



ที่ ปน ๐๐๒๓.๔/ว ๖๐๒๐

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
จังหวัดปัตตานี ถนนเดชา ปน ๙๕๐๐๐

๒๓

เมษายน ๒๕๖๕

เรื่อง กฎกระทรวงการยื่นอุทธรณ์และวิธีพิจารณาในการวินิจฉัยคำอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง
พ.ศ. ๒๕๖๕

เรียน ท้องถิ่นอำเภอ ทุกอำเภอ นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานี นายกเทศมนตรีเมืองปัตตานี
และนายกเทศมนตรีเมืองตะลุบัน

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือจังหวัดปัตตานี ที่ ปน ๐๐๒๒/ว ๘๙๓๖
ลงวันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๖๕

จำนวน ๑ ชุด

จังหวัดปัตตานีแจ้งว่า กระทรวงมหาดไทยโดยกรมโยธาธิการและผังเมืองได้จัดทำ
กฎกระทรวงการยื่นอุทธรณ์และวิธีพิจารณาในการวินิจฉัยคำอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง พ.ศ.
๒๕๖๕ เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการยื่นอุทธรณ์สำหรับผู้มีสิทธิอุทธรณ์ที่ได้รับคำสั่งหรือหนังสือ
แจ้งจากเจ้าพนักงานการผัง เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าหน้าที่ดำเนินการ คณะกรรมการผังเมือง คณะกรรมการ
ผังเมืองจังหวัด และคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น แล้วแต่กรณี และวิธีพิจารณาในการวินิจฉัย
คำอุทธรณ์ของคณะกรรมการอุทธรณ์ คณะกรรมการผังเมืองจังหวัด และคณะกรรมการบริหารการผังเมือง
ส่วนท้องถิ่นเกี่ยวกับผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๙๕
วรรคสอง

ในกรณีนี้ สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดปัตตานี จึงขอส่งกฎกระทรวง
ยื่นอุทธรณ์และวิธีพิจารณาในการวินิจฉัยคำอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๕
ได้ทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป สำหรับอำเภอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
ในพื้นที่รับผิดชอบทราบและถือปฏิบัติด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายเพิ่ม เพ็ชรพรม)

ท้องถิ่นจังหวัดปัตตานี

กลุ่มงานกฎหมายระเบียบและเรื่องร้องทุกข์

โทร. ๐-๗๓๓๔-๙๕๑๙ ต่อ ๑๐๔

โทรสาร ๐-๗๓๓๓-๖๕๘๑

ผู้ประสานงาน : นัฐวิทย์ฯ

1 ผ.ปร.
7 กง.บอ.
กง.สส.
☒ กง.กม.
☐ กง.กช.



ลจ. ปัตตานี
รับที่ 396
วันที่ 25 มิ.ย. 2565
เวลา 10.10 น.

ที่ ปน ๐๐๒๒/ว ๘๙ ๓๖

ศาลากลางจังหวัดปัตตานี
ถนนเดชา ปน ๙๔๐๐๐

๒๑ เมษายน ๒๕๖๕

เรื่อง กฎกระทรวงการยื่นอุทธรณ์และวิธีพิจารณาในการวินิจฉัยคำอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง
พ.ศ. ๒๕๖๕

เรียน ท้องถิ่นจังหวัดปัตตานี

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนากฎกระทรวงการยื่นอุทธรณ์และวิธีพิจารณาในการวินิจฉัยคำอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๕ จำนวน ๑ ชุด

๒. สำเนาสรุปสาระสำคัญของกฎกระทรวงการยื่นอุทธรณ์และวิธีพิจารณาในการวินิจฉัยคำอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๕ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยโดยกรมโยธาธิการและผังเมืองได้จัดทำกฎกระทรวงการยื่นอุทธรณ์และวิธีพิจารณาในการวินิจฉัยคำอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๕ เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการยื่นอุทธรณ์สำหรับผู้มีสิทธิอุทธรณ์ที่ได้รับคำสั่งหรือหนังสือแจ้งจากเจ้าพนักงานการผังเจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าหน้าที่ดำเนินการ คณะกรรมการผังเมือง คณะกรรมการผังเมืองจังหวัด และคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น แล้วแต่กรณี และวิธีพิจารณาในการวินิจฉัยคำอุทธรณ์ของคณะกรรมการอุทธรณ์ คณะกรรมการผังเมืองจังหวัด และคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นเกี่ยวกับผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๙๕ วรรคสอง

ในการนี้ จังหวัดปัตตานี จึงขอส่งกฎกระทรวงการยื่นอุทธรณ์และวิธีพิจารณาในการวินิจฉัยคำอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๕ ได้ทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย หรือสามารถดูรายละเอียดได้ที่เว็บไซต์ www.ratchkitcha.soc.go.th

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายณัฐฤช สัตติไธสง)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดปัตตานี

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดปัตตานี
กลุ่มงานวิชาการผังเมือง
โทร/โทรสาร ๐๗๓-๓๓๖๑๐๔
สป.มท. ๗๔๗๕๓



กฎกระทรวง

การยื่นอุทธรณ์และวิธีพิจารณาในการวินิจฉัยคำอุทธรณ์
ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

พ.ศ. ๒๕๖๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๙๕ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

ข้อ ๒ ในกฎกระทรวงนี้

“ผู้อุทธรณ์” หมายความว่า ความรวมถึงบุคคลผู้บรรลุนิติภาวะซึ่งได้รับมอบหมายให้อุทธรณ์แทนผู้มีสิทธิอุทธรณ์

“คณะกรรมการผู้มีอำนาจวินิจฉัยอุทธรณ์” หมายความว่า คณะกรรมการอุทธรณ์ คณะกรรมการผังเมืองจังหวัด หรือคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น แล้วแต่กรณี

ข้อ ๓ ผู้มีสิทธิอุทธรณ์อาจอุทธรณ์ภายในสามสิบวันนับแต่วันได้รับคำสั่งหรือหนังสือแจ้งกรณีอันเป็นเหตุแห่งการอุทธรณ์

ข้อ ๔ ในกรณีที่ผู้มีสิทธิอุทธรณ์ถึงแก่ความตายก่อนใช้สิทธิอุทธรณ์ ทายาทของผู้มีสิทธิอุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์แทนได้

ข้อ ๕ การอุทธรณ์ให้อุทธรณ์ต่อคณะกรรมการผู้มีอำนาจวินิจฉัยอุทธรณ์ ดังต่อไปนี้

(๑) คณะกรรมการอุทธรณ์ สำหรับการอุทธรณ์การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการใช้ประโยชน์ที่ดินตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง และการอุทธรณ์การกำหนดค่าทดแทนตามมาตรา ๓๗ วรรคสาม

(๒) คณะกรรมการผังเมืองจังหวัด สำหรับการอุทธรณ์การปฏิเสธหรือสั่งการเกี่ยวกับโครงการที่จะมีการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือที่จะก่อสร้างอาคารตามมาตรา ๔๔ การอุทธรณ์การสั่งให้ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา ๕๗ การอุทธรณ์การกำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนตามมาตรา ๕๙ มาตรา ๖๔ มาตรา ๖๖ และมาตรา ๖๗ การอุทธรณ์การคิดค่าใช้จ่ายในการ

ดัดแปลงอาคารตามมาตรา ๖๑ การอุทธรณ์การจัดทำระบบสาธารณูปโภคและการกำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนในการใช้ที่ดินตามมาตรา ๖๙ และการอุทธรณ์การสั่งให้ระงับการกระทำที่ฝ่าฝืนหรือการสั่งให้แก้ไขปรับปรุง หรือการสั่งให้ปฏิบัติให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินตามมาตรา ๘๗

(๓) คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น สำหรับการอุทธรณ์การคิดค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา ๖๐

ข้อ ๖ คำอุทธรณ์ต้องทำเป็นหนังสือ ใช้ถ้อยคำสุภาพ และอย่างน้อยต้องมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(๑) วัน เดือน ปี ที่ยื่นอุทธรณ์

(๒) ชื่อและที่อยู่ของผู้อุทธรณ์

(๓) คำสั่ง คำวินิจฉัย หรือการกระทำอื่นใด ที่เป็นเหตุแห่งการอุทธรณ์ พร้อมทั้งข้อเท็จจริงข้อโต้แย้งหรือข้อกฎหมาย และเหตุผลที่ยกขึ้นอ้างอิง

(๔) ความประสงค์หรือคำขอของผู้อุทธรณ์

(๕) ลายมือชื่อของผู้อุทธรณ์

ในกรณีที่ผู้อุทธรณ์ประสงค์จะยื่นเอกสารหรือหลักฐานประกอบการพิจารณาคำอุทธรณ์ให้ผู้อุทธรณ์ยื่นพร้อมคำอุทธรณ์

ข้อ ๗ ให้ผู้อุทธรณ์ยื่นคำอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการผู้มีอำนาจวินิจฉัยอุทธรณ์ ตามข้อ ๕ ณ สถานที่ ดังต่อไปนี้

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ยื่นที่สำนักงานการวางผังและพัฒนาเมือง กรุงเทพมหานคร

(๒) ในเขตจังหวัดอื่นนอกจากกรุงเทพมหานคร ให้ยื่นที่สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดแห่งท้องที่ที่เป็นเหตุแห่งการอุทธรณ์ เว้นแต่ในกรณีที่ผังเมืองที่ใช้บังคับในท้องที่นั้น องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้วางและจัดทำผัง ให้ยื่นที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งเป็นผู้วางและจัดทำผังนั้น

ข้อ ๘ การยื่นคำอุทธรณ์ จะยื่นโดยวิธีส่งทางไปรษณีย์ตอบรับหรือโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ตามที่รัฐมนตรีกำหนดก็ได้ และให้ถือว่าวันที่ทำการไปรษณีย์รับฝากส่งหรือวันที่คำขออุทธรณ์ได้เข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์ของหน่วยงานตามข้อ ๗ (๑) หรือ (๒) แล้วแต่กรณีเป็นวันยื่นอุทธรณ์ เว้นแต่ในกรณีที่วันที่คำขออุทธรณ์ได้เข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์ดังกล่าว เป็นวันนอกเวลาทำการตามปกติ ให้ถือว่าวันทำการถัดไปเป็นวันยื่นอุทธรณ์

ให้นำความในวรรคหนึ่งมาใช้บังคับแก่การยื่นเอกสารหรือหลักฐานประกอบการพิจารณาอุทธรณ์ การแก้ไขเพิ่มเติมคำอุทธรณ์ การถอนคำอุทธรณ์ หรือการแจ้งเหตุแห่งการไม่มาชี้แจงหรือไม่ส่งเอกสาร หลักฐาน หรือสิ่งอื่นที่จำเป็น รวมทั้งการดำเนินการอื่น ด้วยโดยอนุโลม

ข้อ ๙ ในกรณีที่หน่วยงานหรือเจ้าหน้าที่ได้รับคำอุทธรณ์แต่เป็นเรื่องที่ตนไม่มีหน้าที่หรืออำนาจ ให้หน่วยงานหรือเจ้าหน้าที่ดังกล่าวส่งต่อคำอุทธรณ์นั้นไปยังหน่วยงานหรือเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจรับคำอุทธรณ์ตามข้อ ๗ โดยเร็ว พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้อุทธรณ์ทราบด้วย

ห้ามมิให้คณะกรรมการผู้มีอำนาจวินิจฉัยอุทธรณ์ปฏิเสธไม่รับคำอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่ง ซึ่งได้ยื่นภายในกำหนดเวลาตามข้อ ๓

ข้อ ๑๐ เมื่อได้รับคำอุทธรณ์แล้ว ให้สำนักงานการวางผังและพัฒนาเมือง กรุงเทพมหานคร สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น แล้วแต่กรณี ซึ่งเป็นผู้รับคำอุทธรณ์ ออกใบรับคำอุทธรณ์ให้แก่ผู้อุทธรณ์ไว้เป็นหลักฐาน และให้ตรวจคำอุทธรณ์ หากเห็นว่าคำอุทธรณ์สมบูรณ์ตามข้อ ๖ ให้ทำความเข้าใจเบื้องต้นส่งพร้อมคำอุทธรณ์ไปยังคณะกรรมการผู้มีอำนาจวินิจฉัยอุทธรณ์ หากเห็นว่าคำอุทธรณ์นั้นไม่สมบูรณ์ ให้มีหนังสือแจ้งผู้อุทธรณ์เพื่อแก้ไขคำอุทธรณ์ให้สมบูรณ์ภายในระยะเวลาที่กำหนด หากผู้อุทธรณ์ไม่แก้ไขคำอุทธรณ์ให้สมบูรณ์ภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้บันทึกไว้แล้วเสนอคำอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการผู้มีอำนาจวินิจฉัยอุทธรณ์ต่อไป

เพื่อประโยชน์ในการนับระยะเวลาในการวินิจฉัยคำอุทธรณ์ตามมาตรา ๙๕ ในกรณีที่คำอุทธรณ์ซึ่งผู้อุทธรณ์ยื่นไม่สมบูรณ์ตามวรรคหนึ่ง ให้วันได้รับคำอุทธรณ์ตามมาตรา ๙๕ หมายถึงวันที่ผู้อุทธรณ์ได้แก้ไขคำอุทธรณ์ให้สมบูรณ์หรือวันที่ครบระยะเวลาที่กำหนดให้ผู้อุทธรณ์แก้ไขคำอุทธรณ์

ข้อ ๑๑ ในกรณีที่ผู้อุทธรณ์ไม่อาทอนเอกสารหรือหลักฐานประกอบการพิจารณาอุทธรณ์พร้อมคำอุทธรณ์ตามข้อ ๖ วรรคสอง ผู้อุทธรณ์อาจยื่นเอกสารหรือหลักฐานเพิ่มเติมภายในกำหนดระยะเวลาอุทธรณ์ได้ ในกรณีที่พ้นกำหนดระยะเวลาอุทธรณ์แล้ว หากผู้อุทธรณ์ประสงค์จะยื่นเอกสารหรือหลักฐานเพิ่มเติม ต้องแสดงเหตุผลอันสมควรที่ตนไม่อาทอนเอกสารหรือหลักฐานภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว และต้องยื่นภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ระยะเวลาอุทธรณ์สิ้นสุดลง

การยื่นเอกสารหรือหลักฐานเพิ่มเติมตามวรรคหนึ่ง ให้ทำเป็นหนังสือยื่นที่สำนักงานการวางผังและพัฒนาเมือง กรุงเทพมหานคร สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น แล้วแต่กรณี ซึ่งเป็นผู้รับคำอุทธรณ์

ข้อ ๑๒ ภายในกำหนดเวลาการยื่นอุทธรณ์ ผู้อุทธรณ์อาจขอแก้ไขเพิ่มเติมคำอุทธรณ์ได้ โดยให้ทำเป็นหนังสือและลงลายมือชื่อของผู้อุทธรณ์ พร้อมทั้งชี้แจงข้อเท็จจริง และเหตุผลของการแก้ไขเพิ่มเติม ยื่นที่สำนักงานการวางผังและพัฒนาเมือง กรุงเทพมหานคร สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น แล้วแต่กรณี ซึ่งเป็นผู้รับคำอุทธรณ์

ข้อ ๑๓ ในการวินิจฉัยอุทธรณ์ ให้คณะกรรมการอุทธรณ์พิจารณาโดยคำนึงถึงเรื่องดังต่อไปนี้ประกอบด้วย

(๑) กรณีคำอุทธรณ์ที่ยื่นตามมาตรา ๙๐ (๑) เกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง ให้คำนึงถึงนโยบายของผังเมืองรวมในสาระสำคัญที่เกี่ยวกับสุขลักษณะ ความปลอดภัยของประชาชน สวัสดิภาพของสังคม หรือประโยชน์สาธารณะ รวมทั้งกิจการที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน

สภาพของที่ดินและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวกับที่ดิน การลงทุน ประโยชน์ หรือความเดือดร้อนรำคาญที่ประชาชนได้รับจากกิจการนั้น

(๒) กรณีคำอุทธรณ์ที่ยื่นตามมาตรา ๔๐ (๒) เกี่ยวกับการกำหนดค่าทดแทนจากความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิที่ได้รับอยู่เดิมของเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินตามมาตรา ๓๗ วรรคสาม ให้คำนึงถึงความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิที่ได้รับอยู่เดิมของเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ใช้ประโยชน์ที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย สภาพของที่ดินและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวกับที่ดิน การลงทุน ประโยชน์ หรือความเดือดร้อนรำคาญของประชาชนที่ได้รับ ซึ่งต้องได้สัดส่วนกับประโยชน์สาธารณะ

ข้อ ๑๔ ในการวินิจฉัยอุทธรณ์ ให้คณะกรรมการผังเมืองจังหวัดพิจารณา โดยคำนึงถึงเรื่องดังต่อไปนี้ประกอบด้วย

(๑) กรณีคำอุทธรณ์ที่ยื่นตามมาตรา ๔๐ (๓) เกี่ยวกับการปรับปรุงที่ดินตามมาตรา ๔๔ ให้คำนึงถึงความประสงค์และโครงการที่จะใช้ประโยชน์ที่ดินหรือก่อสร้างอาคารของผู้อุทธรณ์ ประกอบกับหลักการของผังเมืองเฉพาะที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมือง และเหตุผลของเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือกรมโยธาธิการและผังเมืองที่ปฏิเสธหรือสั่งให้มีการแก้ไขโครงการดังกล่าว และให้คำนึงถึงประโยชน์และความเดือดร้อนของประชาชนในบริเวณผังเมืองเฉพาะจะพึงได้รับ

(๒) กรณีคำอุทธรณ์ที่ยื่นตามมาตรา ๔๐ (๔) เกี่ยวกับการจัดทำรายละเอียด แสดงการตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา ๕๗ ให้คำนึงถึงเหตุผลของผู้อุทธรณ์และเหตุผลของคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น รวมทั้งรายละเอียดการตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ ตลอดจนค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ประโยชน์ และความเดือดร้อนของประชาชนในบริเวณนั้น

(๓) กรณีคำอุทธรณ์ที่ยื่นตามมาตรา ๔๐ (๕) เกี่ยวกับการกำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทน ให้คำนึงถึงเรื่องดังต่อไปนี้ประกอบด้วย

(ก) กรณีการกำหนดค่าตอบแทนตามมาตรา ๕๔ ให้คำนึงถึงสภาพอาคาร ทรัพย์สินอื่นที่อยู่ในอาคาร ประโยชน์ และความเดือดร้อนที่ผู้อุทธรณ์จะได้รับ โดยคำนวณตามราคาที่เป็นธรรม

(ข) กรณีการกำหนดค่าตอบแทนตามมาตรา ๖๔ ให้คำนึงถึงความมากน้อยแห่งสิทธิที่ผู้อุทธรณ์ต้องเสียหรือถูกจำกัด หรือภาระที่ต้องปฏิบัติหรืองดเว้นไม่ปฏิบัติ รวมทั้งประโยชน์ และความเดือดร้อนที่ผู้อุทธรณ์จะพึงได้รับจากคำสั่งดังกล่าว แต่ราคาที่จะกำหนดให้ต้องไม่เกินกว่าราคาที่ดิน

(ค) กรณีการกำหนดราคาที่ดินที่โอนตามความเป็นธรรมตามมาตรา ๖๖ ให้คำนึงถึงราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด ราคาประเมินที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ และสภาพและที่ตั้งของที่ดินนั้น

(ง) กรณีการกำหนดค่าตอบแทนอันจะพึงจ่ายให้เพิ่มขึ้นตามมาตรา ๖๗ ให้คำนึงถึงประโยชน์ของเจ้าของหรือผู้ครอบครอง สภาพของสิ่งที่ก่อสร้างหรือสิ่งที่จัดทำ สิ่งที่สร้างในขณะที่มีการโอน หรือค่าตอบแทนที่ได้จ่ายไปแล้ว

(๔) กรณีคำอุทธรณ์ที่ยื่นตามมาตรา ๙๐ (๓) เกี่ยวกับการคิดค่าใช้จ่ายในการดัดแปลงอาคาร ให้คำนึงถึงค่าใช้จ่ายที่เจ้าหน้าที่จ่ายจริงโดยประหยัด

(๕) กรณีคำอุทธรณ์ที่ยื่นตามมาตรา ๙๐ (๔) เกี่ยวกับการกำหนดเงินค่าตอบแทนอันเป็นธรรมในการใช้ที่ดินตามมาตรา ๖๙ ให้คำนึงถึงความจำเป็นที่จะต้องเข้าใช้ที่ดินบริเวณนั้น ตามผังเมือง เฉพาะในสาระสำคัญที่เกี่ยวกับลักษณะ ความปลอดภัยของประชาชน สวัสดิภาพของสังคม และคำนึงถึงประโยชน์ที่จะพึงได้จากการใช้ที่ดินบริเวณนั้น สภาพของที่ดินและทรัพย์สินอื่น ที่เกี่ยวกับที่ดิน ประโยชน์ และความเดือดร้อนของประชาชน รวมทั้งกิจการต่าง ๆ ที่อยู่ทั้งในและนอกเขตผังเมือง เฉพาะจะพึงได้รับ และให้คำนึงถึงค่าตอบแทนที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินใกล้เคียงรายอื่นในเขต ผังเมืองเฉพาะส่วนใหญ่ได้รับด้วย

(๖) กรณีคำอุทธรณ์ที่ยื่นตามมาตรา ๙๐ (๕) ให้คำนึงถึงหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดิน และวัตถุประสงค์ของการผังเมือง ความชอบด้วยกฎหมายและความเหมาะสมของคำสั่ง เหตุผลและความจำเป็นของผู้อุทธรณ์

ข้อ ๑๕ ในการวินิจฉัยอุทธรณ์ที่ยื่นตามมาตรา ๙๐ (๖) เกี่ยวกับการคิดค่าใช้จ่ายในการ รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา ๖๐ ให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นคำนึงถึง ค่าใช้จ่ายของเจ้าหน้าที่ในการดำเนินการรื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นตามความเป็นจริงโดยประหยัด

ข้อ ๑๖ ในการวินิจฉัยอุทธรณ์ ให้คณะกรรมการผู้มีอำนาจวินิจฉัยอุทธรณ์พิจารณาบทวน คำสั่งทางปกครองที่เป็นเหตุแห่งการอุทธรณ์ได้ไม่ว่าจะมีปัญหาข้อเท็จจริง ข้อกฎหมาย หรือ ความเหมาะสมของการทำคำสั่งทางปกครอง และอาจมีคำสั่งเพิกถอนคำสั่งทางปกครองเดิมหรือ เปลี่ยนแปลงคำสั่งนั้นไปในทางใด หรือดำเนินการอื่นใดเสียใหม่ให้ถูกต้อง ทั้งนี้ จำนวนเงินที่กำหนดใน คำวินิจฉัยอุทธรณ์ต้องไม่เกินคำขอของผู้อุทธรณ์

ข้อ ๑๗ ในการวินิจฉัยอุทธรณ์เรื่องใด ห้ามกรรมการในคณะกรรมการผู้มีอำนาจวินิจฉัย อุทธรณ์ซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่อุทธรณ์นั้นเข้าร่วมประชุม

ข้อ ๑๘ คณะกรรมการผู้มีอำนาจวินิจฉัยอุทธรณ์จะเรียกผู้อุทธรณ์หรือบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง มาชี้แจง นำเอกสาร หลักฐาน หรือสิ่งอื่นที่จำเป็นมาเพิ่มเติมเพื่อประโยชน์ในการวินิจฉัยอุทธรณ์ก็ได้

ข้อ ๑๙ ให้คณะกรรมการผู้มีอำนาจวินิจฉัยอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ภายในหกสิบวัน นับแต่วันได้รับคำอุทธรณ์ แล้วแจ้งคำวินิจฉัยพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์และ เจ้าพนักงานการผัง เจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือเจ้าหน้าที่ดำเนินการ แล้วแต่กรณี

ในการแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ให้ผู้อุทธรณ์ทราบตามวรรคหนึ่ง ให้แจ้งสิทธิในการฟ้องคดี ต่อศาลให้ผู้อุทธรณ์ทราบไปพร้อมกันด้วย

ในกรณีที่คณะกรรมการผู้มีอำนาจวินิจฉัยอุทธรณ์วินิจฉัยอุทธรณ์ไม่แล้วเสร็จภายใน กำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าคณะกรรมการผู้มีอำนาจวินิจฉัยอุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับคำอุทธรณ์ และให้ผู้อุทธรณ์มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลเมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว

ข้อ ๒๐ คำวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการผู้มีอำนาจวินิจฉัยอุทธรณ์ ให้ทำเป็นหนังสือ และอย่างน้อยต้องมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- (๑) วัน เดือน ปี ที่มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์
- (๒) ข้อเท็จจริงอันเป็นเหตุแห่งการอุทธรณ์
- (๓) ความประสงค์หรือคำขอของผู้อุทธรณ์
- (๔) ข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายที่นำมาใช้ประกอบคำวินิจฉัย
- (๕) เหตุผลในการวินิจฉัย
- (๖) คำวินิจฉัยในประเด็นที่มีการอุทธรณ์
- (๗) ชื่อและลายมือชื่อของกรรมการซึ่งวินิจฉัยอุทธรณ์

ข้อ ๒๑ ผู้อุทธรณ์อาจขอถอนคำอุทธรณ์ในเวลาใด ๆ ก่อนที่คณะกรรมการผู้มีอำนาจวินิจฉัยอุทธรณ์จะมีคำวินิจฉัยก็ได้

การขอถอนคำอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่ง ให้ทำเป็นหนังสือและลงลายมือชื่อของผู้อุทธรณ์ ยื่นที่สำนักการวางแผนและพัฒนาเมือง กรุงเทพมหานคร สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น แล้วแต่กรณี ซึ่งเป็นผู้รับคำอุทธรณ์

ข้อ ๒๒ บรรดาคำอุทธรณ์ที่ได้ยื่นไว้แล้วและการพิจารณาอุทธรณ์ซึ่งดำเนินการไปแล้ว ในวันก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้เป็นอันใช้ได้ และให้พิจารณาคำอุทธรณ์นั้นต่อไป ตามกฎกระทรวงนี้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๘ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๙๕ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้หลักเกณฑ์และวิธีการในการยื่นอุทธรณ์ และวิธีพิจารณาในการวินิจฉัยคำอุทธรณ์ เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

สรุปสาระสำคัญของ

กฎกระทรวงการยื่นอุทธรณ์และวิธีพิจารณาในการวินิจฉัยคำอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๕

กฎกระทรวงการยื่นอุทธรณ์และวิธีพิจารณาในการวินิจฉัยคำอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๕ เป็นการกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการยื่นอุทธรณ์สำหรับผู้มีสิทธิอุทธรณ์ที่ได้รับคำสั่งหรือหนังสือแจ้งจากเจ้าพนักงานการผัง เจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าหน้าที่ดำเนินการ คณะกรรมการผังเมือง คณะกรรมการผังเมืองจังหวัด และคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น แล้วแต่กรณี และวิธีพิจารณาในการวินิจฉัยคำอุทธรณ์ของคณะกรรมการอุทธรณ์ คณะกรรมการผังเมืองจังหวัด และคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น เกี่ยวกับผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๙๕ วรรคสอง ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๙ ตอนที่ ๑๘ ก วันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๖๕ และมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา โดยมีสาระสำคัญดังนี้

๑. คณะกรรมการผู้มีอำนาจวินิจฉัยอุทธรณ์ มีจำนวน ๓ คณะ คือ

๑.๑ คณะกรรมการอุทธรณ์ มีอำนาจวินิจฉัยอุทธรณ์สำหรับการอุทธรณ์ตามมาตรา ๙๐ (๑)

และ (๒) ดังนี้

๑.๑.๑ การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการใช้ประโยชน์ที่ดินของคณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด ที่กำหนดไว้ในกรณีการใช้ประโยชน์ที่ดินมาก่อนผังเมืองรวมใช้บังคับ และการใช้ประโยชน์ที่ดินเช่นนั้นต่อไปที่เป็นการขัดต่อนโยบายของผังเมืองรวมในสาระสำคัญ (ตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง)

๑.๑.๒ การกำหนดค่าทดแทนความเสียหายหรือเสื่อมสิทธิของเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายจากหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการใช้ประโยชน์ที่ดิน (ตามข้อ ๑.๑.๑) ของคณะกรรมการผังเมืองหรือคณะกรรมการผังเมืองจังหวัด (ตามมาตรา ๓๗ วรรคสาม)

๑.๒ คณะกรรมการผังเมืองจังหวัด มีอำนาจวินิจฉัยอุทธรณ์สำหรับการอุทธรณ์ตามมาตรา ๙๐ (๓) (๔) (๕) (๗) (๘) และ (๙) ดังนี้

๑.๒.๑ กรณีกรรมโยธาธิการและผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิเสธหรือสั่งการเกี่ยวกับโครงการที่จะมีการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือที่จะก่อสร้างอาคารในการจะวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ (ตามมาตรา ๔๔)

๑.๒.๒ กรณีคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นสั่งให้ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ (ตามมาตรา ๕๗)

๑.๒.๓ การกำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนเกี่ยวกับการดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (ตามมาตรา ๕๙) ที่อุปกรณ์ (ตามมาตรา ๖๔) ที่อุปกรณ์ที่เจ้าของที่อุปกรณ์นั้นจะโอนให้เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน (ตามมาตรา ๖๖) และค่าตอบแทนที่เพิ่มขึ้นจากการที่เจ้าของได้สร้างหรือจัดทำที่อุปกรณ์ด้วยค่าใช้จ่ายของตนเองเนื่องในการโอนที่อุปกรณ์ให้เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน (ตามมาตรา ๖๗) ซึ่งคณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นกำหนดตามพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ

๑.๒.๔ การคิดค่าใช้จ่ายในการดัดแปลงอาคารกรณีเจ้าหน้าที่ดำเนินการได้ดำเนินการดัดแปลงอาคารนั้นโดยคิดค่าใช้จ่ายจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารตามพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ (ตามมาตรา ๖๑)

๑.๒.๕ การจัดทำระบบสาธารณูปโภคและการกำหนดจำนวนเงินค่าตอบแทนในการใช้ที่ดิน (เขตพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตผังเมืองเฉพาะ) ซึ่งเจ้าพนักงานการผังเมืองได้ดำเนินการตามผังเมืองเฉพาะ (ตามมาตรา ๖๙)

๑.๒.๖ การสั่งให้ระงับการกระทำที่ฝ่าฝืนหรือการสั่งให้แก้ไขปรับปรุงหรือการสั่งให้ปฏิบัติให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ซึ่งเจ้าพนักงานการผัง เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ดำเนินการ แล้วแต่กรณี สั่งการตามผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะ (ตามมาตรา ๙๗)

๑.๓ คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่น มีอำนาจวินิจฉัยอุทธรณ์สำหรับการอุทธรณ์ตามมาตรา ๙๐ (๖) คือ การคิดค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารในกรณีเจ้าหน้าที่ดำเนินการได้ดำเนินการดังกล่าวขึ้นโดยคิดค่าใช้จ่ายจากเจ้าของอาคาร ตามพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ (ตามมาตรา ๖๐)

๒. การอุทธรณ์

๒.๑ ผู้มีสิทธิอุทธรณ์สามารถให้ผู้อื่นอุทธรณ์แทนได้ รวมถึงทายาทของผู้มีสิทธิอุทธรณ์สำหรับในกรณีที่ผู้มีสิทธิอุทธรณ์ถึงแก่ความตายก่อนใช้สิทธิอุทธรณ์

๒.๒ กำหนดให้คำอุทธรณ์ต้องทำเป็นหนังสือ ใช้ถ้อยคำสุภาพ และระบุรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการอุทธรณ์

๓. สถานที่ยื่นอุทธรณ์ แบ่งเป็น

๓.๑ กรณีในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ยื่นคำอุทธรณ์ที่สำนักงานการวางผังและพัฒนาเมือง กรุงเทพมหานคร

๓.๒ กรณีในเขตจังหวัดอื่น ให้ยื่นคำอุทธรณ์ที่สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดแห่งท้องที่ที่เป็นเหตุแห่งการอุทธรณ์ เว้นแต่ในกรณีที่ผังเมืองรวมที่ใช้บังคับในท้องที่นั้นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้วางและจัดทำผัง ให้ยื่นที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งเป็นผู้วางและจัดทำผังนั้น

๔. การยื่นอุทธรณ์ ให้ยื่นอุทธรณ์โดยวิธีส่งทางไปรษณีย์ตอบรับหรือโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนดก็ได้

๕. การส่งต่อคำอุทธรณ์ กำหนดให้หน่วยงานหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งไม่มีหน้าที่และอำนาจรับคำอุทธรณ์มีหน้าที่ส่งคำอุทธรณ์ต่อไปยังหน่วยงานหรือเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่รับคำอุทธรณ์และแจ้งให้ผู้ยื่นคำอุทธรณ์ทราบ โดยถือว่าได้มีการยื่นคำอุทธรณ์แล้ว

๖. การตรวจคำอุทธรณ์และการจัดทำความเห็นเบื้องต้น กำหนดให้เจ้าหน้าที่ผู้รับคำอุทธรณ์ (สำนักงานการวางผังและพัฒนาเมือง กรุงเทพมหานคร สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น แล้วแต่กรณี) ต้องตรวจสอบความสมบูรณ์ของคำอุทธรณ์และมีหน้าที่จัดทำความเห็นเบื้องต้นเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการผู้มีอำนาจวินิจฉัยอุทธรณ์

๗. แนวทางการพิจารณาของคณะกรรมการผู้มีอำนาจวินิจฉัยอุทธรณ์ โดยกำหนดหลักเกณฑ์การใช้ดุลพินิจในการพิจารณาอุทธรณ์ของคณะกรรมการผู้มีอำนาจวินิจฉัยอุทธรณ์แต่ละคณะไว้ โดยมีหลักการให้คณะกรรมการสามารถพิจารณาได้ทั้งข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย ตลอดจนความเหมาะสมของคำสั่งทางปกครองตามมาตรา ๔๖ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

๘. การห้ามกรรมการผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์ซึ่งมีส่วนได้เสียเข้าร่วมประชุม

๙. ระยะเวลาวินิจฉัยคำอุทธรณ์และการแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ กำหนดให้คณะกรรมการผู้มีอำนาจวินิจฉัยอุทธรณ์มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์แล้วแจ้งคำวินิจฉัยพร้อมด้วยเหตุผลและสิทธิการฟ้องคดีต่อศาลเป็นหนังสือให้ผู้อุทธรณ์ทราบ รวมทั้งกำหนดให้กรณีที่คณะกรรมการผู้มีอำนาจวินิจฉัยอุทธรณ์ วินิจฉัยอุทธรณ์ไม่แล้วเสร็จในระยะเวลาดังกล่าวให้ถือว่าไม่เห็นด้วยกับคำอุทธรณ์และผู้อุทธรณ์สามารถฟ้องคดีต่อศาลได้เมื่อพ้นระยะเวลาดังกล่าว

๑๐. การถอนคำอุทธรณ์ กำหนดให้ผู้อุทธรณ์สามารถถอนคำอุทธรณ์ได้ก่อนที่คณะกรรมการผู้มีอำนาจวินิจฉัยอุทธรณ์จะมีคำวินิจฉัย