บทที่ ๔

การวางหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย

หลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย พิจารณาจาก

๑. <u>การพิจารณาค่าทดแทนทรัพย์สินตามพระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๑๑</u>

มาตรา ๓๐ ให้การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ จ่ายค่าทดแทนตามความเป็นธรรมแก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) การใช้ที่ดินปักหรือตั้งเสาเพื่อเดินสายส่งไฟฟ้าหรือสายจำหน่ายไฟฟ้า

(๒) การใช้ที่ดินปักหรือตั้งสถานีไฟฟ้าย่อยหรืออุปกรณ์อื่น

(๓) การใช้ที่ดินที่ประกาศกำหนดเป็นเขตเดินสายไฟฟ้า

(๔) รื้อถอนโรงเรือน หรือทำลายสิ่งอื่นที่สร้างขึ้นหรือทำขึ้น หรือทำลายหรือตัดฟัน ตัดต้น กิ่ง หรือรากของต้นไม้ หรือพืชผลในเขตเดินสายไฟฟ้า

ในกรณีที่ไม่สามารถตกลงกันได้ในจำนวนค่าทดแทน ให้มอบข้อพิพาทให้อนุญาโตตุลาการวินิจฉัย และให้นำบทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม

๒. <u>การพิจารณาค่าทดแทนทรัพย์สินตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๔๘๗</u>

๒.๑ มาตรา ๑๑ เงินค่าทดแทนนั้น ให้กำหนดให้แก่

(๑) เจ้าของที่ดินที่ต้องเวนคืน

(๒) เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่รื้อถอนไม่ได้ ซึ่งมีอยู่ในที่ดินนั้น ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา หรือได้ปลูกสร้างขึ้นภายหลัง โดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่

(๓) ผู้เช่าที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่ต้องเวนคืน แต่การเช่านั้น ต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือแสดงต่อเจ้าหน้าที่ และหลักฐานได้ทำไว้ก่อนวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา หรือได้ทำขึ้นภายหลังวันนั้น โดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ และการเช่านั้นยังไม่ระงับไปในวันที่เจ้าหน้าที่ได้เข้าครอบครองที่ดิน โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น แต่เงินค่าทดแทนในการเช่านี้พึงกำหนดให้เฉพาะที่ผู้เช่าได้เสียหายจริงโดยเหตุที่ต้องออกจากที่ดินโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างก่อนสัญญาเช่าระงับ

(๔) เจ้าของต้นไม้ยืนต้น ซึ่งขึ้นอยู่ในที่ดินในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาหรือปลูกขึ้นภายหลัง โดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่

(๕) เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่รื้อถอนได้ ซึ่งอยู่ในที่ดินในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา แต่เจ้าของโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างที่รื้อถอนได้นั้นต้องไม่เป็นผู้ที่จำต้องรื้อถอนสิ่งเหล่านั้นไปเมื่อเพียงแต่ได้รับแจ้งความของเจ้าของที่ดิน แต่เงินค่าทดแทนดังกล่าวใน (๕) นี้ พึงกำหนดให้เฉพาะค่ารื้อขนโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างรวมทั้งค่าปลูกสร้างใหม่ด้วย

(๖) บุคคลผู้เสียสิทธิในการใช้ทาง หรือเสียสิทธิในการวางท่อน้ำ ท่อระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่น ซึ่งคล้ายกับผ่านที่ดิน ซึ่งต้องเวนคืนตามมาตรา ๑๓๔๘ หรือมาตรา ๑๓๕๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อบุคคลเช่นว่านั้นได้ให้ค่าทดแทนในการที่ได้ใช้สิทธินั้น ๆ แก่เจ้าของที่ดินไปแล้ว

มาตรา ๑๒ เมื่อต้องเวนคืนโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างแต่เพียงส่วนหนึ่ง เจ้าของจะร้องขอให้เวนคืนส่วนที่ยังเหลืออยู่ ซึ่งใช้การไม่ได้นั้นด้วยก็ได้

เมื่อมีข้อพิพาทกัน ให้ตั้งอนุญาโตตุลาการ โดยนำบทบัญญัติว่าด้วยวิธีพิจารณาความแพ่ง อันว่าด้วยอนุญาโตตุลาการมาใช้บังคับโดยอนุโลม

๒.๒ มาตรา ๑๓ เนื่องจากการที่เวนคืนที่ดิน ถ้าเนื้อที่ดินแปลงใดที่เหลืออยู่นั้น น้อยกว่า ๑๐๐ ตารางเมตร หรือด้านใดด้านหนึ่งต่ำกว่า ๑๐ เมตร เจ้าของจะร้องขอให้เวนคืนที่ดินนั้นหมดทั้งแปลงก็ได้ แต่ที่ดินที่เหลือนั้นต้องไม่ติดต่อเป็นผืนเดียวกับที่ดินแปลงอื่นของเจ้าของเดียวกัน

๒.๓ มาตรา ๑๔ เงินค่าทดแทนที่จะให้แก่เจ้าของตามมาตรา ๑๑ นั้น ถ้าไม่มีบทบัญญัติเป็นพิเศษในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับใดเป็นเฉพาะแล้ว ให้กำหนดราคาทรัพย์สินที่ต้องเวนคืนตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา ทั้งนี้ให้นำราคาปานกลางของที่ดิน ซึ่งตีราคาเพื่อประโยชน์แห่งการเสียภาษีบำรุงท้องที่ สภาพและทำเลของทรัพย์สินที่ต้องเวนคืนนั้นมาประกอบการพิจารณาด้วย ถ้าการงานหรือกิจการอย่างใดที่ทำไปในการเวนคืนได้กระทำให้ทรัพย์สินที่เหลืออยู่นั้นมีราคาสูงขึ้นเป็นพิเศษในขณะนั้น ให้เอาราคาที่สูงขึ้นนั้นหักกับค่าทดแทน แต่ไม่ให้ถือว่าราคาทรัพย์สินที่ทวีขึ้นนั้นสูงไปกว่าจำนวนเงินค่าทดแทน เพื่อจะให้เจ้าของทรัพย์สินต้องกลับใช้เงินให้อีก

ถ้าต้องเวนคืนทรัพย์สินแต่เพียงส่วนหนึ่ง และส่วนที่เหลือนั้นลดน้อยถอยราคาลง ให้กำหนดเงินค่าทดแทนให้เฉพาะสำหรับส่วนที่เหลืออันลดน้อยถอยราคาลงนั้นด้วย

ถ้าเจ้าของยังอยู่ในที่ดินหรือโรงเรือน ซึ่งต้องเวนคืนนั้น หรือประกอบการค้าขาย หรือการงานอันชอบด้วยกฎหมายอยู่ในที่ดินหรือโรงเรือนนั้น และบุคคลดังกล่าว

ได้รับการเสียหาย เนื่องจากการที่ต้องออกจากที่ดินหรือโรงเรือน ให้กำหนดเงินค่าทดแทนให้สำหรับการเสียหายนั้นด้วย

๒.๔ มาตรา ๑๕ ในกรณีที่เจ้าของได้ที่ดินมา และมิได้ใช้อยู่อาศัยหรือใช้ประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ หรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยแท้จริง ถ้าหากได้มีการเวนคืนที่ดินนั้น ภายในห้าปีนับแต่วันที่ได้ที่ดินนั้นมา ให้กำหนดเงินค่าทดแทนเท่าราคาที่ดินในขณะที่ได้ที่ดินนั้น ถ้าเงินค่าทดแทนดังกล่าวจะต่ำกว่าเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๑๔

๒.๕ มาตรา ๑๖ ในกรณีใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ โดยมิได้ประกาศพระราชกฤษฎีกา และพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ มิได้กำหนดค่าทดแทนเป็นอย่างอื่น ให้กำหนดราคาทรัพย์สินที่ต้องเวนคืนนั้นตามความเป็นธรรมที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และให้นำความในมาตรา ๑๑ มาตรา ๑๔ มาตรา ๑๕ และมาตรา ๑๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

๒.๖ มาตรา ๑๗ ห้ามมิให้คิดเงินค่าทดแทนสำหรับราคาที่ดินที่สูงขึ้นเพราะทรัพย์สินเหล่านี้คือ

(๑) โรงเรือนหรือสิ่งที่เพิ่มเติม การเพาะปลูก หรือการทำให้เจริญขึ้น หรือการเช่าซึ่งได้ทำขึ้นภายหลังวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา โดยมิได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ เว้นแต่การทำนาหรือการทำสวนตามที่จัดทำอยู่ตามปกติ

(๒) โรงเรือน หรือสิ่งเพิ่มเติม การเพาะปลูก หรือการทำให้ที่เจริญขึ้น หรือการเช่า ซึ่งปรากฏว่าได้ทำขึ้นก่อนวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาโดยอุบายฉ้อฉล เพื่อประสงค์ที่จะได้รับเงินค่าทดแทน

๓. <u>หลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง</u>

ภายหลังจากช่างสำรวจกองจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินได้ดำเนินการสำรวจแปลงกรรมสิทธิ์ที่ดินและทรัพย์สินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงเสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้ว การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ จะแต่งตั้งคณะกรรมการของแต่ละจังหวัดขึ้นคณะหนึ่ง เรียกว่า

"คณะกรรมการกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินที่ถูกเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย" ซึ่งประกอบด้วย

๑. ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ

๒. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นกรรมการ

๓. นายอำเภอท้องที่ต่าง ๆ เป็นกรรมการ

๔. หัวหน้ากองจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ เป็นกรรมการ

๕. นิติกร การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ เป็นกรรมการ

ซึ่งคณะกรรมการฯ คณะนี้มีหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินให้แก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สิน ซึ่งถูกเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง โดยมุ่งไปในทางเพื่อความเหมาะสมและเป็นธรรม

เนื่องจากภายในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงนั้น การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ ขอเพียงสิทธิในการเดินสายไฟฟ้าเหนือบริเวณพื้นที่ดินที่กำหนดไว้เท่านั้น เพื่อทำการปักเสาและเดินสายส่งไฟฟ้า ทั้งนี้เพื่อป้องกันอันตราย ซึ่งอาจเกิดขึ้นจากกระแสไฟฟ้า และจะไม่โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวมาเป็นของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ ทั้งนี้เพื่อให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินถูกกระทบกระเทือนน้อยที่สุด

อนึ่ง การใช้ที่ดินนี้ก็เพียงชั่วระยะเวลาการก่อสร้างเท่านั้น เมื่อก่อสร้างระบบสายส่งไฟฟ้าแรงสูงเสร็จเรียบร้อยแล้ว เจ้าของที่ดินหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินคงใช้ประโยชน์ต่อไปภายใต้ข้อจำกัด ๒ ประการคือ

ก. ห้ามปลูกสร้างอาคารบ้านเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นทุกชนิดในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง

ข. ความสูงของต้นไม้ ซึ่งจะปลูกลงในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง ต้องสูงไม่เกิน ๓ เมตร

สำหรับต้นไม้ที่มีความสูงเกินกว่า ๓ เมตร และอาคารบ้านเรือนที่มีอยู่ก่อนการก่อสร้าง จะต้องตัดฟันลงและรื้อถอนออกไปให้พ้นแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงด้วย ทั้งนี้การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ จะจ่ายค่าทดแทนให้อีกส่วนหนึ่งต่างหากจากค่าทดแทนที่ดิน

อย่างไรก็ตาม ในกรณีการจ่ายค่าทดแทนต้นไม้นั้น การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ อาจต้องจ่ายค่าทดแทนเพิ่มสำหรับต้นไม้ที่มีความสูงน้อยกว่า ๓ เมตร หากการก่อสร้างได้ทำความเสียหายให้กับต้นไม้เหล่านั้นด้วย และแม้แต่ต้นไม้ที่อยู่นอกแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงแล้วก็ตาม หากมีความสูงมากและเมื่อล้มลงปลายยอดอาจล้มทับสายไฟฟ้า ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายขึ้นได้ ซึ่งการไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ ก็จำเป็นต้องตัดฟันต้นไม้ลงเช่นกัน

การที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สิน ถูกจำกัดสิทธิบางประการดังกล่าว การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ จึงวางหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สิน ตามประเภททรัพย์สินดังนี้

๓.๑ <u>ค่าทดแทนที่ดิน</u>

๓.๑.๑ เนื่องจากมิได้โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินมาเป็นของรัฐ จึงไม่อาจจ่ายค่าทดแทนให้เท่าราคาซื้อขาย เท่าที่เคยปฏิบัติมาจะจ่ายให้เป็นเปอร์เซนต์ของราคาที่คณะกรรมการฯ จะได้กำหนดขึ้น ทั้งนี้โดยแยกตามประเภทของที่ดินคือ

ก. ที่ดินสำหรับที่ตั้งเสา จ่ายให้ ๑๐๐ %
ข. ที่บ้านหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น จ่ายให้ ๗๕ %
ค. ที่สวน จ่ายให้ ๕๐ %
ง. ที่นา—ไร่หรือที่ดินลักษณะอื่น ๆ จ่ายให้ ๒๕ %

ที่กำหนดหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าทดแทนแตกต่างกันตามประเภทที่ดินเช่นนี้ ก็เพราะได้พิจารณาตามสภาพของที่ดินที่ถูกกระทบกระเทือน กล่าวคือ

๓.๑.๑.๑ บริเวณที่ตั้งเสาไฟฟ้า ซึ่งแต่ละต้นจะกินเนื้อที่ประมาณ ๑๒ ตารางเมตรเท่านั้น เจ้าของไม่สามารถใช้ที่ดินนี้ทำประโยชน์ต่อไปได้ จึงจ่ายให้ในอัตราสูงสุด คือ ๑๐๐ % ของราคาที่คณะกรรมการฯ กำหนดไว้ แต่ถ้าคณะกรรมการฯ พิจารณาเห็นว่าเจ้าของที่ดินไม่อาจทำประโยชน์บนที่ดินในบริเวณที่ตั้งเสาได้ตลอดไป หากจะคิดค่าทดแทนให้ตามหลักเกณฑ์จ่ายค่าทดแทนที่ดิน ๑๐๐ % ของราคาประเมิน ก็จะเป็นเงินที่เจ้าของที่ดินจะได้รับเพิ่มอีกเพียงเล็กน้อย จึงกำหนดค่าทดแทนที่ดินที่ตั้งเสาแบบเหมาจ่ายคงที่ ซึ่งการไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ ต้องจ่ายค่าทดแทนเพิ่มต่างหากจากค่าทดแทนที่ดิน อาทิเช่น

คณะกรรมการฯ จังหวัดลำปาง และเชียงใหม่ กำหนดค่าทดแทนที่ดินที่ตั้งเสาสำหรับสายส่งไฟฟ้าแรงสูงสายแม่เมาะ ๒ – เชียงใหม่ ๒ ดังนี้

ค่าทดแทนที่ดินที่ตั้งเสาในแนวตรง ต้นละ (๔ ขา) ๑๐๐ บาท

ค่าทดแทนที่ดินที่ตั้งเสาที่อยู่จุดหักมุม ต้นละ (๔ ขา) ๑๒๕ บาท

คณะกรรมการฯ จังหวัดสระบุรี และนครราชสีมา กำหนดค่าทดแทนที่ดินที่ตั้งเสาสำหรับสายส่งไฟฟ้าแรงสูงสายอ่างทอง – นครราชสีมา ดังนี้

ค่าทดแทนที่ดินที่ตั้งเสาในแนวตรง ต้นละ (๔ ขา) ๑๒๕ บาท

ค่าทดแทนที่ดินที่ตั้งเสาที่อยู่จุดหักมุมต้นละ (๔ ขา) ๑๕๐ บาท

คณะกรรมการฯ จังหวัดระยองและชลบุรี กำหนดค่าทดแทนที่ดินที่ตั้งเสาสำหรับสายส่งไฟฟ้าแรงสูงสายสัตหีบ – ระยอง ต้นละ ๑๐๐ บาท ตลอดทั้งสาย

อนึ่ง ถ้าท้องที่ใดมีราคาประเมินสูง และเมื่อคิดราคาค่าทดแทนที่ตั้งเสาได้ราคามากกว่าค่าทดแทนที่ดินที่ตั้งเสาเหมาจ่ายดังกล่าว ก็ให้จ่ายค่าทดแทนที่ดินที่ตั้งเสาโดยคำนวณจ่ายให้ ๑๐๐ % ของราคาประเมินนั้น

๓.๑.๑.๒ สำหรับที่บ้าน ซึ่งจะหมดสภาพการอยู่อาศัยต่อไป แต่เจ้าของยังสามารถทำไร่–ทำนาแทนได้ จึงจ่ายให้ในอัตราลดหลั่นลงมาคือ ๗๕ %

๓.๑.๑.๔ สำหรับที่ไร่ ที่นา หรือที่ดินในลักษณะอื่น ๆ ถูกกระทบกระเทือนน้อยที่สุด โดยยังทำไร่ ทำนาได้ต่อไปดังเดิม เว้นแต่ในขณะที่ทำการก่อสร้างและต่อไปภายหน้าจะปลูกอาคารบ้านเรือนหรือต้นไม้สูงเกินกว่า ๓ เมตรไม่ได้ จึงจ่ายค่าทดแทนให้ในอัตราต่ำสุด คือ ๒๕ %

๓.๑.๒ เงินค่าทดแทนที่ดินอันจะพึงกำหนดให้นั้น เท่าที่เคยปฏิบัติมาแล้วให้นำเอาราคาต่าง ๆ ตามความในมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๔๘๗ มาประกอบการพิจารณา สุดแต่ราคาประเมินชนิดใดสูงกว่าก็จะถือเอาอัตราที่สูงกว่านั้นเป็นเกณฑ์ในการคำนวณค่าทดแทนที่ดิน ซึ่งได้แก่

ก. ราคาประเมินเพื่อใช้เป็นทุนทรัพย์ สำหรับเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติธรรม

ข. ประกาศราคาปานกลาง ตามประมวลรัษฎากรว่าด้วย การเสียภาษีบำรุงท้องที่

๓.๑.๒.๑ <u>ราคาประเมินเพื่อใช้เป็นทุนทรัพย์สำหรับเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม</u>

ก. ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๑๐๔ เมื่อมีผู้มาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ซึ่งแสดงจำนวนทุนทรัพย์สำหรับเสียค่าธรรมเนียมให้ผู้ขอแสดงราคาทรัพย์ตามความจริง และให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจกำหนดจำนวนราคาทรัพย์ตามราคาตลาดในขณะนั้น และให้มีอำนาจสอบสวนพยานหรือหลักฐานเพื่อประกอบการพิจารณาได้

ข. ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๑๐๕ ให้มีกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า "คณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม" ประกอบด้วย

๑. ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ

๒. อธิบดีกรมตำรวจ เป็นกรรมการ

๓.	อธิบดีกรมโยธาเทศบาล	เป็นกรรมการ
๔.	อธิบดีกรมอัยการ	เป็นกรรมการ
๕.	อธิบดีกรมธนารักษ์	เป็นกรรมการ
๖.	อธิบดีกรมสรรพากร	เป็นกรรมการ
๗.	อธิบดีกรมการปกครอง	เป็นกรรมการ
๘.	อธิบดีกรมที่ดิน	เป็นกรรมการ
๙.	หัวหน้ากองทะเบียนที่ดิน	เป็นกรรมการและเลขานุการ

มีหน้าที่พิจารณากำหนดจำนวนทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ให้คณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์ ตั้งอนุกรรมการประจำจังหวัดขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย

๑.	ผู้ว่าราชการจังหวัด	เป็นประธานอนุกรรมการ
๒.	ปลัดจังหวัด	เป็นอนุกรรมการ
๓.	ผู้กำกับการตำรวจภูธร	เป็นอนุกรรมการ
๔.	อัยการจังหวัด	เป็นอนุกรรมการ
๕.	สรรพากรจังหวัด	เป็นอนุกรรมการ
๖.	นายกเทศมนตรี	เป็นอนุกรรมการ
๗.	นายอำเภอ	เป็นอนุกรรมการ
๘.	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด	เป็นอนุกรรมการและเลขานุการ

ค. ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๑๐๖ ตามปกติถือเอาราคาทรัพย์สินตามความเป็นจริงที่ผู้มาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแสดง แต่ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าจำนวนทุนทรัพย์ที่แสดงไว้นั้นน้อยกว่าสมควร ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้ประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกค่าธรรมเนียม โดยอาศัยหลักฐานหรือตามระเบียบการที่รัฐมนตรีกำหนด

(๒) ถ้าไม่เป็นอันตกลงกันได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจนำเรื่อง พร้อมด้วยความเห็นเสนอต่อคณะอนุกรรมการประจำจังหวัด เมื่อคณะอนุกรรมการประจำจังหวัดพิจารณาเห็นควรประเมินทุนทรัพย์เท่าใดแล้ว ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการไปตามนั้น

(๓) ถ้าผู้ขอจดทะเบียนไม่พอใจ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รอเรื่องไว้ก่อน และให้ผู้ขอจดทะเบียนอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์ โดยเสนอผ่านพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อคณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์พิจารณากำหนดเท่าใด ก็ให้ถือเป็นอันยุติเฉพาะคราวนั้น

ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีจะขอจดทะเบียนโดยยินยอมเสียค่าธรรมเนียมชั่วคราวตามที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดกำหนด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนทันที ส่วนการอุทธรณ์ให้ดำเนินต่อไป เมื่อคณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์สั่งประการใดแล้ว ให้ดำเนินการต่อไปตามนั้น

ง. <u>วิธีกำหนดตามราคาตลาดของที่ดิน (ไม่รวมโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง) ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน</u> มีดังนี้

(๑) ในกรณีที่มีการซื้อขาย ให้คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดสืบหาข้อเท็จจริงจากราคาที่ซื้อขายกันว่า เป็นราคาที่แท้จริงอันจะถือเป็นราคาตลาดได้หรือไม่

ถ้าสืบสวนได้ความว่า ราคาที่ซื้อขายกันสูงหรือต่ำไป หรือที่ดินในหน่วยนั้นมีการซื้อขายกันหลายราย และราคาแตกต่างกัน ไม่สามารถแบ่งแยกเป็นหน่วยย่อยลงไปได้อีก การพิจารณากำหนดราคาที่แท้จริงหรือราคาตลาดนั้น จึงอาจเพิ่มหรือลดลงจากราคาที่ซื้อขายกันนั้นได้ตามควรแก่เหตุผล

(๒) ในกรณีที่ไม่มีการซื้อขาย ให้นำเอาราคาที่ดินที่มีการซื้อขายกันตามความเป็นจริงของตำบล หรือหน่วยที่ใกล้เคียง ซึ่งมีสภาพและทำเลที่คล้ายคลึงกันเป็นหลักในการกำหนดราคาตลาด

(๓) การกำหนดราคาตลาดของที่ดินคราวหนึ่ง ให้ใช้ได้ไม่เกิน ๓ ปี และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทำบัญชีตามแบบที่ที่กำหนดไว้ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใช้เป็นราคาตลาด เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

(๔) ในกรณีที่มีผู้ขอจดทะเบียนไม่ตกลงตามราคาที่เจ้าหน้าที่ประเมินให้ พนักงานเจ้าหน้าที่นำเรื่อง พร้อมด้วยความเห็นเสนอต่อคณะอนุกรรมการประจำจังหวัด เพื่อให้คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดพิจารณาโดยรอบคอบอีกครั้งหนึ่ง และประเมินทุนทรัพย์เฉพาะเรื่องนั้นเสียใหม่ได้ตามข้อเท็จจริงที่เสนอมา อย่าให้ถือตามราคาที่กำหนดไว้เดิมนั้นเป็นอันตายตัว เพราะราคาที่กำหนดไว้นั้น ได้กำหนดเป็นตำบล หรือเป็นหน่วย มิได้เป็นรายแปลง

(๕) ถ้าที่ดินที่มีผู้ขอจดทะเบียนแปลงใดมีโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างรวมอยู่ด้วย ให้กำหนดราคาโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างนั้นตามราคามาตรฐานที่กระทรวงมหาดไทยได้วางไว้ แยกจากราคาตลาดของที่ดินส่วนหนึ่ง เมื่อรวมกับราคาตลาดของที่ดินแล้ว ให้ถือเป็นทรัพย์ที่จะคำนวณให้ผู้จดทะเบียนเสียค่าธรรมเนียม

๓.๑.๒.๒ <u>ประกาศราคาปานกลางตามประมวลรัษฎากรว่าด้วยการเสียภาษีบำรุงท้องที่</u>

ก. ตามพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ มาตรา ๑๓ การตีราคาปานกลางของที่ดินนั้น ให้นำเอาราคาที่ดินในหน่วยที่จะทำการตีราคา ซึ่งขายกันโดยสุจริตครั้งสุดท้ายไม่น้อยกว่าสามรายในระยะเวลาไม่เกินหนึ่งปีก่อนวันตีราคา มาคำนวณถัวเฉลี่ยเป็นราคาปานกลาง โดยมิให้คำนวณราคาโรงเรือน สิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งเพาะปลูกเข้าด้วย

ในกรณีที่ไม่มีการซื้อขายที่ดินตามวรรคหนึ่งในหน่วยใด ให้นำเอาราคาปานกลางที่คำนวณตามวิธีการในวรรคหนึ่งของที่ดินในหน่วยใกล้เคียงที่มีสภาพและทำเลที่ดินคล้ายคลึงกันมาเป็นราคาปานกลางของที่ดินในหน่วยนั้นได้

ถ้าไม่อาจตีราคาปานกลางตามสองวรรคก่อนได้ ให้กำหนดราคาปานกลางของที่ดิน โดยถือเกณฑ์อย่างอื่น อันอาจแสดงราคาตลาดของที่ดินโดยเฉลี่ยได้

การตีราคาปานกลางของที่ดิน ให้ตีราคาเป็นหน่วยตำบล แต่ถ้าราคาของที่ดินในตำบลใดแตกต่างกันมาก ให้พิจารณาตีราคาโดยกำหนดเขตในตำบลนั้นแยกออกเป็นหน่วย ๆ เพื่อให้การตีราคาปานกลางเป็นไปโดยเที่ยงธรรม

ข. ตามพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ มาตรา ๑๔ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ให้มีหน้าที่พิจารณาการตีราคาปานกลางตามมาตรา ๑๓ คณะกรรมการนั้นให้ประกอบด้วยบุคคลในท้องที่ ดังต่อไปนี้

(๑) ในเขตเทศบาล ให้มีปลัดจังหวัด ที่ดินจังหวัด นายอำเภอท้องที่ เทศมนตรีหนึ่งคน และผู้ทรงคุณวุฒิสองคน ซึ่งสภาเทศบาลเลือก

(๒) ในเขตสุขาภิบาล ให้มีปลัดจังหวัดที่ดินจังหวัด นายอำเภอท้องที่ กรรมการสุขาภิบาลหนึ่งคน และผู้ทรงคุณวุฒิสองคน ซึ่งคณะกรรมการสุขาภิบาลเลือก

(๓) นอกเขตเทศบาลหรือสุขาภิบาลที่มีกำนัน ให้มีปลัดจังหวัดที่ดินจังหวัด นายอำเภอท้องที่ กำนันท้องที่ และผู้ทรงคุณวุฒิสองคน ซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดเลือก

(๔) นอกเขตเทศบาล หรือสุขาภิบาลที่ไม่มีกำนัน ให้มีปลัดจังหวัดที่ดินจังหวัด นายอำเภอท้องที่ และผู้ทรงคุณวุฒิหนึ่งคน ซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดเลือก

ค. ตามพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ มาตรา ๑๖ ให้คณะกรรมการพิจารณาตีราคาปานกลางของที่ดินทุกรอบระยะเวลา ๔ ปี

ง. ตามพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ มาตรา ๑๗ ภายหลังการตีราคาปานกลางของที่ดินตามมาตรา ๑๖ แล้ว ถ้ามีเหตุแสดงว่าราคาที่ดินในหน่วยใดได้เปลี่ยนแปลงไปมาก และผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาเห็นสมควร หรือเจ้าของที่ดินร้องขอ ผู้ว่าราชการจังหวัดจะสั่งให้คณะกรรมการทำการพิจารณาตีราคาปานกลางของที่ดินในหน่วยนั้นเสียใหม่ก็ได้

รายละเอียดตัวอย่างเปรียบเทียบราคาประเมิน เพื่อใช้เป็นทุนทรัพย์สำหรับเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กับประกาศราคาปานกลางตามประมวลรัษฎากรว่าด้วยการเสียภาษีบำรุงท้องที่ ซึ่งแสดงเพียงบางส่วน ดูตารางที่ ๘ และ ตารางที่ ๙

อนึ่ง เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนของราษฎร เป็นกรณีพิเศษ หากราษฎรรายใดมีที่ดินถูกแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงเกือบทั้งแปลง อันเป็นเหตุให้ที่ดินที่เหลือ ซึ่งอยู่นอกแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงไม่สามารถทำประโยชน์อะไรได้แล้ว การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ จะจ่ายค่าทดแทนที่ดินที่เหลือ ซึ่งอยู่นอกแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงนั้นด้วย โดยอาศัยตามความในมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๔๙๗

ในกรณีที่เจ้าของที่ดินและการไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ ไม่สามารถตกลงกันได้ในจำนวนเงินค่าทดแทนทรัพย์สิน ให้มอบข้อพิพาทให้อนุญาโตตุลาการคนกลางเป็นผู้วินิจฉัยตัดสินชี้ขาด โดยอาศัยตามความในมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๑๑

๓.๒ <u>ค่าทดแทนต้นไม้</u>

คณะกรรมการกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินที่ถูกเขตเดินสายไฟฟ้าของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยของแต่ละจังหวัดจะเป็นผู้ลงมติให้การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ จ่ายค่าทดแทนต้นไม้แต่ละชนิด และแต่ละประเภทว่าควรเป็นเท่าใด โดยแบ่งต้นไม้เพียง ๒ ประเภทเท่านั้น คือ ประเภทมีผล และไม่มีผล

คณะกรรมการฯ พิจารณาหลักเกณฑ์จาก

๓.๒.๑ บัญชีค่าทดแทนต้นไม้ตามบันทึกของคณะกรรมการพิจารณาค่าทดแทนต้นไม้ การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๑๓ เป็นหลัก

ตารางที่ ๘

บัญชีกำหนดคำนวณราคาที่ดินตามราคาตลาด เพื่อใช้เป็นทุนทรัพย์สำหรับเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ซึ่งคณะกรรมการได้กำหนดราคา เมื่อวันที่ ๒ มกราคม ๒๕๑๖

จังหวัดเพชรบุรี

อำเภอชะอำ

หน่วยที่	ที่ดินบริเวณ	ราคาคิดเป็นหน่วย		หมายเหตุ
		บาท	สต.	
	ตำบลชะอำ			
๑	ที่ดินชายทะเล จากหาดทรายชายทะเลภายในระยะ ๒ เส้น ทิศเหนือจดตำบลบางเก่า ทิศใต้จดคลองชะอำ ไร่ละ	๔๐,๐๐๐	๐๐	
๒	ที่ดินชายทะเล จากหาดทรายชายทะเลภายในระยะ ๒ เส้น ทิศเหนือจดคลองชะอำ ทิศใต้จดถนนไปบ้าน พลเอกกฤษณ์ สีวรา ไร่ละ	๒๐๐,๐๐๐	๐๐	
๓	ที่ดินชายทะเล จากหาดทรายชายทะเลภายในระยะ ๒ เส้น ทิศเหนือจดถนนไปบ้าน พลเอกกฤษณ์ สีวรา ทิศใต้จดถนนบุรีรมย์ (ถนนไปหมู่บ้านบางควาย) ไร่ละ	๑๐๐,๐๐๐	๐๐	
๔	ที่ดินชายทะเล จากหาดทรายชายทะเลภายในระยะ ๒ เส้น ทิศเหนือจดถนนบุรีรมย์ (ถนนไปหมู่บ้านบางควาย) ทิศใต้จดเขตตำบลหัวหิน ไร่ละ	๕๐,๐๐๐	๐๐	

ตารางที่ ๘

บัญชีกำหนดคำนวณราคาที่ดินตามราคาตลาด เพื่อใช้เป็นทุนทรัพย์สำหรับเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ซึ่งคณะกรรมการได้กำหนดราคา เมื่อวันที่ ๒ มกราคม ๒๕๑๖

จังหวัดเพชรบุรี

อำเภอชะอำ

หน่วยที่	ที่ดินบริเวณ	ราคาคิดเป็นหน่วย		หมายเหตุ
		บาท	สต.	
๕	ที่ดินทิศเหนือจดเขตตำบลนายาง, บางเก่า ทิศใต้จดถนนบริษัทซลประทานซีเมนต์ จำกัด จากเขามันหมูไปชายทะเลนอกจากหน่วยที่ ๑ ไร่ละ ฯลฯ	๒,๕๐๐	๐๐	

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ ๙

บัญชีกำหนดราคาปานกลางของที่ดินเพื่อเสียภาษีบำรุงท้องที่

เขตเทศบาลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

กำหนดเวลา ๔ ปี ระหว่าง พ.ศ. ๒๕๑๗ — ๒๕๒๐

หน่วยที่	อาณาเขตท้องที่	ราคาปานกลาง ไร่ละ		อัตราภาษี ไร่ละ		หมายเหตุ
๑	ทิศเหนือจดที่ดินตำบลบางเก่าสุดเขตเทศบาล, ทิศตะวันออกจดทะเล, ทิศใต้จดคลองวัดเนรัญชาราม, ทิศตะวันตกจดที่ดินหน่วยที่ ๒ และ ๓	๕,๕๐๐	๐๐	๒๗	๕๐	๑. ที่ดินใช้ประกอบการกสิกรรมเฉพาะประเภทไม้ล้มลุกให้เสียกึ่งอัตรา แต่ถ้าเจ้าของประกอบการกสิกรรมประเภทไม้ล้มลุกนั้นด้วยตนเองให้เสียอย่างสูงไม่เกินไร่ละ ๕.—บาท
๒	ทิศเหนือจดที่ดินตำบลบางเก่า, และตำบลนายาง (สุดเขตเทศบาล), ทิศตะวันออกจดที่ดินหน่วยที่ ๑—๔ ทิศใต้จดถนนบริษัทชลประทานซีเมนต์ ตามถนนเลียบมาหลังเขาถ้ำโว้และเขามันหมู และที่ดินหน่วยที่ ๘ ถนนเพชรเกษม, ทิศตะวันตกจดที่ดินตำบลเขาใหญ่ (สุดเขตเทศบาลและถนนเพชรเกษม)	๘๐๐	๐๐	๙	๐๐	๒. ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพของที่ดินให้เสียเพิ่มขึ้นอีก ๑ เท่า
๓	ทิศเหนือจดถนนบริษัทชลประทานซีเมนต์และที่ดินหน่วยที่ ๒ ทิศตะวันออกจดที่ดินหน่วยที่ ๑—๔, ทิศใต้จดถนนโรงฆ่าสัตว์และถนนเพชรเกษม ทิศตะวันตกจดที่ดินตำบลเขาใหญ่ (สุดเขตเทศบาล)	๒,๐๐๐	๐๐	๑๐	๐๐	

ตารางที่ ๙

บัญชีกำหนดราคาปานกลางของที่ดินเพื่อเสียภาษีบำรุงท้องที่

เขตเทศบาลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

กำหนดเวลา ๔ ปี ระหว่าง พ.ศ. ๒๕๑๗ — ๒๕๒๐

หน่วยที่	อาณาเขตท้องที่	ราคาปานกลาง ไร่ละ		อัตราภาษี ไร่ละ		หมายเหตุ
๔	ทิศเหนือจดคลองวัดเนรัญชาราม ทิศตะวันออกจดทะเล, ทิศใต้จดถนนวรานนท์, ทิศตะวันตกจดถนนเจ้าลาย ฯลฯ	๔๐,๐๐๐	๐๐	๘๐	๐๐	

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

๓.๒.๒ บัญชีค่าทดแทนต้นไม้ซึ่งคณะกรรมการฯ ของแต่ละจังหวัด และ/หรืออนุกรรมการที่แต่งตั้งขึ้นของแต่ละอำเภอได้กำหนดไว้แล้ว สำหรับสายส่งไฟฟ้าแรงสูงบางสายเป็นหลัก

๓.๒.๓ ให้นำเอาราคาที่การไฟฟ้ายันฮีเดิม กรมชลประทาน กรมทางหลวง และราคาที่การไฟฟ้าลิกไนท์เคยจ่ายให้เจ้าของต้นไม้มาเปรียบเทียบกันแล้ว ถือเอาราคาสูงสุด เป็นเกณฑ์จ่ายค่าทดแทนให้ [๑]

๓.๒.๔ เปลี่ยนแปลงราคาต้นไม้บางชนิด ถ้าเห็นว่าเป็นต้นไม้ ซึ่งเป็นอาชีพหลักของราษฎรในท้องถิ่นนั้น หรือต้นไม้เหล่านั้นหาได้ยากหรือปลูกขึ้นยาก เพราะไม่เหมาะกับดินฟ้าอากาศในท้องถิ่นแถบนั้น หรือเพราะค่าครองชีพสูงขึ้นเรื่อย ๆ จึงควรมีการพิจารณาค่าทดแทนเสียใหม่ นอกจากนี้อาจมีราษฎรบางท้องถิ่นร้องเรียนขอค่าทดแทนต้นไม้เพิ่ม เป็นต้น

ดังนั้น คณะกรรมการฯ ของแต่ละจังหวัด จึงกำหนดค่าทดแทนต้นไม้แต่ละชนิดและแต่ละประเภทของแต่ละสายส่งไฟฟ้าแรงสูงเท่ากันบ้าง ไม่เท่ากันบ้าง ตามเหตุผลดังกล่าวแล้วข้างต้น (ตัวอย่างดูตารางที่ ๑๐)

อนึ่ง หากปรากฏว่ามีต้นไม้อื่น ๆ ที่ไม่ได้อยู่ในรายการบัญชีค่าทดแทนต้นไม้ คณะกรรมการฯ ก็จะให้อำนาจคณะอนุกรรมการที่ถูกแต่งตั้งขึ้นของแต่ละอำเภอ เป็นผู้พิจารณากำหนดค่าทดแทนขึ้น โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับชนิดที่ได้กำหนดไว้แล้วเป็นหลัก

---

[๑] บันทึกรายงานการประชุมคณะกรรมการกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินที่ถูกเขตเดินสายไฟฟ้าของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ในท้องที่ อำเภอเมืองลำปาง และอำเภอห้างฉัตร จังหวัดลำปาง ครั้งที่ ๑ เมื่อวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๑๗ ณ ศาลากลางจังหวัดลำปาง หน้า ๕ (เอกสารโรเนียว)

เหตุที่คณะกรรมการฯ ของจังหวัดมักจะไม่กำหนดค่าทดแทนพืชล้มลุก เนื่องจากการไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ มีนโยบายไม่ตัดฟันพืชล้มลุก นอกเสียจากฝ่ายก่อสร้างสายส่งและสถานีไฟฟ้าย่อย ซึ่งเข้าไปทำการก่อสร้างระบบสายส่งไฟฟ้าแรงสูง และได้ทำความเสียหายแก่พืชล้มลุกเหล่านั้น คณะอนุกรรมการซึ่งถูกแต่งตั้งโดยคณะกรรมการ ฯ จะเป็นผู้กำหนดค่าทดแทนขึ้นมาภายหลัง

คณะอนุกรรมการคณะนี้มีหน้าที่ตรวจสอบทรัพย์สินที่ถูกเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงและร่วมจ่ายค่าทดแทน ประกอบด้วย

๑. นายอำเภอท้องที่หรือผู้แทน ๑ นาย เป็นประธานอนุกรรมการ

๒. พนักงานที่ดินอำเภอหรือผู้แทน ๑ นายเป็นอนุกรรมการ

๓. หัวหน้ากองจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ หรือผู้แทน ๑ นาย เป็นอนุกรรมการ

๔. นิติกรการไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ ๑ นายหรือผู้แทน ๑ นาย เป็นอนุกรรมการ

๕. กำนันหรือผู้ใหญ่บ้านที่ทรัพย์สินตั้งอยู่ ๑ นาย หรือผู้แทน ๑ นายเป็นอนุกรรมการ

ในบางจังหวัด คณะกรรมการฯ อาจเพิ่มอนุกรรมการอีก ๒ นายอีก ดังนี้

๖. เกษตรอำเภอ หรือผู้แทน ๑ นาย เป็นอนุกรรมการ

๗. ที่ดินในเขตเทศบาล นายกเทศมนตรี หรือผู้แทน ๑ นายเป็นอนุกรรมการ

อีกวิธีหนึ่งที่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ เคยปฏิบัติมาในการกำหนดค่าทดแทนต้นไม้บางชนิด ซึ่งไม่อยู่ในบัญชีค่าทดแทนต้นไม้ กล่าวคือ จะเสนอราคาค่าทดแทนต้นไม้ดังกล่าวให้ผู้ว่าการการไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ เป็นผู้อนุมัติ ทั้งนี้เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการจ่ายค่าทดแทนทรัพย์สิน เพราะถ้าหากจะรอให้คณะอนุกรรมการลงมติเสียก่อน ก็อาจล่าช้าเกินไปไม่ทันเวลาที่มีการจ่ายค่าทดแทนทรัพย์สิน

ตารางที่ ๑๐

บัญชีค่าทดแทนต้นไม้ของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย

ลำดับที่	รายชื่อต้นไม้		ชะอำ–ปราณบุรี		โคราช–หนองคาย		หาดใหญ่–ยะลา		แม่เมาะ ๒–เชียงใหม่ ๒		บัญชีของ กฟผ.	
			มีผล	ไม่มีผล	มีผล	ไม่มีผล	มีผล	ไม่มีผล	มีผล	ไม่มีผล	มีผล	ไม่มีผล
๑	กระท้อน	ต้นละ	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕	๑๐๐	๒๕	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕
๒	กล้วย	กอละ	๓๐	๑๕	๓๐	๑๕	๒๐	๕	๓๐	๑๕	๓๐	๑๕
๓	ขนุน	ต้นละ	๑๐๐	๕๐	๑๐๐	๕๐	๑๐๐	๒๐	๑๐๐	๕๐	๑๐๐	๕๐
๔	ขี้เหล็ก	"	๓๐	๑๕	๓๐	๑๕	๓๐	๑๕	๓๐	๑๕	๓๐	๑๕
๕	ไข่เน่า	"	๒๐	๑๐	—	—	๑๐	๕	๒๐	๑๐	—	—
๖	แค	"	๕	๒.๕๐	๕	๒.๕๐	๕	๒.๕๐	๕	๒.๕๐	๕	—
๗	เงาะ											
	๗.๑ พันธุ์ธรรมดา	"	๒๐๐	๑๐๐	๒๐๐	๑๐๐	๒๐๐	๑๐๐	๒๐๐	๑๐๐	๒๐๐	๑๐๐
	๗.๒ พันธุ์ดี	"	๒๕๐	๑๒๕	๒๕๐	๑๒๕	๔๐๐	๒๐๐	๒๕๐	๑๒๕	๒๕๐	๑๒๕
๘	ง้ิว, ง้าว	"	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕	๕๐	๑๐	๗๕	๓๗.๕๐	๕๐	๒๕
๙	จันทนี	"	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	—
๑๐	จำปี, จำปา	"	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐
๑๑	จามจุรี	"	๓๐	๑๕	๒๕	๑๒.๕๐	—	—	๓๐	๑๕	—	—
๑๒	ชมพู่	"	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕	๕๐	๑๐	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕
๑๓	ชะอม	"	๑๐	๕	๑๐	๕	๑๐	๕	๑๐	๕	๑๐	—
๑๔	ชำมะเรียง	"	๑๐	๕	๑๐	๕	๑๐	๕	๑๐	๕	๑๐	๕
๑๕	ดีปลี	ค้างละ	—	—	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	—	—	๒๐	๑๐
๑๖	ตะลิงปลิง	ต้นละ	—	—	๑๐	๕	๑๐	๕	—	—	๑๐	๕
๑๗	ตาล	"	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕	๑๐๐	๕๐	๗๕	๓๗.๕๐	๕๐	๒๕
๑๘	ทองหลาง	"	๒๐	๑๐	—	—	—	—	๒๐	๑๐	—	—
๑๙	ทับทิม	"	๑๐	๕	๑๐	๕	๓๐	๑๕	๑๐	๕	๑๐	—
๒๐	ทุเรียน											
	๒๐.๑ สูงไม่เกิน ๒ เมตร	"	—	๑๐๐	—	๑๐๐	—	๑๐๐	—	๑๐๐	—	๑๐๐
	๒๐.๒ สูง ~~๒-๘~~ เมตรไม่มีลูก	"	—	๓๐๐	—	๓๐๐	—	๓๐๐	—	๓๐๐	—	๓๐๐
	๒๐.๓ สูง ๒ เมตรขึ้นไปมีลูก	"	๕๐๐	—	๕๐๐	—	๕๐๐	—	๕๐๐	—	๕๐๐	—
	๒๐.๔ สูง ๘ เมตรขึ้นไป	"	๑,๐๐๐	—	๑,๐๐๐	—	๑,๐๐๐	—	๑,๐๐๐	—	๑,๐๐๐	—
๒๑	น้อยหน่า	"	๓๐	๑๕	๓๐	๑๕	๕๐	๒๕	๓๐	๑๕	๓๐	๑๕
๒๒	น้อยโหน่ง	"	๑๐	๕	๑๐	๕	๑๐	๕	๑๐	๕	๑๐	—
๒๓	นุ่น	"	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕	๕๐	๑๐	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕
๒๔	ไผ่	กอละ	๓๐	๑๕	๒๐	๑๐	๕	๑	๑๐	๕	๒๐	—

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ ๑๐ (ต่อ)
บัญชีค่าทดแทนต้นไม้

ลำดับที่	รายชื่อต้นไม้		ชะอำ – ปราณบุรี		โคราช – หนองคาย		หาดใหญ่ – มะลา		แม่เมาะ ๒ – เชียงใหม่ ๒		บัญชีของ กฟผ.	
			มีผล	ไม่มีผล	มีผล	ไม่มีผล	มีผล	ไม่มีผล	มีผล	ไม่มีผล	มีผล	ไม่มีผล
๒๔	๒๔.๑ ไผ่สีสุก	กอละ	๗๐	๓๕	๖๐	๓๐	๕	๑	๖๐	๓๐	๖๐	–
	๒๔.๒ ไผ่ตง	"	๑๐๐	๕๐	๑๐๐	๕๐	๓๐	๑๕	๑๐๐	๕๐	๑๐๐	–
๒๕	ผรั่ง											
	๒๕.๑ พันธุ์พื้นเมือง	ต้นละ	๑๐	๕	๑๐	๕	๕๐	๑๐	๑๐	๕	๑๐	๕
	๒๕.๒ พันธุ์ดี	"	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕	–	–	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕
๒๖	พลู	ค้างละ	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐
๒๗	พุทรา											
	๒๗.๑ พันธุ์พื้นเมือง	ต้นละ	๓๐	๑๕	๓๐	๑๕	๓๐	๑๕	๓๐	๑๕	๓๐	๑๕
	๒๗.๒ พันธุ์ดี	"	๑๐๐	๕๐	๑๐๐	๕๐	๑๐๐	๕๐	๑๐๐	๕๐	๑๐๐	๕๐
๒๘	พริกไทย	ค้างละ	–	–	๕๐	๒๕	๑๕๐	๗๕	–	–	๕๐	๒๕
๒๙	มะกรูด	ต้นละ	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕
๓๐	มะกอก	"	๑๐	๕	๑๐	๕	๑๐	๕	๑๐	๕	๑๐	๕
	๓๐.๑ มะกอกน้ำ	"	๑๐	๕	๑๐	๕	๑๐	๕	๑๐	๕	๑๐	๕
	๓๐.๒ มะกอกไทย	"	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐
	๓๐.๓ มะกอกเทศ	"	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐
๓๑	มะเกลือ	"	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐
๓๒	มะขวิด	"	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	–
๓๓	มะขามไทย	"	๖๐	๓๐	๖๐	๓๐	๑๐๐	๑๐	๖๐	๓๐	๖๐	๓๐
๓๔	มะขามเทศ	"	๑๐	๕	๑๐	๕	๑๐	๕	๑๐	๕	๑๐	–
๓๕	มะคัน	"	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐
๓๖	มะงูม	"	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	–
๓๗	มะนาว	"	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕
๓๘	มะปราง	"	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕	๑๐๐	๒๕	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕
๓๙	มะปริง	"	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕	๑๐๐	๒๕	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕
๔๐	มะพร้าว	"	๑๕๐	๗๕	๑๐๐	๕๐	๒๕๐	๑๐๐	๑๕๐	๗๕	๑๐๐	๕๐
๔๑	มะพลับ	"	๑๐	๕	๑๐	๕	๑๐	๕	๑๐	๕	๑๐	–
๔๒	มะพูด	"	–	–	๑๐	๕	๑๐	๕	–	–	๑๐	–
๔๓	มะเฟือง	"	๑๐	๕	๑๐	๕	๑๐	๕	๑๐	๑๕	๑๐	–
๔๔	มะไฟ	"	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕	๑๐๐	๕๐	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕
๔๕	มะม่วง	"	๑๐๐	๕๐	๕๐	๒๕	๑๐๐	๑๐	๑๐๐	๕๐	๕๐	๒๕
๔๖	มะยม	"	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๕๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ ๑๐ (ต่อ)
บัญชีค่าทดแทนต้นไม้

ลำดับที่	รายชื่อต้นไม้		ชะอำ – ปราณบุรี		โคราช – หนองคาย		หาดใหญ่ – ยะลา		แม่เมาะ ๒ – เชียงใหม่ ๒		บัญชีของ กฟผ.	
			มีผล	ไม่มีผล	มีผล	ไม่มีผล	มีผล	ไม่มีผล	มีผล	ไม่มีผล	มีผล	ไม่มีผล
๔๗	มะรุม	ต้นละ	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	–
๔๘	มะละกอ	"	๑๐	๕	๑๐	๕	๑๐	๕	๑๐	๕	๑๐	–
๔๙	มะหวด	"	๑๐	๕	๑๐	๕	๑๐	๕	๑๐	๕	๑๐	–
๕๐	มังคุด	"	๒๐๐	๑๐๐	๒๐๐	๑๐๐	๒๐๐	๑๐๐	๑๐๐	๕๐	๒๐๐	๑๐๐
๕๑	ยาง											
	๕๑.๑ พันธุ์ดี	"	๕๐	๔๐	๕๐	๔๐	๔๐	๕๐	๕๐	๔๐	๕๐	๔๐
	๕๑.๒ พันธุ์พื้นเมือง	"	๑๐	๕	๑๐	๕	๓๐	๑๕	๓๐	๑๕	๑๐	๕
๕๒	ละมุด	"	๑๐๐	๕๐	๕๐	๒๕	๑๕๐	๒๐	๑๐๐	๕๐	๕๐	๒๕
๕๓	ละหุง	"	๓	๑.๕๐	๓	๑.๕๐	๓	๒	๓	๑.๕๐	๓	๒
๕๔	ลังสาด	"	๑๐๐	๕๐	๑๐๐	๕๐	๒๐๐	๕๐	๑๐๐	๕๐	๑๐๐	๕๐
๕๕	ลิ้นจี่	"	๑๐๐	๕๐	๑๐๐	๕๐	๑๐๐	๕๐	๑๐๐	๕๐	๑๐๐	๕๐
๕๖	ลำไย											
	๕๖.๑ พันธุ์พื้นเมือง	"	๑๐๐	๕๐	๑๐๐	๕๐	๑๐๐	๕๐	๑๐๐	๕๐	๑๐๐	๕๐
	๕๖.๒ พันธุ์ดี	"	๑๐๐	–	–	–	–	–	๑๐๐	–	–	–
๕๗	ลูกยอ	"	๒๐	๑๐	–	–	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	–	–
๕๘	สน	"	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	–
๕๙	ส้มเกลี้ยง	"	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕	๗๕	๓๗.๕๐	๕๐	๒๕
๖๐	ส้มเขียวหวาน											
	๖๐.๑ กำลังออกดอก	"	๑๐๐	–	๑๐๐	–	๑๕๐	–	๑๐๐	–	๑๐๐	–
	๖๐.๒ แก่และออกใบแก่แล้ว	"	๕๐	–	๕๐	–	๒๐	–	๕๐	–	๕๐	–
๖๑	ส้มจุก	"	๑๐๐	๕๐	๑๐๐	๕๐	๒๕๐	๑๐๐	๑๐๐	๕๐	๑๐๐	๕๐
๖๒	ส้มโอ	"	๑๐๐	๕๐	๑๐๐	๕๐	๑๐๐	๒๐	๑๐๐	๕๐	๑๐๐	๕๐
๖๓	สมอ	"	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐
๖๔	สะแก	"	๒	๑	–	–	–	–	๕	๒.๕๐	–	–
๖๕	สะเดา	"	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕
๖๖	สะตอ	"	๒๐๐	๑๐๐	–	–	๓๐๐	๑๐๐	๒๐๐	๑๐๐	๒๐๐	๑๐๐
๖๗	สัปปะรด	กอละ	๒	๑	๓	๑.๕๐	๓	๑.๕๐	๒	๑	๒	–
๖๘	สาเก	ต้นละ	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕	๒๐	๒๕
๖๙	สาธู	กอละ	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕	๑๒๐	–	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕
๗๐	หมาก	ต้นละ	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕	๒๐	๕	๕๐	๒๕	๕๐	๒๕
๗๑	ห้า	"	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐	๒๐	๑๐

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

๓.๓ <u>ค่ารื้อย้ายอาคารบ้านเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นทุกชนิด</u>

๓.๓.๑ คณะกรรมการกำหนดค่าทดแทนทรัพย์สินที่ถูกเขตเดินสายไฟฟ้าของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ของจังหวัดเห็นชอบกับหลักเกณฑ์ในการคำนวณค่าทดแทนค่ารื้อย้ายอาคารบ้านเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ เสนอให้ทราบดังนี้

ก. แสดงราคาค่าทดแทนออกเป็นตารางเมตร ตามประเภทของอาคาร (ตัวอย่างตามตารางที่ ๑๑) ซึ่งคำนวณโดยสถาปนิกของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ แล้วเอาเนื้อที่ทั้งหมดของอาคารคูณกับราคาค่าทดแทนที่กำหนดไว้ ผลลัพธ์ออกมาเป็นเท่าใด ให้ถือเป็นเงินค่าทดแทนที่จะต้องจ่ายให้

ข. ให้สถาปนิกหรือช่างของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ ออกไปสำรวจตรวจสอบรายละเอียดของอาคาร แล้วทำแผนผังและคำนวณค่ารื้อย้ายค่าปลูกสร้างใหม่ รวมกับค่าเสียหายของอาคาร อันจะพึงเกิดขึ้นของอาคารแต่ละรายไว้ เมื่อคำนวณค่ารื้อย้ายตามข้อ ๓.๓.๑ แล้ว จึงทำความตกลงกับเจ้าของอาคาร โดยมีการต่อรองราคาค่าทดแทน ซึ่งทำให้ค่าทดแทนไม่เท่ากับจำนวนเงินที่คำนวณไว้ หากไม่สามารถจะตกลงราคาค่าทดแทนกันได้ ให้ขอความร่วมมือจากอนุกรรมการฝ่ายมหาดไทยไปติดต่อทำความตกลงกับราษฎรอีกครั้งหนึ่ง หากไม่สามารถตกลงกันได้อีก ก็ให้ทำเรื่องเสนอคณะกรรมการฯ ของจังหวัดดำเนินการพิจารณาอีกครั้งหนึ่ง

ค. การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ จะแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบหลักฐานก่อนจ่ายเงินค่าทดแทนทรัพย์สิน (กตท.) ไปทำความตกลงกับเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารฯ แล้วให้ กตท. ทำบันทึกรายงานผลการปฏิบัติงานให้ผู้บริหารชั้นสูงทราบ เพื่อจะได้พิจารณาอนุมัติให้จ่ายค่าทดแทนตามที่ กตท. เสนอมาก็ได้

๓.๓.๒ การคิดคำนวณค่าทดแทนตามตารางที่ ๑๑

(ก) ให้วัดความกว้าง ยาว ของอาคารเป็นเมตร คูณกันได้กี่ตารางเมตร เศษของเมตรถ้าเกิน ๕๐ เซนติเมตรให้ปัดเป็น ๑ เมตร เอาราคาที่กำหนดไว้นี้

ตารางที่ ๑๑

บัญชีค่ารื้อย้ายอาคารบ้านเรือนและสิ่งปลูกสร้างของ
การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย

ก. อาคารบ้านเรือนและครัว

ลำดับที่	ฝา	พื้น	เสา	เครื่องบน	หลังคา	ราคาตารางเมตรละ (บาท)	หมายเหตุ
๑	กระดาน	กระดาน	ไม้จริง	ไม้จริง	สังกะสี, กระเบื้อง	๑๕๐.—	ถ้ามีฝ้าให้
๒	"	"	"	"	จาก, แฝก	๑๔๐.—	เพิ่มราคาอีก
๓	"	"	"	ไม้ไผ่	" "	๑๒๕.—	ตารางเมตร
๔	จาก, ขัดแตะ	"	"	"	" "	๑๒๐.—	ละ ๑๐.—
๕	แผงสาน	"	"	ไม้จริง	" "	๑๒๐.—	บาททุกประ
๖	ไม่มี	"	"	"	สังกะสี, กระเบื้อง	๑๒๐.—	เภท
๗	"	"	"	ไม้จริง, ไม้ไผ่	แฝก, จาก	๑๑๕.—	
๘	จาก, ขัดแตะ, ไม้ไผ่, แผนสาน	"	ไม้ไผ่	ไม้ไผ่	" "	๑๑๕.—	
๙	ไม่มี	กระดาน, ไม้ไผ่	ไม้จริง, ไม้ไผ่	ไม่มี	ไม่มี	๘๕.—	ชานเรือน

ข. ยุ้งข้าว, โรงนา, คอกปศุสัตว์

ลำดับที่	ฝา	พื้น	เสา	เครื่องบน	หลังคา	ราคาตารางเมตรละ (บาท)	หมายเหตุ
๑	กระดาน, สังกะสี	กระดาน	ไม้จริง	ไม้จริง	สังกะสี, กระเบื้อง	๑๑๐.—	ถ้ามีฝ้าให้
๒	จาก, ขัดแตะ, แผงสาน	"	"	ไม้จริง, ไม้ไผ่	จาก, แฝก	๘๐.—	เพิ่มราคาอีก
๓	ไม่มี	"	"	"	สังกะสี, จาก, แฝก	๗๕.—	ตารางเมตร
๔	จาก, ขัดแตะ, แผงสาน						ละ ๑๐.—
	สังกะสี	ไม่มี	"	ไม้จริง	" " "	๗๕.—	บาททุกประ
๕	ไม่มี	"	"	ไม้จริง, ไม้ไผ่	" " "	๕๐.—	เภท

ตารางที่ ๑๑ (ต่อ)
บัญชีค่ารื้อย้ายอาคารบ้านเรือนและสิ่งปลูกสร้าง

ค. สิ่งก่อสร้างประเภทคอนกรีต ซีเมนต์ อิฐ งานดิน รั้ว กำหนดราคาค่าทดแทนให้ดังนี้

๑.	คอนกรีตเสริมเหล็ก ลูกบาศก์เมตรละ		๑,๔๐๐.— บาท
๒.	คอนกรีตไม่เสริมเหล็ก "		๗๐๐.— บาท
๓.	อิฐก่อถือปูนหรืออิฐทุบฉาบปูนผสมทราย หมายรวมถึงพื้นใต้ถุนบ้านด้วย ลูกบาศก์เมตรละ		๖๕๐.— บาท
๔.	บ่อหรือสระไม่มีอะไรกรุหรือฉาบ จ่ายให้ตามปริมาตรของดินที่ขุด ในอัตราลูกบาศก์เมตรละ		๑๐.— บาท
๕.	บ่อกรุด้วยไม้เนื้อแข็ง (รวมทั้งค่าขุดดิน) ลูกบาศก์เมตรละ		๓๖๐.— บาท
๖.	บ่อกรุหรือฉาบด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก (รวมทั้งค่าขุดดิน) ลูกบาศก์เมตรละ		๕๔๐.— บาท
๗.	รั้ว		
	๗.๑ รั้วไม้กระดาน	ตารางเมตรละ	๕๕.— บาท
	๗.๒ รั้งสังกะสี	"	๕๒.— บาท
	๗.๓ รั้วไม้ไผ่, ไม้รวก	"	๘.— บาท
	๗.๔ รั้วลวดหนาม	"	๒๕.— บาท

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

คูณตามประเภทของอาคาร ได้เท่าไร เป็นค่ารื้อ ค่าขนย้าย ค่าปลูก รวมทั้งค่าเสียหายแตกหักของไม้หรือวัสดุต่าง ๆ ซึ่งมิได้กำหนดค่าเสียหายไว้ให้เป็นพิเศษต่างหาก

(ข) บ้าน ๒ ชั้นให้จ่ายเพิ่มให้อีกร้อยละ ๕๐ ของบ้านชั้นเดียวตามราคาของประเภทนั้น ๆ ทั้งนี้รวมทั้งห้องแถวหรือตึกด้วย

(ค) ค่าทดแทนความเสียหายของสัสดุบางอย่างจากการรื้อย้าย จะจ่ายให้เฉพาะวัสดุที่ต้องหมดสภาพ หรือแตกหักเสียหาย จ่ายให้เพิ่มต่างหากจากที่กำหนดไว้ดังนี้

๑. จาก, แฝก, ไม้ไผ่, ไม้รวก, ขัดแตะ, แผงสานจ่ายให้ตารางเมตรละ ๔.- บาท

๒. กระเบื้องวิบูลศรีหรือกระเบื้องซีเมนต์ต่าง ๆ จ่ายให้ตารางเมตรละ ๔.- บาท

๓. กระเบื้องกระดาษแผ่นเรียบที่หนาน้อยกว่า ๖ มิลลิเมตร จ่ายให้ตารางเมตรละ ๑๕.- บาท

อนึ่ง ในกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารฯ มีปัญหาเรื่องสถานที่ที่จะไปปลูกสร้างอาคารฯ ใหม่ การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ อาจพิจารณา

๑. ค่าถมดินในบริเวณที่จะปลูกสร้างใหม่ ควรจะเพิ่มอีกประมาณ ๕ - ๑๐ เปอร์เซนต์ ของค่าทดแทนทั้งหมด

๒. หากสถานที่ที่จะปลูกสร้างใหม่อยู่ห่างไกลจากอาคารฯ เดิมมาก การไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ ก็จะเพิ่มค่าขนส่งวัสดุที่รื้อถอนไปยังที่ปลูกใหม่ ประมาณ ๕ - ๑๐ เปอร์เซนต์ของค่าทดแทนทั้งหมด

สำหรับค่าเสียหายจากการรื้อถอน ค่าแรงรื้อ และปลูกสร้างใหม่ ได้คำนวณรวมอยู่ในบัญชีค่ารื้อย้ายอาคารฯ ดังกล่าวแล้วข้างต้น