโดยนัยกลับกันวัดก็ไม่ต้องแจ้งการครอบครอง ซึ่งเรื่องทำนองเดียวกันนี้คณะกรรมการกฤษฎีกาเคยพิจารณาวินิจฉัยเกี่ยวกับกรณีที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย กรมทางหลวงแผ่นดิน และกรมชลประทานไว้แล้วว่า ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินซึ่งรัฐนำมาจัดตามประมวลกฎหมายที่ดินไม่ได้เพราะมีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ฉะนั้นจึงเห็นว่าที่ดินของวัดไม่ต้องแจ้งการครอบครอง

๒. ที่ดินวัดร้างมิใช่สมบัติของวัดใดวัดหนึ่ง ย่อมเป็นศาสนสมบัติกลาง ซึ่งอยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรมการศาสนาที่จะดูแลรักษาและจัดการ การที่กรมการศาสนาได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ไปดำเนินการขอออก น.ส.๓ จึงเป็นการถูกต้องแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และกรมที่ดินได้แจ้งทางปฏิบัติให้จังหวัดอุดรธานีทราบด้วยแล้ว

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

ศิริ เกวลินสฤษดิ์

(นายศิริ เกวลินสฤษดิ์)

รองอธิบดี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

(สำเนา)

ที่ ศธ ๐๔๐๕/ว ๔๒ กรมการศาสนา

กระทรวงศึกษาธิการ กทม. ๑๐๓๐๐

๑๓ มีนาคม ๒๕๒๙

เรื่อง การช่วยเหลือเกี่ยวกับที่ดินของวัด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกระทรวงศึกษาธิการ ที่ ศธ ๐๔๐๑/๓๖๗๙๐ ลงวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๒๙

ตามที่กระทรวงศึกษาธิการ ได้มอบงานในหน้าที่ของกรมการศาสนาในส่วนภูมิภาค ให้จังหวัดเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ปฏิบัติแทนกรมการศาสนาและได้วางแนวทางปฏิบัติไว้แล้ว คือ

๑. งานที่จะต้องปฏิบัติในระดับจังหวัด ให้เสนอเรื่องต่อศึกษาธิการจังหวัดพิจารณา เพื่อเสนอให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งการ

๒. งานที่จะต้องปฏิบัติในระดับอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ให้เสนอเรื่องต่อศึกษาธิการอำเภอ หรือศึกษาธิการอำเภอประจำกิ่งอำเภอพิจารณา แล้วเสนอนายอำเภอหหรือปลัดอำเภอ ผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอลงความเห็นและออกหนังสือในนามอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้า ประจำกิ่งอำเภอ

บัดนี้ ปรากฏว่าได้มีวัดบางวัดในส่วนภูมิภาค เมื่อมีปัญหาเกี่ยวกับที่ดินของวัด เช่น การออกโฉนดที่ดิน การขอสอบเขตที่ดิน การขอรังวัดแบ่งแยก การระวังชี้แนวเขตที่ดิน การโต้แย้ง กรรมสิทธิ์ในที่ดินกับเอกชนข้างเคียง ฯลฯ วัดมักจะมีหนังสือไปถึงกรมการศาสนาโดยตรง เพื่อให้ กรมการศาสนาจัดเจ้าหน้าที่มาดำเนินการช่วยเหลือ โดยวัดมิได้ส่งเรื่องผ่านให้จังหวัดพิจารณา ช่วยเหลือก่อน จึงทำให้เกิดความสับสนและไม่ถูกขั้นตอนในการปฏิบัติงาน

ฉะนั้น เพื่อให้การดำเนินการในเรื่องที่วัดขอความช่วยเหลือจากทางราชการ ในกรณี ที่มีปัญหาเกี่ยวกับที่ดินเป็นไปโดยเรียบร้อยและถูกต้องตามขั้นตอนกับทั้งสะดวกรวดเร็ว จึงใคร่ ขอความร่วมมือจากจังหวัดพิจารณาดำเนินการ ดังนี้

๑. แจ้งให้วัดภายในจังหวัดทราบว่า เมื่อมีปัญหาเกี่ยวกับที่ดินของวัดในกรณีต่าง ๆ เมื่อต้องการให้ทางราชการช่วยเหลือ ให้มีหนังสือมอบให้จังหวัดหรืออำเภอเป็นตัวแทนหรือช่วยเหลือเป็นเรื่อง ๆ ไป โดยที่จะต้องประสานงานและร่วมดำเนินการกับจังหวัดหรืออำเภอจนเสร็จการ

๒. เมื่อจังหวัดหรืออำเภอได้รับมอบเป็นตัวแทน หรือช่วยเหลือในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับที่ดินแล้ว แต่ไม่สามารถจะดำเนินการช่วยเหลือวัดได้ ขอให้จังหวัดแจ้งให้กรมการศาสนาทราบ เพื่อกรมการศาสนาจะได้พิจารณาช่วยเหลือต่อไป

อนึ่ง เรื่องนี้กรมการศาสนาได้มีหนังสือแจ้งเจ้าคณะจังหวัดเพื่อให้แจ้งวัดในสังกัดทราบอีกทางหนึ่งด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งการให้เจ้าหน้าที่ถือเป็นแนวปฏิบัติต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ
มงคล ศรีไพรวรรณ
(นายมงคล ศรีไพรวรรณ)
อธิบดีกรมการศาสนา

(สำเนา)

ที่ ศธ ๐๕๐๕/ว ๔๘ กรมการศาสนา

กระทรวงศึกษาธิการ กทม. ๑๐๓๐๐

๑๓ มีนาคม ๒๕๒๙

เรื่อง การช่วยเหลือเกี่ยวกับที่ดินของวัด

นมัสการ เจ้าคณะจังหวัด (มหานิกายและธรรมยุต) ทุกจังหวัด

ตามที่กระทรวงศึกษาธิการ ได้มอบงานในหน้าที่ของกรมการศาสนาในส่วนภูมิภาค ให้จังหวัดเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ปฏิบัติแทนกรมการศาสนา และได้วางแนวทางปฏิบัติไว้แล้ว คือ

๑. งานที่จะต้องปฏิบัติในระดับจังหวัด ให้เสนอเรื่องต่อศึกษาธิการจังหวัดพิจารณา เพื่อเสนอให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งการ

๒. งานที่จะต้องปฏิบัติในระดับอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ให้เสนอเรื่องต่อศึกษาธิการอำเภอ หรือศึกษาธิการอำเภอประจำกิ่งอำเภอพิจารณา แล้วเสนอนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอลงความเห็นและออกหนังสือในนามอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ

บัดนี้ ปรากฏว่าได้มีวัดบางวัดในส่วนภูมิภาค เมื่อมีปัญหาเกี่ยวกับที่ดินของวัด เช่น การออกโฉนดที่ดิน การขอสอบเขตที่ดิน การขอรังวัดแบ่งแยก การระวังชี้แนวเขตที่ดิน การโต้แย้งกรรมสิทธิ์ในที่ดินกับเอกชนข้างเคียง ฯลฯ วัดมักจะมีหนังสือไปถึงกรมการศาสนาโดยตรง เพื่อให้กรมการศาสนาจัดเจ้าหน้าที่มาดำเนินการช่วยเหลือ โดยวัดมิได้ส่งเรื่องผ่านให้จังหวัดพิจารณาช่วยเหลือก่อน จึงทำให้เกิดความสับสนและไม่ถูกขั้นตอนในการปฏิบัติงาน

เพื่อให้การดำเนินการปฏิบัติงานช่วยเหลือวัด ในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับที่ดินให้ถูกต้องตามขั้นตอน มีความสะดวกและรวดเร็ว จึงใคร่ขอให้เจ้าคณะจังหวัดได้แจ้งให้วัดในสังกัดทราบ

๑. เมื่อวัดมีปัญหาเกี่ยวกับที่ดินของวัดในกรณีต่าง ๆ และต้องการให้ทางราชการช่วยหลือ ให้วัดทำหนังสือมอบให้จังหวัดหรืออำเภอเป็นตัวแทน หรือช่วยเหลือเป็นเรื่อง ๆ โดยที่วัดจะต้องประสานงาน และร่วมดำเนินการกับจังหวัด หรืออำเภอจนเสร็จการ

๒. เมื่อจังหวัดหรืออำเภอได้รับมอบเป็นตัวแทน หรือช่วยเหลือในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับที่ดินแล้ว ไม่สามารถจะดำเนินการช่วยเหลือวัดได้หรือในขณะเดียวกันมีปัญหาประการใดจังหวัดจะมีหนังสือแจ้งให้กรมการศาสนาทราบ เพื่อพิจารณาช่วยเหลือต่อไป

จึงนมัสการมาเพื่อโปรดทราบ และขอความกรุณาแจ้งให้วัดในสังกัดทราบ เพื่อถือเป็นแนวปฏิบัติต่อไปด้วยจะขอบคุณยิ่ง

ขอนมัสการด้วยความเคารพอย่างสูง
มงคล ศรีไพรวรรณ
(นายมงคล ศรีไพรวรรณ)
อธิบดีกรมการศาสนา

การเก็บรักษาหนังสือสำคัญที่ดิน

โฉนดที่ดิน น.ส. ๓, น.ส. ๓ ก, โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว และ ส.ค. ๑ ซึ่งเป็นที่ตั้งวัด, ที่ธรณีสงฆ์ในส่วนกลาง (กทม.) ให้เก็บรักษาที่ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ในส่วนภูมิภาค ให้เก็บรักษาที่ สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด นั้นๆ

(ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยการเก็บรักษาหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินศาสนสมบัติและวัดร้าง พ.ศ. ๒๕๕๒)

ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ
ว่าด้วยการเก็บรักษาหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินศาสนสมบัติและวัดร้าง พ.ศ. ๒๕๕๒

ด้วยมีการตราพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ มาตรา ๔๖ บัญญัติให้มีสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติขึ้น พระราชกฤษฎีกาโอนกิจการบริหารและอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการ ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕ มาตรา ๑๕๙ กำหนดให้โอน บรรดากิจการ อำนาจหน้าที่ของกรมการศาสนาบางส่วนมาเป็นของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ กำหนดให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติมีหน้าที่เก็บรักษาหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินศาสนสมบัติและวัดร้าง สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติจึงกำหนดระเบียบไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยการเก็บรักษาหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินศาสนสมบัติและวัดร้าง พ.ศ. ๒๕๕๒”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่ วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดากฎ ระเบียบ หรือข้อบังคับอื่นใด ที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน หมายถึง โฉนดที่ดิน, น.ส.๓, น.ส.๓ ก, โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ส.ค.๑ และหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินอื่นใดตามประมวลกฎหมายที่ดิน ของที่ดินที่ตั้งวัด ที่ธรณีสงฆ์ ที่ศาสนสมบัติกลาง หรือที่ดินวัดร้าง

สำนักงาน หมายถึง สำนักงานศาสนสมบัติ หรือสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด

เจ้าหน้าที่ หมายถึง เจ้าหน้าที่ของสำนักงาน

ข้อ ๕ การเก็บรักษาหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน ให้เก็บไว้ในตู้เก็บเอกสารที่มั่นคงและปลอดภัย ของสำนักงาน

ข้อ ๖ ให้เจ้าหน้าที่จัดทำทะเบียนหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน โดยระบุ ชื่อ สถานที่ตั้ง เลขที่โฉนด เลขที่ดิน เลขระวาง หน้าสำรวจ จำนวนเนื้อที่ และการใช้ประโยชน์

ข้อ ๗ วัดใดมีความประสงค์จะขอดูหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินให้เจ้าอาวาสแจ้งความประสงค์ต่อเจ้าหน้าที่ตามสถานที่ตั้งของที่ดิน โดยแนบสำเนาหนังสือสุทธิ และสำเนาตราตั้งเจ้าอาวาสหรือเอกสารอื่นที่ใช้แทนกันได้

ในกรณีที่มอบให้บุคคลอื่นมาขอดู ให้เจ้าอาวาสมีหนังสือมอบอำนาจ แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร โดยแนบสำเนาหนังสือสุทธิ และสำเนาตราตั้งเจ้าอาวาส หรือเอกสารอื่นที่ใช้แทนกันได้ พร้อมสำเนาหลักฐานหนังสือแสดงตนของผู้มาขอดู โดยรับรองสำเนาทุกฉบับ

ข้อ ๘ วัดใดมีความประสงค์ขอคัด ขอถ่ายเอกสาร หรือขอยืม หนังสือสำคัญสำหรับที่ดินของวัด ให้เจ้าอาวาสมีหนังสือแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร โดยแนบสำเนาหนังสือสุทธิ และสำเนาตราตั้งเจ้าอาวาส หรือเอกสารอื่นที่ใช้แทนกันได้ โดยรับรองสำเนาทุกฉบับ

(๑) กรณีขอคัด ขอถ่ายเอกสาร ให้ผู้อำนวยการสำนักงานเป็นผู้พิจารณาอนุญาต

(๒) กรณีการขอยืม ให้นำเสนอผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ หรือผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาต

ข้อ ๙ เพื่อประโยชน์ของทางราชการ กรณีที่หน่วยราชการมีความประสงค์จะขอดู ขอคัด ขอถ่ายเอกสาร หรือขอยืมหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินศาสนสมบัติกลาง วัดร้าง หรือศาสนสมบัติวัด ให้ทำเป็นหนังสือถึงผู้มีอำนาจอนุญาต ดังนี้

(๑) กรณีขอดู ขอคัด ขอถ่ายเอกสาร ให้ผู้อำนวยการสำนักงานเป็นผู้พิจารณาอนุญาต

(๒) กรณีการขอยืม ให้นำเสนอผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ หรือผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาต

สำหรับที่ดินอันเป็นศาสนสมบัติวัด จะต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาสก่อนทุกกรณี

ข้อ ๑๐ ให้เจ้าหน้าที่จัดทำทะเบียนในการขอดู ขอคัด ขอถ่ายเอกสาร และขอยืม โดยระบุประเภทหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน ไว้เป็นหลักฐาน

ข้อ ๑๑ ให้ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ รักษาการ ให้เป็นไปตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๒

(นางจุฬารัตน์ บุณยากร)
ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

การตรวจสอบที่ดินวัดร้าง

เพื่อเป็นข้อมูลยืนยันการขึ้นทะเบียนที่ดินวัดร้างตกสำรวจ แบ่งได้ ๒ กรณี

๑. กรณีที่ดินวัดร้างตกสำรวจมีเอกสารสิทธิ์ในที่ดินแล้ว ให้ดำเนินการดังนี้

๑.๑ ประสานงานกับสำนักงานที่ดิน ซึ่งดูแลพื้นที่ที่ดินวัดร้างนั้น ๆ ตั้งอยู่ เกี่ยวกับประมาณการใช้จ่ายในการขอสอบเขตที่ดิน โดยนำเอกสารสิทธิ์ที่ดินของวัดร้างนั้นไปประกอบการพิจารณาด้วย เมื่อทราบให้แจ้งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เพื่อโอนเงินเป็นค่าใช้จ่ายดำเนินการ

๑.๒ เมื่อได้รับค่าใช้จ่ายแล้ว ให้ยื่นคำขอสอบเขตที่ดินต่อสำนักงานที่ดิน (ส่วนขั้นตอนการยื่นคำขอสอบเขตที่ดินจะกล่าวในส่วนของขั้นตอนการรังวัดสอบเขต)

๑.๓ เมื่อถึงกำหนดวันนัดรังวัด ให้นำรังวัดไปตามเอกสารสิทธิ์ในที่ดินของวัดนั้น ๆ และหากมีการโต้แย้งแนวเขตที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินดำเนินการไปตามระเบียบและกฎหมายของกรมที่ดินต่อไป

๒. กรณีที่ดินวัดร้างยังไม่มีเอกสารสิทธิ์ที่ดินให้ดำเนินการ ดังนี้

ให้รวบรวมหลักฐานเอกสารต่าง ๆ เกี่ยวกับที่ดินของวัดร้าง ทั้งในด้านเอกสาร ด้านวัตถุและด้านพยานบุคคล เพื่อใช้ในการประกอบการยืนยันกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

๒.๑ ด้านเอกสาร

ประสานกับสำนักงานที่ดิน ซึ่งดูแลพื้นที่ที่วัดร้างนั้น ๆ ตั้งอยู่โดยตรวจสอบเอกสารหลักฐาน ดังนี้

๒.๑.๑ ระวางที่ดิน การตรวจสอบที่ดินในระวางนั้นจะต้องขอดูเลขที่ระวางซึ่งจะปรากฏในเอกสารสิทธิ์ในที่ดินของเอกชนที่อยู่ใกล้กับที่ตั้งวัดร้าง (หากเอกชนที่มีที่ดินติดกับวัดร้างไม่ให้ความร่วมมือในการให้ดูเลขที่ระวาง ให้ขอดูจากเอกชนแปลงถัดไป แต่ไม่ควรไกลเกินกว่า ๕๐๐ เมตร จะทำให้ไม่อยู่ในระวางเดียวกัน เป็นผลให้ยากแก่การค้นหาตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน) ในการขอดูเลขระวางดังกล่าว จะต้องดูรายละเอียดในด้านอื่น ๆ ด้วย เช่น เลขที่โฉนด เลขที่ดินหน้าสำรวจ เป็นต้น เพื่อใช้เป็นส่วนประกอบในการค้นหาตำแหน่งที่ดิน

เมื่อได้ข้อมูลเกี่ยวกับเอกสารสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวเบื้องต้นแล้ว ให้ประสานงานกับฝ่ายรังวัดของสำนักงานที่ดินขอให้นำระวางที่ดินตามเลขที่ที่ได้มา ตรวจสอบหาตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินวัด เมื่อพบตำแหน่งแล้วให้ตรวจสอบดูรายละเอียดว่าที่ดินวัดมีอาณาเขตลักษณะอย่างไรมีการออกเอกสารสิทธิ์ในที่ดินทับหรือไม่ จากนั้นให้จดรายละเอียดของที่ดินเอกชนข้างเคียง โดยรอบทุกด้านของที่ดินวัด เช่น เลขที่ดิน หน้าสำรวจ เป็นต้น (หากมีการออกเอกสารสิทธิ์ในที่ดินทับ

ให้จดรายละเอียดแปลงที่ออกทับด้วย เพื่อจะได้นำรายละเอียดดังกล่าวไปขอตรวจสอบสารบบที่ฝ่ายทะเบียนต่อไป)

๒.๑.๒ สารบบที่ดิน จะเป็นแฟ้มเก็บประวัติของที่ดินแต่ละแปลง โดยมีหน้าที่สำรวจเลขที่ดินและตำบลกำกับ ในสารบบที่ดินนี้จะมีรายละเอียดเกี่ยวกับการได้มาของที่ดิน เอกสารสิทธิ์เดิม การรับรองแนวเขตและการทำนิติกรรมต่าง ๆ ของที่ดินแต่ละแปลงเป็นต้น

เมื่อได้หน้าสำรวจและเลขที่ดินตามข้อ ๒.๑.๒ แล้ว ให้ติดต่อฝ่ายทะเบียนของสำนักงานที่ดินซึ่งเป็นผู้เก็บรักษาสารบบ เมื่อได้รับสารบบแล้วให้ตรวจดูโดยละเอียดดังนี้

- หากเป็นแปลงที่ออกทับที่ดิน ให้ตรวจสอบในใบไต่สวนว่าที่ดินแปลงนี้ได้มาอย่างไรมีเอกสารสิทธิ์เดิมหรือไม่ และมีการรับรองแนวเขตที่ถูกต้องหรือไม่
- ส่วนที่ดินแปลงข้างเคียง ให้ดูเอกสารสิทธิ์เดิมว่า อาณาเขตด้านที่ติดกับที่ดินวัดระบุจดวัดหรือไม่ และให้ดูใบไต่สวนว่ามีการรับรองแนวเขตที่ดินถูกต้องหรือไม่

ตามที่ได้กล่าวมาเบื้องต้น หากมีเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องหรือมีส่วนที่ระบุเป็นที่วัดให้ขอถ่ายเอกสารเพื่อประกอบการพิจารณาต่อไป

๑. หากเป็นการออกเอกสารสิทธิ์ในที่ดินทับที่ดินวัด ให้พิจารณาดูว่าได้มาอย่างไร (โดยการครอบครองหรือมีเอกสารสิทธิ์เดิม) ออกเอกสารสิทธิ์เมื่อใด เพื่อจะได้เปรียบเทียบดูว่าใครมีกรรมสิทธิ์มาก่อน

๒. เอกสารสิทธิ์เดิมของเอกชนแปลงข้างเคียงระบุจดที่ดินของวัดหรือไม่ เพื่อใช้เป็นสิ่งยืนยันว่าที่ดินแปลงที่ติดกับเอกชนรายนี้เป็นที่ดินของวัด

๒.๒ ด้านวัตถุ

ให้ตรวจสอบในพื้นที่ว่ามีโบราณสถาน โบราณวัตถุหรือไม่ เพื่อใช้อายุของโบราณสถานหรือโบราณวัตถุเป็นส่วนอ้างอิงในการพิจารณาความเป็นวัดมาแต่เมื่อใด ในการนี้อาจแจ้งกรมศิลปากรขอให้ตรวจสอบอายุของโบราณสถานหรือโบราณวัตถุดังกล่าว เพื่อประกอบการขอขึ้นทะเบียนที่ดินวัดร้าง

๒.๓ ด้านพยานบุคคล

สอบถามและบันทึกถ้อยคำบุคคลผู้ทราบประวัติความเป็นมาของที่ดินวัด เพื่อประกอบในการยืนยันกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

อนึ่ง หากคู่กรณีเป็นส่วนราชการ เช่น กรมธนารักษ์ (ทะเบียนที่ดินราชพัสดุและออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง) กระทรวงมหาดไทย (ทะเบียนที่สาธารณประโยชน์และออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง) กรมป่าไม้ (เขตสงวนประเภทต่าง ๆ) เป็นต้น ให้ตรวจสอบหลักฐานเอกสารจากหน่วยงานนั้น ๆ ว่ามีประกาศเขตต่าง ๆ ก่อนหรือหลังความมีอยู่ของวัด

ตามที่กล่าวมาเบื้องต้นทั้งหมด หากนำข้อมูลที่ได้ทุก ๆ ด้านมาพิจารณาแล้ว มีความชัดเจนเกี่ยวกับที่ดินของวัด ให้ดำเนินการแก้ไข ดังนี้

๑. หากเป็นการออกเอกสารสิทธิ์ในที่ดินทับที่วัดทั้งแปลง หรือมีการขึ้นทะเบียนของส่วนราชการต่าง ๆ ให้ประสานกับกรมที่ดินหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อเพิกถอนเอกสารสิทธิ์ในที่ดินหรือเพิกถอนทะเบียนดังกล่าว แล้วแต่กรณี

๒. หากเป็นการออกเอกสารสิทธิ์ในที่ดินทับบางส่วน (รุกล้ำแนวเขตที่ดิน) ให้ดำเนินการเช่นเดียวกับข้อที่ ๑ แต่จะเป็นการเพิกถอนบางส่วน ตามแนวเขตของวัดที่แท้จริง

๓. กรณีวัดร้างตั้งอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติหรือเป็นที่หลวงหวงห้ามต่าง ๆ ซึ่งทางราชการของส่วนนั้น ๆ ออกเอกสารสิทธิทับที่ดินวัดร้าง ให้สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด จัดประชุมหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานที่ดินจังหวัดหน่วยงานที่ออกเอกสารสิทธิทับที่ดินวัดร้าง ผู้ที่ทราบประวัติความเป็นมาของวัดร้าง กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน เทศบาล หรือองค์การบริหารส่วนตำบล เจ้าคณะพระสังฆาธิการที่มีอำนาจปกครองในเขตที่ที่ดินวัดร้างตั้งอยู่ โดยมีผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธาน สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดทำหน้าที่เลขานุการ หากจะเพิ่มบุคคลใดหรือหน่วยงานใดร่วมประชุมก็ตามแต่จะพิจารณาโดยสรุปมติที่ประชุมว่า หากดำเนินการขึ้นทะเบียนที่ดินศาสนสมบัติกลางและวัดร้างแล้วส่วนราชการที่ออกเอกสารสิทธิทับที่ดินวัดร้างจะยินยอมให้เพิกถอนเอกสารสิทธินั้นได้และให้ออกโฉนดที่ดินเป็นที่วัดร้างได้

๔. กรณีวัดร้างตั้งอยู่ในสถานที่ราชการ ให้สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดประสานสำนักศิลปากรพื้นที่ เพื่อขอความอนุเคราะห์ร่วมลงพื้นที่ตรวจสอบวัดร้างว่ามีความเก่าแก่มากน้อยเพียงไร เกิดก่อน พรบ. ของหน่วยราชการที่วัดร้างตั้งอยู่หรือไม่ โดยสรุปรวมกับรายงานการประชุมตามข้อที่ ๓

ในการนี้ กรณี ข้อที่ ๑ และข้อที่ ๒ หากสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดไม่สะดวกหรือไม่สามารถดำเนินการขอค้นหาหลักฐานเอกสารจากสถานที่ต่าง ๆ ได้ ให้มีหนังสือแจ้งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เพื่อขอเจ้าหน้าที่ร่วมดำเนินการต่อไป

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ มติคณะกรรมการ พศป. โทร. ๐ ๒๔๔๑ ๔๑๓๑

ที่ พศป. ๑๐๒/๒๕๕๓ วันที่ ๒๙ กรกฎาคม ๒๕๕๓

เรื่อง การขอข้อมูลเอกสารเกี่ยวกับที่ดินวัดร้างและศาสนสมบัติกลางทั่วไป

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

ตามที่คณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ในการประชุมครั้งที่ ๑๑/๒๕๕๓ วันจันทร์ที่ ๑๙ กรกฎาคม ๒๕๕๓ พระธรรมวรเมธี กรรมการ ได้ปรารภ เรื่องเกี่ยวกับการที่หน่วยงานราชการต่าง ๆ หรือ บุคคล นิติบุคคล ขอข้อมูลเอกสารเกี่ยวกับที่ดินวัดร้างและศาสนสมบัติกลางทั่วประเทศ จากสำนักงานพระพุทธาศาสนาแห่งชาติ เพื่อนำไปใช้ประกอบการพิจารณาอื่น ๆ ของหน่วยงานราชการต่าง ๆ หรือ บุคคล นิติบุคคล นั้น

ที่ประชุมมีมติ หากหน่วยงานราชการต่าง ๆ หรือ บุคคล นิติบุคคล จะข้อขอมูลเอกสารที่ดินวัดร้างและศาสนสมบัติกลางทั่วประเทศ จากสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ให้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) พิจารณาอนุญาตก่อนทุกครั้งแล้วจึงจะให้ข้อมูลเกอสารได้ตามสมควรแก่กรณี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

๑. อนุมัติตามมติคณะกรรมการ พศป.

๒. มอบให้สำนักงานศาสนสมบัติดำเนินการต่อไป

(นายสมชาย สุรชาตรี)
เลขานุการคณะกรรมการ พศป.
ผู้อำนวยการศาสนสมบัติ
๒๙ ก.ค. ๒๕๕๓

รายละเอียดประกอบการขอขึ้นทะเบียนที่ดินวัดร้างตกสำรวจ

๑. ระบุชื่อวัดร้างที่ตรวจพบ พร้อมที่ตั้ง หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

๒. ใส่เลขที่ระวางที่ดิน ถ้ามีปรากฏในระวาง

๓. ระบุอาณาเขตของที่ดินวัดร้าง ทิศเหนือ, ทิศใต้, ทิศตะวันออก, ทิศตะวันตก จดที่ใด

๔. ใส่เครื่องหมาย/ใน (...) รายการที่ส่งเอกสารมาประกอบการพิจารณาขออนุมัติขึ้นทะเบียนที่ดินวัดร้างตกสำรวจ

- รูปถ่าย เป็นรูปถ่ายในพื้นที่จริง ที่แสดงว่ามีร่องรอย ซากอิฐ หิน ปูน เก่าที่เกี่ยวข้องกับวัดร้างที่ขอขึ้นทะเบียน
- แผนผังแสดงที่ตั้งของวัดร้าง ในลักษณะประมาณการและแจ้งด้วยว่าอยู่ใกล้กับสถานที่ใด
- บันทึกพยานบุคคล จากผู้เฒ่า ผู้แก่ ที่น่านับถือ, ผู้ใหญ่บ้าน, กำนันท้องที่, นายกองค์การบริหารส่วนตำบลหรือนายกเทศมนตรี ที่มีภูมิลำเนาอยู่ในสถานที่ใกล้เคียงกับวัดร้างนั้นและรับรองโดยนายอำเภอ
- ถ่ายสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ให้ถ้อยคำพร้อมรับรองสำเนาถูกต้องด้วยลายมือเจ้าของเอกสาร หากเขียนไม่ได้ให้พิมพ์ลายนิ้วมือด้วยหมึกสีน้ำเงิน
- ภาพถ่ายระวางแผนที่บริเวณที่ดินที่วัดร้างนั้นตั้งอยู่
- สำเนาเอกสารที่ดินของวัดร้าง (ถ้ามี) หากไม่มีขอให้เจ้าของที่ดินที่ติดกับวัดร้างนั้นยืนยันอาณาเขตที่ตนครอบครองโดยชัดเจน พร้อมแนบสำเนาบัตรประชาชน และทะเบียนบ้านและรับรองสำเนาด้วย
- กรณีมีเอกสารสิทธิ์ที่ดินวัดร้าง (ส.ค.๑, น.ส.๓, น.ส.๓ ก. หรือโฉนด) ให้ส่งสำเนาเอกสารพร้อมรับรองสำเนา
- หากที่ดินวัดร้างอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติหรือเขตอุทยานแห่งชาติให้ระบุรายละเอียด

หากเอกชนหรือส่วนราชการออกเอกสารสิทธิ์ที่ดินทับที่ดินวัดร้างโปรดแจ้งพร้อมถ่ายสำเนาเอกสารแนบ

- บันทึกความคิดเห็นของเจ้าคณะผู้ปกครองสงฆ์และเจ้าหน้าที่ฝ่ายบ้านเมืองตามลำดับจนถึงเจ้าคณะจังหวัดและผู้ว่าราชการจังหวัด

หลักฐานอื่น ๆ เช่นทะเบียนศาสนสมบัติวัด, บัญชีสำรวจที่ดินวัดโดยให้พระสังฆาธิการต้นสังกัดรับรอง

บันทึกการตรวจสอบที่ดินและขอขึ้นทะเบียนที่ดินวัดร้างตกสำรวจ

๑. ชื่อวัดร้างที่ขอขึ้นทะเบียน.....
ตั้งอยู่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....
จังหวัด.....

๒. ตรวจสอบระวางที่ดิน ระบุเป็น.....เนื้อที่โดยประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๓. อาณาเขตที่ดินวัดร้าง

ทิศเหนือ.....

ทิศใต้.....

ทิศตะวันออก.....

ทิศตะวันตก.....

๔. เอกสารประกอบการขึ้นทะเบียนที่ดินวัดร้างใส่เครื่องหมาย / ใน (...) รายการที่ส่งเอกสารเพื่อขอพิจารณาอนุมัติขึ้นทะเบียนที่ดินวัดร้างตกสำรวจ

พยานวัตถุ (...) รูปถ่ายที่แสดงว่าเป็นวัดร้าง เช่น ซากอุโบสถ เจดีย์ ฯ

(...) แบบแผนผังแสดงที่ตั้งวัดร้าง

พยานบุคคล (...) บันทึกคำบอกเล่า พร้อมสำเนาเอกสารบัตรประจำตัว หรือสำเนาทะเบียนบ้านผู้ให้ถ้อยคำ

(...) ความเห็นเจ้าคณะพระสังฆาธิการผู้ปกครองสงฆ์ตามลำดับชั้นตั้งแต่เจ้าคณะตำบล เจ้าคณะอำเภอ และเจ้าคณะจังหวัด

(...) ความเห็นเจ้าหน้าที่ฝ่ายบ้านเมือง เช่น ผู้ใหญ่บ้าน กำนัน นายกองค์การบริหารส่วนตำบล นายกเทศมนตรี นายอำเภอท้องที่ ผู้ว่าราชการจังหวัด

พยานเอกสาร (...) ภาพถ่ายระวางแผนที่ จากสำนักงานที่ดินที่วัดร้างนั้นตั้งอยู่

(...) การได้มาของกรรมสิทธิ์ที่ดิน
(ส.ค.๑, น.ส.๓, น.ส.๓ ก., โฉนดที่ดิน)

(...) เอกสารที่ดินข้างเคียงที่ดินวัดร้างนั้นตั้งอยู่ หากไม่มีเอกสารข้างเคียงให้บันทึกถ้อยคำผู้ที่มีที่ดินติดกับวัดร้างและยืนยันว่าที่ดินที่ติดกับผู้ให้ถ้อยคำเป็นที่ดินที่ติดกับผู้ให้ถ้อยคำเป็นที่ดินของวัดร้างจริง พร้อมแนบสำเนาบัตรประชาชน, สำเนาทะเบียนบ้านและรับรองสำเนาถูกต้องด้วย

(...) กรณีวัดร้างตั้งอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติหรือเป็นที่หลวงหวงห้ามต่าง ๆ ซึ่งทางราชการของส่วนนั้น ๆ ออกเอกสารสิทธิทับที่ดินวัดร้างให้สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด จัดประชุมหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานที่ดินจังหวัด หน่วยงานที่ออกเอกสารสิทธิทับที่ดินวัดร้าง ผู้ที่ทราบประวัติความเป็นมาของวัดร้าง กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน เทศบาล หรือองค์การบริหารส่วนตำบล เจ้าคณะพระสังฆาธิการที่มีอำนาจปกครองในเขตที่ดินวัดร้างตั้งอยู่ โดยมีผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธาน สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดทำหน้าที่เลขานุการ หากจะเพิ่มบุคคลใดหรือหน่วยงานใดร่วมประชุมก็ตามแต่จะพิจารณา โดยสรุปมติที่ประชุมว่า หากดำเนินการขึ้นทะเบียนที่ดินศาสนสมบัติกลางและวัดร้างแล้วส่วนราชการที่ออกเอกสารสิทธิทับที่ดินวัดร้างจะยินยอมให้เพิกถอนเอกสารสิทธินั้นได้และให้ออกโฉนดที่ดินเป็นที่วัดร้างได้

(...) ประสานสำนักศิลปากรพื้นที่ร่วมลงพื้นที่พิสูจน์หลักฐาน กรณีวัดร้างตกสำรวจตั้งอยู่ในสถานที่ราชการ เช่น อุทยานแห่งชาติ ป่าสงวนแห่งชาติ หรือหน่วยราชการอื่น ๆ

หมายเหตุ รายละเอียดที่ดินแปลงละ ๑ ฉบับ ยกเว้นเอกสารสิทธิที่ดินข้างเคียงมากกว่า ๑ ฉบับ กรณีมีผู้ที่มีที่ดินติดกับวัดร้างหลายราย

ความเห็นเจ้าคณะตำบล

.....

.....

.....

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าคณะตำบล.....

ความเห็นเจ้าคณะอำเภอ

.....

.....

.....

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าคณะอำเภอ.....

ความเห็นเจ้าคณะจังหวัด

.....

.....

.....

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าคณะจังหวัด.....

ความเห็นของผู้ใหญ่บ้าน/กำนัน/นายก อบต./นายกเทศมนตรี

.....

.....

.....

ลงชื่อ.....

(.....)

ตำแหน่ง.....

ความเห็นของนายอำเภอ

.....

.....

.....

ลงชื่อ.....

(.....)

ตำแหน่ง.....

ความเห็นของผู้ว่าราชการจังหวัด

.....

.....

.....

ลงชื่อ.....

(.....)

ตำแหน่ง.....

การกันเขตจัดประโยชน์

กองพุทธศาสนสถาน
ฝ่ายออกแบบและก่อสร้าง
"การกันเขตจัดประโยชน์"

วัด เป็นสถานที่พำนักของพระภิกษุสงฆ์ สามเณรและนักบวช เป็นที่ประกอบกิจกรรมทางพระพุทธศาสนา เป็นสถานที่ปฏิบัติธรรมและเป็นส่วนหนึ่งของการสืบทอดพระพุทธศาสนา มีสถานะเป็นนิติบุคคลตามรัฐธรรมนูญ มีเจ้าอาวาสเป็นผู้ปกครองดูแลตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองคณะสงฆ์ ร.ศ.๑๒๑

วัด มีองค์ประกอบหลายอย่าง เช่น อุโบสถ วิหาร เจดีย์ ศาลาการเปรียญ ศาลาบำเพ็ญกุศล เมรุ และที่ดินของวัด ในที่นี้จะกล่าวเพียงเรื่องที่ดินของวัดเท่านั้นเพราะเป็นปัจจัยสำคัญในการกันเขตจัดประโยชน์ สำหรับการกันเขตจัดประโยชน์ที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติดำเนินการอยู่นี้เป็น การดำเนินการในที่ดินเฉพาะแปลงที่ตั้งวัดเท่านั้น วัตถุประสงค์เพื่อให้การใช้ที่ดินของวัดเกิดประโยชน์ อย่างแท้จริงและไม่ก่อให้เกิด ความเสียหายซึ่งอาจเป็นผลกระทบกับความสง่างามของวัด **มหาเถรสมาคมพิจารณาแล้วได้สั่งการให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติดำเนินการกันเขตจัดประโยชน์ตามกรอบ ที่กำหนดเฉพาะแปลงที่ตั้งวัด** และสำนักงานพระพุทธ-ศาสนาแห่งชาติได้มอบให้กองพุทธศาสนสถาน โดยให้ฝ่ายออกแบบและก่อสร้าง เป็นผู้รวบรวมข้อมูลเอกสารและตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของรายละเอียดตามที่กำหนดก่อนนำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) เมื่อพิจารณาความถูกต้องครบถ้วน แล้วจะนำเสนอสำนักงานศาสนสมบัติ ซึ่งทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) นำเข้าที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) พิจารณาให้ความเห็นชอบและเสนอเรื่องให้คณะกรรมการมหาเถรสมาคมพิจารณาความเหมาะสมและมีมติเห็นชอบให้ดำเนินการ ฝ่ายออกแบบและก่อสร้างจะรวบรวมรายละเอียดทั้งหมดเสนอจังหวัด เพื่อแจ้งให้วัดที่ขอกันเขตจัดประโยชน์ดำเนินการเช่าต่อไป

ในการนี้กองพุทธศาสนสถาน โดยฝ่ายออกแบบและก่อสร้างจึงได้จัดทำคู่มือการกันเขตจัดประโยชน์ โดยยึดกรอบตามที่มหาเถรสมาคมสั่งการ เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานการกันเขตจัดประโยชน์ให้สำเร็จ ลุล่วงตามความประสงค์ต่อไป

ปัจจัยที่ต้องกันเขตจัดประโยชน์

ความเจริญทางด้านกายภาพของสังคมปัจจุบันเติบโตอย่างมากมาย ในการเจริญเติบโตทางด้านกายภาพนี้มีความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องพัฒนาให้สอดคล้องกับความต้องการของสังคม ยกตัวอย่างเช่น ทำเลของสถานที่พักอาศัย ทำเลของสถานที่ประกอบธุรกิจ ดังนั้นจะเห็นได้ว่าปัจจุบันมีการใช้ที่ดินของวัดเพื่อเป็นสถานที่พักอาศัย เป็นสถานที่ประกอบธุรกิจ ซึ่งขัดกับความเชื่อโบราณที่กล่าวว่าไม่ควรบุกรุกที่ดินของวัด ไม่ควรกระทำการใดๆ ในที่ดินของวัด แต่ปัจจุบันนี้มีการก่อสร้างบ้านพักอาศัยในที่ดินของวัด มีการก่อสร้างสถานที่ประกอบธุรกิจในที่ดินของวัด มหาเถรสมาคมและสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ได้เล็งเห็นปัญหาที่อาจจะเกิดขึ้นจากการดำเนินการดังกล่าวจึงได้กำหนดกรอบเป็นแนวทางในการจัดการเนื่องจากปัจจุบันได้มีการกันที่ดินของวัดเป็นที่จัดประโยชน์และกระทำในลักษณะวัดดำเนินการเอง บางครั้งอาจจะเสียเปรียบผู้ประกอบการ **การดำเนินการให้เช่าเพื่อก่อสร้างบ้านพักอาศัยหรืออาคารพาณิชย์ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๒ (๒๕๑๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์นั้น จะกระทำได้ก็ต่อเมื่อสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเห็นชอบและได้รับความเห็นชอบจากมหาเถรสมาคมแล้วเท่านั้น** ซึ่งในเรื่องนี้ยังมีวัดอีกเป็นจำนวนมากที่ทำการให้เช่าที่ดินดังกล่าว จัดประโยชน์โดยไม่ทำการขอกันเขตอย่างถูกต้องตามระเบียบปฏิบัติ ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียในแง่การใช้ที่ดิน อาจเป็นจากหลายสาเหตุคือ

๑. ไม่เข้าใจหลักการใช้ที่ดิน

๒. ไม่เข้าใจวิธีดำเนินการขอกันเขต

๓. อื่นๆ

หลักเกณฑ์การขอกันเขตจัดประโยชน์

ในการกันเขตจัดประโยชน์ดังกล่าว วัดและสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติตลอดจนมหาเถรสมาคมมีหลักเกณฑ์ ในการพิจารณาเพื่อให้การกันเขตเป็นไปในแนวทางเดียวกันไม่มีความขัดแย้งและถูกต้องตามหลักการ โดยในเบื้องต้นจะต้องจัดทำแผนผังวัดแสดงการใช้ที่ดินของวัด อาจแบ่งเป็นเขตพุทธาวาส เขตสังฆวาส เขตสาธารณะสงเคราะห์ โดยกำหนดที่ตั้งเสนาสนะต่างๆ ให้ถูกต้องตามมาตราส่วน แสดงเขตที่ต้องการ กันเป็นเขตจัดประโยชน์อย่างชัดเจนในผังเดียวกันนี้ ถ้าจะให้ถูกต้องตามหลักการควรมอบให้ช่างที่มีความรู้ความเข้าใจในเรื่องการใช้ที่ดินเกี่ยวกับวัด เป็นผู้จัดทำแผนผังโดยมีหลักการและจุดประสงค์ดังนี้

๑. เพื่อให้การใช้ที่ดินของวัดจัดประโยชน์เป็นไปอย่างเหมาะสม ไม่ทำลายหรือบดบังความสง่างามของวัด

๒. เพื่อให้การใช้ที่ดินของวัดจัดประโยชน์ให้สอดคล้องกับข้อกำหนดการใช้ที่ดินของสำนักผังเมืองและกฎหมายอื่นๆ

๓. เพื่อป้องกันการจัดประโยชน์ในที่ดินของวัด ที่ขัดกับแนวทางพัฒนาวัด ป้องกันการบุกรุกที่ดินของวัดและการหาแสวงผลประโยชน์ในรูปแบบต่างๆ จากบุคคลภายนอกและผู้มีอิทธิพล

องค์ประกอบในการกำหนดวางผังกันเขตที่ดินของวัดเพื่อจัดประโยชน์

๑. จะต้องห่างจากอาคารหรือสิ่งก่อสร้างของวัดไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

๒. จะต้องไม่ทำลายคุณค่าทางศิลปะและสถาปัตยกรรมของวัด

๓. จะต้องไม่บังหน้าวัดเกินกว่า ๕๐%

ข้อกำหนดประกอบผังกันเขตจัดประโยชน์สำหรับอาคารที่จะก่อสร้างในเขตที่จัดประโยชน์ของวัด

๑. อาคารจะต้องไม่สูงเกิน ๑๐ เมตร

๒. อาคารจะต้องใช้ประตูหน้าต่างที่มิดชิดในส่วนที่ติดกับวัด

๓. จะต้องประกอบธุรกิจที่ไม่ขัดต่อศีลธรรมอันดี

๔. จะต้องประกอบธุรกิจที่ไม่รบกวนความสงบของพระสงฆ์

ขั้นตอนการขอกันเขตจัดประโยชน์

๑. วัดทำหนังสือขอความเห็นชอบตามลำดับชั้น (อาจมีหนังสือผู้ขอใช้ที่ดินประกอบด้วย)

- เจ้าคณะตำบล
- เจ้าคณะอำเภอ
- เจ้าคณะจังหวัด
- ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด
- ผู้ว่าราชการจังหวัด

๒. วัดทำหนังสือถึงสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ โดยแนบหลักฐาน

- หนังสือแจ้งวัตถุประสงค์ขอกันเขตจัดประโยชน์ผ่านจังหวัดและเจ้าคณะปกครองสงฆ์ตามลำดับชั้น
- สำเนาหลักฐานที่ดิน
- แผนผังแสดงสภาพภายในวัดทั้งหมดให้ถูกต้องตามมาตราส่วน และแสดงบริเวณที่ขอกันเขตจัดประโยชน์ในแผนผังให้ชัดเจน
- แผ่นบันทึกข้อมูล (CD) บันทึกรายละเอียดบริเวณเสนาสนะของวัดทั้งหมดและบริเวณที่จะขอกันเขตจัดประโยชน์

๓. จังหวัด

- ทำหนังสือถึงสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ (โดยสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดเสนอผ่านผู้ว่าราชการจังหวัด)

๔. สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

- กองพุทธศาสนสถาน มอบหมายให้ฝ่ายออกแบบและก่อสร้างรวบรวมเรื่องเพื่อดำเนินการขั้นต่อไป
- ฝ่ายออกแบบและก่อสร้างตรวจสอบรายละเอียดเบื้องต้นตามข้อกำหนด
- ฝ่ายออกแบบและก่อสร้างตรวจสอบข้อมูลรายละเอียดสถานที่ที่ขออนุญาตกันเขตจัดประโยชน์
- ฝ่ายออกแบบและก่อสร่างรวบรวมรายละเอียดที่ได้จากการตรวจสอบสถานที่จริง
- ฝ่ายออกแบบและก่อสร้างสรุปรายละเอียดที่ได้รับจากการสำรวจสถานที่จริงเสนอที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.)
- ฝ่ายออกแบบและก่อสร้างประชุมร่วมกับคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) เพื่อชี้แจงรายละเอียดประกอบการพิจารณา

๕. คณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) **นำเสนอเรื่องที่ผ่านการพิจารณาแล้วเสนอ**

- คณะกรรมการมหาเถรสมาคมพิจารณาความเหมาะสม

๖. เมื่อคณะกรรมการมหาเถรสมาคมมีมติเห็นชอบแล้ว

- ขั้นตอนต่อไปสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติจะมีหนังสือแจ้งไปยังจังหวัด
- จังหวัดจะแจ้งเรื่องให้วัดทราบเพื่อดำเนินการขั้นตอนต่อไป

๗. วัด

- เมื่อได้รับแจ้งเรื่องแล้วก็ดำเนินการเรื่องเช่าตามกระบวนการต่อไป

ขั้นตอนการให้บริการเรื่องการขอกันเขตจัดประโยชน์

๑. เมื่อสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ได้รับเรื่องการขอกันเขตจัดประโยชน์ตามที่จังหวัดแจ้งมาฝ่ายออกแบบและก่อสร้างจะเป็นผู้รวบรวมเรื่อง

๒. เมื่อรวบรวมเรื่องเรียบร้อยแล้วฝ่ายออกแบบและก่อสร้างจะตรวจสอบรายละเอียดในเบื้องต้น

๓. เมื่อตรวจสอบรายละเอียดในเบื้องต้นแล้ว ฝ่ายออกแบบและก่อสร้างจะต้องไปตรวจสอบสถานที่ ที่จะขอกันเขตจัดประโยชน์ เพื่อรวบรวมข้อมูลและรายละเอียดประกอบเรื่องที่ยังไม่ครบถ้วนให้เรียบร้อย

๔. จะต้องตรวจสอบรายละเอียดเรื่องแผนผังประกอบการขอกันเขตจัดประโยชน์ โดยนำข้อมูลที่ได้จากการตรวจสอบสถานที่ที่จะขอกันเขตจัดประโยชน์ และคำนวณพื้นที่พร้อมทั้งกำหนดเขตให้ชัดเจนถูกต้องตรงตามรายละเอียดขอกันเขตจัดประโยชน์ในแผนผังประกอบ

๕. รวบรวมเรื่องการขอกันเขตจัดประโยชน์ที่ถูกต้องครบถ้วนตามข้อกำหนด เสนอสำนักงานศาสนสมบัติ ซึ่งทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.)

๖. เมื่อสำนักงานศาสนสมบัติ ได้รับเรื่องการขอกันเขตจัดประโยชน์ที่ถูกต้องครบถ้วนจากฝ่ายออกแบบและก่อสร้างแล้วจะนำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.)พิจารณาให้ความเห็นชอบและเสนอเรื่องให้คณะกรรมการมหาเถรสมาคมพิจารณาความเหมาะสมต่อไป

๗. เมื่อคณะกรรมการมหาเถรสมาคมมีมติเห็นชอบให้ดำเนินการแล้ว ฝ่ายออกแบบและก่อสร้างจะรวบรวมรายละเอียดทั้งหมดโดยดำเนินการตามขั้นตอนเสนอจังหวัดเพื่อแจ้งให้วัดที่ขอกันเขตจัดประโยชน์ดำเนินการเรื่องการเช่าต่อไป

หมายเหตุ ระยะเวลาในการดำเนินการจะต้องเกี่ยวข้องกับองค์ประกอบหลายอย่าง เช่น เอกสารประกอบรายละเอียดการขอกันเขตจัดประโยชน์ การประชุมของคณะกรรมการพิจารณางบประมาณ ศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) การประชุมของกรรมการมหาเถรสมาคม ดังนั้นจึงไม่สามารถกำหนดระยะเวลาการดำเนินการที่ชัดเจนได้

ปัญหาของวัดที่ดำเนินการจัดประโยชน์ก่อนกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พศ.๒๕๑๑) มีผลบังคับใช้

ตามที่ฝ่ายออกแบบและก่อสร้าง กองพุทธศาสนสถาน ได้ไปตรวจสอบสถานที่ที่วัดเสนอเรื่องขอกันเขตจัดประโยชน์พบว่ามีวัดอีกเป็นจำนวนมากที่ให้เอกชน โรงเรียน หน่วยงานราชการ เช่าที่ดินเพื่อจัดประโยชน์ก่อนที่กฎกระทรวงฉบับที่ ๒ (พศ.๒๕๑๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พศ. ๒๕๐๕ มีผลบังคับใช้ทำให้เกิดปัญหามากมาย อาทิเช่น

๑. การใช้พื้นที่ไม่เป็นระเบียบ กล่าวคือ มีการปลูกสร้างอาคารรุกล้ำพื้นที่ของวัด รวมทั้งมีการก่อสร้างอาคารบดบังทัศนียภาพของวัด

๒. วัดขาดผลประโยชน์ที่ควรจะได้รับเนื่องจากวัดไม่ได้ทำสัญญาเช่ากับผู้ที่ใช้ที่ดินของวัดให้ถูกต้อง

การแก้ปัญหา

ในการประชุมคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) เมื่อราวเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๕๒ รองผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ (นายนพรัตน์ เบญจวัฒนานันท์) ได้นำเรื่องดังกล่าวเสนอที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) เพื่อพิจารณาการแก้ปัญหา**ที่ประชุมได้พิจารณาแล้วมีมติเห็นชอบให้วัดที่มีโรงเรียน หน่วยงานราชการ และเอกชนที่ปลูกสร้างอาคารในที่ดินที่ตั้งของวัด ก่อนที่กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พศ.๒๕๑๑) ออกตาม ความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พศ.๒๕๐๕ มีผลบังคับใช้ แจ้งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เพื่อดำเนินการเรื่องขอกันเขต จัดประโยชน์ให้ถูกต้องต่อไป**

ผลที่ได้รับจากการกันเขตจัดประโยชน์

๑. วัดให้เช่าที่ดินของวัดในการจัดประโยชน์อย่างเหมาะสม ไม่ทำลายหรือบดบังทัศนียภาพของวัด

๒. การใช้ที่ดินของวัดเพื่อจัดประโยชน์สอดคล้องกับข้อกำหนดการใช้ที่ดินของสำนัก ผังเมืองและกฎหมายอื่นๆ

๓. การจัดประโยชน์ในที่ดินของวัดไม่ขัดกับแนวทางพัฒนาวัด

๔. ไม่มีการบุกรุกที่ดินของวัดและการหาผลประโยชน์ในรูปแบบต่างๆ จากบุคคลภายนอก ไม่มีผลกระทบใดๆ ต่อตำแหน่งเจ้าอาวาสเพราะทุกขั้นตอนดำเนินการตามกรอบของราชการกฎกระทรวงและมติมหาเถรสมาคม

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ มติคณะกรรมการ พศป.

ที่ ๔๖/๒๕๕๒ **วันที่** ๒๙ มีนาคม ๒๕๕๒

เรื่อง การกันเขตจัดประโยชน์วัดที่มีพระภิกษุอยู่จำพรรษาก่อนบังคับใช้กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด

ด้วยรองผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ (นายนพรัตน์ เบญจวัฒนานันท์) ได้แจ้งต่อที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ในคราวประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๕๒ เมื่อวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๒ ความว่า จากการที่กองพุทธศาสนสถานได้ออกตรวจสอบพื้นที่ พบว่ามีวัดที่มีพระภิกษุอยู่จำพรรษา ซึ่งได้ดำเนินการจัดประโยชน์ก่อนที่กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มีผลบังคับใช้ โดยพบปัญหาดังนี้ คือ

๑. การใช้พื้นที่ไม่เป็นระเบียบ อาทิ เช่น มีการปลูกสร้างอาคารรุกล้ำพื้นที่ของวัด รวมทั้งมีการก่อสร้างอาคารบดบังทัศนียภาพของวัด

๒. วัดขาดผลประโยชน์ที่ควรจะได้รับ เนื่องจากผู้ใช้พื้นที่ในที่ดินของวัดมิได้มีการจัดทำสัญญาเช่าให้ถูกต้อง

จึงเสนอที่ประชุมคณะกรรมการ พศป. ในวาระที่ ๗ เรื่องอื่น ๆ เพื่อหาแนวทางการแก้ไขปัญหาในเรื่องดังกล่าวข้างต้น

เลขานุการฯ ได้นำเสนอกรรมการ พศป. ในวาระที่ ๗ เรื่องอื่น ๆ เพื่อหาแนวทางการแก้ไขปัญหาในเรื่องดังกล่าวข้างต้น

ที่ประชุมมีมติเห็นชอบให้วัดที่มีพระภิกษุอยู่จำพรรษาที่มีโรงเรียน หน่วยราชการ และเอกชนปลูกสร้างอาคารในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งวัด ก่อนที่กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มีผลบังคับใช้ ดำเนินการแจ้งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เพื่อขออนุมัติกันเขตจัดประโยชน์ให้ถูกต้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

๑. อนุมัติตามมติคณะกรรมการ พศป.

๒. มอบให้กองพุทธศาสนสถานดำเนินการต่อไป

(นายพิพัฒน์ บุญคุ้มอยู่)
หัวหน้าฝ่ายจัดการศาสนสมบัติส่วนภูมิภาค
ผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการ พศป.
รรก.ผู้อำนวยการสำนักงานศาสนสมบัติ

ตัวอย่างแบบฟอร์มการขออนุญาตกันเขตจัดประโยชน์

เรื่อง การกันเขตจัดประโยชน์

เจริญพร ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด.....

สิ่งที่ส่งมาด้วย

๑. เอกสารสิทธิที่ดิน	จำนวน	๑ ชุด
๒. แผนผังเสนาสนะและบริเวณขอกันเขตจัดประโยชน์	จำนวน	๑ ชุด
๓. รูปแบบการก่อสร้าง (ถ้ามี)	จำนวน	๑ ชุด
๔. แผนผังรายละเอียดการใช้ดินบริเวณที่ขอกันเขตจัดประโยชน์	จำนวน	๓ ชุด
๕. แผ่นบันทึกข้อมูล (CD เพาเวอร์พอยต์)	จำนวน	๑ ชุด

ด้วยวัด..... ตั้งอยู่บ้าน.....หมู่ที่.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
ชื่อ/ฉายาเจ้าอาวาส.....ตำแหน่งทางปกครองคณะสงฆ์เป็น.....
วัตถุประสงค์ในการขอกันเขตจัดประโยชน์.....
.....
.....
.....
รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินในการกันเขตจัดประโยชน์
จำนวนที่ดินที่ตั้งวัดทั้งหมด จำนวน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
จำนวนที่ดินที่ขอกันเขตจัดประโยชน์ จำนวน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

จึงเจริญพรมาเพื่อแจ้งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติพิจารณาต่อไป

ขอเจริญพร

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าอาวาส

ความเห็นเจ้าคณะตำบล.....

ลงชื่อ.....

(.....)

ความเห็นเจ้าคณะอำเภอ.....

ลงชื่อ.....

(.....)

ความเห็นเจ้าคณะจังหวัด.....

ลงชื่อ.....

(.....)

ความเห็นผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด.....

ลงชื่อ.....

(.....)

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ มติคณะกรรมการ พศป. โทร. ๐ ๒๔๔๑ ๔๕๒๙

ที่ พศป. ๒๔๐/๒๕๕๙ **วันที่** ๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๙

เรื่อง การดำเนินการกันเขตที่ดินจัดประโยชน์และการจัดทำสัญญาเช่าหน่วยงานราชการ

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด

ในการประชุมคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ครั้งที่ ๒๗/๒๕๕๙ วันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๙ ที่ประชุมได้พิจารณาเกี่ยวกับวัดขอกันเขตจัดประโยชน์ในที่ดินที่ตั้งวัดเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ จากการพิจารณาการขอกันเขตจัดประโยชน์ในที่ดินที่ตั้งวัดตามแผนผังที่เสนอ จะเห็นว่ามีอาคารและสิ่งปลูกสร้างของหน่วยราชการปลูกอยู่ รวมทั้งเอกชนปลูกสร้างบ้านพักอาศัยร่วมอยู่ด้วยในที่ดินที่ตั้งวัดมาก่อนเสนอให้กันเขตจัดประโยชน์ และบางครั้งเรื่องอยู่ระหว่างการดำเนินการขอกันเขตจัดประโยชน์ส่วนราชการบางแห่งได้ลงมือปลูกสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ก่อนได้รับอนุมัติให้กันเขตจัดประโยชน์ถ้าคำนึงถึงข้อเท็จจริงหรือข้อกฎหมายการที่ส่วนราชการลงมือปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ก่อนได้รับอนุมัติอาจจะเกิดปัญหาด้านงบประมาณและการตรวจสอบของหน่วยราชการ ซึ่งอาจก่อให้เกิดปัญหาภายหลังต่อเนื่องเกี่ยวกับการจัดทำสัญญาเช่าได้ เพื่อมิให้เกิดปัญหาดังกล่าวเห็นควรให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติรีบดำเนินการกันเขตจัดประโยชน์รวมทั้งการจัดทำสัญญาเช่าในคราวเดียวกันเพื่อให้มีความรวดเร็วไม่ล่าช้าและเป็นการลดขั้นตอนการปฏิบัติงาน จึงเห็นควรให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ดำเนินการดังนี้

<u>ที่ประชุมมีมติ</u>

๑. ให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ทำหนังสือแจ้งผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัดให้หน่วยราชการต่างๆ ทราบว่าหน่วยงานใดที่จะปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ในที่ดินที่ตั้งวัดที่ยังไม่ได้ขอกันเขตจัดประโยชน์ หรือยังไม่ได้รับอนุมัติจากมหาเถรสมาคมให้กันเขตจัดประโยชน์ให้ระงับเรื่องการก่อสร้างไว้ก่อนจนกว่าจะได้รับอนุมัติให้กันเขตจัดประโยชน์ แล้วจึงดำเนินการจัดทำสัญญาเช่าและลงมือปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ได้ตามแผนผังที่ให้กันเขตจัดประโยชน์

๒. ในการดำเนินการขอกันเขตจัดประโยชน์ในที่ดินที่ตั้งวัด เพื่อให้การกันเขตจัดประโยชน์และการจัดทำสัญญาเช่าของหน่วยราชการมีความรวดเร็วไม่ล่าช้า ลดขั้นตอนการปฏิบัติงานให้กองพุทธศาสนสถานดำเนินการกำหนดเนื้อที่การกันเขตจัดประโยชน์ของหน่วยราชการและให้สำนักงานศาสนสมบัติ ดำเนินการพิจารณาหลักเกณฑ์การเช่าของหน่วยราชการนั้น ตามที่

กองพุทธศาสนสถานกำหนดเนื้อที่แล้ว และนำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) พิจารณาในเรื่องเดียวกันเพื่อนำเสนอมหาเถรสมาคมต่อไป

๓. ให้ดำเนินการได้ทันที โดยไม่ต้องรอรับรองรายงานการประชุม

จึงเรียนมาเพื่อโปรด

๑. ทราบตามมติคณะกรรมการ พศป. ข้างต้น

๒. มอบสำนักงานศาสนสมบัติ และกองพุทธศาสนสถานดำเนินการต่อไป

(นายอินทพร จั่นเอี่ยม)
ผู้อำนวยการสำนักงานศาสนสมบัติ
เลขานุการคณะกรรมการ พศป.

การจดทะเบียน
ทางภาระจำยอม
ผ่านที่ดินวัดหรือ
ที่ธรณีสงฆ์

ภาระจำยอมผ่านที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์

วัดมีสภาพเป็นนิติบุคคล และต้องปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมาย กฎกระทรวง มติมหาเถรสมาคม กฎ ระเบียบ คำสั่งมหาเถรสมาคม

ในเรื่องภาระจำยอมมีกฎหมายที่เกี่ยวข้อง คือกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มติมหาเถรสมาคม ซึ่งวัดควรจะทราบ กล่าวคือ

๑. ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๗ บัญญัติว่า

"อสังหาริมทรัพย์อาจต้องตกอยู่ในภาระจำยอม โดยเจ้าของต้องยอมรับกรรมบางอย่างซึ่งกระทบถึงทรัพย์สินของตนหรือต้องงดเว้นการใช้สิทธิบางอย่างอันมีอยู่ในกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินนั้นเพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์อื่นๆ"

ภาระจำยอม คือทรัพยสิทธิชนิดหนึ่งที่ตัดทอนอำนาจกรรมสิทธ์ โดยทำให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์อันหนึ่ง เรียกว่า "**ภารยทรัพย์**" ต้องรับกรรมบางอย่างซึ่งกระทบกระเทือนทรัพย์สินของตนหรือทำให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ต้องงดเว้นการใช้สิทธิบางอย่างเกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์อื่นที่เรียกว่า **"สามยทรัพย์"**

สรุปความหมาย วัดมีที่ดินติดกับทางสาธารณะ แต่มีเจ้าของที่ดินซึ่งอยู่ติดกับที่ดินวัดมีความประสงค์จะขอทางผ่านที่ดินวัดเพื่อออกสู่ทางสาธารณะที่ดินวัดที่ติดทางสาธารณะ เรียกว่า **ภารยทรัพย์** ส่วนที่ดินของผู้ขอผ่านที่วัด เรียกว่า **สามยทรัพย์**

การจดทะเบียนภาระจำยอม เพื่อความสมบูรณ์ตามกฎหมาย จะต้องนำโฉนดที่ดินที่เป็นภารยทรัพย์และสามยทรัพย์ ไปดำเนินการจดทะเบียน ณ สำนักงานที่ดิน โดยให้มีเงื่อนไขตามสัญญาภาระจำยอมที่วัดทำกับผู้ขอภาระจำยอมซึ่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติจะได้แจ้งเงื่อนไขหลักซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) แล้ว ให้วัดทราบ

ข้อควรระวัง ระหว่างที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ กำลังดำเนินการเสนอเรื่องการทำสัญญาและจดทะเบียนทางภาระจำยอมผ่านที่วัดหรือธรณีสงฆ์ ต่อคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ให้ความเห็นชอบตามมติมหาเถรสมาคมอยู่นั้น ห้ามมิให้วัดทำสัญญาจดทะเบียนทางภาระจำยอมกับผู้ขอจดทะเบียนภาระจำยอม จนกว่าสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติจะแจ้งให้ทราบ เพื่อป้องกันมิให้เกิดความเสียหายกับทางวัด

๒. มติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๘/๒๕๔๐ วันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๔๐ ได้มีมติให้วัดต่าง ๆ ปฏิบัติพอสรุปได้ว่า

๒.๑ หากวัดใดมีผู้ขอทำสัญญาเช่าที่ดินวัดหรือที่ธรณีสงฆ์ของวัด เพื่อเป็นทางเข้าออก ไม่ว่าจะมีกำหนดระยะเวลาเช่ากี่ปีก็ตาม ให้วัดจัดทำในลักษณะสัญญาภาระจำยอมเท่านั้น

๒.๒ ในการที่มีผู้ขอทำสัญญาและจดทะเบียนทางภาระจำยอมผ่านที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์ ให้เจ้าอาวาสวัดส่งแผนที่สังเขป ประกอบด้วย ๑. ตำแหน่งที่ตั้งวัด หรือที่ธรณีสงฆ์ ๒. ที่ดินแปลงที่ขอใช้ทางภาระจำยอม ๓. ขนาดของทางภาระจำยอม เช่น ความกว้าง ยาว ของถนน และจำนวนเนื้อที่ โดยมีมาตราส่วนให้ชัดเจน ๔. สำเนาโฉนดที่ดินแปลงที่เกี่ยวข้องทั้งหมด ๕. เงินบำรุงวัด ๖. หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินทุกแปลงที่เกี่ยวข้องของสำนักงานที่ดินจังหวัดปีปัจจุบัน ๗. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขอทางภาระจำยอม หากเป็นบริษัทต้องมีสำเนาหนังสือจดทะเบียนบริษัท (บริคณฑ์สนธิ) ระบุ ผู้ใดเป็นกรรมการบริษัทผู้มีอำนาจลงนาม พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน ๘. หนังสือของผู้ขอทางภาระจำยอมถึงเจ้าอาวาส หากเป็นบริษัทต้องลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและประทับตราบริษัท ๙. หนังสือแสดงความเห็นชอบให้จดทะเบียนภาระจำยอมออกสู่ทางสาธารณะของเจ้าอาวาสวัด และหนังสือผ่านความเห็นชอบของเจ้าคณะผู้ปกครองสงฆ์ตามลำดับชั้นถึงเจ้าคณะจังหวัด เพื่อนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) พิจารณาให้ความเห็นชอบเงื่อนไขในสัญญาภาระจำยอมที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ จะแจ้งให้วัดทราบหลังจากคณะกรรมการ พศป. ได้เห็นชอบแล้วเป็นเงื่อนไขหลักในสัญญาภาระจำยอมที่วัดจะทำกับผู้ขอภาระจำยอมเพื่อไม่ให้วัดเสียเปรียบ

๑. ให้วัดทำสัญญาภาระจำยอมผ่านที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์ของวัด โฉนดที่ดิน ขนาดกว้างกี่เมตรยาวกี่เมตร เนื้อที่กี่ตารางวา ให้แก่ นาย, นาง หรือบริษัท โฉนดที่ดินเลขที่ ใส่เลขที่โฉนดทุกแปลง เพื่อใช้เป็นทางเข้าออกสู่ถนนสาธารณะตลอดไป

๒. ถวายเงินบำรุง จำนวนเท่าใด โดยชำระทั้งหมดในวันทำสัญญาภาระจำยอม (ไม่ใช่ชำระในวันจดทะเบียนที่สำนักงานที่ดิน มิฉะนั้นวัดจะเสียเปรียบ เพราะเมื่อทำสัญญาภาระจำยอมแล้ว แต่ปล่อยเวลายังไม่ไปจดทะเบียนที่สำนักงานที่ดิน)

๓. ผู้ขอใช้ทางภาระจำยอมจะต้องดูแลรักษา บำรุง ซ่อมแซมทางภาระจำยอมดังกล่าวให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ โดยออกเงินค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

๔. หากมีเจ้าของที่ดินแปลงอื่นขอใช้ทางภาระจำยอมนี้ด้วย วัดเพียงผู้เดียวที่จะอนุญาตและเรียกเงินค่าตอบแทน ผู้ขอให้ทางภาระจำยอมไม่มีสิทธิอนุญาตและเรียกค่าตอบแทนจากเจ้าของที่ดินแปลงอื่นและจากวัด

๕. ผู้ขอใช้ทางภาระจำยอมเป็นผู้ออกเงินค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนภาระจำยอมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ถ้ามี)

๖. ถ้าผู้ขอใช้ทางภาระจำยอมกระทำผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด วัดมีสิทธิบอกเลิกสัญญาภาระจำยอมได้ทันที

วิธีการปฏิบัติและขั้นตอน การดำเนินการ

๑. ให้ผู้ขอภาระจำยอมทำหนังสือถึงเจ้าอาวาส เพื่อขอทำสัญญาและจดทะเบียนภาระจำยอม โดยระบุขนาดกว้าง ยาว ของถนนและจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด เป็นตารางวา พร้อมทั้งแผนที่ตั้งวัด สิ่งก่อสร้าง กุฏิ เสนาสนะ ศาลาการเปรียญ โบสถ์วิหาร แผนที่ถนนผ่านบริเวณใด มีสิ่งก่อสร้างอะไรบ้างในบริเวณใกล้เคียงถนน พร้อมทั้งเสนอเงินบำรุงวัด

๒. หนังสือเจ้าอาวาสถึงผู้ว่าราชการจังหวัด แสดงความเห็นชอบให้ผู้ขอจดทะเบียนภาระจำยอมระบุขนาดกว้าง ยาว ถนน เนื้อที่ โฉนดเลขที่ พร้อมหนังสือผ่านความเห็นชอบของเจ้าคณะตามลำดับชั้นถึงเจ้าคณะจังหวัด พร้อมแผนที่พอสังเขป และหนังสือราคาประเมินที่ดินทุกแปลงทั้งของวัดที่จะเป็นภาระจำยอม และของเอกชนผู้ขอที่ได้รับประโยชน์จากภาระจำยอมของสำนักงานที่ดินจังหวัด ปีปัจจุบัน โดยผู้ขอภาระจำยอมเป็นผู้ไปติดต่อ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด เมื่อเอกสารครบแล้วให้นำเรื่องทั้งหมดไปยื่นที่สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด และเพื่อให้เป็นไปตามมติของมหาเถรสมาคม ขอให้จังหวัดส่งเรื่องให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติดำเนินการต่อ

ปัญหาที่เคยมี

๑. ที่ดินของเอกชนที่ติดกับวัดมีหลายแปลงหลายโฉนดที่ติดต่อกัน แต่แจ้งมาว่ามีโฉนดเดียวแปลงเดียวทำให้วัดเสียประโยชน์ในการคิดค่าบำรุง ดังนั้น ขอให้ไวยาวัจกรตรวจสอบว่าผู้ขอภาระจำยอมมีที่ดินที่ได้ประโยชน์ซึ่งติดกับที่วัด กี่แปลง กี่โฉนด

๒. ทางภาระจำยอมซึ่งผ่านที่วัด หรือที่ธรณีสงฆ์ ควรอยู่ชิดด้านในด้านหนึ่งของวัด เนื่องจากถ้าผ่านกลางที่วัด คณะกรรมการ พศป. จะไม่เห็นด้วย ทำให้ต้องเสียเวลาทำเรื่องใหม่

๓. หากส่วนราชการจะทำถนนผ่านที่วัด เพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันเป็นสาธารณะ ควรดำเนินการเกี่ยวกับค่าผาติกรรม ตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ไม่ใช่ภาระจำยอม

มติมหาเถรสมาคม
ครั้งที่ ๑๘/๒๕๔๐
สำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติที่ ๒๒๑/๒๕๔๐

เรื่อง การทำสัญญาและจดทะเบียนทางภาระจำยอมผ่านที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์ของวัด

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานศาสนสมบัติ

ในการประชุมมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๑๘/๒๕๔๐ เมื่อวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๔๐ เลขาธิการมหาเถรสมาคมเสนอว่า ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มาตรา ๔๐ บัญญัติว่า "การดูแลรักษาและจัดการศาสนสมบัติของวัดให้เป็นไปตามวิธีการที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง" กระทรวงศึกษาธิการจึงได้ออกกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๑) กำหนดวิธีการเพื่อดำเนินการในเรื่องดังกล่าว แต่คณะกรรมการกฤษฎีกามีความเห็นว่า กฎกระทรวงฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๑) กำหนดวิธีการดำเนินการไว้แต่เฉพาะการให้เช่าที่ธรณีสงฆ์ ที่กัลปนา หรือที่วัดที่กันไว้เป็นที่จัดประโยชน์ที่มีกำหนดระยะเวลาการเช่าเกินสามปีเท่านั้น ไม่ครอบคลุมไปถึงวิธีการในการจดทะเบียนทางภาระจำยอม ซึ่งกรมการศาสนาสมควรแก้กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๑) ให้ครอบคลุมไปถึงเรื่องจดทะเบียนทางภาระจำยอมด้วย เพราะเป็นเรื่องที่สำคัญไม่น้อยกว่าเรื่องการให้เช่า กรมการศาสนาจึงได้แก้ไขกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๑) ตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา ขณะนี้อยู่ในระหว่างดำเนินการ ซึ่งต้องใช้เวลาอีกนานกว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จ และตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มาตรา ๓๗ บัญญัติไว้ว่าเจ้าอาวาสมีหน้าที่บำรุงวัด จัดกิจการและศาสนสมบัติของวัดให้เป็นไปด้วยดี นอกจากนี้แล้วตามกฎมหาเถรสมาคม ฉบับที่ ๑๕ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ยังกำหนดแนวนโยบายเกี่ยวด้วยวิธีดำเนินการสาธารณูปการ และสาธารณสงเคราะห์ไว้อีกโสดหนึ่ง

เพื่อเป็นการช่วยเหลือเกื้อกูลแก่เจ้าอาวาส ในการจัดศาสนสมบัติวัดให้เป็นไปด้วยดียิ่งขึ้นตามกาลสมัยทั้งในทางทรัพย์สินทั้งในทางผลประโยชน์กับทั้งเพื่อเป็นการปกป้องมิให้เจ้าอาวาสต้องถูกตำหนิติเตียน และมิให้เกิดความผิดพลาดในการที่ต้องรับภาระในการจัดศาสนสมบัติวัดอีกประการหนึ่ง สมควรจะดำเนินแนวนโยบายเกี่ยวด้วยวิธีดำเนินการสาธารณูปการให้ครอบคลุม

ถึงเรื่องจดทะเบียนทางภาระจำยอมด้วย ด้วยเหตุผลดังกล่าวมานี้จึงสมควรที่จะให้วัดทั้งหลายได้ปฏิบัติการ ดังนี้

๑. หากวัดใดมีผู้ขอทำสัญญาเช่าที่ดินวัดหรือที่ธรณีสงฆ์ของวัดเพื่อเป็นทางเข้าออก ไม่ว่าจะมีกำหนดระยะเวลาเช่ากี่ปีก็ตาม ให้วัดจัดทำในลักษณะสัญญาภาระจำยอมเท่านั้น

๒. ในการที่มีผู้ขอทำสัญญา และจดทะเบียนทางภาระจำยอมผ่านที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์ ให้เจ้าอาวาสวัดนั้นส่งแผนผังสังเขปประกอบด้วย ตำแหน่งที่ตั้งวัด หรือที่ธรณีสงฆ์ ที่ดินแปลงที่ขอใช้ทางภาระจำยอม ขนาดของทางภาระจำยอม เช่น ความกว้าง ความยาว และจำนวนเนื้อที่ โดยเข้ามาตราส่วนให้ชัดเจน สำเนาโฉนดที่ดินแปลงที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เงินบำรุงวัด เงื่อนไขพิเศษอื่น ๆ ไปยังกรมการศาสนา เพื่อเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) พิจารณาก่อน

๓. ให้คณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) พิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่กรมการศาสนาได้รับเรื่องนั้น ๆ และหลักฐานครบถ้วนถูกต้อง แล้วรีบแจ้งผลการพิจารณาให้วัดทราบ

๔. วัดจะทำสัญญา และจดทะเบียนภาระจำยอมได้ต่อเมื่อคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) พิจารณาให้ความเห็นชอบแล้ว

กรมการศาสนาเห็นควรนำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) เพื่อพิจารณาก่อนจะนำเสนอมหาเถรสมาคม เมื่อมหาเถรสมาคมเห็นชอบตามข้อเสนอ กรมการศาสนาจะได้แจ้งมติเรื่องนี้ไปยังเจ้าคณะภาคทุกภาค เพื่อสั่งการลงไปยังเจ้าคณะตามลำดับชั้น จนถึงเจ้าอาวาสวัดทุกวัดภายในสังกัดให้ถือเป็นหลักปฏิบัติต่อไป

ได้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๔๐ วันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๔๐ พิจารณาแล้ว

ที่ประชุมมีมติควรให้ความเห็นชอบตามที่กรมการศาสนาเสนอ และให้นำเสนอมหาเถรสมาคม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติเห็นชอบตามที่คณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) เสนอ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และดำเนินการตามมติมหาเถรสมาคมต่อไป

ประยูร รักยิ้ม

(นายประยูร รักยิ้ม)

มติมหาเถรสมาคม
ครั้งที่ ๑๘/๒๕๕๕
สำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติที่ ๔๕๓/๒๕๕๕

เรื่อง การคำนวนค่าตอบแทนขอจดทะเบียนทางภาระจำยอมที่ดินวัดมีพระสงฆ์และที่ดินวัดร้าง

ในการประชุมมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๑๘/๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๕๕ เลขาธิการมหาเถรสมาคมเสนอว่า ในการประชุมคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำปี (พศป.) ครั้งที่ ๘/๒๕๕๔ เมื่อวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๕๔ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติได้นำเสนอเรื่องการให้ความเห็นชอบขอทำสัญญาจดทะเบียนภาระจำยอมผ่านที่ธรณีสงฆ์ ซึ่งแนวทางการปฏิบัติของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติในการคิดค่าตอบแทนการขอทำสัญญาจดทะเบียนทางภาระจำยอมผ่านที่ธรณีสงฆ์และวัดร้างจะมีหลักเกณฑ์การคิดค่าตอบแทนในการขอทำสัญญาจดทะเบียนทางภาระจำยอมผ่านที่ดินวัดคิด ๑๐๐% ของราคาประเมินที่ดินของวัด รวมกับ ๕% ของราคาประเมินที่ดินของผู้ขอจดทางภาระจำยอม

เนื่องจากมติที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ดังกล่าว ได้มีการเสนอหลักการคิดคำนวณอัตราค่าตอบแทนในการจดทะเบียนทางภาระจำยอม สรุปดังนี้

๑. การคิดค่าตอบแทนให้ใช้ราคาประเมินที่ดินแปลงที่มีราคาสูงสุดในการคิด

๒. การคิดค่าตอบแทนในการขอทำสัญญาจดทะเบียนทางภาระจำยอมผ่านที่ดินวัด คิด ๑๐๐% ของราคาประเมินที่ดินของวัด

๓. การคิดค่าตอบแทนที่ดินของผู้ขอทางภาระจำยอมต้องไม่ต่ำกว่า ๑๐% ของราคาประเมินที่ดิน

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติพิจารณาแล้ว เพื่อให้เกิดระเบียบในการคิดค่าตอบแทนการจดทะเบียนทางภาระจำยอมและเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เห็นควรนำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) พิจารณาให้ความเห็นชอบในหลักการดังต่อไปนี้

๑. การคิดค่าตอบแทนการจดทะเบียนทางภาระจำยอมของที่ดินวัดหรือที่ดินศาสนสมบัติกลาง ให้กำหนดเป็น ๒ ส่วน คือ

๑.๑ ในส่วนทางภาระจำยอมให้คิดร้อยละ ๑๐๐ ของมูลค่าราคาประเมินที่ดินตามเนื้อที่ที่เป็นทางภาระจำยอม

๑.๒ ส่วนของที่ดินผู้ขอจดทางภาระจำยอม ให้คิดค่าตอบแทนร้อยละ ๑๐ ของมูลค่าราคาประเมินที่ดินทั้งแปลง สำหรับที่ดินทุกแปลงที่ขอทางภาระจำยอม

๒. การใช้ราคาประเมินที่ดินในการคำนวณมูลค่าของทางภาระจำยอมและที่ดินของทางภาระจำยอม ให้ใช้ราคาประเมินที่ดินแปลงที่มีราคาสูงสุด

๓. ค่าตอบแทนการจดทะเบียนทางภาระจำยอมที่คำนวณทั้ง ๒ ส่วน ตามข้อ ๑.๑ และ ๑.๒ เป็นเพียงการคำนวณโดยเบื้องต้น ทั้งนี้ ค่าตอบแทนที่เรียกเก็บให้เป็นไปตามมติคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) กำหนดแต่ละครั้ง

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติได้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ในการประชุมครั้งที่ ๑๑/๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๕ ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเห็นชอบในหลักการคิดค่าตอบแทนการจดทะเบียนทางภาระจำยอมตามที่เสนอ และให้นำเสนอมหาเถรสมาคมเพื่อโปรดพิจารณา

ที่ประชุมพิจารณาแล้วให้แก้ไขหลักการ ดังนี้

ข้อ ๑.๑ ให้แก้ไขเป็น

๑.๑ ในส่วนทางภาระจำยอมให้คิดไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๐๐ ของมูลค่าราคาประเมินที่ดินตามเนื้อที่ที่เป็นทางภาระจำยอม

ข้อ ๑.๒ ให้แก้ไขเป็น

๑.๒ ส่วนของที่ดินผู้ขอจดทางภาระจำยอม ให้คิดค่าตอบแทนไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๐ ของมูลค่าราคาประเมินที่ดินทั้งแปลง สำหรับที่ดินทุกแปลงที่ขอทางภาระจำยอม

ข้อ ๒ ให้แก้ไขเป็น

๒. การใช้ราคาประเมินที่ดินในการคำนวณมูลค่าที่ดินของผู้ที่ขอทางภาระจำยอมและที่ดินของทางภาระจำยอม ให้ใช้ราคาประเมินที่ดินแปลงที่มีราคาสูงสุด เสร็จแล้วจึงลงมติเห็นชอบตามที่แก้ไขแล้ว และให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติถือปฏิบัติต่อไป

(นายอำนาจ บัวศิริ)
รองผู้อำนวยการ รักษาราชการแทน
ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ
ว่าด้วยหลักเกณฑ์การคิดค่าตอบแทนการจดทะเบียนทางภาระจำยอม ผ่านที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง
พ.ศ. ๒๕๕๖

เพื่อให้การกำหนดหลักเกณฑ์ และวิธีการปฏิบัติในการจัดประโยชน์ให้เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม ในที่วัดร้าง หรือที่ศาสนสมบัติกลาง และสอดคล้องต่อการให้ความช่วยเหลือ ในการจัดการที่วัด หรือที่ธรณีสงฆ์ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ จึงวางระเบียบไว้ โดยความเห็นชอบของมหาเถรสมาคม ดังนี้

ข้อ ๑. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยหลักเกณฑ์การคิดค่าตอบแทนการจดทะเบียนทางภาระจำยอมผ่านที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง พ.ศ. ๒๕๕๖”

ข้อ ๒. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓. บรรดาระเบียบ คำสั่ง ที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔. เพื่อประโยชน์ในการคิดค่าตอบแทน การจดทะเบียนทางภาระจำยอมให้บุคคลหรือนิติบุคคลที่แจ้งความประสงค์ต่อสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ หรือวัดแล้วแต่กรณี การคิดค่าตอบแทนถือปฏิบัติดังต่อไปนี้

๔.๑ การคิดค่าตอบแทนการจดทะเบียนทางภาระจำยอมของที่ดินวัดหรือที่ดินศาสสมบัติกลางให้กำหนดเป็น ๒ ส่วน คือ

(๑) ส่วนทางภาระจำยอม ให้คิดไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๐๐ ของมูลค่าราคาประเมินที่ดินของทางราชการ ตามเนื้อที่ที่เป็นทางภาระจำยอม

(๒) ส่วนของที่ดินผู้ขอจดทางภาระจำยอม ให้คิดค่าตอบแทนไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๐ ของมูลค่าราคาประเมินที่ดินของทางราชการทั้งแปลง สำหรับที่ดินทุกแปลงที่ขอทางภาระจำยอม

๔.๒ การใช้ราคาประเมินที่ดินของทางราชการในการคำนวณมูลค่าที่ดินของผู้ที่ขอทางภาระจำยอม ให้ใช้ราคาประเมินที่ดินแปลงที่มีราคาสูงสุด

๔.๓ ค่าตอบแทนการจดทะเบียนภาระจำยอมที่คำนวณทั้ง ๒ ส่วน ตาม ๔.๑ (๑) และ ๔.๑ (๒) เป็นเพียงการคำนวณโดยเบื้องต้น ทั้งนี้ค่าตอบแทนที่เรียกเก็บให้เป็นไปตามมติคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) กำหนดแต่ละครั้ง โดยความเห็นชอบของมหาเถรสมาคม

ข้อ ๕. ให้ผู้อำนวยการสำนักงานศาสนสมบัติรักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

(นายนพรัตน์ เบญจวัฒนานันท์)
ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

การทำสัญญาและจดทะเบียนทางภาระจำยอมผ่านที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์

วัดมีที่ดินติดกับทางสาธารณะ แต่มีเจ้าของที่ดิน ซึ่งที่ดินอยู่ถัดจากที่ดินของวัด แต่เป็นที่ไม่มีทางเข้า-ออก (ที่ตาบอด) มีความประสงค์จะขอใช้ที่ดินของวัดเป็นทางผ่าน เพื่อออกสู่ทางสาธารณะ จะต้องดำเนินการขอทำสัญญาและจดทะเบียนทางภาระจำยอมผ่านที่วัด หรือที่ธรณีสงฆ์ และไปดำเนินการจดทะเบียน ณ สำนักงานที่ดินเพื่อความสมบูรณ์ตามกฎหมาย หากส่วนราชการจะตัดถนนผ่านที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์เพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันเป็นทางสาธารณะ ควรดำเนินการเกี่ยวกับค่าผาติกรรม ตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์การดำเนินการ

๑. ผู้ขอภาระจำยอมทำหนังสือเสนอเงื่อนไขกับเพื่อทำสัญญาเช่า และจดทะเบียนภาระจำยอม โดยระบุรายละเอียดต่าง ๆ เช่น ขนาดของทาง กว้าง-ยาว เนื้อที่ทั้งหมด พร้อมทั้งเงินบำรุงวัด

๒. วัดพิจารณาให้ความเห็นชอบ เสนอเรื่องให้จังหวัดพร้อมความเห็นชอบของเจ้าคณะตำบล เจ้าคณะอำเภอ เจ้าคณะจังหวัด

๓. จังหวัดพิจารณาให้ความเห็นชอบเสนอเรื่องให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติพิจารณา

๔. สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติพิจารณา นำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ให้ความเห็นชอบ

๕. สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติแจ้งจังหวัด เพื่อแจ้งวัดให้จัดทำสัญญาและจดทะเบียนทางภาระจำยอม

๖. วัดและผู้ขอภาระจำยอมจดทะเบียนที่สำนักงานที่ดิน

เอกสารที่ใช้ประกอบการพิจารณา

๑. หนังสือแสดงความประสงค์ขอทำสัญญาและจดทะเบียนทางภาระจำยอม ผ่านที่ดินวัดร้าง/ที่วัด/ที่ธรณีสงฆ์

๒. กรณีเป็นที่ดินวัด/ที่ธรณีสงฆ์ ต้องมีหนังสือแสดงความยินยอมให้เช่าที่ดินของวัดโดยผ่านความเห็นชอบของเจ้าคณะตำบล เจ้าคณะอำเภอ เจ้าคณะจังหวัด นายอำเภอ ผู้ว่าราชการจังหวัด

๓. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน/วัดร้าง และของผู้ขอทางภาระจำยอม โดยมีขนาดเท่าต้นฉบับจริง

๔. แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน โดยกำหนดมาตราส่วนให้ชัดเจนและมีขนาดเท่าต้นฉบับจริงพร้อมระบุอยู่ใกล้สถานที่สำคัญอะไรบ้าง ระยะถนนห่างที่ดิน

๕. แผนผังแสดงขนาดของทางภาระจำยอม โดยกำหนดมาตราส่วนให้ชัดเจนและมีขนาดเท่าต้นฉบับจริง

๖. ภาพถ่ายบริเวณที่ดินทางภาระจำยอม ทั้ง ๔ ด้าน และบริเวณที่ดินข้างเคียง

๗. หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดินปีปัจจุบัน

๘. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หรือกรณีเป็นนิติบุคคล จะต้องมีหนังสือบริคณฑ์สนธิ พร้อมหนังสือประทับตราและผู้มีอำนาจลงนามพร้อมหลักฐานแสดงตน โดยรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

หากมีเจ้าของที่ดินแปลงอื่นขอใช้ทางภาระจำยอมนี้ด้วย วัดเพียงผู้เดียวที่จะอนุญาต และเรียกค่าตอบแทน ผู้ขอใช้ทางภาระจำยอมไม่มีสิทธิอนุญาต และเรียกค่าตอบแทนจากเจ้าของที่ดินแปลงอื่น ๆ การชำระเงินบำรุงวัดจะต้องชำระทั้งหมดในวันทำสัญญาภาระจำยอม ไม่ใช่วันจดทะเบียน ณ สำนักงานที่ดิน ทางภาระจำยอมซึ่งผ่านที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ควรอยู่ชิดด้านใดด้านหนึ่งของวัด เพื่อความเหมาะสมไม่ควรผ่านกลางวัด

มติมหาเถรสมาคม
ครั้งที่ ๔/๒๕๖๑
สำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติที่ ๑๑๑/๒๕๖๑

เรื่อง ขอความเห็นขอบแนวทางปฏิบัติการให้ความเห็นชอบการเช่าที่ดินวัดเกินกว่า ๓ ปี และการขอจดทะเบียนทางภาระจำยอม

ในการประชุมมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๔/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑ เลขาธิการมหาเถรสมาคมเสนอว่า ในการประชุมคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ครั้งที่ ๒๕/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๖๐ ที่ประชุมได้พิจารณาเรื่องการนำมติคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) เสนอมหาเถรสมาคมให้ความเห็นขอบกรณีการเช่าที่ดินวัดเกินกว่า ๓ ปี เพื่อแสวงหาผลประโยชน์หรือมิได้แสวงหาผลประโยชน์ทุกเรื่อง และการขดจดทะเบียนทางภาระจำยอม เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการปฏิบัติ จึงมีมติที่ พศป. ๑๑/๒๕๖๑ ให้ถือเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

๑. การขอเช่าที่ดินวัดเกินกว่า ๓ ปี เพื่อแสวงหาผลประโยชน์หรือมิได้แสวงหาผลประโยชน์ทุกเรื่อง เมื่อคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) พิจารณามีมติเห็นชอบแล้วให้นำเสนอมหาเถรสมาคมพิจารณาทุกเรื่อง

๒. การขอจดทะเบียนทางภาระจำยอมผ่านที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ ที่ดินศาสนสมบัติกลาง หรือวัดร้าง เมื่อคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) พิจารณามีมติกำหนดค่าตอบแทนการจดทะเบียนทางภาระจำยอมแต่ละครั้งให้นำเสนอมหาเถรสมาคมพิจารณาให้ความเห็นชอบ

๓. กรณีการดำเนินการตามมติทั้งข้อ ๑ และ ข้อ ๒ ให้วัดแจ้งผลการดำเนินการตามมติมหาเถรสมาคมต่อสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เพื่อรายงานคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ทราบ

๔. ให้นำเสนอมหาเถรสมาคมเพื่อโปรดพิจารณา

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเห็นชอบตามที่คณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) เสนอ และให้ดำเนินการได้ทันที โดยไม่ต้องรอรับรองรายงานการประชุม

พันตำรวจโท

(พงศ์พร พราหมณ์เสน่ห์)
ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ
เลขาธิการมหาเถรสมาคม

การผาติกรรมที่ดิน

การดำเนินการผาติกรรมที่ตั้งวัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง

พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

มาตรา ๓๔ การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ให้กระทำได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติ เว้นแต่เป็นกรณีตามวรรคสอง

การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ให้แก่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ เมื่อมหาเถรสมาคมไม่ขัดข้องและได้รับค่าผาติกรรมจากส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานนั้นแล้ว ให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

ห้ามมิให้บุคคลใดยกอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดหรือกรมการศาสนา แล้วแต่กรณีในเรื่องทรัพย์สิน อันเป็นที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง

"ผาติกรรม" แปลว่า การทำให้เจริญ ใช้ในพระวินัยว่า การจำหน่ายครุภัณฑ์เพื่อประโยชน์สงฆ์อย่างใดอย่างหนึ่ง โดยเอาของเลวแลกเปลี่ยนเอาของดีกว่าให้แก่สงฆ์ เช่น เอาที่วัดไปทำอย่างอื่นแล้วสร้างวัดถวายใหม่เป็นการชดใช้

การผาติกรรม คือการโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ให้แก่ส่วนราชการซึ่งจำเป็นต้องใช้ที่ดินวัดในการก่อสร้างต่าง ๆ อาทิ เช่น ถนนทางหลวง คลองชลประทาน ทางรถไฟ เขื่อน อ่างเก็บน้ำ ฯลฯ โดยการผาติกรรมดังกล่าว ต้องมีการตราพระราชกฤษฎีกาโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ให้หน่วยงานราชการนั้น ๆ หรือมีพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

ตามพระราชบัญญัติการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ได้แบ่งประเภทของเงินค่าทดแทนออกเป็น ๒ ประเภท ดังนี้

๑. ค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน

มีวัตถุประสงค์เพื่อจ่ายเป็นค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน อันได้แก่

๑.๑ ที่ดิน

๑.๑.๑ ที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน หรือที่ดินส่วนที่มี **"การผาติกรรม"**

๑.๑.๒ ที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนที่มีราคาลดลง (มาตรา ๒๑ วรรคสาม)

๑.๑.๓ ที่ดินส่วนที่เหลือจากการเวนคืนที่มีการร้องขอให้เวนคืนหรือจัดซื้อ (มาตรา ๒๐)

๑.๒ โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น

๑.๒.๑ โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่ถูกเวนคืน

๑.๒.๒ โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นส่วนที่เหลืออยู่ซึ่งใช้การไม่ได้ กรณีมีการร้องขอให้เวนคืน (มาตรา ๑๙)

๑.๓ ที่ดินพร้อมโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น

๑.๔ ต้นไม้ยืนต้น

เงินค่าผาติกรรม หมายถึง เงินค่าทดแทนที่ดินส่วนที่ถูกเวนคืน ซึ่งหน่วยงานหรือส่วนราชการที่มีความจำเป็นต้องใช้ที่ดินวัดในการก่อสร้างต่างๆ จ่ายทดแทนค่าที่ดินให้แก่วัดหรือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

วัดที่ถูกเวนคืน สามารถรับเงินจากหน่วยงานที่เวนคืนได้ ดังนี้

๑. ค่าผาติกรรม (ค่าทดแทนที่ดิน) วัดจะได้รับเมื่อได้รับหนังสือจากสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ แจ้งมติมหาเถรสมาคมที่ให้ความเห็นชอบในการรับเงินค่าผาติกรรม โดย ๑.๑ ส่วนภูมิภาค ติดต่อขอรับได้ที่จังหวัด

๑.๒ ในกรุงเทพมหานคร ติดต่อขอรับได้ที่หน่วยงานที่ขอผาติกรรม

๒. ค่าชดเชยต้นไม้ยืนต้น และสิ่งปลูกสร้าง วัดสามารถรับได้ทันทีจากหน่วยราชการที่เวนคืนนั้นๆ หากวัดสามารถตกลงในราคากันได้ โดยไม่ต้องรอมติมหาเถรสมาคม

เมื่อวัดรับเงินค่าผาติกรรมแล้ว ให้ปฏิบัติตามมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๒๖/๒๕๔๓ วันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๔๓ คือให้นำค่าผาติกรรมที่ฝากธนาคารออมสินหรือธนาคารพาณิชย์ ในนามวัด โดยระบุในบัญชี เงินฝากว่า “เงินค่าผาติกรรมของวัด.....” ห้ามไม่ให้นำเงินต้นมาใช้จ่ายใช้ได้แต่ดอกผลเท่านั้น หากจะนำเงินค่าผาติกรรมไปจัดซื้อที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าคณะจังหวัดตามลำดับจนถึงมหาเถรสมาคม รวมถึงการนำฝากและสั่งจ่ายเงินค่าผาติกรรม/ดอกผลด้วย

กรณีวัดถูกเวนคืนที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งวัดหมดทั้งแปลง คือต้องทำการย้ายวัดจะต้องดำเนินการดังนี้

๑. วัดควรทำความตกลงกับหน่วยราชการนั้นๆ ให้จัดหาที่ดินเพื่อสร้างวัดแห่งใหม่ให้เรียบร้อยเสียก่อน

๒. การย้ายวัด ให้วัดประสานไปจังหวัดเพื่อทำเรื่องผ่านสำนักงานพระพุทธศาสนา-แห่งชาติ เสนอนายกรัฐมนตรี เพื่อประกาศย้ายวัดให้เป็นการถูกต้องตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑ พ.ศ. ๒๕๐๗ ออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕

<u>ขั้นตอนและกระบวนการในการดำเนินการผาติกรรม</u>

การผาติกรรม จะสมบูรณ์ก็ต่อเมื่อมีการตราพระราชกฤษฎีกาโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ให้แก่หน่วยงานราชการนั้น ๆ หรือมีพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ โดยมีขั้นตอนและกระบวนการ ดังต่อไปนี้

ขั้นตอนที่ ๑. สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติรับหนังสือแจ้งจากส่วนราชการที่ต้องการทำผาติกรรม

เมื่อส่วนราชการมีการดำเนินโครงการใด ๆ เช่น สร้างถนน ทางด่วน ทางรถไฟ คลองชลประทาน เขื่อน ฯลฯ ส่วนราชการนั้นจะขอออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนในท้องที่ดังกล่าว เพื่อเวนคืนที่ดินและดำเนินการตามโครงการ และแจ้งมายังสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

<u>เอกสารที่จะต้องได้รับจากส่วนราชการ</u>

๑. หนังสือจากส่วนราชการ แจ้งความประสงค์ให้แต่งตั้งผู้แทนไปทำสัญญาซื้อขายที่ดิน

๒. สำเนาพระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนฯ

๓. แผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนฯ

๔. แผนผังแสดงแนวเขตที่ดินที่ถูกเวนคืน

๕. สำเนาประกาศคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ เรื่อง กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนฯ

๖. รายละเอียดเอกสารหลักฐานที่ใช้ในการทำสัญญา

๗. บัญชีกำหนดค่าทดแทนที่ดิน อาคาร สิ่งปลูกสร้าง และพืชผล ไม้ยืนต้น

๘. บันทึกการประชุมคณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาเบื้องต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนและจำนวนเงินค่าทดแทน

ขั้นตอนที่ ๒. สำนักงานศาสนสมบัติทำหนังสือถึงสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด

เนื่องจากต้องมีเอกสารบางส่วนที่จะต้องรวบรวมโดยสำนักงานพระพุทธศาสนา-จังหวัด ที่ที่ดินถูกผาติกรรม เพื่อใช้ประกอบการพิจารณา มีดังนี้

๑. สำเนาโฉนดที่ดิน โดยตรวจสอบที่ดินแปลงที่ถูกเวนคืนว่าเป็นที่ตั้งวัดหรือที่ธรณีสงฆ์

๒. บันทึกความคิดเห็นผ่านเจ้าคณะพระสังฆาธิการเจ้าสังกัด และเจ้าหน้าที่ฝ่ายบ้านเมือง

๓. สำเนาหนังสือรับรองราคาประเมินที่ดิน

บันทึกความคิดเห็น

เรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ ☐ ที่ตั้งวัด ☐ ที่ธรณีสงฆ์

ให้แก่.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ตามที่.....ได้ขอผาติกรรม ☐ ที่ตั้งวัด ☐ ที่ธรณีสงฆ์ ของวัด..... ตาม ☐ โฉนดเลขที่ ..... ☐ น.ส.๓ เลขที่..... ☐ น.ส.๓ ก เลขที่..... ☐ ส.ค. ๑ เลขที่.....

ในท้องที่ ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด..... .....

ซึ่งถูกแนวเขต.....โครงการ..... .....

เป็นจำนวนเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

กำหนดอัตราค่าผาติกรรมในราคาไร่ละ.....บาท.....สตางค์

รวมเป็นเงินทั้งสิ้น.....บาท.....สตางค์

ผลการตรวจสอบเนื้อที่ ปรากฏว่า ☐ ที่ตั้งวัด ☐ ที่ธรณีสงฆ์ แปลงนี้

เนื้อที่ทั้งหมด.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

เมื่อโอนไปแล้วจำนวน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

คงเหลือเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

และได้สอบถามราคาประเมินจากสำนักงานที่ดินจังหวัดแล้ว ปรากฏว่าทางราชการได้กำหนดราคาประเมินไว้ ไร่ละ.....บาท.....สตางค์

พิจารณาแล้วเห็นว่า

☐ เห็นชอบ

☐ ไม่เห็นชอบ เนื่องจาก .....

ลงชื่อ.....ไวยาวัจกร

(.....)

ลงชื่อ.....เจ้าอาวาส

(.....)

ความเห็นชอบเจ้าคณะพระสังฆาธิการต้นสังกัด	ความเห็นชอบเจ้าหน้าที่ฝ่ายบ้านเมือง
ความคิดเห็นเจ้าคณะอำเภอ ☐ เห็นชอบ ☐ ไม่เห็นชอบ เนื่องจาก..... ..... ลงชื่อ..... (.....)	**ความคิดเห็นนายอำเภอ** ☐ เห็นชอบ ☐ ไม่เห็นชอบ เนื่องจาก..... ..... ลงชื่อ..... (.....)
ความคิดเห็นเจ้าคณะจังหวัด ☐ เห็นชอบ ☐ ไม่เห็นชอบ เนื่องจาก..... ..... ลงชื่อ..... (.....)	**ความคิดเห็นผู้ว่าราชการจังหวัด** ☐ เห็นชอบ ☐ ไม่เห็นชอบ เนื่องจาก..... ..... ลงชื่อ..... (.....)

ขั้นตอนที่ ๓. สำนักงานศาสนสมบัติมีหนังสือถึงเจ้าคณะภาค

เจ้าหน้าที่จะต้องทำหนังสือนมัสการเจ้าคณะภาคฯ ผู้ดูแลวัดเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน โดยเจ้าหน้าที่สามารถดูรายนามเจ้าคณะภาคได้จากปฏิทินศาสนาประจำปี หัวข้อทำเนียบพระสังฆาธิการ โดยเจ้าคณะภาคจะตอบเป็นหนังสือกลับมา

ขั้นตอนที่ ๔. สำนักงานศาสนสมบัติมีหนังสือถึงสมเด็จพระมหาวีรวงศ์ วัดราชบพิธสถิตมหาสีมาราม

ผู้พิจารณากลั่นกรองการเวนคืนที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ตามมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๐/๒๕๕๐ เมื่อวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๕๐

สำนักงานศาสนสมบัติทำหนังสือถึงผู้พิจารณากลั่นกรอง ดังนี้

- บันทึกข้อความนมัสการสมเด็จพระมหาวีรวงศ์
- หนังสือตราเสมาธรรมจักร

ขั้นตอนที่ ๕. มอบสำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคมเสนอเรื่องผาติกรรมเข้าที่ประชุม

เมื่อเจ้าหน้าที่ได้รวบรวมเอกสารต่าง ๆ ครบถ้วนเป็นที่เรียบร้อยแล้ว จะส่งเรื่องให้สำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคมเพื่อนำเสนอที่ประชุมมหาเถรสมาคมเพื่อโปรดพิจารณาให้ความเห็นชอบต่อไป

ขั้นตอนที่ ๖. สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติทำหนังสือแจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

เมื่อได้รับมติมหาเถรสมาคมเห็นชอบในการผาติกรรมดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว เจ้าหน้าที่จัดทำบันทึกเรียนผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเพื่อลงนามในหนังสือเพื่อแจ้งผลการพิจารณาให้แก่ ๔ หน่วยงานทราบ ดังต่อไปนี้

๑. ส่วนราชการที่ขอทำผาติกรรม

๒. จังหวัด

๓. เจ้าคณะจังหวัดที่ดูแลที่วัดเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน

๔. วัดเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน

ขั้นตอนที่ ๗. วัดดำเนินการรับเงินค่าผาติกรรม

ในการจ่ายเงินค่าผาติกรรมส่วนราชการจะจ่ายเงินให้แก่วัดก่อนเป็นเงินก้อนแรก คิดเป็น ๗๕% ของยอดเงินรวม หลังจากที่ได้มีมติมหาเถรสมาคมให้ความเห็นชอบแล้ว และจะจ่ายที่เหลือ ๒๕% เมื่อมีการยื่นขอแบ่งแยกแล้ว แต่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติได้มีข้อตกลงระหว่างกรมทางหลวงและกรมโยธาธิการ ในการจ่ายเงินให้แก่วัด ๑๐๐% ก่อนพระราชกฤษฎีกามีผลใช้บังคับ โดยวัดจะต้องปฏิบัติตามมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๒๖/๒๕๔๓ เมื่อวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๔๓ อย่างเคร่งครัด

๑. เมื่อวัดได้รับเงินค่าผาติกรรมแล้วจะต้องนำฝากธนาคารออมสิน หรือธนาคารพาณิชย์และแจ้งเจ้าคณะจังหวัดและกรมการศาสนาทราบภายใน ๓๐ วัน ตามมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๒๑/๒๕๐๖ วันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๐๖

๒. ชื่อบัญชีคือ บัญชีเงินฝากประจำค่าผาติกรรมของวัด.....(ชื่อวัด).....

๓. ผู้ลงชื่อในสมุดฝากเงินคือ ๑) เจ้าอาวาส ๒) ไวยาวัจกร ๓) เจ้าคณะตำบล ๔) เจ้าคณะอำเภอ ๕) เจ้าคณะจังหวัดสังกัดโดยตำแหน่งขณะที่ฝาก

๔. เงินค่าผาติกรรมใช้ได้แต่ดอกผลเท่านั้น หากวัดมีความจำเป็นที่จะใช้เงินค่าผาติกรรมให้นำเสนอมหาเถรสมาคมเพื่อขอรับความเห็นชอบก่อน

๕. ผู้มีอำนาจสั่งจ่ายเงินค่าผาติกรรม คือ เจ้าอาวาส ไวยาวัจกร เจ้าคณะตำบล เจ้าคณะอำเภอ และเจ้าคณะจังหวัดร่วมกันลงนาม รวม ๕ ท่าน

๖. เงินดอกผลเมื่อวัดมีความจำเป็นต้องใช้จ่ายให้นำเสนอเจ้าคณะจังหวัดเพื่อขอความเห็นชอบก่อน

๗. ผู้มีอำนาจสั่งจ่ายเงินดอกผล คือ เจ้าอาวาส ไวยาวัจกร ลงนามร่วมกับเจ้าคณะตำบล เจ้าคณะอำเภอ หรือเจ้าคณะจังหวัดรูปใดรูปหนึ่ง รวม ๓ ท่าน

๘. เมื่อเบิกเงินดอกผลแล้ว ให้เจ้าอาวาสแจ้งผู้มีอำนาจสั่งจ่ายที่มิได้ร่วมลงชื่อทุกท่านทราบภายใน ๗ วัน

๙. หากมีความจำเป็นจะต้องเปลี่ยนธนาคารที่ฝากใหม่ ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้มีอำนาจ สั่งจ่ายทุกท่าน

๑๐. ก่อนการเบิกเงินดอกผลและเงินค่าผาติกรรมทุกครั้ง เจ้าอาวาสต้องแจ้งลายเซ็นของผู้มีอำนาจสั่งจ่ายทุกท่านให้ธนาคารทราบ ไม่น้อยกว่า ๗ วัน

ขั้นตอนที่ ๘. ส่วนราชการแจ้งขอให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติออกพระราชกฤษฎีกาโอนกรรมสิทธิ์

เมื่อส่วนราชการได้จัดทำกระบวนการต่าง ๆ ตามระเบียบของส่วนราชการเรียบร้อยแล้ว จะทำหนังสือแจ้งมายังสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเพื่อให้ดำเนินการออกพระราชกฤษฎีกาโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง หรือพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเสนอคณะรัฐมนตรี เพื่อประกาศพระราชกฤษฎีกาโอนที่วัดในราชกิจจานุเบกษา ซึ่งในขั้นตอนนี้ กลุ่มนิติการ สำนักงานเลขานุการกรม จะเป็นผู้ที่ทำการรวบรวมเอกสารประกอบการพิจารณาดำเนินการ และส่งเรื่องไปยังสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี เพื่อนำเรื่องการผาติกรรมดังกล่าวเข้าสู่การพิจารณาของคณะรัฐมนตรี รวมถึงการส่งให้คณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณา จนสิ้นกระบวนการคือการนำพระราชกฤษฎีกาโอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าวประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ขั้นตอนที่ ๙. สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติทำหนังสือแจ้งส่วนราชการ วัด และจังหวัด

มีหนังสือแจ้งให้ทั้ง ๓ หน่วยงาน ทราบว่าได้มีพระราชกฤษฎีกาโอนกรรมสิทธิ์ฯ และได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเรียบร้อยแล้ว ขอให้ไปดำเนินการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียน และรับเงินค่าผาติกรรม ส่วนที่เหลือ (ถ้ามี) ดังต่อไปนี้

๑. ส่วนราชการที่ขอทำการผาติกรรม

๒. จังหวัด

๓. วัดเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน

ขั้นตอนที่ ๑๐. การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

ส่วนราชการที่ขอผาติกรรมจะประสานกับวัดที่ถูกผาติกรรมและจังหวัด เพื่อไปดำเนินการ โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวให้กับส่วนราชการนั้น ๆ และดำเนินการแก้ไขหลักฐานทางทะเบียน พร้อมทั้งรับเงินค่าผาติกรรมส่วนที่เหลือ (ถ้ามี) มีขั้นตอนดำเนินการดังนี้

๑. วัดในกรุงเทพมหานคร

วัดทำหนังสือถึงสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ มอบอำนาจให้ไปดำเนินการจดทะเบียนแบ่งเวนคืน

๒. วัดในส่วนภูมิภาค

๒.๑ ประสานกับจังหวัด ในกรณีที่วัดที่ถูกเวนคืน ตั้งอยู่ในเขตเทศบาล หรือสุขาภิบาลให้เจ้าอาวาสมอบอำนาจให้สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดไปดำเนินการจดทะเบียนแบ่งเวนคืน

๒.๒ กรณีที่ดินวัดที่ถูกเวนคืนนั้นตั้งอยู่นอกเขตสุขาภิบาล ให้เจ้าอาวาสคัดเลือกทายก ทายิกา แห่งวัดนั้น จำนวน ๒ หรือ ๓ ท่าน เพื่อมอบอำนาจให้ไปดำเนินการแบ่งเวนคืน

เอกสารประกอบการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ (เวนคืน) ประกอบด้วย

๑. หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน (โฉนด, น.ส.๓ ก, น.ส.๓, ส.ค.๑)

๒. หนังสือมอบอำนาจจากวัด

๓. สำเนาทะเบียนบ้านและสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ

๔. ทะเบียนบ้านของวัด

๕. สำเนาใบสุทธิเจ้าอาวาส, ใบแต่งตั้งสมณศักดิ์ (ถ้ามี)

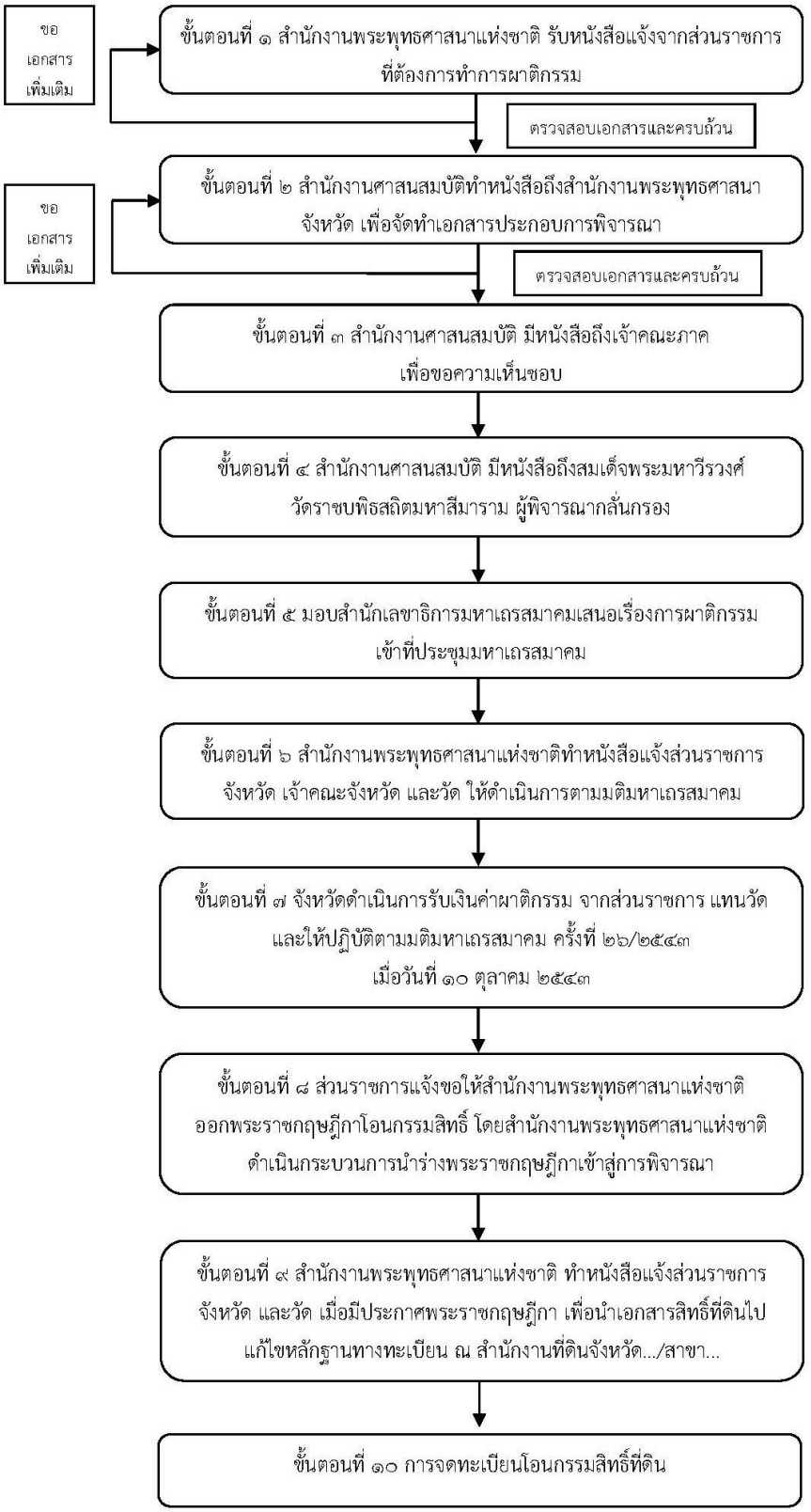
๖. สำเนาใบตั้งวัด และสำเนาใบพระราชทานวิสุงคามสีมา (กรณีที่ได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา)

๗. ถ้าไม่มีหลักฐานในข้อ ๖ ให้ขอหนังสือรับรองสภาพวัดได้ที่สำนักงานพระพุทธ-ศาสนาแห่งชาติ

๘. สำเนาพระราชกฤษฎีกาโอนกรรมสิทธิ์ที่ตั้งวัด ที่ธรณีสงฆ์ ที่ศาสนสมบัติกลาง ซึ่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติจะจัดส่งให้

ผู้รับมอบอำนาจจากวัดตามข้อ ๑ หรือข้อ ๒ จะนำหลักฐานข้อ ๑ - ๘ ไปยื่นที่สำนักงานที่ดินจังหวัดซึ่งที่ดินวัดนั้นตั้งอยู่ เพื่อดำเนินการจดทะเบียนต่อไป

แผนผังแสดงขั้นตอนการดำเนินการผาติกรรม



การนำเรื่องเสนอขอความเห็นชอบจากนายอำเภอ ผู้ว่าราชการจังหวัด และเจ้าคณะอำเภอ เจ้าคณะจังหวัด

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ได้จัดทำแบบฟอร์ม “บันทึกความคิดเห็น” ให้วัดกรอกข้อมูลเกี่ยวกับการผาติกรรม หากวัดเห็นชอบให้บันทึก “เห็นชอบ” แล้วนำเสนอเจ้าคณะอำเภอ เจ้าคณะจังหวัด และประสานกับจังหวัด เพื่อนำเสนอนายอำเภอ ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาตามลำดับ

กรณีวัดไม่เห็นชอบในอัตราค่าผาติกรรมที่หน่วยราชการกำหนด ให้วัดแจ้งในบันทึกความคิดเห็นว่า “วัดมีความประสงค์จะรับเงินค่าผาติกรรมในอัตราไร่ละเท่าไร หรือตารางวาละเท่าไร และจะขอรับค่าผาติกรรมจำนวนนี้ไปก่อน โดยขอสงวนสิทธิ์อุทธรณ์ในภายหลัง” แล้วนำเสนอเจ้าคณะอำเภอ เจ้าคณะจังหวัด ตลอดจนประสานงาน นายอำเภอ ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาให้ความเห็นชอบตามลำดับ

“สงวนสิทธิ์อุทธรณ์ในภายหลัง” หมายถึง เมื่อวัดโดยเจ้าอาวาสได้แจ้งในบันทึกความคิดเห็นว่า “ไม่เห็นชอบ....” แล้ววัดจะต้องทำหนังสือยื่นต่อรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกากำหนดแนวเขตเวนคืนหรือรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ แล้วแต่กรณีภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งให้ไปรับเงินค่าผาติกรรม

<u>การอุทธรณ์</u> กรณีวัดที่ถูกเวนคืนไม่พอใจค่าผาติกรรมที่หน่วยงานเวนคืนกำหนดให้ในเบื้องต้น วัด หรือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ สามารถอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาได้ (มาตรา ๒๕, มาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐)

วัดสามารถอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกากำหนดแนวเขตเวนคืนหรือรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์แล้วแต่กรณี ภายในกำหนด ๖๐ วัน

ภายในกำหนด ๖๐ วัน หมายความว่า นับตั้งแต่

๑. วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ให้มารับเงินค่าผาติกรรม (ค่าทดแทน) ดังกล่าว หรือ

๒. วันที่ได้รับหนังสือแจ้งการวางเงินค่าทดแทนต่อศาล, สำนักงานวางทรัพย์ หรือฝากไว้กับธนาคาร เฉพาะกรณีไม่ได้ทำสัญญาตกลงซื้อขาย (มาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐)

เมื่อวัดยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีแล้ว วัดจะทราบผลเมื่อรัฐมนตรีจะต้องพิจารณาให้เสร็จสิ้นนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี

เงินที่ได้รับเพิ่มจากการอุทธรณ์ ทั้งหมดถือเป็นเงินค่าผาติกรรมด้วยเช่นกัน มหาเถรสมาคมได้มีมติครั้งที่ ๓๓/๒๕๔๑ เมื่อวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๔๑ เงินที่ได้รับเพิ่มจากการอุทธรณ์ทั้งหมดให้นำฝากธนาคาร ในบัญชีเงินค่าผาติกรรมที่ดินของวัดนั้นๆ และให้ถือปฏิบัติเช่นเดียวกับเงินค่าผาติกรรมโดยใช้ได้แต่ดอกผล

กรณีเนื้อที่เพิ่ม หรือลดลง ต้องดำเนินการจัดทำบันทึกความคิดเห็นจากเจ้าหน้าที่ฝ่ายบ้านเมือง และเจ้าคณะพระสังฆาธิการเจ้าสังกัดตามลำดับ เพื่อเสนอมหาเถรสมาคมให้ความเห็นชอบ

<u>ผลการอุทธรณ์</u> เงินที่ได้รับเพิ่มจากการอุทธรณ์ ถือเป็นค่าผาติกรรม (ค่าทดแทน) ด้วยเช่นกัน ให้วัดปฏิบัติตามมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๓๓/๒๕๔๑ วันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๑ โดย

๑. ให้วัดรายงานผลการอุทธรณ์ให้มหาเถรสมาคมทราบ

๒. เงินที่ได้รับเพิ่มจากการอุทธรณ์ทั้งหมด ให้วัดฝากธนาคารออมสินหรือธนาคารพาณิชย์ในบัญชี “เงินค่าผาติกรรมวัด.....”

๓. การใช้จ่าย ให้ใช้ได้แต่ดอกผล หากจะนำเงินดังกล่าวใช้เพื่อจัดซื้อที่ดิน ให้เสนอขออนุญาต มหาเถรสมาคมเป็นคราวๆ ไป

หลักฐานประกอบการยื่นอุทธรณ์ มีดังนี้

๑. สำเนาหนังสือสำคัญที่ดินแปลงที่ถูกเวนคืน

๒. สำเนาทะเบียนบ้านวัด

๓. บัญชีกำหนดราคาเบื้องต้น และจำนวนเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่จะเวนคืน (ที่ดิน)

๔. หลักฐานการซื้อขายที่ดินข้างเคียงที่เกิดขึ้นในปี พ.ศ..... ที่ประกาศพระราชบัญญัติเวนคืน หรือพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนนั้น (ถ้ามี)

การขอใช้เงิน/ยืมเงินค่าผาติกรรม

๑. การขอใช้เงินค่าผาติกรรมเพื่อซื้อที่ดินเพิ่มเติม

๑.๑ วัดมีลิขิตถึง สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติโดยผ่านจังหวัด

- บันทึกความคิดเห็นจากเจ้าคณะสังฆาธิการต้นสังกัดตามลำดับ
- สำเนาโฉนดที่ดินแปลงที่วัดจะซื้อ
- แผนผังโดยสังเขป แสดงบริเวณที่ดินแปลงที่วัดจะซื้อ อยู่ใกล้เคียงสถานที่สำคัญใด
- ภาพถ่ายเขตที่ดินวัดและที่ดินแปลงที่วัดจะซื้อเพิ่ม
- ราคาประเมินที่ดินแปลงที่วัดจะซื้อเพิ่มซึ่งออกโดยสำนักงานที่ดินจังหวัด

- ราคาที่ตกลงซื้อขายที่ดินแปลงที่วัดจะทำการซื้อเพิ่ม
- หนังสือแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาฯ และรายงานการประชุมของคณะกรรมการ
- สำเนาสมุดบัญชีเงินฝากค่าผาติกรรม
- สำเนามติมหาเถรสมาคม ชุดที่ได้รับเงินค่าผาติกรรมของวัด
- ชี้แจงเหตุและความจำเป็น

๑.๒ เสนอเจ้าคณะภาคพิจารณาให้ความเห็นชอบในการซื้อที่ดิน

- เมื่อเจ้าคณะภาคพิจารณาให้ความเห็นชอบแล้ว

๑.๓ เสนอสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ นำเข้าที่ประชุมมหาเถรสมาคม เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

๑.๔ มหาเถรสมาคมมีมติอนุมัติ ทำหนังสือแจ้งเจ้าอาวาสทราบ/จังหวัด

๒. การขอยืมเงินค่าผาติกรรมเพื่อสร้างโบสถ์/บูรณปฏิสังขรณ์โบสถ์ วิหาร อาคารเสนาสนะ

๒.๑ วัดมีลิขิตถึง สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติโดยผ่านจังหวัด

- บันทึกความคิดเห็นจากเจ้าคณะสังฆาธิการต้นสังกัดตามลำดับ
- แบบแปลนโบสถ์ / วิหาร/ อาคารเสนาสนะ
- แผนผังโดยสังเขป แสดงบริเวณที่ดินแปลงที่วัดสร้าง อยู่ใกล้เคียงสถานที่สำคัญใด
- ภาพถ่ายบริเวณที่จะสร้าง หรือบูรณปฏิสังขรณ์
- ราคาประเมินการก่อสร้าง หรือการบูรณปฏิสังขรณ์
- หนังสือแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาฯ และรายงานการประชุมของคณะกรรมการ
- สำเนาสมุดบัญชีเงินฝากค่าผาติกรรม
- สำเนามติมหาเถรสมาคม ชุดที่ได้รับเงินค่าผาติกรรมของวัด
- ชี้แจงเหตุและความจำเป็น

๒.๒ เสนอเจ้าคณะภาคพิจารณาให้ความเห็นชอบในการยืมเงินค่าผาติกรรมเพื่อการก่อสร้าง หรือบูรณปฏิสังขรณ์

- เมื่อเจ้าคณะภาคพิจารณาให้ความเห็นชอบแล้ว

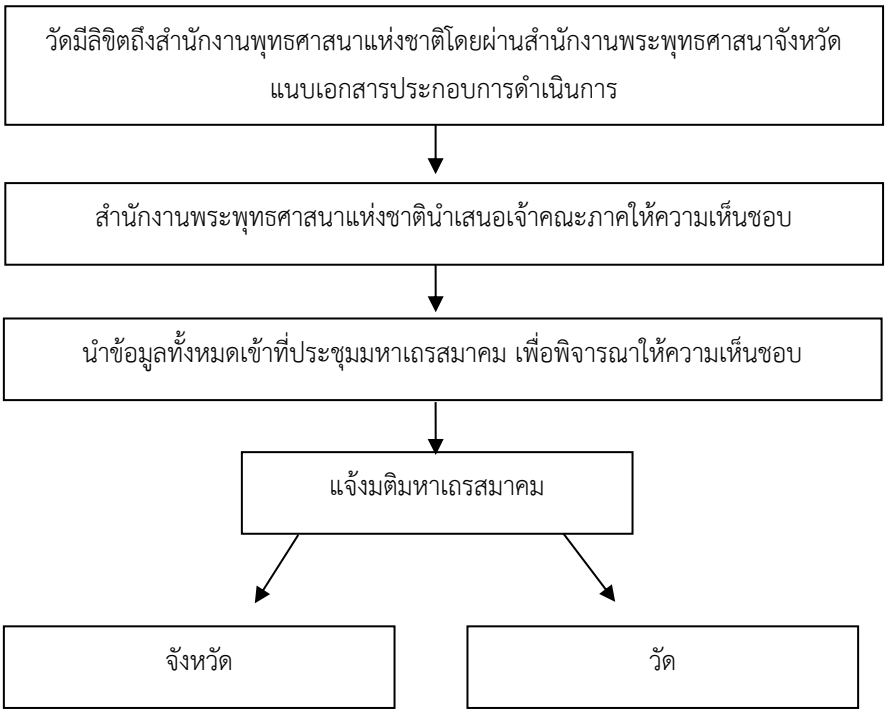
๒.๓ เสนอสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ นำเข้าที่ประชุมมหาเถรสมาคม เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

๒.๔ มหาเถรสมาคมมีมติอนุมัติ ทำหนังสือแจ้งเจ้าอาวาสทราบ/จังหวัด

หมายเหตุ : ๑. กรณีการใช้เงินค่าผ่าติกรรมเพื่อซื้อที่ดินเพิ่มเติมให้กับวัดไม่ต้องใช้เงินคืนให้แก่ “บัญชีเงินค่าผาติกรรมวัด.....”

๒. กรณีการยืมเงินค่าผาติกรรมเพื่อก่อสร้าง หรือบูรณปฏิสังขรณ์โบสถ์ วิหาร อาคารเสนาสนะ และอื่นๆ ต้องใช้เงินค่าผาติกรรมคืนให้แก่ “บัญชีเงินค่าผาติกรรมวัด.....”

ขั้นตอนการขอใช้ค่าผาติกรรมเพื่อซื้อที่ดิน



มติมหาเถรสมาคม
ครั้งที่ ๓๓/๒๕๔๑
สำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติที่ ๔๕๓/๒๕๔๑

เรื่อง ค่าผาติกรรมที่ดินซึ่งได้เพิ่มขึ้นจากการอุทธรณ์ที่ดินซึ่งถูกเวนคืน

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานศาสนสมบัติ

ในการประชุมมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๓๓/๒๕๔๑ เมื่อวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๔๑ เลขาธิการมหาเถรสมาคมเสนอว่า เนื่องจากมีบุคคลบางกลุ่มได้อาศัยการที่เจ้าอาวาสวัดไม่เข้าใจเกี่ยวกับการใช้เงินค่าผาติกรรมที่ดินวัดซึ่งได้เพิ่มขึ้นจากการอุทธรณ์ที่ดินซึ่งถูกเวนคืนหลังจากที่เจ้าอาวาสได้รับเงินค่าผาติกรรมเบื้องต้นไปแล้ว โดยช่วยทางวัดดำเนินการอุทธรณ์ เมื่อวัดได้รับเงินอุทธรณ์แล้วก็จะขอแบ่งเป็นเปอร์เซ็นต์จากยอดเงินที่ได้รับอุทธรณ์ ในการนี้จะทำให้วัดเสียผลประโยชน์ อีกกรณีหนึ่งทางวัดนำเงินค่าผาติกรรมที่ได้เพิ่มจากการอุทธรณ์ไปใช้โดยไม่ได้นำไปฝากธนาคารเพื่อตั้งเป็นกองทุนของวัดไว้

ด้วยเหตุดังกล่าว กรมการศาสนาเห็นว่า

๑. ค่าผาติกรรมตามหลักพระธรรมวินัย คือ การนำสิ่งอื่นมาใช้แทนทรัพย์สินของวัดที่ต้องสูญเสียไป เช่น เครื่องใช้เสนาสนะหรือเสนาสนะเองตลอดถึงกุฏิและที่ดินที่ต้องสูญเสียไปจะต้องเอาสิ่งอื่นมาใช้แทน คือ เป็นค่าทดแทนซึ่งอาจเป็นเงินหรือสิ่งของ (มติมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๑๗/๒๕๒๘ มติที่ ๒๔๑/๑๑ กรกฎาคม ๒๕๒๘)

๒. ตามที่พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ มาตรา ๓๔ วรรคสอง บัญญัติไว้ว่า “การโอนกรรมสิทธิ์ที่วัดที่ธรณีสงฆ์หรือที่ศาสนสมบัติกลางให้ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจหรือหน่วยงานอื่นของรัฐ เมื่อมหาเถรสมาคมไม่ขัดข้อง และได้รับเงินค่าผาติกรรมจากส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจหรือหน่วยงานนั้นแล้ว ให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา”

๓. การอุทธรณ์ กรณีวัดที่ถูกเวนคืนที่ดินไม่พอใจค่าผาติกรรมที่หน่วยงานเวนคืนกำหนดให้ในเบื้องต้น วัดสามารถอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกา หรือรัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ แล้วแต่กรณี ได้ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ

แจ้งให้ไปรับเงินค่าผาติกรรมดังกล่าว หากยังไม่พอใจผลของการอุทธรณ์ก็สามารถฟ้องศาลต่อไป (ม.๒๕, ม.๒๖ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐)

๔. ผลของการอุทธรณ์เงินที่ได้รับเพิ่มจากอุทธรณ์ทั้งหมดถือเป็นเงินค่าทดแทนที่ดิน (ค่าผาติกรรม) ด้วยเช่นกัน แต่วัดต่าง ๆ มิได้แจ้งผลการอุทธรณ์ให้มหาเถรสมาคมทราบ ซึ่งอาจทำให้การใช้เงินค่าผาติกรรมดังกล่าวถูกใช้ผิดวัตถุประสงค์ เนื่องจากมหาเถรสมาคมไม่ได้มีมติควบคุมเงินอุทธรณ์ดังกล่าวเพื่ออำนวยความสะดวกแก่วัดในการอุทธรณ์เงินค่าผาติกรรม และป้องกันการแสวงหาของกลุ่มบุคคล ซึ่งอาศัยช่องว่างจากการที่เจ้าอาวาสไม่เข้าใจเกี่ยวกับระบบของการอุทธรณ์ และเพื่อดูแลเงินค่าผาติกรรม (ค่าทดแทนที่ดิน) ซึ่งถือเป็นเงินของพระพุทธศาสนาให้คงอยู่และใช้ถูกต้องตามวัตถุประสงค์ กรมการศาสนาเห็นสมควร

๑. เสนอมหาเถรสมาคมเพื่อพิจารณาเงินค่าทดแทนที่ดิน (ค่าผาติกรรม) ซึ่งได้รับเพิ่มจากการอุทธรณ์ โดยให้วัดต่าง ๆ ที่ยื่นอุทธรณ์รายงานผลการอุทธรณ์ให้มหาเถรสมาคมทราบ

๒. เงินที่ได้รับเพิ่มจากการอุทธรณ์ทั้งหมดให้นำฝากธนาคารในบัญชีเงินค่าผาติกรรมที่ดินของวัดนั้น ๆ และให้ถือปฏิบัติเช่นเดียวกับเงินค่าผาติกรรมโดยใช้ได้แต่ดอกผล หากจะนำเงินดังกล่าวใช้เพื่อจัดซื้อที่ดินให้เสนอขออนุญาตมหาเถรสมาคมเป็นคราว ๆ ไป

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติเห็นชอบตามที่กรมการศาสนาเสนอทั้ง ๒ ข้อ และแจ้งให้วัดต่าง ๆ ทราบ ในกรณีที่มีการอุทธรณ์ ให้วัดนั้น ๆ แจ้งกรมการศาสนาดำเนินการแทนวัด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และดำเนินการตามมติมหาเถรสมาคมต่อไป

มติมหาเถรสมาคม
ครั้งที่ ๒๖/๒๕๔๓
สำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติที่ ๓๙๔/๒๕๔๓

เรื่อง หลักเกณฑ์การฝากและสั่งจ่ายเงินค่าผาติกรรม

ในการประชุมมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๒๖/๒๕๔๓ เมื่อวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๔๓ เลขาธิการมหาเถรสมาคมเสนอว่า ในการประชุมมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๒๕/๒๕๔๓ เมื่อวันที่ ๒๙ กันยายน ๒๕๔๓ กรมการศาสนาได้นำหลักเกณฑ์ในการฝากและสั่งจ่ายเงินค่าผาติกรรมเสนอต่อที่ประชุมเพื่อโปรดพิจารณา ซึ่งที่ประชุมได้พิจารณาแล้วขอให้กรมการศาสนานำกลับไปพิจารณาปรับปรุงเพิ่มเติม แล้วนำเสนอในการประชุมครั้งต่อไป

บัดนี้ กรมการศาสนาได้ปรับปรุงเรียบร้อยแล้วดังนี้

หลักเกณฑ์ในการฝากและสั่งจ่ายเงินค่าผาติกรรม

๑. เมื่อวัดได้รับเงินค่าผาติกรรมแล้ว จะต้องนำฝากธนาคารออมสิน หรือธนาคารพาณิชย์ และแจ้งเจ้าคณะจังหวัดและกรมการศาสนาทราบภายใน ๓๐ วัน ตามมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๒๑/๒๕๐๖ วันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๐๖

๒. ชื่อบัญชี คือบัญชีเงินฝากประจำค่าผาติกรรมของวัด.....

๓. ผู้ลงชื่อในสมุดฝาก คือ ๑) เจ้าอาวาส ๒) ไวยาวัจกร ๓) เจ้าคณะตำบล ๔) เจ้าคณะอำเภอ ๕) เจ้าคณะจังหวัด เจ้าสังกัดโดยตำแหน่งขณะที่ฝาก

๔. เงินค่าผาติกรรม ใช้ได้แต่ดอกผลเท่านั้น หากวัดมีความจำเป็นที่จะใช้เงินค่าผาติกรรม ให้นำเสนอมหาเถรสมาคม เพื่อขอรับความเห็นชอบก่อน

๕. ผู้มีอำนาจสั่งจ่ายเงินค่าผาติกรรม คือเจ้าอาวาส ไวยาวัจกร เจ้าคณะตำบล เจ้าคณะอำเภอ และเจ้าคณะจังหวัด ลงนามร่วมกัน รวม ๕ ท่าน

๖. เงินดอกผล เมื่อวัดมีความจำเป็นจะต้องใช้จ่าย ให้นำเสนอเจ้าคณะจังหวัดเพื่อขอรับความเห็นชอบก่อน

๗. ผู้มีอำนาจสั่งจ่ายเงินดอกผล คือเจ้าอาวาส ไวยาวัจกร ลงนามร่วมกับเจ้าคณะตำบล เจ้าคณะอำเภอ หรือเจ้าคณะจังหวัด รูปใดรูปหนึ่ง รวม ๓ ท่าน

๘. เมื่อเบิกเงินดอกผลแล้ว ให้เจ้าอาวาสแจ้งผู้มีอำนาจสั่งจ่ายที่มิได้ร่วมลงชื่อทุกท่านทราบภายใน ๗ วัน

๙. หากมีความจำเป็นจะต้องเปลี่ยนธนาคารที่ฝากใหม่ ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้มีอำนาจสั่งจ่ายทุกท่าน

๑๐. ก่อนการเบิกจ่ายเงินดอกผลและเงินค่าผาติกรรมทุกครั้ง เจ้าอาวาสต้องแจ้งลายเซ็นของผู้มีอำนาจสั่งจ่ายทุกท่านให้ธนาคารทราบไม่น้อยกว่า ๗ วัน

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติอนุมัติให้ใช้หลักเกณฑ์ในการฝากและสั่งจ่ายเงินค่าผาติกรรมตามเสนอ และให้กรมการศาสนาแจ้งวัดต่าง ๆ ที่ได้รับเงินค่าผาติกรรมทราบ และถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป และให้ดำเนินการได้ทันที โดยไม่ต้องรอรับรองรายงานการประชุม

(นายสุทธิวงศ์ ตันตยาพิศาลสุทธิ์)
รองอธิบดี รักษาราชการแทน
อธิบดีกรมการศาสนา

มติมหาเถรสมาคม
ครั้งที่ ๑๐/๒๕๕๐
สำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติที่ ๒๕๒/๒๕๕๐

เรื่อง เสนอขอแต่งตั้งผู้พิจารณากลั่นกรองการเวนคืนที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง

ในการประชุมมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๑๐/๒๕๕๐ เมื่อวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๕๐ เลขาธิการมหาเถรสมาคมเสนอว่า สมเด็จพระพุฒาจารย์ ประธานคณะผู้ปฏิบัติหน้าที่สมเด็จพระสังฆราช ประธานที่ประชุม ปรารภว่า การที่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานของรัฐอื่น ๆ มีความจำเป็นที่จะขอโอนกรรมสิทธิ์โดยการเวนคืนที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง เพื่อประโยชน์ในการพัฒนาท้องถิ่น หรือเพื่อพัฒนาด้านสาธารณประโยชน์ จะต้องปฏิบัติตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ โดยได้รับความเห็นชอบจากเจ้าหน้าที่ฝ่ายบ้านเมืองและเจ้าคณะพระสังฆาธิการเจ้าสังกัดตามลำดับจนถึงเจ้าคณะภาคเจ้าสังกัด แล้วมอบให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติประมวลเรื่องนำเสนอมหาเถรสมาคม ในวาระที่จะนำเสนอมหาเถรสมาคมพิจารณา ควรจะได้มีการพิจารณากลั่นกรองอีกครั้งหนึ่ง จึงขอเสนอให้พระธรรมวรเมธี วัดราชบพิธสถิตมหาสีมาราม กรุงเทพมหานคร เป็นผู้พิจารณากลั่นกรองการขอเวนคืนที่วัดที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง และการขออนุมัติใช้เงินค่าผาติกรรม แล้วแต่กรณี

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติเห็นชอบตามเสนอ และให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติถือปฏิบัติ ตั้งแต่วันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๕๐ เป็นต้นไป

(นางจุฬารัตน์ บุณยากร)
ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

กรณีการฝากและสั่งจ่ายเงินค่าผาติกรรม

ในการจ่ายเงินค่าผาติกรรม ส่วนราชการจะจ่ายเงินให้แก่วัดก่อนเป็นเงินก้อนแรก คิดเป็น ๗๕% ของยอดเงินรวม หลังจากที่ได้มีมติมหาเถรสมาคมให้ความเห็นชอบแล้ว และจะจ่ายที่เหลือ ๒๕% เมื่อมีการยื่นขอแบ่งแยกแล้ว แต่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ได้มีข้อตกลงระหว่างกรมทางหลวง และกรมโยธาธิการในการจ่ายเงินให้แก่วัด ๑๐๐% ก่อนพระราชกฤษฎีกามีผลใช้บังคับ โดยวัดจะต้องปฏิบัติตามมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๒๖/๒๕๔๓ เมื่อวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๔๓ อย่างเคร่งครัด ดังนี้

๑. เมื่อวัดได้รับเงินค่าผาติกรรมแล้ว จะต้องนำฝากธนาคารออนสิน หรือธนาคารพาณิชย์ และแจ้งเจ้าคณะจังหวัดและสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ (กรมการศาสนา) ทราบภายใน ๓๐ วัน ตามมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๒๑/๒๕๐๖ วันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๐๖

๒. ชื่อบัญชี คือบัญชีเงินฝากประจำค่าผาติกรรมของวัด.....(ชื่อวัด).....

๓. ผู้ลงชื่อในสมุดฝาก คือ ๑) เจ้าอาวาส ๒) ไวยาวัจกร ๓) เจ้าคณะตำบล ๔) เจ้าคณะอำเภอ ๕) เจ้าคณะจังหวัดเจ้าสังกัดโดยตำแหน่งขณะที่ฝาก

๔. เงินค่าผาติกรรม ใช้ได้แต่ดอกผลเท่านั้น หากวัดมีความจำเป็นที่จะใช้เงินค่าผาติกรรม ให้นำเสนอมหาเถรสมาคมเพื่อขอรับความเห็นชอบก่อน

๕. ผู้มีอำนาจสั่งจ่ายเงินค่าผาติกรรม คือเจ้าอาวาส ไวยาวัจกร เจ้าคณะตำบล เจ้าคณะอำเภอ และเจ้าคณะจังหวัดลงนามร่วมกัน รวม ๕ ท่าน

๖. เงินดอกผล เมื่อวัดมีความจำเป็นจะต้องใช้จ่าย ให้นำเสนอเจ้าคณะจังหวัดเพื่อขอรับความเห็นชอบก่อน

๗. ผู้มีอำนาจสั่งจ่ายเงินดอกผล คือเจ้าอาวาส ไวยาวัจกร ลงนามร่วมกับเจ้าคณะตำบล เจ้าคณะอำเภอ หรือเจ้าคณะจังหวัดรูปใดรูปหนึ่ง รวม ๓ ท่าน

๘. เมื่อเบิกเงินดอกผลแล้ว ให้เจ้าอาวาสแจ้งผู้มีอำนาจสั่งจ่ายที่มิได้ร่วมลงชื่อทุกท่าน ทราบภายใน ๗ วัน

๙. หากมีความจำเป็นจะต้องเปลี่ยนธนาคารที่ฝากใหม่ ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้มีอำนาจสั่งจ่ายทุกท่าน

๑๐. ก่อนการเบิกจ่ายเงินดอกผลและเงินค่าผาติกรรมทุกครั้ง เจ้าอาวาสต้องแจ้งลายเซ็นของผู้มีอำนาจสั่งจ่ายทุกท่านให้ธนาคารทราบ ไม่น้อยกว่า ๗ วัน

การจดทะเบียนสัญญาเช่าที่ดินและอาคารนานปี

การจดทะเบียนสัญญาเช่าที่ดินและอาคารนานปี

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๓๘ เช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น ถ้ามิได้มีหลักฐาน เป็นหนังสืออย่างหนึ่งอย่างใดลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดชอบเป็นสำคัญ ท่านว่าจะฟ้องร้องให้บังคับคดีหาได้ไม่ ถ้าเช่ามีกำหนดกว่าสามปีขึ้นไป หรือกำหนดตลอดอายุของผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าไซร้ หากมิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ท่านว่าการเช่นนั้นจะฟ้องร้องให้บังคับคดีได้แต่เพียงสามปี

สัญญาเช่าที่ดินและอาคารที่กำหนดให้สัญญาเช่าที่มีระยะเวลาการเช่าเกินกว่า ๓ ปีขึ้นไปจะต้องจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังนั้น เมื่อสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดได้จัดทำสัญญาเช่านานปี (สัญญาเช่า เกินกว่า ๓ ปีขึ้นไป) เรียบร้อยแล้ว ต้องไปดำเนินการจดทะเบียนเช่าที่สำนักงานที่ดินตามกฎหมาย

การจดทะเบียนการเช่าที่ดินนานปี

มีขั้นตอนการดำเนินการดังนี้

๑. งานทะเบียนได้รับเรื่องการทำสัญญาเช่าที่ดิน

๒. เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบประสานผู้เช่าเพื่อกำหนดวันไปจดทะเบียนเช่าที่สำนักงานที่ดินที่รับผิดชอบพื้นที่

๓. จัดทำหนังสือมอบอำนาจเสนอผู้มีอำนาจลงนามมอบอำนาจให้จดทะเบียนเช่าแทน

๔. เจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายพร้อมผู้เช่ายื่นคำขอจดทะเบียนเช่า ณ สำนักงานที่ดินที่รับผิดชอบพื้นที่

๕. กรณีเป็นการเช่าสัญญาเช่าที่ดินไม่ต้องปิดประกาศหาผู้คัดค้านการเช่าหรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย สามารถจดทะเบียนการเช่าให้เรียบร้อยได้ภายใน ๑ วันทำการ

๖. เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินดำเนินการจดทะเบียนเช่า โดยเก็บสัญญาฉบับของสำนักงานที่ดินไว้ที่สำนักงานที่ดิน ผู้เช่าจะได้รับสัญญาฉบับของผู้เช่า และสำนักงานพระพุทธ-ศาสนาจังหวัด จะได้รับสัญญาฉบับของผู้ให้เช่า

๗. เจ้าหน้าที่จัดทำบันทึกข้อความรายงานผลการจดทะเบียนเช่าเสนอผู้บังคับบัญชาเพื่อทราบ

๘. ลงรายละเอียดในทะเบียนรายตัวและเก็บสัญญาฉบับของผู้ให้เช่า

เอกสารประกอบการดำเนินการ

- สัญญาเช่าที่ดินของสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด จำนวน ๓ ฉบับ
- บัตรประชาชน และทะเบียนบ้านผู้เช่า
- หนังสือมอบอำนาจให้เจ้าหน้าที่ไปดำเนินการจดทะเบียนเช่าแทน

- กรณีผู้เช่ามีคู่สมรสต้องใช้หนังสือยินยอมคู่สมรส โดยแนบสำเนาทะเบียนบ้าน และสำเนาบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนสมรส

กรณีมอบอำนาจให้ผู้อื่นมาทำการแทนให้แนบเอกสารเพิ่มเติม ได้แก่

- หนังสือมอบอำนาจของกรมที่ดิน แบบ ท.ด.๒๑
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจ
- บัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ

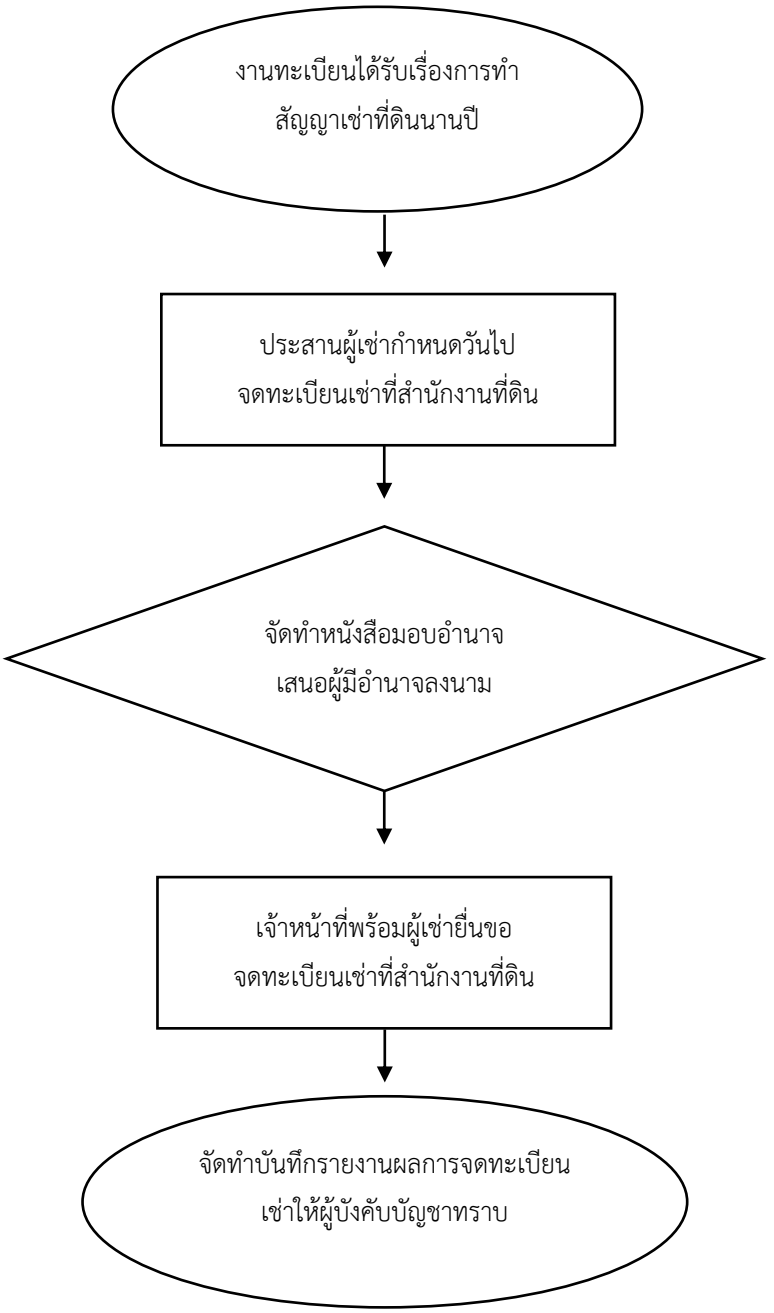
หมายเหตุ : ๑. สำเนาเอกสารต้องลงชื่อรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

๒. การจดทะเบียนการเช่าที่ดินของหน่วยงานราชการได้รับการยกเว้นค่าอากรแสตมป์ ตามประมวลรัษฎากร มาตรา ๑๒๑

๓. การจดทะเบียนการเช่าที่ดินจะต้องเสียค่าธรรมเนียมจดทะเบียน ๑% ของค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่ารวมกับค่าบำรุงวัดหรือค่าบำรุงศาสนสมบัติกลาง

๔. ค่าคำขอแปลงละ ๕ บาท

แผนผังขั้นตอนการจดทะเบียนเช่าที่ดินนานปี



การจดทะเบียนเช่าอาคารนานปี

มีขั้นตอนการดำเนินการดังนี้

๑. งานทะเบียนได้รับเรื่องการทำสัญญาเช่าอาคารนานปี

๒. เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบประสานผู้เช่าเพื่อกำหนดวันไปจดทะเบียนเช่าที่สำนักงานที่ดิน

๓. จัดทำหนังสือมอบอำนาจเสนอผู้มีอำนาจลงนามมอบอำนาจให้จดทะเบียนเช่าแทน

๔. เจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายพร้อมผู้เช่ายื่นคำขอจดทะเบียนเช่า ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดที่รับผิดชอบพื้นที่ กรณีเป็นสัญญาเช่าอาคารต้องปิดประกาศหาผู้คัดค้านการเช่าหรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นตั้งอยู่ สำนักงานเขต หรือที่ว่าการอำเภอ หรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และบริเวณอสังหาริมทรัพย์นั้นแห่งละหนึ่งฉบับ เป็นระยะเวลา ๓๐ วัน

๕. เมื่อครบระยะเวลา ๓๐ วัน ไม่มีผู้คัดค้าน เจ้าหน้าที่จะประสานผู้เช่าไปดำเนินการจดทะเบียนเช่า ณ สำนักงานที่ดินที่ได้ยื่นคำขอจดทะเบียนเช่าไว้

๖. เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินดำเนินการจดทะเบียนเช่า โดยเก็บสัญญาฉบับของสำนักงานที่ดินไว้ที่สำนักงานที่ดิน ผู้เช่าจะได้รับสัญญาฉบับของผู้เช่า และสำนักงานพระพุทธ-ศาสนาจังหวัด จะได้รับสัญญาฉบับของผู้ให้เช่า

๗. เจ้าหน้าที่จัดทำบันทึกข้อความรายงานผลการจดทะเบียนเช่าเสนอผู้บังคับบัญชาเพื่อทราบ

๘. ลงรายละเอียดในทะเบียนรายตัวและเก็บสัญญาเข้าแฟ้ม

เอกสารประกอบการดำเนินการ

- สัญญาเช่าอาคารนานปีของสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด จำนวน ๓ ฉบับ
- บัตรประชาชน และทะเบียนบ้านผู้เช่า
- สำเนาทะเบียนบ้าน อาคารที่ทำการเช่า
- หนังสือมอบอำนาจให้เจ้าหน้าที่ไปดำเนินการจดทะเบียนเช่าแทน
- กรณีผู้เช่ามีคู่สมรสต้องใช้หนังสือยินยอมคู่สมรส โดยแนบสำเนาทะเบียนบ้านและสำเนาบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนสมรส

กรณีมอบอำนาจให้ผู้อื่นมาทำการแทนให้แนบเอกสารเพิ่มเติม ได้แก่

- หนังสือมอบอำนาจของกรมที่ดิน แบบ ท.อ.๔
- บัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจ

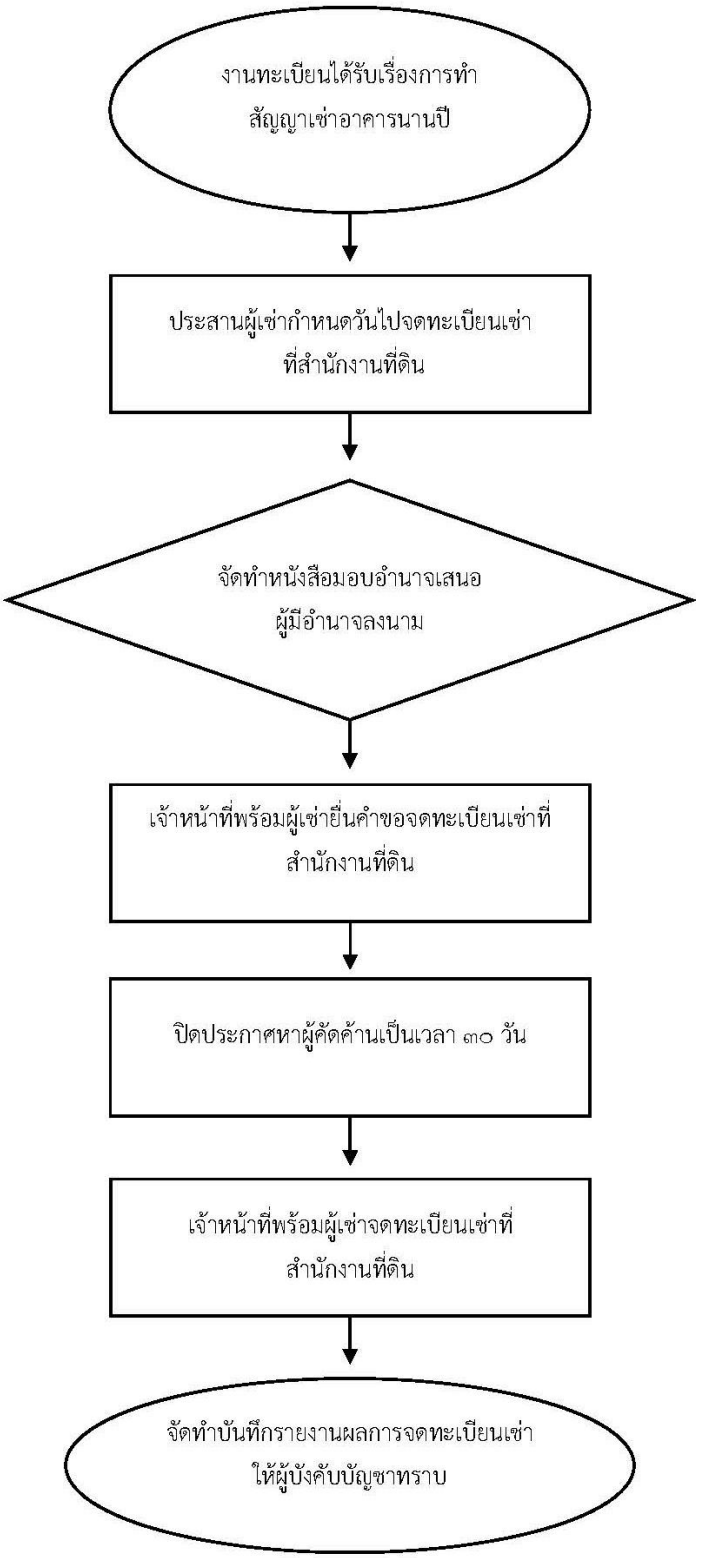
หมายเหตุ : ๑. สำเนาเอกสารต้องลงชื่อรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

๒. การจดทะเบียนการเช่าอาคารของหน่วยงานราชการได้รับการยกเว้นค่าอากรแสตมป์ ตามประมวลรัษฎากร มาตรา ๑๒๑

๓. การจดทะเบียนการเช่าอาคารจะต้องเสียค่าธรรมเนียมจดทะเบียน ๑% ของค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่ารวมกับค่าบำรุงวัดหรือค่าบำรุงศาสนสมบัติกลาง

๔. ค่าคำขอแปลงละ ๕ บาท

แผนผังขั้นตอนการจดทะเบียนเช่าอาคารนานปี



การจัดให้เช่าที่ดินวัด
และที่ธรณีสงฆ์วัด

ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ
ว่าด้วยการจัดประโยชน์แทนวัด
พ.ศ. ๒๕๕๔

เพื่อให้การจัดประโยชน์ศาสนสมบัติแทนวัดเป็นไปด้วยดี และให้วัดเจ้าของทรัพย์สินได้รับประโยชน์อย่างสมบูรณ์ ทั้งให้กิจการสอดคล้องต้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๑๑ ออกตามความใน พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ จึงวางระเบียบไว้โดยความเห็นชอบของมหาเถรสมาคมดังนี้

๑. ระเบียบนี้ให้เรียกว่า "ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยการจัดประโยชน์แทนวัด พ.ศ. ๒๕๕๔"

๒. ให้ใช้ระเบียบนี้ตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

๓. บรรดาระเบียบ คำสั่ง ที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

๔. **การรับมอบการจัดประโยชน์แทนวัด** วัดใดประสงค์จะมอบให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติจัดประโยชน์แทน ในลักษณะใดลักษณะหนึ่งดังต่อไปนี้คือ

๔.๑ มอบให้จัดประโยชน์ทั้งหมด

๔.๒ มอบให้จัดประโยชน์เฉพาะบางส่วน

วัดในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ทำหนังสือแจ้งความจำนงต่อผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ วัดที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดอื่น ให้แจ้งความจำนงต่อผู้ว่าราชการจังหวัด โดยให้วัดเสนอรายการ ทรัพย์สินจำนวนผลประโยชน์ที่ได้รับอยู่เดิม เงื่อนไขข้อผูกพันที่วัดมีกับผู้อื่นในทรัพย์สินนั้น หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น ตลอดจนเอกสารการจัดประโยชน์ที่วัดได้ทำไว้ก่อนให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ หรือจังหวัดเพื่อดำเนินการต่อไปได้อย่างถูกต้อง

๕. ให้ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ หรือผู้ที่ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติมอบหมาย ผู้ว่าราชการจังหวัด หรือผู้ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดมอบหมายแล้วแต่กรณีไปตรวจทรัพย์สิน ซึ่งจะรับจัดประโยชน์แทน เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับนิติกรรมสัญญาที่ทางวัดได้กระทำไว้ก่อน และสภาพของทรัพย์สินแล้วบันทึกความเห็นเสนอสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เมื่อสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ อนุมัติให้รับไว้จัดประโยชน์ แทนวัดแล้วจึงดำเนินการต่อไป

การจัดประโยชน์แทนวัด

๖. การจัดประโยชน์แทนวัด ถ้าไม่มีข้อตกลงหรือข้อยกเว้นเป็นอย่างอื่น ให้ปฏิบัติตามระเบียบ ของทางราชการ

๗. เมื่อผู้เสนอขอทำนิติกรรมสัญญา เกี่ยวกับทรัพย์สินที่วัดมอบให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติจัดประโยชน์แทนเช่น ขอเช่า ขอซื้อหรือขอใช้กรรมสิทธิ์ร่วม ขอโอน ขอปลูกสร้างรื้อถอนอาคาร และสิ่งปลูกสร้างก่อนที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ จะทำความตกลงใด ๆ ให้เสนอขอรับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาสก่อน หรือถ้าวัดเป็นผู้รับเสนอจากคนภายนอกก็ให้ส่งเรื่องมายังสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเพื่อพิจารณาก่อนที่จะทำความตกลงกับผู้เสนอ

๘. ให้สำนักงานศาสนสมบัติจัดทำบัญชีเงินผลประโยชน์ของวัด และแจ้งยอดเงินผลประโยชน์ให้วัดทราบอย่างน้อยปีละครั้ง รวมทั้งให้อำนวยความสะดวกเมื่อเจ้าอาวาสหรือไวยาวัจกร หรือผู้ที่ได้รับ มอบหมายเป็นหนังสือจากเจ้าอาวาสขอทราบยอดเงินผลประโยชน์ของวัด

๙. เงินผลประโยชน์ของวัดให้นำฝากธนาคาร ซื้อพันธบัตรของรัฐบาล หรือโดยวิธีอื่นซึ่งวัดและ มหาเถรสมาคมพิจารณาให้ความเห็นชอบ ดอกผลที่เกิดจากเงินของวัดใด ย่อมตกเป็นผลประโยชน์ของวัดนั้น

๑๐. เงินบำรุงวัดที่ได้รับจากผู้เช่าอาคารและหรือที่ดิน ให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเป็นผู้รับ และพร้อมที่จะจ่ายให้วัดรับไปบำรุงวัด โดยที่ทางสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติจะไม่หักส่วนลดหรือ ค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น หากเจ้าอาวาสยังไม่มีความประสงค์จะใช้จ่ายเงินดังกล่าวให้ดำเนินการตามข้อ ๙

๑๑. ค่าใช้จ่ายสำหรับเครื่องเขียนแบบพิมพ์ ค่าไปรษณียากร และค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดในการจัดประโยชน์ แทนวัด ให้หักเงินส่วนลดจากเงินที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ จัดประโยชน์ได้ในอัตรา ร้อยละ ๕ (ยกเว้น เงินบำรุงวัดและเงินที่เป็นดอกผลของเงินต้นซึ่งได้รับจากธนาคาร)

๑๒. สำหรับรายจ่ายพิเศษอันเกิดขึ้นในการจัดประโยชน์แทนวัด เช่น ค่ารังวัดที่ดิน ค่าปรับและค่าก่อสร้างซ่อมแซมทรัพย์สิน เป็นต้น เป็นของวัดใดก็จ่ายจากเงินของวัดนั้น โดยความเห็นชอบของเจ้าอาวาส

การถอนคืนการจัดประโยชน์แทนวัด

๑๓. วัดประสงค์จะถอนคืนการจัดประโยชน์ไปดำเนินการเอง ให้ดำเนินการดังนี้

๑๓.๑ แจ้งความประสงค์ขอถอนคืนการจัดประโยชน์เป็นหนังสือต่อผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ หรือผู้ว่าราชการจังหวัดล่วงหน้าอย่างน้อย ๓๐ วัน หนังสือดังกล่าวจะต้องแสดง เหตุโดยชัดแจ้งว่ามีความประสงค์อย่างไร เมื่อถอนคืนไปจัดการเองแล้วจะดำเนินการโดยวิธีใด จะมอบให้ผู้ใดเป็นผู้จัดผลประโยชน์แทนวัด

๑๓.๒ เมื่อสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ หรือจังหวัดได้รับแจ้งความประสงค์ดังกล่าวแล้ว ให้ตรวจสอบ และรวบรวมข้อมูลนำเสนอมหาเถรสมาคมเพื่อพิจารณา แต่ในกรณีที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเห็นว่า อาจมีปัญหายุ่งยากจะส่งเรื่องให้เจ้าคณะผู้ปกครองสงฆ์ตามลำดับชั้นพิจารณาเสนอความเห็นก่อนเสนอมหาเถรสมาคมก็ได้

๑๔. เมื่อสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ รับจัดประโยชน์แทนวัดใดแล้ว ภายหลังวัดนั้นปฏิบัติการในทางก่อความยุ่งยาก จนสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ไม่สามารถจะดำเนินการให้เรียบร้อยได้ ให้รายงานมหาเถรสมาคมเพื่อพิจารณาขอคืนการจัดประโยชน์แก่วัดนั้นไป

๑๕. เมื่อมหาเถรสมาคมอนุมัติให้วัดถอนคืนการจัดประโยชน์ได้แล้ว ให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ หรือจังหวัดจัดทำบัญชีส่งมอบคืนทรัพย์สิน ให้เจ้าอาวาสและไวยาวัจกรลงนามรับมอบเป็นหลักฐาน เงินผลประโยชน์ และดอกผลจากเงินผลประโยชน์ของวัด จะเก็บรักษาไว้ที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ต่อไปก็ได้

๑๖. ในกรณีที่มีการมอบให้และถอนคืนการจัดประโยชน์ของวัด ให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ แจ้งให้เจ้าคณะจังหวัดนั้น ๆ ทราบด้วย

๑๗. หนังสือแจ้งความประสงค์ขอมอบและขอถอนคืนการจัดประโยชน์แทนวัดให้ใช้แบบพิมพ์ท้ายระเบียบนี้

๑๘. ให้ผู้อำนวยการสำนักงานศาสนสมบัติรักษาการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

(นายนพรัตน์ เบญจวัฒนานันท์)
ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

หนังสือแสดงความจำนงขอมอบการจัดประโยชน์แทนวัด

วัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง ขอมอบการจัดประโยชน์

เจริญพร ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

สิ่งที่ส่งมาด้วย.....

ด้วยวัด.....ตั้งอยู่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

มีความประสงค์จะขอมอบการจัดประโยชน์ทรัพย์สินของวัด ดังมีรายการต่อไปนี้คือ

๑. ที่ดิน.....เลขที่โฉนดที่ดิน.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน

.....ตารางวา จำนวน.....แปลง ตั้งอยู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ทางวัดได้รับเงินผลประโยชน์ เดือน/ปีละ.....บาท ข้อผูกพันกับผู้อื่น.....

.....

.....

๒. อาคารพาณิชย์.....ชั้น ขนาด.....จำนวน.....คูหา

ตั้งอยู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

มีรายได้เป็นค่าเช่าคูหาละ.....บาทต่อเดือน รวมค่าเช่าปีละ.....บาท

ข้อผูกพันกับผู้อื่น.....

.....

.....

๓. บ้านอยู่อาศัย.....ชั้น จำนวน.....หลัง ตั้งอยู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

มีรายได้เป็นค่าเช่าหลังละ.....บาทต่อเดือน รวมค่าเช่าปีละ.....บาท

๔. รายการทรัพย์สินอื่น ๆ .....

.....

.....

จึงเจริญพรมาเพื่อรับมอบการจัดประโยชน์ต่อไป

ขอเจริญพร

ลงชื่อ.....ผู้มอบอำนาจ

(.....)

เจ้าอาวาส.....

หนังสือแสดงความจำนงขอถอนคืนการจัดประโยชน์แทนวัด

วัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง ขอถอนคืนการจัดประโยชน์

เจริญพร ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

สิ่งที่ส่งมาด้วย.....

ด้วยวัด.....ตั้งอยู่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
มีความประสงค์จะขอถอนคืนอำนาจการจัดประโยชน์ทรัพย์สินของวัด ดังมีรายการต่อไปนี้คือ

๑. ที่ดิน.....เลขที่โฉนดที่ดิน.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน
.....ตารางวา จำนวน.....แปลง ตั้งอยู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ทางวัดได้รับเงินผลประโยชน์ เดือน/ปีละ.....บาท ข้อผูกพันกับผู้อื่น.....
.....
.....

๒. อาคารพาณิชย์.....ชั้น ขนาด.....จำนวน.....คูหา
ตั้งอยู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
มีรายได้เป็นค่าเช่าคูหาละ.....บาทต่อเดือน รวมค่าเช่าปีละ.....บาท
ข้อผูกพันกับผู้อื่น.....
.....
.....

๓. บ้านอยู่อาศัย.....ชั้น จำนวน.....หลัง ตั้งอยู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
มีรายได้เป็นค่าเช่าหลังละ.....บาทต่อเดือน รวมค่าเช่าปีละ.....บาท

๔. รายการทรัพย์สินอื่น ๆ .....
.....
.....
.....
.....

โดยการถอนคืนการจัดประโยชน์วัด วัดจะดำเนินการ ดังนี้

๑. วัดจะจัดในรูปคณะกรรมการ เจ้าอาวาสเป็นประธานกรรมการโดยตำแหน่ง

๒. ถ้าเจ้าอาวาสมิได้ดำรงตำแหน่งเจ้าคณะ ให้เจ้าคณะตำบล/แขวง หรือเจ้าคณะอำเภอ/เขต ร่วมเป็นกรรมการที่ปรึกษา

๓. ให้มีไวยาวัจกรเป็นกรรมการ

๔. ให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายบ้านเมืองร่วมเป็นกรรมการ

๕. จำนวนกรรมการไม่น้อยกว่า ๘ ท่าน

จึงเจริญพรมาเพื่อนำเสนอมหาเถรสมาคมพิจารณาอนุญาตต่อไป

ขอเจริญพร

ลงชื่อ.....ผู้ถอนอำนาจ

(.....)

เจ้าอาวาส.....

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ มติคณะกรรมการ พศป.

ที่ ..... **วันที่** ๑๗ กันยายน ๒๕๓๔

เรื่อง ขอใช้ที่ดินวัดสุเทพธารามสร้างหลุมหลบภัย จังหวัดนครศรีธรรมราช

เรียน อธิบดีกรมการศาสนา

ด้วยจังหวัดนครศรีธรรมราช แจ้งว่า ได้รับการเสนอแนะจากคุณขวัญแก้ว วัชโรทัย รองราชเลขาธิการสำนักพระราชวัง และเลขาธิการมูลนิธิราชประชานุเคราะห์ว่า ควรจัดสร้างอาคารหลบภัยขึ้นที่ตำบลแหลมตะลุมพุก อำเภอปากพนัง จังหวัดนครศรีธรรมราช เพื่อให้ราษฎรได้ใช้อาศัยหลบภัยเมื่อเกิดวาตภัยและอุทกภัย ส่วนในยามปกติจะใช้เป็นอาคารจัดนิทรรศการแสดงเหตุการณ์มหาวาตภัย ปี พ.ศ. ๒๕๐๕ เพื่อเป็นการส่งเสริมการท่องเที่ยวหรือใช้เป็นสถานที่เล่นกีฬาในร่มก็ได้ ซึ่งจังหวัดได้พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นประโยชน์แก่ราษฎรเป็นอย่างมากในการป้องกันชีวิตและทรัพย์สินอันอาจจะเกิดจากวาตภัยและอุทกภัย จึงได้เสนอโครงการของบประมาณไปยังกระทรวงมหาดไทยและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งต่อมากรมโยธาธิการได้จัดส่งเจ้าหน้าที่มาดำเนินการสำรวจและได้สถานที่ที่จะใช้ก่อสร้างอาคารหลบภัยที่เหมาะสม คือบริเวณตรงข้าม วัดสุเทพธาราม หมู่ที่ ๑ ตำบลแหลมตะลุมพุก อำเภอปากพนัง เนื้อที่ประมาณ ๔ ไร่เศษ ต่อมาจังหวัดได้รับแจ้งจากสำนักเลขาธิการป้องกันภัยฝ่ายพลเรือนว่า คณะกรรมการจัดสร้างหลุมหลบภัยจากวาตภัยและอุทกภัยในพื้นที่ชุมชนได้ประชุมเมื่อวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๓๓ และได้มอบให้จังหวัดนครศรีธรรมราช ขอใช้ที่ดินของวัดสุเทพธาราม เพื่อใช้เป็นที่สำหรับสร้างหลุมหลบภัยดังกล่าว ซึ่งในการนี้จังหวัดได้ขออนุญาตใช้ที่ดินวัดโดยไม่มีกำหนดระยะเวลาต่อเจ้าอาวาสวัดสุเทพธาราม ซึ่งเจ้าอาวาสอนุญาตและทางวัดได้สำเนาหนังสือให้เจ้าคณะฝ่ายสงฆ์ตามลำดับจนถึงเจ้าคณะภาคเพื่อทราบแล้ว จึงเสนอกรมการศาสนาเพื่อพิจารณา

สำนักงานศาสนสมบัติได้ตรวจสอบผังบริเวณที่ตั้งวัดแล้วปรากฏว่า วัดสุเทพธารามมีเนื้อที่ประมาณ ๓๓ ไร่เศษ มีถนนสภาตำบลตัดผ่านแบ่งที่ดินออกเป็นสองส่วน ด้านทิศใต้เป็นบริเวณที่ตั้งวัด ส่วนด้านทิศเหนือเนื้อที่ประมาณ ๔ ไร่เศษ เป็นที่ว่างเปล่าไม่มีการจัดประโยชน์ จึงเห็นเป็นการสมควรที่วัดจะให้ที่ทำการปกครอง (ฝ่ายกิจการพิเศษ) ใช้ที่ดินแปลงดังกล่าวเนื้อที่ ๔ ไร่เศษ เพื่อสร้างหลุมหลบภัยจากวาตภัยและอุทกภัยโดยไม่มีกำหนดระยะเวลาการใช้ที่ดินเนื่องจากเป็น

การใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์ต่อประชาชน ที่ได้รับความเดือดร้อนเมื่อเกิดวาตภัยและอุทกภัย แต่เมื่อหมดความจำเป็นในการใช้ที่ดินแปลงนี้ก็ขอให้ส่งมอบที่ดินแก่วัดทันที

กรมการศาสนาจึงสั่งให้นำเสนอคณะกรรมการ พศป. เพื่อพิจารณา

ได้นำเสนอคณะกรรมการ พศป. ในการประชุมครั้งที่ ๑๘/๒๕๓๔ วันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๓๔ เพื่อพิจารณา

ที่ประชุมเห็นว่าที่ดินเป็นที่ของวัดเจ้าอาวาสให้ใช้ที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทนไม่ชอบด้วยพระวินัย จึงมีมติให้กรมการศาสนาแจ้งวัดเพื่อพิจารณา

จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งสำนักงานศาสนสมบัติดำเนินการต่อไป

สมศักดิ์ เลาหภักดี

(นายสมศักดิ์ เลาหภักดี)

ผู้อำนวยการสำนักงานศาสนสมบัติ

เลขานุการคณะกรรมการ พศป.

ด่วนที่สุด

ที่ นร ๐๕๐๕/ว ๑๗๒

๑๕ ตุลาคม ๒๕๔๕

เรื่อง มติคณะรัฐมนตรีเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุและที่ดินอันเป็นศาสนสมบัติกลางหรือของวัด

เรียน เลขาธิการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักนายกรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๘๐๔/๐๒๖ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๔๕

ด้วยสำนักนายกรัฐมนตรี (สำนักงานคณะกรรมการจัดระบบการจราจรทางบก) ได้เสนอเรื่องมติคณะรัฐมนตรีเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุ และที่ดินอันเป็นศาสนสมบัติกลางหรือของวัดมาเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีทราบ ความละเอียดปรากฏตามส่งมาด้วยนี้

คณะรัฐมนตรีได้ประชุมปรึกษาเมื่อวันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๔๕ ลงมติว่า

๑. โดยที่มติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๔๕ มีเจตนารมณ์ให้นำที่ราชพัสดุและที่ดินอันเป็นศาสนสมบัติกลางหรือของวัด ที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร หรือเขตเทศบาลนครที่มีความแออัดด้านการจราจร ไปใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ได้อย่างเหมาะสมรอบคอบ และไม่เกิดผลกระทบต่อการจราจร โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเขตพื้นที่การจราจรแออัด จึงให้คณะกรรมการจัดระบบการจราจรทางบก (คจร.) เข้ามามีส่วนร่วมในการพิจารณาเรื่องดังกล่าว แต่โดยที่มติคณะรัฐมนตรีข้างต้นยังไม่ชัดเจน โดยเฉพาะประเด็น พื้นที่ตั้งแต่ ๑ ไร่ขึ้นไป จึงให้ปรับปรุงแก้ไขมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๔๕ ในข้อ ๑ เป็นดังนี้

เห็นชอบให้ยกเลิกมติคณะรัฐมนตรี (๑๙ กันยายน ๒๕๓๘) เรื่อง การใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุ และที่ดินอันเป็นศาสนสมบัติกลางหรือของวัด โดยต่อไปให้กระทรวงการคลังและกระทรวงศึกษาธิการ ถือปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม กฎกระทรวง เทศบัญญัติ) อย่างเคร่งครัด และในการนำที่ราชพัสดุ และที่ดินอันเป็นศาสนสมบัติกลางหรือของวัดไปจัดหาประโยชน์ให้ถือปฏิบัติโดย

๑.๑ พื้นที่ซึ่งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน หรือเทศบาลนครที่มีความแออัดของการจราจร

๑.๒ พื้นที่นอกเหนือจากข้อ ๑.๑ ซึ่งมีขนาดตั้งแต่ ๑ ไร่ขึ้นไป และมีการจราจรแออัด หากจะพัฒนาเพื่อใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ ต้องเสนอให้ คจร. พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อน เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางแก้ไขปัญหาการจราจร

๒. รับทราบการกำหนดหลักเกณฑ์ และแนวทางปฏิบัติของคณะกรรมการจัดระบบการจราจรทางบก (คจร.) ในการพิจาณาเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุและที่ดินอันเป็นศาสนสมบัติกลางหรือของวัด ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๔๕ ตามที่สำนักนายกรัฐมนตรี (สำนักงานคณะกรรมการจัดระบบการจราจรทางบก) เสนอและให้ คจร. รับไปดำเนินการปรับปรุงเอกสาร หลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติกับส่วนราชการที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับข้อ ๑ เพื่อถือปฏิบัติต่อไป

๓. สำหรับกรณีของกระทรวงการคลัง (กรมธนารักษ์) ซึ่งอยู่ระหว่างการที่ราชพัสดุจำนวนประมาณ ๑๔๐ แปลง ไปจัดหาประโยชน์ไว้แล้วนั้น ให้ดำเนินการต่อไปได้ โดยให้ยกเว้นการปฏิบัติตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๔๕ เป็นกรณีพิเศษ ทั้งนี้ให้กรมธนารักษ์เชิญเลขาธิการคณะกรรมการจัดระบบการจราจรทางบก หรือผู้แทนเข้าร่วมเป็นกรรมการพิจารณาเพื่อมิให้เกิดผลกระทบด้านการจราจรด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ ขอได้โปรดแจ้งให้ส่วนราชการและหน่วยงานในสังกัดทราบและถือปฏิบัติต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายจุลยุทธ หิรัณยะวสิต)
รองเลขาธิการคณะรัฐมนตรี รักษาราชการแทน
เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สำนักบริการงานสารสนเทศ
โทร. ๐ ๒๒๘๒ ๗๑๙๓
โทรสาร. ๐ ๒๒๘๐ ๑๔๔๖

มติมหาเถรสมาคม
ครั้งที่ ๑๔/๒๕๒๑
เกี่ยวกับการให้เช่าที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์เพื่อสร้างอาคารพาณิชย์

ด้วยในการประชุมมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๔/๒๕๒๑ เมื่อวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๒๑ สมเด็จพระพุทธโฆษาจารย์ กรรมการมหาเถรสมาคมเสนอว่า ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มาตรา ๓๗ บัญญัติไว้ว่า เจ้าอาวาสมีหน้าที่บำรุงวัด จัดกิจกรรมและศาสนสมบัติของวัดให้เป็นไปด้วยดี นอกจากนี้แล้ว ตามกฎมหาเถรสมาคม ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๐๖) ยังกำหนดแนวนโยบายเกี่ยวด้วยวิธีดำเนินการสาธารณูปการ และสาธารณสงเคราะห์ไว้อีกโสดหนึ่ง

เพื่อเป็นการช่วยเหลือเกื้อกูลแก่เจ้าอาวาส ในการจัดศาสนสมบัติ ให้เป็นไปด้วยดียิ่งขึ้นตามกาลสมัยทั้งในทางทรัพย์สินทั้งในทางผลประโยชน์ กับทั้งเพื่อเป็นการปกป้องมิให้เจ้าอาวาสต้องถูกตำหนิติเตียน และมิให้เกิดความผิดพลาดในการที่ต้องรับภาระในการจัดศาสนสมบัติอีกประการหนึ่งถึงเวลาแล้วที่ควรจะดำเนินตามแนวนโยบาบเกี่ยวด้วยวิธีดำเนินการสาธารณูปการ

ด้วยเหตุผลดังกล่าวมานี้ จึงสมควรที่จะให้วัดทั้งหลายได้ปฏิบัติการ ดังนี้

(๑) วัดใด มีผู้ขอเช่าที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์ เพื่อสร้างอาคารพาณิชย์หรืออาคารอื่นใดเพื่อใช้ในการแสวงหาประโยชน์ ให้เจ้าอาวาสวัดนั้น ส่งแบบแปลนแผนผังการก่อสร้างประมาณผลประโยชน์ที่วัดจะพึงได้รับ ทั้งเงินบำรุงวัด ทั้งค่าเช่าที่ดินอาคาร ร่างสัญญา การก่อสร้างไปยังกรมการศาสนา เพื่อนำเสนอคณะกรรมการ พศป.พิจารณาก่อน

(๒) ให้คณะกรรมการ พศป. พิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่กรมการศาสนาได้รับเรื่องนั้น ๆ แล้วรีบแจ้งผลการพิจารณาให้วัดทราบ

(๓) วัดจะทำสัญญาเช่าได้ ในเมื่อคณะกรรมการ พศป. พิจารณาให้ความเห็นชอบแล้ว ที่ประชุมมหาเถรสมาคมครั้งนั้น มีมติเห็นชอบตามข้อเสนอ และให้กรมการศาสนาแจ้งมติเรื่องนี้ไปยังเจ้าคณะภาคทุกภาค เพื่อสั่งการลงไปยังเจ้าคณะตามลำดับชั้น จนถึงเจ้าอาวาสภายในสังกัด ให้ถือเป็นหลักปฏิบัติตามมติเรื่องนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

เลิกประชุมเวลา ๑๖.๓๐ น.

ประธานกรรมการมหาเถรสมาคม

ระเบียบมหาเถรสมาคม
ว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการปลูกสร้างอาคาร
ในที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์ของวัดอันมีผู้เช่าอยู่
พ.ศ. ๒๕๓๗[๑]

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ ตรี แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ มหาเถรสมาคมวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบมหาเถรสมาคมนี้ เรียกว่า "ระเบียบมหาเถรสมาคมว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการปลูกสร้างอาคารในที่วัด หรือที่ธรณีสงฆ์ของวัดอันมีผู้เช่าอยู่ พ.ศ. ๒๕๓๗"

ข้อ ๒ ระเบียบมหาเถรสมาคมนี้ ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในแถลงการณ์คณะสงฆ์ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ตั้งแต่วันใช้ระเบียบมหาเถรสมาคมนี้ ให้ยกเลิกระเบียบมหาเถรสมาคม ว่าด้วยวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการปลูกสร้างอาคารในที่วัด หรือที่ซึ่งขึ้นต่อวัดอันมีผู้เช่าอยู่ พ.ศ. ๒๕๑๐

ข้อ ๔ วัดใดมีความประสงค์จะปลูกสร้างอาคารพาณิชย์ของวัดขึ้นใหม่ในที่วัดหรือที่ธรณีสงฆ์ของวัดอันมีผู้เช่าปลูกสร้างอาคารอยู่ก่อนก็ดี จะปรับปรุงแก้ไขอาคารของวัด ซึ่งปลูกสร้างอยู่ในวัดหรือที่ธรณีสงฆ์ของวัดอันมีผู้เช่าอยู่ก่อนให้เป็นอาคารพาณิชย์ก็ดี ให้ดำเนินการตามวิธีการดังต่อไปนี้

(ก) วัดดำเนินการปลูกสร้างเป็นอาคารของวัด โดยขอให้ผู้เช่าที่ดินหรืออาคารนั้นบริจาคค่าปลูกสร้างตามราคาที่ปลูกสร้าง และให้ได้สิทธิการเช่ามีกำหนดจำนวนปีตามสมควรแก่ท้องที่

ในกรณีเช่นนี้ ถ้าผู้เช่าบริจาคมูลค่าบำรุงวัดด้วยก็ให้ขยายเวลาการเช่าออกไปอีกตามสมควรแก่จำนวนมูลค่าบำรุงวัด

ในการเก็บค่าเช่า ให้จัดเก็บตามความเหมาะสมของอาคารและท้องถิ่น ส่วนการทำสัญญาเช่าให้เป็นไปตามมาตรา ๔๐ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕

(ข) ในกรณีดังกล่าวใน (ก) ถ้าผู้เช่าที่ดินหรืออาคารนั้นไม่สามารถบริจาคค่าปลูกสร้างอาคารได้ก็ดี ไม่มีความประสงค์จะเช่าที่ดินหรืออาคารนั้นต่อไปก็ดี วัดจะมอบให้ผู้อื่นปลูกสร้างอาคารก็ได้ โดยยกกรรมสิทธิ์ให้แก่วัดทันที พร้อมกับมีเงื่อนไขตามที่ตกลงกันไว้ในสัญญา

และให้วัดช่วยค่ารื้อย้ายอาคารจากที่เช่า หรือค่าขนย้ายออกจากอาคารให้แก่ผู้เช่าตามจำนวนอันสมควร

(ค) เมื่อวัดได้ดำเนินการสงเคราะห์ช่วยเหลือผู้เช่าที่ดินหรืออาคารดังกล่าวใน (ก) หรือ (ข) แล้วแต่กรณี แต่ผู้เช่าที่ดินหรืออาคารนั้นไม่ยอมตกลงด้วย ให้วัดหรือผู้จัดประโยชน์แทนวัดเสนอข้อขัดแย้งไปยังคณะกรรมการตามความในข้อ ๖ ในกรณีเช่นนี้ผู้เช่ามีสิทธิที่จะเสนอข้อขัดแย้งนั้นเองก็ได้

ข้อ ๕ ในการพิจารณาแก้ไขข้อขัดแย้งของคณะกรรมการตามความในข้อ ๔ (ค) ถ้าสามารถตกลงกันได้ ก็ให้รายงานมหาเถรสมาคม ถ้าตกลงกันไม่ได้ก็ให้นำเสนอมหาเถรสมาคมพิจารณา เมื่อมหาเถรสมาคมมีมติประการใดแล้ว ถ้าผู้เช่าที่ดินหรืออาคารนั้นยังไม่ยอมตกลง ก็ให้วัดหรือผู้จัดประโยชน์แทนวัดดำเนินการต่อไปตามที่เห็นสมควร

ข้อ ๖ ให้มีคณะกรรมการพิจารณาแก้ไขข้อขัดแย้งในระหว่างวัดกับผู้เช่าคณะหนึ่ง เรียกชื่อย่อว่า “พ.ว.ช.” ซึ่งมหาเถรสมาคมจะได้ตั้งขึ้นมีจำนวนไม่น้อยกว่า ๕ คน และไม่เกิน ๙ คน

ข้อ ๗ คณะกรรมการ พ.ว.ช. มีอำนาจหน้าที่ปฏิบัติให้เป็นไปตามระเบียบมหาเถรสมาคมนี้ หรือตามที่มหาเถรสมาคมจะมอบหมายให้ปฏิบัติ

ประกาศ ณ วันที่ ๑๒ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๓๗

สมเด็จพระญาณสังวร

(สมเด็จพระญาณสังวร)
สมเด็จพระสังฆราช สกลมหาสังฆปริณายก
ประธานกรรมการมหาเถรสมาคม

การจัดให้เช่า
ที่ดินวัดร้างและที่ดินศาสนสมบัติกลาง

การจัดให้เช่าที่ดินวัดร้าง และที่ศาสนสมบัติกลาง

- ที่ศาสนสมบัติกลาง (ศบก.) คือที่ดินซึ่งมิใช่ของวัดใด วัดหนึ่ง
- ที่ดินวัดร้าง คือ ที่ดินของวัดซึ่งไม่มีพระสงฆ์อยู่จำพรรษาเป็นเวลานาน สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเป็นผู้ดูแลรักษาและจัดการ จะนำไปจัดประโยชน์ โดยให้เอกชนเป็นผู้เช่าเพื่อดำเนินการต่าง ๆ เช่นปลูกบ้านอยู่อาศัย ทำนา ทำสวน หรือประกอบการพาณิชย์ แล้วแต่สภาพทำเลของที่ตั้งที่ดิน อาจจะเป็นการเช่ารายปีหรือเช่านานปี (เกินกว่า ๓ ปี) โดยปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ คำสั่ง มติมหาเถรสมาคม หรือมติต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นประโยชน์กับพระศาสนา และพิจารณาให้ส่วนราชการเช่าเพื่อดำเนินการต่าง ๆ เช่นเป็นที่ตั้งอาคารสำนักงานเอกชนทั่วไป สามารถที่จะเช่าที่ดินของ ศบก. หรือที่ดินวัดร้าง เพื่อปลูกบ้านอยู่อาศัย อาจจะขอเช่าเป็นรายปี หรือขอเช่าระยะเวลาเกินกว่า ๑ ปี

มติมหาเถรสมาคม
ครั้งที่ ๑๕/๒๕๕๓
สำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติที่ ๓๒๖/๒๕๕๓

เรื่อง การให้เช่าที่ดินวัดร้างและที่ดินศาสนสมบัติกลาง เพื่อการสาธารณประโยชน์ต่าง ๆ

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานศาสนสมบัติ

ในการประชุมมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๑๕/๒๕๕๓ เมื่อวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๕๓ เลขาธิการมหาเถรสมาคมเสนอว่า พระธรรมวรเมธี กรรมการมหาเถรสมาคมได้ปรารภว่า การพิจารณาอนุมัติให้ส่วนราชการหรือเอกชนเช่าที่ดินวัดร้างและที่ดินศาสนสมบัติกลาง เพื่อการสาธารณประโยชน์ต่าง ๆ เช่น ทำสนามกีฬา หรือสวนสาธารณะ ฯลฯ หรือเช่าที่ดินเพื่อสาธารณประโยชน์อื่นใด ควรกำหนดระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๑๐ ปี เพื่อจะได้มีโอกาสพัฒนาปรับปรุงที่ดินดังกล่าวให้เหมาะสมกับสภาพความเจริญของท้องถิ่นนั้น ๆ และเป็นการเพิ่มพูนกองทุนของศาสนสมบัติกลางเพื่อเป็นประโยชน์แก่พระพุทธศาสนา จึงเสนอให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติกำหนดระยะเวลาการเช่าที่ดินวัดร้างและที่ดินศาสนสมบัติกลางไม่เกิน ๑๐ ปี โดยให้พิจารณาเป็นกรณี ๆ ไป

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติเห็นชอบตามที่เสนอ และให้ดำเนินการได้ทันที โดยไม่ต้องรอรับรองรายงานการประชุม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการต่อไป

(นายพิศาล แช่มโสภา)
ผู้อำนวยการส่วนงานมหาเถรสมาคม รักษาราชการแทน
ผู้อำนวยการสำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติมหาเถรสมาคม
ครั้งที่ ๑๘/๒๕๔๙
สำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติที่ ๔๐๐/๒๕๔๙

เรื่อง ปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ดินวัดร้างและศาสนสมบัติกลาง สำหรับส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจเช่า

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานศาสนสมบัติ

ในการประชุมมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๑๘/๒๕๔๙ เมื่อวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๔๙ เลขาธิการมหาเถรสมาคมเสนอว่า กระทรวงการคลังได้มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๕๒๖.๕/ว. ๔๖ ลงวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๔๓ แจ้งกรมการศาสนาว่า คณะรัฐมนตรี ได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๔๓ เห็นชอบการปรับปรุงหลักเกณฑ์การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ ดังนี้

๑. ระยะเวลาการให้เช่า กรณีหน่วยราชการและรัฐวิสาหกิจเป็นผู้เช่า ซึ่งแต่เดิมสัญญาเช่าระยะสั้นปีต่อปี หรือระยะเวลา ๓ ปี ให้กำหนดระยะเวลาการให้เช่าใหม่เป็นสัญญาเช่าระยะยาวสูงสุดตามที่กฎหมายอนุญาต ซึ่งในปัจจุบันคือ ๓๐ ปี เพื่อประโยชน์แก่ผู้เช่าที่จะได้สิทธิในการใช้ที่ดินตามระยะเวลาที่กำหนด ผู้เช่าสามารถวางแผนการใช้ประโยชน์จากที่ดินในระยะยาวให้สอดคล้องกับแผนงานของหน่วยงาน ส่วนการให้เช่าที่ดินแก่เอกชนนั้น ระยะเวลาการเช่าจะขึ้นอยู่กับการพิจารณาของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์และผู้เช่าเป็นราย ๆ ไป และในกรณีหน่วยงานผู้เช่าไม่สามารถเช่าตลอดสัญญาได้ก็สามารถกำหนดในสัญญาให้หน่วยงานอื่นเข้ามาใช้สถานที่ต่อจนครบสัญญาได้

๒. กำหนดค่าเช่ารายปีให้สัมพันธ์กับมูลค่าของที่ดินที่ให้เช่า โดยอิงราคาประเมินที่ดินของทางราชการเป็นฐาน และกำหนดเป้าหมายไว้ ดังนี้

๒.๑ กรณีหน่วยราชการเป็นผู้เช่าได้ปรับปรุงราคาค่าเช่าใหม่ โดยดำเนินการเป็นขั้นตอนในระยะเวลาที่เหมาะสม เริ่มต้นที่ร้อยละ ๐.๒ ของราคาประเมินที่ดินทางราชการในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๔๔ และเพิ่มขึ้นในปีต่อ ๆ ไปทุกปี เป็นร้อยละ ๐.๕, ๑.๐, ๑.๕ จนถึงร้อยละ ๒.๐ ของราคาประเมินที่ดินทางราชการในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๔๘

๒.๒ กรณีรัฐวิสาหกิจเป็นผู้เช่า กำหนดค่าเช่ารายปีในอัตราร้อยละ ๓ ของราคาประเมินทางราชการ และ

๒.๓ กรณีเอกชนเป็นผู้เช่า กำหนดค่าเช่ารายปีในอัตราร้อยละ ๔ ของมูลค่าทรัพย์สินที่ให้เช่า

๓. การชำระค่าเช่าให้หน่วยราชการและรัฐวิสาหกิจที่เช่าที่ดินจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ จ่ายค่าเช่าให้สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ล่วงหน้าทุกปีตลอดสัญญาเช่า

๔. ให้ถือว่าสัญญาเช่าระหว่างหน่วยราชการเช่ากับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ในปัจจุบันหมดทุกราย สิ้นสุดพร้อมกันในวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๔๓ และจะทำสัญญาเช่ากันใหม่เมื่อเริ่มต้นในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๔๔ คือ วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๔๓

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติพิจารณาแล้วเห็นว่า ปัจจุบันอัตราค่าเช่าสำหรับส่วนราชการเช่าที่ดินวัดร้างและที่ดินศาสนสมบัติกลาง ได้กำหนดไว้ในอัตราร้อยละ ๐.๒ ของราคาประเมินที่ดินต่อปี ตามมติมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๒๓/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๔๔ ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๔๓ และให้สอดคล้องกับการกำหนดอัตราค่าเช่าของกระทรวงการคลัง สำหรับส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจที่เช่าที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ดังกล่าว จึงเห็นควรปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ดินวัดร้างและที่ดินศาสนสมบัติกลางสำหรับส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจเช่าดังนี้

๑. สัญญาเช่าระหว่างหน่วยราชการกับสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ทำสัญญาระยะสั้นปีต่อปีในปัจจุบันทั้งหมดทุกรายการ สิ้นสุดพร้อมกันในวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๐ และจะทำสัญญาเช่ากันใหม่เมื่อเริ่มต้นปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๑ คือ วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๐

๒. ปรับปรุงอัตราค่าเช่าใหม่ เป็นร้อยละ ๒.๐ ของราคาประเมินที่ดินทางราชการในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๑

๓. กรณีรัฐวิสาหกิจเป็นผู้เช่าอายุสัญญาระยะสั้นปีต่อปี อัตราค่าเช่าต่ำกว่าร้อยละ ๓ ของราคาประเมินที่ดินของทางราชการ ให้ปรับอัตราค่าเช่าเป็นร้อยละ ๓ ของราคาประเมินที่ดินของทางราชการ ตั้งแต่ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๑

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติได้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ในการประชุมครั้งที่ ๒๐/๒๕๔๙ เมื่อวันที่ ๑๘ สิงหาคม ๒๕๔๙ ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติควรให้ความเห็นชอบ และให้นำเสนอมหาเถรสมาคมเพื่อโปรดพิจารณา

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติเห็นชอบตามที่คณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) เสนอ และให้ดำเนินการได้ทันที โดยไม่ต้องรอรับรองรายงานการประชุม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการต่อไป

(นายกนก แสนประเสริฐ)
ผู้อำนวยการส่วนคุ้มครองพระพุทธศาสนา รักษาราชการแทน
ผู้อำนวยการสำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติมหาเถรสมาคม
ครั้งที่ ๒/๒๕๔๕
สำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติที่ ๓๙/๒๕๔๕

เรื่อง อัตราค่าเช่าสำหรับส่วนราชการเช่าที่ดินวัดร้าง

ในการประชุมมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๒/๒๕๔๕ เมื่อวันที่ ๒๑ มกราคม ๒๕๔๕ เลขาธิการมหาเถรสมาคมเสนอว่า ตามที่มหาเถรสมาคมได้มีมติครั้งที่ ๑๗/๒๕๔๐ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๔๐ ปรับปรุงค่าเช่าที่ดินสำหรับส่วนราชการเช่าที่ดินวัดร้างศาสนสมบัติกลางจากค่าเช่าเดิม "๔ ไร่แรก ตารางวาละ ๑๐ สตางค์ต่อเดือน ที่เกินกว่า ๔ ไร่ ตารางวาละ ๒๕ สตางค์ต่อเดือน" เป็น "ตารางวาละ ๐.๒ % ของราคาประเมินที่ดินต่อเดือน" ซึ่งได้มีส่วนราชการที่เกี่ยวข้องส่วนใหญ่เห็นว่าเป็นอัตราค่าเช่าที่สูงเกินไป จึงขอลดอัตราค่าเช่า กรมการศาสนาจึงนำเสนอมหาเถรสมาคม และมหาเถรสมาคมได้มีมติในการประชุมครั้งที่ ๒๓/๒๕๔๔ วันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๔๔ เห็นชอบให้เปลี่ยนเกณฑ์เก็บเงินค่าเช่าที่ดิน สำหรับส่วนราชการเช่าที่ดินวัดร้าง หรือที่ดินศาสนสมบัติกลางจาก "๐.๒๐% ของราคาประเมินที่ดินต่อเดือน" เป็น "๐.๒๐% ของราคาประเมินที่ดินต่อปี" ตามที่กรมการศาสนาเสนอ

กรมการศาสนาพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามมติมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๒๓/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๔๔ มิได้กำหนดวันบังคับใช้ และในขณะนี้ ส่วนราชการจะขอตั้งงบประมาณปี ๒๕๔๕ (๑ ตุลาคม ๒๕๔๔) ไม่ทันแล้ว ดังนั้น เพื่อให้การจัดเก็บค่าเช่าที่ดินเป็นไปอย่างต่อเนื่อง ไม่มีการค้างชำระค่าเช่าที่ดิน เป็นการเพิ่มพูนรายได้ให้กับศาสนสมบัติกลางและเป็นผลดีกับทุกฝ่าย

จึงเห็นควรดำเนินการ

๑. คิดค่าเช่าที่ดินวัดร้าง หรือที่ดินศาสนสมบัติกลางกับส่วนราชการ ในอัตรา ๐.๒% ของราคาประเมินที่ดินต่อปี ตามมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๒๓/๒๕๔๔ วันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๔๔ ตั้งแต่ปีงบประมาณ ๒๕๔๖ (วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๔๕)

๒. ส่วนราชการใดที่ยังไม่ได้ต่อสัญญาเช่า ก็ให้คิดค่าเช่าในอัตราเดิม “๔ ไร่แรก ตารางวาละ ๑๐ สตางค์ต่อเดือนที่เกินกว่า ๔ ไร่ ตารางวาละ ๒๕ สตางค์ต่อเดือน” จนถึงปีงบประมาณ ๒๕๔๕ (วันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๔๕) เว้นแต่

๓. อัตราค่าเช่าใหม่ (๐.๒ % ของราคาประเมินที่ดินต่อปี) ต่ำกว่าอัตราค่าเช่า (๔ ไร่แรก ตารางวาละ ๑๐ สตางค์ต่อเดือน) ก็ให้เช่าค่าเช่าอัตราเดิม

๔. สำหรับผู้เช่ารายใดที่ได้ทำสัญญาเช่าและชำระค่าเช่าที่ดินบางส่วนเรียบร้อยแล้ว ให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาเดิมต่อไป

กรมการศาสนาได้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ในการประชุมครั้งที่ ๑๓/๒๕๔๔ วันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๔๔ ที่ประชุมมีมติควรให้ความเห็นชอบและให้นำเสนอมหาเถรสมาคม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติเห็นชอบตามที่คณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) เสนอ

(นายสุทธิวงศ์ ตันตยาพิศาลสุทธิ์)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมการศาสนา

มติมหาเถรสมาคม
ครั้งที่ ๑๕/๒๕๔๗
สำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติที่ ๒๕๑/๒๕๔๗

เรื่อง การปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ดินและอาคารของ ศบก. ในส่วนกลางกรุงเทพมหานคร

ในการประชุมมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๕/๒๕๔๗ เมื่อวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๔๗ เลขาธิการมหาเถรสมาคมเสนอว่า ในการประชุมคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลาง (พศป.) ครั้งที่ ๓๒/๒๕๓๓ เมื่อวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๓๓ ที่ประชุมได้พิจารณาเรื่องการปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ดินและอาคารของ ศบก. ในส่วนกลางกรุงเทพมหานคร เฉพาะที่เป็นสัญญารายปี ที่เห็นว่าอัตราค่าเช่ายังไม่ได้ระดับสภาพทำเล และยังไม่ได้ปรับปรุงเป็นเวลานานเกินกว่าห้าปี โดยนำเอาหลักเกณฑ์ของกรมธนารักษ์มาพิจารณาการปรับปรุงเป็นหลัก ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติ

๑. ให้เปลี่ยนสัญญาเช่าที่มีอายุการเช่าคราวละหนึ่งปีเป็นสัญญาการเช่าคราวละ ๓ ปี ทั้งหมด

๒. อัตราค่าเช่าที่ดินและอาคารของ ศบก. และวัดร้าง ให้ปรับปรุงตามรายละเอียดรวม ๒๙ รายการ (ตามที่สำนักงานศาสนสมบัติเสนอโดยปรับเพิ่มประมาณ ๕๐% ของค่าเช่าเดิม)

๓. ให้นำเสนอมหาเถรสมาคมเพื่อพิจารณา

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติได้นำเสนอมหาเถรสมาคมในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๓๔ เมื่อวันที่ ๑๐ มกราคม ๒๕๓๔ ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติเห็นชอบตามเสนอ และสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติได้ดำเนินการจัดทำสัญญาเช่าและปรับปรุงค่าเช่าตามมติดังกล่าว คราวละ ๓ ปี ๒ ครั้ง รวมเป็นระยะเวลา ๖ ปี ซึ่งสัญญาสิ้นสุดอายุในวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๓๙ เห็นควรปรับอัตราค่าเช่าให้เหมาะสมกับสภาวการณ์ โดยปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้น ๕๐% ส่วนสัญญาเช่าให้ทำคราวละ ๓ ปี เช่นเดิม ตามมติมหาเถรสมาคมที่ให้ความเห็นชอบไว้ จึงได้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๔๐ เมื่อวันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๔๐ ที่ประชุมมีมติตามข้อ ๒ สำหรับผู้เช่าอาคารและที่ดินศาสนสมบัติกลางและวัดร้าง

ในส่วนกลางให้ต่อสัญญาเช่าเป็นรายปี ในอัตราค่าเช่าเดิมไปก่อน จนกว่าสภาวะเศรษฐกิจจะเข้าสู่สภาวะปกติ

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติพิจารณาแล้วเห็นว่า ตั้งแต่มหาเถรสมาคมให้ปรับปรุงอัตราค่าเช่าตั้งแต่ปี ๒๕๓๔ และให้ชะลอการปรับปรุงอัตราค่าเช่าไว้ตั้งแต่ปี ๒๕๔๐ ในขณะที่สภาวะเศรษฐกิจไม่ดี จนถึงขณะนี้เศรษฐกิจของประเทศได้เปลี่ยนไปในทางที่ดีขึ้นเป็นลำดับ จึงเห็นควรปรับปรุงอัตราค่าเช่าโดยปรับเพิ่มขึ้นประมาณ ๕๐% ตั้งแต่ปี ๒๕๔๗ เป็นต้นไป พร้อมได้แนบบัญชีปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ดินของ ศบก. ในส่วนกลางซึ่งเป็นสัญญารายปี เพื่อประกอบการพิจารณามาด้วยแล้ว

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ได้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๔๗ วันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๔๗ ที่ประชุมมีมติ

๑. ควรให้ความเห็นชอบให้ปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ดินและอาคารของ ศบก. ในส่วนกลางตามรายละเอียด รวม ๓๔ รายการ โดยให้เริ่มในปีงบประมาณ ๒๕๔๘ เป็นต้นไป (ปรับเพิ่มประมาณ ๕๐% ของค่าเช่าเดิม)

๒. ส่วนอัตราค่าเช่าสำหรับที่ดินของวัดที่มอบให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติจัดผลประโยชน์แทน ให้อยู่ในดุลยพินิจของเจ้าอาวาสวัดนั้นๆ

๓. ให้นำเสนอมหาเถรสมาคม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติเห็นชอบตามที่คณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) เสนอ และให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติแจ้งการปรับปรุงอัตราค่าเช่าตามที่เสนอให้วัดที่มอบให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติจัดประโยชน์แทนได้รับทราบและพิจารณา

(นางบุญศรี พานะจิตต์)
รองผู้อำนวยการ รักษาราชการแทน
ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ
เลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติมหาเถรสมาคม
ครั้งที่ ๑๓/๒๕๒๐

เรื่อง การปฏิบัติกับหน่วยราชการขอใช้หรือขอเช่าที่ดินวัดร้าง

ด้วยคณะอนุกรรมการ พศป. ประชุมครั้งที่ ๙/๒๕๒๐ เมื่อวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๒๐ ได้พิจารณาข้อเสนอของพระวิสุทธาธิบดี อนุกรรมการ ซึ่งเสนอว่า ปัจจุบัน มีหน่วยราชการได้อาศัย หรือขอใช้ หรือขอเช่าที่ดินวัดร้างหลายแห่ง ทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเช่าสำหรับส่วนภูมิภาคจังหวัด หรือกรมการศาสนาพิจารณาอนุญาตไปตามอำนาจหน้าที่ ซึ่งก็เหมาะสมกับสมัยนั้นแต่ปัจจุบัน เหตุการณ์สิ่งแวดล้อมทางสังคมได้เปลี่ยนแปลงไปมาก ควรจะได้วางหลักเกณฑ์การเช่า การใช้ที่ดินวัดร้างสำหรับหน่วยราชการไว้ให้เป็นที่แน่นอน หน่วยราชการนั้น ๆ จะได้ไม่ถือโอกาสใช้หรือเช่าที่ดินวัดร้างโดยอำเภอใจ เมื่อทางคณะสงฆ์จะใช้ที่ดินแปลงนั้นเพื่อประโยชน์ทางอื่นก็ติดขัดด้วยประการต่าง ๆ เพื่อเป็นแนวป้องกันข้อยุ่งยากอื่น ๆ ในการปฏิบัติงาน ควรกำหนดการใช้หรือการเช่าที่ดินวัดร้างของหน่วยราชการต่าง ๆ ไว้ดังนี้

๑. หน่วยราชการใดที่เข้าไปอาศัย หรือใช้ที่ดินวัดร้างอยู่แล้ว โดยไม่ได้ทำสัญญาให้ไว้เป็นหลักฐานให้จัดทำสัญญาเช่าทุกราย เว้นแต่มหาเถรสมาคมจะมีมติเป็นพิเศษให้อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์โดยไม่ต้องเช่า

๒. หน่วยราชการจะขอเช่าหรือใช้ที่ดินวัดร้างทุกราย แม้สัญญาจะมีกำหนดกี่ปีก็ตาม ให้นำเสนอมหาเถรสมาคมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อน

๓. อัตราค่าเช่าให้เป็นไปตามอัตราที่มหาเถรสมาคมกำหนดไว้

๔. หน่วยราชการใดได้รับอนุมัติให้ใช้หรือให้เช่าที่ดินวัดร้างไปแล้ว เมื่อจะปลูกสร้างสิ่งใดไปต้องขออนุญาตจากกรมการศาสนาก่อน

ที่ประชุมคณะกรรมการ พศป. มีมติเห็นชอบ และให้นำเสนอมหาเถรสมาคมพิจารณา ถ้าเห็นชอบแล้วให้กรมการศาสนามีหนังสือเวียนแจ้งให้จังหวัดต่าง ๆ ทราบ

จึงขอเสนอที่ประชุมเพื่อโปรดพิจารณา

ที่ประชุมลงมติเห็นชอบตามที่คณะอนุกรรมการ พศป. เสนอ และให้ดำเนินการได้ทันทีโดยไม่ต้องรอรับรองรายงานการประชุม

มติมหาเถรสมาคม
ครั้งที่ ๒/๒๕๔๙
สำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติที่ ๔๔/๒๕๔๙

เรื่อง กำหนดอายุสัญญาเช่าปรับปรุงที่ดิน ศบก. ที่วัดร้างและที่ธรณีสงฆ์

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานศาสนสมบัติ

ในการประชุมมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๒/๒๕๔๙ เมื่อวันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๔๙ เลขาธิการมหาเถรสมาคมเสนอว่า ในการประชุมคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ครั้งที่ ๒๑/๒๕๔๘ เมื่อวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๔๘ เลขานุการคณะกรรมการฯ ได้เสนอว่า ปัจจุบันคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) มีนโยบายกำหนดอายุสัญญาเช่าปรับปรุงที่ดิน ศบก. ที่วัดร้าง และที่ธรณีสงฆ์ให้มีอายุสัญญาเช่า ๒๐ ปี เนื่องจากในอนาคตสภาพทำเลที่ดินอาจจะเจริญขึ้น ที่ดินมีมูลค่าสูงขึ้น การต่ออายุสัญญาเช่าเร็วขึ้น ศาสนสมบัติกลางและศาสนสมบัติวัดจะได้รับประโยชน์มากขึ้น ดังนั้น เพื่อให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายข้างต้น จึงเห็นควรกำหนดเป็นมติให้ชัดเจนเพื่อให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ทั้งนี้ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๙ เป็นต้นไป ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติให้ความเห็นชอบตามเสนอ

ต่อมา ในการประชุมคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ครั้งที่ ๒๒/๒๕๔๘ เมื่อวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๔๘ ที่ประชุมให้เพิ่มเติมข้อความตามมติข้างต้นดังนี้ “ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติให้ความเห็นชอบตามเสนอ ยกเว้นในกรณีที่ผู้เช่าต้องลงทุนในการปรับปรุงสูง ก็จะพิจารณาให้มีอายุสัญญาเช่าเกิน ๒๐ ปี เป็นกรณี ๆ ไป และให้นำเสนอมหาเถรสมาคมเพื่อพิจารณา”

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ได้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) เพื่อพิจารณาในการประชุมครั้งที่ ๒๒/๒๕๔๘ เมื่อวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๔๘ แล้ว ที่ประชุมมีมติควรให้ความเห็นชอบตามเสนอ ยกเว้นในกรณีที่ผู้เช่าต้องลงทุน

ในการปรับปรุงสูง ก็จะพิจารณาให้มีอายุสัญญาเช่าเกิน ๒๐ ปี เป็นกรณี ๆ ไป และให้นำเสนอมหาเถรสมาคมเพื่อโปรดพิจารณา

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติเห็นชอบตามที่คณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) เสนอ

จึงเรียนมาเพื่อดำเนินการต่อไป

(นางจุฬารัตน์ บุณยากร)
ผู้อำนวยการสำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

รายงานการประชุมคณะกรรมการ พศป.

ครั้งที่ ๖/๒๕๓๙

วันพฤหัสบดีที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๓๙

ณ ตำหนักเพ็ชร วัดบวรนิเวศวิหาร

กรรมการที่มาประชุม

๑.	สมเด็จพระมหาธีราจารย์	ประธาน
๒.	พระอุดมญาณโมลี	กรรมการ
๓.	พระธรรมวโรดม	กรรมการ
๔.	พระธรรมปัญญาจารย์	กรรมการ
๕.	พระธรรมกิตติวงศ์	กรรมการ
๖.	นายชำเลือง วุฒิจันทร์	กรรมการ
๗.	อธิบดีกรมการศาสนา	กรรมการ
๘.	รองอธิบดีกรมการศาสนา (ลำดับที่ ๑)	กรรมการ
๙.	รองอธิบดีกรมการศาสนา (ลำดับที่ ๒)	กรรมการ
๑๐.	รองอธิบดีกรมการศาสนา (ลำดับที่ ๓)	กรรมการ
๑๑.	ผู้อำนวยการสำนักงานเลขาธิการมหาเถรสมาคม	กรรมการ
๑๒.	ผู้อำนวยการกองพุทธศาสนสถาน	กรรมการ
๑๓.	ผู้อำนวยการกองแผนงาน	กรรมการ
๑๔.	เลขานุการกรมการศาสนา	กรรมการ
๑๕.	หัวหน้าฝ่ายกองทุนศาสนสมบัติ	กรรมการ
๑๖.	ผู้อำนวยสำนักงานศาสนสมบัติ	กรรมการและเลขานุการ
๑๗.	นายนิรันดร์ นาคจันทร์	กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

กรรมการที่ไม่ได้มาประชุม

๑.	สมเด็จพระพุทธปาพจนบดี	กรรมการ
๒.	สมเด็จพระพุฒาจารย์	กรรมการ
๓.	สมเด็จพระมหารัชมังคลาจารย์	กรรมการ
๔.	นายจรวย หนูคง	กรรมการ

เปิดประชุมเวลา ๑๕.๐๐ น.

ท่านประธานกล่าวเปิดประชุมแล้ว ได้ประชุมตามลำดับเรื่องดังต่อไปนี้

๑. <u>เรื่องที่ประธานจะแจ้งให้ทราบ</u> ไม่มี

๒. <u>เรื่องรับรองรายงานการประชุมครั้งก่อน</u>

เลขานุการคณะกรรมการเสนอรายงานการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๓๙ ซึ่งประชุม เมื่อวันที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๓๙ เพื่อที่ประชุมรับรอง

ที่ประชุมพิจารณาแล้วให้แก้ไข

๑. มติวาระที่ ๖.๖ เรื่องการจัดหาทุนเป็นค่าก่อสร้างวัดไทยที่ลุมพินี ประเทศเนปาล (ตามรายงานการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๓๙ ซึ่งประชุม เมื่อวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๓๙ หน้า ๑๕ ย่อหน้าสุดท้าย) เป็นดังนี้ “ที่ประชุมพิจารณาแล้ว เห็นว่าการก่อสร้างวัดไทยในต่างประเทศที่แล้วมา รัฐบาลเป็นผู้ดำเนินการและออกค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง สำหรับการก่อสร้างวัดไทยในประเทศเนปาล รัฐบาลควรดำเนินการตามที่เคยปฏิบัติมา และให้นำเสนอมหาเถรสมาคม”

๒. มติวาระที่ ๓.๑ เรื่องการปรับปรุงนิตยภัตถวายพระเลขานุการคณะต่าง ๆ หน้า ๕ บรรทัดที่ ๑๓ นับจากบนลงล่าง จาก “กรมการศาสนาขอถอนเรื่องออกไปเพื่อดำเนินการ” แก้ไขเป็น “ที่ประชุมพิจารณาแล้วเห็นว่าเงินนิตยภัตพระเลขานุการคณะต่างๆ สมควรเบิกจ่ายจากงบประมาณแผ่นดินเช่นเดียวกับนิตยภัตพระสังฆาธิการกรมการศาสนาจึงขอถอนเรื่องออกไปเพื่อดำเนินการ”

๓. วาระที่ ๗.๑ เรื่องหลักเกณฑ์การคิดเงินบำรุงและค่าเช่า ให้เปลี่ยนแปลง ดังนี้

การเช่าเพื่อประกอบการค้า

๑. เช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารพาณิชย์

๒. ต่ออายุสัญญาเช่าอาคารเพื่อประกอบการพาณิชย์

๓. เช่าที่ดินเพื่อปรับปรุง (กรณีผู้เช่าเดิมและผู้เช่าใหม่)

คิดเงินบำรุงไม่ต่ำกว่า ๒๐% ของราคาประเมินที่ดิน

การเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัยอายุสัญญานานปี

๑. ผู้เช่าเดิม คิดเงินบำรุงไม่ต่ำกว่า ๕% ขอราคาประเมินที่ดิน

๒. ผู้เช่าใหม่ คิดเงินบำรุงไม่ต่ำกว่า ๑๐% ของราคาประเมินที่ดิน

สัญญาเช่านานปี ค่าเช่าที่ดินหรืออาคารที่มีอายุสัญญานานปีให้เพิ่ม ๓๕% ทุกระยะ ๕ ปี แล้วมีมติรับรอง

๗. เรื่องอื่น ๆ ไม่มี

ปิดประชุมเวลา ๑๗.๐๐ น.

.....	.....
ประธานกรรมการ	เลขานุการคณะกรรมการ

มติมหาเถรสมาคม
ครั้งที่ ๒๐/๒๕๔๘
สำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติที่ ๓๖๙/๒๕๔๘
เรื่อง ขอความเห็นชอบให้จัดทำประกันภัยอาคารศาสนสมบัติกลางและวัดร้าง
เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานศาสนสมบัติ

ในการประชุมมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๒๐/๒๕๔๘ เมื่อวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๔๘ เลขาธิการมหาเถรสมาคมเสนอว่า ตามมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๗/๒๕๓๐ วันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๓๐ ว่า การประกันภัยเป็นการเพิ่มภาระแก่ผู้เช่าและไม่เกิดประโยชน์แก่ผู้ให้เช่าแต่ประการใด ฉะนั้นสัญญาเช่าอาคารนานปีรายใดที่เดิมกำหนดให้มีการประกันอัคคีภัยก็ให้เป็นไปตามสัญญานั้น เมื่อครบกำหนดอายุสัญญา หรือจะพิจารณาจัดทำสัญญาเช่าอาคารใหม่ จึงสมควรให้งดการประกันอัคคีภัยสำหรับอาคารศาสนสมบัติกลางและวัดร้าง นั้น

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ขอนมัสการว่า ในการจัดประโยชน์ศาสนสมบัติกลางและวัดร้างในปัจจุบัน ซึ่งมีทั้งที่ดินและอาคารมีอยู่เป็นจำนวนมากทั้งในส่วนกลางและส่วนภูมิภาค โดยในส่วนของอาคารทั้งหมดจะเป็นกรรมสิทธิ์/ทรัพย์สินของศาสนสมบัติกลาง และในปัจจุบันทรัพย์สินของพระศาสนาในส่วนที่เป็นอาคารมีเพิ่มขึ้นจากเดิมเป็นอันมาก ประกอบกับการที่ประชาชนเพิ่มขึ้น ชุมชนมีความหนาแน่นขึ้น โอกาสที่จะเกิดอัคคีภัยจึงมีได้ง่ายขึ้น และจากการที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ได้จัดหน่วยเคลื่อนที่เพื่อให้บริการแก่ผู้เช่านอกสถานที่ในลักษณะของ Mobile Unit ผู้เช่าส่วนใหญ่เสนอให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติประสานให้บริษัทประกันภัยที่ผู้เช่าทำประกันอัคคีภัยอยู่มาให้บริการจัดต่ออายุกรมธรรม์ด้วย ซึ่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติไม่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้เช่าในส่วนนี้ได้ เนื่องมาจากสาเหตุดังนี้

๑. ผู้เช่าทำประกันภัยกับหลายบริษัท
๒. อายุเริ่มต้นและสิ้นสุดของกรมธรรม์แต่ละฉบับไม่พร้อมกัน

๓. กรมธรรม์ส่วนหนึ่งยังมิได้ดำเนินการเปลี่ยนแปลงชื่อผู้รับประโยชน์จาก “กรมการศาสนา” เป็น “สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ”

ดังนั้น สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติพิจารณาแล้วเห็นว่า สำหรับอาคารศาสนสมบัติกลาง และวัดร้างทั้งในส่วนกลางและส่วนภูมิภาค ควรมีการจัดทำประกันอัคคีภัยเพราะอาคารดังกล่าวเป็นทรัพย์สินของพระศาสนา เมื่อเกิดเหตุร้ายขึ้นทรัพย์สินดังกล่าวจะได้รับการคุ้มครองจากการประกันอัคคีภัย ถึงแม้ว่าการทำประกันอัคคีภัยดังกล่าวจะเป็นการเพิ่มภาระแก่ผู้เช่า แต่เมื่อเปรียบเทียบกับความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินส่วนพระศาสนา หากเกิดอัคคีภัยขึ้นจะมีมูลค่าแตกต่างกันมาก และเป็นการลดความเสี่ยงภัยที่อาจเกิดขึ้นโดยไม่สามารถคาดการณ์ได้ (เบี้ยประกันอัคคีภัยที่ผู้เช่าจะต้องชำระจะแตกต่างกันไปตามมูลค่าของทรัพย์สิน) โดยกำหนดให้ผู้เช่าอาคารศาสนสมบัติกลางและวัดร้างทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมาย และกำหนดวันเริ่มต้นและสิ้นสุดของกรมธรรม์ประกันภัยพร้อมกัน

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติได้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) เพื่อพิจารณาในการประชุมครั้งที่ ๙/๒๕๔๘ เมื่อวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๔๘ แล้ว ที่ประชุมมีความเห็นดังนี้

ปัจจุบันอาคารที่เป็นทรัพย์สินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์และอาคารราชพัสดุของกรมธนารักษ์จะต้องประกันอัคคีภัย ซึ่งอาคารของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ประกันอัคคีภัยกับ บริษัท เทเวศประกันภัย จำกัด และอาคารราชพัสดุ กรมธนารักษ์ประกันอัคคีภัยกับ บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด ดังนั้น อาคารของศาสนสมบัติกลางควรจะต้องมีประกันอัคคีภัยเพื่อคุ้มครองทรัพย์สินของพระศาสนา จึงมีมติควรให้จัดทำประกันภัยอาคารศาสนสมบัติกลางและวัดร้างกับบริษัทประกันภัยที่รัฐบาลถือหุ้น

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติเห็นชอบตามที่คณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) เสนอ และให้ดำเนินการได้ทันที โดยไม่ต้องรอรับรองรายงานการประชุม

จึงเรียนมาเพื่อดำเนินการต่อไป

(นางจุฬารัตน์ บุณยากร)
ผู้อำนวยการสำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

ด่วนที่สุด

ที่ นร ๐๕๐๕/ว ๑๗๒ สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๑๕ ตุลาคม ๒๕๔๕

เรื่อง มติคณะรัฐมนตรีเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุและที่ดินอันเป็นศาสนสมบัติกลางหรือของวัด

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักนายกรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๘๐๔/๐๒๖ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๔๕

ด้วยสำนักนายกรัฐมนตรี (สำนักงานคณะกรรมการจัดระบบการจราจรทางบก) ได้เสนอเรื่องมติคณะรัฐมนตรีเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุและที่ดินอันเป็นศาสนสมบัติกลางหรือของวัดมาเพื่อเสนอคณะรัฐมนตรีทราบ ความละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยนี้

คณะรัฐมนตรีได้ประชุมปรึกษาเมื่อวันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๔๕ ลงมติว่า

๑. โดยที่มติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๔๕ มีเจตนารมณ์ให้นำที่ราชพัสดุและที่ดินอันเป็นศาสนสมบัติกลางหรือของวัด ที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร หรือเขตเทศบาลนครที่มีความแออัดด้านการจราจร ไปใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ได้อย่างเหมาะสมรอบคอบ และไม่เกิดผลกระทบต่อการจราจร โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเขตพื้นที่ที่มีการจราจรแออัดจึงให้คณะกรรมการจัดระบบการจราจรทางบก (คจร.) เข้ามามีส่วนในการพิจารณาเรื่องดังกล่าว แต่โดยที่มติคณะรัฐมนตรีข้างต้นยังไม่ชัดเจน โดยเฉพาะประเด็นพื้นที่ตั้งแต่ ๑ ไร่ขึ้นไป จึงให้ปรับปรุงแก้ไขมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๔๕ ในข้อ ๑ เป็นดังนี้

เห็นชอบให้ยกเลิกมติคณะรัฐมนตรี (๑๙ กันยายน ๒๕๓๘) เรื่อง การใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุและที่ดินอันเป็นศาสนสมบัติกลางหรือของวัด โดยต่อไปให้กระทรวงการคลังและกระทรวงศึกษาธิการถือปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (เช่น พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม กฎกระทรวง เทศบัญญัติ) อย่างเคร่งครัด และในการนำที่ราชพัสดุและที่ดินอันเป็นศาสนสมบัติกลางหรือของวัดไปจัดหาประโยชน์ให้ถือปฏิบัติโดย

๑.๑ พื้นที่ซึ่งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน หรือเทศบาลนครที่มีความแออัดของการจราจร

๑.๒ พื้นที่นอกเหนือจากข้อ ๑.๑ ซึ่งมีขนาดตั้งแต่ ๑ ไร่ขึ้นไป และมีการจราจรแออัด หากจะพัฒนาเพื่อใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ ต้องเสนอให้ คจร. พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อน เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางการแก้ไขปัญหาการจราจร

๒. รับทราบการกำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติของคณะกรรมการจัดระบบการจราจรทางบก (คจร.) ในการพิจารณาเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในราชพัสดุและที่ดินอันเป็นศาสนสมบัติกลางหรือของวัด ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๔๕ ตามที่สำนักนายกรัฐมนตรี (สำนักงานคณะกรรมการจัดระบบการจราจรทางบก) เสนอและให้ คจร. รับไปดำเนินการปรับปรุงเอกสาร หลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติกับส่วนราชการที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับข้อ ๑ เพื่อถือปฏิบัติต่อไป

๓. สำหรับกรณีของกระทรวงการคลัง (กรมธนารักษ์) ซึ่งอยู่ระหว่างการนำที่ราชพัสดุจำนวนประมาณ ๑๔๐ แปลง ไปจัดหาประโยชน์ไว้แล้วนั้น ให้ดำเนินการต่อไปได้ โดยให้ยกเว้นการปฏิบัติตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๔๕ เป็นกรณีพิเศษ ทั้งนี้ให้กรมธนารักษ์เชิญเลขาธิการคณะกรรมการจัดระบบการจราจรทางบก หรือผู้แทนเข้าร่วมเป็นกรรมการพิจารณาเพื่อมิให้เกิดผลกระทบด้านการจราจรด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ ขอได้โปรดแจ้งให้ส่วนราชการและหน่วยงานในสังกัดทราบและถือปฏิบัติต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายจุลยุทธ หิรัณยะวสิต)
รองเลขาธิการคณะรัฐมนตรี รักษาราชการแทน
เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สำนักบริหารงานสารสนเทศ
โทร. ๐ ๒๒๘๒ ๗๑๙๓
โทรสาร. ๐ ๒๒๘๐ ๑๔๔๖

ที่ สร. ๐๒๐๑/ว.๗๕ สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

๑๒ เมษายน ๒๕๑๘

เรื่อง การก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ใกล้เคียงโบราณสถาน

เรียน เวียนกระทรวง ทบวง กรม

ด้วยกระทรวงศึกษาธิการเสนอตามรายงานที่ได้รับจากกรมศิลปากรว่า ในปัจจุบันมีการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างบางอย่างใกล้เคียงกับโบราณสถาน เช่น ใกล้เคียงกับอนุสาวรีย์ พระอุโบสถหรือบริเวณประวัติศาสตร์สถาน เป็นต้น ทำให้โบราณสถานหรือประวัติศาสตร์สถานอันเป็นมรดกทางวัฒนธรรมของชาติขาดความสง่างามเพราะถูกปิดบังด้วยอาคารที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ ในบางโอกาสโบราณสถานบางแห่งอาจทรุดพังเพราะได้รับความสะเทือนในขณะที่กำลังมีการก่อสร้างอาคาร เป็นการขัดกับหลักเกณฑ์การสงวนรักษาโบราณสถาน กรมศิลปากรพิจารณาเห็นว่า ต่อไปหากส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจใด จะมีการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใกล้เคียงโบราณสถานตามนัยดังกล่าวขอให้หารือไปยังกรมศิลปากรก่อนเพื่อประโยชน์ในการสงวนรักษาสมบัติทางวัฒนธรรมของชาติให้ยืนยงตลอดไป กระทรวงศึกษาธิการพิจารณาแล้วเห็นชอบด้วย ตามที่กรมศิลปากรเสนอ จึงขอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติในหลักการเพื่อให้กระทรวง ทบวง กรมและรัฐวิสาหกิจทุกแห่งถือปฏิบัติ

คณะรัฐมนตรีได้ประชุมปรึกษา เมื่อวันที่ ๑๖ เมษายน ๒๕๑๘ ลงมติเห็นชอบด้วย และให้ถือปฏิบัติต่อไปได้ตามที่กระทรวงศึกษาธิการเสนอ

จึงเรียนยืนยันมาเพื่อถือเป็นหลักปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงนาม) **ไพบูลย์ ทองมิตร**

(นายไพบูลย์ ทองมิตร)

รองเลขาธิการคณะรัฐมนตรี รักษาราชการแทน

เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

กองกลาง

โทร. ๘๑๒๒๔๐

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ มติคณะกรรมการ พศป.

ที่ พศป. ๒๔/๕๐ วันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๕๒

เรื่อง ขอปรับปรุงราคาค่าก่อสร้างอาคาร

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

ตามมติคณะกรรมการ พศป. ครั้งที่ ๒/๒๕๔๙ เมื่อวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๙ เห็นชอบกรณีการกำหนดอัตราค่าก่อสร้างอาคารให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบันกองพุทธศาสนสถานได้กำหนดราคาค่าก่อสร้างเพื่อคิดคำนวณเงินบำรุงศาสนสมบัติกลาง ดังนี้

๑. อาคารที่ทำการและอาคารสำนักงานสูงไม่เกิน ๔ ชั้น ค่าก่อสร้างอาคารให้ถือว่ามีราคาตารางเมตรละ ๗,๖๐๐.- บาท

๒. อาคารตึกพักอาศัยหลังเดียวสูงไม่เกิน ๔ ชั้น ค่าก่อสร้างอาคารให้ถือว่ามีราคาตารางเมตรละ ๗,๓๐๐.- บาท

๓. อาคารตึกพักอาศัยเรือนแถวสูงไม่เกิน ๔ ชั้น ค่าก่อสร้างอาคารให้ถือว่ามีราคาตารางเมตรละ ๖,๓๕๐.- บาท

๔. อาคารชุดพักอาศัย (อพาร์ทเม้นท์, แฟลต) สูงไม่เกิน ๔ ชั้น ค่าก่อสร้างอาคารให้ถือว่ามีราคาตารางเมตรละ ๘,๕๐๐.- บาท

๕. อาคารศูนย์การค้า โรงแรมและโรงพยาบาล สูงไม่เกิน ๖ ชั้น ค่าก่อสร้างอาคารให้ถือว่ามีราคาตารางเมตรละ ๘,๗๐๐.- บาท

๖. อาคารประเภทอื่นๆ ที่นอกเหนือจากนี้ ค่าก่อสร้างให้เสนอกองพุทธศาสนสถานประเมินราคาค่าก่อสร้างเป็นราย ๆ ไป (เอกสารหมายเลข ๑)

สำนักงานศาสนสมบัติ ได้มีบันทึกด่วนที่สุด ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๔๙ แจ้งให้กองพุทธศาสนสถาน พิจารณาราคาก่อสร้างอาคารตึกแถวชั้นเดียว-ตึกแถวหกชั้น เพิ่มเติมซึ่งกองพุทธศาสนถาน ได้ดำเนินการ โดยแยกรายละเอียดดังต่อไปนี้

๑. ตึกแถวชั้นเดียวไม่เกินสามชั้นครึ่ง ราคาเฉลี่ยค่าก่อสร้าง ๕,๔๐๐.- บาทต่อตารางเมตร

๒. ตึกแถวสี่ชั้นไม่เกินสี่ชั้นครึ่ง ราคาเฉลี่ยค่าก่อสร้าง ๕,๖๐๐.- บาทต่อตารางเมตร

๓. ตึกแถวห้าชั้นไม่เกินหกชั้น ราคาเฉลี่ยค่าก่อสร้าง ๕,๘๐๐.- บาทต่อตารางเมตร (เอกสารหมายเลข ๒)

สำนักงานศาสนสมบัติ ได้สรุปเรื่องดังกล่าว และพิจารณาแล้วเห็นว่าราคาค่าก่อสร้างอาคารใหม่ทั้ง ๓ ประเภท เป็นรายการเพิ่มเติมจากที่ คณะกรรมการ พศป. เห็นชอบดังนั้นเพื่อความเหมาะสมและถูกต้อง เพราะเป็นรายการและราคาที่จะใช้เป็นแนวปฏิบัติทั้งประเทศ มิได้เป็นการคิดราคาก่อสร้างเฉพาะราย ดังนั้น เห็นสมควรนำเสนอ คณะกรรมการ พศป. เพื่อทราบจะได้ใช้เป็นแนวปฏิบัติที่ถูกต้อง

สำนักงานศาสนสมบัติ ได้นำเรื่องดังกล่าวเสนอสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติสั่งการ ซึ่งผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ได้มีบัญชาลงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๐ สอบถามให้ทบทวนการใช้และให้สรุปเรื่องเพื่อเสนอ พศป. ต่อไป ตามบันทึกลงวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๐

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ จึงสั่งการให้สรุปเรื่องเพื่อเสนอคณะกรรมการ พศป. ทราบต่อไป

ได้นำเสนอคณะกรรมการ พศป. ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๕๐ เมื่อวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๕๐ เพื่อทราบแล้ว

ที่ประชุมมีมติรับทราบ และให้ดำเนินการได้ทันทีโดยไม่ต้องรอรับรองรายงานการประชุม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

๑. อนุมัติตามมติคณะกรรมการ พศป. ข้างต้น

๒. มอบสำนักงานศาสนสมบัติดำเนินการต่อไป

(นางสมศรี จินะวงษ์)
ผู้อำนวยการสำนักงานศาสนสมบัติ
เลขานุการคณะกรรมการ พศป.

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ มติคณะกรรมการ พศป.

ที่ พศป. ๑๑๐/๒๕๒๙ **วันที่** ตุลาคม ๒๕๔๙

เรื่อง การขออนุมัติหลักการเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ พศป. ในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๔๙ เมื่อวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๔๙ เรื่องการต่อสัญญาเช่าอาคารวัดสมิท (ร้าง) จังหวัดนครศรีธรรมราช กรณีการต่อสัญญาเช่าอาคารนานปีที่ครบกำหนด ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะขอต่ออายุสัญญาเช่าอาคารนานปีออกไปอีก ไม่ว่าจะมีกำหนดระยะเวลากี่ปีก็ตาม เห็นสมควรให้กองพุทธศาสนสถานมอบให้เจ้าหน้าที่ไปตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคารก่อนว่า เห็นสมควรให้ต่ออายุสัญญาเช่าได้อีกมีกำหนดกี่ปี นั้น

สำนักงานศาสนสมบติ ได้รับแจ้งจากกองพุทธศาสนสถาน ตามบันทึกลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๔๙ เรื่องการตรวจสภาพอาคารวัดร้าง จังหวัดนครศรีธรรมราช ได้ในข้อเสนอแนะในการขอต่ออายุสัญญาเช่าอาคารไว้ว่า “อาคารที่มีการดูแลที่มีอายุการใช้งานไม่ถึง ๖๐ ปี ควรต่อสัญญาเช่าได้เลย ยังไม่ต้องตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงเว้นแต่จะได้พบเห็นอาคารที่มีสภาพไม่ดีใช้งานไม่ถูกรูปแบบก็จำเป็นต้องตรวจสภาพเป็นกรณีพิเศษ” รายละเอียดดังบันทึกกองพุทธศาสนสถานที่แนบ

สำนักงานศาสนสมบัติ พิจารณาแล้ว เห็นสมควรนำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ทราบข้อเสนอแนะดังกล่าว และเห็นชอบในหลักการเพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติต่อไป

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ จึงสั่งให้นำเสนอคณะกรรมการ พศป. เพื่อพิจารณา

ได้นำเสนอคณะกรรมการ พศป. ในการประชุมครั้งที่ ๒๒/๒๕๔๙ ลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๔๙ เพื่อพิจารณาแล้ว

ที่ประชุมมีมติให้ดำเนินการตามที่ได้เคยมีมติไว้แล้วในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๔๙ เมื่อวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๔๙ คือ “เมื่ออายุสัญญาเช่าอาคารนานปีสิ้นสุด และผู้เช่ามีความประสงค์จะขอต่ออายุสัญญาออกไปอีกให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของสภาพอาคารว่าควรจะต่ออายุสัญญาออกไปอีกกี่ปี”

จึงเรียนมาเพื่อโปรดส่งสำนักงานศาสนสมบัติถือปฏิบัติต่อไป

(นางสมศรี จินะวงษ์)
ผู้อำนวยการสำนักงานศาสนสมบัติ
เลขานุการคณะกรรมการ พศป.

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักงานศาสนสมบัติ ฝ่ายจัดการศาสนสมบัติส่วนภูมิภาค โทร. ๐ ๒๔๔๑ ๔๕๓๑

ที่ **วันที่** ๒๘ กรกฎาคม ๒๕๔๙

เรื่อง การขออนุมัติหลักการเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ พศป. ในการประชุมครั้งที่ ๖/๒๕๔๙ ลงวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๔๙ กรณีการต่อสัญญาเช่าอาคารนานปีที่ครบกำหนด ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะขอต่ออายุสัญญาเช่าอาคารนานปีออกไปอีก ไม่ว่าจะมีกำหนดระยะเวลากี่ปีก็ตาม เห็นสมควรให้กองพุทธศาสนสถานมอบให้เจ้าหน้าที่ไปตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคารก่อนว่าเห็นสมควรให้ต่ออายุสัญญาเช่าได้อีก มีกำหนดกี่ปี แล้วนั้น

สำนักงานศาสนสมบัติ ได้รับแจ้งจากกองพุทธศาสนสถาน ตามบันทึกลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๔๙ เรื่องการตรวจสภาพอาคารวัดร้าง จังหวัดนครศรีธรรมราช ได้ให้ข้อเสนอแนะในการขอต่ออายุสัญญาเช่าอาคารไว้ว่า “อาคารที่มีการดูแลที่มีอายุการใช้งานไม่ถึง ๖๐ ปี ควรต่อสัญญาเช่าได้เลย ยังไม่ต้องตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรง เว้นแต่จะได้พบเห็นอาคารที่มีสภาพไม่ดีใช้งานไม่ถูกรูปแบบ ก็จำเป็นต้องตรวจสภาพเป็นกรณีพิเศษ” รายละเอียดดังบันทึกกองพุทธศาสนสถานที่แนบ

สำนักงานศาสนสมบัติพิจารณาแล้ว เห็นสมควรนำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ทราบข้อเสนอแนะดังกล่าว และเห็นชอบในหลักการเพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งนำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ต่อไป

(นางสมศรี จินะวงษ์)
ผู้อำนวยการสำนักงานศาสนสมบัติ

ข้อเสนอแนะในการต่ออายุสัญญาเช่าอาคาร

๑. เนื่องจากอาคารบางห้อง ผู้เช่าไม่ใส่ใจในการดูแลบำรุงรักษาอาคาร ก่อสร้างต่อเติมโดยมิได้ขออนุญาต เป็นต้น สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด จึงควรส่งเจ้าหน้าที่ออกไปตรวจตราดูแลเป็นระยะ ๆ เพื่อเป็นการกำชับและกระตุ้นเตือนให้ผู้เช่าดูแลเอาใจใส่และปฏิบัติตามสัญญาเช่าอย่างถูกต้อง

๒. อาคารที่ต่อสัญญาแล้ว หรือขอต่อสัญญาใหม่ หากอุปกรณ์และสายไฟฟ้าเก่าชำรุดควรเปลี่ยนใหม่เพื่อความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยและบริเวณใกล้เคียง เพราะสายไฟฟ้ามีอายุการใช้งานประมาณ ๓๐ ปี ยืดเวลาออกให้อีก ๑๐ ปี (ถ้ามีการบำรุงรักษาดี) สมควรเปลี่ยนใหม่ เมื่อสายไฟฟ้ามีอายุ ๔๐ ปี เป็นอย่างมาก

๓. การติดตั้งป้ายโฆษณาบนอาคารชั้นดาดฟ้า หรือติดตั้งด้านข้างอาคาร ผู้ขอติดตั้งควรยื่นเรื่องขออนุญาตต่อสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ และหน่วยงานราชการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงตามระเบียบราชการ และสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติซึ่งเป็นเจ้าของอาคารจะต้องเป็นผู้ได้รับผลประโยชน์ชนิดนี้ (มิใช่ผู้เช่าอาคาร)

๔. อาคารที่จะมีอายุใช้งานยาวนานและไม่ต้องตรวจความมั่นคงแข็งแรง ก่อนเวลาอันสมควร

๔.๑ มีการดำเนินการก่อสร้างอย่างถูกต้องตามรูปแบบรายการ

๔.๒ มีการดูแลบำรุงรักษาอยู่เสมอ

๔.๓ ไม่มีการต่อเติมอาคารเกี่ยวกับลักษณะของโครงสร้าง

๔.๔ ไม่ใช้อาคารผิดประเภท เช่น การก่อสร้างเป็นรูปแบบอาคารพักอาศัยซึ่งรับน้ำหนักน้อย แต่นำมาใช้เป็นอาคารเก็บวัสดุสิ่งของ ซึ่งรับน้ำหนักมาก จนอาคารเกิดการทรุดร้าวพังลงได้

สรุปได้ว่า อาคารที่มีการดูแลที่อายุการใช้งานไม่ถึง ๖๐ ปี ควรต่อสัญญาเช่าได้เลย ยังไม่ต้องตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรง เว้นแต่จะได้พบเห็นอาคารที่สภาพไม่ดีใช้งานไม่ถูกรูปแบบ ก็จำเป็นต้องตรวจสภาพเป็นกรณีพิเศษ

ว่าที่ร้อยตรี

(เด็ดชีวินทร์ ขันธ์สุวรรณ)

วิศวกรโยธา ๘ วช.

หัวหน้าฝ่ายออกแบบและก่อสร้าง

มติมหาเถรสมาคม
ครั้งที่ ๒๒/๒๕๔๗
สำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติที่ ๓๘๗/๒๕๔๓

เรื่อง การเปลี่ยนแปลงการต่อสัญญาเช่าที่ดิน/อาคารศาสนสมบัติกลางจากรายปีเป็นรายสามปี

ในการประชุมมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๒๒/๒๕๔๗ เมื่อวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๔๗ เลขาธิการมหาเถรสมาคมเสนอว่า ตามมติมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๒๑/๒๕๔๐ เมื่อวันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๔๐ ที่ประชุมได้พิจารณาเรื่องการเช่าที่ดินและอาคารของศาสนสมบัติกลาง และมีมติว่า "ข้อ ๒. สำหรับผู้เช่าอาคารและที่ดินศาสนสมบัติกลางและวัดร้างในส่วนกลาง ให้ต่อสัญญาเช่าเป็นรายปีในอัตราค่าเช่าเดิมไปก่อน จนกว่าสภาวะเศรษฐกิจจะเข้าสู่สภาวะปกติ" นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) และมหาเถรสมาคม ได้เห็นชอบให้มีการปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ดินและอาคารของ ศบก. ในส่วนกลาง (สัญญารายปี) แล้ว โดยให้เริ่มใช้ในปี ๒๕๔๘ เป็นต้นไป

ในการนี้ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติได้พิจารณาเห็นว่า เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกแก่ผู้เช่าและเป็นการลดภาระงานในการปฏิบัติของเจ้าหน้าที่ จึงเห็นควรนำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) พิจารณาให้ผู้เช่าอาคารและที่ดินศาสนสมบัติกลางและวัดร้างในส่วนกลางต่อสัญญาเช่าจากคราวละหนึ่งปี เป็นการต่อสัญญาเช่าคราวละ ๓ ปี โดยเริ่มใช้ตั้งแต่ปี ๒๕๔๘ เป็นต้นไป

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติได้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ในการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๔๗ เมื่อวันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๔๗ ที่ประชุมมีมติควรให้ความเห็นชอบตามที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเสนอและให้นำเสนอมหาเถรสมาคม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติเห็นชอบตามที่คณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) เสนอ

พลตำรวจโท อุดม เจริญ
(อุดม เจริญ)
เลขาธิการมหาเถรสมาคม

ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ
ว่าด้วยการก่อสร้างและรับมอบสิ่งปลูกสร้างศาสนสมบัติ
สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ
พ.ศ. ๒๕๕๓

ด้วยมีการตราพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ มาตรา ๔๖ บัญญัติให้มีสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ และพระราชกฤษฎีกาโอนกิจการบริหาร และอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการ ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕ มาตรา ๑๕๙ กำหนดให้โอนบรรดากิจการ อำนาจหน้าที่ของกรมการศาสนาบางส่วนมาเป็นของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติจึงกำหนดระเบียบไว้ ดังนี้

หมวด ๑
ความทั่วไป

ข้อ ๑ ระเบียบนี้ให้เรียกว่า "ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยการก่อสร้างและรับมอบสิ่งปลูกสร้างศาสนสมบัติ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๕๓"

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

"งานก่อสร้าง" หมายถึง การสร้างขึ้นใหม่ การซ่อมแซม การต่อเติมหรือการดัดแปลงอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งอยู่ในความควบคุมของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ หรือของวัดที่มอบให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติจัดประโยชน์แทน

"สิ่งปลูกสร้าง" หมายถึง อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ฉบับเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

"เจ้าของงานก่อสร้าง" หมายถึง สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ หรือวัดที่มอบให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ จัดประโยชน์แทน

"ผู้รับงานก่อสร้าง" หมายถึง คู่สัญญากับสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ หรือกับวัดที่มอบให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติจัดประโยชน์แทน

"ผู้ควบคุมงาน" หมายถึง ผู้ควบคุมงานก่อสร้างของผู้รับงานก่อสร้างที่เป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ฉบับเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๗ และ (ฉบับที่ ๑) พ.ศ. ๒๕๔๓

"ผู้ประสานงาน" หมายถึง ผู้ได้รับคำสั่งแต่งตั้งจากสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติให้มีหน้าที่ประสานติดตามตรวจสอบผลการก่อสร้างของผู้รับงานก่อสร้างให้เป็นไปตามรูปแบบรายการตามสัญญา

"คณะกรรมการรับมอบสิ่งปลูกสร้าง" หมายถึง คระกรรมการผู้ได้รับแต่งตั้งจากสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติให้มีอำนาจหน้าที่ในการรับมอบอาคารและสิ่งปลูกสร้างให้เป็นไปตามรูปแบบรายการตามสัญญา

"หัวหน้าส่วนราชการ" หมายถึง ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ รักษาการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

ข้อ ๕ เมื่อมีงานก่อสร้างให้เจ้าของงานก่อสร้างแต่งตั้งผู้ประสานงาน และคณะกรรมการรับมอบสิ่งปลูกสร้างดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ประสานงานจำนวนอย่างน้อย ๒ คน แต่ไม่เกิน ๓ คน โดยคนใดคนหนึ่งหรือทุกคนประสานติดตามงานก่อสร้าง ณ บริเวณที่ก่อสร้างเป็นประจำ หรือเป็นครั้งคราวตามความจำเป็น

(๒) คณะกรรมการรับมอบสิ่งปลูกสร้างต้องได้รับการแต่งตั้ง จำนวนไม่น้อยกว่า ๓ คน หรือจะแต่งตั้งผู้แทนของวัดที่มอบให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติจัดประโยชน์แทนเพิ่มขึ้นก็ได้

(๓) การแต่งตั้งคณะกรรมการตามข้อ (๑) และข้อ (๑) ให้สำนักงานศาสนสมบัติและกองพุทธศาสนสถาน พิจารณาร่วมกัน แล้วจึงเสนอรายชื่อต่อผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

ข้อ ๖ ในการทำสัญญารับงานก่อสร้าง ผู้รับงานก่อสร้างจะต้องให้คำยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรว่า จะปฏิบัติตามระเบียบนี้ในส่วนที่เกี่ยวกับหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้รับงานก่อสร้างด้วย

หมวด ๒
หน้าที่ผู้รับงานก่อสร้าง

ข้อ ๗ ผู้รับงานก่อสร้างต้องติดตั้งแบบแปลนแผนผัง และรายการตามสัญญาไว้ ณ บริเวณก่อสร้างหนึ่งชุดตลอดเวลาการก่อสร้าง

ก่อนที่จะเริ่มลงมือก่อสร้าง ผู้รับงานก่อสร้างต้องแจ้งให้เจ้าของงานก่อสร้างทราบล่วงหน้า พร้อมด้วยหลักฐานการอนุญาตจากส่วนราชการที่มีอำนาจควบคุมการก่อสร้างนั้น เมื่อผู้ประสานงานได้ตรวจสภาพบริเวณก่อสร้างและเห็นชอบเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว จึงลงมือก่อสร้างได้ ผู้รับงานก่อสร้างจะต้องก่อสร้างสำนักงานชั่วคราวไว้ ณ บริเวณก่อสร้าง

ข้อ ๘ ระหว่างการปฏิบัติการก่อสร้างผู้รับงานก่อสร้างจะต้องจัดให้มีผู้ควบคุมงาน หรือบริษัทที่ปรึกษาที่สามารถรับผิดชอบควบคุมการก่อสร้างประจำตลอดเวลา ถ้าผู้ควบคุมงานไม่อยู่หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ จะต้องตั้งตัวแทนไว้ปฏิบัติหน้าที่แทนตนอยู่เสมอ ผู้ควบคุมงานหรือผู้แทน ต้องเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถเกี่ยวกับการก่อสร้างและมีวุฒิการศึกษาไม่ต่ำกว่า ปวช. (ประกาศนียบัตรวิชาชีพ) เพื่อปฏิบัติงานให้เป็นไปตามแบบแปลนแผนผังและรายการตามสัญญาปฏิบัติการให้ถูกต้อง ตามกฎหมายอันเกี่ยวกับการก่อสร้าง การบังคับบัญชาคนงาน และปฏิบัติให้เป็นการปลอดภัยต่อคนงาน หรือผู้เกี่ยวข้อง

ในกรณีผู้ควบคุมงานไม่สามารถ หรือไม่มีอำนาจบังคับบัญชางานให้เรียบร้อยได้ เจ้าของงานก่อสร้างมีอำนาจสั่งให้ผู้รับงานสร้างเปลี่ยนผู้ควบคุมงานใหม่

ก่อนลงมือก่อสร้าง ผู้รับงานก่อสร้างต้องแจ้งรายชื่อผู้ควบคุมงาน หรือผู้แทน และจัดทำแผนการปฏิบัติงาน และงวดงาน ให้เจ้าของงานก่อสร้างทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

ข้อ ๙ ในเวลาที่ผู้รับงานก่อสร้างเตรียมการหรือทำการก่อสร้างอาคาร เจ้าของงานก่อสร้างมีสิทธิเข้าไปภายในบริเวณก่อสร้างเพื่อตรวจงานได้ทุกเวลา ผู้รับงานก่อสร้างมีหน้าที่ช่วยเหลือและอำนวยความสะดวกในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการรับมอบสิ่งปลูกสร้าง และผู้ประสานงานตามสมควร

ในกรณีที่ผู้รับงานก่อสร้างหรือผู้ควบคุมงานไม่สามารถปฏิบัติตามคำสั่งของผู้ประสานงานได้ ให้หยุดงานก่อสร้างส่วนที่เป็นปัญหานั้นไว้ แล้วรายงานคณะกรรมการรับมอบสิ่งปลูกสร้าง เพื่อสั่งการเพื่อคณะกรรมการรับมอบสิ่งปลูกสร้างสั่งการอย่างไร ผู้รับงานก่อสร้างต้องปฏิบัติตามคำสั่งโดยเคร่งครัด

ข้อ ๑๐ ผู้รับงานก่อสร้างจะต้องมีหน้าที่รับผิดชอบในการตรวจคุณภาพ ขนาด ปริมาณ ชนิด น้ำหนัก และมาตรฐานของวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างให้ถูกต้องตามสัญญา และได้สิ่งของที่มีคุณภาพดี หรือผลการปฏิบัติงานก่อสร้างที่สมควรและจำเป็น รวมทั้งค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการดำเนินการดังกล่าว

หมวด ๓
หน้าที่การประสานงาน

ข้อ ๑๑ ผู้ประสานงานมีหน้าที่รับผิดชอบการดำเนินก่อสร้าง ดังต่อไปนี้

(๑) ประสาน ตรวจสอบ กำกับ ดูแลงาน และวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างให้เป็นไปตามรูปแบบ และรายการตามสัญญา

(๒) ประสาน ตรวจสอบวิธีการก่อสร้าง เพื่อให้การก่อสร้างถูกต้องตามเทคนิคการก่อสร้างและเหมาะสมกับสภาพกาลเวลา จากบันทึกของผู้ควบคุมงานของผู้รับงานก่อสร้าง

(๓) ก่อนครบกำหนดสัญญาก่อสร้าง ในแต่ละงวดงานไม่น้อยกว่า ๒๐ วัน ให้ผู้ประสานงานพิจารณาข้อเท็จจริงว่า การก่อสร้างจะแล้วเสร็จตามระยะเวลาที่กำหนดในสัญญาหรือไม่ หากเห็นว่าอาจจะเสร็จไม่ทันกำหนดให้รายงานคณะกรรมการรับมอบสิ่งปลูกสร้าง เมื่อคณะกรรมการรับมอบสิ่งปลูกสร้างเห็นว่า การก่อสร้างอาจไม่แล้วเสร็จตามกำหนดให้รายงานเจ้าของงานก่อสร้างพิจารณาโดยด่วน

ข้อ ๑๒ ในกรณีที่การก่อสร้างไม่เป็นไปตามข้อ ๑๑ ผู้ประสานงานมีหน้าที่ปฏิบัติดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีที่เป็นการเล็กน้อย และยังไม่เกิดความเสียหาย ให้สั่งผู้ควบคุมงานแก้ไขให้ถูกต้อง

(๒) ในกรณีที่อาจจะเกิดความเสียหายร้ายแรงให้สั่งหยุดงานส่วนนั้นไว้ชั่วคราว แล้วรีบรายงานให้ประธานคณะกรรมการรับมอบสิ่งปลูกสร้างเพื่อสั่งหยุดงาน และแก้ไขการก่อสร้างส่วนนั้นให้ถูกต้อง

(๓) ในกรณีที่มีการเปลี่ยน ต่อเติมงานก่อสร้างผิดจากรูปแบบรายการตามสัญญา ให้สั่งผู้ควบคุมงานให้หยุดงานนั้นทันที แล้วรายงานประธานคณะกรรมการตรวจรับมอบสิ่งปลูกสร้างพิจารณาสั่งการโดยด่วน

การสั่งผู้ควบคุมงานให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงการก่อสร้างที่ไม่ถูกต้องดังกล่าวข้างต้นให้ทำเป็นลายลักษณ์อักษร เว้นแต่ในกรณีรีบด่วน ให้สั่งการด้วยวาจาแล้วบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษรแจ้งผู้รับงานก่อสร้างและประธานคณะกรรมการรับมอบสิ่งปลูกสร้างทราบ แล้วรายงานผู้บังคับบัญชาทราบโดยด่วน

ข้อ ๑๓ ในกรณีที่ผู้ประสานงานมีความเห็นขัดแย้งกับผู้รับงานก่อสร้างเกี่ยวกับเทคนิคและวิธีการก่อสร้าง ให้ผู้ประสานงานรายงานต่อประธานคณะกรรมการรับมอบสิ่งปลูกสร้างเพื่อพิจารณาสั่งการ

ข้อ ๑๔ เพื่อเป็นหลักฐานในการรับมอบสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้ประสานงานนำสมุดบันทึกการก่อสร้างของผู้ควบคุมงานตรวจสอบรายละเอียด ทำสรุปเพื่อนำเสนอคณะกรรมการรับมอบสิ่งปลูกสร้าง ตรวจสอบผลการปฏิบัติงาน

ผู้ประสานงานต้องรวบรวมรายงานผลงานก่อสร้างจากผู้ควบคุมงานของผู้รับงานก่อสร้างไว้โดยสม่ำเสมอ และเสนอกรรมการรับมอบสิ่งปลูกสร้างทราบอย่างน้อยเดือนละ ๑ ครั้ง เว้นแต่กรณีที่มีเหตุผิดปกติ หรือมีการขัดแย้งในการก่อสร้างที่เป็นส่วนสำคัญของสิ่งปลูกสร้าง ต้องรายงานให้คณะกรรมการรับมอบสิ่งปลูกสร้างทราบทันที

ข้อ ๑๕ ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งและทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการรับมอบสิ่งปลูกสร้างและผู้ประสานงานเบิกค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติหน้าที่ จากงบประมาณศาสนสมบัติกลาง

หมวด ๔
การปฏิบัติของคณะกรรมการรับมอบสิ่งปลูกสร้าง

ข้อ ๑๖ เมื่อผู้รับงานก่อสร้างส่งมอบงาน คณะกรรมการรับมอบสิ่งปลูกสร้างมีหน้าที่ดังนี้

(๑) ตรวจสอบรายงานการปฏิบัติงานของผู้รับงานก่อสร้าง และเหตุการณ์แวดล้อมที่ผู้ประสานงานรายงาน โดยตรวจสอบกับรูปแบบรายการรายละเอียด และข้อกำหนดในสัญญา

(๒) ทำการตรวจรับมอบสิ่งปลูกสร้างภายใน ๗ วันทำการ นับแต่วันที่ประธานคณะกรรมการรับมอบสิ่งปลูกสร้างได้รับทราบผลการขอส่งมอบสิ่งปลูกสร้างของผู้รับงานก่อสร้างจากผู้ประสานงาน

(๓) เมื่อคณะกรรมการรรับมอบสิ่งปลูกสร้างได้ทำการตรวจสอบการก่อสร้างและ/ หรือ รับมอบสิ่งปลูกสร้างแล้ว ให้คณะกรรมการรับมอบสิ่งปลูกสร้างเสนอรายงานผลตรวจสอบและ/ หรือ รับมอบสิ่งปลูกสร้างต่อหัวหน้าส่วนราชการเพื่อทราบผ่านสำนักงานศาสนสมบัติ ภายใน ๓๐ วัน

(๔) ในกรณีที่มีเหตุการณ์ผิดปกติ หรือกรรมการรับมอบสิ่งปลูกสร้างบางคนไม่ยอมรับสิ่งปลูกสร้างโดยทำความเห็นแย้งไว้ ให้เสนอหัวหน้าส่วนราชการเพื่อทราบ หรือสั่งการแล้วแต่กรณี และถ้าหัวหน้าส่วนราชการสั่งการให้ตรวจรับสิ่งปลูกสร้างนั้นไว้ จึงจะดำเนินการรับมอบสิ่งปลูกสร้างได้

ข้อ ๑๗ ให้ผู้ประสานงานจัดรวบรวมรายงาน เอกสารประกอบสัญญา และภาพถ่ายการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด มอบให้สำนักงานศาสนสมบัติเก็บไว้เป็นหลักฐาน

ประกาศ ณ วันที่ ๒ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๓

(นางจุฬารัตน์ บุณยากร)
ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ
ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ
พ.ศ. ๒๕๕๖

เพื่อให้การจัดประโยชน์ศาสนสมบัติเป็นไปด้วยดี สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติจึงได้วางระเบียบ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติไว้ โดยความเห็นชอบของมหาเถรสมาคมดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้ให้เรียกว่า "ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖"

ข้อ ๒ ให้ใช้ระเบียบนี้ตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาระเบียบ คำสั่ง ที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

(๑) เงินบำรุงศาสนสมบัติ หมายความว่า เงินบำรุงศาสนสมบัติกลางและวัดร้าง หรือเงินบำรุงศาสนสมบัติวัดที่มอบให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติจัดประโยชน์แทน

(๒) ค่าธรรมเนียมการเช่าที่ดินหรืออาคาร หมายความว่า ค่าดำเนินการที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เรียกเก็บในการทำนิติกรรมต่าง ๆ เกี่ยวกับการเช่าที่ดิน หรืออาคารศาสนสมบัติ

(๓) การขอรับเช่าสืบแทน หมายความว่า การที่ทายาทโดยธรรมของผู้เช่าที่ดินหรืออาคารศาสนสมบัติ ขอรับสิทธิการเช่าแทนผู้เช่าเดิมที่ถึงแก่กรรม

ข้อ ๕ ค่าธรรมเนียมประเภทต่าง ๆ และเงินบำรุงศาสนสมบัติ ในการจัดประโยชน์ให้ถือตามอัตราที่แนบท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๖ การขอเช่าใหม่ที่ดินหรืออาคาร การขอรับเช่าสืบแทน และการโอนสิทธิการเช่าที่ดิน หรืออาคาร ที่ดินศาสนสมบัติกลางและวัดร้าง หรือศาสนสมบัติวัดซึ่งมอบให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติจัดประโยชน์ นอกเหนือจากการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามอัตราท้ายระเบียบนี้แล้ว ให้เรียกเก็บเงินบำรุงศาสนสมบัติแล้วแต่กรณีอีกส่วนหนึ่งจากผู้เช่า หรือผู้ขอรับเช่าสืบแทน หรือผู้รับโอนสิทธิการเช่าที่ดิน หรืออาคารของศาสนสมบัติกลางและวัดร้าง หรือศาสนสมบัติวัด ทั้งนี้ให้เป็นไปตามอัตราในข้อ ๕

ข้อ ๗. ให้ผู้อำนวยการสำนักงานศาสนสมบัติรักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๔ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๖

(นายนพรัตน์ เบญจวัฒนานันท์)
ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

มติมหาเถรสมาคม
ครั้งที่ ๒๑/๒๕๔๐
สำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติที่ ๒๗๔/๒๕๔๐
เรื่อง หลักเกณฑ์การคิดเงินบำรุงในการต่อสัญญาเช่าอาคารนานปี
เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานศาสนสมบัติ

ในการประชุมมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๒๑/๒๕๔๐ เมื่อวันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๔๐ เลขาธิการมหาเถรสมาคมเสนอว่า ตามที่ผู้เช่าอาคารวัดราชา (ร้าง) วัดอินทรา (ร้าง) และวัดมเหศวร (ร้าง) จังหวัดลพบุรี แจ้งความประสงค์ขอต่ออายุสัญญาเช่าอาคาร เนื่องจากสัญญาเช่าอาคารนานปีสิ้นสุดลง โดยเสนอขอต่ออายุสัญญามีกำหนด ๔ ปี ๖ ปี ๑๐ ปี และ ๓๐ ปี ซึ่งกรมการศาสนาได้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) เพื่อพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๔๐ เมื่อวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๔๐ ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติให้รอเกณฑ์การคิดเงินบำรุงการต่อสัญญาเช่าเมื่ออายุสัญญานานปีสิ้นสุดลง และให้กรมการศาสนารับไปพิจารณา นั้น

กรมการศาสนา นำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) เพื่อพิจารณาในการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๔๐ วันที่ ๙ มิถุนายน ๒๕๔๐ ที่ประชุมมีมติเห็นควรกำหนดเกณฑ์การคิดเงินบำรุงและการปรับอัตราค่าเช่าอาคาร ศบก. และอาคารวัดร้างต่าง ๆ เมื่ออายุสัญญาเช่าสิ้นสุดลง เพื่อเสนอมหาเถรสมาคม ดังนี้

๑. เกณฑ์การคิดเงินบำรุงในการต่อสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์

ต่อสัญญาเช่า ๑-๓ ปี	คิดเงินบำรุง ๕%	ของราคาประเมินที่ดิน
ต่อสัญญาเช่า ๔-๑๐ ปี	คิดเงินบำรุง ๑๐%	ของราคาประเมินที่ดิน
ต่อสัญญาเช่า ๑๑-๒๐ ปี	คิดเงินบำรุง ๑๕%	ของราคาประเมินที่ดิน
ต่อสัญญาเช่า ๒๑-๓๐ ปี	คิดเงินบำรุง ๒๐%	ของราคาประเมินที่ดิน

๒. อัตราค่าเช่าอาคารพาณิชย์

๒.๑ อายุสัญญาเช่าไม่เกิน ๕ ปี ให้ปรับเพิ่มค่าเช่าปีละ ๗%

๒.๒ อายุสัญญาเช่า ๓ ปี ขึ้นไป ให้ปรับเพิ่มค่าเช่า ๓๕% ทุกระยะ ๕ ปี

กรมการศาสนาได้นำเสนอมหาเถรสมาคมเพื่อพิจารณาในการประชุมครั้งที่ ๑๘/๒๕๔๐ เมื่อวันที่ ๓๐มิถุนายน ๒๕๔๐ ซึ่งที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติมอบให้คณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) พิจารณาทบทวนอีกครั้ง แล้วนำเสนอมหาเถรสมาคม

ได้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ในการประชุมครั้งที่ ๘ /๒๕๔๐ วันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๔๐ เพื่อพิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติให้ลดเกณฑ์การคิดเงินบำรุงการต่อสัญญาเช่า ๑-๓ ปี จากเดิมคิดเงินบำรุง ๕% ลดเป็น ๓% ส่วนเกณฑ์อื่นๆ คงเดิม

ที่ประชุมพิจารณาแล้วเห็นด้วยกับหลักเกณฑ์ที่เสนอ แต่ให้รอไว้ก่อน เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบันตกต่ำ การที่จะคิดเงินค่าบำรุงและอัตราค่าเช่าใหม่ตามหลักเกณฑ์ที่เสนอ จะทำให้ผู้เช่าได้รับความเดือดร้อนยิ่งขึ้น จึงมีมติว่า

๑. สำหรับผู้เช่าที่อายุสัญญาเช่าอาคารนานปีสิ้นสุดลง และขอทำสัญญาเช่าใหม่ ให้คิดเงินค่าบำรุงและอัตราค่าเช่าตามเกณฑ์ที่เสนอ

๒. สำหรับผู้เช่าอาคารและที่ดินศาสนสมบัติกลางและวัดร้างในส่วนกลางให้ต่อสัญญาเช่าเป็นรายปีในอัตราค่าเช่าเดิมไปก่อนจนกว่าสภาวะเศรษฐกิจจะเข้าสู่ภาวะปกติ

๓. ให้กรมการศาสนาใช้นโยบายนี้กับวัดที่กรมการศาสนาจัดประโยชน์แทน แต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากวัดนั้นๆ ก่อน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และดำเนินการตามมติมหาเถรสมาคมต่อไป

(นายสำรวย สารัตถ์)
ผู้อำนวยการสำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

คำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

ที่ ๓๕๕/ ๒๕๕๖

เรื่อง อัตราค่าบำรุงศาสนสมบัติ

เพื่อให้การจัดเก็บค่าบำรุงเกี่ยวกับการเช่า การรับเช่าสืบแทนหรือการโอนสิทธิการเช่าที่ดินหรืออาคารศาสนสมบัติที่ทางราชการจัดประโยชน์ หรือจัดประโยชน์แทนวัดในส่วนภูมิภาคเป็นแนวทางเดียวกัน สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติจึงกำหนดให้จังหวัดต่าง ๆ จัดเก็บค่าบำรุงตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

๑. การจัดให้เช่าใหม่ การรับเช่าสืบแทน หรือการโอนสิทธิการเช่าที่ดินหรืออาคารศาสนสมบัติที่ทางราชการจัดประโยชน์ หรือจัดประโยชน์แทนวัด ในส่วนภูมิภาค ให้เรียกเก็บค่าบำรุงตามระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖ เช่นเดียวกันกับส่วนกลาง

๒. การจัดให้เช่าใหม่ การรับเช่าสืบแทน หรือการโอนสิทธิการเช่าที่ดินเพื่อทำนาหรือเพื่อเพาะปลูกพืชไร่ ซึ่งเป็นพืชต้องการน้ำน้อยและอายุสั้น หรือสามารถเก็บเกี่ยวครั้งแรกได้ภายใน ๑๒ เดือน ไม่ต้องเรียกเก็บค่าบำรุง

๓. การจัดให้เช่าใหม่ การรับเช่าสืบแทน หรือการโอนสิทธิการเช่าที่ดิน เพื่อการเกษตรกรรมอย่างอื่นนอกจากข้อ ๓ ให้เรียกเก็บค่าบำรุงไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๓ ของราคาประเมินที่ดินที่ทางราชการกำหนดไว้ เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เว้นแต่เป็นการเช่าที่มีอายุสัญญาเกินกว่า ๓ ปี ให้เสนอสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ นำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) พิจารณากำหนดอัตราบำรุงเป็นราย ๆ ไป

๔. การจัดให้เช่าใหม่ การรับเช่าสืบแทน หรือการโอนสิทธิการเช่าที่ดินหรืออาคารศาสนสมบัติกลางและวัดร้างรายใด ถ้าจังหวัดเห็นว่าอัตราค่าบำรุงตามหลักเกณฑ์ข้างต้นไม่เหมาะสม ให้เสนอเหตุผลความจำเป็นต่อสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ พิจารณากำหนดอัตราค่าบำรุงเป็นราย ๆ ไป สำหรับส่วนที่เกี่ยวข้องกับอัตราบำรุงศาสนสมบัติวัด ทุกกรณีจะต้องได้รับความเห็นชอบจากวัดก่อน

ทั้งนี้ ให้มีผลใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันประกาศคำสั่ง เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๔ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๖

(นายนพรัตน์ เบญจวัฒนานันท์)

ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

อัตราค่าบำรุงศาสนสมบัติ

การเช่าที่ดินหรืออาคารศาสนสมบัติกลาง วัดร้าง และศาสนสมบัติวัด ให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติกลาง วัดร้าง และศาสนสมบัติวัด แล้วแต่กรณีดังนี้

๑. การเช่าที่ดิน

๑.๑ สัญญาเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัยไม่เกิน ๓ ปี ให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติเท่ากับ ๘ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี ตามอัตราค่าเช่าปัจจุบัน โดยต้องเรียกเก็บทุก ๆ ๑๐ ปี

๑.๒ สัญญาเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัยเกินกว่า ๓ ปี ให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติตามมติคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) หรือมติมหาเถรสมาคมที่แนบท้ายระเบียบนี้ และหรือที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม

๑.๓ สัญญาเช่าที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติ ตามคำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๓๕๕/๒๕๕๖ เรื่อง อัตราค่าบำรุงศาสนสมบัติ

๑.๔ สัญญาเช่าที่ดินเพื่อปรับปรุงปลูกสร้างอาคารพาณิชย์หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นใดที่ใช้ในการแสวงหาผลประโยชน์ ให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติกลาง วัดร้าง และศาสนสมบัติวัดตามมติคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ที่แนบท้ายระเบียบนี้ และหรือที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม

๒. การเช่าอาคาร

๒.๑ สัญญาเช่าอาคารไม่เกิน ๓ ปี ให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติ ตามคำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๓๕๖/๒๕๔๖ เรื่อง หลักเกณฑ์การคิดคำนวณเงินบำรุงศาสนสมบัติ

๒.๒ สัญญาเช่าอาคารเกินกว่า ๓ ปี เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติร้อยละ ๒๕ ของราคาประเมินที่ดิน โดยคิดคำนวณค่าบำรุงจากเนื้อที่ปลูกสร้างอาคารและที่ดินส่วนที่เหลือจากการปลูกสร้างอาคาร

๓. การโอนสิทธิการเช่าที่ดิน

๓.๑ การโอนสิทธิการเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัย ให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติ เท่ากับ ๘ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี ตามอัตราค่าเช่าปัจจุบัน

๓.๒ การโอนสิทธิการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติตามคำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๓๕๕/๒๕๕๖เรื่อง อัตราค่าบำรุงศาสนสมบัติ

๓.๓ การโอนสิทธิการเช่าที่ดินระหว่าง สามี ภรรยา บิดา มารดา และบุตร ให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติร้อยละ ๕๐ ของ ๘ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี ตามอัตราค่าเช่าปัจจุบัน

๓.๔ การโอนแบ่งแยกสิทธิการเช่าที่ดินเฉพาะส่วนเป็นแปลง ๆ ให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติตามเนื้อที่ที่โอนแบ่งแยก เท่ากับ ๘ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี ตามอัตราค่าเช่าปัจจุบัน

๓.๕ การโอนสิทธิการเช่าที่ดินนอกเหนือจากนี้ ให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติเท่ากับ ๘ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี ตามอัตราค่าเช่าปัจจุบัน

๔. การโอนสิทธิการเช่าอาคาร

๔.๑ การโอนสิทธิการเช่าอาคาร ให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติ ตามคำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๓๕๖/๒๕๕๖ เรื่อง หลักเกณฑ์การคิดคำนวณเงินบำรุงศาสนสมบัติ

การโอนสิทธิการเช่าอาคารระหว่างสามี ภรรยา บิดา มารดา และบุตร ให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติร้อยละ ๕๐ ของอัตราค่าบำรุงศาสนสมบัติ ตามคำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๓๕๖/๒๕๕๖ เรื่อง หลักเกณฑ์การคิดคำนวณเงินบำรุงศาสนสมบัติ

๔.๒ การโอนสิทธิการเช่าอาคารเฉพาะส่วน ให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติตามส่วนที่รับโอน ตามคำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๓๕๖/๒๕๕๖ เรื่อง หลักเกณฑ์การคิดคำนวณเงินบำรุงศาสนสมบัติ

๕ . การขอรับเช่าสืบแทนที่ดินหรืออาคาร

๕.๑ การขอรับเช่าสืบแทนที่ดินให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติ เท่ากับ ๘ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี ตามอัตราค่าเช่าปัจจุบัน

เว้นแต่การขอรับเช่าสืบแทนที่ดินระหว่างสามี ภรรยา บิดา มารดา และบุตร ถ้ายื่นเรื่องต่อหน่วยงานที่รับผิดชอบทั้งในส่วนกลางหรือส่วนภูมิภาค ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ผู้เช่าเดิมถึงแก่กรรมให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติร้อยละ ๕๐ ของ ๘ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี ตามอัตราค่าเช่าปัจจุบัน หากยื่นเกินกำหนดนี้ให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติ เท่ากับ ๘ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี ตามอัตราค่าเช่าปัจจุบัน

๕.๒ การขอรับเช่าสืบแทนอาคาร ให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติ ตามคำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๓๕๖/๒๕๕๖ เรื่อง หลักเกณฑ์การคิดคำนวณเงินบำรุงศาสนสมบัติ

เว้นแต่การขอรับเช่าสืบแทนอาคารระหว่างสามี ภรรยา บิดา มารดา และบุตร ถ้ายื่นเรื่องต่อหน่วยงานที่รับผิดชอบทั้งในส่วนกลาง หรือส่วนภูมิภาค ภายใน ๖๐วัน นับแต่วันที่ผู้เช่าเดิมถึงแก่กรรมให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติร้อยละ ๕๐ ตามคำสั่งสำนักงานพระพุทธ-ศาสนาแห่งชาติ ที่ ๓๕๖/๒๕๕๖ เรื่อง หลักเกณฑ์การคิดคำนวณเงินบำรุงศาสนสมบัติ หากยื่นเกินกำหนดนี้ให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติตามหลักเกณฑ์ตามคำสั่งดังกล่าว

๖. การเช่าช่วงอาคาร หรือแบ่งให้เช่าอาคาร โดยได้รับอนุญาตให้เรียกเก็บค่าบำรุงร้อยละ ๒๕ ตามคำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๓๕๖/๒๕๕๖ เรื่อง หลักเกณฑ์การคิดคำนวณเงินบำรุง ศาสนสมบัติ หากดำเนินการโดยไม่ได้รับอนุญาตและสำนักงานพระพุทธ-ศาสนาแห่งชาติเห็นชอบให้ทำสัญญาเช่าต่อไป ให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติ เท่ากับ ๒๐ เท่าตามคำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๓๕๖/๒๕๕๖ เรื่อง หลักเกณฑ์การคิดคำนวณเงินบำรุงศาสนสมบัติ

๗. การเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าที่ดิน เพื่อแสวงหาผลประโยชน์โดยได้รับอนุญาตให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติร้อยละ ๒๕ ของ ๘ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี ตามอัตราค่าเช่าปัจจุบัน หากดำเนินการโดยไม่ได้รับอนุญาตและสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเห็นชอบให้ทำสัญญาเช่าต่อไปให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติเท่ากับ ๒๐ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี ตามอัตราค่าเช่าปัจจุบัน

๘. ส่วนราชการ หน่วยงานของรัฐ หรือรัฐวิสาหกิจ เช่าที่ดิน หรืออาคาร

๘.๑ ส่วนราชการ หรือหน่วยงานของรัฐ หรือรัฐวิสาหกิจ เช่าที่ดินหรือที่ดินพร้อมอาคาร เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติร้อยละ ๒๕ ของราคาประเมินที่ดิน

๘.๒ ส่วนราชการ หรือหน่วยงานของรัฐ เช่าอาคารเพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงาน ให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติร้อยละ ๕๐ ตามคำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๓๕๖/๒๕๕๖ เรื่อง หลักเกณฑ์การคิดคำนวณเงินบำรุงศาสนสมบัติ

๘.๓ ส่วนราชการ หรือหน่วยงานของรัฐ เช่าอาคารเพื่อใช้แสวงหาผลประโยชน์ให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติ ตามคำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๓๕๖/๒๕๕๖ เรื่อง หลักเกณฑ์การคิดคำนวณเงินบำรุงศาสนสมบัติ

๘.๔ รัฐวิสาหกิจ เช่าอาคารเพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงาน หรือแสวงหาผลประโยชน์ให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติ ตามคำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๓๕๖/๒๕๕๖ เรื่อง หลักเกณฑ์การคิดคำนวณเงินบำรุงศาสนสมบัติ

๙. การต่อสัญญาเช่าที่ดิน

๙.๑ สัญญาเช่าที่ดินไม่เกิน ๓ ปี ไม่ต้องเรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติ หากผู้เช่ารายใดเช่าครบ ๑๐ ปี ให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามข้อ ๑

๙.๒ สัญญาเช่าที่ดินเกินกว่า ๓ ปี สิ้นสุดลง เมื่อมีการต่อสัญญาเช่าใหม่ ให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติตามมติคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) หรือมติมหาเถรสมาคมที่แนบท้ายระเบียบนี้ และหรือที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม

๙.๓ สัญญาเช่าที่ดินเกินกว่า ๓ ปี ของวัดที่มอบให้สำนักงานพระพุทธศาสนา-แห่งชาติ ดูแลจัดผลประโยชน์แทนวัดสิ้นสุดลง เมื่อมีการต่อสัญญาเช่าใหม่ให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติพิจารณาตามหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติเสนอวัดพิจารณา เมื่อวัดพิจารณาอย่างไรแล้วให้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) พิจารณา

๑๐. การต่อสัญญาเช่าอาคารศาสนสมบัติกลางวัดร้าง และศาสนสมบัติวัด

๑๐.๑ สัญญาเช่าอาคารไม่เกิน ๓ ปี ไม่ต้องเรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติ หากผู้เช่ารายใดเช่าครบ ๑๐ ปี ให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติ ตามคำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ตามคำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๓๕๖/๒๕๕๖ เรื่อง หลักเกณฑ์การคิดคำนวณเงินบำรุงศาสนสมบัติ

๑๐.๒ สัญญาเช่าอาคารเกินกว่า ๓ ปี สิ้นสุดลง เมื่อมีการต่อสัญญาเช่าใหม่ให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติตามมติคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) หรือมติมหาเถรสมาคมที่แนบท้ายระเบียบนี้ และหรือที่แก้ไขเพิ่มเติม

๑๐.๓ สัญญาเช่าอาคารเกินกว่า ๓ ปี ของวัดที่มอบให้สำนักงานพระพุทธศาสนา-แห่งชาติดูแลจัดผลประโยชน์แทนวัดสิ้นสุดลง เมื่อมีการต่อสัญญาเช่าใหม่ให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติพิจารณาตามหลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าบำรุงเสนอวัดพิจารณา เมื่อวัดพิจารณาอย่างไรแล้วให้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) พิจารณา

คำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

ที่ ๓๕๖/๒๕๕๖

เรื่อง หลักเกณฑ์การคิดคำนวณเงินบำรุงศาสนสมบัติ

เพื่อให้การจัดเก็บเงินค่าบำรุงศาสนสมบัติ ในกรณีการโอนสิทธิการเช่าอาคารศาสนสมบัติ หรือการรับเช่าสืบแทนอาคารศาสนสมบัติ เป็นไปด้วยความเรียบร้อยโดยความเห็นชอบของมหาเถรสมาคมให้ใช้หลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติสำหรับเจ้าหน้าที่ในการคิดคำนวณเรียกเก็บเงินค่าบำรุงศาสนสมบัติ

๑. การเรียกเก็บค่าบำรุงการโอนสิทธิการเช่าอาคาร

๑.๑ ค่าบำรุงการโอนสิทธิการเช่าอาคาร = (ราคาประเมินที่ดิน × พื้นที่ปลูกสร้างอาคาร) ÷ ๒ + (ราคาก่อสร้างอาคาร × พื้นที่ใช้สอยอาคาร) × ร้อยละของค่าบำรุงตามอายุสัญญาเช่าที่เหลือ

ราคาประเมินที่ดิน หมายถึง ราคาประเมินที่ดินที่ส่วนราชการกำหนด

พื้นที่ปลูกสร้างอาคาร หมายถึง กว้าง × ยาว ใช้หน่วยเป็นตารางวา

ราคาก่อสร้าง หมายถึง ราคาค่าก่อสร้างอาคาร เป็นไปตามที่ฝ่ายออกแบบและก่อสร้างกองพุทธศาสนสถานกำหนด และได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.)

พื้นที่ใช้สอย หมายถึง กว้าง × ยาว × จำนวนชั้น ใช้หน่วยเป็นตารางเมตร

จำนวนชั้น หมายถึง จำนวนชั้นที่ก่อสร้างและให้รวมชั้นดาดฟ้าด้วย (ถ้ามี)

๒. การโอนสิทธิการเช่าอาคาร ที่มีอายุสัญญาเช่าเหลืออยู่ดังนี้

๒.๑ เกินกว่า ๒๗ ปี แต่ไม่เกิน ๓๐ ปี ให้เรียกเก็บเงินค่าบำรุงร้อยละ ๑๕ ของราคาค่าบำรุง

๒.๒ เกินกว่า ๒๔ ปี แต่ไม่เกิน ๒๗ ปี ให้เรียกเก็บเงินค่าบำรุงร้อยละ ๑๔.๕ ของราคาค่าบำรุงการโอนสิทธิการเช่าอาคาร

๒.๓ เกินกว่า ๒๑ ปี แต่ไม่เกิน ๒๔ ปี ให้เรียกเก็บเงินค่าบำรุงร้อยละ ๑๔ ของราคาค่าบำรุงการโอนสิทธิการเช่าอาคาร

๒.๔ เกินกว่า ๑๘ ปี แต่ไม่เกิน ๒๑ ปี ให้เรียกเก็บเงินค่าบำรุงร้อยละ ๑๓.๕ ของราคาค่าบำรุงการโอนสิทธิการเช่าอาคาร

๒.๕ เกินกว่า ๑๕ ปี แต่ไม่เกิน ๑๘ ปี ให้เรียกเก็บเงินค่าบำรุงร้อยละ ๑๓ ของราคาค่าบำรุงการโอนสิทธิการเช่าอาคาร

๒.๖ เกินกว่า ๑๒ ปี แต่ไม่เกิน ๑๕ ปี ให้เรียกเก็บเงินค่าบำรุงร้อยละ ๑๒.๕ ของราคาค่าบำรุงการโอนสิทธิการเช่าอาคาร

๒.๗ เกินกว่า ๙ ปี แต่ไม่เกิน ๑๒ ปี ให้เรียกเก็บเงินค่าบำรุงร้อยละ ๑๒ ของราคาค่าบำรุงการโอนสิทธิการเช่าอาคาร

๒.๘ เกินกว่า ๖ ปี แต่ไม่เกิน ๙ ปี ให้เรียกเก็บเงินค่าบำรุงร้อยละ ๑๑.๕๐ ของราคาค่าบำรุงการโอนสิทธิการเช่าอาคาร

๒.๙ เกินกว่า ๓ ปี แต่ไม่เกิน ๖ ปี ให้เรียกเก็บเงินค่าบำรุงร้อยละ ๑๑ ของราคาค่าบำรุงการโอนสิทธิการเช่าอาคาร

๒.๑๐ เกินกว่า ๓ ปี ให้เรียกเก็บเงินค่าบำรุงร้อยละ ๑๐.๕ ของราคาค่าบำรุงการโอนสิทธิการเช่าอาคาร

๓. การโอนสิทธิการเช่าอาคารพักอาศัยบ้านไม้ ให้เรียกเก็บเงินค่าบำรุงครึ่งหนึ่งของอัตราเงินค่าบำรุงตามข้อ ๒

๔. หลักเกณฑ์ดังกล่าวข้างต้นเป็นแนวปฏิบัติแก่เจ้าหน้าที่ในการคิดคำนวณเงินค่าบำรุงศาสนสมบัติ มหาเถรสมาคมหรือคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) อาจจะพิจารณากำหนดเป็นอย่างอื่นก็ได้

ทั้งนี้ ให้มีผลบังคับใช้นับแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๔ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๖

(นายนพรัตน์ เบญจวัฒนานันท์)
ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

อัตราค่าธรรมเนียม

ก. อัตราค่าธรรมเนียมตกเป็นรายได้ของเจ้าของทรัพย์สิน

๑. การเช่าที่ดินแปลงหนึ่ง ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเท่ากับอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๑ ปี ๖ เดือน กรณีถ้าฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเป็นคนต่างด้าวให้เรียกเก็บเท่ากับอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๓ ปี

๒. การเช่าอาคารหนึ่งคูหาหรือหนึ่งห้อง ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเท่ากับอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๒ ปี กรณีถ้าฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเป็นคนต่างด้าวให้เรียกเก็บเท่ากับอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๔ ปี

๓. การขอรับเช่าสืบแทนการเช่าที่ดินหรืออาคาร ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเช่นเดียวกับการเช่าที่ดินหรืออาคาร เว้นแต่การขอรับเช่าสืบแทนการเช่าที่ดินหรืออาคาร ระหว่างสามี ภรรยา บิดา มารดา กับบุตร ถ้ายื่นเรื่องต่อหน่วยงานที่รับผิดชอบทั้งในส่วนกลางหรือส่วนภูมิภาคภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ผู้เช่าถึงแก่กรรม เพื่ออนุเคราะห์แก่ทายาทดังกล่าว โดยงดเก็บค่าธรรมเนียมการเช่าที่ดินหรืออาคาร ตามข้อ ๑ หรือข้อ ๒

๔. การต่อสัญญาเช่าที่ดินหรืออาคาร สำหรับสัญญาเช่าที่ดินหรืออาคารนานปีสิ้นสุดลง ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการเช่าเท่ากับการเช่าที่ดิน หรืออาคาร ตามข้อ ๑ หรือข้อ ๒

๕. การอนุญาตให้เปลี่ยนแปลงหรือดัดแปลงอาคาร ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ครั้งละ ๑,๕๐๐ บาท ถ้าดำเนินการโดยไม่ได้รับอนุญาต ปรับคูหาหรือห้องละ ๕,๐๐๐ บาท

๖. การอนุญาตให้ต่อเติมอาคาร ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมต่อคูหาหรือห้องครั้งละ ๕,๐๐๐ บาท ถ้าดำเนินการโดยไม่ได้รับอนุญาตปรับตารางเมตรละ ๑๐๐ บาท แต่ไม่ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐ บาท สำหรับเรือนไม้โดยได้รับอนุญาตให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมครั้งละ ๑,๕๐๐ บาท ถ้าดำเนินการโดยไม่ได้รับอนุญาตปรับคูหาหรือห้องละ ๔,๐๐๐ บาท

๗. การอนุญาตให้เช่าช่วงอาคารหรือแบ่งให้เช่าอาคาร ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเท่ากับอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๒ ปี กรณีถ้าฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเป็นคนต่างด้าวให้เรียกเก็บเท่ากับอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๔ ปี

๘. การนำที่ดินหรืออาคารไปให้เช่าช่วงหรือแบ่งให้เช่า โดยไม่ได้รับอนุญาต หรือการใช้ที่ดินหรืออาคารผิดวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ในสัญญา หากมีเหตุสมควรจะไม่บอกเลิกสัญญาเช่า ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเท่ากับอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๔ ปี กรณีถ้าฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเป็นคนต่างด้าว ให้เรียกเก็บเท่ากับอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๘ ปี

๙. การอนุญาตให้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าที่ดินหรืออาคาร ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการเช่าเท่ากับอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๖ เดือน

๑๐. การโอนสิทธิการเช่าที่ดินแปลงหนึ่ง ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเท่ากับอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๑ ปี ๖ เดือน กรณีถ้าฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเป็นคนต่างด้าว ให้เรียกเก็บเท่ากับอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๓ ปี

๑๑. การโอนสิทธิการเช่าอาคาร คูหาหรือห้องหนึ่ง ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเท่ากับอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๒ ปี กรณีถ้าฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเป็นคนต่างด้าวให้เรียกเก็บเท่ากับอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๔ ปี

๑๒. การโอนแบ่งแยกสิทธิการเช่าที่ดิน ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเท่ากับการเช่าที่ดินในเนื้อที่โอนแบ่งแยก ตามข้อ ๑๐

๑๓. การโอนสิทธิการเช่าอาคารเฉพาะส่วน ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเท่ากับการเช่าอาคารตามข้อ ๑๑

๑๔. การขอเพิ่มชื่อหรือถอนชื่อผู้เช่าในสัญญาเช่าที่ดินหรืออาคาร ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเท่ากับการเช่าที่ดินหรืออาคาร ตามข้อ ๑ หรือข้อ ๒

๑๕. การใช้เนื้อที่เช่าเกินจากสัญญาเช่า ให้เรียกเก็บค่าปรับแปลงละ ๕๐๐ บาท หรือเท่ากับอัตราค่าเช่าที่ดินส่วนที่เกิน ในอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๕ ปี แล้วแต่จำนวนใดจะมากกว่ากัน

ข. <u>อัตราค่าธรรมเนียมซึ่งตกเป็นรายได้ศาสนสมบัติส่วนกลางหรือส่วนภูมิภาค</u>

๑. สัญญาเช่าที่ดินไม่เกิน ๓ ปี เพื่ออยู่อาศัยให้เรียกเก็บค่าจัดทำสัญญาเช่า หรือค่าต่อสัญญาเช่า สัญญาละ ๓๐ บาท นอกเหนือจากนี้สัญญาละ ๖๐ บาท ส่วนสัญาเช่าที่ดินที่มีระยะเวลาการเช่าเกินกว่า ๓ ปี เพื่ออยู่อาศัยสัญญาละ ๑๕๐ บาท นอกเหนือจากนี้สัญญาละ ๓๐๐ บาท

๒. สัญญาเช่าอาคารไม่เกิน ๓ ปี เพื่ออยู่อาศัย ให้เรียกเก็บค่าจัดทำสัญญาเช่า หรือค่าต่อสัญญาเช่าสัญญาละ ๕๐ บาท นอกเหนือจากนี้สัญญาละ ๑๐๐ บาท ส่วนสัญญาเช่าอาคารที่มีระยะเวลาการเช่าเกินกว่า ๓ ปี เพื่ออยู่อาศัยสัญญาละ ๓๐๐ บาท นอกเหนือจากนี้สัญญาละ ๖๐๐ บาท

๓. การแก้ไขชื่อหรือชื่อสกุล หรือสถานะบุคคล ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมนอกจากค่าทำสัญญาหรือต่ออายุสัญญา อย่างละ ๑๐๐ บาท

๔. การออกหนังสืออนุญาต

๔.๑ การออกหนังสืออนุญาตปลูกบ้าน หรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ และสาธารณูปโภคต่างๆ ฉบับละ ๑๐๐ บาท

๔.๒ การออกหนังสืออนุญาตโอนกรรมสิทธิ์ขาย ขายฝาก จำนองหรือรับมรดกบ้าน ฉบับละ ๕๐๐ บาท

๕. ค่าคัดสำเนาเอกสารเกี่ยวกับการเช่า หรือเอกสารอื่น ๆ ฉบับละ ๓๐ บาท

๖. การตรวจสอบเขต รวมแปลงหรือแบ่งแยกที่ดิน และอื่น ๆ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมแปลงละ ๕๐๐ บาท

ค. การเรียกเก็บเงินประกันการเช่า ค่าภาษีบำรุงท้องที่ และค่าภาษีโรงเรือน

๑. สัญญาเช่าที่ดิน ให้เรียกเก็บเงินประกันการเช่าเท่ากับค่าเช่า ๑ ปี ของอัตราค่าเช่าในขณะทำสัญญาเช่า

๒. สัญญาเช่าอาคาร ให้เรียกเก็บเงินประกันการเช่าเท่ากับค่าเช่า ๑ ปี ของอัตราค่าเช่าในขณะทำสัญญาเช่า

๓. สัญญาเช่าที่ดินหรืออาคาร ให้เรียกเก็บค่าภาษีบำรุงท้องที่หรือค่าภาษีโรงเรือนล่วงหน้าไม่น้อยกว่าค่าภาษีที่ทางราชการเรียกเก็บในรอบปีที่ผ่านมา

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ มติคณะกรรมการ พศป.

ที่ วันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๕๑

เรื่อง ของดการเรียกเบี้ยปรับ ร้อยละ ๑.๕ ต่อเดือน ของปี ๒๕๕๑

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

ตามที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติได้นำเรื่องของดการเรียกเบี้ยปรับร้อยละ ๑.๕ ต่อเดือน ของปี ๒๕๕๑ ทั้งการจัดประโยชน์ในส่วนกลางและส่วนภูมิภาค ปัญหาในเรื่องหนี้สินค้างชำระอันเนื่องมาจากผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าภายในเวลาที่กำหนดตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าที่กำหนดไว้ในทางปฏิบัติที่ผ่านมาไม่ได้เรียกเก็บเบี้ยปรับข้างต้น นั้น

ดังนั้น สำนักงานศาสนสมบัติ จึงได้มีนโยบายให้เก็บเบี้ยปรับจากผู้เช่าที่ไม่ชำระค่าเช่าภายในเวลาที่กำหนดของจำนวนเงินที่ค้างชำระ โดยเริ่มคิดตั้งแต่ปี ๒๕๕๑ เป็นต้นไป แต่เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบทำให้ผู้เช่าต่าง ๆ ต้องได้รับความเดือดร้อน ในปีปัจจุบัน เห็นควรให้คณะกรรมการ พศป. พิจารณา ดังต่อไปนี้

๑. งดการคิดเบี้ยปรับของปี ๒๕๕๑ ทุกสัญญาเช่า รวมทั้งสัญญาที่อยู่ระหว่างการนำไปจดทะเบียน ณ กรมที่ดิน

๒. ขอขยายเวลาการชำระค่าเช่าจากภายในเดือนมกราคมของทุกปี เป็นภายในเดือนมีนาคมของทุกปี หากผู้เช่าไม่มาชำระภายในเวลาที่กำหนดให้คิดเบี้ยปรับ โดยเริ่มตั้งแต่ปี ๒๕๕๒

๓. ขอลดเบี้ยปรับจากร้อยละ ๑.๕ ต่อเดือน (ร้อยละ ๑๘ ต่อปี) เป็นร้อยละ ๗.๕ ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่กฎหมายกำหนด กรณีผิดนัดชำระ

เลขานุการฯ ได้ให้นำเสนอคณะกรรมการ พศป. ในการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๕๑ วันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๕๑

ที่ประชุมมีมติ ดังนี้

๑. เห็นชอบงดการคิดเบี้ยปรับของปี ๒๕๕๑ ทุกสัญญา รวมทั้งสัญญาที่อยู่ระหว่างการนำไปจดทะเบียน ณ กรมที่ดิน

๒. การชำระค่าเช่าภายในเดือนมกราคมถึงเดือนมีนาคมของทุกปี

๓. ตั้งแต่ปี ๒๕๕๒ ให้เริ่มดำเนินการตามสัญญาเช่า คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๑ บาท ต่อเดือนทั่วประเทศ และให้ดำเนินการได้ทันทีไม่ต้องรอรับรองรายงานการประชุม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา
อนุมัติตามมติคณะกรรมการ พศป.
มอบสำนักงานศาสนสมบัติดำเนินการต่อไป

(นายสมควร บุญประเสริฐ)
ผู้อำนวยการสำนักงานศาสนสมบัติ
เลขานุการคณะกรรมการ พศป.

ที่ พศ ๐๐๐๕/๐๓๖๔๗

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ
อำเภอพุทธมณฑล
จังหวัดนครปฐม ๗๓๑๗๐

๘ พฤษภาคม ๒๕๕๗

เรื่อง แจ้งแนวทางปฏิบัติกรณีผู้เช่ายื่นฟ้องร้องสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยมติคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ในการประชุม ครั้งที่ ๔/๒๕๕๕ วันที่ ๘ มีนาคม ๒๕๕๕ ให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติปฏิบัติตามส่วนราชการปฏิบัติเช่นกรมธนารักษ์ในกรณีผู้เช้ายื่นฟ้องร้องสำนักงานพระพุทธ-ศาสนาแห่งชาติ ดังต่อไปนี้

๑. เมื่อมีการฟ้องคดีในหน้าที่ความรับผิดชอบของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติและศาลพิพากษาให้ทางราชการเป็นฝ่ายชนะคดี ขอให้รีบดำเนินการบังคับคดีหรือดำเนินการให้เป็นตามคำพิพากษาทันทีและรายงานผลการดำเนินการให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติทราบทุกระยะอย่างน้อย ๓ เดือนต่อครั้ง

๒. เมื่อสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติฟ้องหรือถูกฟ้องในคดีเกี่ยวกับการเช่าที่ดินวัดร้างหรือที่ดินศาสนสมบัติกลางและคดีถึงที่สุดแล้ว โดยทางราชการเป็นฝ่ายชนะคดีไม่ให้จัดให้คู่ความหรือทายาทหรือบริวารของคู่ความฝ่ายแพ้คดีเช่าที่ดินดังกล่าว แต่หากคู่ความหรือทายาทหรือบริวารของคู่ความได้ยื่นคำร้องขอเช่าที่ดินวัดร้างหรือที่ดินศาสนสมบัติกลางในระหว่างคดียังไม่ถึงที่สุด (คดีที่อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาสหรือคดีที่ศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งแล้วอยู่ระหว่างการอุทธรณ์หรือฎีกาหรือขอพิจารณาคดีใหม่) โดยยินยอมปฏิบัติตามระเบียบและเงื่อนไขที่ทางราชการกำหนดทุกประการและเป็นที่วัดร้างหรือที่ดินศาสนสมบัติกลางที่คู่ความหรือทายาทหรือบริวารของคู่ความได้ครอบครองใช้ประโยชน์อยู่ อีกทั้งทางราชการยังไม่มีความจำเป็นที่จะนำที่ดินวัดร้างหรือที่ดินศาสนสมบัติกลางนั้นมาใช้ประโยชน์ในทางราชการจะดำเนินการจัดให้เช่าก็ได้

๓. เมื่อสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติถูกฟ้องในคดีโต้แย้งกรรมสิทธิ์ในที่ดินวัดร้างหรือที่ดินศาสนสมบัติกลางต่อมาคู่ความหรือทายาทหรือบริวารของคู่ความ ได้ยื่นคำร้องขอเช่าที่วัดร้างหรือที่ดินศาสนสมบัติกลาง ในระหว่างคดียังไม่ถึงที่สุดโดยยินยอมปฏิบัติตามระเบียนและเงื่อนไข

ที่ทางราชการกำหนดทุกประการและเป็นที่วัดร้างหรือที่ดินศาสนสมบัติสางที่คู่ความหรือทายาทหรือบริวารของคู่ความได้ครอบครองใช้ประโยชน์อยู่ อีกทั้งทางราชการยังไม่มีความจำเป็นที่จะนำที่ดินวัดร้างหรือที่ดินศาสนสมบัติกลางนั้นมาใช้ประโยชน์ในทางราชการจะดำเนินการจัดให้เช่าก็ได้

ในกรณีการโต้แย้งกรรมสิทธิ์และคดีดังกล่าวถึงที่สุดแล้ว หากภายหลังคู่ความหรือทายาทหรือบริวารได้ยื่นคำร้องขอเช่าที่วัดร้างหรือที่ดินศาสนสมบัติกลาง โดยยินยอมปฏิบัติตามระเบียบและเงื่อนไขที่ทางราชการกำหนดทุกประการ และเป็นที่วัดร้างหรือที่ดินศาสนสมบัติกลางที่คู่ความหรือทายาทหรือบริวารของดูความได้ครอบครองใช้ประโยชน์อยู่อีกทั้งทางราชการยังไม่มีความจำเป็นที่จะนำที่วัดร้าง หรือที่ดินศาสนสมบัติกลางนั้น มาใช้ประโยชน์ในทางราชการจะดำเนินการจัดให้เช่าก็ได้ ก็ต่อเมื่อเหตุที่คู่ความโต้แย้งกรรมสิทธิ์เพราะคู่ความได้มีเอกสารสิทธิที่ทางราชการออกให้ เช่น โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เป็นต้น หรือเอกสารหลักฐานอื่น เช่น ส.ค.๑ หนังสือสัญญาซื้อขาย เป็นต้น และเห็นได้ว่าการต่อสู้คดีของคู่ความเป็นการใช้สิทธิ์โดยสุจริต

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติขอเรียนว่า เพื่อให้การดำเนินการจัดประโยชน์และจัดประโยชน์แทนวัดของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงขอให้ทุกจังหวัดปฏิบัติตามมติคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๕๕ วันที่ ๘ มีนาคม ๒๕๕๕ ดังกล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้ด้วย

ขอแสดงความนับคือ

(นายนพรัตน์ เบญจวัฒนานันท์)
ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

สำนักงานศาสนสมบัติ
โทร. ๐๒ ๔๔๑ ๔๕๓๑
โทรสาร ๐๒ ๔๔๑ ๔๕๓๑

มติมหาเถรสมาคม
ครั้งที่ ๒๕/๒๕๕๐
สำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติที่ ๕๙๘/ ๒๕๕๐

เรื่อง ขอปรับปรุงอัตราค่าธรรมเนียมอนุญาตให้นำสิทธิเข้าธนาคาร

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานศาสนสมบัติ

ในการประชุมมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๒๕/๒๕๕๐ เมื่อวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ เลขาธิการมหาเถรสมาคมเสนอว่า คณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ได้ประชุมครั้งที่ ๑๔/๒๕๕๐ เมื่อวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๕๐ พระธรรมวรเมธี เสนอว่า เนื่องจากระเบียบกรมการศาสนา ว่าด้วยการนำสิทธิการเช่าอาคารศาสนสมบัติ เรื่องปรับปรุงอัตราค่าธรรมเนียมอนุญาตให้นำสิทธิการเช่าอาคารไปทำสัญญาผูกพันเงินกู้กับธนาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ สมควรได้รับการปรับปรุงอัตราค่าธรรมเนียมในอัตราค่าธรรมเนียม ร้อยละ ๐.๕ ใหม่ ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น โดยนำอัตราค่าธรรมเนียมของกรมธนารักษ์และสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ที่เป็นปัจจุบันมาประกอบการพิจารณาด้วย ที่ประชุมมีมติมอบให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติตรวจสอบและนำเสนอมหาเถรสมาคม เพื่อให้ความเห็นชอบก่อนแก้ไขระเบียบให้เหมาะสมต่อไป

ในการประชุมคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ครั้งที่ ๑๕/๒๕๕๐ เมื่อวันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ นายประสงค์ บุญช่วยส่ง หัวหน้าฝ่ายจัดประโยชน์ส่วนภูมิภาค สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลาง (พศป.) ชี้แจงว่า สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์คิดในอัตราร้อยละ ๑ ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติเห็นควรให้คิดค่าธรรมเนียมการนำสิทธิการเช่าอาคารศาสนสมบัติไปทำสัญญาผูกพันเงินกู้กับธนาคาร ในอัตราร้อยละ ๑ และให้นำเสนอมหาเถรสมาคมเพื่อโปรดพิจารณา

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติเห็นชอบตามที่คณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) เสนอ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการต่อไป

(นายกนก แสนประเสริฐ)
ผู้อำนวยการกองพุทธศาสนสถาน รักษาราชการแทน
ผู้อำนวยการสำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ
ว่าด้วยการนำสิทธิการเช่าอาคารศาสนสมบัติ เช่าที่ดินศาสนสมบัติเพื่อปลูกสร้างที่อยู่อาศัย หรือเช่าที่ดินศาสนสมบัติ เพื่อพัฒนาเป็นโครงการ ไปทำสัญญาผูกพันเงินกู้กับธนาคาร
พ.ศ. ๒๕๕๑

ด้วยมีการตราพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ มาตรา ๔๖ บัญญัติให้มีสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติขึ้น พระราชกฤษฎีกาโอนกิจกรรมบริหาร และอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕ มาตรา ๑๕๙ กำหนดให้โอนบรรดากิจการอำนาจหน้าที่ของกรมการศาสนาบางส่วนมาเป็นของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ และโดยความเห็นชอบของมหาเถรสมาคม ในการประชุมครั้งที่ ๒๕/๒๕๕๐ วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๐ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติจึงกำหนดระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้ให้เรียกว่า “ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติว่าด้วยการนำสิทธิการเช่าอาคารศาสนสมบัติ เช่าที่ดินศาสนสมบัติเพื่อปลูกสร้างที่อยู่อาศัย หรือเช่าที่ดินศาสนสมบัติเพื่อพัฒนาเป็นโครงการ ไปทำสัญญาผูกพันเงินกู้กับธนาคาร พ.ศ. ๒๕๕๑”

ข้อ ๒ ให้ใช้ระเบียบนี้ ตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ การนำสิทธิการเช่าอาคารศาสนสมบัติ เช่าที่ดินศาสนสมบัติเพื่อปลูกสร้างที่อยู่อาศัยหรือเช่าที่ดินศาสนสมบัติเพื่อพัฒนาเป็นโครงการ ไปทำสัญญาผูกพันเงินกู้กับธนาคารต้องอยู่ภายใต้บังคับเงื่อนไขแห่งสัญญาเช่า

ผู้เช่าจะนำสิทธิการเช่าอาคารศาสนสมบัติ เช่นที่ดินศาสนสมบัติเพื่อปลูกสร้างที่อยู่อาศัยหรือเช่าที่ดินศาสนสมบัติเพื่อพัฒนาเป็นโครงการ ไปทำสัญญาผูกพันเงินกู้กับธนาคารไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) สำหรับศาสนสมบัติกลางและที่วัดร้างหรือโดยความเห็นชอบของเจ้าอาวาสสำหรับศาสนสมบัติวัด

ข้อ ๔ ผู้เช่ารายใดประสงค์จะนำสิทธิการเช่าไปทำสัญญาผูกพันเงินกู้กับธนาคารให้ยื่นคำขอตามแบบท้ายระเบียบนี้

ก. สำหรับส่วนกลางให้ยื่น สำนักงานศาสนสมบัติ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

ข. สำหรับส่วนภูมิภาคให้ยื่นที่ สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด

ข้อ ๕ ให้มีค่าธรรมเนียมการอนุญาตในอัตราร้อยละ ๑ ของจำนวนเงินที่กู้แต่ต้องไม่น้อยกว่า ๕๐๐ บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)

ข้อ ๖ ให้ผู้อำนวยการสำนักงานศาสนสมบัติ รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๑

ลงชื่อ

(นางจุฬารัตน์ ยุณยากร)

ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ)

คำขอนำสิทธิการเช่าอาคารศาสนสมบัติ เช่าที่ดินศาสนสมบัติ เพื่อปลูกสร้างที่อยู่อาศัย หรือเช่าที่ดินศาสนสมบัติเพื่อพัฒนาเป็นโครงการ ไปทำสัญญาผูกพันเงินกู้กับธนาคาร

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....
สัญชาติ.....ตั้งบ้านเรือนอยู่เลขที่.....ถนน.....
ตรอกหรือซอย.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ขอยื่นเรื่องราว
ดังมีข้อความต่อไปนี้

๑. ข้าพเจ้าเป็นผู้มีสิทธิในการเช่า

❑ ตึกแถว.....ชั้น เลขที่.....
จำนวน.....คู่หา ของ.....
ซึ่งตั้งอยู่ถนน.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ตามสัญญาที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
มีอายุการเช่า.....นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....โดยเสียค่าเช่า
ในอัตรา.....บาท (.....)
ต่อ.....

❑ ที่ดินศาสนสมบัติเพื่อปลูกสร้างที่อยู่อาศัย เนื้อที่ประมาณ.....ไร่
ของ.....ซึ่งตั้งอยู่ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....ตามสัญญาที่.....
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
มีอายุการเช่า.....นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....โดยเสียค่าเช่า
ในอัตรา.....บาท (.....)
ต่อ.....

❑ ที่ดินศาสนสมบัติเพื่อพัฒนาเป็นโครงการ เนื้อที่ประมาณ.....ไร่
ของ.....ซึ่งตั้งอยู่ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....ตามสัญญาที่.....
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
มีอายุการเช่า.....นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....โดยเสียค่าเช่า
ในอัตรา.....บาท (.....)
ต่อ.....

๒. ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะนำสิทธิการเช่าดังกล่าวในข้อ ๑. ไปทำสัญญาผูกพันเงินกู้หรือเบิกเงินเกินบัญชีกับธนาคาร.....ในวงเงิน.....บาท (.....) โดยข้าพเจ้าจะเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมอันจะพึงมีทั้งสิ้นให้แก่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ และยินยอมปฏิบัติตามระเบียบและเงื่อนไขของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติทุกประการ

๓. หากข้าพเจ้าผิดสัญญาผูกพันเงินกู้หรือเบิกเงินเกินบัญชีธนาคาร.....ข้าพเจ้ายินยอมให้โอนสิทธิการเช่าอาคารศาสนสมบัติหรือสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าวในข้อ ๑. ข้างต้นให้กับธนาคาร โดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น

๔. ในวันยื่นคำขอฉบับนี้ ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้าพเจ้ามิได้ค้างชำระค่าเช่าและค่าธรรมเนียมใด ๆ ตามความผูกพันในสัญญาเช่าที่ทำไว้กับสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นคำร้อง

(.....)

บันทึกของผู้ให้กู้เงิน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....ตั้งบ้านเรือนอยู่เลขที่.....
ถนน.....ตรอกหรือซอย.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....ขอให้ถ้อยคำไว้ต่อเจ้าหน้าที่สำนักงานศาสนสมบัติ
สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ มีข้อความดังต่อไปนี้

ตามคำขอลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....ของ.....
ผู้มีสิทธิในการเช่า.....
ของ.....ตามสัญญาที่.....วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
อัตราค่าเช่า.....บาท (.....) ต่อ.....
จะนำสิทธิการเช่าดังกล่าวมาเป็นหลักประกันเงินกู้หรือเบิกเงินเกินบัญชีกับข้าพเจ้า
.....นั้น

ข้าพเจ้า.....ได้รับทราบโดยตลอดแล้วและขอรับรองว่าเป็นความจริงตามคำขอทุกประการ หากผู้เช่าประพฤติผิดสัญญาเงินกู้หรือเบิกเงินเกินบัญชีกับข้าพเจ้า.....ผู้เช่าตกลงให้โอนสิทธิการเช่าดังกล่าวข้างต้นให้กับข้าพเจ้า.....โดยข้าพเจ้า.....ยินยอมปฏิบัติตามหลักการ โอนสิทธิการเช่าของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ คือ

๑. ยินยอมรับโอนทั้งสิทธิและหน้าที่ ที่.....ผู้เช่ามีอยู่ต่อสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติทุกประการ

๒. ยินยอมชำระค่าเช่าดังกล่าว ตามอัตราที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติกำหนด

๓. ยินยอมชำระค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า และค่าธรรมเนียมอื่นใดที่ทางราชการเรียกเก็บให้แก่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

๔. นอกจากเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้นแล้ว ข้าพเจ้ายินยอมปฏิบัติตามความผูกพันในเงื่อนไขของสัญญาเช่าและตามระเบียบข้อบังคับของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเกี่ยวกับการเช่าที่มีอยู่ในปัจจุบัน และหรือที่จะมีขึ้นในอนาคตทุกประการ

ข้าพเจ้า.....จึงทำบันทึกยินยอมไว้เป็นหลักฐาน

(ลงชื่อ).....ผู้ให้ถ้อยคำ

(.....)

(ลงชื่อ).....ผู้บันทึก

(.....)

การจดทะเบียนสิทธินิติกรรม
การแลกเปลี่ยนที่ดิน
และการรับให้ที่ดิน

การได้มาซึ่งที่ดินของวัด

การได้มาซึ่งที่ดินวัด

- ผู้บริจาค (ยกให้)
- ลักษณะตัวการตัวแทน
- มรดกตามพินัยกรรม
- คำพิพากษา
- ม. ๑๖๒๓ ป.พ.พ.
- ซื้อที่ดิน

วัดโดยเจ้าอาวาสมอบอำนาจ → สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

เตรียมเอกสารฝ่ายผู้บริจาค ← เตรียมเอกสารฝ่ายวัด

นัดหมายผู้บริจาค – ตัวแทน พศจ. → ยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม รับให้ที่ดิน ณ สำนักงานที่ดิน

สำนักงานที่ดินจังหวัด...../สาขา.....ตรวจหลักฐาน นำเสนอ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาอนุญาต ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

กรณีวัดมีที่ดินเดิม ที่ดินรับบริจาครวมแล้วเกิน ๑๐๐ ไร่ กรมที่ดิน/จังหวัด จะส่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติพิจารณาให้ความเห็นชอบ

สนง.ที่ดินจังหวัด..../สาขา นัดผู้บริจาค – ตัวแทน พศจ. จดทะเบียนรับให้ที่ดินเป็นชื่อวัด สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดเก็บรักษาเอกสารสิทธิที่ดินฉบับตัวจริงไว้ (ตามระเบียบการเก็บหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน ปี พ.ศ. ๒๕๒๔)

การรับให้ที่ดินแทนวัดมีพระสงฆ์

ช่วงการดำเนินการ

- ✦ รับเรื่อง
- ✦ ตรวจเอกสาร
- ✦ ทำหนังสือเสนอผู้บังคับบัญชา เพื่อมอบหมายเจ้าหน้าที่ไปดำเนินการจดทะเบียนรับให้ที่ดินแทนวัด ณ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขา.....
- ✦ เจ้าหน้าที่และผู้บริจาคที่ดิน นักหมายไปยื่นคำขอจดทะเบียน ณ สำนักงานที่ดิน..... เจ้าหน้าที่ให้ถ้อยคำใน ทด ๑๖
- ✦ รอเจ้าพนักงานที่ดินแจ้งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาอนุญาตตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
- ✦ เจ้าหน้าที่ และผู้บริจาคที่ดิน นัดหมายไปจดทะเบียนรับโอนที่ดินให้วัด เอกสารที่ใช้ประกอบในการพิจารณา

เอกสารที่ใช้ประกอบในการพิจารณา

ฝ่ายวัด	ฝ่ายผู้บริจาค
รายการแสดงฐานะของวัด สำเนาใบประกาศตั้งวัด/ หนังสือรับรองสภาพวัด สำเนาใบสุทธิเจ้าอาวาส สำเนาใบตราตั้งเจ้าอาวาส, ใบเลื่อนสมณศักดิ์ (ถ้ามี) บัญชีที่ดินของวัดพร้อมสำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดินของวัด บัญชีสิ่งปลูกสร้างในวัด (กว้าง × ยาว)	หนังสือแสดงเจตนายกที่ดินให้วัด สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน กรณีสมรส ต้องมีหนังสือยินยอมคู่สมรส สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดินแปลงที่จะยกให้

หมายเหตุ อัตราค่าธรรมเนียมที่ต้องชำระร้อย ๐.๐๑ ของราคาประเมินที่ดินกรณีวัดรับให้ที่ดินรวมกับของเดิมที่มีอยู่แล้วไม่เกิน ๕๐ ไร่ และเป็นที่ตั้งศาสนสถาน และค่าอากรร้อยละ .๕๐ บาท ของราคาประเมิน (ได้รับยกเว้นตามมาตรา ๑๒๑ แห่งประมวลรัษฎากร)

ขั้นตอนการจดทะเบียนรับให้ที่ดิน (ยกที่ดินถวายวัด)

ขั้นตอนการปฏิบัติ	เอกสารประกอบเรื่อง
๑. กรณีมอบส่วนราชการดำเนินการแทนวัด ๑.๑ ส่วนกลาง (กทม.) ให้วัดมีลิขิตมอบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเป็นตัวแทน ๑.๒ ส่วนภูมิภาค ให้วัดมีลิขิตมอบสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด เป็นตัวแทนวัด ๒. กรณีวัดดำเนินการรับให้ที่ดินของวัดเอง ๒.๑ วัดโดยเจ้าอาวาสมอบอำนาจไวยาวัจกร/ทายกทายิกาที่เชื่อถือ) เป็นผู้ไปดำเนินการแทนวัด * ทั้ง ๒ กรณี การเตรียมเอกสารจะเหมือนกัน	๑. โฉนดที่ดินของผู้ถวาย ๒. หนังสือยินยอมคู่สมรสผู้ถวาย ๓. สำเนาบัตรประจำตัวผู้ถวายของคู่สมรส (ถ้ามี) ๔. สำเนาทะเบียนบ้านผู้ถวายและของคู่สมรส (ถ้ามี) ๕. หนังสือมอบอำนาจให้เจ้าหน้าที่/ไวยาวัจกร/ทายกทายิกา (แล้วแต่กรณี) ไปดำเนินการรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน - สำเนาบัตรประจำตัวผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ
๒. สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ (ในส่วนกลาง) หรือสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด (ในส่วนภูมิภาค) สอบสวนที่ดินว่าใครเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ในกรณีที่ผู้ถวายมีคู่สมรสต้องได้รับความยินยอมจากคู่สมรสด้วย	
๓. ตรวจสอบทรัพย์สินของวัดทั้งหมด - แยกเป็นที่ดินของวัดเดิมมีกี่แปลงเนื้อที่เท่าไร พร้อมสำเนาเอกสารสิทธิ์ - รายรับรายจ่ายของวัดย้อนหลัง ๓ ปี	- แบบรายการแสดงฐานะของวัด - สำเนาตราตั้งเจ้าอาวาส - สำเนาใบพระราชทานวิสุงคามสีมา - หนังสือรับรองสภาพวัด กรณีไม่มีใบพระราชทานวิสุงคามสีมา

ขั้นตอนการปฏิบัติ	เอกสารประกอบเรื่อง
๔. นัดหมายผู้ถวายเพื่อยื่นคำขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับการได้มาซึ่งที่ดินของวัดตามกฎหมาย **๕. เมื่อกรมที่ดินรับเรื่องจะนำเรื่องการถวายที่ดินให้วัดเสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาอนุญาตตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน**	- หนังสือเชิญพบผู้ถวายเพื่อนัดหมายไปสำนักงานที่ดิน - นำเรื่องราวทั้งหมดให้กรมที่ดินเสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาอนุญาต
๖. นัดกับผู้ถวายไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นของวัด ณ สำนักงานที่ดินสาขานั้น ๆ	
๗. เมื่อจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้เป็นของวัดเรียบร้อยแล้ว - ในส่วนกลาง ให้นำเอกสารสิทธิที่ดินส่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเก็บรักษา - ในส่วนภูมิภาค ส่งสำนักงานระพุทธศาสนาจังหวัดเก็บรักษา	- ตามระเบียบว่าด้วยการเก็บรักษาหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินศาสนสมบัติและวัดร้าง พ.ศ. ๒๕๕๒
๘. สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ (ในส่วนกลาง) หรือสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด (ในส่วนภูมิภาค) ดำเนินการเสนอคณะสงฆ์ออกใบอนุโมทนาบัตรให้แก่ผู้ถวายที่ดินให้วัด และหากที่ดินที่ถวายอยู่ในเกณฑ์ที่จะได้รับพระราชทานเครื่องราชอิสริยาภรณ์ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ หรือสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด จะได้ประสานและดำเนินการขอเครื่องราชอิสริยาภรณ์ให้แก่ผู้ถวายต่อไป	- ใบประเมินราคาที่ดินแปลงที่ถวายจากสำนักงานที่ดินจังหวัด/ สาขา.....

เตรียมหลักฐานและเอกสารต่าง ๆ ที่จำเป็นให้ครบถ้วน

หลักฐานสำหรับที่ดินจังหวัด ได้แก่

- เอกสารสิทธิเกี่ยวกับที่ดิน เช่น โฉนดที่ดิน, หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส. ๓ ก) ฯลฯ ของผู้บริจาค
- หลักฐานการได้มาซึ่งที่ดินทางศาล เช่น คำพิพากษา หรือคำสั่งศาล (ที่มีเจ้าหน้าที่ศาลรับรองสำเนา)

หลักฐานสำหรับบุคคลธรรมดา ได้แก่

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- สำเนาทะเบียนบ้านของตนเองและคู่สมรส (ถ้ามี)
- หลักฐานการเปลี่ยนชื่อตัว – ชื่อสกุล (ถ้ามี)
- ใบมรณบัตร (เรื่องมรดก)
- สำเนาพินัยกรรม (กรณีมรดกตามพินัยกรรม)
- ทะเบียนหย่า (ถ้ามี)
- หนังสือแสดงความยินยอมของคู่สมรสให้ทำนิติกรรมยกที่ดินถวายวัด
- หนังสือของผู้บริจาค แสดงเจตนายกที่ดินถวายวัด

⇨ เอกสารที่เป็นสำเนาให้ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องทุกแผ่น

วัดที่จะรับให้ที่ดินเตรียมหลักฐานและเอกสารต่าง ๆ ที่จำเป็นให้ครบถ้วน

๑. ใบรายการแสดงฐานะของวัด รายละเอียด

- ชื่อ วัด ประเภทของพระอาราม
- ประกาศกระทรวงศึกษาธิการ ตั้งวัดเมื่อใด
- ได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมาเมื่อใด
- สถานที่ตั้งวัด
- จำนวนภิกษุสามเณรภายในวัด ในระยะเข้าพรรษา และออกพรรษา
- เจ้าอาวาสชื่อ
- รายได้ของวัด/ปี เช่น เงินบริจาค, เงินผลประโยชน์
- รายจ่ายของวัด/ปี เช่น ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าภัตตาหาร ค่าซ่อมแซมเสนาสนะถาวรวัตถุในวัด
- วัดมีที่ดินอยู่กี่แปลง (ก่อนรับให้ที่ดินแปลงนี้) เนื้อที่ รวม.....ไร่.....งาน .....ตารางวา
- วัดมีความประสงค์ขออนุญาตถือกรรมสิทธิ์เพิ่มอีก ๑ แปลง เนื้อที่.....ไร่ .....งาน.....ตารางวา
- เมื่อได้รับอนุญาตให้รับให้ที่ดินแปลงนี้แล้ว วัดจะมีที่ดินไว้ในกรรมสิทธิ์ทั้งสิ้น เนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
- ความจำเป็นที่ต้องรับให้ที่ดิน เพื่อใช้เป็น.....
- บัญชีสิ่งปลูกสร้างในวัด
- บัญชีที่ดินของวัด (สำเนาหนังสือสำคัญที่ดินประกอบ)

๒. สำเนาใบตราตั้งเจ้าอาวาส

๓. สำเนาใบแต่งตั้งสมณศักดิ์ของเจ้าอาวาส (ถ้ามี)

๔. สำเนาใบสุทธิเจ้าอาวาส

๕. สำเนาทะเบียนบ้านวัด

๖. สำเนาใบพระราชทานวิสุงคามสีมา หรือใบตั้งวัด หรือหนังสือรับรองสภาพวัด

๗. หนังสือมอบอำนาจให้เป็นตัวแทนวัด (กรณีมอบให้ดำเนินการแทนวัด)

การมอบอำนาจ

กรณีมอบอำนาจให้บุคคลอื่นดำเนินการแทน

- จัดทำหนังสือสำคัญการให้ทำการแทน
- กรอกรายละเอียดในแบบหนังสือมอบอำนาจให้ครบถ้วน
- ข้อความในหนังสือมอบอำนาจ ต้องชัดเจนว่ามอบให้ทำอะไร
- การพิมพ์ลายนิ้วมือต้องพิมพ์ลายนิ้วหัวแม่มือซ้าย
- ถ้าพิมพ์ลายนิ้วมือในหนังสือมอบอำนาจไม่ตรงกับในสารบบที่ดินเดิม เจ้าหน้าที่จะไม่รับดำเนินการให้

ข้อควรระวังเกี่ยวกับการมอบอำนาจ

- อย่าเซ็นชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือในหนังสือมอบอำนาจ โดยที่ยังไม่ได้กรอกข้อความเป็นเด็ดขาด
- ผู้รับมอบอำนาจ ควรเป็นบุคคลที่ท่านเชื่อถือไว้ใจได้ อย่ามอบอำนาจให้กับผู้ที่ไม่รู้จักกันมาก่อน

หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน 1ต
ระวาง....1อ.....
เลขที่.....12.....หน้าสำรวจ.....234.....
โฉนดหมายเลขที่.....1345.....

ตำบล.....
อำเภอ.....
.....
จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร
.....

เรื่อง.....รับให้ที่ดิน (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุด้วยว่า "พร้อมสิ่งปลูกสร้าง").....
เขียนที่.....134/1..ซอย..1...ถนนลาดพร้าว.....
วันที่....25....เดือน.....มกราคม.....พุทธศักราช.....2539.....
โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....นายประเทศ...รักไทย.....
อายุ.....34.....ปี เชื้อชาติ.....ไทย.....สัญชาติ.....ไทย.....บุตร.....นายบุญ,นางใจ.....
อยู่ที่บ้าน.....ถนนลาดพร้าว.....เลขที่.....134/1.....หมู่ที่.....8.....
ตำบล.....วังทองหลาง.....อำเภอ.....บางกะปิ.....จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร....
ได้มอบให้.....นายอมร มากทรัพย์.....อายุ.....35.....ปี เชื้อชาติ.....ไทย.....สัญชาติ.....ไทย.....
บุตร.....นายแดง,..นางสุข.....อยู่ที่บ้าน...ถนนรามคำแหง.....เลขที่.....85.....หมู่ที่.....-.....
ตำบล.....บางกะปิ.....อำเภอ.....บางกะปิ.....จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร....
เป็นผู้มีอำนาจจัดการ.....รับให้ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุด้วยว่าพร้อมบ้าน ตึก/ตึกแถว
.....ชั้น
.....หลัง/คูหาเลขที่.....) จากนาย/นาง/นางสาว.....โดยเสน่หาไม่มีค่าตอบแทน
ตลอดจนให้ถ้อยคำต่าง ๆ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

ลงลายมือชื่อ
เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว
.....ผู้มอบอำนาจ
ลายมือชื่อ (นายประเทศ รักไทย)

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็น ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและ
ลงลายมือชื่อ
ผู้มอบอำนาจได้ พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

.....**พยาน**
(นายบวร อุ่นเรือน)
.....**พยาน**
(นายพิชัย งามเด่น)

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช้ออก
ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย **โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง**

รายการแสดงฐานะของวัด.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ข้อ ๑. ชื่อวัด.....ประเภท.....
ชั้น.....ชนิด.....

ข้อ ๒. ตั้งเป็นวัดเมื่อ พ.ศ. .....ตามประกาศกฎกระทรวงศึกษาธิการ ลงวันที่.....
เดือน.....พ.ศ. .....

ข้อ ๓. ได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา เมื่อ พ.ศ. .....ตามประกาศสำนักนายกรัฐมนตรี
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ข้อ ๔. สถานที่ตั้งวัด เลขที่.....ซอย.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....

ข้อ ๕. จำนวนพระภิกษุสามเณรในวัด

๕.๑ ในระยะเวลาเข้าพรรษา มีพระภิกษุจำพรรษา ประมาณ.....รูป สามเณร.....รูป

๕.๒ นอกพรรษาโดยปกติมีพระภิกษุประมาณ.....รูป สามเณร.....รูป
อุบาสก อุบาสิกา.....คน ศิษย์วัด.....คน
.....เจ้าอาวาส

ข้อ ๖. รายได้ของวัด

๖.๑ เงินบริจาคประมาณปีละ.....บาท

๖.๒ เงินผลประโยชน์ ประมาณปีละ.....บาท โดยได้จาก

ก. ค่าเช่าที่ธรณีสงฆ์ ประมาณปีละ.....บาท

ข. ค่าเช่าที่กัลปนา ประมาณปีละ.....บาท

ค. ค่าเช่ารับฝากรถ ประมาณปีละ.....บาท

ง. .....

ข้อ ๗. รายได้ของวัด

๗.๑ ค่ากระแสไฟฟ้า ประมาณปีละ.....บาท

๗.๒ ค่าน้ำประปา ประมาณปีละ.....บาท

๗.๓ ค่าภัตตาหาร ประมาณปีละ.....บาท

๗.๔ ค่าบำรุงการศึกษาปริยัติธรรม ประมาณปีละ.....บาท

๗.๕ ค่ารักษาความสะอาดวัด ประมาณปีละ.....บาท

๗.๖ ค่าซ่อมแซมเสนาสนะและถาวรวัตถุในวัด ประมาณปีละ.....บาท

ข้อ ๘. วัด.....มีที่ดินอยู่ก่อนแล้ว.....แปลง ใช้ประโยชน์เป็นที่ตั้งวัด.....แปลง ที่ธรณีสงฆ์.....แปลง รวมเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ตามบัญชีแนบท้ายนี้

ข้อ ๙. วัด.....มีความประสงค์ขออนุญาตถือกรรมสิทธิ์ที่ดินเพิ่มอีก.....แปลง เนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ตามโฉนดเลขที่.....ตำบล.....อำเภอ..... จังหวัด.....เพื่อใช้ประโยชน์

ข้อ ๑๐. เมื่อได้รับอนุญาตให้จดทะเบียนรับโอนที่ดินดังกล่าวในข้อ ๑๐ วัดจะมีที่ดินไว้ในกรรมสิทธิ์รวมทั้งสิ้นประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ตามโฉนดเลขที่.....ตำบล.....อำเภอ.....

ข้อ ๑๑. เหตุผลและความจำเป็นที่ขออนุญาต

๑๑.๑ .....

๑๑.๒ .....

แบบหนังสือแสดงเจตนา

ทำที่บ้านเลขที่.....

แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า.....

.....อยู่บ้านเลขที่.....

.....ขอทำหนังสือแสดงเจตนาในทรัพย์สิน หรือในการต่าง ๆ ของข้าพเจ้า อันจะให้เกิดผลบังคับได้ตามกฎหมาย ดังนี้

ให้ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่.....หมู่ที่.....แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ..... จังหวัด.....เนื้อที่.....ไร่ ราคาประมาณ.....บาท ตกได้แก่ วัด.....แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด..... เพื่อ.....

หนังสือแสดงเจตนาฉบับนี้ ข้าพเจ้าได้กระทำด้วยตนเอง มีสติสัมปชัญญะปกติได้อ่านและเข้าใจข้อความดีโดยตลอดแล้ว ได้ทำไว้ ๒ ฉบับ มีข้อความตรงกัน ฉบับหนึ่งอยู่ที่ข้าพเจ้า อีกฉบับหนึ่งเก็บรักษาไว้ที่วัด.....แขวง/ตำบล..... เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....ทั้งนี้ ให้มีผลตั้งแต่วันที่ปรากฏในหนังสือฉบับนี้

ลงชื่อ.....

.....ผู้ทำหนังสือแสดงเจตนา

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

เอกสารประกอบ

- สำเนาทรัพย์สินที่แสดงเจตนายกให้
- สำเนาบัตรประจำตัวพร้อมทะเบียนบ้านของผู้แสดงเจตนา
- สำเนาบัตรประจำตัวของพยาน (ทั้งสอง)

รับรองสำเนาถูกต้องเอกสารทุกฉบับ

การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

หลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการโอนที่ดินให้วัด

ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ข้อ ๒ (๗) (จ) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมาณกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ กำหนดว่า "ค่าจดทะเบียนเฉพาะในกรณีที่วัดวาอาราม วัดบาทหลวงโรมันคอธอลิค หรือ มัสยิดอิสลาม เป็นผู้รับให้ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งศาสนสถาน ทั้งนี้ในส่วนที่ได้มารวมกับที่ดินที่มีอยู่ก่อนแล้วไม่เกิน ๕๐ ไร่ เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๐๑"

คำว่า **"ที่ตั้งศาสนสถาน"** ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ข้อ ๒ (๗) (จ) หมายถึง ที่ตั้งของสถานที่ใด ๆ ซึ่งมีไว้เพื่อปฏิบัติตามศาสนบัญญัติ หรือปฏิบัติพิธีตามความเชื่อในทางศาสนาของวัดวาอาราม วัดบาทหลวงโรมันคาธอลิค หรือมัสยิดอิสลาม และรวมถึงบริเวณของสถานที่ดังกล่าวด้วย เช่น ที่ตั้งของมัสยิด โบสถ์ กุฏิสงฆ์ ศาลาการเปรียญ ฌาปนสถาน และที่ธรณีสงฆ์ ที่มีลักษณะการใช้ประโยชน์ตามนัยดังกล่าว ส่วนสถานที่ที่มีไว้เพื่อการอย่างอื่นมิได้มีไว้เพื่อปฏิบัติตามศาสนบัญญัติ หรือปฏิบัติพิธีกรรมตามความเชื่อในทางศาสนา เช่น ที่ตั้งโรงเรียน โรงพยาบาล โรงเลี้ยงเด็ก เป็นต้น ไม่ใช่ "ที่ตั้งศาสนสถาน" แต่อย่างใด (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๑๗๒๘/ว ๑๑๒๔๒ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๔๔ เรื่อง ความหมายของคำว่า "ที่ตั้งศาสนสถาน"

หลักเกณฑ์การพิจารณาเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ข้อ ๒ (๗) (จ) ซึ่งให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ร้อยละ ๐.๐๑ ดังนี้

๑. ใช้กับวัดที่มีความเป็นนิติบุคคล ตามมาตรา ๓๑ แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

๒. เป็นกรณีรับให้ที่ดิน

๓. เพื่อใช้เป็นที่ตั้งศาสนสถาน (ความหมายตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๑๑๒๔๒ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๔๔)

๔. เมื่อรวมกับที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งศาสนสถานที่มีอยู่ก่อนแล้ว ไม่เกิน ๕๐ ไร่

หลักเกณฑ์การเรียกเก็บภาษีเงินได้และภาษีธุรกิจเฉพาะ กรณีโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดินให้วัด

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๒๖) พ.ศ. ๒๕๔๑ และกฎกระทรวงฉบับที่ ๒๑๔ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร ให้ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา และภาษีธุรกิจเฉพาะสำหรับการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่วัด วัดบาทหลวงโรมันคาทอลิค หรือมัสยิดเฉพาะการโอนที่ดินส่วนที่ทำให้วัด วัดบาทหลวงโรมันคาธอลิค หรือมัสยิด มีที่ดินไม่เกินห้าสิบไร่ (หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๖๒๓๒ ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒ เรื่องการยกเว้นภาษีเงินได้และภาษีธุรกิจเฉพาะสำหรับการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทนให้วัด วัดบาทหลวงโรมันคาธอลิค หรือมัสยิด)

ข้อสังเกต การเรียกเก็บภาษีเงินได้และภาษีธุรกิจเฉพาะสำหรับการโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน โดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่วัดเฉพาะการโอนที่ดินส่วนที่ทำให้วัดมีที่ดินไม่เกิน ๕๐ ไร่ นั้น ไม่ต้องพิจารณาว่าเป็นที่ดินประเภทใด ซึ่งต่างกับกาณีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑ ข้อ ๒ (๗) (จ) ซึ่งต้องเป็นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งศาสนสถานเท่านั้น

ค่าอากรแสตมป์

การเรียกเก็บค่าอากรแสตมป์ ในอัตราร้อยละ ๐.๕๐ คำนวณตามราคาประเมินทุนทรัพย์ ได้รับการยกเว้นตามมาตรา ๑๒๑ แห่งประมวลรัษฎากร (หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๙๐๑/๑๓๐๐ ลงวันที่ ๒๐ ตุลาคม ๒๕๔๘)

สรุป

อัตราค่าธรรมเนียมและภาษีในการจดทะเบียนรับให้ที่ดินของวัด

ค่าธรรมเนียม ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๗) (จ) กำหนดไว้ว่า "ค่าจดทะเบียนเฉพาะในกรณีที่วัดวาอาราม วัดบาทหลวงโรมันคาธอลิค หรือมัสยิดอิสลาม เป็นผู้รับให้ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งศาสนสถาน ทั้งนี้ ในส่วนที่ได้มารวมกับที่ดินที่มีอยู่ก่อนแล้วไม่เกิน ๕๐ ไร่ เรียกตามราคประเมินทุนทรัพย์ ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๑๕ ตอนที่ ๗๖ ก. วันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๔๑)

ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ที่กระทรวงศึกษา โดยกรมสรรพากรได้ตราพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร (ฉบับ ๓๒๖) พ.ศ. ๒๕๔๑ โดยยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลและภาษีธุรกิจเฉพาะ สำหรับการโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่วัดที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย เฉพาะการโอนที่ดินส่วนที่เหลือให้วัดไม่เกิน ๕๐ ไร่ (ประกาศราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๑๕ ตอนที่ ๗๐ ก. วันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๔๑)

ค่าภาษีเงินได้ ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ ๒๑๔ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร ข้อ ๑ "(๔๙) เงินได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่วัด วัดบาทหลวงโรมันคาทอลิค หรือมัสยิดอิสลามที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น ทั้งนี้ เฉพาะการโอนที่ดินที่ทำให้วัด วัดบาทหลวงโรมัน-คอธอลิค หรือมัสยิด ที่มีที่ดินไม่เกินห้าสิบไร่ (ประกาศราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๑๕ ตอนที่ ๗๕ ก. วันที่ ๒๑ ตุลาคม ๒๕๔๑)

อากรแสตมป์ ร้อยละ ๐.๕๐ ได้รับการยกเว้นตามมาตรา ๑๒๑ แห่งประมวลรัษฎากร

การแลกเปลี่ยนที่ดินวัด

วัดขอแลกเปลี่ยนที่ดิน

วัดขอแลกเปลี่ยนที่ดินกับเอกชน หรือกับวัดด้วยกัน ต้องตราเป็นพระราชบัญญัติ โดยมีขั้นตอน ดังนี้

กรณีที่ดินอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร

(๑) วัดและคู่กรณี เสนอเรื่องการแลกเปลี่ยนที่ดินกับสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

(๒) เมื่อสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ และขั้นตอนต่าง ๆ ครบถ้วน ถ้าผลการพิจารณาให้แลกเปลี่ยนที่ดินได้ และส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณา

(๓) กรมที่ดินรับเรื่องแล้ว ส่งเรื่องคืนสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เพื่อแจ้งวัดและคู่กรณี ให้มายื่นคำขอแลกเปลี่ยนที่ดินกับพนักงานเจ้าหน้าที่

(๔) พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอ สอบสวน และดำเนินการตามขั้นตอนต่าง ๆ เช่นเดียวกับกรณีวัดขอได้มาซึ่งที่ดินในกรณีทั่วไปทุกประการ รวมทั้งขอความเห็นจากผู้อำนวยการเขตก่อนส่งกรมที่ดิน

(๕) กรมที่ดินรับเรื่องแล้วพิจารณาเสนอขออนุญาตรัฐมนตรีฯ ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อรัฐมนตรีฯ อนุญาตแล้วกรมที่ดินจะส่งเรื่องให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ดำเนินการออกพระราชบัญญัติต่อไป

กรณีที่ดินอยู่ในเขตจังหวัดอื่น

(๑) วัดและคู่กรณี เสนอเรื่องการแลกเปลี่ยนที่ดินกับสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

(๒) เมื่อสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ และขั้นตอนต่าง ๆ ครบถ้วนแล้ว ถ้าผลการพิจารณาให้แลกเปลี่ยนที่ดินได้ จะส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณา

(๓) กรมที่ดินรับเรื่องแล้ว ส่งเรื่องคืนจังหวัดเพื่อแจ้งวัด และคู่กรณีให้มายื่นคำขอแลกเปลี่ยนที่ดินกับพนักงานเจ้าหน้าที่

(๔) พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอ สอบสวน และดำเนินการตามขั้นตอนต่าง ๆ เช่นเดียวกับกรณีวัดขอได้มาซึ่งที่ดินในกรณีทั่วไปทุกประการ รวมทั้งขอความเห็นจากอำเภอ

(๕) เมื่อได้รับผลการดำเนินการและความเห็นจากอำเภอแล้ว

(๕.๑) กรณีที่ดินอยู่ในเขตสำนักงานที่ดินจังหวัด ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดสอบถามข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมของผู้ขอไปที่กรมที่ดิน โดยทางโทรสาร ตามบัญชีตรวจสอบข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมของนิติบุคคลเพื่อการศาสนา ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

(๕.๒) กรณีที่ดินอยู่ในเขตสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาและส่วนแยก หรือสำนักงานที่ดินอำเภอให้ส่งเรื่องไปสำนักงานที่ดินจังหวัด เพื่อดำเนินการสอบถามข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมตาม (๕.๑)

(๖) เมื่อสำนักงานที่ดินจังหวัดได้รับบัญชีตรวจสอบข้อมูลที่ดินฯ จากกรมที่ดินแล้ว ให้เสนอผู้ว่าราชการจังหวัดในฐานะปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาสั่งการต่อไป

แผนภูมิที่ ๑ แสดงขั้นตอนการแลกเปลี่ยนที่ดินวัดกับเอกชน ในส่วนการดำเนินการของวัด

เอกชน

↓

แจ้งความประสงค์ และเหตุผลในการขอแลกเปลี่ยนที่ดินของตนกับที่ดินวัด

↓

วัด

↓

เห็นชอบแจ้ง

↓

สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด.....

ทำบันทึกข้อได้เปรียบ – เสียเปรียบในการแลกเปลี่ยนที่ดินวัด กับเอกชน

- เปรียบเทียบราคาประเมินที่ดิน หรือราคาซื้อ – ขาย ในปัจจุบัน
- เปรียบเทียบจำนวนเนื้อที่ของแต่ละแปลง ใครมาก- น้อยกว่ากัน
- เปรียบเทียบทำเลที่ตั้ง เช่น ความใกล้ – ไกล แหล่งชุมชน แหล่งการค้า
- ความสะดวกในการเข้า – ออก สู่ที่ดินในแต่ละแปลง

↓

เสนอขอความเห็นชอบ ว่าควรให้ดำเนินการแลกเปลี่ยน หรือไม่

ขอความเห็นชอบจากนายอำเภอและผู้ว่าราชการจังหวัด

ขอความเห็นชอบจากเจ้าคณะอำเภอและเจ้าคณะจังหวัด

แผนภูมิที่ ๒ แสดงขั้นตอนการแลกเปลี่ยนที่ดินวัดกับเอกชน
ในส่วนการดำเนินการของสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด

สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด

↓

แจ้งเรื่อง การขอแลกเปลี่ยนที่ดินของเอกชน กับที่ดินวัด
พร้อมบันทึกแสดงข้อได้เปรียบ – เสียเปรียบในการแลกเปลี่ยนที่ดินที่ผ่านเสนอความเห็นชอบ
จากนายอำเภอ และผู้ว่าราชการจังหวัด รวมทั้ง เจ้าคณะอำเภอ และเจ้าคณะจังหวัด
และสำเนาหนังสือสำคัญที่ดินของแต่ละแปลง รวมทั้งแผนผังแสดงอาณาเขตที่ดินแต่ละแปลง
ระยะไกล – ใกล้ ของที่ดิน ที่ขอแลกเปลี่ยน

↓

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

↓

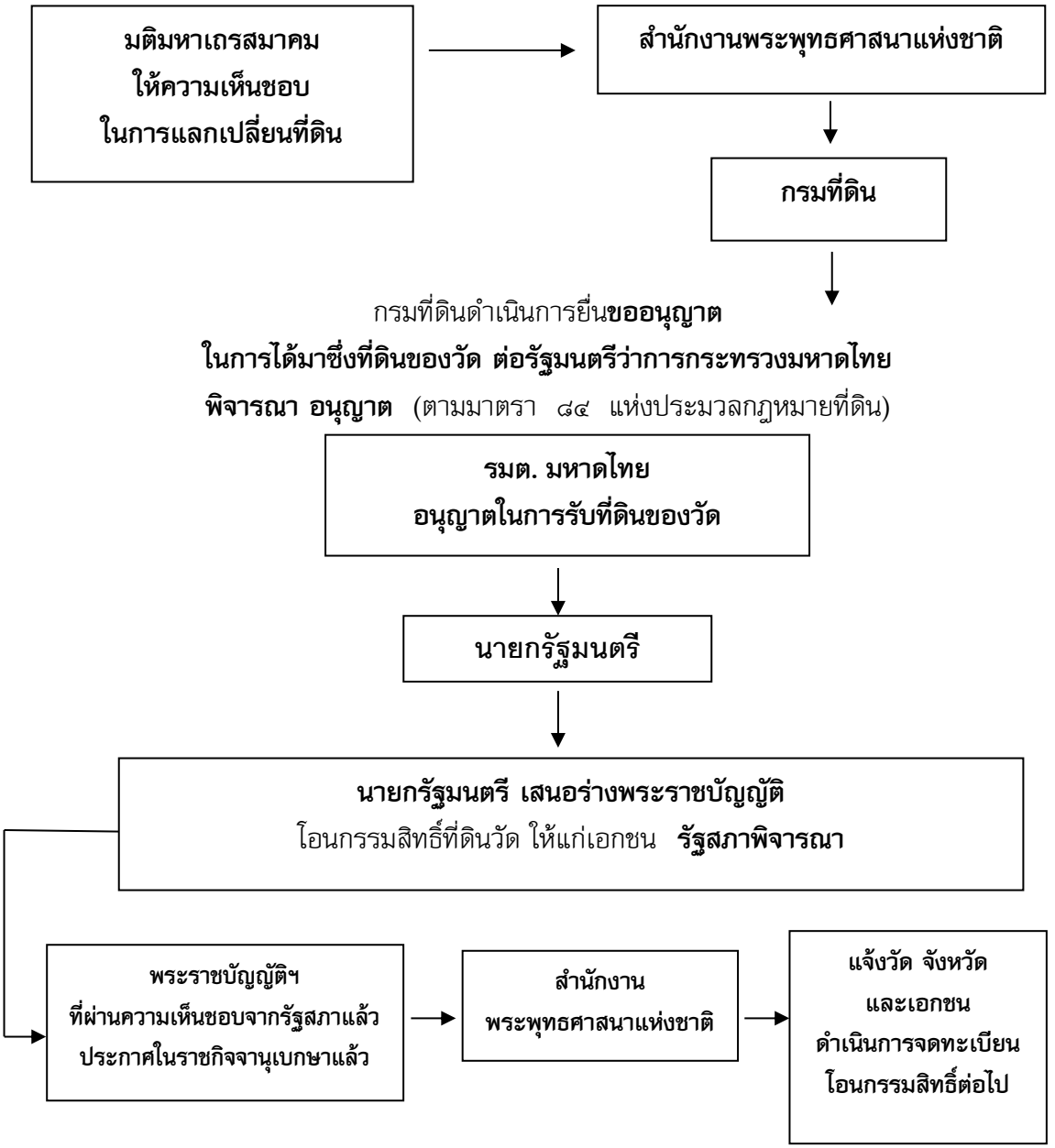
สรุปเรื่อง นำเสนอขอความเห็นชอบจากเจ้าคณะภาค
ว่าควรให้ดำเนินการแลกเปลี่ยนหรือไม่
โดยอาจมีการส่งเจ้าหน้าที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ
ไปตรวจสอบข้อเท็จจริงในพื้นที่พร้อมกับเจ้าคณะภาค (ก็ได้)

↓

ขอความเห็นชอบจากมหาเถรสมาคม

แผนภูมิที่ ๓ แสดงขั้นตอนการแลกเปลี่ยนที่ดินวัดกับเอกชน
ในส่วนการดำเนินการของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

เรื่อง การตราพระราชบัญญัติโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินวัดให้แก่เอกชน
และการเสนอขอความเห็นชอบ จากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน



มติมหาเถรสมาคม
ครั้งที่ ๗/๒๕๕๓
สำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติที่ ๑๗๑/๒๕๕๓

เรื่อง หลักเกณฑ์การแลกเปลี่ยนที่ดินที่ตั้งวัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ดินศาสนสมบัติกลาง กับที่ดินเอกชน

ในการประชุมมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๗/๒๕๕๓ เมื่อวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๕๓ เลขาธิการมหาเถรสมาคมเสนอว่า สมเด็จพระพุฒาจารย์ ประธานคณะผู้ปฏิบัติหน้าที่สมเด็จพระสังฆราช ประธานที่ประชุม เสนอว่า ในการขอแลกเปลี่ยนที่ดินที่ตั้งวัด (ถ้ามี) กับที่ดินเอกชน เพื่อประโยชน์สูงสุดของวัดและพระพุทธศาสนา จึงเสนอให้มีหลักเกณฑ์เพิ่มเติม ดังนี้

๑. ที่ดินที่จะแลกเปลี่ยนนั้นจะต้องมีหลักฐานกรรมสิทธิ์ถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย โดยให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติส่งเจ้าหน้าที่ไปสำรวจที่ดินทั้ง ๒ ฝ่าย รวมทั้ง รวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้อง แล้วจัดทำความเห็นประกอบการพิจารณาของมหาเถรสมาคม

๒. วัดหรือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติต้องไม่เสียประโยชน์ในทุกด้าน

๓. ที่ดินที่จะแลกเปลี่ยนกับวัดหรือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติสามารถที่จะทำประโยชน์ต่อไปได้

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติเห็นชอบตามที่เสนอและให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติถือปฏิบัติต่อไป พร้อมทั้งให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติแจ้งเจ้าคณะจังหวัดทุกจังหวัด เพื่อแจ้งวัดในเขตปกครองทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

(นางจุฬารัตน์ บุณยากร)
เลขาธิการมหาเถรสมาคม

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักงานศาสนสมบัติ ฝ่ายทะเบียนและสัญญา โทร. ๐ ๒๔๔๑ ๔๕๓๒

ที่ วันที่ ๒๙ กรกฎาคม ๒๕๕๒

เรื่อง แจ้งระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยการยกที่ดิน อาคาร ให้เป็นศาสนสมบัติกลาง พ.ศ. ๒๕๕๒

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

ด้วยคณะทำงานตรวจชำระกฎหมาย กฎ ระเบียบ คำสั่งที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ได้มีมติในการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๕๒ มอบให้สำนักงานศาสนสมบัติดำเนินการแจ้งระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยการยกที่ดิน อาคาร ให้เป็นศาสนสมบัติกลาง พ.ศ. ๒๕๕๒ ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบและปฏิบัติตามระเบียบต่อไป

สำนักงานศาสนสมบัติพิจารณาแล้ว เพื่อให้เป็นไปตามมติที่ประชุมดังกล่าว เห็นควรแจ้งผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด เพื่อทราบและปฏิบัติตามระเบียบ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดลงนามในหนังสือที่ได้แนบมาพร้อมนี้ จำนวน ๑ ฉบับ

(นายสมควร บุญประเสริฐ)

ผู้อำนวยการสำนักงานศาสนสมบัติ

๒๙ ก.ค. ๒๕๕๒

ที่ พศ ๐๐๐๕/๐๕๘๗๓

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ
อำเภอพุทธมณฑล
จังหวัดนครปฐม ๗๓๑๗๐

๓๑ กรกฎาคม ๒๕๕๒

เรื่อง แจ้งระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยการยกที่ดิน อาคาร ให้เป็นศาสนสมบัติกลาง พ.ศ. ๒๕๕๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยการยกที่ดิน อาคาร ให้เป็นศาสนสมบัติกลาง พ.ศ. ๒๕๕๒ จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ได้กำหนดระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติว่าด้วยการยกที่ดิน อาคาร ให้เป็นศาสนสมบัติกลาง พ.ศ. ๒๕๕๒ และสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้ดำเนินการประกาศเรื่องดังกล่าว ในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศและงานทั่วไป เล่ม ๑๒๖ ตอนพิเศษ ๘๖ ง วันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๕๒ แล้ว

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ จึงขอแจ้งระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยการยกที่ดิน อาคาร ให้เป็นศาสนสมบัติกลาง พ.ศ. ๒๕๕๒ ให้จังหวัด เพื่อทราบและปฏิบัติตามระเบียบต่อไป ในการนี้ ได้ดำเนินการโฆษณาเผยแพร่ ทางอินเตอร์เน็ตบนเว็บไซต์กลุ่มงานราชกิจจานุเบกษาของสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี www.ratchakitcha.soc.go.th และเผยแพร่บนเว็บไซต์ ของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ www.onab.go.th อีกส่วนหนึ่งด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป ขอขอบคุณเป็นอย่างสูงมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(นางจุฬารัตน์ บุณยากร)
เลขาธิการมหาเถรสมาคม

ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยการยกที่ดิน อาคาร ให้เป็นศาสนสมบัติกลาง พ.ศ. ๒๕๕๒

ด้วยมีการตราพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ มาตรา ๔๖ บัญญัติให้มีสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติขึ้น พระราชกฤษฎีกาโอนกิจการบริหารและอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการ ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕ มาตรา ๑๕๙ กำหนดให้โอน บรรดากิจการ อำนาจหน้าที่ของกรมการศาสนาบางส่วนมาเป็นของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติจึงกำหนดระเบียบไว้ดังนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยการยกที่ดิน อาคาร ให้เป็นศาสนสมบัติกลาง พ.ศ. ๒๕๕๒”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดากฎ ระเบียบ หรือข้อบังคับอื่นใด ที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“เจ้าสำนักงาน” หมายถึง สำนักงานศาสนสมบัติ หรือสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

“เจ้าหน้าที่” หมายถึง เจ้าหน้าที่ของสำนักงาน

ข้อ ๕ ผู้ประสงค์จะยกที่ดิน และหรืออาคารให้เป็นศาสนสมบัติกลาง ต้องส่งมอบเอกสารหลักฐานต่อเจ้าหน้าที่ตามสถานที่ตั้งของที่ดินและหรืออาคาร ตรวจสอบดังต่อไปนี้

(๑) เอกสารแสดงสถานภาพของบุคคล ได้แก่

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- หนังสือรับรองของนายทะเบียนท้องถิ่น กรณีหลักฐานบัตรประจำตัวไม่ตรงกับทะเบียนบ้าน
- ใบสำคัญการเปลี่ยนชื่อตัวหรือชื่อสกุล กรณีชื่อใหม่ไม่ตรงกับชื่อที่ปรากฏอยู่ในทะเบียนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สิน
- ใบสำคัญการสมรส ถ้าผู้ขอมีคู่สมรส
- หนังสือยินยอมการยกให้ จากคู่สมรสของผู้ยกให้ (ถ้ามี)

(๒) เอกสารประกอบการยกให้

- หนังสือแสดงเจตนายกให้ โดยมีข้อความระบุรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินและหรืออาคารที่จะยกให้ เป็นต้นว่า มูลค่าของที่ดินและหรืออาคาร จำนวนเนื้อที่ของที่ดิน หรือหน่วยของอาคารแล้วแต่กรณี

- หลักฐานกรรมสิทธิ์ที่ดินและหรืออาคาร รวมทั้งข้อผูกพันต่าง ๆ ในที่ดินและหรืออาคารนั้น อันมีอยู่ก่อนการยกให้

- แผนที่ แผนผังที่ตั้งของที่ดินและหรืออาคาร

กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ยื่นคำขอ ต้องส่งสำเนาหลักฐานแสดงการเป็นนิติบุคคล ซึ่งมีความสามารถตามกฎหมาย ในกรณีที่ผู้ยกได้ถึงแก่กรรมหรือสาบสูญ โดยทำพินัยกรรมไว้ ให้แนบหนังสือเกี่ยวกับการตาย การสาบสูญ ของเจ้าของมรดก และคำสั่งศาล ตลอดจนถึงเอกสารอื่นใดเกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลเช่นว่านั้น

ข้อ ๖ เมื่อเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารต่าง ๆ ถูกต้องครบถ้วน ให้สำนักงานแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ออกตรวจสอบที่ดินและหรืออาคารที่จะยกให้ กรณีที่ดินและหรืออาคารที่ตั้งอยู่ในส่วนภูมิภาคให้รายงานผ่านผู้ว่าราชการจังหวัด มายังสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

กรณีการยกให้ซึ่งที่ดินและหรืออาคารที่มีเงื่อนไข หรือจะต้องทำความตกลง หรือยินยอมจากคณะกรรมการใด หรือคำสั่งศาล หรือรอการพิสูจน์ในเรื่องใด ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่จะไม่ดำเนินการตามวรรค ๑ ก็ได้

ข้อ ๗ เมื่อสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ สั่งให้รับมอบที่ดินและหรืออาคารให้แต่งตั้งเจ้าหน้าที่เป็นผู้แทน ไปยื่นคำขอจดทะเบียนรับมอบที่ดินและหรืออาคารที่จะยกให้เป็นศาสนสมบัติกลางต่อเจ้าพนักงานที่ดิน หรือเขต หรืออำเภอที่ที่ดินและหรืออาคารตั้งอยู่ แล้วแต่กรณี

ข้อ ๘ ให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ นำเสนอมหาเถรสมาคมรับทราบการได้มาซึ่งที่ดินและหรืออาคารศาสนสมบัติกลาง

เมื่อมหาเถรสมาคมรับทราบแล้ว ให้เจ้าหน้าที่บันทึกการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ที่ดิน และหรืออาคารในทะเบียนศาสนสมบัติกลาง และแจ้งผู้ยกให้ที่ดิน และหรืออาคารทราบ พร้อมจัดส่งเอกสารสิทธิ์ที่ดินฉบับจริง ให้สำนักงานเก็บรักษาตามระเบียบการเก็บรักษาหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินต่อไป

ข้อ ๙ กรณีเป็นที่สงสัย หรือเกิดปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบนี้ประการใด ให้สำนักงาน ทำความเห็นเสนอผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเป็นผู้วินิจฉัยชี้ขาด

ข้อ ๑๐ ให้ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติรักษาการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๒

(นางจุฬารัตน์ บุณยากร)
เลขาธิการมหาเถรสมาคม

ขั้นตอนการจดทะเบียนรับให้ที่ดินศาสนสมบัติกลาง (ศบก.)

ขั้นตอนการปฏิบัติงาน	เอกสารประกอบเรื่อง
๑. กรณีมีผู้บริจาคที่ดินให้ศาสนสมบัติกลาง (ศบก.) ๑.๑ ในส่วนภูมิภาค (ต่างจังหวัด) สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติมอบอำนาจผู้ว่าราชการจังหวัด (มอบสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด มาตรา ๓๙ วรรค ๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔) สอบสวนที่ดินว่าใครเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ในกรณีผู้ยกที่ดินมีคู่สมรสต้องได้รับความยินยอมจากคู่สมรสด้วย	๑. โฉนดที่ดินของผู้ยกที่ดิน ๒. หนังสือยินยอมคู่สมรส ๓. สำเนาบัตรประจำตัวผู้ยกที่ดินและของคู่สมรส (ถ้ามี) ๔. สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ยกที่ดิน ๕. หนังสือผู้ว่าราชการจังหวัดมอบอำนาจให้เจ้าหน้าที่ไปดำเนินการจดทะเบียนรับให้ที่ดิน
๒. นัดหมายผู้ยกที่ดินเพื่อยืนคำขอจดทะเบียนรับให้ที่ดิน เพื่อประโยชน์แก่พระศาสนา (ศาสนสมบัติกลาง)	- หนังสือเชิญพบผู้ยกที่ดินเพื่อนัดหมายไปสำนักงานที่ดิน
๓. เมื่อสำนักงานที่ดินจังหวัดรับเรื่อง ตรวจเอกสารสอบสวน บันทึกถ้อยคำใน ทด.๑๖ เรียบร้อย	- เอกสารประกอบ ๑-๕ (ข้างต้น)
๔. เจ้าพนักงานที่ดินจะทำการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเจ้าของที่ดิน เป็น “สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ (ศาสนสมบัติกลาง)”	- ค่าธรรมเนียมการโอนฯ ค่าอากรได้รับการยกเว้น (มาตรา ๑๒๑ ประมวลรัษฎากร)
๕. สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาตินำโฉนดที่ดินที่บันทึกหลักฐานทางทะเบียนที่ดิน “สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เพื่อให้ดำเนินการเสนอคณะสงฆ์ออกใบอนุโมทนาบัตร ซึ่งลงนามโดยสมเด็จพระสังฆราช ให้แก่ผู้ยกที่ดินให้ศาสนสมบัติกลางต่อไป	- สำเนาโฉนดที่ดินแปลงที่ดำเนินการ - ราคาประเมินที่ดินแปลงที่รับให้ซึ่งออกโดยสำนักงานที่ดินจังหวัด - แผนผังแสดงที่ตั้งของที่ดิน พร้อมระบุสถานที่ใกล้เคียง

หมายเหตุ เอกสารประกอบเรื่อง กรณีเป็นสำเนา จะต้องรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

มติมหาเถรสมาคม
ครั้งที่ ๑/๒๕๔๙
สำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติที่ ๒๒/๒๕๔๙
เรื่อง อากรแสตมป์ กรณีการยกที่ดินให้วัด
เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานศาสนสมบัติ

ในการประชุมมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๑/๒๕๔๙ เมื่อวันที่ ๑๐ มกราคม ๒๕๔๙ เลขาธิการมหาเถรสมาคมเสนอว่า พระครูถาวรศุภกิจ เจ้าอาวาสวัดหนองเกต ได้มีลิขิตที่ ๑/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๔๖ แจ้งว่า วัดหนองเกตขอจดทะเบียนรับให้ที่ดินตามหลักฐาน น.ส. ๓ เลขที่ ๖๔๕ หมู่ที่ ๕ ตำบลบ่อกวางทอง อำเภอบ่อทอง จังหวัดชลบุรี เนื้อที่ ๒๘ ไร่ ๒ งาน ๖๐ ตารางวา จากนางสาวบังอร สังข์นาค เพื่อเป็นสถานที่ตั้งวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรีแจ้งว่า วัดหนองเกตจะต้องเสียค่าธรรมเนียม ร้อยละ .๐๑ ของราคาประเมินที่ดิน เป็นเงิน ๖๕๐.- บาท และเสียค่าอากรแสตมป์ร้อยละ ๐.๕ ของราคาประเมินที่ดิน เป็นเงิน ๓๒,๔๘๑.- บาท และขอให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติพิจารณาดำเนินการ

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติได้มีหนังสือ ที่ พศ ๐๐๐๕/๔๐๘๖ ลงวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๔๖ แจ้งกรมสรรพากรขอหารือว่า ในการรับโอนที่ดินของวัดจากผู้มีจิตศรัทธาบริจาค โดยไม่มีค่าตอบแทนเข้าลักษณะยกเว้นตามมาตรา ๑๒๑ แห่งประมวลรัษฎากรหรือไม่

กรมสรรพากร ได้มีหนังสือ ที่ กค ๐๗๐๖/๗๗๖๕ ลงวันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๔๖ แจ้งว่า การโอนที่ดินให้วัดโดยไม่มีค่าตอบแทน ไม่ได้รับการยกเว้นอากร เนื่องจากวัดไม่ใช่ฝ่ายที่ต้องเสียอากรจึงไม่ได้รับยกเว้นอากรตามมาตรา ๑๒๑ แห่งประมวลรัษฎากร

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติได้มีหนังสือ ที่ พศ ๐๐๐ค/๘๔๖ ลงวันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๘ แจ้งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาขอหารือว่า ในการรับให้ที่ดินของวัดจากผู้มีจิตศรัทธาบริจาคโดยไม่มีค่าตอบแทน จะได้รับการยกเว้นค่าอากรแสตมป์ ตามมาตรา ๑๒๑ แห่งประมวลรัษฎากรหรือไม่

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้มีหนังสือ ที่ นร ๐๙๐๑/๑๓๐๐ ลงวันที่ ๒๐ ตุลาคม ๒๕๔๘ แจ้งว่า คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑๒) ได้พิจารณาข้อหารือดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่า “เมื่อผู้บริจาคที่ดินให้แก่วัดหนองเกตได้ทำหนังสือสัญญาให้ที่ดิน (ท.ด. ๑๔) โดยได้กระทำต่อหน้าเจ้าพนักงานที่ดิน และจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมถูกต้องตามกฎหมาย หนังสือสัญญาให้ดังกล่าวจึงเป็นบันทึกหรือหนังสือใด ๆ ที่เป็นหลักฐานแสดงว่า วัดหนองเกตได้รับที่ดินจากผู้มีจิตศรัทธาบริจาค ซึ่งเป็น “ใบรับ” ตามมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลรัษฎากร และโดยที่บทบัญญัติแห่งประมวลรัษฎากรได้กำหนดในเรื่องของการเสียอากรไว้ในมาตรา ๑๐๔ ว่า ตราสารที่ระบุไว้ในบัญชีท้ายหมวดนี้ต้องปิดแสตมป์บริบูรณ์ตามอัตราที่กำหนดไว้ในบัญชีนั้น สำหรับสัญญาให้ซึ่งถือว่าเป็นใบรับนี้ เข้าลักษณะตราสารที่ระบุไว้ในบัญชีอัตราอากรแสตมป์ข้อ ๒๘ (ข) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งกำหนดให้ผู้ออกใบรับสำหรับการโอนหรือก่อตั้งสิทธิใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ในเมื่อนิติกรรมที่เป็นเหตุให้ออกใบรับนั้นมีการจดทะเบียนตามกฎหมาย ถ้าใบรับนั้นมีจำนวนเงินตั้งแต่สองร้อยบาทขึ้นไป ทุกสองร้อยบาทหรือเศษของสองร้อยบาทจะต้องเสียค่าอากรแสตมป์หนึ่งบาท ดังนั้น เมื่อวัดหนองเกตรับบริจาคที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทน ตามสัญญาให้ (ท.ด. ๑๔) วัดหนองเกตซึ่งเป็นผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินจึงเป็นผู้ออกใบรับ และเป็นผู้ที่ต้องเสียอากรตามลักษณะแห่งตราสารที่กำหนด แต่โดยที่มาตรา ๑๒๑ แห่งประมวลรัษฎากรกำหนดว่า หากฝ่ายที่ต้องเสียอากรเป็นวัดวาอาราม อากรเป็นอันไม่ต้องเสีย วัดหนองเกตซึ่งเป็นฝ่ายที่จะต้องเสียอากร จึงได้รับการยกเว้นตามมาตรา ๑๒๑ แห่งประมวลรัษฎากร”

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเห็นควรนำเสนอมหาเถรสมาคมเพื่อโปรดให้ความเห็นชอบดังนี้

๑. แจ้งวัดหนองเกตเพื่อทราบ

๒. แจ้งจังหวัดชลบุรีและกรมที่ดินเพื่อทราบ และแจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ถือปฏิบัติตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา

๓. แจ้งเจ้าคณะใหญ่ เจ้าคณะภาค รองเจ้าคณะภาค เพื่อทราบ และแจ้งเจ้าคณะจังหวัดทุกจังหวัดเพื่อทราบ และแจ้งวัดในเขตปกครองทราบ

ที่ประชุมพิจารณาแล้วลงมติเห็นชอบตามที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเสนอ

จึงเรียนมาเพื่อดำเนินการต่อไป

(นางจุฬารัตน์ บุณยากร)
ผู้อำนวยการสำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

กลุ่มกองทุนศาสนสมบัติ
สำนักงานศาสนสมบัติ

ระเบียบมหาเถรสมาคม
ว่าด้วยการจ่ายเงินผลประโยชน์ของวัด
พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ ตรี แห่งพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ มหาเถรสมาคมวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบมหาเถรสมาคม ว่าด้วยการจ่ายเงินผลประโยชน์ของวัด พ.ศ. ๒๕๕๗"

ข้อ ๒. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับ ตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในแถลงการณ์คณะสงฆ์เป็นต้นไป

ข้อ ๓. บรรดาระเบียบ คำสั่ง ที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔. ในระเบียบนี้คำว่า "เงินผลประโยชน์ของวัด" หมายถึง เงินรายได้จากการจัดประโยชน์ศาสนสมบัติของวัด ที่มอบให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติหรือจังหวัดจัดประโยชน์แทนหรือเงินที่วัดได้มาโดยวิธีอื่น ยกเว้นเงินการกุศล

ข้อ ๕. เงินผลประโยชน์ของวัดแบ่งออกเป็น ๒ ประเภท คือ

(๑) เงินผลประโยชน์ส่วนกลาง ได้แก่ เงินของวัดต่าง ๆ ในเขตกรุงเทพมหานคร ที่มอบให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติจัดประโยชน์

(๒) เงินผลประโยชน์ในส่วนภูมิภาค ได้แก่ เงินของวัดต่างๆ ที่มอบให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติจัดประโยชน์ และสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติได้มอบให้จังหวัดจัดประโยชน์แทน

ข้อ ๖. การจ่ายเงินผลประโยชน์ของวัด ต้องอยู่ในกิจการหรือความจำเป็นของวัดและต้องได้รับอนุมัติจากผู้มีหน้าที่พิจารณาอนุมัติตามที่ระบุไว้ในระเบียบนี้ เมื่อได้รับอนุมัติแล้วให้ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติหรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจ แล้วแต่กรณี สั่งจ่ายตามจำนวนที่ได้รับอนุมัตินั้น

ข้อ ๗. การเบิกจ่ายเงินผลประโยชน์ของวัดในส่วนกลางหรือส่วนภูมิภาค

<u>การเบิกจ่ายเงินผลประโยชน์ของวัดในส่วนกลาง</u>

(๑) จำนวนเงินครั้งละไม่เกิน ๑๐,๐๐๐.- บาท	เจ้าอาวาสพิจารณาอนุมัติ
(๒) จำนวนเงินครั้งละไม่เกิน ๕๐,๐๐๐.- บาท	เจ้าคณะเขตพิจารณาอนุมัติ
(๓) จำนวนเงินครั้งละไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐.- บาท	เจ้าคณะกรุงเทพมหานคร พิจารณาอนุมัติ
(๔) จำนวนเงินครั้งละไม่เกิน ๓๐๐,๐๐๐.- บาท	เจ้าคณะภาคพิจารณาอนุมัติ
(๕) จำนวนเงินครั้งละไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐.- บาท	เจ้าคณะใหญ่พิจารณาอนุมัติ
(๖) จำนวนเงินครั้งละเกินกว่า ๕๐๐,๐๐๐.- บาท	มหาเถรสมาคมพิจารณาอนุมัติ

<u>การเบิกจ่ายเงินผลประโยชน์ของวัดในส่วนภูมิภาค</u>

(๑) จำนวนเงินครั้งละไม่เกิน ๑๐,๐๐๐.- บาท	เจ้าอาวาสพิจารณาอนุมัติ
(๒) จำนวนเงินครั้งละไม่เกิน ๕๐,๐๐๐.- บาท	เจ้าคณะอำเภอพิจารณาอนุมัติ
(๓) จำนวนเงินครั้งละไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐.- บาท	เจ้าคณะจังหวัดพิจารณาอนุมัติ
(๔) จำนวนเงินครั้งละไม่เกิน ๓๐๐,๐๐๐.- บาท	เจ้าคณะภาคพิจารณาอนุมัติ
(๕) จำนวนเงินครั้งละไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐.- บาท	เจ้าคณะใหญ่พิจารณาอนุมัติ
(๖) จำนวนเงินครั้งละเกินกว่า ๕๐๐,๐๐๐.- บาท	มหาเถรสมาคมพิจารณาอนุมัติ

ข้อ ๘. การจ่ายเงินต้องจ่ายตามข้อผูกพันของกฎหมาย เช่น ค่าธรรมเนียมที่ดิน ค่ารังวัดที่ดิน ค่าธรรมเนียมฟ้องร้องคดี ค่าภาษีอากร หรือรายจ่ายอื่น ๆ ที่จำเป็น ให้ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ หรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจสั่งจ่ายได้ โดยความเห็นชอบของเจ้าอาวาส

ข้อ ๙. การเบิกจ่ายเงินผลประโยชน์ของวัด ให้เจ้าอาวาสเสนอขอรับความเห็นชอบตามลำดับขึ้นไป ดังระบุใน ข้อ ๗. แล้วแต่กรณี จนถึงผู้มีหน้าที่พิจารณาอนุมัติ

ข้อ ๑๐. ในการเบิกจ่ายเงินผลประโยชน์ของวัด เพื่อก่อสร้าง/บูรณะซ่อมแซมศาสนสถานหรืออาคารของวัด/การก่อสร้างถาวรวัตถุ ให้เสนอประมาณการค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง/บูรณะซ่อมแซมเพื่อประกอบการพิจารณา แต่ถ้าวงเงินเกินกว่า ๕๐๐,๐๐๐ บาท ต้องเพิ่มแบบแปลนแผนผังหรือสัญญาจ้างเพื่อประกอบการพิจารณาด้วย

ข้อ ๑๑. ในการพิจารณาอนุมัติรายจ่ายประจำปีของวัดทั้งหลายนั้น ให้นำข้อความในข้อ ๗. มาบังคับใช้โดยอนุโลม

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๗

(สมเด็จพระมหารัชมังคลาจารย์)
ผู้ปฏิบัติหน้าที่สมเด็จพระสังฆราช
ประธานกรรมการมหาเถรสมาคม

การดำเนินงานด้านการเงินและบัญชีศาสนสมบัติส่วนภูมิภาค

การจัดเก็บรายได้จากการให้เช่าที่ดิน – อาคาร ของศาสนสมบัติกลาง วัดร้างและศาสนสมบัติวัดที่มอบให้จัดประโยชน์แทนในส่วนภูมิภาค ดำเนินการโดยสำนักงานพระพุทธศาสนา-จังหวัด ซึ่งเป็นตัวแทนการจัดประโยชน์ ในการนี้ จะต้องรายงานผลการจัดเก็บรายได้ให้กลุ่มกองทุนศาสนสมบัติ สำนักงานศาสนสมบัติ เพื่อจัดทำรายงานให้สำนักงานพระพุทธศาสนา-แห่งชาติ คณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) และ คณะกรรมการมหาเถรสมาคม (มส.) ได้รับทราบ ทั้งนี้ การดำเนินงานด้านการเงินและบัญชีของสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด ต้องให้เป็นไปตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และมติต่าง ๆ

ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินงานด้านการเงินและบัญชีของสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดถูกต้องเป็นไปในทิศทางเดียวกัน กลุ่มกองทุนศาสนสมบัติ สำนักงานศาสนสมบัติ ได้จัดทำคู่มือ/แนวทางการดำเนินงานให้จังหวัดได้รับทราบและถือปฏิบัติ และหากมีข้อสงสัยประการใด โปรดสอบถามได้จากเจ้าหน้าที่งานตรวจสอบการเงินและบัญชีส่วนภูมิภาค กลุ่มกองทุนศาสนสมบัติ สำนักงานศาสนสมบัติ หมายเลขโทรศัพท์ ๐-๒๔๔๑-๗๙๘๖

****

ขั้นตอนการดำเนินการด้านการเงินและบัญชี สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด ดำเนินการ ดังนี้

๑. เมื่อจังหวัดดำเนินการจัดประโยชน์ตามกระบวนงานและวิธีการจัดประโยชน์ ตั้งแต่เริ่มจนถึงผู้เช่าได้รับสิทธิการเช่า คือ สัญญาเช่าเกิด

๒. จังหวัดจัดทำทะเบียนผู้เช่ารายตัวตามสัญญาเช่า

๓. จังหวัดจัดเก็บรายได้ ค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ โดย

๓.๑ ตรวจสอบสัญญาเช่า กับทะเบียนผู้เช่ารายตัว

- เงื่อนไขการเช่า
- ระยะเวลาการเช่า
- จำนวนเนื้อที่การเช่า

๓.๒ ออกใบเสร็จรับเงินให้กับผู้เช่า

๔. บันทึกรายการตามระบบบัญชี โดยลงรายการผ่านสมุดบัญชีตามขั้นตอน คือ สมุดบัญชีเงินสด สมุดเงินฝากธนาคาร สมุดแยกประเภททั่วไป แยกประเภทย่อย และสมุดรายงานเงินคงเหลือประจำวัน

๕. การเก็บรักษาเงินและการนำเงินส่งคลัง

๕.๑ แต่งตั้งกรรมการเก็บรักษาเงินตามระเบียบการเบิกจ่ายจากคลัง การเก็บรักษาเงินและการนำเงินส่งคลัง พ.ศ. ๒๕๕๑ หมวด ๗ ข้อ ๘๒ – ๙๔

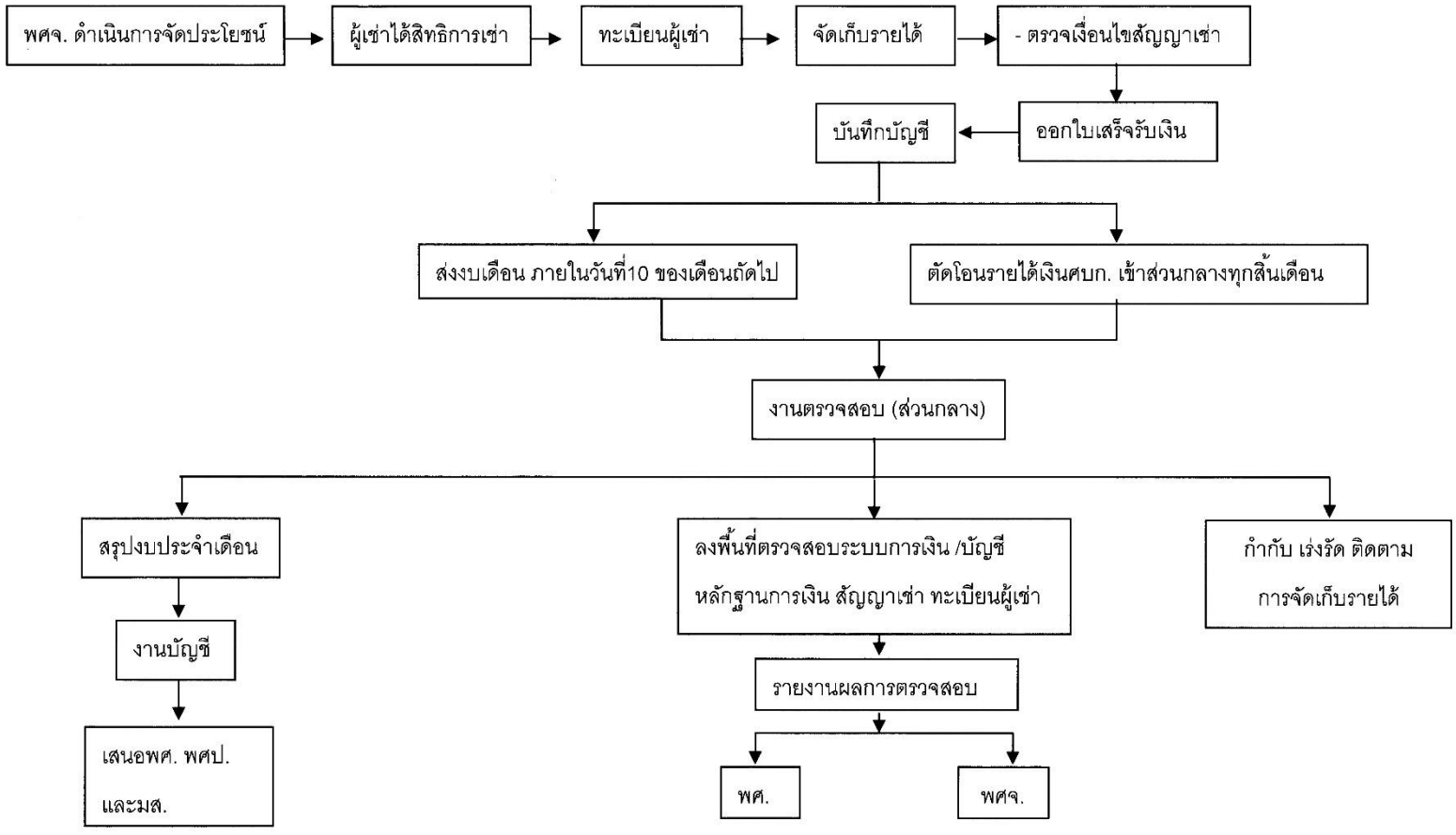
๕.๒ นำเงินสดฝากธนาคาร ภายใน ๓ วันทำการถัดไป เป็นไปตาม ขั้นตอน และระบบควบคุมการบริหารเงินศาสนสมบัติในส่วนภูมิภาค หมวด ข. ข้อ ๓ (๒) และระเบียบการเบิกจ่ายจากคลัง การเก็บรักษาเงินและการนำเงินส่งคลัง พ.ศ. ๒๕๕๑ หมวด ๘ ข้อ ๙๗ (๑) (๓) และ ข้อ ๙๙

๖. จังหวัดรายงานงบเดือนการจัดเก็บรายได้และรายจ่าย ตามแบบ บช.ศส.๑ (ศบก.) และแบบ บช.ศส. ๒ (ศบว.) ประจำเดือน และส่งกลุ่มกองทุนศาสนสมบัติ สำนักงานศาสนสมบัติภายในวันที่ ๑๐ ของเดือนถัดไป

๗. จังหวัดตัดโอนรายได้สุทธิของเงินศาสนสมบัติกลาง เข้าส่วนกลางทุกสิ้นเดือน

เพื่อให้การดำเนินงานด้านการเงินและบัญชีศาสนสมบัติส่วนภูมิภาค ถูกต้องตามกฎระเบียบ และ มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น จึงขอให้จังหวัดได้ดำเนินการตามขั้นตอนและระบบควบคุมการบริหารเงินศาสนสมบัติในส่วนภูมิภาค รายละเอียดดังแนบ

ผังแสดง การดำเนินงานด้านการเงินและบัญชีศาสนสมบัติ ส่วนภูมิภาค



ขั้นตอน และระบบควบคุมการบริหารเงินศาสนสมบัติ ในส่วนภูมิภาค

ด้วยคณะกรรมการจัดวางระบบควบคุมเงินศาสนสมบัติในส่วนภูมิภาค โดยมีรองผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ (นายถวิล สมัครรัฐกิจ) ประธานคณะกรรมการได้กำหนดขั้นตอนและจัดวางระบบควบคุมการบริหารเงินศาสนสมบัติในส่วนภูมิภาค เพื่อให้การปฏิบัติงานระหว่างส่วนกลางกับส่วนภูมิภาคถูกต้องตามระเบียบของทางราชการและมติมหาเถรสมาคม รวมทั้งให้เกิดความคล่องตัว รวดเร็ว และเกิดประโยชน์ต่องานพระศาสนา โดยมีระเบียบและขั้นตอน ดังนี้

ก. ระเบียบ คำสั่งและมติที่เกี่ยวข้องกับการจัดประโยชน์และการรับจ่ายเงินศาสนสมบัติ

๑. ระเบียบกรมการศาสนา ว่าด้วยการจัดประโยชน์แทนวัด พ.ศ. ๒๕๑๔

๒. คำสั่งการมอบอำนาจจากสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติให้ผู้ว่าราชการจังหวัดดำเนินการในส่วนภูมิภาค

๓. พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ และแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๓๕

๔. ระเบียบการจ่ายเงินผลประโยชน์แทนวัด พ.ศ. ๒๕๕๗

๕. มติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๒๖/๒๕๔๓ ว่าด้วยหลักเกณฑ์การฝากและสั่งจ่ายเงินค่าผาติกรรม

ข. ขั้นตอนและระบบควบคุมการบริหารเงินศาสนสมบัติในส่วนภูมิภาค

๑. การรับเงินผลประโยชน์ศาสนสมบัติ มีขั้นตอนในการดำเนินการดังนี้

(๑) การเบิกใบเสร็จรับเงิน ให้ใช้ใบเสร็จรับเงินตามแบบที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติจัดพิมพ์ โดยให้แต่ละสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด (พศจ.) ขอเบิกใบเสร็จรับเงินไปใช้งานได้ที่กลุ่มกองทุนศาสนสมบัติ สำนักงานศาสนสมบัติ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ตามจำนวนที่ต้องการ

(๒) การใช้ใบเสร็จรับเงิน ให้ใช้เรียงหมายเลขเล่มให้ต่อเนื่องกันจากเลขน้อยไปหามาก และมีการทำทะเบียนคุมยอดการเบิกไปใช้ไว้เป็นหลักฐาน ให้ใช้ได้ในปีงบประมาณศาสนสมบัติกลาง เมื่อสิ้นปีงบประมาณศาสนสมบัติกลาง ให้ปรุและขึ้นเล่มใหม่สำหรับปีงบประมาณใหม่ พร้อมทั้งให้รายงานให้ส่วนกลางทราบว่ามีใบเสร็จรับเงินคงเหลืออยู่ในความรับผิดชอบจำนวนเท่าใด เลขที่ใด จำนวนกี่เล่ม

(๓) ใบเสร็จรับเงินแต่ละฉบับจะมีสำเนาอยู่ ๒ ชุด เมื่อมีการรับเงินให้ฉีกใบเสร็จรับเงินจากฉบับแรกสีเหลืองมอบให้ผู้ชำระเงินไว้เป็นหลักฐาน ส่วนสำเนาใบเสร็จรับเงินฉบับแรกสีฟ้าให้ทาง พศจ. ฉีกและใช้แนบรายงานการรับจ่ายเงินประจำเดือนตามแบบ บช.คส. ๑-๒ ส่งส่วนกลาง

สำหรับสำเนาใบเสร็จรับเงินฉบับที่ ๒ สีขาวให้ทาง พศจ. เก็บไว้กับเล่มใบเสร็จรับเงินเพื่อเป็นหลักฐานการรับเงินของ พศจ. พร้อมใช้ประกอบการลงบัญชีและการตรวจสอบในภายหลัง

(๔) การรับเงินศาสนสมบัติกลาง (ศบก.) และศาสนสมบัติวัด (ศบว.) ให้แยกใบเสร็จรับเงินคนละเล่ม เพื่อสะดวกในการลงบัญชีและตรวจสอบ

(๕) ใบเสร็จรับเงินที่ใช้หมดแล้วทาง พศจ. ต้องเก็บรักษาไว้ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยงานสารบรรณ พ.ศ. ๒๕๒๖ ฉบับแก้ไข พ.ศ. ๒๕๓๙ และเมื่อหมดเวลาเก็บรักษาแล้ว ก็ให้ดำเนินการแต่งตั้งคณะกรรมการทำลายหลักฐานตามระเบียบนี้เช่นเดียวกัน

(๖) การรับเงินค่าเช่า ค่าภาษี กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินจากเดิม ให้ทางเจ้าหน้าที่ พศจ. หมายเหตุไว้ในหลังสำเนาใบเสร็จสีฟ้าด้วยว่าเกิดจากการปรับค่าเช่า หรือเปลี่ยนแปลงค่าเช่าอย่างไรบ้าง ถ้าเป็นสัญญานานปีขอให้ระบุด้วยเห็นการเก็บค่าเช่าในระยะปีที่เท่าไร่ ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนแปลงผู้เช้า ให้ พศจ. หมายเหตุว่ารับโอนจากใคร

๒. การเก็บรักษาเงินและการนำเงินส่งคลัง

ให้ทางสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดดำเนินการเก็บรักษาเงินและนำเงินส่งคลังเป็นไปตามระเบียบการเก็บรักษาเงินและการนำเงินส่งคลังของส่วนราชการ พ.ศ. ๒๕๕๑ ยกเว้นไม่ต้องนำเงินส่งคลังจังหวัด แต่ให้นำเงินที่มีอยู่ฝากธนาคารกรุงไทย จำกัด ตามที่ส่วนกลางกำหนด

๓. การนำเงินฝากธนาคาร

เนื่องจากเงินศาสนสมบัติไม่ต้องนำฝากคลังดังเช่นเงินรายได้แผ่นดินหรือเงินนอกงบประมาณอื่นๆ ดังนั้น เมื่อ พศจ. ได้รับเงินผลประโยชน์ ศบก. หรือ ศบว. แล้ว ให้ พศจ. ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ให้ พศจ. ดำเนินการขอเปิดบัญชีเงินฝากธนาคารกรุงไทย จำกัด ประเภทออมทรัพย์ จำนวน ๓ บัญชี แยกเป็นเงินศาสนสมบัติกลาง เงินศาสนสมบัติวัด และเงินประกันการเช่า ชื่อบัญชีสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ผู้มีอำนาจลงนามในบัญชีนี้ประกอบด้วย ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด หัวหน้ากลุ่มอำนวยการและประสานงาน และเจ้าหน้าที่การเงิน โดยให้ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดลงนามร่วมกับเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องอีก ๑ คน รวม ๒ คน จึงจะเบิกจ่ายเงินจากบัญชีเงินฝากธนาคารได้

(๒) ให้ทาง พศจ. นำเงินที่รับและเก็บรักษาไว้นำฝากธนาคารดังกล่าวภายในวันทำการถัดไปแต่อย่างช้าต้องไม่เกิน ๓ วัน (ตามระเบียบการเก็บรักษาเงินและการนำเงินส่งคลังของส่วนราชการ พ.ศ. ๒๕๕๑ ยกเว้นมีวันหยุดราชการหลายวัน ให้นำฝากในวันรุ่งขึ้นที่สำนักงานและ

ธนาคารเปิดทำการ ห้ามทาง พศจ. เก็บรักษาเงินไว้ที่สำนักงานเกินกว่า ๓ วันทำการ ทั้งนี้เพื่อรักษาผลประโยชน์ของเงิน ศบก. และ ศบว. ให้ได้มากที่สุด และเป็นไปตามระบบการควบคุมภายในที่ดี

(๓) เมื่อสิ้นปีงบประมาณ ศบก. ให้ พศจ. ตรวจสอบยอดเงิน ศบว. ในบัญชีของแต่ละวัดว่ามีจำนวนเท่าใด แล้วมีหนังสือแจ้งให้ทางวัดต่าง ๆ ทราบ หากวัดใดประสงค์จะนำเงินในบัญชีที่มีอยู่ ฝากธนาคารใหม่ในนามวัดนั้น ๆ ให้ พศจ. ดำเนินการถอนเงินจากบัญชีเงินฝากธนาคารที่มีอยู่ นำฝากธนาคารตามความประสงค์ของวัด หากทางวัดไม่แจ้งความประสงค์กลับมา ก็ให้ฝากในบัญชีเดิมไปก่อน ดอกผลที่เกิดขึ้นจากการนำฝากธนาคารในแต่ละปี ให้รวมเป็นเงินผลประโยชน์ของแต่ละวัด และให้จัดทำทะเบียนรายตัวผู้เช่าที่ดินและอาคารของแต่ละวัดไว้ด้วย

(๔) ยอดเงินฝากธนาคารที่เป็นเงินศาสนสมบัติกลางให้สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดดำเนินการตัดโอนเงินทั้งหมดที่มีอยู่ไปยังส่วนกลางทุก ๆ เดือน

(๕) ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคารของเงินฝาก ศบว. เมื่อครบกำหนดรับดอกบี้ย พศจ. จะต้องนำสมุดคู่ฝากธนาคารไปปรับดอกเบี้ยให้ตรงตามวันครบกำหนดเพื่อรักษาผลประโยชน์ของเงิน ศบว. ให้ได้มากที่สุด

๔. การเบิกจ่ายเงินงบประมาณ ศบก.

(๑) กรณีที่สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดจะเบิกจ่ายเงินงบประมาณ ศบก. ได้เฉพาะจังหวัดที่มีพนักงานศาสนการอยู่ประจำในแต่ละจังหวัดเท่านั้น

(๒) เงินงบประมาณที่ทาง พศจ. ได้รับอนุมัติในแต่ละปี หลังจากประกาศใช้เงินงบประมาณ ศบก. ประจำปี ทางส่วนกลางจะมีหนังสือแจ้งให้ทางจังหวัดทราบว่า แต่ละจังหวัดได้รับเงินงบประมาณในแต่ละหมวดเท่าใด ทาง พศจ. ต้องดำเนินการควบคุมและเบิกจ่ายเงินงบประมาณ ศบก. ประจำปีให้อยู่ภายในวงเงินและตามหมวดเงินต่าง ๆ ที่ได้รับมาเทานั้น ห้ามมีการถัวจ่ายโดยเด็ดขาด หากมีค่าใช้จ่ายนอกเหนือจากเงินงบประมาณศาสนสมบัติกลางที่ได้รับจะต้องมีหนังสือแจงส่วนกลางเพื่อนำเสนอขออนุมัติจาก พศป. และ มส. ก่อนจึงจะดำเนินการได้ เพราะคณะสงฆ์จะกำหนดให้มีการเบิกจ่ายค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ให้อยู่ภายในวงเงินงบประมาณที่อนุมัติไว้ เป็นการรักษาวินัยการเงินการคลัง ดังเช่นการเบิกจ่ายเงินงบประมาณแผ่นดิน หากจังหวัดใดเบิกจ่ายเกินวงเงินงบประมาณที่กำหนด จะมีบทกำหนดโทษ

(๓) กรณีที่งบประมาณศาสนสมบัติกลางยังไม่ประกาศใช้และเป็นการดำเนินการที่ต่อเนื่องทุกปีให้สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดดำเนินการเบิกจ่ายเงินงบประมาณในปีนั้น ๆ ได้ภายในวงเงินไม่เกิน ๕๐% ของงบประมาณ ศบก. ปีก่อนเท่านั้น

(๔) การเบิกจ่ายเงินสวัสดิการต่าง ๆ เช่น ค่าเล่าเรียนบุตร ค่ารักษาพยาบาล ฯ ของพนักงานศาสนการซึ่งค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ต้องขอเบิกจากเงินงบประมาณหมวดเงินงบกลาง ฯ ซึ่งอยู่

ที่ส่วนกลางเท่านั้น การขอเบิกจ่ายเงิน พศจ. ต้องส่งรายละเอียดหลักฐานของค่าใช้จ่ายของผู้มีสิทธิเบิกจ่ายไปขอเบิกที่ส่วนกลางก่อน เมื่อได้รับอนุมัติแล้ว ทางส่วนกลางจะโอนเงินมาให้ทาง พศจ. ก่อน จึงจะเบิกจ่ายได้ การจ่ายเงินจาก ศบก. ที่มีอยู่ในมือแต่ละจังหวัดไปก่อน ไม่เป็นไปตามระบบงบประมาณ ศบก. กระทำไม่ได้

(๕) หลักฐานการจ่ายเงินทุกรายการทุกเรื่อง ทาง พศจ. ต้องจัดเก็บและลงบัญชีควบคุมค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้เรียบร้อย เพื่อสะดวกในการควบคุมยอดเงินและตรวจสอบในภายหลัง

(๖) กรณีมีผู้มาขอเช่าใหม่และจะต้องมีการออกไปรังวัดหรือมีการดำเนินการเกี่ยวกับการออกโฉนด พศจ. จะต้องส่งประมาณการค่าใช้จ่ายให้ส่วนกลาง และเมื่อส่วนกลางอนุมัติและโอนเงินไปให้ จึงจะดำเนินการได้

(๗) รายจ่ายศาสนสมบัติกลางประจำปีที่สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดต้องใช้จ่ายทุกเดือน ทางส่วนกลางจะจัดสรรโอนเงินค่าใช้จ่ายมาให้เป็นรายไตรมาส ส่วนรายจ่ายค่าครุภัณฑ์ที่ดินสิ่งก่อสร้างจะตัดโอนมาให้งวดเดียวภายหลังงบประมาณศาสนสมบัติกลางประกาศใช้แล้ว ทาง พศจ. ต้องดำเนินการจัดซื้อ จัดจ้าง ตามระเบียบของทางราชการ และรายงานผลให้ทางส่วนกลางทราบไปพร้อมกับรายงานตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๕.

๕. การรายงานผลการรับ – จ่ายเงิน ศบก. และ ศบว.

(๑) การรายงานผลการรับ – จ่ายเงินในส่วนภูมิภาคเป็นสิ่งจำเป็นที่ทาง พศจ. ต้องดำเนินการลงบัญชีและจัดทำรายงานตามแบบที่กำหนด ส่งไปให้ส่วนกลางทราบเป็นประจำทุกเดือน เพื่อสรุปเป็นรายงานรวมกับเงินจัดประโยชน์ส่วนกลางเสนอให้ พศป. และ มส. ทราบ

(๒) แบบรายงานที่ทาง พศจ. ต้องจัดทำและส่งไปให้ส่วนกลางทราบเป็นประจำทุกเดือนประกอบด้วย

๒.๑ แบบรายงานตามแบบ บช. ศส. ๑-๒

๒.๒ แบบสรุปรายงานการใช้จ่ายเงินงบประมาณ ศบก. ตามหมวดเงินต่าง ๆ

(๓) สิ่งที่ทาง พศจ. ต้องส่งไปพร้อมกับรายงานประจำเดือนคือ สำเนาใบเสร็จรับเงินฉบับสีฟ้า สำเนาใบยืนยันยอดของธนาคาร ณ วันสิ้นเดือนทั้งเงิน ศบก., ศบว.

(๔) กำหนดเวลาที่ทาง พศจ. ต้องจัดส่งรายงานภายในวันที่ ๑๐ ของเดือนถัดไป หากไม่มีการเคลื่อนไหวของการรับเงินหรือการจ่ายเงิน ทาง พศจ. ต้องมีหนังสือแจ้งให้ส่วนกลางทราบข้อมูลด้วยภายในวันที่ ๑๐ ของเดือนถัดไปเช่นเดียวกัน

๖. สมุดบัญชีที่ใช้ในการจัดทำบัญชีรับจ่ายเงินศาสนสมบัติ

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติจะจัดหาสมุดบัญชีต่าง ๆ ไว้ให้สำนักงานพระพุทธ-ศาสนาจังหวัดที่มีการจัดประโยชน์เบิกไปใช้ในการลงบัญชีรับ-จ่ายเงิน ศบก. และ ศบว. ดังนี้

(๑) สมุดบัญชีเงินสดอย่างน้อยจำนวน ๑ เล่ม

(๒) สมุดบัญชีแยกประเภทรายได้-รายจ่าย อย่างน้อยจำนวน ๑ เล่ม กรณีมีรายการไม่มาก หากมีรายการมากอาจแยกเป็นรายได้และรายจ่ายคนละเล่มจะสะดวกในการปฏิบัติ

(๓) สมุดบัญชีเงินฝากธนาคารแยก ศบก. และ ศบว. ออกจากกัน อาจใช้เล่มเดียวกันโดยใช้ประเภทละครึ่งเล่มก็ได้ หรือจะใช้คนละเล่มก็ได้แล้วแต่ความเหมาะสม

๗. การจัดทำงบประมาณ ศบก.

เนื่องจากการจัดทำงบประมาฯ ศบก. ในส่วนภูมิภาคมีรายละเอียดในการจัดทำต่างกันระหว่างจังหวัดที่มีพนักงานศาสนการและจังหวัดที่ไม่มีพนักงานศาสนการ ดังนี้

(๑) สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดที่มีพนักงานศาสนการ

(๑.๑) การขอตั้งงบประมาณ ศบก. สามารถขอตั้งงบประมาณได้ทุกหมวดรายจ่ายตามความจำเป็นที่จะต้องใช้กับการดำเนินงานของพนักงานประจำสำนักงาน (ตามแบบที่กำหนด)

(๑.๒) การตั้งงบประมาณ ศบก. รายรับ ให้ พศจ. ตรวจสอบเนื้อที่การจัดประโยชน์ถ้ามีการจัดประโยชน์ลดลงจากเดิม และจำนวนค่าเช่าลดลงจากเดิมขอให้ชี้แจงเหตุผลประกอบและกรณีที่เนื้อที่ลดลงจากเดิมและจำนวนเงินที่เก็บสูงจากเดิมให้ชี้แจงเหตุผลประกอบเช่นเดียวกัน (ตามแบบที่กำหนด)

(๑.๓) การขอตั้งงบประมาณค่าครุภัณฑ์ ให้ทาง พศจ. ระบุความต้องการครุภัณฑ์นั้น ๆ มีจำนวนเท่าใด ของเดิมมีอยู่เท่าใด ใช้การได้/ไม่ได้ มีจำนวนเท่าใด และจะขอตั้งงบประมาณจำนวนเท่าใดพร้อมทั้งระบุเหตุผลความจำเป็นที่จะต้องใช้ และคุณลักษณะเฉพาะที่ชัดเจน (ตามแบบที่กำหนด)

(๒) สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดที่ไม่มีพนักงานศาสนการ

(๒.๑) ตั้งงบประมาณ ศบก. ได้เฉพาะประเภทรายรับ ให้ พศจ. ตรวจสอบเนื้อที่การจัดประโยชน์เช่นเดียวกับ พศจ. ที่มีพนักงานศาสนการ ตามข้อ (๑.๒)

(๒.๒) สิ่งที่ทาง พศจ. จะต้องทำเพื่อใช้ประกอบการจัดตั้งงบประมาณรายรับได้แก่ทะเบียนผู้เช่า โดยแยกรายละเอียดเป็นผู้เช่าแต่ละอำเภอ, ในอำเภอให้แยกเป็นวัดร้าง และในแต่ละวัดร้างทำรายชื่อผู้เช่า พร้อมแสดงวัตถุประสงค์การเช่า ระบุเนื้อที่เช่า อัตราค่าเช่าต่อเดือนต่อปี และลงหลักฐานการชำระค่าเช่า ใบเสร็จรับเงินเลขที่ วันที่ชำระค่าเช่า เพื่อที่จะได้ทราบว่าในแต่ละวัดมียอดผู้เช่าที่ค้างค่าเช่ากี่ราย เป็นจำนวนเงินเทาใด และให้ระบุในรายละเอียดผู้เช่ารายตัวด้วยว่าเป็นหน่วยราชการ เอกชน หรือ ประชาชน และเช่าเพื่อทำอะไร เช่น เป็นที่ตั้งสำนักงาน ประกอบธุรกิจ ทำการเกษตร เป็นต้น

ทั้งนี้ ให้ใช้ขั้นตอนและระบบควบคุมการบริหารเงินศาสนสมบัติในส่วนภูมิภาค ตั้งแต่ปีงบประมาณ ๒๕๔๙ (๑ มกราคม ๒๕๔๙) เป็นต้นไป

(นายถวิล สมัครรัฐกิจ)
ประธานคณะกรรมการจัดวางระบบควบคุมเงินศาสนสมบัติในส่วนภูมิภาค
รองผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

กลุ่มกองทุนศาสนสมบัติ
สำนักงานศาสนสมบัติ

ตัวอย่างแบบรายงาน

บช.คส. ๑ และ บช.คส. ๒

พร้อมคำอธิบายประกอบแบบรายงาน

รายงานแสดงรายรับ - รายจ่ายเงินศาสนสมบัติกลาง

ประจำเดือน.....พ.ศ..... **(แบบ บช.ศส. ๑)**

จังหวัด.....

หมวดที่ (1)	ประเภทรายรับ (2)	รับจากต้นปีถึงสิ้นเดือนก่อน (3)	รับในเดือนนี้ (4)	รวมรับจากต้นปีถึงสิ้นเดือนนี้ (5)
๑	**ค่าเช่าที่ดิน - ประจำปี**			
	- ค้างรับ			
	- รับล่วงหน้า			
๒	**ค่าภาษีที่ดินและโรงเรือน**			
๓	**ค่าเช่าอาคาร - ประจำปี**			
	- ค้างรับ			
	- รับล่วงหน้า			
๔	**ค่าธรรมเนียม - ค่าต่อสัญญา (ศบก.+ศบว.)**			
	- โอนสิทธิการเช่า,รับเช่าสืบแทน,เช่าช่วง			
	- เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่า			
๕	**เงินประกันการเช่า**			
๖	**ค่าบำรุง**			
๗	**ค่าส่วนลด**			
๘	**ค่าผาติกรรม**			
๙	**รายได้เบ็ดเตล็ด - ดอกเบี้ยเงินฝาก(บ/ช.ศบก-เงินประกัน)**			
	- ค่าปรับ / ค่าขาดประโยชน์			
	- ค่าตรวจสอบเขต/แก้ไขชื่อ/คัดสำเนา			
	- ค่าออกหนังสือสำคัญ			
๑๐	**เงินรับโอนจากสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ**			
	๑๐.๑ ค่าออกหนังสือสำคัญที่ดินวัดร้าง ศบก.ทั่วประเทศ			
	๑๐.๒ เงินอุดหนุน / เงินรายจ่ายอื่น ๆ			
๑๑	**เงินเหลือจ่ายส่งคืน**			
	รวมรับ			
	บวก ยอดคงเหลือยกมาจากปีก่อน			
	รวมทั้งสิ้น			
	หัก รายจ่าย			
	ยอดคงเหลือในวันสิ้นเดือน			

หมวดที่ (6)	ประเภทรายจ่าย (7)	จ่ายจากต้นปีถึงสิ้นเดือนก่อน (8)	จ่ายในเดือนนี้ (9)	รวมจ่ายจากต้นปีถึงสิ้นเดือนนี้ (10)
๑	**เงินเดือน**			
๒	**เงินเดือน (ตกเบิก.....เดือน)**			
๓	**ค่าตอบแทน**			
	๓.๑ ค่าทำการนอกเวลา			
	๓.๒ ค่าภาษีที่ดินและโรงเรือน			
๔	**ค่าใช้สอย**			
	๔.๑ ค่าเบี้ยเลี้ยง			
	๔.๒ ค่าพาหนะ			
	๔.๒ ค่าธรรมเนียมการโอนเงินรายได้ ศบก.วัดร้าง			
	๔.๓ ค่าซ่อมแซมครุภัณฑ์			
	๔.๔ ค่ารังวัดสอบเขต			
	๔.๕ ค่าจ้างถ่ายเอกสาร			
๕	**ค่าวัสดุ - เครื่องเขียนแบบพิมพ์**			
	- เครื่องใช้สำนักงาน			
	- ค่าหลักเขตแบ่งแยกที่ดินรังวัด			
	- ค่าจัดทำทะเบียนวัดร้างและผู้เช่า			
	- อื่น ๆ			
๖	**ค่าสาธารณูปโภค - ค่าไปรษณียากร**			
	- ค่าน้ำประปา - ไฟฟ้า			
	- ค่าโทรศัพท์สำนักงาน			
๗	**ค่าครุภัณฑ์**			
๘	**รายจ่าย (จากเงินรับหมวด ๑๐.๑ - ๑๐.๒)**			
๙	**เงินโอนเข้าสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ**			
	- เงินรายได้ศาสนสมบัติกลาง,วัดร้าง			
	- เงินผาติกรรมวัดร้าง			
	- เงินเหลือจ่ายส่งคืน(หมวด ๑๐.๑-๑๐.๒)			
	รวมจ่าย			

ตกเสนาสนะและสาธารณูปโภคผู้เช่าเบี้ยเงิน ๓๑๓

รายงานแสดงรายรับ - รายจ่ายเงินศาสนสมบัติวัด

ประจำเดือน.....พ.ศ..... **(แบบ บช.ศส. ๒)**

จังหวัด.....

หมวดที่ (1)	ประเภทรายรับ (2)	รับจากต้นปีถึงสิ้นเดือนก่อน (3)	รับในเดือนนี้ (4)	รวมรับจากต้นปีถึงสิ้นเดือนนี้ (5)
๑	**เงินผลประโยชน์วัด**			
	๑.๑ ค่าเช่าที่ดิน			
	๑.๒ ค่าเช่าอาคาร			
	๑.๓ ค่าธรรมเนียมการโอนหรือการเช่าใหม่			
	๑.๔ ค่าบำรุง			
๒	**ค่าภาษีที่ดิน**			
๓	**ค่าภาษีโรงเรือน**			
๔	**ค่าผาติกรรม**			
๕	**เงินประกัน**			
๖	**ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคารบัญชี ศบว.(รวม.....บัญชี)**			
๗	**ค่าต่อสัญญา**			
๘	**รายรับอื่น (เบ็ดเตล็ด)**			
	รวมรับ			
	<u>บวก</u> ยอดคงเหลือยกมาจากปีก่อน			
	รวมทั้งสิ้น			
	<u>หัก</u> รายจ่าย			
	ยอดคงเหลือในวันสิ้นเดือน			

หมวดที่ (6)	ประเภทรายจ่าย (7)	จ่ายจากต้นปีถึงสิ้นเดือนก่อน (8)	จ่ายในเดือนนี้ (9)	รวมจ่ายจากต้นปีถึงสิ้นเดือนนี้ (10)
๑	**ค่าส่วนลด ๕ % (๑.๑+๑.๒+๑.๓)**			
๒	**ค่าต่อสัญญา(รับเข้า ศบก.)**			
๓	**เงินประกันการเช่า**			
๔	**เงินผลประโยชน์วัด รวม.....วัด**			
	๔.๑ วัด.....			
	๔.๒ วัด.....			
	๔.๓ วัด.....			
๕	**รายจ่ายอื่น**			
	รวมจ่าย			

รายละเอียดแหล่งเงิน	เงิน ศบก. (11)	เงิน ศบว. (12)	รวม (13)
1. เงินฝากธนาคารกรุงไทย ประเภทออมทรัพย์			
- เงินศาสนสมบัติกลาง เลขที่บัญชี.....			
- เงินประกันการเช่า เลขที่บัญชี.....			
- เงินภาษี ศบก. เลขที่บัญชี.....			
- เงินศาสนสมบัติวัด รวม.....บัญชี			
- เงินฝากในกำปั่น			
- เงินยืมศาสนสมบัติกลาง			
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นเดือน			

ที่...../.....วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ได้ตรวจสอบเงินรับ - จ่ายและเงินคงเหลือถูกต้องแล้ว

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ผู้จัดทำรายงาน

ลงชื่อ.....หัวหน้าฝ่ายการเงินและบัญชี

ลงชื่อ.....ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด

คำอธิบายประกอบแบบรายงาน บช.ศส.

๑) แบบรายงาน บช.ศส. ๑ ชุด ประกอบด้วย

๑.๑ **แบบรายงานแสดงรายรับ – รายจ่าย เงินศาสนสมบัติกลาง (บช.ศส.๑) แสดงรายการรับ – จ่ายเงินศาสนสมบัติกลางที่เกิดขึ้นในรอบปีปัจจุบัน (ถือตามปีงบประมาณ ๑ ตุลาคม – ๓๐ กันยายน)** และยอดคงเหลือในวันสิ้นเดือน.....

๑.๒ **แบบรายงานแสดงรายรับ-รายจ่าย เงินศาสนสมบัติวัด (บช.ศส.๒) แสดงรายการรับ – จ่ายเงินผลประโยชน์วัดที่เกิดขึ้นในรอบปีปัจจุบัน (ถือตามปีปฏิทิน ๑ มกราคม – ๓๑ ธันวาคม)** และยอดคงเหลือในวันสิ้นเดือน.....

๒) ในแบบรายงาน บช.ศส.๑ และ บช.ศส. ๒ นั้น ทั้งประเภทรายรับและรายจ่ายจะจำแนกช่องต่าง ๆ เป็น ๑๐ ช่องด้วยกัน แต่ในแบบ บช.ศส.๒ จะเพิ่มแหล่งเงินอีก ๓ ช่อง คือ ช่องที่ ๑๑ – ๑๓ และมีรายการให้หน่วยงานลงชื่อกำกับในรายงานด้วย มีคำอธิบาย ดังนี้

ประเภทรายรับ

ช่องที่ ๑ แสดงรายการในหมวดรายรับต่าง ๆ ว่า มีทั้งหมดกี่รายการ ตามประเภทรายรับที่เกิดขึ้น

ช่องที่ ๒ เป็นชื่อประเภทรายรับต่าง ๆ

ช่องที่ ๓ รับจากต้นปีถึงสิ้นเดือนก่อน ให้แสดงรายรับจริงสะสมที่รับตั้งแต่วันทำการเริ่มต้นของเดือนแรกถึงสิ้นเดือนก่อน โดยไม่รวมยอดยกมาจากปีก่อน (ถือตามปีงบประมาณ บช.ศส.๑/ปีปฏิทิน บช.คส.๒) ดังนั้น ในการรายงานเดือนแรกของปีงบประมาณ/ปีปฏิทิน จะไม่มีการแสดงยอดในช่องที่ ๓

ช่องที่ ๔ รับในเดือนนี้ หมายถึง รายรับที่จัดเก็บได้ตั้งแต่ต้นเดือน- ปลายเดือนที่รายงาน

ช่องที่ ๕ รวมรับจากต้นปีถึงสิ้นเดือนที่รายงาน คือ การนำเอารายรับในช่องที่ ๓ บวกรับในช่องที่ ๔ จะได้ช่องที่ ๕ และยอดคงเหลือในวันสิ้นเดือนได้รับจากการนำเอายอดรวมรับช่อง ๕ บวกด้วยยอดคงเหลือยกมาจากปีก่อน (ช่อง ๓) เป็นยอดรวมทั้งสิ้น **หักด้วย** รายจ่ายตั้งแต่ต้นปีถึงสิ้นเดือนที่รายงาน (ช่องที่ ๑๐) (ดูจากประเภทรายจ่าย)

ประเภทรายจ่าย

ช่องที่ ๖ แสดงรายการในหมวดรายจ่ายต่าง ๆ ว่า มีทั้งหมดกี่รายการตามประเภทรายจ่ายที่เกิดขึ้น

ช่องที่ ๗ เป็นชื่อประเภทรายจ่ายต่าง ๆ

ช่องที่ ๘ จ่ายจากต้นปีถึงสิ้นเดือนก่อน ให้แสดงรายจ่ายจริงสะสมที่จ่ายตั้งแต่วันเริ่มทำการของเดือนแรกถึงสิ้นเดือนก่อน ดังนั้นในการรายงานประจำเดือนแรกของปีงบประมาณ/ ปีปฏิทิน จะไม่มีการแสดงยอดในช่องที่ ๘

ช่องที่ ๙ จ่ายในเดือนนี้ หมายถึง รายจ่ายที่จ่ายตั้งแต่ต้นเดือน – ปลายเดือนที่รายงาน

ช่องที่ ๑๐ รวมจ่ายจากต้นปีถึงสิ้นเดือนที่รายงาน คือ การนำเอารายจ่ายในช่องที่ ๘ บวกรายจ่ายในช่องที่ ๙

๓) ส่วนสรุปยอดคงเหลือเงินศาสนสมบัติกลางและเงินศาสนสมบัติวัด จะแสดงไว้ในตอนท้ายของแบบรายงาน บช.ศส. ๒ (ช่อง ๑๑, ๑๒, ๑๓) ในส่วนสรุปนี้จะแสดงให้ทราบถึงแหล่งเงินฝากต่าง ๆ ว่า มีเงินศาสนสมบัติคงเหลือ ฝากไว้ที่ใดบ้าง โดยจำแนกตามประเภทของเงิน ด้วยว่าเป็นเงินศาสนสมบัติกลางเท่าใด และเป็นเงินศาสนสมบัติวัดเท่าใด (ในกรณีที่จังหวัดมิได้มีการจัดผลประโยชน์แทนวัดมีพระสงฆ์ จะไม่มีการรายงานการรับ – จ่ายเงินศาสนสมบัติวัด ตามแบบ บช.ศส.๒ จังหวัดคงรายงานเฉพาะแหล่งเงินฝากของเงินศาสนสมบัติกลาง เพียงอย่างเดียวในส่วนสรุปนี้)

๔) การแสดงรายการเกี่ยวกับการรับเงินผลประโยชน์วัดในแบบรายงาน บช.ศส. ๒ ข้อ ๑.๑, ๑.๒, ๑.๓ และ ๑.๔ นั้น ให้แสดงรายรับจริงที่เกิดขึ้นทั้งจำนวน แล้วคิดหักส่วนลด ๕% จาก (ข้อ ๑.๑, ๑.๒ , ๑.๓) นำมาลงทางด้านรายจ่าย ในแบบรายงาน บช.ศส.๑ ช่อง ๗ ด้วย (ยอดเงินส่วนลด ๕% จึงต้องลงยอดเงิน ในช่อง ๗ ของแบบ บช.ศส.๑) และในช่อง ๙ ของแบบ บช.ศส.๒ ด้วย

๕) เมื่อเจ้าหน้าที่จัดทำแบบรายงาน บช.ศส. ๑ และ ๒ ในแต่ละเดือนเสร็จแล้ว ผู้เกี่ยวข้องคือ ผู้จัดทำรายงาน หัวหน้าฝ่ายการเงินและบัญชี พร้อมผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด ต้องลงนามรับรองในเอกสาร บช.คส.๒ ท้ายช่องที่ ๑๑ – ๑๓ ด้วยทุกเดือน แล้วให้จัดส่งรายงานชุดดังกล่าว (แบบ บช.คส.๑ และ บช.คส.๒) **พร้อมแนบสำเนาใบเสร็จรับเงินฉบับสีฟ้า ไปให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติทราบภายในวันที่ ๑๐ ของทุกเดือนด้วย**

.....

หมายเหตุ : รายการเงินเหลือจ่ายส่งคืน หมวดที่ ๑๑ ทางด้านประเภทรายรับใน**แบบ บช.ศส.๑** มีการลงรายการ ดังนี้

๑) เมื่อได้รับ**เงินโอนจากสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติในหมวดที่ ๑๐** ตามรายการ ๑๐.๑, ๑๐.๒

๑.๑ ในกรณีมีเงินเหลือจากการใช้จ่ายให้นำเงินที่เหลือจ่ายส่งคืน โดยลงรายการใน**ช่องที่ ๔ ประเภทรายรับ**ในเดือนที่มีการส่งคืน

๑.๒ **นำเงินเหลือจ่ายส่งคืน** จำนวนดังกล่าว โอนคืนสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติในหมวดที่ ๙ ประเภทรายจ่าย

๒) เมื่อมีการยืมเงินศาสนสมบัติกลาง **(ยืมเงินจากรายได้ ศบก.)** กรณีมีเงินเหลือจากการยืมให้นำเงินส่งคืน และลงรายการใน**ช่องที่ ๔** ประเภทรายรับในเดือนที่ส่งคืน เพื่อส่งคืนแหล่งเงินยืม ศบก. (ไม่ต้องโอนส่งคืนสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เพราะเป็นเงินยืมจากรายได้ ศบก.

การจัดทำงบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำปี ส่วนภูมิภาค

พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มาตรา ๔๑ ระบุว่า ให้กระทรวงศึกษาธิการ จัดทำงบประมาณศาสนสมบัติกลาง ด้วยความเห็นชอบของมหาเถรสมาคม เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้งบประมาณนั้นได้

การจัดประโยชน์ศาสนสมบัติกลาง คือ การจัดให้เช่าที่ดิน – อาคาร ของศาสนสมบัติกลางและวัดร้าง จึงก่อให้เกิดรายได้ และเกิดค่าใช้จ่ายเพื่อสนับสนุนการจัดประโยชน์ ดังนั้น ทุกปีจะต้องมีการจัดทำแผนงบประมาณ เพื่อประมาณการรายได้และรายจ่าย เรียกว่า งบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำปี เป็นงบประมาณแบบสมดุล มีรอบระยะเวลา ๑๒ เดือน เริ่มวันที่ ๑ ตุลาคมของปี ถึง วันที่ ๓๐ กันยายน ของปีถัดไป

การจัดประโยชน์ศาสนสมบัติกลาง ประกอบด้วย ๒ ส่วน คือ

๑. การจัดประโยชน์ส่วนกลาง (กรุงเทพมหานครและปริมณฑล)

๒. การจัดประโยชน์ส่วนภูมิภาค

ปัจจุบัน การจัดประโยชน์ศาสนสมบัติกลาง ในส่วนภูมิภาคยังดำเนินการไม่ครบทั้ง ๗๖ จังหวัด ซึ่งบางจังหวัดมีพื้นที่ให้จัดประโยชน์แต่ยังไม่ดำเนินการ และคณะสงฆ์มีนโยบายให้เร่งรัดการจัดประโยชน์ให้มากขึ้น ปัจจุบันมีหลายจังหวัดได้เร่งดำเนินการ ในการนี้ จังหวัดที่มีการจัดประโยชน์ศาสนสมบัติกลางและวัดร้างในแต่ละปีจะต้องจัดทำงบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำปี โดยประมาณการว่าในรอบหนึ่งปีจะมีรายรับจากค่าเช่าที่ดิน – อาคาร ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ เท่าใด และจังหวัดที่มีพนักงานศาสนการสามารถตั้งงบประมาณรายจ่ายประเภทเงินเดือน งบดำเนินงาน และค่าครุภัณฑ์ เพื่อสนับสนุนการทำงานจัดประโยชน์

งบประมาณศาสนสมบัติกลาง ประกอบด้วย ประมาณการรายรับ และประมาณการรายจ่าย

ประมาณการรายรับ คือ รายได้ที่เกิดจากการจัดให้เช่าที่ดิน – อาคารของศาสนสมบัติกลางและวัดร้าง ประกอบด้วย ค่าเช่า ค่าภาษี ค่าบำรุง ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ค่าผาติกรรม รายได้เบ็ดเตล็ด (ดอกเบี้ยจากบัญชีเงินฝากศาสนสมบัติกลาง บัญชีเงินประกันการเช่า) ค่าปรับ ค่าออกหนังสือรับรอง ค่าขาดประโยชน์ ค่าส่วนลดที่ได้จากการจัดประโยชน์แทนวัด ค่าต่อสัญญาเช่าเต็มจำนวน เป็นต้น สำหรับค่าภาษี โดยสถานะไม่ใช่รายได้แต่เป็นค่าภาษีที่ดินและค่าภาษีโรงเรือนประจำปีที่เรียกเก็บจากผู้เช่าและชำระให้กับเทศบาล และหากเรียกเก็บจากผู้เช่าไม่ได้ก็จะต้องสำรองจ่ายให้ก่อนในฐานะที่เป็นเจ้าของทรัพย์สิน จึงเกิดเป็นภาษีค้าง ซึ่งจะต้องนำมาบันทึกไว้ในงบประมาณว่า เป็นภาษีประจำปีเท่าใดและภาษีค้างของแต่ละปีมีจำนวนเท่าใด

ประมาณการรายจ่าย เป็นรายจ่ายสำหรับจังหวัดที่มีพนักงานศาสนการ ประกอบด้วย หมวดเงินเดือน งบดำเนินงาน (ค่าตอบแทน ใช้สอย และวัสดุ และค่าสาธารณูปโภค) และค่าครุภัณฑ์ การเบิกจ่ายให้ใช้ระเบียบเดียวกับการเบิกจ่ายงบประมาณแผ่นดิน

งบประมาณศาสนสมบัติกลาง แบ่งออกเป็น ๔ งาน คือ

๑. งานจัดประโยชน์ส่วนกลาง
๒. งานส่งเสริมกิจการคณะสงฆ์
๓. งานจัดประโยชน์ส่วนภูมิภาค
๔. งานโรงพิมพ์สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

ขั้นตอนการจัดทำงบประมาณศาสนสมบัติกลาง ส่วนภูมิภาค

๑. กลุ่มยุทธศาสตร์ และแผนงาน สำนักงานเลขานุการกรม แจ้งหน่วยงานต่าง ๆ จัดทำงบประมาณ พร้อมกำหนดวันส่งคืน กลุ่มยุทธศาสตร์ และแผนงาน
๒. กลุ่มกองทุนศาสนสมบัติ สำนักงานศาสนสมบัติ แจ้งจังหวัด จัดทำข้อมูลประมาณการรายรับ และประมาณการรายจ่าย ตามฟอร์มที่กำหนด พร้อมกำหนดวันส่งคืน กลุ่มกองทุนศาสนสมบัติ
๓. กลุ่มกองทุนศาสนสมบัติ ศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลคำของบประมาณที่จังหวัดแจ้งมาเพื่อจัดทำ
   ๓.๑ ประมาณการรายรับ ของปีที่ขอตั้ง และสรุปรับจริงของปีที่ผ่านมา
   ๓.๒ ประมาณการรายจ่าย ของปีที่ขอตั้ง และสรุปจ่ายจริงของปีที่ผ่านมา
๔. นำข้อมูลจากข้อ ๓.๑ และ ๓.๒ จัดทำเป็นคำของบประมาณประจำปีและส่งกลุ่มยุทธศาสตร์ และแผนงาน สำนักงานเลขานุการกรมภายในเวลาที่กำหนด
๕. กลุ่มยุทธศาสตร์ และแผนงาน ศึกษาวิเคราะห์ ประมาณการจ่ายของงานจัดประโยชน์ส่วนกลาง งานส่งเสริมกิจการคณะสงฆ์ และงบประมาณจากข้อ ๔ จัดทำเป็นร่างงบประมาณประจำปี โดยสรุปเป็นประมาณการรายรับและประมาณการรายจ่าย รวม ๔ งาน
๖. กลุ่มยุทธศาสตร์ และแผนงาน นำร่างงบประมาณจากข้อ ๕ เสนอผู้บริหาร เพื่อนำถวายมหาเถรสมาคมพิจารณารับหลักการร่างงบประมาณประจำปี
๗. มหาเถรสมาคมมีมติเห็นชอบร่างงบประมาณ กลุ่มยุทธศาสตร์ และแผนงาน แจ้งฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ เพื่อนำร่างงบประมาณดังกล่าวเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) พิจารณา

๘. คณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) พิจารณารายละเอียดแต่ละรายการพร้อมทั้งปรับเพิ่ม – ปรับลดงบประมาณตามความเหมาะสมและจำเป็น

๙. ฝ่ายเลขาฯ จัดทำรายงานการประชุมตามมติที่ประชุมและแจ้งกลุ่มยุทธศาสตร์ และแผนงาน สรุปเป็นรูปเล่มเสนอผู้บริหาร เพื่อนำถวายมหาเถรสมาคมรับทราบ

๑๐. มหาเถรสมาคมรับทราบ กลุ่มยุทธศาสตร์ และแผนงาน นำงบประมาณดังกล่าวเสนอผู้บริหาร เพื่อเสนอรัฐมนตรีประจำสำนักนายกรัฐมนตรีลงนามและประกาศในราชกิจจานุเบกษา

๑๑. กลุ่มกองทุนศาสนสมบัติ แจ้งจังหวัด เพื่อบริหารงบประมาณให้เป็นไปตามที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา โดยห้ามถัวจ่ายและบริหารให้เสร็จสิ้นภายในเวลาของงบประมาณ คือ วันที่ ๓๐ กันยายนของปี

เอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำประมาณการรายรับ คือ

๑. รายงานรายรับ – รายจ่ายเงินศาสนสมบัติกลาง (แบบ บช.ศส.๑) ของปีที่ผ่านมา

๒. สำเนาใบเสร็จรับเงินฉบับสีฟ้า ของปีที่ผ่านมา

๓. สัญญาเช่า

๔. ทะเบียนรายตัวผู้เช่าที่ดิน – อาคาร ศาสนสมบัติกลางและวัดร้าง

แบบการจัดทำงบประมาณ ประกอบด้วย ๒ ส่วน คือ ส่วนที่ ๑ แบบประมาณการรายรับ และส่วนที่ ๒ แบบประมาณการรายจ่าย ดังนี้

ส่วนที่ ๑ แบ่งเป็น ๓ ตอน

ตอนที่ ๑ การจัดประโยชน์ที่ดินศาสนสมบัติกลาง – วัดร้าง

ตอนที่ ๒ รายละเอียดประกอบงบประมาณศาสนสมบัติกลาง ประจำปี.....

ตอนที่ ๓ รายละเอียดค่าเช้าค้างรับ ประจำปี.....

ส่วนที่ ๒ คำของบประมาณรายจ่ายศาสนสมบัติกลาง ประจำปี.....

คำอธิบาย การจัดทำคำของบประมาณศาสนสมบัติกลาง ประมาณการรายรับ – ประมาณการรายจ่าย

๑. ส่วนที่ ๑ แบบประมาณการรายรับ ศาสนสมบัติกลาง (ศบก.) ประกอบด้วย ๓ ตอน คือ

ส่วนที่ ๑ ตอนที่ ๑ เป็นการแสดงข้อมูลของพื้นที่ทั้งหมด และแสดงพื้นที่การเช่าแบ่งเป็นที่ดิน/ อาคารและค่าเช่าที่ตั้งรับของปีที่ทำงบประมาณ วิธีการทำรายการที่ ๑ – ๕ ดังนี้

- ให้นำข้อมูลวัดร้างที่ผ่านการสังเคราะห์มาใส่ในช่องวัดร้างที่ขึ้นทะเบียน พร้อมใส่ข้อมูลจำนวนวัดที่มี นส. ๓ นส. ๓ ก สค. ๑ และจังหวัดใดที่มีที่ดิน ศบก. ให้นำข้อมูลใส่ในช่อง ศบก. ทั้งหมดนี้จะต้องบอกจำนวนวัด จำนวนเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา

- รายการที่ ๗ ดำเนินการจัดประโยชน์ คือ การนำข้อมูลที่มีการจัดประโยชน์แล้ว ซึ่งจำนวนเนื้อที่จัดประโยชน์ต้องตรงกับความเป็นจริง โดยดูจากสัญญาเช่าและเนื้อที่ที่มีการจัดประโยชน์แล้วจะต้องตรงกับประมาณการรายได้

สำหรับตารางประมาณการรายได้ค่าเช่าที่ดิน – อาคาร ค่าต่อสัญญา เป็นการนำข้อมูลของตอนที่ ๒ มาจำแนกประเภทเป็นที่ดิน หรืออาคาร ระบุวัตถุประสงค์การเช่า จำนวนผู้เช่า เนื้อที่การเช่า ค่าเช่าต่อปี

ส่วนที่ ๑ ตอนที่ ๒ เป็นการนำข้อมูลจากทะเบียนผู้เช่า มาจำแนกรายละเอียดว่า ที่ดิน ศบก./วัดร้าง มีผู้เช่าเป็นใคร วัตถุประสงค์การเช่า เนื้อที่เช่า ค่าเช่าปีละเท่าใด อายุสัญญาเช่า

ส่วนที่ ๑ ตอนที่ ๓ เป็นการนำข้อมูลจากทะเบียนผู้เช่าที่ค้างชำระค่าเช่า จำนวนกี่ปี จำนวนเงินเท่าไร

หมายเหตุ ข้อมูลของทั้ง ๓ ตอน จะต้องเป็นข้อมูลที่เชื่อมโยงกัน และการให้ข้อมูลพื้นที่ของตอนที่ ๑ จะต้องเป็นข้อมูลเดียวกับที่ให้ไว้กับกลุ่มทะเบียนและสัญญา สำนักงานศาสนสมบัติ

๒. ส่วนที่ ๒ คำของบประมาณรายจ่ายศาสนสมบัติกลาง (ศบก.) ใช้สำหรับจังหวัดที่มีพนักงานศาสนการประกอบด้วยหมวดต่าง ๆ

เงินเดือนและค่าจ้างประจำ เป็นเงินเดือนและเงินอื่น ๆ ที่จ่ายควบคู่กับเงินเดือนของพนักงานศาสนการ ตั้งตามอัตราที่มีอยู่

ตอบแทน ใช้สอยและวัสดุ ให้ใช้จ่ายตามรายการและงบประมาณที่ได้รับ ห้ามถัวจ่าย

- ค่าตอบแทน เช่น ค่าล่วงเวลา ค่าเบี้ยประชุมกรรมการและอนุกรรมการที่มหาเถรสมาคมแต่งตั้ง ค่ารางวัล ค่าภาษีโรงเรือน และค่าภาษีที่ดิน เป็นต้น

- ค่าใช้สอย เช่น ค่าเบี้ยเลี้ยง ที่พักและพาหนะ ค่าซ่อมแซมครุภัณฑ์/ ยานพาหนะ ค่าเช่า/ ค่าจ้างต่าง ๆ เป็นต้น

- ค่าวัสดุ เช่น วัสดุสำนักงาน วัสดุเครื่องเขียนแบบพิมพ์ เป็นต้น

ค่าสาธารณูปโภค เช่น ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์สำนักงาน ค่าไปรษณียากร

ค่าครุภัณฑ์ ให้ชี้แจงคุณลักษณะเฉพาะ ราคาต่อหน่วย ความต้องการทั้งสิ้นเท่าใด ปัจจุบันมีใช้หรือไม่ ถ้ามีใช้การได้/ใช้การไม่ได้มีเท่าใด ต้องซื้อทดแทนเท่าใด

ข้อสำคัญของการตั้งประมาณการรายจ่าย คือ ต้องชี้แจงเหตุผล ความจำเป็น พร้อมกับรายงานผลการดำเนินงานที่ผ่านมา โดยเฉพาะค่าครุภัณฑ์ ให้ชี้แจงความต้องการทั้งสิ้น ปัจจุบันใช้ได้มีจำนวนเท่าใด และขอตั้งจำนวนเท่าใด ให้มีข้อมูลครุภัณฑ์ย้อนหลัง ๓ – ๕ ปี ประกอบด้วย จังหวัดจะใช้งบประมาณเหล่านี้ได้ต่อเมื่อส่วนกลางได้แจ้งให้จังหวัดทราบ และการใช้งบประมาณจะต้องใช้ให้ตรงกับงบประมาณที่ได้รับเท่านั้น

คำของบประมาณการรายรับศาสนสมบัติกลาง ประจำปี.....(ตุลาคม ของปี – กันยายน ของปีถัดไป)

สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด.....

ส่วนที่ ๑ (ตอนที่ ๑)

การจัดประโยชน์ในที่ดินศาสนสมบัติกลางและวัดร้าง

๑. ที่ ศบก.....แห่ง.....แปลง รวมเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา

๒. มีวัดร้างขึ้นทะเบียน.....วัด.....แปลง รวมเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา

๓. โฉนดที่ดิน.....วัด.....แปลง รวมเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา

๔. นส. ๓, นส.ก.....วัด.....แปลง รวมเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา

๕. สค. ๑.....วัด.....แปลง รวมเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา

๖. ที่ดินที่ยังไม่ได้ขอเอกสารสิทธิ์.....วัด.....แปลง รวมเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา

๗. จัดประโยชน์.....วัด..... แปลง รวมเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา

(ถ้ามีการขอยกวัดร้างขึ้นเป็นวัดมีพระสงฆ์ ในรอบ ๓ ปีที่ผ่านมา โปรดระบุรายละเอียดแนบมาด้วย)

ประมาณการรายได้ ค่าเช่าที่ดิน – ค่าต่อสัญญา ประจำปี.....

วัตถุประสงค์	จำนวนผู้เช่า	รวมเนื้อที่			รวมค่าเช่าต่อปี	ค่าต่อสัญญาฉบับละ	รวมเงิน
		ไร่	งาน	วา			
ส่วนราชการเช่า เอกชนเช่าปลูกบ้านอาศัย เอกชนเช่าปลูกบ้านอาศัย + ทำสวน ทำสวน ทำนา ทำไร่ ประกอบการค้า ฯลฯ (ให้ระบุ)							

ประมาณการรายได้ ค่าเช่าอาคาร – ค่าต่อสัญญา ประจำปี.....

ชื่อวัด.....ร้าง	อาคารตึก/ไม้	ชั้น	คูหา	คูหาละต่อเดือน	รวมค่าเช่าต่อปี	ค่าต่อสัญญาฉบับละ	รวมเงิน

รายละเอียดประกอบงบประมาณศาสนสมบัติกลาง ส่วนที่ ๑ (ตอนที่ ๒)

ประจำปีงบประมาณ (ตุลาคมของปี – กันยายน ของปีถัดไป)

ชื่อวัดร้าง.....เนื้อที่จัดประโยชน์.....ตารางวา [ที่ดิน / อาคาร]

ลำดับที่	รายชื่อผู้เช่า	วัตถุประสงค์การเช่า	จำนวนเนื้อที่ ไร่ - งาน - วา	ค่าเช่าปีละ	อายุสัญญา (ปี/ปี) (เริ่ม.....สิ้นสุด)	อายุสัญญานานปี (เริ่ม.....สิ้นสุด)	หมายเหตุ

คำของบประมาณการรายจ่ายศาสนสมบัติกลาง (เฉพาะจังหวัดที่มีพนักงานศาสนการ)

ประจำปีงบประมาณ

จังหวัด.....

จังหวัด.....			
จัดประโยชน์	วัด		
เนื้อที่	ไร่	งาน	วา
จัดประโยชน์			

ข้อมูลมาจาก ส่วนที่ 1 (ตอนที่1)ข้อ7

หมวดรายจ่าย - รายการ	ขอตั้งงบประมาณ ปี	คำชี้แจงเหตุผลสรุป
รวมทั้งสิ้น		
1. เงินเดือนและค่าจ้างประจำ		1. เงินเดือนพนักงานศาสนการระดับ...จำนวน.....อัตรา
- เงินเดือน		- เงินเดือน.....บาท
2. ค่าตอบแทนใช้สอยและวัสดุ		- เงินเลื่อนขั้น.....บาท
2.1 ค่าตอบแทน		
- ค่าปฏิบัติงานนอกเวลา		1. ค่าปฏิบัติงานนอกเวลาเฉลี่ยวันปกติ.....วัน
- ค่าภาษีที่ดินและโรงเรือน		
2.2 ค่าใช้สอย		
- ค่าเบี้ยเลี้ยง และค่าพาหนะ		1. ค่าพาหนะ ไป-กลับ เฉลี่ย.....ครั้ง ๆ ละ.....บาท
- ค่าจ้างถ่ายเอกสาร		2. ค่าเบี้ยเลี้ยงวันละ.....บาท รวม.....วัน
- ค่าซ่อมแซมครุภัณฑ์		
- ค่ารังวัดสอบเขต		
2.3 ค่าวัสดุ		
- ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์		**ประกอบด้วย กระดาษถ่ายเอกสาร,อัดสำเนา และแบบพิมพ์ต่าง ๆ**
- ค่าเครื่องใช้สำนักงาน		**ประกอบด้วย หมึกเครื่องพิมพ์คอม ฯ, เครื่องอัดสำเนา และวัสดุสำนักงาน**
- ค่าหลักเขตแบ่งแยกที่ดินรังวัด		
- ค่าจัดทำทะเบียนวัดร้างและผู้เช่า		
3. ค่าสาธารณูปโภค		
- ค่าไปรษณียากร		
- ค่าน้ำประปา - ค่าไฟฟ้า		
- ค่าโทรศัพท์สำนักงาน		
4. ค่าครุภัณฑ์		**รายละเอียดครุภัณฑ์ตามแบบคำขอดังแนบ**
5.งบกลาง		**งบกลาง เบิกจ่ายจากส่วนกลาง**
		- เงินช่วยเหลือบุตร
		- เงินสวัสดิการเกี่ยวกับค่ารักษาพยาบาล
		- เงินสวัสดิการเกี่ยวกับการศึกษาบุตร

รายละเอียดคำของบประมาณหมวดค่าครุภัณฑ์ ที่ดิน และสิ่งก่อสร้าง
ปีงบประมาณ.....

ลำดับที่	หมวดรายจ่าย รายการ	ความต้องการ	มีแล้ว		ขอซื้อ	งบประมาณปี.....				คำชี้แจง
			ใช้การได้	ใช้การไม่ได้		มาตรฐานและคุณลักษณะเฉพาะหรือขนาด ลักษณะและโครงสร้าง	จำนวนหน่วย	ราคาต่อหน่วย	รวมเงิน	

วัตถุประสงค์การตรวจสอบ

๑. การจัดเก็บรายได้ศาสนสมบัติกลาง เป็นไปอย่างถูกต้องครบถ้วนตามระเบียบและสัญญาเช่าที่มีอยู่หรือไม่
๒. การจัดเก็บรายได้ตามข้อ ๑ เป็นไปตามงบประมาณศาสนสมบัติกลางที่ตั้งไว้หรือไม่
๓. การใช้จ่ายเงินศาสนสมบัติกลางเป็นไปตามที่ส่วนกลางจัดสรรให้หรือไม่
๔. การจัดทำบัญชีเงินศาสนสมบัติถูกต้องและเป็นปัจจุบันหรือไม่
๕. เอกสารและหลักฐานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดประโยชน์ศาสนสมบัติดำเนินการถูกต้องหรือไม่

เอกสารหลักฐานที่ดำเนินการตรวจสอบ

๑. หนังสือ/เอกสารรับมอบงานจากสำนักงานวัฒนธรรมจังหวัด
๒. สำเนาใบเสร็จรับเงินค่าเช่า
๓. สมุดบัญชีเงินศาสนสมบัติ
   - สมุดบัญชีเงินสด
   - สมุดบัญชีเงินฝากธนาคาร
   - สมุดบัญชีแยกประเภท
   - สมุดบัญชีแยกประเภทย่อย
   - สมุดบัญชีรายรับ – รายจ่ายเงินศาสนสมบัติวัด (ศบว.) กรณีมีจัดประโยชน์วัดมีพระสงฆ์
๔. สมุดคู่ฝากคลัง/ เอกสารเกี่ยวกับเงินฝากคลัง
๕. สมุดคู่ฝากธนาคาร (passbook) ประเภทออมทรัพย์
   - บัญชีเงินฝากธนาคาร (เงินรายได้ ศบก.)
   - บัญชีเงินประกันการเช่า (เงิน ศบก.)
   - บัญชีเงินฝากธนาคาร ของวัดมีพระสงฆ์ (ศบว.) กรณีมีจัดประโยชน์วัดมีพระสงฆ์
๖. บัญชีกระแสรายวันของสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด
๗. ทะเบียนคุมเช็ค/ เช็ค
๘. ใบสำคัญรับเงิน
๙. สำเนาแบบรายงานแสดงรายรับ – รายจ่ายเงินศาสนสมบัติ (แบบ บช. ศส. ๑, ๒)
๑๐. รายงานเงินคงเหลือประจำวัน
๑๑. ทะเบียนรายตัวผู้เช่า/ สัญญาเช่า

ตารางการปรับปรุงอัตราค่าเช่า
ที่ดิน อาคาร ศบก./ วัดร้าง

เอกสารหมายเลข ๑

คำจำกัดความ

(๑) “การเกษตร” หมายถึง การทำไร่ ทำนา ปลูกพืชสวน พืชผัก เลี้ยงสัตว์ และการเกษตรอื่นให้เป็นไปตามความหมายของเอกสารแนบท้าย หมายเลข ๒

(๒) “ตึกแถว” หมายถึง อาคารที่ปลูกสร้างด้วยวัสดุถาวรทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และติดต่อกันเป็นแถวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป

(๓) “ห้องแถว” หมายถึง อาคารที่ปลูกสร้างด้วยไม้หรือวัสดุไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่และติดต่อกันเป็นแถวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป

(๔) “อาคารพาณิชย์” หมายถึง อาคารที่ใช้ประโยชน์ในการพาณิชยกรรม และบริการธุรกิจ

(๕) “อาคารที่พักอาศัย” หมายถึง อาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะ

(๖) “อาคารแถวอยู่อาศัย” หมายถึง อาคารที่พักอาศัยโดยเฉพาะ ซึ่งปลูกสร้างด้วยวัสดุถาวรทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และติดต่อกันเป็นแถว

(๗) “โรงงานอุตสาหกรรม” หมายถึง อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นสถานที่ผลิตสิ่งของเพื่อให้เป็นสินค้า โดยใช้เครื่องจักรเป็นปัจจัยหรือไม่ก็ตาม และรวมถึงโรงงานอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานด้วย

อาคารเอกเทศ หมายถึง อาคารอื่นใดที่ปลูกเป็นเอกเทศ และรวมถึงอาคารตาม (๘) – (๑๐) ด้วย ดังนี้

(๘) “อาคารสูง” หมายถึง อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ โดยมีความสูงของอาคาร ตั้งแต่ ๒๓ เมตร ขึ้นไป

(๙) “อาคารขนาดใหญ่” หมายถึง อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๐) “อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายถึง อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้น

(๑๑) “อาคารที่พักแรม” หมายถึง อาคารที่ปลูกสร้างด้วยไม้หรือวัสดุอื่นลักษณ์ถาวรทนไฟและใช้เพื่อประกอบธุรกิจในการให้บริการที่พักแรมแก่บุคคลทั่วไป

(๑๒) “คลังสินค้า” หมายถึง อาคารที่ปลูกสร้างด้วยวัสดุถาวรทนไฟเป็นส่วนใหญ่ เพื่อใช้เป็นสถานที่เก็บวัสดุ สินค้า หรือพืชผลทางการเกษตร

(๑๓) “เนื้อที่ใช้สอยภายในอาคาร” หมายถึง พื้นที่ของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่บุคคลเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยประโยชน์ได้ภายในขอบเขตของศูนย์กลางโครงสร้างหรือผนังอาคาร ซึ่งเป็นพื้นที่สำหรับนำไปคำนวณอัตราค่าเช่าและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ

(๑๔) “ชั้นลอย” หมายถึง พื้นระหว่างชั้นของห้องในอาคารซึ่งระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงพื้นอีกชั้นหนึ่ง ตั้งแต่ ๕.๐๐ เมตรขึ้นไป โดยพื้นชั้นลอยต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละสี่สิบของเนื้อที่ห้อง ระยะดิ่งระหว่างพื้นชั้นลอยถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งต้องไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตร และระยะดิ่งระหว่างพื้นห้องถึงพื้นชั้นลอยต้องไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตรด้วย

(๑๕) “ราคาที่ดิน” หมายถึง ราคาที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๑๖) การเช่าช่วง หมายถึง การที่ผู้เช่านำทรัพย์สินที่ตนเช่ามา ไปให้บุคคลอื่นเช่าต่ออีกทอดหนึ่ง อาจจะทั้งหมดหรือเพียงบางส่วนก็ได้

(๑๗) การแบ่งให้เช่า หมายถึง การที่มีผู้เช่านำทรัพย์สินที่ตนเช่ามา ไปแบ่งบางส่วนให้บุคคลอื่นเช่าต่ออีกทอดหนึ่ง

ที่มาของข้อมูล : กรมธนารักษ์

เอกสารหมายเลข ๒

เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินและอาคารศาสนสมบัติกลาง/วัดร้าง

๑. อัตราค่าเช่าที่ดินศาสนสมบัติกลาง/วัดร้าง

- ให้คิดค่าเช่าจากราคาประเมินที่ดินของกรมที่ดินตามทำเลที่กำหนดไว้ในข้อ ๔ ท้ายเอกสาร และตามอัตราค่าเช่าในแต่ละบัญชี ดังนี้

๑.๑ อยู่อาศัย

- ในกรุงเทพมหานคร และจังหวัดอื่น ๆ ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีเลขที่ ๑

๑.๒ ประกอบการเกษตร

- ในกรุงเทพมหานคร และจังหวัดอื่น ๆ ให้คิดค่าเช่าดังนี้

(๑) เพื่อทำนา ให้คิดค่าเช่าตามที่คณะกรรมการเช่าที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมท้องที่นั้นกำหนด หากมิได้กำหนดไว้ให้คิดไม่ต่ำกว่าไร่ละ ๓๐๐ บาทต่อปี

(๒) เพื่อทำไร่/พืชผัก ทำสวน เลี้ยงสัตว์ และเพื่อเกษตรอื่น ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๒

๑.๓ ประกอบกิจการโรงเรียน/โรงพยาบาล (เอกชน)

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าอาคารตามบัญชีหมายเลข ๑๑ ก. ส่วนที่ดินนอกจากที่ตั้งอาคารให้คิดเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัยตามบัญชีหมายเลข ๑

- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าอาคารตามบัญชีหมายเลข ๑๑ ข. ส่วนที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคารให้คิดค่าเช่าที่ดิน เพื่ออยู่อาศัย ตามบัญชีหมายเลข ๑

๑.๔ ส่วนราชการ ให้คิดค่าเช่าตามมติมหาเถรสมาคม หมายเลข ๑

๑.๕ รัฐวิสาหกิจ ให้คิดค่าเช่าตามมติมหาเถรมาคม ที่แนบ

๑.๖ อยู่อาศัยและประกอบการค้า เช่น เสริมสวย ตัดผมชาย ของชำ อาหารตามสั่ง ข้าวแกง ก๋วยเตี๋ยว อื่น ๆ

- ในกรุงเทพมหานคร และจังหวัดอื่น ๆ ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑ และบวกเพิ่มอีกร้อยละ ๕๐

๑.๗ อยู่อาศัยและจัดให้เช่า

- ในกรุงเทพมหานคร และจังหวัดอื่น ๆ ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑ และบวกเพิ่มอีกร้อยละ ๑๐๐

๑.๘ อยู่อาศัยกึ่งประกอบธุรกิจ (เช่น สำนักงาน สวนอาหาร อู่ซ่อมรถ สถานบริการ อื่น ๆ)

- ในกรุงเทพมหานคร และจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑ และบวกเพิ่มอีกร้อยละ ๑๕๐

๑.๙ อยู่อาศัยและใช้เป็นที่ตั้งโรงงานหรือโกดัง

- ในกรุงเทพมหานคร และจังหวัดอื่น ๆ ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑ และบวกเพิ่มอีกร้อยละ ๒๐๐

๑.๑๐ กิจการอย่างอื่นนอกจาก ๑.๑ – ๑.๙ ให้ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติกำหนดค่าเช่าตามความเหมาะสม โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการพิจารณางบประมาณ-ศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.)

๒. อัตราค่าเช่าอาคารศาสนสมบัติกลาง/ วัดร้าง

- ให้คิดค่าเช่าจากราคาประเมินที่ดินของกรมที่ดินตามทำเลที่กำหนดไว้ในข้อ ๔ ท้ายเอกสารและตามอัตราค่าเช่าในแต่ละบัญชี ดังนี้

๒.๑ ตึกแถวหรืออาคารพาณิชย์เพื่ออยู่อาศัยและประกอบการค้า

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าอาคารตามบัญชีหมายเลข ๔ ก ส่วนของที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดค่าเช่าตามอัตราค่าเช่าที่ดินตามบัญชีหมายเลข ๑

- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าอาคารตามบัญชีหมายเลข ๔ ข ส่วนของที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดค่าเช่าตามอัตราค่าเช่าที่ดินตามบัญชีหมายเลข ๑

๒.๒ ตึกแถว ห้องแถว อาคารพาณิชย์ อาคารที่พักอาศัย อาคารแถวอยู่อาศัยเพื่อนำไปใช้เช่าช่วง

- ในกรุงเทพมหานคร และจังหวัดอื่น ๆ ให้คิดค่าเช่าอาคารตามบัญชีหมายเลข ๑๘ ส่วนของที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดค่าเช่าตามอัตราค่าเช่าที่ดินตามบัญชีหมายเลข ๑

๒.๓ ตึกแถว ห้องแถว อาคารพาณิชย์ อาคารที่พักอาศัย อาคารแถวอยู่อาศัยเพื่อแบ่งเช่าหรือทำหอพัก หรืออพาทเมนต์

- ในกรุงเทพมหานคร และจังหวัดอื่น ๆ ให้คิดค่าเช่าอาคารตามบัญชีหมายเลข ๑๙ ส่วนของที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดค่าเช่าตามอัตราที่ดินตามบัญชีหมายเลข ๕

๒.๔ ห้องแถว

- ในกรุงเทพมหานครและจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๕

๒.๕ อาคารแถวอยู่อาศัย

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าอาคารตามบัญชีหมายเลข ๖ ก
- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าอาคารตามบัญชีหมายเลข ๖ ข

๒.๖ อาคารที่พักอาศัย

- ในกรุงเทพมหานครและจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๗ ที่ดิน นอกจากที่ตั้งตัวอาคารให้คิดตามอัตราค่าเช่าที่ดิน เพื่อผู้เช่าใช้อยู่อาศัยตามบัญชีหมายเลข ๑

๒.๗ โรงงานอุตสาหกรรมและอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างถาวรอื่นที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับโรงงานอุตสาหกรรม

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าอาคารตามบัญชีหมายเลข ๘ ก ที่ดินนอกจากที่ตั้งโรงงานและอาคารสิ่งปลูกสร้างถาวรอื่นที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับโรงงานอุตสาหกรรม ให้คิดตามอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมที่มิใช่ที่ตั้งโรงงาน ตามบัญชีหมายเลข ๓ ก

- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๘ ข ที่ดินนอกจากที่ตั้งโรงงานและอาคารสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับโรงงานอุตสาหกรรมให้คิดตามอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมที่มิใช่ที่ตั้งโรงงาน ตามบัญชีหมายเลข ๓ ข

๒.๘ โรงมหรสพ

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าอาคารตามบัญชีหมายเลข ๙ ก ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคารให้คิดค่าเช่าตามอัตราค่าเช่าที่ดิน เพื่อการอุตสาหกรรมที่มิใช่ที่ตั้งโรงงาน ตามบัญชีหมายเลข ๓ ก

- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าอาคารตามบัญชีหมายเลข ๙ ข ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคารให้คิดค่าเช่าตามอัตราค่าเช่าที่ดิน เพื่อการอุตสาหกรรมที่มิใช่ที่ตั้งโรงงาน ตามบัญชีหมายเลข ๓ ข

๒.๙ โรงแรมหรืออาคารที่พักแรม

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าอาคารตามบัญชีหมายเลข ๑๐ ก ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคารให้คิดค่าเช่าตามอัตราค่าเช่าที่ดิน เพื่อการอุตสาหกรรมที่มิใช่ที่ตั้งโรงงาน ตามบัญชีหมายเลข ๓ ก

- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าอาคารตามบัญชีหมายเลข ๑๐ ข ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคารให้คิดค่าเช่าตามอัตราค่าเช่าที่ดิน เพื่อการอุตสาหกรรมที่มิใช่ที่ตั้งโรงงาน ตามบัญชีหมายเลข ๓ ข

๒.๑๐ ท่าเรือ

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าอาคารตามบัญชีหมายเลข ๑๒ ก ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคารให้คิดค่าเช่าตามอัตราค่าเช่าที่ดิน เพื่อการอุตสาหกรรมที่มิใช่ที่ตั้งโรงงาน ตามบัญชีหมายเลข ๓ ก

- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าอาคารตามบัญชีหมายเลข ๑๒ ข ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคารให้คิดค่าเช่าตามอัตราค่าเช่าที่ดิน เพื่อการอุตสาหกรรมที่มิใช่ที่ตั้งโรงงาน ตามบัญชีหมายเลข ๓ ข

๒.๑๑ คลังสินค้า/ โกดัง

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าอาคารตามบัญชีหมายเลข ๑๓ ก ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคารให้คิดค่าเช่าตามอัตราค่าเช่าที่ดิน เพื่อการอุตสาหกรรมที่มิใช่ที่ตั้งโรงงาน ตามบัญชีหมายเลข ๓ ก

- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าอาคารตามบัญชีหมายเลข ๑๓ ข ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคารให้คิดค่าเช่าตามอัตราค่าเช่าที่ดิน เพื่อการอุตสาหกรรมที่มิใช่ที่ตั้งโรงงาน ตามบัญชีหมายเลข ๓ ข

๒.๑๒ โรงรับจำนำ ธนาคาร สถาบันการเงิน อาคารสำนักงาน หรือบริษัทประกันภัย

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑๔ ก
- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑๔ ข

๒.๑๓ ตลาด

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าอาคารตามบัญชีหมายเลข ๑๕ ก ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคารให้คิดค่าเช่าตามอัตราค่าเช่าที่ดิน เพื่อการอุตสาหกรรมที่มิใช่ที่ตั้งโรงงาน ตามบัญชีหมายเลข ๓ ก

- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าอาคารตามบัญชีหมายเลข ๑๕ข ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคารให้คิดค่าเช่าตามอัตราค่าเช่าที่ดิน เพื่อการอุตสาหกรรมที่มิใช่ที่ตั้งโรงงาน ตามบัญชีหมายเลข ๓ ข

๒.๑๔ สถานีบริการน้ำมัน เชื้อเพลิง หรือแก๊ส

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าอาคารตามบัญชีหมายเลข ๑๖ ก ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคารให้คิดค่าเช่าตามอัตราค่าเช่าที่ดิน เพื่อการอุตสาหกรรมที่มิใช่ที่ตั้งโรงงาน ตามบัญชีหมายเลข ๓ ก

- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าอาคารตามบัญชีหมายเลข ๑๖ ข ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคารให้คิดค่าเช่าตามอัตราค่าเช่าที่ดิน เพื่อการอุตสาหกรรมที่มิใช่ที่ตั้งโรงงาน ตามบัญชีหมายเลข ๓ ข

๒.๑๕ อาคารสถานีขนส่งหรืออาคารจอดรถ

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าอาคารตามบัญชีหมายเลข ๑๗ ก หากเป็นลานดินหรือลานคอนกรีตที่ใช้เป็นที่จอดรถให้ใช้อัตราค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๓ ก

- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าอาคารตามบัญชีหมายเลข ๑๗ ข หากเป็นลานดินหรือลานคอนกรีตที่ใช้เป็นที่จอดรถให้ใช้อัตราตามบัญชีหมายเลข ๓ ข

๒.๑๖ อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นนอกจาก ๒.๑ ถึง ๒.๑๕ ให้ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ กำหนดค่าเช่าตามความเหมาะสม โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.)

หมายเหตุ การคิดเนื้อที่ของอาคารเพื่อนำไปคิดค่าเช่า ให้คิดตามจำนวนเนื้อที่ใช้สอยของอาคาร เศษของ ๑ ตารางเมตร ให้ปัดเป็น ๑ ตารางเมตร

๓. อัตราค่าเช่ากรณีอื่นนอกเหนือจาก ข้อ ๑ และ ๒

๓.๑ การเช่าที่ดิน เพื่อใช้จัดงานต่าง ๆ เป็นการชั่วคราว

ให้กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังนี้

(๑) อัตราค่าเช่า

- เนื้อที่ไม่เกิน ๕ ไร่ ให้เรียกเก็บค่าเช่าในอัตราไม่ต่ำกว่าวันละ ๑,๓๐๐.- บาท (หนึ่งพันสามร้อยบาทถ้วน)

- เนื้อที่เกินกว่า ๕ ไร่ แต่ไม่เกิน ๕๐ ไร่ ให้เรียกเก็บค่าเช่าในอัตราวันละ ๓๐๐.-บาท (สามร้อยบาทถ้วน) ต่อไร่ หากเศษของเนื้อที่เกินกว่า ๕๐ ตารางวา ให้คิดค่าเช่าเท่ากับ ๑ งาน แต่ถ้าต่ำกว่า ๕๐ ตารางวา ให้ปัดลงโดยไม่คิดค่าเช่า

- เนื้อที่เกินกว่า ๕๐ ไร่ แจ้งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ พิจารณากำหนดอัตราค่าเช่าเป็นราย ๆ ไป ทั้งนี้ ให้เรียกเก็บค่าเช่าล่วงหน้าทั้งหมดในวันจัดทำสัญญาเช่าตามจำนวนวันที่ขอเช่า

(๒) ให้กำหนดเงื่อนไขว่า เมื่อสิ้นระยะเวลาเช่า ผู้เช่าจะต้องเก็บกวาดทำความสะอาด รื้อถอนสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ และทำให้ที่ดินกลับคืนสู่สภาพเดิมให้เรียบร้อยด้วยทุนทรัพย์ของผู้เช่าเอง

(๓) การจัดให้เช่าที่ศาสนสมบัติกลาง/ วัดร้าง ดังกล่าวมีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน ๓๐ วัน

๓.๒ การกำหนดค่าเช่าที่ดิน เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงาน โรงเก็บเครื่องมือ เครื่องจักรอุปกรณ์ วัสดุก่อสร้าง และอื่น ๆ เป็นการชั่วคราว

ให้คิดค่าเช่าในอัตราเหมาจ่าย โดยในกรณีเนื้อที่ไม่เกิน ๑๐๐ ตารางวา ให้เหมาจ่ายเดือนละ ๒,๕๐๐.-บาท และในกรณีเนื้อที่มากกว่า ๑๐๐ ตารางวา ให้จัดเก็บค่าเช่า สำหรับที่ดิน ศบก./วัดร้าง ในส่วนที่เกินจาก ๑๐๐ ตารางวา ในอัตราตารางวาละ ๒๕ บาทต่อเดือน เศษของตารางวาให้นับเป็นหนึ่งตารางวา เศษของเดือนไม่เกิน ๑๕ วัน ให้นับเป็นครึ่งเดือน หากเกิน ๑๕ วัน ให้นับเป็น ๑ เดือน

๓.๓ หลักเกณฑ์การกำหนดค่าเช่าเพื่อเป็นที่ตั้งสาขาหรือสาขาย่อยของธนาคารและติดตั้งเครื่องฝาก – ถอนเงินอัตโนมัติ (A.T.M) แบ่งเป็น

(๑) การเช่าพื้นที่ภายในอาคาร เพื่อเป็นที่ตั้งสาขาหรือสาขาย่อยของธนาคารเป็นการชั่วคราว

- ในกรุงเทพมหานคร ไม่เกิน ๑๒ ตารางเมตร คิดค่าเช่าเหมาในอัตราเดือนละ ๕,๐๐๐.- บาท หากเนื้อที่เกินกว่า ๑๒ ตารางเมตร ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราตารางเมตรละ ๑๐๐.-บาท ต่อเดือน เศษของตารางเมตรให้นับเป็นหนึ่งตารางเมตร

- ในจังหวัดอื่น ไม่เกิน ๑๒ ตารางเมตร คิดค่าเช่าเหมาในอัตราเดือนละ ๓,๐๐๐.-บาท หากเนื้อที่เกินกว่า ๑๒ ตารางเมตร ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราตารางเมตรละ ๖๐.-บาทต่อเดือน เศษของตารางเมตรให้นับเป็นหนึ่งตารางเมตร

กรณีที่ดิน นอกจากพื้นที่ภายในอาคาร

- ในกรุงเทพมหานคร คิดค่าเช่าในอัตราตารางวาละ ๓๔๐ บาทต่อเดือน เศษของตารางวาให้นับเป็นหนึ่งตารางวา

- ในจังหวัดอื่น คิดค่าเช่าในอัตราตารางวาละ ๒๑๐.-บาทต่อเดือน เศษของตารางวาให้นับเป็นหนึ่งตารางวา

(๒) การเช่าช่วงอาคาร เพื่อติดตั้งเครื่องฝาก – ถอนเงินอัตโนมัติ (A.T.M)

- ในกรุงเทพมหานคร เนื้อที่ไม่เกิน ๑๒ ตารางเมตร คิดค่าเช่าเหมาจ่ายในอัตราเดือนละ ๔,๐๐๐.-บาท หากเนื้อที่เกินกว่า ๑๒ ตารางเมตร ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราตารางเมตรละ ๓๔๐.-บาทต่อเดือน เศษของตารางเมตรให้นับเป็นหนึ่งตารางเมตร

- ในจังหวัดอื่น เนื้อที่ไม่เกิน ๑๒ ตารางเมตร คิดค่าเช่าเหมาจ่ายในอัตราเดือนละ ๒,๔๐๐.- บาท หากเนื้อที่เกินกว่า ๑๒ ตารางเมตร ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราตารางเมตรละ ๒๑๐.-บาท ต่อเดือน เศษของตารางเมตรให้นับเป็นหนึ่งตารางเมตร

(๓) การเช่าที่ดิน เพื่อติดตั้งเครื่องฝาก – ถอนเงินอัตโนมัติ (A.T.M.)

- ในกรุงเทพมหานคร เนื้อที่ไม่เกิน ๖ ตารางวา คิดค่าเช่าเหมาจ่ายเดือนละ ๔,๐๐๐.-บาท หากเนื้อที่เกินกว่า ๖ ตารางวา ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราตารางวาละ ๖๗๐.-บาท ต่อเดือน เศษของตารางวาให้นับเป็นหนึ่งตารางวา

- ในจังหวัดอื่น เนื้อที่ไม่เกิน ๖ ตารางวา คิดค่าเช่าเหมาจ่ายในอัตราเดือนละ ๒,๔๐๐.-บาท หากเนื้อที่เกินกว่า ๖ ตารางวา ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราตารางวาละ ๕๑๐.-บาท ต่อเดือน เศษของตารางวาให้นับเป็นหนึ่งตารางวา

(๔) การเช่าที่ดินเพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานเต็มรูปแบบ หรือสาขาย่อย

- ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑๔ ก

- ในจังหวัดอื่น ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑๔ ข

๓.๔ การเรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์กรณีเอกชนติดตั้งตู้บริการหยอดเหรียญในสถานที่ราชการ ให้เรียกเก็บในราคาเหมาจ่ายอัตราเครื่องละ ๕๐๐.-บาทต่อเดือน

๔. สภาพและที่ตั้งของที่ดินศาสนสมบัติกลาง /วัดร้าง ให้แบ่งเป็นทำเลต่าง ๆ ดังนี้

๔.๑ **ทำเลชั้น ๑** หมายถึง ที่ดินศาสนสมบัติกลาง/วัดร้าง ที่อยู่ติดกับถนนซึ่งมีความกว้างตั้งแต่ ๘ เมตรขึ้นไป และหรือตั้งอยู่ในแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดีที่สุดในท้องที่

๔.๒ **ทำเลชั้น ๒** หมายถึง ที่ดินศาสนสมบัติกลาง/ วัดร้าง ที่อยู่ติดกับแม่น้ำหรือถนนซึ่งมีความกว้างตั้งแต่ ๖ เมตร ถึง ๘ เมตร และหรือตั้งอยู่ในแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดีเป็นลำดับรองจากทำเล ชั้น ๑ หรือที่อยู่ติดกับถนนซึ่งมีความกว้างตั้งแต่ ๘ เมตรขึ้นไป และตั้งอยู่ห่างจากแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดีที่สุดในท้องถิ่นไม่เกิน ๘๐ เมตร

๔.๓ **ทำเลชั้น ๓** หมายถึง ที่ดินศาสนสมบัติกลาง/วัดร้าง ที่อยู่ติดกับแม่น้ำหรือถนนซึ่งมีความกว้างตั้งแต่ ๔ เมตร ถึง ๖ เมตร และหรือตั้งอยู่ในแหล่งที่ใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจได้ดีเป็นลำดับรองจากทำเลชั้น ๒ หรือที่อยู่ติดกับแม่น้ำหรือถนน ซึ่งมีความกว้างตั้งแต่ ๖ เมตร ถึง ๘ เมตร และตั้งอยู่ห่างจากแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดีเป็นลำดับรองจากทำเลชั้น ๒ ไม่เกิน ๘๐

๔.๔ ทำเลชั้น ๔ หมายถึง ที่ดินศาสนสมบัติกลาง/ วัดร้าง ที่อยู่ติดกับแม่น้ำ คลอง หรือถนนซึ่งมีความกว้างต่ำกว่า ๔ เมตร และหรือตั้งอยู่ในแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดีเป็นลำดับรองจากทำเลชั้น ๓ หรือที่อยู่ติดกับแม่น้ำหรือถนน ซึ่งมีความกว้างตั้งแต่ ๔ เมตร ถึง ๖ เมตร และตั้งอยู่ห่างจากแหล่งที่ใช้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้ดีเป็นลำดับรองจากทำเลชั้น ๓ ไม่เกิน ๘๐ เมตร

๔.๕ ทำเลชั้น ๕ หมายถึง ที่ดินศาสนสมบัติกลาง/ วัดร้าง ที่อยู่นอกเหนือจากทำเลชั้น ๑ ถึงทำเลชั้น ๔ หรือที่รถยนต์นั่งเข้าไม่ถึง

.....

ที่มาของข้อมูล : กรมธนารักษ์ และปรับปรุงให้เหมาะสมกับการจัดประโยชน์ศาสนสมบัติ

เอกสารหมายเลข ๓
ความหมายของการทำไร่ ทำนา ปลูกพืชสวน เลี้ยงสัตว์ การเกษตรอื่น ๆ และการกำหนดเวลาให้ผลผลิตของพืชสวน

๑. ความหมายของการทำไร่ ทำนา ปลูกพืชสวน พืชผัก เลี้ยงสัตว์ การเกษตรอื่น ๆ

๑.๑ ทำไร่ หมายถึง การเพาะปลูกพืชซึ่งต้องการน้ำน้อย และมีอายุสั้น หรือสามารถเก็บเกี่ยวผลผลิตครั้งแรกได้ภายใน ๑๒ เดือน รวมถึงพืชล้มลุกบางประเภทด้วย เช่น ข้าวโพดเลี้ยงสัตว์ ข้าวสาลี ข้าวฟ่าง ข้าวบาร์เลย์ ถั่วเขียวผิวดำ (อู่ทอง ๒) ถั่วเขียวผิวมัน (อู่ทอง ๑) ถั่วเหลือง ถั่วลิสง ฝ้าย ปอแก้ว ปอกระเจา ละหุ่ง งา ยาสูบ เดือย มันสำปะหลัง มันฝรั่ง สับปะรด อ้อย ทานตะวัน ถั่วนิ้วนางแดง กล้วยหอม กล้วมน้ำว้า กล้วยไข่ มะละกอ หม่อน เป็นต้น

๑.๒ ทำนา หมายถึง การเพาะปลูกข้าว รวมถึงการทำนาเกลือ (เกลือสมุทร)

๑.๓ พืชสวน หมายถึง พืชประเภทไม้ยืนต้นทุกชนิด

๑.๔ พืชผัก หมายถึง พืชที่มีอายุสั้นมาก และมีความต้องการน้ำ เช่น พริกใหญ่ พริกเล็ก ขิง กระเทียม หอมแดง หอมหัวใหญ่ หอมแบ่ง มะเขือเทศ เผือก ผักกาดหัว ข้าวโพดฝักผ่อน ถั่วลันเตา ถั่วฝักยาว แตงกวา แตงร้าน บวบ มะระ ฟักเขียว ฟักทอง กะหล่ำปลี ผักกาดเขียวปลี ผักกาดขาวปลี ผักกวางตุ้ง ผักคะน้า ผักกาดหัวจีน ผักบุ้งจีน ผักบุ้งไทย กะหล่ำดอก หน่อไม้ฝรั่ง หน่อไม้ไผ่ตง ผักกะเฉด แตงโม กระเจี๊ยบเขียว มะเขือยาว แตงแคนตาลูป โหระพา ผักกาดหอมใบ ผักกาดหอมห่อ เป็นต้น

๑.๕ เลี้ยงสัตว์ หมายถึง การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิด

๑.๖ การเกษตรอื่น หมายถึง การประกอบการเกษตรอื่น ๆ นอกจาก ๑.๑ – ๑.๕

๒. กำหนดอายุการให้ผลผลิตของการเกษตรประเภทพืชสวนแต่ละชนิด ให้ถือตามรายการดังนี้

รายชื่อพืชสวน	อายุการให้ผลผลิต
(๑) พุทรา	๖ เดือน (ติดตา) , ๑ ปี
(๒) องุ่น	๑ ปี
(๓) ฝรั่ง	๑ ปี
(๔) ทับทิม	๑ ปี (ทาบกิ่ง)
(๕) นุ่น	๒ ปี
(๖) พริกไทย	๒ ปี
(๗) โกโก้	๒ ปี

(๘) ชมพู่	๒ ปี (กิ่งตอน)
(๙) ระกำ	๓ ปี
(๑๐) ลำไย	๓ ปี
รายชื่อพืชสวน	อายุการให้ผลผลิต
(๑๑) ลิ้นจี่	๓ ปี
(๑๒) ส้มเขียวหวาน	๓ ปี
(๑๓) ส้มเกลี้ยง	๓ ปี
(๑๔) ส้มตรา	๓ ปี
(๑๕) ส้มจุก	๓ ปี
(๑๖) ปาล์มน้ำมัน	๓ ปี
(๑๗) กาแฟ	๓ ปี
(๑๘) มะนาว	๓ ปี
(๑๙) มะม่วง	๓ ปี
(๒๐) มะม่วงหิมพานต์	๓ ปี
(๒๑) ละมุด	๓ ปี
(๒๒) ชา	๓ ปี
(๒๓) ขนุน	๓ ปี (ทาบกิ่ง), ๔ ปี (เมล็ด)
(๒๔) ทุเรียน	๔ ปี
(๒๕) เงาะ	๔ ปี
(๒๖) น้อยหน่า	๔ ปี
(๒๗) จำปาดะ	๔ ปี
(๒๘) กระท้อน	๔ ปี
(๒๙) ส้มโอ	๔ ปี
(๓๐) กานพลู	๔ ปี
(๓๑) สะตอ	๔ ปี
(๓๒) ลองกอง	๔ ปี (ทาบกิ่ง) , ๖ ปี (เมล็ด)
(๓๓) ลางสาด	๔ ปี (ทาบกิ่ง) , ๗ ปี (เมล็ด)
(๓๔) หมาก	๕ ปี
(๓๕) มะพร้าว	๕ ปี
(๓๖) มะขาม	๖ ปี
(๓๗) มังคุด	๖ ปี
(๓๘) จันทน์เทศ	๖ ปี
(๓๙) ยางพารา	๗ ปี

ตารางบัญชี หมายเลข ๑
อัตราค่าเช่าที่ดินศาสนสมบัติกลางและวัดร้างเพื่อผู้เช่าใช้อยู่อาศัย
กรุงเทพมหานครและจังหวัดอื่น

ลำดับที่	ราคาที่ดิน ตารางวา/ บาท	อัตราค่าเช่าที่ปรับปรุง เนื้อที่ใช้สอย ตารางวา/บาท/เดือน				
		ทำเลชั้น ๕	ทำเลชั้น ๔	ทำเลชั้น ๓	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๑
๑	ไม่เกิน ๕๐๐	.๒๕	.๕๐	.๖๕	.๗๕	๑
๒	๕๐๑ - ๑,๐๐๐	.๕๐	.๖๕	.๗๕	๑	๑.๒๕
๓	๑๐๐๑ – ๒,๐๐๐	.๖๕	.๗๕	๑	๑.๒๕	๑.๕๐
๔	๒,๐๐๑ – ๓,๐๐๐	.๗๕	๑	๑.๒๕	๑.๕๐	๑.๗๕
๕	๓,๐๐๑ – ๕,๐๐๐	๑	๑.๒๕	๑.๕๐	๑.๗๕	๒
๖	๕,๐๐๑ – ๑๐,๐๐๐	๑.๒๕	๑.๕๐	๑.๗๕	๒	๓
๗	๑๐,๐๐๑ – ๒๐,๐๐๐	๑.๕๐	๑.๗๕	๒	๓	๔
๘	๒๐,๐๐๑ – ๓๐,๐๐๐	๑.๗๕	๒	๓	๔	๕.๕๐
๙	๓๐,๐๐๑ – ๔๐,๐๐๐	๒	๓	๔	๕.๕๐	๗
๑๐	๔๐,๐๐๑ – ๕๐,๐๐๐	๓	๔	๕.๕๐	๗	๘
๑๑	๕๐,๐๐๑ – ๖๐,๐๐๐	๔	๕.๕๐	๗	๘	๙
๑๒	๖๐,๐๐๑ – ๗๐,๐๐๐	๕.๕๐	๗	๘	๙	๑๐
๑๓	๗๐,๐๐๑ – ๘๐,๐๐๐	๗	๘	๙	๑๐	๑๒
๑๔	๘๐,๐๐๑ – ๙๐,๐๐๐	๘	๙	๑๐	๑๒	๑๔
๑๕	๙๐,๐๐๑ – ๑๐๐,๐๐๐	๙	๑๐	๑๒	๑๔	๑๕
๑๖	มากกว่า ๑๐๐,๐๐๐ ขึ้นไป	ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้อำนวยการสำนักพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่จะกำหนดอัตราค่าเช่าตามความเหมาะสม				

ตารางบัญชีหมายเลข ๒
อัตราค่าเช่าที่ดินศาสนสมบัติกลางและวัดร้างเพื่อผู้เช่าใช้ประกอบการเกษตร
กรุงเทพมหานครและจังหวัดอื่น

ลำดับที่	ราคาที่ดินไร่ละ/ บาท	อัตราค่าเช่าที่ปรับปรุง อัตราค่าเช่าที่ดินไร่ละ/ บาท/ ปี	
		เพื่อทำไร่ – นา ไร่ละ/ บาท/ปี	เพื่อเกษตรอื่น ไร่ละ/บาท/ ปี
๑	ไม่เกิน ๒,๐๐๐	ตามที่คณะกรรมการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมท้องที่นั้นกำหนด	๒๑๐
๒	๒,๐๐๐ – ๕,๐๐๐		๒๒๕
๓	๕,๐๐๐ – ๑๐,๐๐๐		๒๕๕
๔	๑๐,๐๐๐ – ๒๐,๐๐๐		๓๐๐
๕	๒๐,๐๐๐ – ๕๐,๐๐๐		๓๖๐
๖	๕๐,๐๐๐ – ๑๐๐,๐๐๐		๕๑๐
๗	๑๐๐,๐๐๐ – ๒๐๐,๐๐๐		๗๐๕
๘	๒๐๐,๐๐๐ – ๕๐๐,๐๐๐		๑,๐๐๕
๙	๕๐๐,๐๐๐ – ๑,๐๐๐,๐๐๐		๑,๕๐๐
๑๐	๑,๐๐๐,๐๐๐ – ๑,๕๐๐,๐๐๐		๒,๐๑๐
๑๑	มากกว่า ๑,๕๐๐,๐๐๐ ขึ้นไป	ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติที่จะกำหนดอัตราค่าเช่าตามความเหมาะสม	

ตารางบัญชีหมายเลข ๓
อัตราค่าเช่าที่ดินศาสนสมบัติกลางและวัดร้างเพื่อการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม ที่มิใช่ที่ตั้งโรงงาน

ก. กรุงเทพมหานคร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน ตารางวา/บาท	อัตราค่าเช่าที่ปรับปรุง เนื้อที่ใช้สอย ตารางวา /บาท/ เดือน			
		ทำเลชั้น ๔	ทำเลชั้น ๓	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๑
๑	ไม่เกิน ๑,๐๐๐	๐.๔๕	๐.๗๕	๑.๒๕	๑.๕๐
๒	๑,๐๐๐ – ๒,๐๐๐	๐.๗๕	๑.๒๕	๑.๕๐	๒
๓	๒,๐๐๐ – ๓,๐๐๐	๑.๒๕	๑.๕๐	๒	๒.๒๕
๔	๓,๐๐๐ – ๕,๐๐๐	๑.๕๐	๒	๒.๒๕	๓
๕	๕,๐๐๐ - ๑๐,๐๐๐	๒	๒.๒๕	๓	๔.๕๐
๖	๑๐,๐๐๐ – ๒๐,๐๐๐	๒.๒๕	๓	๔.๕๐	๖
๗	๒๐,๐๐๐ – ๓๐,๐๐๐	๓	๔.๕๐	๖	๘.๒๕
๘	๓๐,๐๐๐ – ๔๐,๐๐๐	๔.๕๐	๖	๘.๒๕	๑๐.๕๐
๙	๔๐,๐๐๐ – ๕๐,๐๐๐	๖	๘.๒๕	๑๐.๕๐	๑๒
๑๐	๕๐,๐๐๐ – ๖๐,๐๐๐	๘.๒๕	๑๐.๕๐	๑๒	๑๔.๒๕
๑๑	๖๐,๐๐๐ – ๗๐,๐๐๐	๑๐.๕๐	๑๒	๑๔.๒๕	๑๖.๕๐
๑๒	๗๐,๐๐๐ – ๘๐,๐๐๐	๑๒	๑๔.๒๕	๑๖.๕๐	๑๘
๑๓	๘๐,๐๐๐ – ๙๐,๐๐๐	๑๔.๒๕	๑๖.๕๐	๑๘	๒๐.๒๕
๑๔	๙๐,๐๐๐ – ๑๐๐,๐๐๐	๑๖.๕๐	๑๘	๒๐.๒๕	๒๒.๕๐
๑๕	มากกว่า ๑๐๐,๐๐๐ ขึ้นไป	ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่จะกำหนดอัตราค่าเช่าตามความเหมาะสม			

ตารางบัญชีหมายเลข ๔
อัตราค่าเช่าตึกแถวหรืออาคารพาณิชย์อยู่อาศัยและประกอบการค้า

ก. กรุงเทพมหานคร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน ตารางวา/บาท	อัตราค่าเช่าที่ปรับปรุง เนื้อที่ใช้สอย ตารางเมตร /บาท /เดือน			
		ทำเลชั้น ๔	ทำเลชั้น ๓	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๑
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๑.๕๐	๒	๒.๒๕	๒.๗๕
๒	๕,๐๐๐ - ๑๐,๐๐๐	๒	๒.๒๕	๒.๗๕	๓
๓	๑๐,๐๐๑ – ๑๕,๐๐๐	๒.๒๕	๒.๗๕	๓	๓.๕๐
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๒.๗๕	๓	๓.๕๐	๓.๗๕
๕	๒๐,๐๐๑ – ๓๐,๐๐๐	๓	๓.๕๐	๓.๗๕	๔.๒๕
๖	๓๐,๐๐๑– ๔๐,๐๐๐	๓.๕๐	๓.๗๕	๔.๒๕	๔.๕๐
๗	๔๐,๐๐๑ – ๕๐,๐๐๐	๓.๗๕	๔.๒๕	๔.๕๐	๕
๘	๕๐,๐๐๑– ๖๐,๐๐๐	๔.๒๕	๔.๕๐	๕	๕.๒๕
๙	๖๐,๐๐๑ – ๗๐,๐๐๐	๔.๕๐	๕	๕.๒๕	๖
๑๐	๗๐,๐๐๑– ๘๐,๐๐๐	๕	๕.๕๐	๖	๖.๕๐
๑๑	๘๐,๐๐๑ – ๙๐,๐๐๐	๕.๕๐	๖	๖.๕๐	๖.๗๕
๑๒	๙๐,๐๐๑ – ๑๐๐,๐๐๐	๖	๖.๕๐	๖.๗๕	๗.๒๕
๑๓	๑๐๐,๐๐๐ ขึ้นไป	ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่จะกำหนดอัตราค่าเช่าตามความเหมาะสม			

ตารางบัญชีหมายเลข ๕
อัตราค่าเช่าห้องแถว
กรุงเทพมหานครและจังหวัดอื่น

ลำดับที่	ราคาที่ดิน ตารางวา/บาท	อัตราค่าเช่าที่ปรับปรุง เนื้อที่ใช้สอยตารางวา/บาท/เดือน			
		ทำเลชั้น ๔	ทำเลชั้น ๓	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๑
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๑.๒๕	๑.๕๐	๒	๒.๒๕
๒	๕,๐๐๐ - ๑๐,๐๐๐	๑.๕๐	๒	๒.๒๕	๒.๗๕
๓	๑๐,๐๐๑ – ๑๕,๐๐๐	๒	๔.๕๐	๒.๕๐	๓
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๒.๒๕	๒.๕๐	๓	๓.๕๐
๕	๒๐,๐๐๑ – ๓๐,๐๐๐	๒.๕๐	๓	๓.๕๐	๓.๗๕
๖	๓๐,๐๐๑– ๔๐,๐๐๐	๓	๓.๕๐	๓.๗๕	๔.๒๕
๗	๔๐,๐๐๑ – ๕๐,๐๐๐	๓.๕๐	๓.๗๕	๔.๒๕	๔.๕๐
๘	๕๐,๐๐๑– ๖๐,๐๐๐	๓.๗๕	๔.๒๕	๔.๕๐	๕
๙	๖๐,๐๐๑ – ๗๐,๐๐๐	๔.๒๕	๔.๕๐	๕	๕.๒๕
๑๐	๗๐,๐๐๑– ๘๐,๐๐๐	๔.๕๐	๕	๕.๒๕	๕.๗๕
๑๑	๘๐,๐๐๑ – ๙๐,๐๐๐	๕	๕.๒๕	๕.๗๕	๖
๑๒	๙๐,๐๐๑ – ๑๐๐,๐๐๐	๕.๒๕	๕.๗๕	๖	๖.๕๐
๑๓	๑๐๐,๐๐๐ ขึ้นไป	ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่จะกำหนดอัตราค่าเช่าตามความเหมาะสม			

ตารางบัญชีหมายเลข ๖
อัตราค่าเช่าอาคารแถวอยู่อาศัย

ก. กรุงเทพมหานคร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน ตารางวา/บาท	อัตราค่าเช่าที่ปรับปรุง เนื้อที่ใช้สอย ตารางเมตร/บาท/เดือน			
		ทำเลชั้น ๔	ทำเลชั้น ๓	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๑
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๐.๗๕	๑.๒๕	๑.๕๐	๒
๒	๕,๐๐๐ - ๑๐,๐๐๐	๑.๒๕	๑.๕๐	๒	๒.๒๕
๓	๑๐,๐๐๑ – ๑๕,๐๐๐	๑.๕๐	๒	๒.๒๕	๒.๗๕
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๒	๒.๒๕	๒.๗๕	๓
๕	๒๐,๐๐๑ – ๓๐,๐๐๐	๒.๒๕	๒.๗๕	๓	๓.๕๐
๖	๓๐,๐๐๑– ๔๐,๐๐๐	๒.๗๕	๓	๓.๕๐	๓.๗๕
๗	๔๐,๐๐๑ – ๕๐,๐๐๐	๓	๓.๕๐	๓.๗๕	๔.๕๐
๘	๕๐,๐๐๑– ๖๐,๐๐๐	๓.๕๐	๓.๗๕	๔.๕๐	๕
๙	๖๐,๐๐๑ – ๗๐,๐๐๐	๓.๗๕	๔.๕๐	๕	๕.๒๕
๑๐	๗๐,๐๐๑– ๘๐,๐๐๐	๔.๕๐	๕	๕.๒๕	๖
๑๑	๘๐,๐๐๑ – ๙๐,๐๐๐	๕	๕.๒๕	๖	๖.๕๐
๑๒	๙๐,๐๐๑ – ๑๐๐,๐๐๐	๕.๒๕	๖	๖.๕๐	๖.๗๕
๑๓	๑๐๐,๐๐๐ ขึ้นไป	ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่จะกำหนดอัตราค่าเช่าตามความเหมาะสม			

ตารางบัญชีหมายเลข ๗
อัตราค่าเช่าอาคารที่พักอาศัย
กรุงเทพมหานครและจังหวัดอื่น

(๑) อาคาร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน ตารางวา/บาท	อัตราค่าเช่าที่ปรับปรุง เนื้อที่ใช้สอย ตารางเมตร/ บาท/ เดือน			
		ทำเลชั้น ๔	ทำเลชั้น ๓	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๑
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๑	๑.๒๕	๒	๒.๒๕
๒	๕,๐๐๐ - ๑๐,๐๐๐	๑.๒๕	๒	๒.๒๕	๒.๗๕
๓	๑๐,๐๐๑ – ๑๕,๐๐๐	๒	๒.๒๕	๒.๗๕	๓
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๒.๒๕	๒.๗๕	๓	๓.๕๐
๕	๒๐,๐๐๑ – ๓๐,๐๐๐	๒.๗๕	๓	๓.๕๐	๓.๗๕
๖	๓๐,๐๐๑– ๔๐,๐๐๐	๓	๓.๕๐	๓.๗๕	๔.๒๕
๗	๔๐,๐๐๑ – ๕๐,๐๐๐	๓.๕๐	๓.๗๕	๔.๒๕	๔.๕๐
๘	๕๐,๐๐๑– ๖๐,๐๐๐	๓.๗๕	๔.๒๕	๔.๕๐	๕
๙	๖๐,๐๐๑ – ๗๐,๐๐๐	๔.๒๕	๔.๕๐	๕	๕.๒๕
๑๐	๗๐,๐๐๑– ๘๐,๐๐๐	๔.๕๐	๕	๕.๒๕	๕.๗๕
๑๑	๘๐,๐๐๑ – ๙๐,๐๐๐	๕	๕.๒๕	๕.๗๕	๖
๑๒	๙๐,๐๐๑ – ๑๐๐,๐๐๐	๕.๒๕	๕.๗๕	๖	๖.๕๐
๑๓	๑๐๐,๐๐๐ ขึ้นไป	ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่จะกำหนดอัตราค่าเช่าตามความเหมาะสม			

(๒) ที่ดิน กรุงเทพมหานครและจังหวัดอื่น ที่ดินนอกที่ตั้งตัวอาคารที่พักอาศัย ให้คิดตามอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อผู้ใช้อยู่อาศัย ตามบัญชีหมายเลข ๑

ตารางบัญชีหมายเลข ๘
อัตราค่าเช่าโรงงานอุตสาหกรรมและอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างถาวรอื่นที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับโรงงานอุตสาหกรรม

ก. กรุงเทพมหานคร

(๑) อาคาร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน ตารางวา/บาท	อัตราค่าเช่าที่ปรับปรุง เนื้อที่ใช้สอย ตารางเมตร / บาท/ เดือน			
		ทำเลชั้น ๔	ทำเลชั้น ๓	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๑
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๓.๗๕	๔.๒๕	๔.๕๐	๕
๒	๕,๐๐๐ - ๑๐,๐๐๐	๔.๒๕	๔.๕๐	๕	๕.๒๕
๓	๑๐,๐๐๑ – ๑๕,๐๐๐	๔.๕๐	๕	๕.๒๕	๕.๗๕
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๕	๕.๒๕	๕.๗๕	๖
๕	๒๐,๐๐๑ – ๓๐,๐๐๐	๕.๒๕	๕.๗๕	๖	๖.๕๐
๖	๓๐,๐๐๑– ๔๐,๐๐๐	๕.๗๕	๖	๖.๕๐	๖.๗๕
๗	๔๐,๐๐๑ – ๕๐,๐๐๐	๖	๖.๕๐	๖.๗๕	๗.๒๕
๘	๕๐,๐๐๑– ๖๐,๐๐๐	๖.๕๐	๖.๗๕	๗.๒๕	๗.๕๐
๙	๖๐,๐๐๑ – ๗๐,๐๐๐	๖.๗๕	๗.๒๕	๗.๕๐	๘
๑๐	๗๐,๐๐๑– ๘๐,๐๐๐	๗.๒๕	๗.๕๐	๘	๘.๒๕
๑๑	๘๐,๐๐๑ – ๙๐,๐๐๐	๗.๕๐	๘	๘.๒๕	๙
๑๒	๙๐,๐๐๑ – ๑๐๐,๐๐๐	๘	๘.๒๕	๙	๙.๗๕
๑๓	๑๐๐,๐๐๐ ขึ้นไป	ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่จะกำหนดอัตราค่าเช่าตามความเหมาะสม			

---

(๒) ที่ดิน ที่ดินนอกจากที่ตั้งโรงงานและอาคารสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกันกับโรงงานอุตสาหกรรม ให้ติดตามอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรมที่มิใช่ที่ตั้งโรงงาน ตามบัญชีหมายเลข ๓ ก

ตารางบัญชีหมายเลข ๙
อัตราค่าเช่าโรงมหรสพ

ก. กรุงเทพมหานคร

(๑) อาคาร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน ตารางวา/บาท	อัตราค่าเช่าที่ปรับปรุง เนื้อที่ใช้สอย ตารางเมตร/ บาท/ เดือน			
		ทำเลชั้น ๔	ทำเลชั้น ๓	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๑
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๓.๗๕	๔.๒๕	๔.๕๐	๕
๒	๕,๐๐๐ - ๑๐,๐๐๐	๔.๒๕	๔.๕๐	๕	๕.๒๕
๓	๑๐,๐๐๑ – ๑๕,๐๐๐	๔.๕๐	๕	๕.๒๕	๕.๗๕
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๕	๕.๒๕	๕.๗๕	๖
๕	๒๐,๐๐๑ – ๓๐,๐๐๐	๕.๒๕	๕.๗๕	๖	๖.๕๐
๖	๓๐,๐๐๑– ๔๐,๐๐๐	๕.๗๕	๖	๖.๕๐	๖.๗๕
๗	๔๐,๐๐๑ – ๕๐,๐๐๐	๖	๖.๕๐	๖.๗๕	๗.๒๕
๘	๕๐,๐๐๑– ๖๐,๐๐๐	๖.๕๐	๖.๗๕	๗.๒๕	๗.๕๐
๙	๖๐,๐๐๑ – ๗๐,๐๐๐	๖.๗๕	๗.๒๕	๗.๕๐	๘
๑๐	๗๐,๐๐๑– ๘๐,๐๐๐	๗.๒๕	๗.๕๐	๘	๘.๒๕
๑๑	๘๐,๐๐๑ – ๙๐,๐๐๐	๗.๕๐	๘	๘.๒๕	๙
๑๒	๙๐,๐๐๑ – ๑๐๐,๐๐๐	๘	๘.๒๕	๙	๙.๗๕
๑๓	๑๐๐,๐๐๐ ขึ้นไป	ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่จะกำหนดอัตราค่าเช่าตามความเหมาะสม			

---

(๒) ที่ดิน ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดตามอัตราค่าเช่าที่ดิน เพื่อการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรมที่มิใช่ที่ตั้งโรงงาน ตามบัญชีหมายเลข ๓ ก

ตารางบัญชีหมายเลข ๑๐
อัตราค่าเช่าโรงแรม

ก. กรุงเทพมหานคร

(๑) อาคาร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน ตารางวา/บาท	อัตราค่าเช่าที่ปรับปรุง เนื้อที่ใช้สอย ตารางเมตร /บาท /เดือน			
		ทำเลชั้น ๔	ทำเลชั้น ๓	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๑
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๓.๗๕	๔.๒๕	๔.๕๐	๕
๒	๕,๐๐๐ - ๑๐,๐๐๐	๔.๒๕	๔.๕๐	๕	๕.๒๕
๓	๑๐,๐๐๑ – ๑๕,๐๐๐	๔.๕๐	๕	๕.๒๕	๕.๗๕
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๕	๕.๒๕	๕.๗๕	๖
๕	๒๐,๐๐๑ – ๓๐,๐๐๐	๕.๒๕	๕.๗๕	๖	๖.๕๐
๖	๓๐,๐๐๑– ๔๐,๐๐๐	๕.๗๕	๖	๖.๕๐	๖.๗๕
๗	๔๐,๐๐๑ – ๕๐,๐๐๐	๖	๖.๕๐	๖.๗๕	๗.๒๕
๘	๕๐,๐๐๑– ๖๐,๐๐๐	๖.๕๐	๖.๗๕	๗.๒๕	๗.๕๐
๙	๖๐,๐๐๑ – ๗๐,๐๐๐	๖.๗๕	๗.๒๕	๗.๕๐	๘
๑๐	๗๐,๐๐๑– ๘๐,๐๐๐	๗.๒๕	๗.๕๐	๘	๘.๒๕
๑๑	๘๐,๐๐๑ – ๙๐,๐๐๐	๗.๕๐	๘	๘.๒๕	๙
๑๒	๙๐,๐๐๑ – ๑๐๐,๐๐๐	๘	๘.๒๕	๙	๙.๗๕
๑๓	๑๐๐,๐๐๐ ขึ้นไป	ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่จะกำหนดอัตราค่าเช่าตามความเหมาะสม			

---

(๒) ที่ดิน ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดตามอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรมที่มิใช่ที่ตั้งโรงงาน ตามบัญชีหมายเลข ๓ ก

ตารางบัญชีหมายเลข ๑๑
อัตราค่าเช่าโรงเรียน/ โรงพยาบาล (เอกชน)

ก. กรุงเทพมหานคร

(๑) อาคาร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน ตารางวา/บาท	อัตราค่าเช่าที่ปรับปรุง เนื้อที่ใช้สอย ตารางเมตร /บาท /เดือน			
		ทำเลชั้น ๔	ทำเลชั้น ๓	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๑
๑	ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐	๐.๕๐	๐.๗๕	๑	๑.๒๕
๒	๑๐,๐๐๐ - ๒๐,๐๐๐	๐.๗๕	๑	๑.๒๕	๑.๕๐
๓	๒๐,๐๐๑ – ๓๐,๐๐๐	๑	๑.๒๕	๑.๕๐	๒
๔	๓๐,๐๐๑– ๔๐,๐๐๐	๑.๒๕	๑.๕๐	๒	๒.๒๕
๕	๔๐,๐๐๑ – ๕๐,๐๐๐	๑.๕๐	๒	๒.๒๕	๒.๗๕
๖	๕๐,๐๐๑– ๖๐,๐๐๐	๒	๒.๒๕	๒.๗๕	๓
๗	๖๐,๐๐๑ – ๗๐,๐๐๐	๒.๒๕	๒.๗๕	๓	๓.๕๐
๘	๗๐,๐๐๑– ๘๐,๐๐๐	๒.๗๕	๓	๓.๕๐	๓.๗๕
๙	๘๐,๐๐๑ – ๙๐,๐๐๐	๓	๓.๕๐	๓.๗๕	๔.๒๕
๑๐	๙๐,๐๐๑ – ๑๐๐,๐๐๐	๓.๕๐	๓.๗๕	๔.๒๕	๔.๕๐
๑๓	๑๐๐,๐๐๐ ขึ้นไป	ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่จะกำหนดอัตราค่าเช่าตามความเหมาะสม			

---

(๒) ที่ดิน ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดตามอัตราค่าเช่าเพื่อผู้เช่าใช้อยู่อาศัย ตามบัญชีหมายเลข ๑

ตารางบัญชีหมายเลข ๑๒
อัตราค่าเช่าท่าเรือหรือสำหรับส่งผู้โดยสาร

ก. กรุงเทพมหานคร

(๑) อาคาร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน ตารางวา/บาท	อัตราค่าเช่าที่ปรับปรุง เนื้อที่ใช้สอย ตารางเมตร /บาท /เดือน			
		ทำเลชั้น ๔	ทำเลชั้น ๓	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๑
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๓.๗๕	๔.๒๕	๔.๕๐	๕
๒	๕,๐๐๐ - ๑๐,๐๐๐	๔.๒๕	๔.๕๐	๕	๕.๒๕
๓	๑๐,๐๐๑ – ๑๕,๐๐๐	๔.๕๐	๕	๕.๒๕	๕.๗๕
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๕	๕.๒๕	๕.๗๕	๖
๕	๒๐,๐๐๑ – ๓๐,๐๐๐	๕.๒๕	๕.๗๕	๖	๖.๕๐
๖	๓๐,๐๐๑– ๔๐,๐๐๐	๕.๗๕	๖	๖.๕๐	๖.๗๕
๗	๔๐,๐๐๑ – ๕๐,๐๐๐	๖	๖.๕๐	๖.๗๕	๗.๒๕
๘	๕๐,๐๐๑– ๖๐,๐๐๐	๖.๕๐	๖.๗๕	๗.๒๕	๗.๕๐
๙	๖๐,๐๐๑ – ๗๐,๐๐๐	๖.๗๕	๗.๒๕	๗.๕๐	๘
๑๐	๗๐,๐๐๑– ๘๐,๐๐๐	๗.๒๕	๗.๕๐	๘	๘.๒๕
๑๑	๘๐,๐๐๑ – ๙๐,๐๐๐	๗.๕๐	๘	๘.๒๕	๙
๑๒	๙๐,๐๐๑ – ๑๐๐,๐๐๐	๘	๘.๒๕	๙	๙.๗๕
๑๓	๑๐๐,๐๐๐ ขึ้นไป	ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่จะกำหนดอัตราค่าเช่าตามความเหมาะสม			

ตารางบัญชีหมายเลข ๑๓
อัตราค่าเช่าคลังสินค้า

ก. กรุงเทพมหานคร

(๑) อาคาร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน ตารางวา/บาท	อัตราค่าเช่าที่ปรับปรุง เนื้อที่ใช้สอย ตารางเมตร/บาท/เดือน			
		ทำเลชั้น ๔	ทำเลชั้น ๓	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๑
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๓.๗๕	๔.๒๕	๔.๕๐	๕
๒	๕,๐๐๐ - ๑๐,๐๐๐	๔.๒๕	๔.๕๐	๕	๕.๒๕
๓	๑๐,๐๐๑ – ๑๕,๐๐๐	๔.๕๐	๕	๕.๒๕	๕.๗๕
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๕	๕.๒๕	๕.๗๕	๖
๕	๒๐,๐๐๑ – ๓๐,๐๐๐	๕.๒๕	๕.๗๕	๖	๖.๕๐
๖	๓๐,๐๐๑– ๔๐,๐๐๐	๕.๗๕	๖	๖.๕๐	๖.๗๕
๗	๔๐,๐๐๑ – ๕๐,๐๐๐	๖	๖.๕๐	๖.๗๕	๗.๒๕
๘	๕๐,๐๐๑– ๖๐,๐๐๐	๖.๕๐	๖.๗๕	๗.๒๕	๗.๕๐
๙	๖๐,๐๐๑ – ๗๐,๐๐๐	๖.๗๕	๗.๒๕	๗.๕๐	๘
๑๐	๗๐,๐๐๑– ๘๐,๐๐๐	๗.๒๕	๗.๕๐	๘	๘.๒๕
๑๑	๘๐,๐๐๑ – ๙๐,๐๐๐	๗.๕๐	๘	๘.๒๕	๙
๑๒	๙๐,๐๐๑ – ๑๐๐,๐๐๐	๘	๘.๒๕	๙	๙.๗๕
๑๓	๑๐๐,๐๐๐ ขึ้นไป	ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่จะกำหนดอัตราค่าเช่าตามความเหมาะสม			

---

(๒) ที่ดิน ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดตามอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรมที่มิใช่โรงงาน ตามบัญชีหมายเลข ๓ ก

ตารางบัญชีหมายเลข ๑๔

อัตราค่าเช่าโรงรับจำนำ ธนาคาร สถาบันการเงิน อาคารสำนักงาน หรือบริษัทประกันภัย

ก. กรุงเทพมหานคร

(๑) อาคารที่มีลักษณะที่เป็นตึกแถวหรืออาคารพาณิชย์

ลำดับที่	ราคาที่ดิน ตารางวา/บาท	อัตราค่าเช่าที่ปรับปรุง เนื้อที่ใช้สอย ตารางเมตร /บาท /เดือน			
		ทำเลชั้น ๔	ทำเลชั้น ๓	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๑
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๖	๗.๒๕	๘.๒๕	๙
๒	๕,๐๐๐ - ๑๐,๐๐๐	๗.๒๕	๘.๒๕	๙	๑๐.๒๕
๓	๑๐,๐๐๑ – ๑๕,๐๐๐	๘.๒๕	๙	๑๐.๒๕	๑๑.๒๕
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๙	๑๐.๒๕	๑๑.๒๕	๑๒
๕	๒๐,๐๐๑ – ๓๐,๐๐๐	๑๐.๒๕	๑๑.๒๕	๑๒	๑๓.๕๐
๖	๓๐,๐๐๑– ๔๐,๐๐๐	๑๑.๒๕	๑๒	๑๓.๕๐	๑๕.๗๕
๗	๔๐,๐๐๑ – ๕๐,๐๐๐	๑๒	๑๓.๕๐	๑๕.๗๕	๑๘
๘	๕๐,๐๐๑– ๖๐,๐๐๐	๑๓.๕๐	๑๕.๗๕	๑๘	๒๐.๒๕
๙	๖๐,๐๐๑ – ๗๐,๐๐๐	๑๕.๗๕	๑๘	๒๐.๒๕	๒๒.๕๐
๑๐	๗๐,๐๐๑– ๘๐,๐๐๐	๑๘	๒๐.๒๕	๒๒.๕๐	๒๔
๑๑	๘๐,๐๐๑ – ๙๐,๐๐๐	๒๐.๒๕	๒๒.๕๐	๒๔	๒๖.๒๕
๑๒	๙๐,๐๐๑ – ๑๐๐,๐๐๐	๒๒.๕๐	๒๔	๒๖.๒๕	๒๘.๕๐
๑๓	๑๐๐,๐๐๐ ขึ้นไป	ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่จะกำหนดอัตราค่าเช่าตามความเหมาะสม			

ตารางบัญชีหมายเลข ๑๔

อัตราค่าเช่าโรงรับจำนำ ธนาคาร สถาบันการเงิน อาคารสำนักงาน หรือบริษัทประกันภัย

(๒) อาคารปลูกสร้างเป็นเอกเทศ

(๒.๑) อาคาร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน ตารางวา/บาท	อัตราค่าเช่าที่ปรับปรุง เนื้อที่ใช้สอย ตารางเมตร /บาท /เดือน			
		ทำเลชั้น ๔	ทำเลชั้น ๓	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๑
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๘.๒๕	๙	๑๐.๒๕	๑๑.๒๕
๒	๕,๐๐๐ - ๑๐,๐๐๐	๙	๑๐.๒๕	๑๑.๒๕	๑๒
๓	๑๐,๐๐๑ – ๑๕,๐๐๐	๑๐.๒๕	๑๑.๒๕	๑๒	๑๓.๕๐
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๑๑.๒๕	๑๒	๑๓.๕๐	๑๕.๗๕
๕	๒๐,๐๐๑ – ๓๐,๐๐๐	๑๒	๑๓.๕๐	๑๕.๗๕	๑๘
๖	๓๐,๐๐๑– ๔๐,๐๐๐	๑๓.๕๐	๑๕.๗๕	๑๘	๒๐.๒๕
๗	๔๐,๐๐๑ – ๕๐,๐๐๐	๑๕.๗๕	๑๘	๒๐.๒๕	๒๒.๕๐
๘	๕๐,๐๐๑– ๖๐,๐๐๐	๑๘	๒๐.๒๕	๒๒.๕๐	๒๔
๙	๖๐,๐๐๑ – ๗๐,๐๐๐	๒๐.๒๕	๒๒.๕๐	๒๔	๒๖.๒๕
๑๐	๗๐,๐๐๑– ๘๐,๐๐๐	๒๒.๕๐	๒๔	๒๖.๒๕	๓๐
๑๑	๘๐,๐๐๑ – ๙๐,๐๐๐	๒๔	๒๖.๒๕	๓๐	๓๓
๑๒	๙๐,๐๐๑ – ๑๐๐,๐๐๐	๒๖.๒๕	๓๐	๓๓	๓๖
๑๓	๑๐๐,๐๐๐ ขึ้นไป	ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่จะกำหนดอัตราค่าเช่าตามความเหมาะสม			

ตารางบัญชีหมายเลข ๑๔

อัตราค่าเช่าโรงรับจำนำ ธนาคาร สถาบันการเงิน อาคารสำนักงาน หรือบริษัทประกันภัย

(๒.๒) ที่ดิน

ลำดับที่	ราคาที่ดิน ตารางวา/บาท	อัตราค่าเช่าที่ปรับปรุง เนื้อที่ใช้สอย ตารางเมตร /บาท /เดือน			
		ทำเลชั้น ๔	ทำเลชั้น ๓	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๑
๑	ไม่เกิน ๑,๐๐๐	๑.๒๕	๒	๒.๒๕	๓
๒	๑,๐๐๐ – ๒,๐๐๐	๒	๒.๒๕	๓	๓.๗๕
๓	๒,๐๐๐ – ๓,๐๐๐	๒.๒๕	๓	๓.๗๕	๔.๕๐
๔	๓,๐๐๐ – ๕,๐๐๐	๓	๓.๗๕	๔.๕๐	๖
๕	๕,๐๐๐ - ๑๐,๐๐๐	๓.๗๕	๔.๕๐	๖	๘.๒๕
๖	๑๐,๐๐๐ – ๒๐,๐๐๐	๔.๕๐	๖	๘.๒๕	๑๑.๒๕
๗	๒๐,๐๐๐ – ๓๐,๐๐๐	๖	๘.๒๕	๑๑.๒๕	๑๔.๒๕
๘	๓๐,๐๐๐ – ๔๐,๐๐๐	๘.๒๕	๑๑.๒๕	๑๔.๒๕	๑๗.๒๕
๙	๔๐,๐๐๐ – ๕๐,๐๐๐	๑๑.๒๕	๑๔.๒๕	๑๗.๒๕	๒๐.๒๕
๑๐	๕๐,๐๐๐ – ๖๐,๐๐๐	๑๔.๒๕	๑๗.๒๕	๒๐.๒๕	๒๓.๒๕
๑๑	๖๐,๐๐๐ – ๗๐,๐๐๐	๑๗.๒๕	๒๐.๒๕	๒๓.๒๕	๒๖.๒๕
๑๒	๗๐,๐๐๐ – ๘๐,๐๐๐	๒๐.๒๕	๒๓.๒๕	๒๖.๒๕	๒๙.๒๕
๑๓	๘๐,๐๐๐ – ๙๐,๐๐๐	๒๓.๒๕	๒๖.๒๕	๒๙.๒๕	๓๒.๒๕
๑๔	๘๐,๐๐๐ – ๙๐,๐๐๐	๒๖.๒๕	๒๙.๒๕	๓๒.๒๕	๓๕.๒๕
๑๓	๑๐๐,๐๐๐ ขึ้นไป	ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่จะกำหนดอัตราค่าเช่าตามความเหมาะสม			

ตารางบัญชีหมายเลข ๑๕
อัตราค่าเช่าตลาด

ก. กรุงเทพมหานคร

(๑) ตลาด

ลำดับที่	ราคาที่ดิน ตารางวา/บาท	อัตราค่าเช่าที่ปรับปรุง เนื้อที่ใช้สอย ตารางเมตร /บาท /เดือน			
		ทำเลชั้น ๔	ทำเลชั้น ๓	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๑
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๓	๓.๕๐	๓.๗๕	๔.๒๕
๒	๕,๐๐๐ - ๑๐,๐๐๐	๓.๕๐	๓.๗๕	๔.๒๕	๔.๕๐
๓	๑๐,๐๐๑ – ๑๕,๐๐๐	๓.๗๕	๔.๒๕	๔.๕๐	๕
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๔.๒๕	๔.๕๐	๕	๕.๒๕
๕	๒๐,๐๐๑ – ๓๐,๐๐๐	๔.๕๐	๕	๕.๒๕	๕.๗๕
๖	๓๐,๐๐๑– ๔๐,๐๐๐	๕	๕.๒๕	๕.๗๕	๖
๗	๔๐,๐๐๑ – ๕๐,๐๐๐	๕.๒๕	๕.๗๕	๖	๖.๕๐
๘	๕๐,๐๐๑– ๖๐,๐๐๐	๕.๗๕	๖	๖.๕๐	๖.๗๕
๙	๖๐,๐๐๑ – ๗๐,๐๐๐	๖	๖.๕๐	๖.๗๕	๗.๒๕
๑๐	๗๐,๐๐๑– ๘๐,๐๐๐	๖.๕๐	๖.๗๕	๗.๒๕	๗.๕๐
๑๑	๘๐,๐๐๑ – ๙๐,๐๐๐	๖.๗๕	๗.๒๕	๗.๕๐	๘
๑๒	๙๐,๐๐๑ – ๑๐๐,๐๐๐	๗.๒๕	๗.๕๐	๘	๘.๒๕
๑๓	๑๐๐,๐๐๐ ขึ้นไป	ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่จะกำหนดอัตราค่าเช่าตามความเหมาะสม			

---

(๒) ที่ดิน ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดค่าเช่าตามอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรมที่มิใช่ที่ตั้งโรงงาน ตามบัญชีหมายเลข ๓ ก

ตารางบัญชีหมายเลข ๑๖
อัตราค่าเช่าสถานีบริการน้ำมันหรือแก๊ส

ก. กรุงเทพมหานคร

(๑) อาคารสถานีบริการน้ำมันหรือแก๊ส

ลำดับที่	ราคาที่ดิน ตารางวา/บาท	อัตราค่าเช่าที่ปรับปรุง เนื้อที่ใช้สอย ตารางเมตร/ บาท /เดือน			
		ทำเลชั้น ๔	ทำเลชั้น ๓	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๑
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๓.๗๕	๔.๒๕	๔.๕๐	๕
๒	๕,๐๐๐ - ๑๐,๐๐๐	๔.๒๕	๔.๕๐	๕	๕.๒๕
๓	๑๐,๐๐๑ – ๑๕,๐๐๐	๔.๕๐	๕	๕.๒๕	๕.๗๕
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๕	๕.๒๕	๕.๗๕	๖
๕	๒๐,๐๐๑ – ๓๐,๐๐๐	๕.๒๕	๕.๗๕	๖	๖.๕๐
๖	๓๐,๐๐๑– ๔๐,๐๐๐	๕.๗๕	๖	๖.๕๐	๖.๗๕
๗	๔๐,๐๐๑ – ๕๐,๐๐๐	๖	๖.๕๐	๖.๗๕	๗.๒๕
๘	๕๐,๐๐๑– ๖๐,๐๐๐	๖.๕๐	๖.๗๕	๗.๒๕	๗.๕๐
๙	๖๐,๐๐๑ – ๗๐,๐๐๐	๖.๗๕	๗.๒๕	๗.๕๐	๘
๑๐	๗๐,๐๐๑– ๘๐,๐๐๐	๗.๒๕	๗.๕๐	๘	๘.๒๕
๑๑	๘๐,๐๐๑ – ๙๐,๐๐๐	๗.๕๐	๘	๘.๒๕	๙
๑๒	๙๐,๐๐๑ – ๑๐๐,๐๐๐	๘	๘.๒๕	๙	๙.๗๕
๑๓	๑๐๐,๐๐๐ ขึ้นไป	ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่จะกำหนดอัตราค่าเช่าตามความเหมาะสม			

---

(๒) ที่ดิน ที่ดินนอกจากที่ตั้งตัวอาคาร ให้คิดค่าเช่าตามอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรมที่มิใช่ที่ตั้งโรงงาน ตามบัญชีหมายเลข ๓ ก

ตารางบัญชีหมายเลข ๑๗
อัตราค่าเช่าอาคารจอดรถหรือสถานที่จอดรถ

ข. กรุงเทพมหานคร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน ตารางวา/บาท	อัตราค่าเช่าที่ปรับปรุง เนื้อที่ใช้สอย ตารางเมตร /บาท /เดือน			
		ทำเลชั้น ๔	ทำเลชั้น ๓	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๑
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๒	๒.๒๕	๒.๗๕	๓
๒	๕,๐๐๐ - ๑๐,๐๐๐	๒.๒๕	๒.๗๕	๓	๓.๕๐
๓	๑๐,๐๐๑ – ๑๕,๐๐๐	๒.๗๕	๓	๓.๕๐	๓.๗๕
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๓	๓.๕๐	๓.๗๕	๔.๒๕
๕	๒๐,๐๐๑ – ๓๐,๐๐๐	๓.๕๐	๓.๗๕	๔.๒๕	๔.๕๐
๖	๓๐,๐๐๑– ๔๐,๐๐๐	๓.๗๕	๔.๒๕	๔.๕๐	๕
๗	๔๐,๐๐๑ – ๕๐,๐๐๐	๔.๒๕	๔.๕๐	๕	๕.๒๕
๘	๕๐,๐๐๑– ๖๐,๐๐๐	๔.๕๐	๕	๕.๒๕	๕.๗๕
๙	๖๐,๐๐๑ – ๗๐,๐๐๐	๕	๕.๒๕	๕.๗๕	๖
๑๐	๗๐,๐๐๑– ๘๐,๐๐๐	๕.๒๕	๕.๗๕	๖	๖.๕๐
๑๑	๘๐,๐๐๑ – ๙๐,๐๐๐	๕.๗๕	๖	๖.๕๐	๖.๗๕
๑๒	๙๐,๐๐๑ – ๑๐๐,๐๐๐	๖	๖.๕๐	๖.๗๕	๗.๒๕
๑๓	๑๐๐,๐๐๐ ขึ้นไป	ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่จะกำหนดอัตราค่าเช่าตามความเหมาะสม			

หมายเหตุ อัตราค่าเช่าตามบัญชีใช้เฉพาะกับอาคารจอดรถเท่านั้น
ถ้าเป็นลานดินหรือลานคอนกรีตที่ใช้เป็นที่จอดรถให้ใช้อัตราค่าเช่าตามบัญชี ๓ ก

ตารางบัญชีหมายเลข ๑๘

อัตราค่าเช่าตึกแถว ห้องแถว อาคารพาณิชย์ อาคารที่พักอาศัย อาคารแถวอยู่อาศัย เพื่อนำไปให้เช่าช่วง

กรุงเทพมหานคร และจังหวัดอื่น

(๑) อาคาร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน ตารางวา/บาท	อัตราค่าเช่าที่ปรับปรุง เนื้อที่ใช้สอย ตารางเมตร/บาท/เดือน			
		ทำเลชั้น ๔	ทำเลชั้น ๓	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๑
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๕.๒๕	๖.๒๕	๖.๗๕	๗.๕๐
๒	๕,๐๐๐ - ๑๐,๐๐๐	๖.๒๕	๖.๗๕	๗.๕๐	๘.๒๕
๓	๑๐,๐๐๑ – ๑๕,๐๐๐	๖.๗๕	๗.๕๐	๘.๒๕	๙.๒๕
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๗.๕๐	๘.๒๕	๙.๒๕	๙.๗๕
๕	๒๐,๐๐๑ – ๓๐,๐๐๐	๘.๒๕	๙.๒๕	๙.๗๕	๑๐.๗๕
๖	๓๐,๐๐๑– ๔๐,๐๐๐	๙.๒๕	๙.๗๕	๑๐.๗๕	๑๑.๒๕
๗	๔๐,๐๐๑ – ๕๐,๐๐๐	๙.๗๕	๑๐.๗๕	๑๑.๒๕	๑๒.๒๕
๘	๕๐,๐๐๑– ๖๐,๐๐๐	๑๐.๗๕	๑๑.๒๕	๑๒.๒๕	๑๓
๙	๖๐,๐๐๑ – ๗๐,๐๐๐	๑๑.๒๕	๑๒.๒๕	๑๓	๑๔
๑๐	๗๐,๐๐๑– ๘๐,๐๐๐	๑๒.๒๕	๑๓	๑๔	๑๔.๗๕
๑๑	๘๐,๐๐๑ – ๙๐,๐๐๐	๑๓	๑๔	๑๔.๗๕	๑๕.๗๕
๑๒	๙๐,๐๐๑ – ๑๐๐,๐๐๐	๑๔	๑๔.๗๕	๑๕.๗๕	๑๗
๑๓	๑๐๐,๐๐๐ ขึ้นไป	ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่จะกำหนดอัตราค่าเช่าตามความเหมาะสม			

ตารางบัญชีหมายเลข ๑๙

อัตราค่าเช่าตึกแถว ห้องแถว อาคารพาณิชย์ อาคารที่พักอาศัย อาคารแถวอยู่อาศัย เพื่อแบ่งให้เช่า หรือหอพัก หรืออพาทเมนท์

กรุงเทพมหานคร และจังหวัดอื่น

(๑) อาคาร

ลำดับที่	ราคาที่ดิน ตารางวา/บาท	อัตราค่าเช่าที่ปรับปรุง เนื้อที่ใช้สอย ตารางเมตร/บาท/เดือน			
		ทำเลชั้น ๔	ทำเลชั้น ๓	ทำเลชั้น ๒	ทำเลชั้น ๑
๑	ไม่เกิน ๕,๐๐๐	๒.๕๐	๓.๒๕	๔.๒๕	๔.๗๕
๒	๕,๐๐๐ - ๑๐,๐๐๐	๓.๒๕	๔.๒๕	๔.๗๕	๕.๗๕
๓	๑๐,๐๐๑ – ๑๕,๐๐๐	๔.๒๕	๔.๗๕	๕.๗๕	๖.๕๐
๔	๑๕,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๔.๗๕	๕.๗๕	๖.๕๐	๗.๒๕
๕	๒๐,๐๐๑ – ๓๐,๐๐๐	๕.๗๕	๖.๕๐	๗.๒๕	๘
๖	๓๐,๐๐๑– ๔๐,๐๐๐	๖.๕๐	๗.๒๕	๘	๘.๗๕
๗	๔๐,๐๐๑ – ๕๐,๐๐๐	๗.๒๕	๘	๘.๗๕	๙.๕๐
๘	๕๐,๐๐๑– ๖๐,๐๐๐	๘	๘.๗๕	๙.๕๐	๑๐.๕๐
๙	๖๐,๐๐๑ – ๗๐,๐๐๐	๘.๗๕	๙.๕๐	๑๐.๕๐	๑๑.๒๕
๑๐	๗๐,๐๐๑– ๘๐,๐๐๐	๙.๕๐	๑๐.๕๐	๑๑.๒๕	๑๒.๒๕
๑๑	๘๐,๐๐๑ – ๙๐,๐๐๐	๑๐.๕๐	๑๑.๒๕	๑๒.๒๕	๑๒.๗๕
๑๒	๙๐,๐๐๑ – ๑๐๐,๐๐๐	๑๑.๒๕	๑๒.๒๕	๑๒.๗๕	๑๓.๗๕
๑๓	๑๐๐,๐๐๐ ขึ้นไป	ให้อยู่ในดุลยพินิจของผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่จะกำหนดอัตราค่าเช่าตามความเหมาะสม			

(๒) ดิน ที่ดินนอกที่ตั้งตัวตึกแถวหรืออาคารพาณิชย์ ให้คิดตามอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อผู้เช่าใช้อยู่อาศัย ตามบัญชีหมายเลข ๑

หมายเหตุ บัญชีนี้ใช้กรณีใช้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่า

ตัวอย่างการเช่าที่ดิน

<u>การเช่าที่ดินของวัดมีพระสงฆ์ </u>(ที่ธรณีสงฆ์,ที่ดินที่ตั้งวัด) กรณีส่วนราชการหรือหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ

เอกสารหลักฐานประกอบการขอเช่า

๑. หนังสือแสดงความประสงค์ขอเช่าที่ธรณีสงฆ์/ที่ดินที่ตั้งวัด (ผู้ขอเช่าต้องมีสภาพเป็นนิติบุคคล) โดยระบุรายละเอียดต่างๆ เช่น วัตถุประสงค์การเช่า เนื้อที่ขอเช่า ระยะเวลาการเช่า อัตราค่าเช่า ค่าบำรุง และยกกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างให้วัดทันทีที่ลงมือปลูกสร้าง (กรณีเอกชน)

๒. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หรือหนังสือบริคณห์สนธิ (กรณีบริษัทขอเช่า) ของผู้ขอเช่า โดยรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

๓. กรณีเป็นที่ธรณีสงฆ์/ที่ดินที่ตั้งวัด ต้องมีหนังสือแสดงความยินยอมให้เช่าที่ดินของวัด โดยผ่านความเห็นชอบของเจ้าคณะตำบล เจ้าคณะอำเภอ เจ้าคณะจังหวัด นายอำเภอ และผู้ว่าราชการจังหวัดตามลำดับ

๔. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดินที่ขอเช่า โดยมีขนาดเท่าต้นฉบับจริง

๕. แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน พร้อมระบุอยู่ใกล้สถานที่สำคัญอะไรบ้าง

๖. แบบแปลนแผนผังแสดงบริเวณที่ดินวัดทั้งแปลง และแสดงบริเวณพื้นที่ที่ขอเช่า โดยระบุรูปแบบรายการอาคารสิ่งปลูกสร้างต่างๆ ขนาดกว้าง-ยาว จำนวนชั้น ที่อยู่ในพื้นที่ขอเช่า และมีมาตราส่วนให้ชัดเจน

๗. ภาพถ่ายบริเวณพื้นที่ที่ขอเช่า เพื่อปลูกสร้าง ทั้ง ๔ ด้าน และบริเวณที่ดินข้างเคียง พร้อมสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ (ถ้ามี) ให้ชัดเจน

๘. หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดินปีปัจจุบัน

หลักเกณฑ์ในการคิดอัตราค่าเช่าและค่าธรรมเนียมต่างๆ

๑. อัตราค่าเช่า (คิดตามวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์จริง) โดยใช้ตารางเปรียบเทียบปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ดิน อาคาร ศาสนสมบัติกลาง และวัดร้าง บัญชีหมายเลข ๑ – ๑๙ มาประกอบในการคิดคำนวณ

๒. หากเป็นส่วนราชการและหน่วยงานรัฐวิสาหกิจจะคิดตามมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๘/๒๕๔๙ เมื่อวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๔๙ เรื่อง ปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ดินวัดร้างและศาสนสมบัติกลาง สำหรับส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจเช่า

๓. เงินบำรุงศาสนสมบัติและค่าธรรมเนียมต่างๆ คิดตามระเบียบสำนักงาน-พระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖ ลงวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๕๖

๓.๑ ค่าธรรมเนียมการเช่าคิดเท่ากับค่าเช่าปีปัจจุบัน ๑ ปี ๖ เดือน

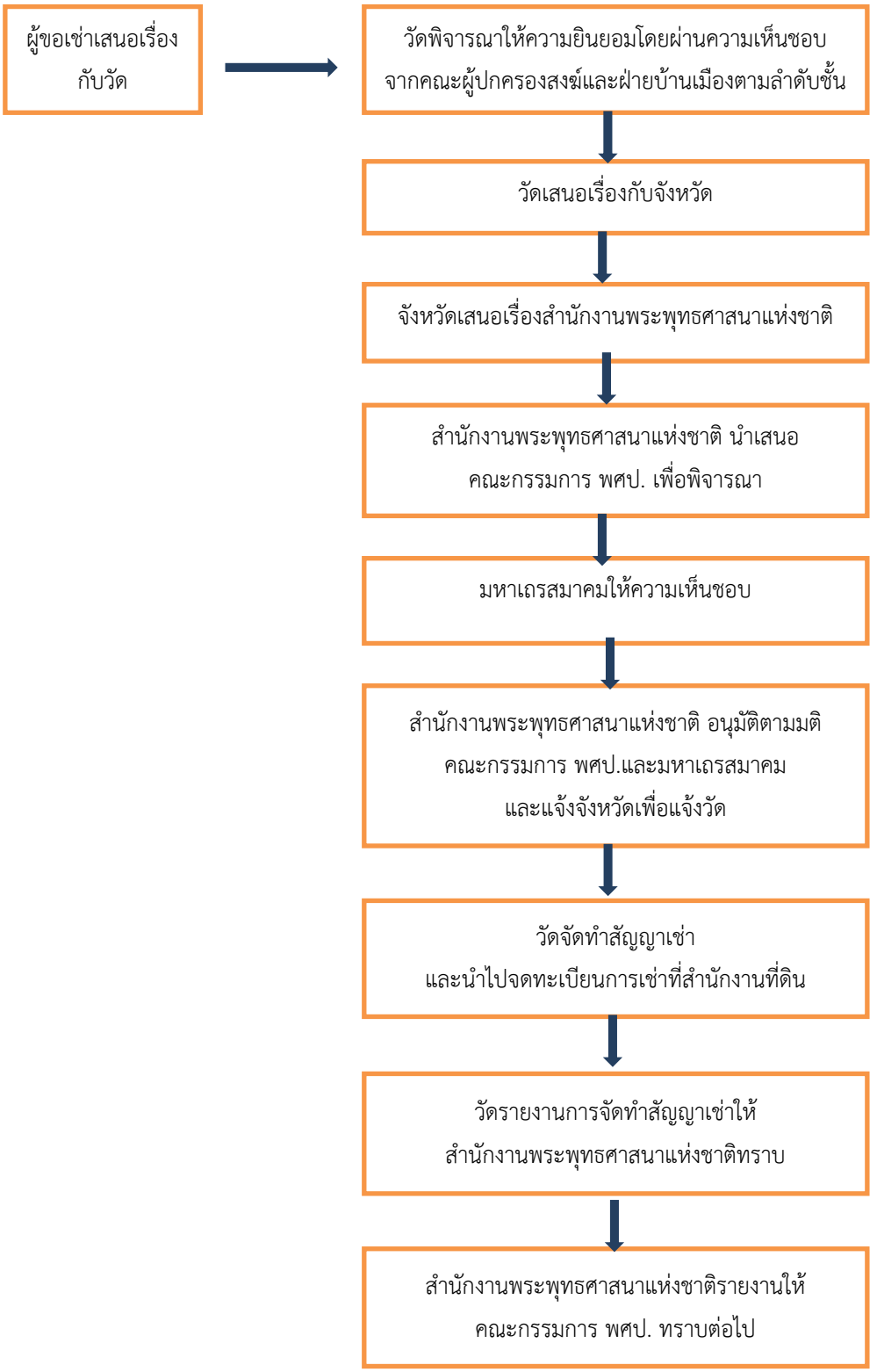
๓.๒ ค่าประกันการผิดสัญญาเช่าคิดเท่ากับค่าเช่าปีปัจจุบัน ๑ ปี

๓.๓. ค่าทำสัญญาเช่า ๓๐๐.๐๐ บาท (สามร้อยบาทถ้วน)

ทั้งนี้ กรณีส่วนราชการและหน่วยงานรัฐวิสาหกิจเช่า อัตราค่าเช่า ค่าบำรุงอยู่ในดุลยพินิจความเหมาะสมของคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.)

ผังแสดงขั้นตอนการเช่าที่ดินของวัด

(ระยะเวลาการเช่าเกิน ๓ ปี)



<u>ตัวอย่างการคำนวณส่วนราชการขอเช่าโดยแสวงหาประโยชน์</u>

หลักเกณฑ์การคิดค่าเช่า ค่าบำรุง

วัดบ่อบัวแก้ว หมู่ ๙ ตำบลรัตภูมิ อำเภอควนเนียง จังหวัดสงขลา

รายองค์การบริหารส่วนตำบลรัตภูมิ

.....

ขอเช่าที่ดินวัด โฉนดเลขที่ ๒๙๙๕ เนื้อที่ทั้งหมดประมาณ ๑๕ ไร่ ๒ งาน ๐๒ ตารางวา (๖,๒๐๒ ตารางวา) ราคาประเมินที่ดินทั้งแปลง ๒,๖๓๙,๖๕๐.๐๐ บาท หรือตารางวาละ ๔๒๕.๖๑ บาท ขอเช่า ๑ ไร่ ๑.๑๐ ตารางวา

-ค่าเช่าที่ดิน

๑ เพื่อเป็นที่ตั้งโรงผลิตน้ำประปา ราคาประเมินที่ดินตารางวาละ ๔๒๕.๖๑ บาท

๑. โรงสูบน้ำ ขนาด ๕.๐๐ เมตร x ๕.๕๐ เมตร พื้นที่ใช้สอย ๒๗.๕๐ ตารางเมตร

๒. อาคารหอถังจ่ายน้ำ ขนาด ๔.๐๐ เมตร x ๔.๐๐ เมตร พื้นที่ใช้สอย ๑๖ ตารางเมตร

๓. อาคารระบบกรองน้ำผิวดิน ขนาด ๑๐.๐๐ เมตร x ๑๒.๐๐ เมตร พื้นที่ใช้สอย ๑๒๐ ตารางเมตร

๔. ถังน้ำใส ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง ๗.๙๐ เมตร x ๙.๙๐ เมตร พื้นที่ใช้สอย ๖๒.๔๑ ตารางเมตรรวมพื้นที่ใช้สอย (๒๗.๕๐ ตารางเมตร+๑๖ ตารางเมตร+๑๒๐ ตารางเมตร+๖๒.๔๑ ตารางเมตร) = ๒๒๕.๙๑ ตารางเมตร หรือ ๕๖.๔๗ ตารางวา

-ค่าเช่าที่ดิน ส่วนที่เป็นอาคารคิดตามบัญชีหมายเลข ๘ ส่วนที่เหลือคิดตามบัญชีหมายเลข ๓ พื้นที่ใช้สอยเพื่อก่อสร้างระบบประปาหมู่บ้านแบบผิวดินขนาดใหญ่มาก ประมาณ ๗๐๐ ตารางเมตร

<u>พื้นที่ใช้สอย</u> = ๒๒๕.๙๑ ตารางเมตร หรือ ๕๖.๔๗ ตารางวา

ค่าเช่าคิดตามบัญชีหมายเลข ๘ ราคาประเมินที่ดินตารางวาละ ๔๒๕.๖๑- บาท คิดค่าเช่าตามพื้นที่ใช้สอย ตารางเมตรละ ๕.- บาทต่อเดือน

ค่าเช่าปีละ = ๒๒๕.๙๑ ตารางเมตร x ๕ บาท x ๑๒ เดือน

= ๑๓,๕๕๕.๐๐ บาท

๒.พื้นที่ส่วนที่เหลือ

ขอเช่าก่อสร้างประปาผิวดินขนาดใหญ่มาก พื้นที่ส่วนที่เป็นอาคาร ๕๖.๔๘ ตารางวา

พื้นที่ส่วนที่เหลือ = ๔๐๑.๑๐ ตารางวา – ๕๖.๔๘ ตารางวา

= ๓๔๗.๖๕ ตารางวา

ค่าเช่าคิดตามบัญชีหมายเลข ๓ ราคาประเมินที่ดินตารางวาละ ๔๒๕.๖๑ บาท คิดค่าเช่าตารางวาละ ๑.๕๐ บาทต่อเดือน

ค่าเช่าปีละ = ๓๔๔.๖๒ ตารางวา x ๑.๕๐ บาท x ๑๒ เดือน

= ๖,๒๐๔.๐๐ บาท

ค่าเช่าเพื่อตั้งโรงผลิตน้ำประปาปีละ = บาท ๑๓,๕๕๕.๐๐ + ๖,๒๐๔.๐๐ บาท

= ๑๙,๗๕๙.๐๐ บาท

ระยะ ๕ ปีแรก ค่าเช่าปีละ ๑๙,๗๕๙.๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นเก้าพันเจ็ดร้อยห้าสิบเก้าบาทถ้วน)

ระยะ ๕ ปีที่สอง ค่าเช่าปีละ ๒๖,๖๗๕.๐๐ บาท (สองหมื่นหกพันหกร้อยเจ็ดสิบห้าบาทถ้วน)

ระยะ ๕ ปีที่สาม ค่าเช่าปีละ ๓๖,๐๑๒.๐๐ บาท (สามหมื่นหกพันสิบสองบาทถ้วน)

ระยะ ๕ ปีสุดท้าย ค่าเช่าปีละ ๔๘,๖๑๗.๐๐ บาท (สี่หมื่นแปดพันหกร้อยสิบเจ็ดบาทถ้วน)

- ค่าบำรุงศาสนสมบัติ เก็บตามระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียม และเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖ อัตราค่าบำรุงศาสนสมบัติ การเช่าที่ดินหรืออาคารศาสนสมบัติกลาง วัดร้าง และศาสนสมบัติวัด ให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติ ดังนี้ ๘.๑ ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐ หรือรัฐวิหสหกิจ เช่าที่ดินหรือที่ดินพร้อมอาคารเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ ให้เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติ ร้อยละ ๒๕ ของราคาประเมินที่ดิน

พื้นที่ขอเช่าตั้งโรงผลิตน้ำประปาประมาณ ๔๐๑.๑๐ ตารางวา ราคาประเมินที่ดินตารางวาละ ๔๒๕๖๑ บาท คิดเป็นเงินบำรุงศาสนสมบัติกลาง

= ๔๐๑.๑๐ ตารางวา x ๔๒๕.๖๑ บาท

= ๑๗๐,๗๑๒.๑๗ บาท x ๒๕ %

= ๔๒,๖๗๙.๐๐ บาท

****

<u>ตัวอย่างการคำนวณส่วนราชการขอเช่าโดยไม่แสวงหาประโยชน์</u>

หลักเกณฑ์การคิดค่าเช่า และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ.....

องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะหมาก จังหวัดพัทลุง

ที่ดินวัดภัทราราม ตำบลเกาะหมาก อำเภอปากพะยูน จังหวัดพัทลุง น.ส.๓ ก. เลขที่ ๘๔๙ เนื้อที่ ๒๘ ไร่ ๕๐ ตารางวา หรือ ๑๑,๒๕๐ ตารางวา ราคาประเมินที่ดินทั้งแปลง ๒,๑๑๖,๘๐๐.๐๐ บาท ตารางวาละ ๑๘๘.๑๖ บาท ส่วนที่ขอเช่าเนื้อที่ประมาณ ๑ ไร่ ๐ งาน ๓๒.๑๔ ตารางวา หรือ ๔๓๒.๑๔ ตารางวา ราคาประเมินที่ดิน ส่วนที่ขอเช่า ๑๘๘.๑๖ บาท X ๔๓๒.๑๔ ตารางวา = ๘๑,๓๑๑.๔๗ บาท ปรับ = ๘๑,๓๑๒ บาท

อนุโลมให้คิดค่าเช่าร้อยละ ๒%ของราคาประเมินที่ดินต่อปี ตามมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๘/๒๕๔๙ วันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๔๙ มติที่ ๔๐/๒๕๔๙

อัตราค่าเช่า เนื้อที่ ๑ไร่ ๓๒.๑๔ ตารางวา หรือ ๔๓๒.๑๔ ตารางวา = ๘๑,๓๑๒ บาท

คิดค่าเช่า = ๒ % ของราคาประเมินที่ดิน

ค่าเช่า = ๘๑,๓๑๒.๐๐ บาท X ๒ %

= ๑๖๒๖.๒๔ บาทต่อปี ปรับ ๑.๖๒๗.๐๐ บาท

-ระยะ ๕ ปีแรก ค่าเช่าปีละ ๑,๖๒๗.๐๐ บาท (หนึ่งพันหกร้อยยี่สิบเจ็ดบาทถ้วน)

-ระยะ ๕ ปีที่สอง ค่าเช่าปีละ ๒,๑๙๗.๐๐ บาท (สองพันหนึ่งเก้าสิบเจ็ดบาทถ้วน)

-ระยะ ๕ ปีที่สาม ค่าเช่าปีละ ๒,๙๖๖.๐๐ บาท (สองพันเก้าร้อยหกสิบหกบาทถ้วน)

-ระยะ ๕ ปีที่สี่ ค่าเช่าปีละ ๔,๐๐๕.๐๐ บาท (สี่พันห้าบาทถ้วน)

-ระยะ ๕ ปีที่ห้า ค่าเช่าปีละ ๕,๔๐๗.๐๐ บาท (ห้าพันสี่ร้อยเจ็ดบาทถ้วน)

-ระยะ ๕ ปีสุดท้าย ค่าเช่าปีละ ๗,๓๐๐.๐๐ บาท (เจ็ดพันสามบาทถ้วน)

<u>๒. ค่าธรรมเนียมการเช่า</u> (คิดเท่ากับค่าเช่าที่ดิน ๑ ปี ๖ เดือน ตามระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ.๒๕๕๖)

= ๑,๖๒๗.๐๐ บาท÷๑๒ เดือน x๑๘ เดือน

= ๒,๔๔๑.๐๐ บาท

<u>๓. ค่าประกันการผิดสัญญาเช่า</u> (คิดเท่ากับค่าเช่าที่ดิน ๑ ปี ตามระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ.๒๕๕๖)

= ๑,๖๒๗.๐๐ บาท

<u>๔. ค่าจัดทำสัญญาเช่า</u>(ตามระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ.๒๕๕๖) = ๖๐.๐๐ บาท

<u>๑. การเช่าที่ดินวัดร้างและที่ดินศาสนสมบัติกลาง</u>

เอกสารหลักฐานประกอบการขอเช่า

๑. หนังสือแสดงความประสงค์ขอเช่าที่ดินวัดร้างและที่ดินศาสนสมบัติกลาง (หากเป็นส่วนราชการเช่าต้องมีสภาพเป็นนิติบุคคล) โดยระบุรายละเอียดต่างๆ เช่น วัตถุประสงค์การเช่า เนื้อที่ขอเช่า ระยะเวลาการเช่า อัตราค่าเช่า และเงินบำรุงศาสนสมบัติกลาง

๒. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หรือหนังสือบริคณห์สนธิ (กรณีบริษัทขอเช่า) ของผู้ขอเช่า โดยรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

๓. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน โดยมีขนาดเท่าต้นฉบับจริง

๔. หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดินปีปัจจุบัน

๕. แบบแปลนแผนผังแสดงรายการสิ่งปลูกสร้างในที่ดิน โดยระบุจำนวนอาคารขนาดความกว้าง – ยาว จำนวนชั้น โดยกำหนดมาตราส่วนให้ชัดเจนและมีขนาดเท่าต้นฉบับจริง

๖. แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน พร้อมระบุอยู่ใกล้สถานที่สำคัญอะไรบ้าง

๗. ภาพถ่ายบริเวณพื้นที่ที่ขอเช่าทั้ง ๔ ด้าน และบริเวณที่ดินข้างเคียง พร้อมสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ (ถ้ามี) ให้ชัดเจน

<u>หลักเกณฑ์ในการคิดอัตราค่าเช่าและค่าธรรมเนียมต่างๆ</u>

๑. อัตราค่าเช่า (คิดตามวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์จริง) โดยใช้ตารางเปรียบเทียบปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ดิน อาคาร ศาสนสมบัติกลาง และวัดร้าง บัญชีหมายเลข ๑ – ๑๙ มาประกอบในการคิดคำนวณ

๒. หากเป็นส่วนราชการ ให้คิดอัตราค่าเช่าร้อยละ ๒ ของราคาประเมินที่ดินปีปัจจุบัน และหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ ให้คิดอัตราค่าเช่าร้อยละ ๓ ของราคาประเมินที่ดินปีปัจจุบัน ตามมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๘/๒๕๔๙ เมื่อวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๔๙ เรื่อง ปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ดินวัดร้างและศาสนสมบัติกลาง สำหรับส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจเช่า

๓. เงินบำรุงศาสนสมบัติและค่าธรรมเนียมต่างๆ คิดตามระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖ ดังนี้

- เงินบำรุงศาสนสมบัติกลาง คิดเท่ากับ ๘ เท่าของอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๑ ปี หากเป็นส่วนราชการหรือหน่วยงานรัฐวิสาหกิจเช่าเพื่อใช้แสวงหาผลประโยชน์ ให้เรียกเก็บเงินบำรุงร้อยละ ๒๕ ของราคาประเมินที่ดินปีปัจจุบัน
- ค่าธรรมเนียมการเช่า คิดเท่ากับอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๑ ปี ๖ เดือน
- ค่าประกันการผิดสัญญาเช่า คิดเท่ากับอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๑ ปี
- ค่าจัดทำสัญญาเช่า สัญญาเช่าที่ดินไม่เกิน ๓ ปี เพื่ออยู่อาศัย ให้เรียกเก็บสัญญาละ ๓๐.๐๐ บาท นอกเหนือจากนี้สัญญาละ ๖๐.๐๐ บาท หากสัญญาเช่าที่ดินมีระยะเวลาการเช่าเกิน ๓ ปี เพื่ออยู่อาศัย สัญญาละ ๑๕๐.๐๐ บาท นอกเหนือจากนี้สัญญาละ ๓๐๐.๐๐ บาท

ทั้งนี้ กรณีส่วนราชการและหน่วยงานรัฐวิสาหกิจเช่า อัตราค่าเช่า ค่าบำรุงอยู่ในดุลยพินิจความเหมาะสมของคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.)

ผังแสดงขั้นตอนการเช่าที่ดินวัดร้างและที่ดินศาสนสมบัติกลาง(ประชาชนทั่วไป)

ผู้ขอเช่าเสนอ
เรื่องกับจังหวัด

↓

จังหวัดพิจารณาเสนอเรื่องให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติโดยแนบเอกสารต่างๆ

↓

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติพิจารณาและแจ้งจังหวัด

↓

จังหวัดแจ้งผู้เช่าจัดทำสัญญาเช่า และนำไปจดทะเบียนการเช่าที่สำนักงานที่ดิน (กรณีเช่าเกิน ๓ ปี)

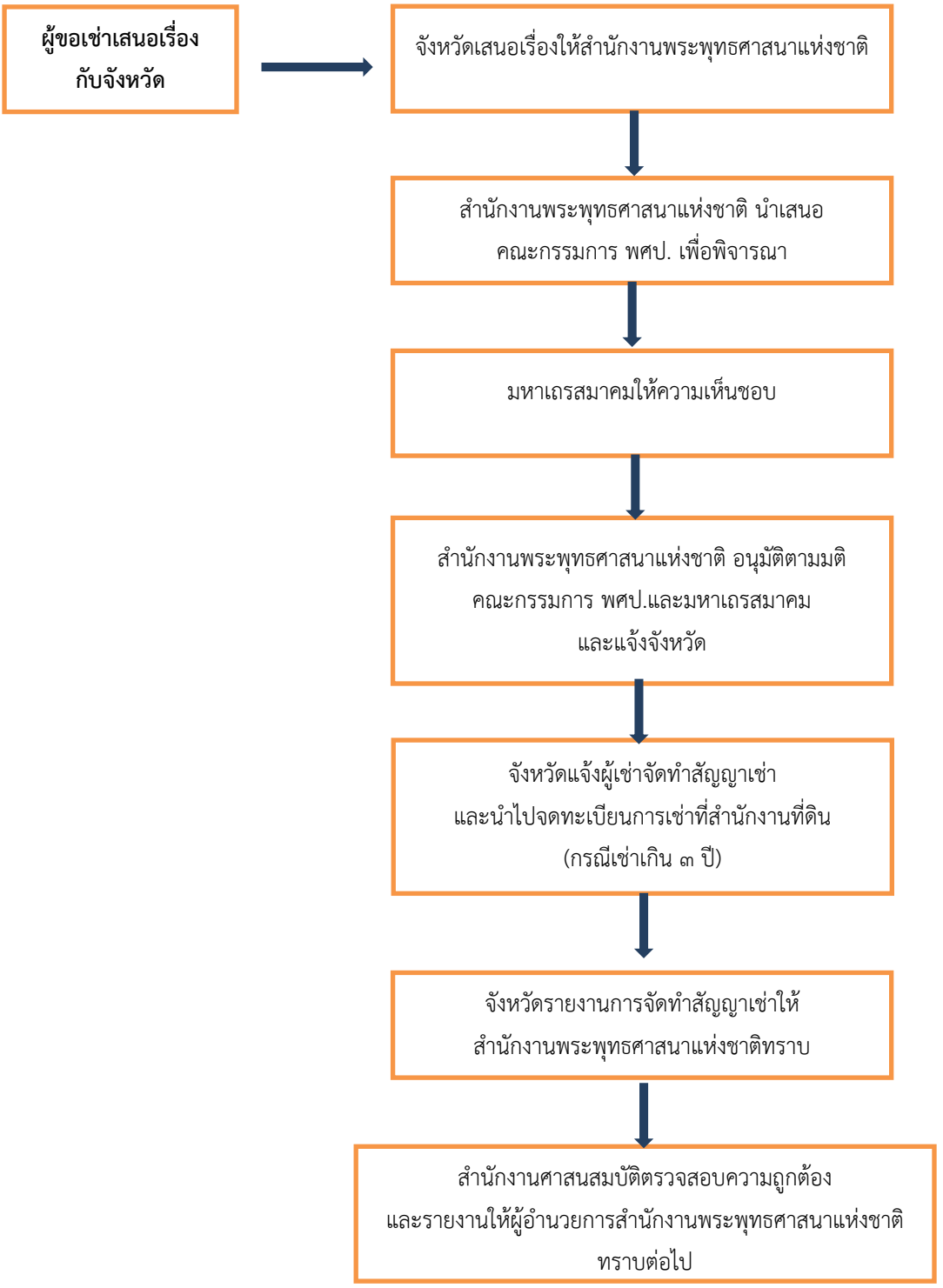
↓

จังหวัดรายงานการจัดทำสัญญาเช่าให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติทราบ

↓

สำนักงานศาสนสมบัติตรวจสอบความถูกต้อง และรายงานให้ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติทราบต่อไป

ผังแสดงขั้นตอนการเช่าที่ดินวัดร้างและที่ดินศาสนสมบัติกลาง
(กรณีส่วนราชการและหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ)



<u>ตัวอย่างการคำนวณส่วนราชการขอเช่าตั้งสำนักงาน</u>

<u>หลักเกณฑ์การคิดค่าเช่า</u>

วัดท่าช้าง (ร้าง)

ตำบลคลัง อำเภอเมืองนครศรีธรรมราช จังหวัดนครศรีธรรมราช โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๐๗๖ (บางส่วน) เนื้อที่ประมาณ ๘ ไร่ ๙๒ ตารางวา (๓,๒๙๒ ตารางวา) ราคาประเมินที่ดินตารางวาละ ๙๓,๕๐๐.๐๐ บาท

<u>๑. ค่าเช่า</u>

= ๙๓,๕๐๐.๐๐ บาท x ๓,๒๙๒ ตารางวา

= ๓๐๗,๘๐๒,๐๐๐.๐๐ บาท x ๒%

= ๖,๑๕๖,๐๔๐.๐๐ บาทต่อปี

<u>๒. ค่าธรรมเนียมการเช่า</u>

(คิดเท่ากับค่าเช่าที่ดิน ๑ ปี ๖ เดือน ตามระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ.๒๕๕๖)

= ๖,๑๕๖,๐๔๐.๐๐ บาท÷๑๒ เดือน x๑๘ เดือน

= ๙,๒๓๔,๐๖๐.๐๐ บาท

<u>๓. ค่าประกันการผิดสัญญาเช่า</u>

(คิดเท่ากับค่าเช่าที่ดิน ๑ ปี ตามระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖)

= ๖,๑๕๖,๐๔๐.๐๐ บาท

<u>๔. ค่าจัดทำสัญญาเช่า</u>

(ตามระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสน-สมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖)

= ๖๐.๐๐ บาท

๒. กรณีการขอโอนสิทธิการเช่าที่ดินวัดร้างและที่ดินศาสนสมบัติกลาง

<u>เอกสารประกอบการพิจารณา</u>

๑. หนังสือแสดงความประสงค์ขอโอนสิทธิการเช่าของผู้ขอโอนและผู้รับโอนสิทธิการเช่า

๒. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้ขอโอนและผู้รับโอน โดยรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

๓. สำเนาใบสำคัญการสมรส/ใบหย่า ของผู้ขอโอนและผู้รับโอน โดยรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

๔. หนังสือยินยอมของคู่สมรส ของผู้ขอโอนและผู้รับโอน

๕. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน (แปลงที่ขอโอน) โดยมีขนาดเท่าต้นฉบับจริง

๖. สำเนาสัญญาเช่าฉบับเดิม

๗. สำเนาใบเสร็จการชำระเงินค่าเช่าปีปัจจุบัน

๘. หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดปีปัจจุบัน

๙. แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน โดยกำหนดมาตราส่วนให้ชัดเจน พร้อมระบุอยู่ใกล้สถานที่สำคัญอะไรบ้าง

๑๐. ภาพถ่ายบริเวณพื้นที่ที่ขอโอนสิทธิการเช่า

<u>หลักเกณฑ์ในการคิดอัตราค่าเช่าและค่าธรรมเนียมต่างๆ</u>

๑. อัตราค่าเช่า (คิดตามวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์จริง) โดยใช้ตารางเปรียบเทียบปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ดิน อาคาร ศาสนสมบัติกลาง และวัดร้าง บัญชีหมายเลข ๑ – ๑๙ มาประกอบในการ คิดคำนวณ

๒. เงินบำรุงศาสนสมบัติและค่าธรรมเนียมต่างๆ คิดตามระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนา-แห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖

- เงินบำรุงศาสนสมบัติกลาง

กรณีเพื่ออยู่อาศัย คิดเท่ากับ ๘ เท่า ของอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๑ ปี

กรณีเพื่อทำการเกษตร คิดร้อยละ ๓ ของราคาประเมินที่ดินปีปัจจุบัน

กรณีเป็นการโอนให้ระหว่างสามี ภรรยา บิดา มารดา และบุตร ให้เรียกเก็บร้อยละ ๕๐ ของ ๘ เท่า ของอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๑ ปี

- ค่าธรรมเนียมการโอน คิดเท่ากับอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๑ ปี ๖ เดือนแต่หากฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเป็นคนต่างด้าว ให้เรียกเก็บเท่ากับอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๓ ปี

- ค่าประกันการผิดสัญญาเช่า คิดเท่ากับอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๑ ปี

- ค่าจัดทำสัญญาเช่า สัญญาเช่าที่ดินไม่เกิน ๓ ปี เพื่ออยู่อาศัย ให้เรียกเก็บสัญญาละ ๓๐.๐๐ บาท นอกเหนือจากนี้สัญญาละ ๖๐.๐๐ บาท หากสัญญาเช่าที่ดินมีระยะเวลาการเช่าเกิน ๓ ปี เพื่ออยู่อาศัย สัญญาละ ๑๕๐.๐๐ บาท นอกเหนือจากนี้สัญญาละ ๓๐๐.๐๐ บาท

ผังแสดงขั้นตอนการขอโอนสิทธิการเช่าที่ดินวัดร้างและที่ดินศาสนสมบัติกลาง

ผู้ขอเช่าเสนอเรื่องกับจังหวัด

↓

จังหวัดพิจารณาเสนอเรื่องให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ โดยแนบเอกสารต่างๆ

↓

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติพิจารณา และแจ้งจังหวัดจัดทำสัญญาเช่า

↓

จังหวัดแจ้งผู้เช่าจัดทำสัญญาเช่า และนำไปจดทะเบียนการเช่าที่สำนักงานที่ดิน (กรณีเช่าเกิน ๓ ปี)

↓

จังหวัดรายงานการจัดทำสัญญาเช่าให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติทราบ

↓

สำนักงานศาสนสมบัติตรวจสอบความถูกต้อง และรายงานให้ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติทราบต่อไป

<u>ตัวอย่างการคำนวณการขอโอนสิทธิการเช่าที่ดิน</u>

วิธีการคำนวณค่าเช่า ค่าบำรุงศาสนสมบัติกลาง และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ

วัดโลกาใน (ร้าง) โฉนดเลขที่ ๑๒๑๑๓ (บางส่วน) ตำบลบางจาน อำเภอเมืองเพชรบุรี จังหวัดเพชรบุรี พร้อมยกกรรมสิทธิ์เรือนเลขที่ ๑๘/๒ ราคาประเมินที่ดินตารางวาละ ๑,๐๐๐.๐๐ บาท กรณีโอนสิทธิการเช่าเนื้อที่เช่าประมาณ ๑ งาน ๕๘ ตารางวา

รายนางอนงค์ กิจพันธ์ ที่ประมาณ ๑๕๘ ตารางวา เพื่ออยู่อาศัย (คิดตามตารางบัญชีหมายเลข ๑ ทำเลชั้น ๑ ราคาประเมินที่ดินตารางวาละ ๑,๐๐๐.๐๐ บาท ตารางวาละ ๑.๒๕ บาทต่อเดือน)

๑. ค่าเช่า

= (๑๕๘ ตารางวา x ๑.๒๕ บาท)

= ๑๙๗.๕๐ บาท ต่อเดือน

หรือปีละ = ๒,๓๗๐.๐๐ บาท

๒. ค่าบำรุงศาสนสมบัติกลาง

คิดตามระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมัติ พ.ศ.๒๕๕๖ คิดเท่ากับ ๘ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี ตามอัตราค่าเช่าปัจจุบัน

= (๒,๓๗๐.๐๐ บาท) x ๘ เท่า

= ๑๘,๙๖๐.๐๐ บาท

๓. ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า (ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ.๒๕๕๖ ให้เรียกเก็บเท่ากับค่าเช่าปัจจุบัน ๑ ปี ๖ เดือน)

= (๑๙๗.๕๐บาท x ๑๘ เดือน)

= ๓,๕๕๕.๐๐ บาท

๔. ค่าประกันการผิดสัญญาเช่า (ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ.๒๕๕๖ ให้เรียกเก็บเท่ากับค่าเช่าปัจจุบัน ๑ ปี)

- ค่าประกันการผิดสัญญาเช่าเท่ากับค่าเช่า ๑๒ เดือน

= ๒,๓๗๐.๐๐ บาท

๕. ค่าธรรมเนียมออกหนังสืออนุญาตโอนกรรมสิทธิ์เรือน = ๕๐๐.๐๐ บาท

๖. ค่าทำสัญญาเช่า

- ค่าทำสัญญาเช่า = ๓๐ บาท

****

๓. กรณีการขอโอนแบ่งแยกสิทธิการเช่าที่ดินวัดร้างและที่ดินศาสนสมบัติกลาง

<u>เอกสารประกอบ</u>

๑. หนังสือแสดงความประสงค์ขอโอนแบ่งแยกสิทธิการเช่าของผู้ขอโอนและผู้รับโอนสิทธิการเช่า

๒.สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้ขอโอนแบ่งแยก และผู้รับโอนโดยรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

๓. สำเนาใบสำคัญการสมรส/ใบหย่า ของผู้ขอโอนแบ่งแยกและผู้รับโอน โดยรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

๔. หนังสือยินยอมของคู่สมรส ของผู้ขอโอนแบ่งแยกและผู้รับโอน

๕. สำเนาสัญญาเช่าฉบับเดิม

๖. สำเนาใบเสร็จการชำระเงินค่าเช่าปีปัจจุบัน

๗. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน (แปลงที่ขอโอน) โดยมีขนาดเท่าต้นฉบับจริง

๘. หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดปีปัจจุบัน

๙. แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน โดยกำหนดมาตราส่วนให้ชัดเจน พร้อมระบุอยู่ใกล้สถานที่สำคัญอะไรบ้าง

๑๐. ภาพถ่ายบริเวณพื้นที่ที่ขอโอนแบ่งแยก

<u>หลักเกณฑ์ในการคิดอัตราค่าเช่าและค่าธรรมเนียมต่างๆ</u>

๑. อัตราค่าเช่า (คิดตามวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์จริง) โดยใช้ตารางเปรียบเทียบปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ดิน อาคาร ศาสนสมบัติกลาง และวัดร้าง บัญชีหมายเลข ๑ – ๑๙ มาประกอบในการคิดคำนวณ

๒. เงินบำรุงศาสนสมบัติและค่าธรรมเนียมต่างๆ คิดตามระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖

- เงินบำรุงศาสนสมบัติกลาง คิดเท่ากับ ๘ เท่า ของอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๑ ปี
- ค่าธรรมเนียมการโอนแบ่งแยกคิดเท่ากับอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๑ ปี ๖ เดือนแต่หากฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเป็นคนต่างด้าว ให้เรียกเก็บเท่ากับอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๓ ปี
- ค่าประกันการผิดสัญญาเช่า คิดเท่ากับอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๑ ปี
- ค่าธรรมเรียมการรวมแปลงหรือแบ่งแยกที่ดินให้เรียกเก็บแปลงละ ๕๐๐.๐๐ บาท
- ค่าจัดทำสัญญาเช่า สัญญาเช่าที่ดินไม่เกิน ๓ ปี เพื่ออยู่อาศัย ให้เรียกเก็บสัญญาละ ๓๐.๐๐ บาท นอกเหนือจากนี้สัญญาละ ๖๐.๐๐ บาท หากสัญญาเช่าที่ดินมีระยะเวลาการเช่าเกิน ๓ ปี เพื่ออยู่อาศัย สัญญาละ ๑๕๐.๐๐ บาท นอกเหนือจากนี้สัญญาละ ๓๐๐.๐๐ บาท

ผังแสดงขั้นตอนการขอโอนแบ่งแยกสิทธิการเช่าที่ดินวัดร้างและที่ดินศาสนสมบัติกลาง

ผู้ขอเช่าเสนอเรื่อง กับจังหวัด

↓

จังหวัดพิจารณาเสนอเรื่องให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ โดยแนบเอกสารต่างๆ

↓

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติพิจารณา และแจ้งจังหวัดจัดทำสัญญาเช่า

↓

จังหวัดแจ้งผู้เช่าจัดทำสัญญาเช่า

↓

จังหวัดรายงานการจัดทำสัญญาเช่าให้ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติทราบ

↓

สำนักงานศาสนสมบัติตรวจสอบความถูกต้อง และรายงานให้ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ทราบต่อไป

<u>ตัวอย่างการคำนวณการขอโอนแบ่งแยกสิทธิการเช่าที่ดินวัดร้าง</u>

วัดจุฬามณี (ร้าง) ตำบลไผ่ลิง อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

ราคาประเมินที่ดินตารางวาละ ๑๗,๕๐๐.๐๐ บาท

กรณีโอนแบ่งแยกสิทธิการเช่าเนื้อที่เช่าประมาณ ๑,๕๐๙ ตารางวา

<u>ราย</u> ๑. นายธนาวัฒน์ มาสถิตย์ทรัพย์ เนื้อที่ประมาณ ๑,๓๓๑ ตารางวา

๒. นายธนาวัฒน์ มาสถิตย์ทรัพย์ นางสาวสุจิตรา มาสถิตย์ทรัพย์ และนางสาวศุภจิตต์ มาสถิตย์ทรัพย์ เนื้อที่ประมาณ ๑๗๘ ตารางวา เพื่ออยู่อาศัย

ราย นายธนาวัฒน์ มาสถิตทรัพย์ เนื้อที่ประมาณ ๑,๓๓๑ ตารางวา เพื่ออยู่อาศัย (คิดตามตารางบัญชีหมายเลข ๑ ทำเลชั้น ๑ ราคาประเมินที่ดินตารางวาละ ๑๗,๕๐๐.๐๐ บาท ตารางวาละ ๔ บาทต่อเดือน)

๑. ค่าเช่า

= (๑,๓๓๑ ตารางวา x ๔ บาท)

= ๕,๓๒๔.๐๐ บาท ต่อเดือน

หรือปีละ = ๖๓,๘๘๘.๐๐ บาท

๒. ค่าบำรุงศาสนสมบัติกลาง

คิดตามระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมัติ พ.ศ.๒๕๕๖ คิดเท่ากับ ๘ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี ตามอัตราค่าเช่าปัจจุบัน

= (๕,๓๒๔.๐๐ บาท x ๑๒ เดือน) x ๘

= ๕๑๑,๑๐๔.๐๐ บาท

๓. ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า (ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ.๒๕๕๖ ให้เรียกเก็บเท่ากับค่าเช่าปัจจุบัน ๑ ปี ๖ เดือน)

= (๖๓,๘๘๘.๐๐บาท x ๑๘ เดือน)

= ๙๕,๘๓๒.๐๐ บาท

๔. ค่าประกันการผิดสัญญาเช่า(ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ.๒๕๕๖ ให้เรียกเก็บเท่ากับค่าเช่าปัจจุบัน ๑ ปี)

- ค่าประกันการผิดสัญญาเช่าเท่ากับค่าเช่า ๑๒ เดือน

= ๖๓,๘๘๘.๐๐ บาท

๔. ค่ารังวัดแบ่งแยก = ๕๐๐.๐๐ บาท

๕. ค่าทำสัญญาเช่า

- ค่าทำสัญญาเช่า = ๓๐ บาท

****

รายนายธนาวัฒน์ มาสถิตย์ทรัพย์ นางสาวสุจิตรา มาสถิตย์ทรัพย์ และนางสาวศุภจิตต์ มาสถิตย์ทรัพย์
เนื้อที่ประมาณ ๑๗๘ ตารางวา เพื่ออยู่อาศัย

๑. ค่าเช่า

= (๑๗๘ ตารางวา x ๔ บาท)

= ๗๑๒.๐๐ บาท ต่อเดือน

หรือปีละ = ๘,๕๔๔.๐๐ บาท

๒. ค่าบำรุงศาสนสมบัติกลาง

คิดตามระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมัติ พ.ศ.๒๕๕๖ คิดเท่ากับ ๘ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี ตามอัตราค่าเช่าปัจจุบัน

= (๗๑๒.๐๐ บาท x ๑๒ เดือน) x ๘

= ๖๘,๓๕๒.๐๐ บาท

๓. ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า (ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ.๒๕๕๖ ให้เรียกเก็บเท่ากับค่าเช่าปัจจุบัน ๑ ปี ๖ เดือน)

= (๘,๕๔๔.๐๐ บาท x ๑๘ เดือน)

= ๑๒,๘๑๖.๐๐ บาท

๔. ค่าประกันการผิดสัญญาเช่า(ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ.๒๕๕๖ ให้เรียกเก็บเท่ากับค่าเช่าปัจจุบัน ๑ ปี)

- ค่าประกันการผิดสัญญาเช่าเท่ากับค่าเช่า ๑๒ เดือน

= ๘,๕๔๔.๐๐ บาท

๔. ค่ารังวัดแบ่งแยก = ๕๐๐.๐๐ บาท

๕. ค่าทำสัญญาเช่า

- ค่าทำสัญญาเช่า = ๓๐ บาท

๔. กรณีการขอรับเช่าสืบแทนที่ดินวัดร้างและที่ดินศาสนสมบัติกลาง

<u>เอกสารประกอบ</u>

๑. หนังสือแสดงความประสงค์ขอรับเช่าสืบแทน

๒. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้ขอรับเช่าสืบแทน โดยรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

๓. สำเนาใบสำคัญการสมรส/ใบหย่า โดยรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

๔. หนังสือยินยอมของคู่สมรส ของผู้รับเช่าสืบแทน

๕. สำเนาใบมรณะบัตร

๖. หนังสือสละสิทธิการเช่าของทายาทคนอื่นๆ (ถ้ามี)

๗. สำเนาสัญญาเช่าฉบับเดิม

๘. สำเนาใบเสร็จการชำระเงินค่าเช่าปีปัจจุบัน

๙. สำเนาประกาศจังหวัดหาผู้คัดค้านการรับเช่าสืบแทน

๑๐. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน (แปลงที่ขอโอน) โดยมีขนาดเท่าต้นฉบับจริง

๑๑. หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดปีปัจจุบัน

๑๒. แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน โดยกำหนดมาตราส่วนให้ชัดเจน พร้อมระบุอยู่ใกล้สถานที่สำคัญอะไรบ้าง

๑๓. ภาพถ่ายบริเวณพื้นที่ที่ขอรับเช่าสืบแทน

<u>หลักเกณฑ์ในการคิดอัตราค่าเช่าและค่าธรรมเนียมต่างๆ</u>

๑. อัตราค่าเช่า (คิดตามวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์จริง) โดยใช้ตารางเปรียบเทียบปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ดิน อาคาร ศาสนสมบัติกลาง และวัดร้าง บัญชีหมายเลข ๑ – ๑๙ มาประกอบในการ คิดคำนวณ

๒. เงินบำรุงศาสนสมบัติและค่าธรรมเนียมต่างๆ คิดตามระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖

- เงินบำรุงศาสนสมบัติกลาง คิดเท่ากับ ๘ เท่า ของอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๑ ปีเว้นแต่เป็นการขอรับเช่าสืบแทนที่ดินระหว่างสามี ภรรยา บิดา มารดา และบุตร ถ้ายื่นเรื่องภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ผู้เช่าเดิมถึงแก่กรรม ให้เรียกเก็บเงินบำรุงร้อยละ ๕๐ ของ ๘ เท่า ของอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๑ ปี หากยื่นเรื่องเกินกำหนดให้เรียกเก็บเท่ากับ ๘ เท่า ของอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๑ ปี
- ค่าธรรมเนียมการรับเช่าสืบแทนคิดเท่ากับอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๑ ปี ๖ เดือนหากเป็นสามี ภรรยา บิดา มารดา และบุตร ถ้ายื่นเรื่องภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ผู้เช่าเดิมถึงแก่กรรม งดเก็บ
- ค่าประกันการผิดสัญญาเช่า คิดเท่ากับอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๑ ปี
- ค่าจัดทำสัญญาเช่า สัญญาเช่าที่ดินไม่เกิน ๓ ปี เพื่ออยู่อาศัย ให้เรียกเก็บสัญญาละ ๓๐.๐๐ บาท นอกเหนือจากนี้สัญญาละ ๖๐.๐๐ บาท หากสัญญาเช่าที่ดินมีระยะเวลาการเช่าเกิน ๓ ปีเพื่ออยู่อาศัย สัญญาละ ๑๕๐.๐๐ บาท นอกเหนือจากนี้สัญญาละ ๓๐๐.๐๐ บาท

ผังแสดงขั้นตอนการขอรับเช่าสืบแทนที่ดินวัดร้างและที่ดินศาสนสมบัติกลาง

ผู้ขอเช่าเสนอเรื่อง กับจังหวัด

↓

จังหวัดปิดประกาศหาผู้คัดค้านภายใน ๓๐ วัน

↓

จังหวัดพิจารณาเสนอเรื่องให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ โดยแนบเอกสารต่างๆ

↓

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติพิจารณา และแจ้งจังหวัดจัดทำสัญญาเช่า

↓

จังหวัดแจ้งผู้เช่าจัดทำสัญญาเช่า

↓

จังหวัดรายงานการจัดทำสัญญาเช่าให้ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติทราบ

↓

สำนักงานศาสนสมบัติตรวจสอบความถูกต้อง และรายงานให้ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ทราบต่อไป

<u>ตัวอย่างการคำนวณขอรับเช่าสืบแทนที่ดินวัดร้างและที่ดินศาสนสมบัติกลาง</u>

หลักเกณฑ์การคิดค่าเช่า ค่าบำรุงศาสนสมบัติกลาง และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ

วัดกุฎีสงฆ์ (ร้าง)

ตั้งอยู่นอกเขตเทศบาล ตำบลหนองโสน อำเภอเมืองเพชรบุรี จังหวัดเพชรบุรี โฉนดเลขที่ ๓๓๓ (บางส่วน) เนื้อที่ประมาณ ๑๐๑.๗๐ ตารางวา ได้ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๖๐

นายวินัย อิ่มแย้ม

๑. อัตราค่าเช่าที่ดิน เป็นเงิน ๖๐๕.๐๐ บาทต่อปี (คิดตามบัญชีปรับปรุงใหม่ ตารางหมายเลข ๑ อัตราค่าเช่า

ที่ดินศาสนสมบัติกลางและวัดร้างเพื่อผู้เช่าใช้อยู่อาศัย ควรคิดทำเล ๓ เนื่องจากเป็นที่ดินตั้งอยู่นอกเขต เทศบาล ราคาประเมินที่ดินตารางวาละ ๕,๐๐๐.๐๐ บาท ค่าเช่าตารางวาละ ๑.๕๐ บาทต่อเดือน)

= (๑๐๑.๗๐ ตารางวา x ๑.๕๐บาท)

= ๑๕๒.๕๕บาท ต่อเดือน

หรือปีละ = ๑,๘๓๐.๖๐ บาท

ปรับเศษ = ๑,๘๓๑.๐๐ บาท

๒. อัตราค่าบำรุงศาสนสมบัติกลาง เป็นเงิน ๒,๔๒๐.๐๐ บาท (คิดตามระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมัติ พ.ศ.๒๕๕๖ การขอรับเช่าที่ดินหรืออาคาร ระหว่างสามี ภรรยา บิดา มารดา กับบุตร เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติเท่ากับ ๘ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี เว้นแต่ยื่นเรื่องภายใน ๖๐ วัน เรียกเก็บค่าบำรุงศาสนสมบัติ ร้อยละ ๕๐ ของ ๘ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี

ตามอัตราค่าเช่าปัจจุบัน

= (๑,๘๓๑.๐๐ บาท x ๘)

= ๑๔,๖๔๘.๐๐ บาท

๓. ค่าธรรมเนียมการเช่า (คิดตามระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียม และเงินบำรุงศาสนสมัติ พ.ศ.๒๕๕๖ การขอรับเช่าที่ดินหรืออาคาร เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเช่นเดียวกับการเช่าที่ดินหรืออาคารเรียกเก็บ ๑ ปี ๖ เดือน เว้นการขอรับเช่าสืบแทนที่ดินหรืออาคารระหว่างสามี ภรรยา บิดา มารดา กับบุตรยื่นเรื่องภายใน ๖๐ วัน งดเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

= (๑๕๒.๕๕ บาท x ๑๘ เดือน)

= ๒,๗๔๖.๐๐ บาท

๔. ค่าประกันการผิดสัญญาเช่าเท่ากับค่าเช่า ๑ ปี = ๑,๘๓๑.๐๐ บาท

๕. ค่าทำสัญญาเช่า = ๓๐ บาท

๕. กรณีการขอเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าที่ดินวัดร้างและที่ดินศาสนสมบัติกลาง

<u>เอกสารประกอบการพิจารณา</u>

๑. หนังสือแสดงความประสงค์ขอเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าของผู้เช่า

๒. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้เช่า โดยรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

๓. สำเนาสัญญาเช่าฉบับเดิม

๔. สำเนาใบเสร็จการชำระเงินค่าเช่าปีปัจจุบัน

๕. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน (แปลงที่ขอโอน) โดยมีขนาดเท่าต้นฉบับจริง

๖. หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดปีปัจจุบัน

๗. แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน โดยกำหนดมาตราส่วนให้ชัดเจน พร้อมระบุอยู่ใกล้สถานที่สำคัญอะไรบ้าง

๘. ภาพถ่ายบริเวณพื้นที่เช่าสภาพปัจจุบัน

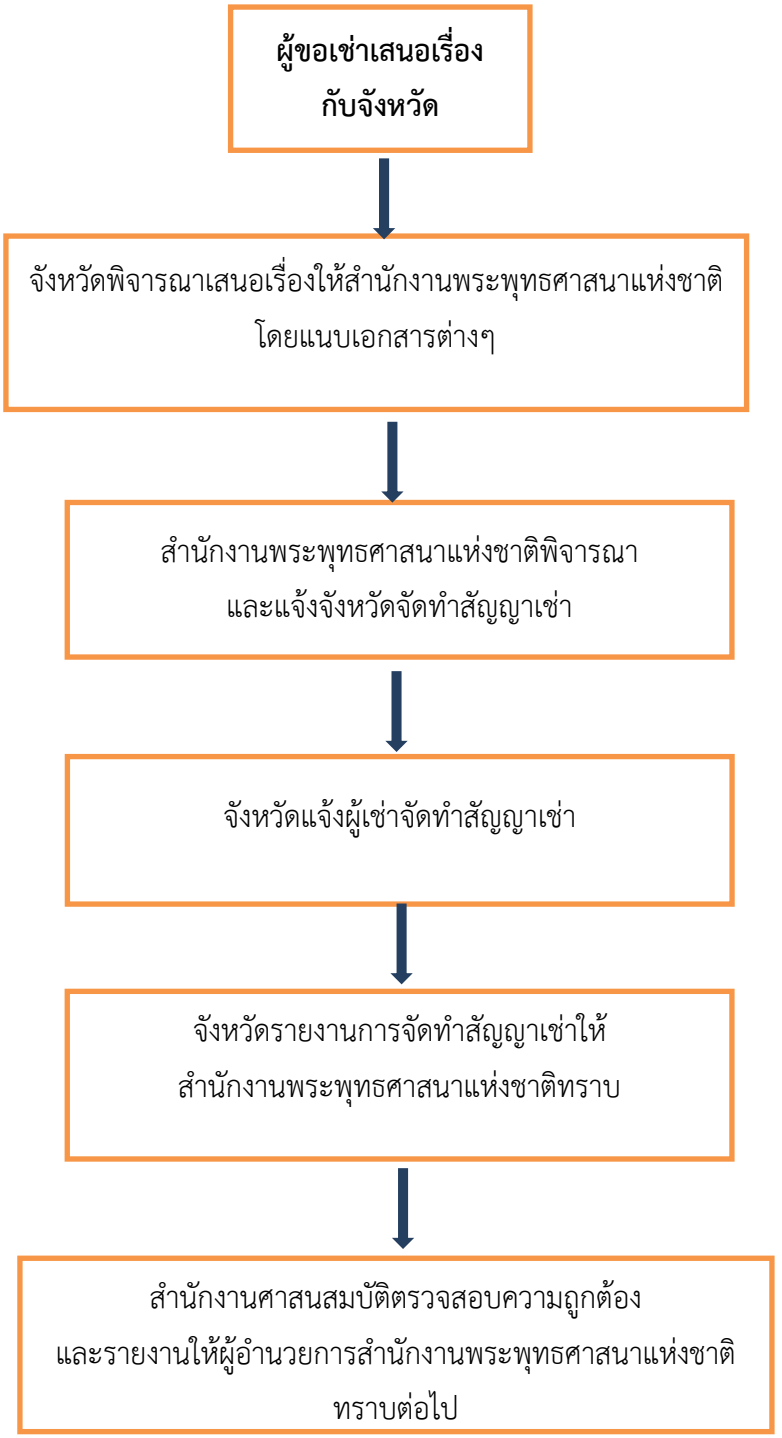
<u>หลักเกณฑ์ในการคิดอัตราค่าเช่าและค่าธรรมเนียมต่างๆ</u>

๑. อัตราค่าเช่า (คิดตามวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์จริง) โดยใช้ตารางเปรียบเทียบปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ดิน อาคาร ศาสนสมบัติกลาง และวัดร้าง บัญชีหมายเลข ๑ – ๑๙ มาประกอบในการคิดคำนวณ

๒. เงินบำรุงศาสนสมบัติและค่าธรรมเนียมต่างๆ คิดตามระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖ ดังนี้

- เงินบำรุงศาสนสมบัติกลาง คิดเท่ากับ ๘ เท่าของอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๑ ปี หากเป็นการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าเพื่อแสวงหาผลประโยชน์โดยได้รับอนุญาต ให้เรียกเก็บเงินบำรุง ร้อยละ ๒๕ ของ ๘ เท่า ของอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๑ ปี การดำเนินการโดยไม่ได้รับอนุญาต ให้เรียกเก็บเท่ากับ ๒๐ เท่า ของอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๑ ปี
- ค่าธรรมเนียมการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่า คิดเท่ากับอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๖ เดือน
- ค่าประกันการผิดสัญญาเช่า คิดเท่ากับอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๑ ปี
- ค่าจัดทำสัญญาเช่าที่ดิน (สัญญาเช่าที่ดินไม่เกิน ๓ ปี เพื่ออยู่อาศัย ให้เรียกเก็บ สัญญาละ ๓๐.๐๐ บาท นอกเหนือจากนี้สัญญาละ ๖๐.๐๐ บาท ส่วนสัญญาเช่าที่ดินเกิน ๓ ปี เพื่ออยู่อาศัย ให้เรียกเก็บสัญญาละ ๑๕๐.๐๐ บาท นอกเหนือจากนี้สัญญาละ ๓๐๐.๐๐ บาท)

ผังแสดงขั้นตอนการขอเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าที่ดินวัดร้างและที่ดินศาสนสมบัติกลาง



<u>ตัวอย่าการคำนวณการขอเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าที่ดินวัดร้างและที่ดินศาสนสมบัติกลาง</u>

วิธีการคำนวณค่าบำรุง ค่าเช่า และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ

วัดจุฬามณี (ร้าง) ตำบลไผ่ลิง อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

ราคาประเมินที่ดินตารางวาละ ๑๗,๕๐๐.๐๐ บาท

เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่า

๑.นายธนาวัฒน์ มาสถิตย์ทรัพย์ เนื้อที่ประมาณ ๑,๓๓๑ ตารางวา

ขอเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่า จากเดิมเพื่ออยู่อาศัย เป็นเพื่อประกอบการค้า

-เนื้อที่ประมาณ ๑๐๕ ตารางวา เพื่อประกอบการค้า

-เนื้อที่ประมาณ ๑,๒๒๖ ตารางวา เพื่ออยู่อาศัย

รายนายธนาวัฒน์ มาสถิตทรัพย์ เนื้อที่ประมาณ ๑,๓๓๑ ตารางวา เพื่ออยู่อาศัย (คิดตามตารางบัญชีหมายเลข ๑ ทำเลชั้น ๑ ราคาประเมินที่ดินตารางวาละ ๑๗,๕๐๐.๐๐ บาท ตารางวาละ ๔ บาทต่อเดือน)

๑. ค่าเช่า

เพื่ออยู่อาศัย	=	(๑,๒๒๖ ตารางวา x ๔ บาท)
	=	๔,๙๐๔.๐๐ บาท ต่อเดือน
หรือปีละ	=	๕๘,๘๔๘.๐๐ บาท

(การคิดค่าเช่าตามบัญชีเอกสารประกอบหมายเลข ๒ กึ่งประกอบธุรกิจ ให้คิดค่าเช่าตามบัญชีหมายเลข ๑ และบวกเพิ่มอีกร้อยละ ๑๕๐) บัญชี ๑ ตารางวาละ ๔ บาทต่อเดือน+ร้อยละ ๑๕๐ เป็นตารางวาละ ๑๐ บาท

เพื่อประกอบการค้า	=	(๑๐๕ ตารางวา x ๑๐ บาท)
	=	๑,๐๕๐.๐๐ บาท ต่อเดือน
หรือปีละ	=	๑๒,๖๐๐.๐๐ บาท

๒. ค่าบำรุงศาสนสมบัติกลาง

เปลี่ยนวัตถุประสงค์การเช่าคิดตามระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมัติ พ.ศ.๒๕๕๖ คิดเท่ากับร้อยละ ๒๕ ของ ๘ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี ตามอัตราค่าเช่าปัจจุบัน เฉพาะส่วนที่เปลี่ยนแปลง

= (๑๒,๖๐๐.๐๐บาท) x ๘

= ๑๐๐,๘๐๐.๐๐ บาท x ๒๕ %

= ๒๕,๒๐๐.๐๐ บาท

๓. ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า (ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียม และเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ.๒๕๕๖ ให้เรียกเก็บเท่ากับค่าเช่าปัจจุบัน ๖ เดือน)

= (๑,๐๕๐.๐๐บาท x ๖ เดือน)

= ๖,๓๐๐.๐๐ บาท

๔. ค่าประกันการผิดสัญญาเช่า(ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ.๒๕๕๖ ให้เรียกเก็บเท่ากับค่าเช่าปัจจุบัน ๑ ปี)

- ค่าประกันการผิดสัญญาเช่าเท่ากับค่าเช่า ๑๒ เดือน

= ๕๘,๘๔๘.๐๐ บาท + ๑๒,๖๐๐.๐๐ บาท

= ๗๑,๔๔๘.๐๐ บาท

๔. ค่าทำสัญญาเช่า

- ค่าทำสัญญาเช่า = ๖๐ บาท

๖. การขอทางภาระจำยอมผ่านที่ดินวัด วัดร้างและที่ดินศาสนสมบัติกลาง

<u>เอกสารประกอบการพิจารณา</u>

๑. หนังสือแสดงความประสงค์ขอทำสัญญาและจดทะเบียนทางภาระจำยอมผ่านที่ดิน

๒. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หรือกรณีเป็นนิติบุคคลจะต้องมีหนังสือบริคณห์สนธิพร้อมหนังสือประทับตราและผู้มีอำนาจลงนามพร้อมหลักฐานแสดงตนโดยรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

๓. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดินวัดวัดร้างและที่ดินศาสนสมบัติกลาง และสำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดินของผู้ขอทางภาระจำยอม โดยมีขนาดเท่าต้นฉบับจริง

๔. หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดินปีปัจจุบัน

๕. แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน พร้อมระบุอยู่ใกล้สถานที่สำคัญอะไรบ้าง

๖. ผังแสดงขนาดของทางภาระจำยอม โดยกำหนดมาตราส่วนให้ชัดเจน

๗. ภาพถ่ายบริเวณที่ดินที่ขอทางภาระจำยอมทั้ง ๔ ด้าน และบริเวณที่ดินข้างเคียง

<u>หลักเกณฑ์ในการคิดค่าตอบแทน</u>

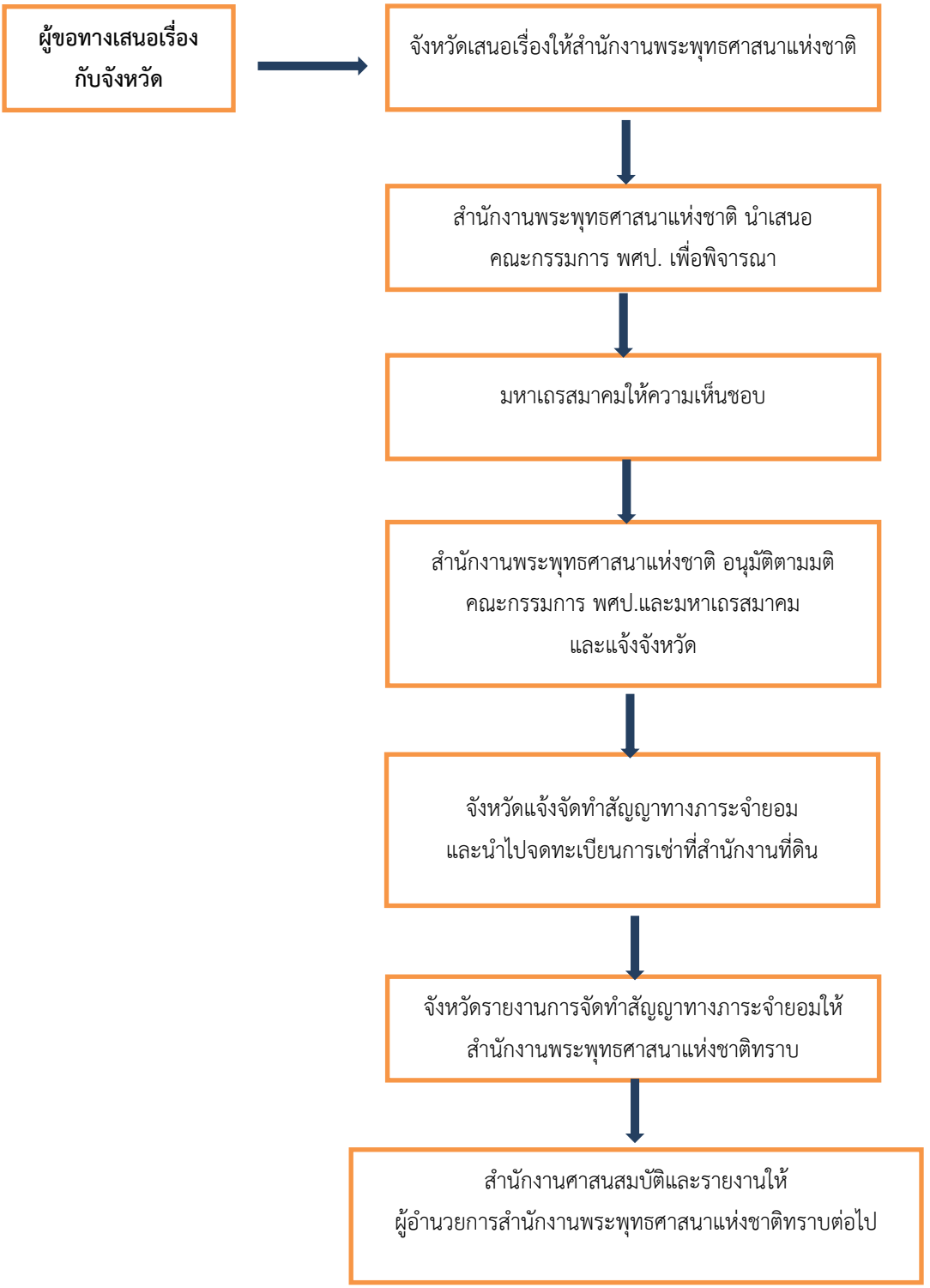
ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยหลักเกณฑ์การคิดค่าตอบแทนการจดทะเบียนทางภาระจำยอมผ่านที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ดินศาสนสมบัติกลาง พ.ศ.๒๕๕๖ ดังนี้

- ส่วนทางภาระจำยอมให้คิดไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๐๐ ของมูลค่าราคาประเมินที่ดินของทางราชการ ตามเนื้อที่ที่ขอทางภาระจำยอม

- ส่วนของที่ดินผู้ขอทางภาระจำยอม ให้คิดค่าตอบแทนไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๐ ของมูลค่าราคาประเมินที่ดินของทางราชการทั้งแปลง สำหรับที่ดินทุกแปลงที่ขอทางภาระจำยอม

ทั้งนี้ อยู่ในดุลยพินิจความเหมาะสมของคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสน-สมบัติกลางประจำ (พศป.)

ผังแสดงขั้นตอนการขอทางภาระจำยอมผ่านที่ดินวัด วัดร้างและที่ดินศาสนสมบัติกลาง



<u>ตัวอย่างการคำนวณการขอทางภาระจำยอมผ่านที่ดินวัด วัดร้างและที่ดินศาสนสมบัติกลาง</u>

การคำนวณการจดทะเบียนภาระจำยอม

ที่ธรณีสงฆ์วัดควนขัน ตำบลทับเที่ยง อำเภอเมือง จังหวัดตรัง

โฉนดเลขที่ ๒๒๗๐๘ (บางส่วน) เนื้อที่ ๔๙.๗๕ ตารางวา

นายธวัช ธิติประเสริฐ

เนื้อที่ของที่ธรณีสงฆ์วัดควนขัน

ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๘๕๐ บาท เนื้อที่ ๖๘.๙๖ ตารางวา เป็นเงิน ๓๓๔,๔๕๖ บาท

= ๓๓๔,๔๕๖ บาท

ค่าตอบแทน

(๓๓๔,๔๕๖ บาทx๑๐๐%) = ๓๓๔,๔๕๖ บาท

เนื้อที่ของเจ้าของที่ขอจดทะเบียนภาระจำยอม (นายธวัช ธิติประเสริฐ)

.โฉนดเลขที่ ๗๒๕๒๐ เนื้อที่ ๑๐๕๔.๙ ตารางวา เป็นเงิน ๒,๖๓๗,๒๕๐.๐๐ บาท

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการ พศป. ครั้งที่ ๘/๒๕๕๔ วันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๕๔ มีความเห็น ให้เอกชนข้างเคียงดำเนินการจดทะเบียนทางภาระจำยอมทุกแปลง เพื่อมิให้เกิดความเสียหายต่อไปในภายภาคหน้า โดยให้ใช้ราคาประเมินที่ดินสูงสุดในการคิดค่าตอบแทนและการคิดค่าตอบแทนที่ดินของผู้ขอจดภาระจำยอมต้องไม่ต่ำกว่า ๑๐% ของราคาประเมินที่ดิน คือตารางวาละ ๓,๒๕๐ บาท

ค่าตอบแทน

(เนื้อที่ดิน ๑๐๕๔.๙ ตารางวา x ๓,๒๕๐.๐๐ บาท) = (๓,๔๒๘๔๒๕.๐๐ บาท x ๑๐%)

= ๓๔๒,๘๔๒.๕๐ บาท

ค่าตอบแทน

ตามเนื้อที่ของวัดเท่ากับ ๑๐๐% + เนื้อที่ของผู้ขอจดทะเบียนภาระจำยอม

(๓๓๔,๔๕๖ บาท + ๓๔๒,๘๔๒.๕๐ บาท) = ๖๗๗,๒๙๘.๕๐ บาท

ดังนั้นเสียค่าตอบแทนทำสัญญาจดทางภาระจำยอม = ๖๗๗,๒๙๙ บาท

ตัวอย่างการเช่าอาคาร

การเช่าเพื่อปลูกสร้างอาคารและปฏิบัติการเกี่ยวกับอาคารวัด วัดร้างและศาสนสมบัติกลาง

๑. กรณีการเช่าที่ดินวัดร้างหรือวัดมีพระสงฆ์เพื่อปรับปรุงปลูกสร้างอาคารพาณิชย์ (แสวงหาประโยชน์)

มีผู้ใดมีความประสงค์ขอเช่าที่ดินเพื่อปรับปรุงปลูกสร้างอาคารพาณิชย์ ซึ่งเป็นขั้นตอนแรกของการจะเกิดอาคาร ต้องให้ผู้มีความประสงค์จะขอเช่าดำเนินการดังนี้

เอกสารประกอบการเช่าอาคาร

๑. หนังสือแสดงความประสงค์ขอเช่าที่ดินโดยระบุ รายละเอียดต่าง ๆ เช่นวัตถุประสงค์การเช่า เนื้อที่ขอเช่า ระยะเวลาการเช่า ระยะเวลาการปลูกสร้าง อัตราค่าเช่า ค่าบำรุง และยกกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง ให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติทันทีที่ลงมือปลูกสร้าง

๒. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หนังสือบริคณฑ์สนธิ (กรณีบริษัทขอเช่า) ของผู้เช่า โดยรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

๓. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน โดยมีขนาดเท่าต้นฉบับจริง

๔. หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดินปีปัจจุบัน

๕. แบบแปลนแผนผังแสดงรูปแบบรายการสิ่งปลูกสร้างในที่ดิน โดยระบุจำนวนอาคาร ขนาดความกว้าง – ยาว จำนวนชั้น โดยกำหนดมาตราส่วนให้ชัดเจนและมีขนาดเท่าต้นฉบับจริง

๖. แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน พร้อมระบุอยู่ใกล้สถานที่สำคัญอะไรบ้าง

๗. ภาพถ่ายบริเวณที่ดินที่ปลูกสร้างอาคารทั้ง ๔ ด้าน และบริเวณที่ดินข้างเคียง

หลักเกณฑ์ในการคิดอัตราค่าเช่าและค่าธรรมเนียมต่างๆ

๑. อัตราค่าเช่า (คิดตามวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์จริง) โดยใช้ตารางเปรียบเทียบปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ดิน อาคาร ศาสนสมบัติกลาง และวัดร้าง บัญชีหมายเลข ๑ – ๑๙ มาประกอบในการคิดคำนวณ

๒.ค่าบำรุงคิดเท่ากับ ๒๐ % ของราคาประเมินที่ดินปีปัจจุบัน

๓. ค่าธรรมเนียมต่างๆ คิดตามระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖ ลงวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๕๖

๓.๑ ค่าธรรมเนียมการเช่าคิดเท่ากับค่าเช่าปีปัจจุบัน ๑ ปี ๖ เดือน

๓.๒ ค่าประกันการผิดสัญญาเช่าคิดเท่ากับค่าเช่าปีปัจจุบัน ๑ ปี

๓.๓. ค่าทำสัญญาเช่า ๓๐๐.๐๐ บาท (สามร้อยบาทถ้วน)

เมื่อปรับปรุงเสร็จเรียบร้อย คณะกรรมการตรวจมอบอาคาร และผู้เช่าปรับปรุงสามารถนำไปให้เช่าช่วงได้ เมื่อเปลี่ยนผู้เช่าจากผู้เช่าปรับปรุงปลูกสร้าง ก็ต้องมีการโอนสิทธิการเช่าให้กับผู้รับโอนสิทธิการเช่า

<u>ตัวอย่างการคำนวณการขอเช่าปรับปรุงเพื่อปลูกสร้างอาคารพาณิชย์</u>

หลักเกณฑ์การคิดค่าเช่าและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ในที่ดินวัดชมภูพล (ร้าง)

นางสุรีย์ เอื้อวงศ์ประยูร

ขอเช่าปรับปรุงปลูกสร้างอาคารนานปี

ที่ดินวัดชมภูพล (ร้าง) ถนนศรีปราชญ์ ตำบลท่าวัง อำเภอเมืองนครศรีธรรมราช จังหวัดนครศรีธรรมราช ราคาประเมินที่ดินต่อจากระยะ ๒๐ เมตรแรก ตารางวาละ ๒๐,๕๐๐ บาท

- เนื้อที่ ๒๐๐ ตารางวา ต่อจากนั้นเนื้อที่ ๓๗๐.๗๕ ตารางวา ๆ ละ ๑๕,๕๐๐ บาท
- เนื้อที่ ๕๗๐.๗๕ ตารางวา เฉลี่ยตารางวาละ ๑๗,๒๕๒.๐๘ บาท

(๒๐๐ ตารางวาx๒๐,๕๐๐ บาท = ๔,๑๐๐,๐๐๐ บาท)

(๓๗๐.๗๕ ตารางวาx๑๕,๕๐๐ บาท = ๕,๗๔๖,๖๒๕) รวมเป็นเงิน ๙,๘๔๖,๖๒๕ บาท

เฉลี่ยตารางวาละ ๑๗,๒๕๒.๐๘ บาท)

ปลูกสร้างอาคารพาณิชย์พร้อมสาธารไณปโภค จำนวน ๓๖๔.๘๐ ตารางวา

๑. อัตราค่าเช่าอาคารหลังปรับปรุงปลูกสร้างเสร็จ

ค่าเช่าอาคารคิดตามบัญชีกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดิน - อาคารประเภทต่างๆ ที่ปรับปรุงใหม่ อัตราค่าเช่าตึกแถวหรืออาคารพาณิชย์อยู่อาศัยและประกอบการค้า ทำเลชั้น ๑ ตารางเมตรละ ๓.๗๕ บาท เช่าอาคารพาณิชย์ ๓ ชั้น ขนาด ๔ เมตร X ๑๒ เมตร =๔๘ ตารางเมตร X ๓ ชั้น = ๑๔๔ ตารางเมตร

ค่าเช่าอาคารคูหาละ = ๑๔๔ ตารางเมตร X ๓.๗๕ บาท

= ๕๔๐ บาทต่อเดือน

อัตราค่าเช่าอาคารต่อคูหา ปรับเพิ่ม ๓๕% ทุก ๕ ปี

ระยะ ๕ ปีแรก	ค่าเช่าเดือนละ	๕๔๐.๐๐	บาทต่อคูหา
ระยะ ๕ ปีที่สอง	ค่าเช่าเดือนละ	๗๒๙.๐๐	บาทต่อคูหา
ระยะ ๕ ปีที่สาม	ค่าเช่าเดือนละ	๙๘๕.๐๐	บาทต่อคูหา
ระยะ ๕ ปีที่สี่	ค่าเช่าเดือนละ	๑,๓๓๐.๐๐	บาทต่อคูหา
ระยะ ๕ ปีที่ห้า	ค่าเช่าเดือนละ	๑,๗๙๖.๐๐	บาทต่อคูหา
ระยะ ๕ ปีสุดท้ายค่าเช่าเดือนละ		๒,๔๒๕.๐๐	บาทต่อคูหา

๒. ค่าบำรุงศาสนสมบัติกลาง (คิดตามรายงานการประชุมคณะกรรมการ พศป.ครั้งที่ ๖/๒๕๓๙ เมื่อวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๓๙ การเช่าที่ดินเพื่อปรับปรุงคิดเงินบำรุงไม่ต่ำกว่า ๒๐% ของราคาประเมินที่ดินปีปัจจุบัน

ค่าบำรุงศาสนสมบัติ = ๕๗๐.๗๕ ตารางวา x ๑๗,๒๕๒.๐๘ บาท

= ๙,๘๔๖,๖๒๕ .๐๐ บาท x ๒๐ %

= ๑,๙๖๙,๓๒๕.๐๐ บาท

๓. ค่าธรรมเนียมการเช่าอาคารเท่ากับค่าเช่า ๒ ปี (๕๔๐ X ๑๒ X ๒)

ค่าธรรมเนียมการเช่าอาคารคูหาละ = ๑๒,๙๖๐.๐๐ บาท

๔. ค่าประกันการผิดสัญญาเช่าอาคารเท่ากับค่าเช่า ๑๒ เดือน เป็นเงินคูหาละ ๖,๔๘๐.๐๐ บาท

๕. ค่าจัดทำสัญญาเช่าฉบับละ ๓๐๐.๐๐ บาท

****

๒.ค่าเช่าที่ดินส่วนที่ขอทำที่จอดรถ จำนวน **๒๐๕.๙๕ ตารางวา**

ค่าเช่าที่ดินคิดตามบัญชีกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดิน - อาคารประเภทต่างๆ ในส่วนภูมิภาค พ.ศ.๒๕๓๔ ที่ปรับปรุงแล้ว บัญชีหมายเลข ๓ ข ทำเลชั้น ๑ ราคาประเมินที่ดินตารางวาละ ๑๖,๗๕๒ บาท คิดอัตราค่าเช่า ตารางวาละ ๖ บาทต่อเดือน

เนื้อที่ดิน = ๒๐๕.๙๕ ตารางวา X ๖ บาท

ค่าเช่าที่ดิน = ๑,๒๓๕.๗๐ บาทต่อเดือน x๑๒ = ๑๔,๘๒๘.๔๐ บาท

๕ ปีแรก	ค่าเช่าปีละ	๑๔,๘๒๙.๐๐ บาท
๕ ปีที่สอง	ค่าเช่าปีละ	๒๐,๐๑๙.๐๐ บาท
๕ ปีที่สาม	ค่าเช่าปีละ	๒๗,๐๒๕.๐๐ บาท
๕ ปีที่สี่	ค่าเช่าปีละ	๓๖,๔๘๔.๐๐ บาท
๕ ปีที่ห้า	ค่าเช่าปีละ	๔๙,๒๕๓.๐๐ บาท
๕ ปีสุดท้าย	ค่าเช่าปีละ	๖๖,๔๙๒.๐๐ บาท

๒. ค่าธรรมเนียมการเช่าที่ดิน (คิดเท่ากับค่าเช่า ๑ ปี ๖ เดือน) เป็นเงิน = ๒๒,๒๔๔.๐๐ บาท

๓. ค่าประกันการผิดสัญญาเช่าที่ดินเท่ากับค่าเช่า ๑ ปี เป็นเงิน ๑๔,๘๒๙.๐๐ บาท

๔. ค่าจัดทำสัญญาเช่าเป็นเงิน ๓๐๐.๐๐ บาท

๒. อาคารวัดร้างและศาสนสมบัติกลาง

- การขอเช่าอาคารระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปีเมื่ออาคารศาสนสมบัติกลางและอาคารวัดร้างว่างลงไม่มีผู้เช่าเมื่อมีผู้ขอเช่าอาคารมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

๑. ตรวจสอบสภาพอาคาร มีความมั่งคงแข็งแรง อยู่ในสภาพที่จะจัดให้เช่าได้หรือไม่อาคาร มีลักษณะเช่นใด เช่น กว้าง ยาว สูง จำนวนชั้น อยู่ในทำเลชั้นเท่าใด มีเนื้อที่ใช้ประโยชน์จำนวนเท่าใด

๒. ตรวจสอบที่ดิน ที่ดินที่ใช้ตั้งอาคารจำนวนเท่าใด เนื้อที่ส่วนที่เหลือจากการตั้งอาคารเท่าใด ราคาที่ดินที่สำนักงานที่ดินประเมินไว้ เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

๓. การพิจารณาการเช่าอาคาร เช่นเดียวกับการเช่าที่ดิน

๔. ปิดประกาศหาผู้เช่า

เอกสารประกอบการเช่าอาคาร

๑. หนังสือแสดงความประสงค์ขอเช่าอาคาร โดยระบุ รายละเอียดต่าง ๆ เช่น วัตถุประสงค์การเช่า เนื้อที่ขอเช่า ระยะเวลาการเช่า อัตราค่าเช่า ค่าบำรุง

๒. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หนังสือบริคณฑ์สนธิ (กรณีบริษัทขอเช่า) ของผู้เช่า โดยรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

๓. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน โดยมีขนาดเท่าต้นฉบับจริง

๔. หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดินปีปัจจุบัน

๕. แบบแปลนแผนผังแสดงรูปแบบรายการสิ่งปลูกสร้างในที่ดิน โดยระบุจำนวนอาคาร ขนาดความกว้าง – ยาว จำนวนชั้น โดยกำหนดมาตราส่วนให้ชัดเจนและมีขนาดเท่าต้นฉบับจริง

๖. แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน พร้อมระบุอยู่ใกล้สถานที่สำคัญอะไรบ้าง

๗. ภาพถ่ายบริเวณที่ดินที่ปลูกสร้างอาคารทั้ง ๔ ด้าน และบริเวณที่ดินข้างเคียง

หลักเกณฑ์ในการคิดอัตราค่าเช่าและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ

๑. อัตราค่าเช่า (คิดตามวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์จริง) ได้ ๒ กรณี

๑.๑ กรณีสัญญาเช่าเกิน ๓ ปี โดยใช้ตารางเปรียบเทียบปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ดิน อาคาร ศาสน-สมบัติกลาง และวัดร้าง บัญชีหมายเลข ๑ – ๑๙ มาประกอบในการคิดคำนวณ

๑.๒ กรณีสัญญาเช่าไม่เกิน ๓ ปี โดยใช้ตารางเปรียบเทียบปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ดินอาคาร ศาสนสมบัติกลางและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ คิดตามระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนา-แห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติกลาง พ.ศ.๒๕๕๖

๒. การคิดค่าบำรุง ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ แบ่งออกเป็น ดังนี้

- ค่าบำรุงศาสนสมบัติกลาง เรียกเก็บตามคำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๓๕๖/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๔ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๖ เรื่อง หลักเกณฑ์การคิดคำนวณเงินบำรุงศาสนสมบัติ

๓. ค่าธรรมเนียมต่างๆ เรียกเก็บตามระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖

- ค่าธรรมเนียมการเช่า เท่ากับค่าเช่า ๒ ปี แต่ถ้าฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดเป็นคนต่างด้าว ให้เรียกเก็บเท่ากับอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๔ ปี

- ค่าประกันการผิดสัญญาเช่า ให้เรียกเก็บค่าเช่าเท่ากับค่าเช่า ๑ ปี ของอัตราค่าเช่าปีปัจจุบัน

- ค่าจัดทำสัญญาเช่าอาคารไม่เกิน ๓ ปี เพื่ออยู่อาศัย ให้เรียกเก็บค่าจัดทำสัญญาเช่าหรือค่าต่อสัญญาเช่าสัญญาละ ๕๐.๐๐ บาท นอกเหนือจากนี้สัญญาละ ๑๐๐.๐๐ บาท เกิน ๓ ปี สัญญาละ ๓๐๐.๐๐บาท นอกเหนือนี้สัญญาละ ๖๐๐.๐๐ บาท

๔. กรณีการขอเช่าอาคารระยะเวลาการเช่าเกิน ๓ ปี ให้เสนอสำนักงานพระพุทธ-ศาสนาแห่งชาติ นำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) พิจารณาดำเนินการต่อไป

๓. กรณีการโอนสิทธิการเช่าอาคารวัดร้างและศาสนสมบัติกลาง

เมื่อผู้เช่าอาคารวัดร้าง (ผู้เช่าเดิม) แสดงความประสงค์ขอโอนสิทธิการเช่าอาคารให้บุคคลอื่น มีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

๑. ตรวจสอบสภาพอาคาร มีความมั่งคงแข็งแรง อยู่ในสภาพที่จะจัดให้เช่าได้หรือไม่อาคารมีลักษณะเช่นใด เช่น กว้าง ยาว สูง จำนวนชั้น อยู่ในทำเลชั้นเท่าใด มีเนื้อที่ใช้ประโยชน์จำนวนเท่าใด

๒. ตรวจสอบที่ดิน ที่ดินที่ใช้ตั้งอาคารจำนวนเท่าใด เนื้อที่ส่วนที่เหลือจากการตั้งอาคารเท่าใด ราคาที่ดินที่สำนักงานที่ดินประเมินไว้ เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

๓. การพิจารณาการเช่าอาคาร เช่นเดียวกับการเช่าที่ดิน

เอกสารประกอบการขอโอนสิทธิการเช่าอาคาร

๑. หนังสือแสดงความประสงค์ขอโอนสิทธิการเช่า โดยระบุ รายละเอียดต่าง ๆ เช่น วัตถุประสงค์การเช่า เนื้อที่ขอเช่า ระยะเวลาการเช่า อัตราค่าเช่า ค่าบำรุง

๒. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หนังสือบริคณฑ์สนธิ (กรณีบริษัทขอเช่า) ของผู้โอนและผู้รับโอน โดยรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

๓. สำเนาใบสำคัญการสมรส/ใบหย่า

๔. หนังสือยินยอมคู่สมรสของผู้โอนและผู้รับโอน

๕. สัญญาเช่าอาคาร

๖. สำเนาใบเสร็จรับเงินปีปัจจุบัน

๗. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน โดยมีขนาดเท่าต้นฉบับจริง

๘. หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดินปีปัจจุบัน

๙. แผนผังแสดงสิ่งปลูกสร้างในที่ดิน โดยระบุจำนวนอาคารความกว้าง – ยาว จำนวนชั้น โดยกำหนดมาตราส่วนให้ชัดเจนและมีขนาดเท่าต้นฉบับจริง

๑๐. แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน พร้อมระบุอยู่ใกล้สถานที่สำคัญอะไรบ้าง

๑๑. ภาพถ่ายบริเวณที่ดินที่ปลูกสร้างอาคารทั้ง ๔ ด้าน และบริเวณที่ดินข้างเคียง

หลักเกณฑ์ในการคิดอัตราค่าเช่าและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ

๑. อัตราค่าเช่า (คิดตามวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์จริง) ได้ ๒ กรณี

๑.๑ กรณีสัญญาเช่าเกิน ๓ ปี โดยใช้ตารางเปรียบเทียบปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ดิน อาคารศาสนสมบัติกลาง และวัดร้าง บัญชีหมายเลข ๑ – ๑๙ มาประกอบในการคิดคำนวณ

๑.๒ กรณีสัญญาเช่าไม่เกิน ๓ ปี โดยใช้ตารางเปรียบเทียบปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ดินอาคารศาสนสมบัติกลางและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ คิดตามระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติกลาง พ.ศ.๒๕๕๖

๒. การคิดค่าบำรุง ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ แบ่งออกเป็น ดังนี้

- ค่าบำรุงศาสนสมบัติกลาง เรียกเก็บตามคำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติที่ ๓๕๖/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๔ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๖ เรื่อง หลักเกณฑ์การคิดคำนวณเงินบำรุงศาสนสมบัติ

๓. ค่าธรรมเนียมต่างๆ เรียกเก็บตามระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖

- ค่าธรรมเนียมการเช่า เท่ากับค่าเช่า ๒ ปี แต่ถ้าฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดเป็นคนต่างด้าวให้เรียกเก็บเท่ากับอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๔ ปี

- ค่าประกันการผิดสัญญาเช่า ให้เรียกเก็บค่าเช่าเท่ากับค่าเช่า ๑ ปี ของอัตราค่าเช่าปีปัจจุบัน

- ค่าจัดทำสัญญาเช่าอาคารไม่เกิน ๓ ปี เพื่ออยู่อาศัย ให้เรียกเก็บค่าจัดทำสัญญาเช่าหรือค่าต่อสัญญาเช่าสัญญาละ ๕๐.๐๐ บาท นอกเหนือจากนี้สัญญาละ ๑๐๐.๐๐ บาท เกิน ๓ ปี สัญญาละ ๓๐๐.๐๐บาท นอกเหนือนี้สัญญาละ ๖๐๐.๐๐ บาท

๔. กรณีการขอเช่าอาคารระยะเวลาการเช่าเกิน ๓ ปี ให้เสนอสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ นำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) พิจารณาดำเนินการต่อไป

<u>ตัวอย่างการคำนวณการขอโอนสิทธิการเช่าอาคารวัดร้างและที่ดินศาสนสมบัติกลาง</u>

การคิดเงินบำรุง และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ

การโอนสิทธิการเช่า อาคารเลขที่ ๒๑/๑๐

นางเสาวพรรณ จุฑะวชิรโรจน์ โอนให้นางขวัญเดือน ชวนประสิทธิ์

นับตั้งแต่วันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๑ ถึงวันที่ ๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๖ รวม ๕ ปี ๓ เดือน อายุสัญญาเช่าเหลืออยู่เกินกว่า ๓ ปี แต่ไม่เกิน ๖ ปี ให้เรียกเก็บเงินบำรุง ร้อยละ ๑๑ ของราคาเซ้งโอน (คำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๓๕๖/๒๕๕๖ เรื่อง หลักเกณฑ์การคิดคำนวณเงินบำรุงศาสนสมบัติ)

๑.ค่าบำรุงศาสนสมบัติกลาง

ค่าก่อสร้างอาคารให้ถือว่ามีราคาตารางเมตรละ ๕,๔๐๐ บาท (คิดตามหนังสือกองพุทธศาสนสถาน ที่ อส อ๒๒ พส ๑๙๖๕ ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๔๙ เรื่องราคาประเมินค่าก่อสร้างอาคารตึกแถว) ลักษณะของอาคาร ๓ ชั้น กว้าง ๓ เมตร ยาว ๑๒ เมตร จำนวน ๑ คูหา ที่ดินราคาประเมินตารางวาละ ๑๗,๕๐.๐๐ บาท

๑.๑ ค่าบำรุงการโอนสิทธิการเช่าอาคาร = (ราคาประเมินที่ดินxพื้นที่ปลูกสร้างอาคาร) ÷ ๒ + (ราคาค่าก่อสร้างอาคารxพื้นที่ใช้สอยอาคาร)xร้อยละของค่าบำรุงตามอายุสัญญาเช่าที่เหลือ

ขนาดกว้าง ๓ เมตร ยาว ๑๒ เมตร

รวมพื้นที่ใช้สอยเป็นตารางเมตร	=	(๓ เมตร x ๑๒ เมตร) x ๓ ชั้น
	=	๑๐๘ ตารางเมตร
ดังนั้นราคาก่อสร้าง	=	(๕,๔๐๐,๐๐ บาท x ๑๐๘ ตารางเมตร)
	=	๕๘๓,๒๐๐.๐๐ บาท
ที่ดินที่ใช้ปลูกสร้าง	=	๓ x ๑๒ เมตร
	=	๓๖ ตารางเมตร
หรือ	=	๙ ตารางวา
ที่ดินราคาประเมินตารางวาละ	=	๑๗,๕๐๐.๐๐ บาท
ดังนั้นราคาประเมินที่ดิน	=	(๑๗,๕๐๐.๐๐ บาท x ๙ ตารางวา) ÷ ๒
	=	+(๕,๔๐๐,๐๐ บาท x ๑๐๘ ตารางเมตร) x ๑๑%
	=	๗๘,๗๕๐.๐๐ บาท+๕๘๓,๒๐๐.๐๐ บาท x ๑๑%
	=	๖๖๑,๙๕๐.๐๐ บาท x ๑๑%
ดังนั้นเงินบำรุงศาสนสมบัติคูหาละ	=	๗๒,๘๑๕.๐๐บาท

๒. ค่าเช่า

- ตั้งแต่วันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๑ ถึงวันที่ ๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๑ ค่าเช่าเดือนละ ๙๔๒.๐๐ บาท (เก้าร้อยสี่สิบสองบาทถ้วน) หรือปีละ ๑๑,๓๐๔.๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นหนึ่งพันสามร้อยสี่บาทถ้วน)

- ตั้งแต่วันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๖๑ ถึงวันที่ ๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๖ ค่าเช่าเดือนละ ๑,๓๕๗.๐๐ บาท (หนึ่งพันสามร้อยห้าสิบเจ็ดบาทถ้วน) หรือปีละ ๑๖,๒๘๔.๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นหกพันสองร้อยแปด-สิบสี่บาทถ้วน)

๓. ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่าอาคารเป็นเงินคูหาละ ๓๒,๕๖๘.๐๐ บาท (คิดเท่ากับค่าเช่าอาคาร ๒ ปี)

คือ ๑๖,๒๘๔.๐๐ บาท x ๒ ปี = ๓๒,๕๖๘.๐๐ บาท

๔. ค่าประกันการผิดสัญญาเช่า เป็นเงินคูหาละ ๑๖,๒๘๔.๐๐ บาท (คิดเท่ากับค่าเช่าอาคาร ๑๒ เดือน)

คือ ๑,๓๕๗.๐๐ บาท x ๑๒ เดือน = ๑๖,๒๘๔.๐๐ บาท

๕. ค่าทำสัญญา = ๖๐๐ บาท

๔. กรณีการรับเช่าสืบแทนสิทธิการเช่าอาคารวัดร้างและศาสนสมบัติกลาง

เมื่อผู้เช่าอาคารวัดร้าง และอาคารศาสนสมบัติกลาง ได้ถึงแก่กรรม ทายาทมีความประสงค์ ขอรับเช่าสืบแทนสิทธิการเช่าอาคารต่อจากผู้เช่าเดิม มีแนวทางการปฏิบัติ ดังนี้

๑. ตรวจสอบสภาพอาคาร มีความมั่งคงแข็งแรง อยู่ในสภาพที่จะจัดให้เช่าได้หรือไม่อาคารมีลักษณะเช่นใด เช่น กว้าง ยาว สูง จำนวนชั้น อยู่ในทำเลชั้นเท่าใด มีเนื้อที่ใช้ประโยชน์จำนวนเท่าใด

๒. ตรวจสอบที่ดิน ที่ดินที่ใช้ตั้งอาคารจำนวนเท่าใด เนื้อที่ส่วนที่เหลือจากการตั้งอาคารเท่าใด ราคาที่ดินที่สำนักงานที่ดินประเมินไว้ เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

๓. การพิจารณาการเช่าอาคาร เช่นเดียวกับการเช่าที่ดิน

๔. ปิดประกาศหาผู้คัดค้านการรับเช่าสืบแทน

เอกสารประกอบการขอโอนสิทธิการเช่าอาคาร

๑. หนังสือแสดงความประสงค์ขอรับเช่าสืบแทน

๒. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้ขอรับเช่าสืบแทน และของผู้เช่าเดิม โดยรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

๓. สำเนาใบสำคัญการสมรส/ใบหย่า โดยรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

๔. หนังสือยินยอมของคู่สมรส ของผู้รับเช่าสืบแทน

๕. สำเนาใบมรณะบัตร

๖. หนังสือสละสิทธิการเช่าของทายาทคนอื่นๆ (ถ้ามี)

๗. สำเนาสัญญาเช่าฉบับเดิม

๘. สำเนาใบเสร็จการชำระเงินค่าเช่าปีปัจจุบัน

๙. สำเนาประกาศจังหวัดหาผู้คัดค้านการรับเช่าสืบแทน

๑๐. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน (แปลงที่ขอโอน) โดยมีขนาดเท่าต้นฉบับจริง

๑๑. หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดปีปัจจุบัน

๑๒. แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน โดยกำหนดมาตราส่วนให้ชัดเจน พร้อมระบุอยู่ใกล้สถานที่สำคัญอะไรบ้าง

๑๓. แผนผังแสดงสิ่งปลูกสร้างในที่ดิน โดยระบุจำนวนอาคารความกว้าง – ยาว จำนวนชั้น โดยกำหนดมาตราส่วนให้ชัดเจนและมีขนาดเท่าต้นฉบับจริง

๑๔. ภาพถ่ายบริเวณที่ดินที่ปลูกสร้างอาคารทั้ง ๔ ด้าน และบริเวณที่ดินข้างเคียง

หลักเกณฑ์ในการคิดอัตราค่าเช่าและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ

๑. อัตราค่าเช่า (คิดตามวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์จริง) ได้ ๒ กรณี

๑.๑ กรณีสัญญาเช่าเกิน ๓ ปี โดยใช้ตารางเปรียบเทียบปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ดิน อาคารศาสนสมบัติกลาง และวัดร้าง บัญชีหมายเลข ๑ – ๑๙ มาประกอบในการคิดคำนวณ

๑.๒ กรณีสัญญาเช่าไม่เกิน ๓ ปี โดยใช้ตารางเปรียบเทียบปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ดิน อาคาร ศาสนสมบัติกลางและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ คิดตามระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนา-แห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติกลาง พ.ศ.๒๕๕๖

๒. การคิดค่าบำรุง ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ แบ่งออกเป็น ดังนี้

- ค่าบำรุงศาสนสมบัติกลาง เรียกเก็บตามคำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๓๕๖/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๔ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๖ เรื่อง หลักเกณฑ์การคิดคำนวณเงินบำรุงศาสนสมบัติ

๓. ค่าธรรมเนียมต่างๆ เรียกเก็บตามระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖

- ค่าธรรมเนียมการเช่า เท่ากับค่าเช่า ๒ ปี แต่ถ้าฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดเป็นคนต่างด้าวให้เรียกเก็บเท่ากับอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๔ ปี

- ค่าประกันการผิดสัญญาเช่า ให้เรียกเก็บค่าเช่าเท่ากับค่าเช่า ๑ ปี ของอัตราค่าเช่าปีปัจจุบัน

- ค่าจัดทำสัญญาเช่าอาคารไม่เกิน ๓ ปี เพื่ออยู่อาศัย ให้เรียกเก็บค่าจัดทำสัญญาเช่าหรือค่าต่อสัญญาเช่าสัญญาละ ๕๐.๐๐ บาท นอกเหนือจากนี้สัญญาละ ๑๐๐.๐๐ บาท เกิน ๓ ปี สัญญาละ ๓๐๐.๐๐บาท นอกเหนือนี้สัญญาละ ๖๐๐.๐๐ บาท

๔. กรณีการขอเช่าอาคารระยะเวลาการเช่าเกิน ๓ ปี ให้เสนอสำนักงานพระพุทธ-ศาสนาแห่งชาติ นำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) พิจารณาดำเนินการต่อไป

<u>ตัวอย่างการคำนวณการขอรับเช่าสืบแทนสิทธิการเช่าอาคารวัดร้างและที่ดินศาสนสมบัติกลาง</u>

หลักเกณฑ์การคิดการรับเช่าสืบแทน

อาคารเลขที่ ๑๐๒๗/๑๐ ของวัดท่าช้าง (ร้าง) ถนนท่าช้าง ตำบลคลัง อำเภอเมืองนครศรีธรรมราช จังหวัดนครศรีธรรมราช นายวินัย ภิญโญ รับเช่าสืบแทนจาก นายวิวรรธน์ ภิญโญ

****

<u>๑.การคิดค่าบำรุงเงินศาสนสมบัติกลางในการขอรับเช่าสืบแทน</u>

-(อายุสัญญาเช่านับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๓๘ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๗)
ผู้เช่าเดิมถึงแก่กรรมวันที่ ๒๖ พฤษภาคม ๒๕๕๔ นับอายุสัญญาเช่าเหลือ ๑๓ ปี ๗ เดือน ๖ วัน
-อายุสัญญาเช่าเหลือเกินกว่า ๑๒ ปี แต่ไม่เกิน ๑๕ ปี ให้เรียกเก็บเงินค่าบำรุงร้อยละ ๑๒.๕ ของราคาประเมินที่ดิน

ราคาประเมินที่ดินตารางวาละ = ๙๓,๕๐๐ บาท

อาคารเลขที่ ๑๐๒๗/๑๓ จำนวน ๑ คูหา ขนาดกว้าง ๔ เมตร x ๑๒ เมตร มีชั้นลอย ดาดฟ้า

= ๔๘ ตารางเมตร

= ๑๒ ตารางวา

(๔๘ ตารางเมตร x ๓ ชั้นครึ่ง) = ๑๖๘ ตารางเมตร

ราคาเซ้งโอน = ราคาก่อสร้าง+ร้อยละ ๕๐ของราคาประเมินที่ดิน

= ๕,๔๐๐.๐๐ บาทx ๑๖๘ ตารางเมตร + <u>๙๓,๕๐๐.๐๐บาท x ๑๒ ตารางวา</u>

๒

เงินบำรุง ๑๒.๕ % = ๙๐๗,๒๐๐.๐๐ บาท + ๕๖๑,๐๐๐.๐๐ บาท

= ๑,๔๖,๒๐๐.๐๐ บาท

= ๑๒.๕ %x ๑,๔๖,๒๐๐.๐๐ บาท

ดังนั้นเงินบำรุงคูหาละ = ๑๘๓,๕๒๕.๐๐ บาท

๒. อัตราค่าเช่าอาคาร (ตามสัญญาเช่าเดิม)

นับตั้งแต่วันที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๕๑ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๒ คูหาละ ๙๙๗.๐๐ บาท ต่อเดือน

นับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๓ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ คูหาละ ๑,๓๔๖.๐๐ บาท ต่อเดือน

นับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๘ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๒ คูหาละ ๑,๘๑๘.๐๐ บาท ต่อเดือน

นับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๗ คูหาละ ๒,๔๕๕.๐๐ บาท ต่อเดือน

๓. ค่าธรรมเนียมขอรับสิทธิการเช่าสืบแทนคิดเท่ากับค่าเช่า ๒ ปี (๑,๘๑๘.๐๐ บาทx๒๔ เดือน) เป็นเงินคูหาละ ๔๓,๖๓๒.๐๐ บาท

๔. ค่าประกันการผิดสัญญาเช่าอาคารเท่ากับค่าเช่า ๑๒ เดือน (๑,๘๑๘.๐๐ บาทX๑๒ เดือน) เป็นเงินคูหาละ ๒๑,๘๑๖.๐๐ บาท

๕. ค่าจัดทำสัญญาเช่าเป็นเงินรายละ ๖๐๐ บาท

๕. กรณีการขอต่ออายุสัญญาเช่าอาคารวัดร้างและศาสนสมบัติกลาง

เมื่ออายุสัญญาเช่าอาคารสิ้นสุดลง ผู้เช่ามีความประสงค์ ขอต่ออายุสัญญาเช่าอาคาร มีแนวทางการปฏิบัติ ดังนี้

๑. ตรวจสอบสภาพอาคาร มีความมั่งคงแข็งแรง อยู่ในสภาพที่จะจัดให้เช่าได้หรือไม่อาคารมีลักษณะเช่นใด เช่น กว้าง ยาว สูง จำนวนชั้น อยู่ในทำเลชั้นเท่าใด มีเนื้อที่ใช้ประโยชน์จำนวนเท่าใด

๒. ตรวจสอบที่ดิน ที่ดินที่ใช้ตั้งอาคารจำนวนเท่าใด เนื้อที่ส่วนที่เหลือจากการตั้งอาคารเท่าใด ราคาที่ดินที่สำนักงานที่ดินประเมินไว้ เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

๓. การพิจารณาการเช่าอาคาร เช่นเดียวกับการเช่าที่ดิน

เอกสารประกอบการพิจารณา

๑. หนังสือแสดงความประสงค์ขอต่อสัญญาเช่า โดยระบุ รายละเอียดต่าง ๆ เช่น วัตถุประสงค์การเช่า เนื้อที่ขอเช่า ระยะเวลาการเช่า อัตราค่าเช่า ค่าบำรุง

๒. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หนังสือบริคณฑ์สนธิ (กรณีบริษัทขอเช่า) ของผู้เช่า โดยรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

๓. สัญญาเช่าอาคาร

๔. สำเนาใบเสร็จรับเงินปีปัจจุบัน

๕. ใบรับรองของวิศวกร สำเนาบัตรประจำตัววิศวกร ใบประกอบวิชาชีพ

๖. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน โดยมีขนาดเท่าต้นฉบับจริง

๗. หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดินปีปัจจุบัน

๘. แผนผังแสดงสิ่งปลูกสร้างในที่ดิน โดยระบุจำนวนอาคารความกว้าง – ยาว จำนวนชั้น โดยกำหนดมาตราส่วนให้ชัดเจนและมีขนาดเท่าต้นฉบับจริง

๙. แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน พร้อมระบุอยู่ใกล้สถานที่สำคัญอะไรบ้าง

๑๐. ภาพถ่ายบริเวณที่ดินที่ปลูกสร้างอาคารทั้ง ๔ ด้าน และบริเวณที่ดินข้างเคียง

หลักเกณฑ์ในการคิดอัตราค่าเช่าและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ

๑. อัตราค่าเช่า (คิดตามวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์จริง) ได้ ๒ กรณี

๑.๑ กรณีสัญญาเช่าเกิน ๓ ปี โดยใช้ตารางเปรียบเทียบปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ดิน อาคารศาสน-สมบัติกลาง และวัดร้าง บัญชีหมายเลข ๑ – ๑๙ มาประกอบในการคิดคำนวณ

๑.๒ กรณีสัญญาเช่าไม่เกิน ๓ ปี โดยใช้ตารางเปรียบเทียบปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ดินอาคาณศาสนสมบัติกลางและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ คิดตามระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนา-แห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติกลาง พ.ศ.๒๕๕๖

๒. การคิดค่าบำรุง ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ แบ่งออกเป็น ดังนี้

- ค่าบำรุงศาสนสมบัติกลาง เรียกเก็บตามคำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติที่ ๓๕๖/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๔ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๖ เรื่อง หลักเกณฑ์การคิดคำนวณเงินบำรุงศาสนสมบัติเรียกเก็บมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๒๑/๒๕๔๐ วันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๔๐

๓. ค่าธรรมเนียมต่างๆ เรียกเก็บตามระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖

- ค่าธรรมเนียมการเช่า เท่ากับค่าเช่า ๒ ปี แต่ถ้าฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดเป็นคนต่างด้าวให้เรียกเก็บเท่ากับอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๔ ปี

- ค่าประกันการผิดสัญญาเช่า ให้เรียกเก็บค่าเช่าเท่ากับค่าเช่า ๑ ปี ของอัตราค่าเช่าปีปัจจุบัน

<u>ตัวอย่างการคำนวณการขอต่อสัญญาเช่าอาคารวัดร้างและที่ดินศาสนสมบัติกลาง</u>

หลักการคิดเงินบำรุง และค่าเช่าอาคารวัดท่าช้าง (ร้าง) อาคารเลขที่ ๑๐๒๗/๑๕-๑๖

นายอำพน พิมลวงศ์

(อายุสัญญาเช่าตั้งแต่วันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๖๐ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๗ รวม ๗ ปี ๕ เดือน ๒๔ วัน)

หลักการคิดเงินบำรุง (มติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๒๑/๒๕๔๐ วันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๔๐ ต่อสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์ ๔-๑๐ ปี ๑. คิดเงินบำรุง ๑๐% ของราคาประเมินที่ดินตารางวาละ ๙๓,๕๐๐.๐๐ บาท)

๑. ค่าบำรุงศาสนสมบัติกลาง

พื้นที่ตั้งอาคาร กว้าง ๔ เมตร ยาว ๑๒ เมตร = ๔๘ ตารางเมตร หรือ ๑๒ ตารางวา

ราคาประเมินที่ดินตารางวาละ = ๙๓,๕๐๐.๐๐ บาท

ราคาที่ดินทั้งแปลง = ๑๒ ตารางวา x ๙๓,๕๐๐.๐๐ บาท

= ๑,๑๒๒,๐๐๐.๐๐ บาท

คิดเงินบำรุง ๑๐ % ของราคาประเมินที่ดินเป็นเงิน = ๑,๑๒๒,๐๐๐.๐๐ x ๑๐%

= ๑๑๒,๒๐๐.๐๐ บาท

คิดเป็นเงินบำรุงคูหาละ = ๑๑๒,๒๐๐.๐๐ บาท

๒. ค่าเช่า

อาคารพาณิชย์ ๓ ชั้น ขนาดกว้าง ๔ เมตร ยาว ๑๒ เมตร = (๔ เมตร x๑๒ เมตร) x ๓ ชั้น

= ๑๔๔ ตารางเมตร

มีชั้นลอย(ต้องคิดค่าเช่า) = (๔x๕) ตารางเมตร

= ๒๐ ตารางเมตร

= ๒๐ ตารางเมตร + ๑๔๔ ตารางเมตร

อาคารตั้งอยู่ในทำเลชั้น ๑ ราคาประเมินที่ดินตารางวาละ = ๙๓,๕๐๐.๐๐ บาท

ดังนั้น ค่าเช่าอาคาร คูหาละ = ๑๖๔ ตารางเมตร x ๗.๒๕ บาท

= ๑,๑๘๙.๐๐ บาท

นับตั้งแต่วันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๖๐ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๒ ค่าเช่าเดือนละ ๑,๑๘๙.๐๐ บาท

นับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๗ ค่าเช่าเดือนละ ๑,๖๐๖.๐๐ บาท

๓. ค่าธรรมเนียมการต่อสัญญาเช่าอาคารเท่ากับค่าเช่า ๒ ปี ๑,๑๘๙.๐๐ บาท x ๒๔ เดือน

= ๒๘,๕๓๖.๐๐ บาท

๔. ค่าประกันการผิดสัญญาเช่าเท่ากับค่าเช่า ๑๒ เดือน ๑,๑๘๙.๐๐ บาทX ๑๒ เดือน = ๑๔,๒๖๘.๐๐ บาท

๕. ค่าจัดทำสัญญาเช่าเป็นเงิน ๖๐๐.๐๐ บาท

๖. กรณีการขอเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าอาคารวัดร้างและศาสนสมบัติกลาง

เมื่อผู้เช่าอาคารวัดร้าง และอาคารศาสนสมบัติกลาง มีความประสงค์ ขอเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าอาคาร มีแนวทางการปฏิบัติ ดังนี้

๑. ตรวจสอบสภาพอาคาร มีความมั่งคงแข็งแรง อยู่ในสภาพที่จะจัดให้เช่าได้หรือไม่อาคารมีลักษณะเช่นใด เช่น กว้าง ยาว สูง จำนวนชั้น อยู่ในทำเลชั้นเท่าใด มีเนื้อที่ใช้ประโยชน์จำนวนเท่าใด

๒. ตรวจสอบที่ดิน ที่ดินที่ใช้ตั้งอาคารจำนวนเท่าใด เนื้อที่ส่วนที่เหลือจากการตั้งอาคารเท่าใด ราคาที่ดินที่สำนักงานที่ดินประเมินไว้ เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

๓. การพิจารณาการเช่าอาคาร เช่นเดียวกับการเช่าที่ดิน

เอกสารประกอบการพิจารณา

๑. หนังสือแสดงความประสงค์ขอเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่า โดยระบุ รายละเอียดต่าง ๆ เช่นวัตถุประสงค์การเช่า ระยะเวลาการเช่า

๒. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หนังสือบริคณฑ์สนธิ (กรณีบริษัทขอเช่า) ของผู้เช่า โดยรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

๓. สัญญาเช่าอาคาร

๔. สำเนาใบเสร็จรับเงินปีปัจจุบัน

๕. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน โดยมีขนาดเท่าต้นฉบับจริง

๖. หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดินปีปัจจุบัน

๗. แผนผังแสดงสิ่งปลูกสร้างในที่ดิน โดยระบุจำนวนอาคารความกว้าง – ยาว จำนวนชั้นโดยกำหนดมาตราส่วนให้ชัดเจนและมีขนาดเท่าต้นฉบับจริง

๘. แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน พร้อมระบุอยู่ใกล้สถานที่สำคัญอะไรบ้าง

๙. ภาพถ่ายบริเวณที่ดินที่ปลูกสร้างอาคารทั้ง ๔ ด้าน และบริเวณที่ดินข้างเคียง

หลักเกณฑ์ในการคิดอัตราค่าเช่าและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ

๑. อัตราค่าเช่า (คิดตามวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์จริง) ได้ ๒ กรณี

๑.๑ กรณีสัญญาเช่าเกิน ๓ ปี โดยใช้ตารางเปรียบเทียบปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ดิน อาคารศาสน-สมบัติกลาง และวัดร้าง บัญชีหมายเลข ๑ – ๑๙ มาประกอบในการคิดคำนวณ

๑.๒ กรณีสัญญาเช่าไม่เกิน ๓ ปี โดยใช้ตารางเปรียบเทียบปรับปรุงอัตราค่าเช่าที่ดินอาคารศาสนสมบัติกลางและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ คิดตามระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติกลาง พ.ศ.๒๕๕๖

๒. การคิดค่าบำรุง ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ แบ่งออกเป็น ดังนี้

- ค่าบำรุงศาสนสมบัติกลาง เรียกเก็บตามคำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๓๕๖/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๔ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๖ เรื่อง หลักเกณฑ์การคิดคำนวณเงินบำรุงศาสนสมบัติ เรียกเก็บมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๒๑/๒๕๔๐ วันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๔๐

๓. ค่าธรรมเนียมต่างๆ เรียกเก็บตามระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติว่าด้วย อัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ. ๒๕๕๖

- ค่าธรรมเนียมการเช่า เท่ากับค่าเช่า ๒ ปี แต่ถ้าฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดเป็นคนต่างด้าวให้เรียกเก็บ เท่ากับอัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๔ ปี

- ค่าประกันการผิดสัญญาเช่า ให้เรียกเก็บค่าเช่าเท่ากับค่าเช่า ๑ ปี ของอัตราค่าเช่าปี ปัจจุบัน

****

<u>ตัวอย่างการคำนวณการขอต่อสัญญาเช่าอาคารวัดร้างและที่ดินศาสนสมบัติกลาง</u>

การคิดเงินบำรุง และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ

การเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าอาคารเลขที่ ๒๑/๙ ของวัดจุฬามณี (ร้าง)

รายนางสาวจันทราภา ชวนประสิทธิ์

นับตั้งแต่วันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๒ ถึงวันที่ ๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๖ รวม ๔ ปี ๓ เดือน อายุสัญญาเช่าเหลืออยู่เกินกว่า ๓ ปี แต่ไม่เกิน ๖ ปี ให้เรียกเก็บเงินบำรุง ร้อยละ ๑๑ ของราคาเซ้งโอน (คำสั่งสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ที่ ๓๕๖/๒๕๕๖ เรื่อง หลักเกณฑ์การคิดคำนวณเงินบำรุงศาสนสมบัติ)

๑. ค่าบำรุงศาสนสมบัติกลาง

ค่าก่อสร้างอาคารให้ถือว่ามีราคาตารางเมตรละ ๕,๔๐๐ บาท (คิดตามหนังสือกองพุทธศาสนสถานที่ อส อ๒๒ พส ๑๙๖๕ ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๔๙ เรื่องราคาประเมินค่าก่อสร้างอาคารตึกแถว) ลักษณะของอาคาร ๓ ชั้น กว้าง ๔ เมตร ยาว ๑๒ เมตร จำนวน ๑ คูหา ที่ดินราคาประเมินตารางวาละ ๑๗,๕๐๐.๐๐ บาท

๑.๑ ค่าบำรุงการโอนสิทธิการเช่าอาคาร = (ราคาประเมินที่ดินxพื้นที่ปลูกสร้างอาคาร) ÷ ๒ + (ราคาค่าก่อสร้างอาคารxพื้นที่ใช้สอยอาคาร)xร้อยละของค่าบำรุงตามอายุสัญญาเช่าที่เหลือ

ขนาดกว้าง ๔ เมตร ยาว ๑๒ เมตร

รวมพื้นที่ใช้สอยเป็นตารางเมตร	=	(๔ เมตร x ๑๒ เมตร) x ๓ ชั้น
	=	๑๔๔ ตารางเมตร
ดังนั้นราคาก่อสร้าง	=	๕,๔๐๐,๐๐ บาท x ๑๔๔ ตารางเมตร
	=	๗๗๗,๖๐๐.๐๐ บาท
ที่ดินที่ใช้ปลูกสร้าง	=	๔ x ๑๒ เมตร
	=	๔๘ ตารางเมตร
หรือ	=	๑๒ ตารางวา
ที่ดินราคาประเมินตารางวาละ	=	๑๗,๕๐๐.๐๐ บาท
ดังนั้นราคาประเมินที่ดิน	=	(๑๗,๕๐๐.๐๐ บาท x ๑๒ ตารางวา) ÷ ๒
	=	+(๕,๔๐๐,๐๐ บาท x ๑๔๔ ตารางเมตร) x ๑๑%
	=	๑๐๕,๐๐๐.๐๐บาท +๗๗๗,๖๐๐บาท x ๑๑%
ดังนั้นเงินบำรุงศาสนสมบัติคูหาละ	=	๙๗,๐๘๖.๐๐บาท

การเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าอาคารโดยได้รับอนุญาตให้เรียกเก็บค่าบำรุงร้อยละ ๒๕

ดังนั้นเงินบำรุงศาสนสมบัติ คูหาละ	=	๙๗,๐๘๖.๐๐ บาท x ๒๕ %
	=	๒๔,๒๗๒.๐๐ บาท

๒.ค่าเช่า

(คิดตามตารางบัญชี ๑๐ อัตราค่าเช่าโรงแรม ราคาประเมินที่ดินตารางวาละ ๑๗,๕๐๐.๐๐ บาท คิดค่าเช่าตารางเมตรละ ๖.๐๐ บาทต่อเดือน)

อาคารพาณิชย์ ๓ ชั้น ขนาดกว้าง ๔ เมตร ยาว ๑๒ เมตร = (๔ เมตร x ๑๒ เมตร) x ๓ ชั้น

= ๑๔๔ ตารางเมตร

อาคารตั้งอยู่ในทำเลชั้น ๑ ราคาประเมินที่ดินตารางวาละ = ๑๗,๕๐๐.๐๐ บาท

ดังนั้น ค่าเช่าอาคาร คูหาละ = ๑๔๔ ตารางเมตร x ๖.๐๐ บาท

= ๘๖๔.๐๐ บาทต่อเดือน

ปีละ = ๑๐,๓๖๘.๐๐ บาท

- ตั้งแต่วันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๒ ถึงวันที่ ๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๖ ค่าเช่าเดือนละ ๘๖๔.๐๐ บาท หรือปีละ ๑๐,๓๖๘.๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นสามร้อยหกสิบแปดบาทถ้วน)

แต่ทั้งนี้ ค่าเช่าตามสัญญาเช่าเดิมราคาสูงกว่าจึงเรียกเก็บเท่าอัตราเดิม

-ตั้งแต่วันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๒ ถึงวันที่ ๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๖ ค่าเช่าเดือนละ ๑,๓๕๗.๐๐ บาท (หนึ่งพันสามร้อยห้าสิบเจ็ดบาทถ้วน) หรือปีละ ๑๖,๒๘๔.๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นหกพันสองร้อย-แปดสิบสี่บาทถ้วน)

๓.ค่าธรรมเนียมการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่าอาคาร (คิดตามระเบียบสำนักงาน-พระพุทธศาสนาแห่งชาติ พ.ศ.๒๕๕๖ ลงวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๕๖ ว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมและเงินบำรุงศาสนสมบัติ พ.ศ.๒๕๕๖

คิดเท่ากับค่าเช่า ๖ เดือน

ค่าเช่าเดือนละ ๑,๓๕๗.๐๐ บาท x ๖ เดือน = ๘,๑๔๒.๐๐ บาท

๔. ค่าประกันการผิดสัญญาเช่า เป็นเงินคูหาละ ๑๖,๒๘๔.๐๐ บาท (คิดเท่ากับค่าเช่าอาคารปีปัจจุบัน ๑ ปี)

คือ ๑,๓๕๗.๐๐ บาท x ๑๒ เดือน = ๑๖,๒๘๔.๐๐ บาท

๕. ค่าทำสัญญา = ๖๐๐ บาท

๗. กรณีการขอนำสิทธิการเช่าอาคารไปทำสัญญาผูกพันเงินกู้กับธนาคาร

เมื่อผู้เช่าอาคารวัดร้างหรืออาคารศาสนสมบัติกลาง มีความประสงค์จะนำสิทธิการเช่าไปค้ำประกันเงินกู้กับธนาคาร มีแนวทางการปฏิบัติ ดังนี้

๑. ตรวจสอบสภาพอาคาร มีความมั่งคงแข็งแรง อยู่ในสภาพที่จะจัดให้เช่าได้หรือไม่อาคารมีลักษณะเช่นใด เช่น กว้าง ยาว สูง จำนวนชั้น อยู่ในทำเลชั้นเท่าใด มีเนื้อที่ใช้ประโยชน์จำนวนเท่าใด

๒. ตรวจสอบที่ดิน ที่ดินที่ใช้ตั้งอาคารจำนวนเท่าใด เนื้อที่ส่วนที่เหลือจากการตั้งอาคารเท่าใด ราคาที่ดินที่สำนักงานที่ดินประเมินไว้ เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

๓. การพิจารณาการเช่าอาคาร เช่นเดียวกับการเช่าที่ดิน

เอกสารประกอบการพิจารณา

๑. หนังสือแสดงความประสงค์ขอนำสิทธิการเช่าอาคารไปทำสัญญาผูกพันเงินกู้กับธนาคาร

๒. คำขอนำสิทธิการเช่าอาคารศาสนสมบัติเช่าอาคารวัดร้าง ไปทำสัญญาผูกพันเงินกู้กับธนาคาร

๓. บันทึกของผู้ให้กู้

๔. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หนังสือบริคณฑ์สนธิ (กรณีบริษัทขอเช่า) ของผู้เช่า โดยรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

๕. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน ของเจ้าหน้าที่ธนาคารโดยรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

๖. สัญญาเช่าอาคาร

๗. สำเนาใบเสร็จรับเงินปีปัจจุบัน

๘. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน โดยมีขนาดเท่าต้นฉบับจริง

หลักเกณฑ์ในการคิดอัตราค่าเช่าและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ

๑. มติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๒๕/๒๕๕๐ เมื่อวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๐

๒. ระเบียบสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ว่าด้วยการนำสิทธิการเช่าอาคารไปทำสัญญาผูกพันเงินกู้กับธนาคาร พ.ศ.๒๕๕๑

- ค่าธรรมเนียมในการอนุญาตให้นำสิทธิการเช่าอาคารไปทำสัญญาผูกพันการกู้เงินกับธนาคารในอัตราร้อยละ ๑ ของจำนวนเงินกู้ เป็นเงิน ๗๐,๐๐๐.๐๐ บาท (เจ็ดหมื่นบาทถ้วน)
- ค่าธรรมเนียมในการออกหนังสืออนุญาตเป็นเงิน ๕๐๐.๐๐ บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)

คณะจัดทำ

คู่มือการดูแลและจัดการศาสนสมบัติ

ที่ปรึกษา

พลตำรวจโทพงศ์พร	พราหมณ์เสน่ห์	ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ
นายจีรวิชญ์	นิยมธรรม	รองผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ
นางสาวสุวรรณี	แก้วมณี	ผู้อำนวยการสำนักงานศาสนสมบัติ

ผู้รวบรวมและเรียบเรียง

กองพุทธศาสนสถาน

กลุ่มจัดการศาสนสมบัติส่วนภูมิภาค	สำนักงานศาสนสมบัติ
กลุ่มจัดการศาสนสมบัติกลางและวัดร้าง	สำนักงานศาสนสมบัติ
กลุ่มกองทุนศาสนสมบัติ	สำนักงานศาสนสมบัติ
กลุ่มทะเบียนและสัญญา	สำนักงานศาสนสมบัติ

จัดพิมพ์โดย **โรงพิมพ์สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ**

๓๑๔-๓๑๖ ซอยบ้านบาตร ถนนบำรุงเมือง เขตป้อมปราบ กรุงเทพ ฯ ๑๐๑๐๐

โทร. ๐ ๒๒๒๓ ๓๓๕๑, ๐ ๒๒๒๓ ๕๕๔๘ โทรสาร ๐ ๒๖๒๑ ๒๙๑๐

นายอินทพร จั่นเอี่ยม ผู้ตรวจราชการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

รักษาการแทนผู้จัดการโรงพิมพ์สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ผู้พิมพ์/โฆษณา