

บทที่ 3

วัดและที่ธรณีสงฆ์ในกรุงเทพมหานคร

ในการศึกษาแนวทางการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์ในกรุงเทพมหานคร นอกจากการนำบทบาทของวัดและพระสงฆ์มาเป็นส่วนหนึ่งในการศึกษานี้แล้ว ในบทนี้จะได้ศึกษาวัดและที่ธรณีสงฆ์ในกรุงเทพมหานคร ในด้านการกระจายตัว การจัดการ เพื่อให้การศึกษานี้ครอบคลุมและสภาพของวัดและที่ธรณีสงฆ์ในกรุงเทพมหานครในปัจจุบัน

กษมา วรรณศิลป์ (2540) ได้ศึกษาการขยายตัวของกรุงเทพมหานครในระหว่างปี 2530 ปี 2536 และปี 2538 ไว้ดังนี้

การขยายตัวของเขตพื้นที่ชั้นใน เขตเมืองชั้นในเป็นเขตชุมชนหนาแน่นที่อยู่ใจกลางเมือง ซึ่งได้แก่ เขตบางรัก ปทุมวัน ดุสิต พญาไท บางซื่อ ราชเทวี ห้วยขวาง ดินแดง คลองสาน ธนบุรี บางกอกใหญ่ พื้นที่ส่วนใหญ่ถูกใช้เกือบหมด พื้นที่สำหรับการพัฒนาเหลือน้อยมาก การใช้ที่ดินส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม สถาบันราชการ วัดและสถานศึกษา มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินที่เข้มข้นมากขึ้น โดยเปลี่ยนจากอาคารในแนวรายเป็นอาคารสูงประเภทสำนักงานและที่พักอาศัย เป็นบริเวณที่มีราคาที่ดินเพิ่มขึ้นสูง และมีปัญหาด้านการจราจร อาคารสำนักงานและที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้สูงจึงอยู่ในเขตนี้โดยกระจายไปตามถนนและซอยที่มีสาธารณูปโภคสมบูรณ์อยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดี ได้แก่ย่านสุขุมวิท ถนนรัชดาภิเษก ถนนรามคำแหง ถนนจรัญสนิทวงศ์

การขยายตัวของเขตชั้นกลาง ได้แก่ เขตสาทร บางคอแหลม ยานนาวา พระโขนง คลองเตย ประเวศ บางเขน ดอนเมือง จตุจักร บางกะปิ ลาดพร้าว บึงกุ่ม บางกอกน้อย ภาษีเจริญ บางพลัด สวนหลวง และราษฎร์บูรณะ การใช้ที่ดินส่วนใหญ่ของเขตนี้เป็นที่อยู่อาศัยและย่านการค้ากระจายตัวให้บริการย่านพักอาศัย เช่น ย่านบางกะปิ ย่านลาดพร้าว ย่านบางพลัด เป็นพื้นที่ที่รองรับการขยายตัวจากเขตเมืองชั้นใน

การขยายตัวของเขตชั้นนอก ได้แก่พื้นที่ในเขตมีนบุรี ลาดกระบัง หนองจอก ดลิ่งชัน หนองแขม จอมทอง และบางขุนเทียน การใช้ที่ดินด้านตะวันออกส่วนใหญ่จะเป็นพื้นที่เกษตรกรรม ส่วนทางตะวันตกจะเป็นสวนผัก สวนผลไม้และดอกไม้ พื้นที่ส่วนหนึ่งถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่อนุรักษ์เพื่อการเกษตรกรรม ส่วนบริเวณที่อยู่อาศัยแบบดั้งเดิมกระจายไปตามแนว คูคลอง ส่วนบริเวณที่อยู่อาศัยใหม่จะหนาแน่นตามเส้นทางคมนาคม ซึ่งเป็นการ

คูคลอง ส่วนบริเวณที่อยู่อาศัยใหม่จะหนาแน่นตามเส้นทางคมนาคม ซึ่งเป็นการพัฒนาแบบ Ribbon Development ส่วนพื้นที่ด้านหลังจะเป็นพื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่ทิ้งร้าง

ปัจจุบันกรุงเทพมหานครการเติบโตของพื้นที่ขยายตัวไปอย่างรวดเร็ว กรุงเทพมหานคร ได้จัดแบ่งเขตการปกครองออกเป็น 50 เขต และสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร ได้แบ่งพื้นที่เติบโตของพื้นที่ออกเป็นเขตเมืองชั้นในหรือเขตพื้นที่ชั้นใน เขตต่อเมืองหรือเขตพื้นที่ชั้นกลาง และเขตชานเมืองหรือเขตพื้นที่ชั้นนอก ใหม่ตามการขยายตัวในปัจจุบัน

3.1 สภาพทั่วไปของวัดและที่ธรณีสงฆ์ในกรุงเทพมหานคร

3.1.1 ประเภทของวัด

ในการแบ่งประเภทของวัดหากกำหนดแบ่งตามสภาพสถานะเป็น 2 ประเภท คือ

ก. ประเภทแรก ได้แก่ วัดมีพระสงฆ์ แบ่งออกเป็น พระอารามหลวงหรือวัดหลวง และวัดราษฎร์ดังนี้

1). พระอารามหลวง เป็นวัดที่พระมหากษัตริย์ สมเด็จพระราชินี สมเด็จพระยุพราช ทรงสร้างและปฏิสังขรณ์เป็นการส่วนพระองค์ หรือพระราชทานเพื่อเป็นเกียรติยศแก่ผู้ต่ำศักดิ์ลงมา หรือแก่วัดเอง หรือเป็นวัดที่พระบรมวงศานุวงศ์และข้าราชการผู้ใหญ่ทรงสร้าง หรือสร้างขึ้นหรือทรงโปรดให้ปฏิสังขรณ์และทรงรับไว้เป็นพระอารามหลวงด้วย

2). วัดราษฎร์ เป็นวัดที่ประชาชนทั่วไปสร้างหรือปฏิสังขรณ์ ซึ่งได้รับอนุญาตให้สร้างวัดและประกาศตั้งวัด โดยถูกต้องตามกฎหมายจากทางราชการแล้ว และทำนุบำรุงสืบต่อกันมา

แต่เดิมนั้น พระมหากษัตริย์ได้ทรงสร้างและปฏิสังขรณ์วัดเป็นจำนวนมากควบคู่กับการสร้างบ้านเมืองเป็นโบราณราชประเพณี วัดที่ทรงสร้างและปฏิสังขรณ์เช่นนี้เรียกว่า “ พระอารามหลวง ” นอกจากนี้ วัดที่ประชาชนสร้างหรือปฏิสังขรณ์ ถ้าทรงพิจารณาเห็นสมควรได้รับเกียรติยศยกย่องเป็นพิเศษ ก็ทรงรับไว้เป็นพระอารามหลวงด้วย

นอกจากนี้รัฐได้สังเกตเห็นว่าการยกฐานะวัดราษฎร์ขึ้นเป็นพระอารามหลวง ก็เป็นวิธีการอันหนึ่งที่จะช่วยเชิดชูพระพุทธศาสนาให้เจริญรุ่งเรือง เมื่อปรากฏว่ามีวัดที่เห็นสมควรได้รับเกียรติยศยกย่องเป็นพิเศษ ก็จะขอพระราชทานยกขึ้นเป็นพระอารามหลวง เพื่อเป็นการส่งเสริมโบราณราชประเพณีและสนับสนุนนโยบายดังกล่าว นอกจากนี้พระอารามหลวงจะได้รับกฐินพระราชทานเพื่อนำไปปฏิสังขรณ์ทุกปี

แต่เดิมพระอารามหลวงจะมีฐานะเท่ากันหมด แต่ต่อมาได้มีการกำหนดชั้นของพระอารามหลวงออกเป็นชั้นๆ คือ ชั้นเอก ชั้นโท และชั้นตรี ในแต่ละชั้นจะแบ่งออกเป็นอันดับๆ คือพระอารามหลวงชั้นเอก แบ่งออกเป็น 3 อันดับ ได้แก่ ราชวรมหาวิหาร ราชวรวิหาร และวรมหาวิหาร พระอารามหลวงชั้นโท แบ่งเป็น 4 อันดับ ได้แก่ ราชวรมหาวิหาร ราชวรวิหาร วรมหาวิหาร และวรวิหาร พระอารามหลวงชั้นตรี แบ่งออกเป็น 3 อันดับ ได้แก่ ราชวรวิหาร วรวิหาร และสามัญ รวมทั้งสิ้น 3 ชั้น 10 อันดับ อาจจะกล่าวได้ว่าสาเหตุของการแบ่งชั้นอันดับวัดหลวงดังกล่าวข้างต้น จะเน้นหนักไปในเรื่องชั้นสมณศักดิ์ของพระสงฆ์ผู้ครองวัดหรือสมภารวัดหลวงนั้น เป็นประการสำคัญ (เนตรนภิศ นาควัชระ กับคณะ : 2525)

ข. ประการที่สอง ได้แก่ วัดไม่มีพระสงฆ์หรือวัดร้าง ซึ่งเป็นวัดที่ไม่มีพระภิกษุสงฆ์พำนักอยู่อาศัยประจำ โดยทางราชการจะขึ้นทะเบียนเป็นวัดร้างไว้ แต่วัดร้างจะยังคงสภาพนิบุคคล และสามารถขอเป็นวัดมีพระสงฆ์ได้อีก

3.1.2 ที่ดินในความครอบครองของวัด

การสร้างวัดจะต้องมีที่ดินเป็นที่ตั้งของวัด นอกจากนี้แล้ววัดยังมีที่ดินซึ่งวัดถือกรรมสิทธิ์หรือขึ้นต่อวัดอีก โดยสามารถแบ่งออกได้เป็น 3 ประเภท (พรบ.คณะสงฆ์ พ.ศ.2505 ข้อ. 33) ได้แก่

ก. ที่วัด คือ ที่ดินซึ่งเป็นพื้นที่ตั้งของวัดตลอดจนเขตของวัดนั้น ซึ่งพระภิกษุจะนำไปขายหรือโอนไม่ได้

ข. ที่ธรณีสงฆ์ คือ ที่ดินซึ่งผู้มีจิตศรัทธาถวายให้แก่วัด เพื่อเป็นสมบัติของวัดในการใช้ประโยชน์หรือนำไปจัดหาผลประโยชน์เข้าวัด ที่ธรณีสงฆ์นี้วัดเป็นเจ้าของถือกรรมสิทธิ์เด็ดขาดจะให้เขาก็ได้ ที่ดินประเภทนี้อาจจะอยู่ติดกับที่วัดหรืออยู่ห่างจากตัววัดออกไปก็ได้

ค. ที่กัลปนา คือ ที่ดินซึ่งมีผู้อุทิศแต่ผลประโยชน์ให้วัดหรือพระศาสนาเพื่อให้เก็บผลประโยชน์บนที่ดินนั้น แต่ไม่ได้ยกสิทธิในที่ดินนั้นให้แก่วัดเป็นสิทธิขาดเหมือนที่ธรณีสงฆ์

3.1.3 วัดในกรุงเทพมหานคร

จากข้อมูลของกรมการศาสนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2541 พบว่าทั่วประเทศมีวัดจำนวน 30,358 วัด แยกเป็นวัดที่ได้รับวิสุงคามสีมาจำนวน 18,427 วัด และสำนักสงฆ์จำนวน 11,931 วัด โดยแบ่งเป็นพระอารามหลวงจำนวน 251 วัด ในจำนวนนี้แยกเป็นวัดมหานิกายจำนวน 199 วัด และวัดธรรมยุต จำนวน 52 วัด ส่วนวัดราษฎร์มีจำนวน 30,107 วัด แยกเป็นวัดมหานิกายจำนวน

28,683 วัด และวัดธรรมยุตจำนวน 1,424 วัด -

ตารางที่ 3.1 แสดงประเภทวัดทั่วประเทศ

ประเภทวัด	นิกาย		รวม (วัด)
	ธรรมยุต	มหานิกาย	
พระอารามหลวง	52	199	251
วัดราษฎร์	1,424	28,683	30,107
รวม	1,476	28,882	30,358

ที่มา : กรมการศาสนา พ.ศ.2541

ในส่วนของกรุงเทพมหานครมีวัดจำนวนทั้งสิ้น 432 วัด แบ่งเป็นพระอารามหลวงจำนวน 85 วัด ในจำนวนนี้แยกเป็นวัดมหานิกายจำนวน 66 วัด และวัดธรรมยุตจำนวน 19 วัด ส่วนวัดราษฎร์มีจำนวน 347 วัด แยกเป็นวัดมหานิกายจำนวน 333 วัด และวัดธรรมยุตจำนวน 15 วัด

ตารางที่ 3.2 แสดงประเภทวัดในกรุงเทพมหานคร

ประเภทวัด	นิกาย		รวม (วัด)
	ธรรมยุต	มหานิกาย	
พระอารามหลวง	19	66	85
วัดราษฎร์	15	333	347
รวม	34	399	432

ที่มา : กรมการศาสนา พ.ศ.2541

3.1.4 การกระจายตัวของวัดในกรุงเทพมหานคร

จากตารางที่ 3.3 ตามการแบ่งเขตพื้นที่ตามการขยายตัวของพื้นที่ตามการเติบโตของเมือง ของสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร พบว่าในกรุงเทพมหานครมีการกระจายตัวของวัดอยู่ทั่วไป เขตที่มีวัดตั้งอยู่มากที่สุดได้แก่เขตพื้นที่ชั้นในจำนวน 215 วัด หรือคิดเป็นร้อยละ 49.76 ของวัดในกรุงเทพมหานครทั้งหมด รองลงมาได้แก่เขตพื้นที่ชั้นกลางและชั้นนอกจำนวน 157 วัดและ 60 วัดตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 36.34 และ 13.89 ตามลำดับ ในส่วนของเขตการปกครองเขตที่มีจำนวนวัดตั้งอยู่มากที่สุด 3 อันดับ ได้แก่เขตบางกอกน้อยจำนวน 31 วัด เขตตลิ่งชัน

จำนวน 30 วัด และเขตภาษีเจริญจำนวน 27 วัดตามลำดับ เขตการปกครองเขตที่มีวัดตั้งอยู่น้อยที่สุดได้แก่ เขตพญาไท เขตดินแดง เขตหลักสี่และเขตสะพานสูง มีวัดตั้งอยู่เพียงเขตละ 1 วัด

ตารางที่ 3.3 แสดงการกระจายตัวของพระอารามหลวงและวัดราษฎร์ในกรุงเทพมหานคร

ประเภทวัด	เขตพื้นที่			รวม (วัด)
	เมืองชั้นใน	ต่อเมือง	ชานเมือง	
พระอารามหลวง	68	17	0	85
วัดราษฎร์	148	140	59	347
รวม	216	157	59	432

ที่มา : กรมการศาสนา พ.ศ.2541

โดยวัดในเขตพื้นที่เมืองชั้นใน จะมีการกระจายตัวหนาแน่นมากกว่าในเขตพื้นที่ต่อเมือง และพื้นที่ชานเมือง โดยมีการกระจายตัวจากเขตพื้นที่เมืองชั้นในไปยังเขตพื้นที่ชานเมือง เนื่องจากสภาพความเป็นเมืองปรากฏในเขตพื้นที่เมืองชั้นในก่อนพื้นที่อื่นๆ โดยในอดีตการสร้างวัดในเขตเมืองเพื่อการประกอบศาสนกิจ อีกทั้งค่านิยมในการสร้างวัดเพื่อเป็นการสั่งสมบุญที่เป็นความเชื่อของคนสมัยก่อน เขตพื้นที่เมืองชั้นในจึงมีการกระจายตัวของวัดหนาแน่นกว่าเขตพื้นที่อื่น นอกจากนี้ในเขตพื้นที่เมืองชั้นในจะมีพระอารามหลวงตั้งอยู่หนาแน่นกว่าเขตพื้นที่อื่นๆ เนื่องจากเขตพื้นที่เมืองชั้นในเป็นเขตเมืองดั้งเดิม การสร้างวัด การปฏิสังขรณ์ และการเสด็จไปทำบุญจึงสามารถกระทำได้โดยสะดวก

3.1.5 ขนาดของพื้นที่วัดในกรุงเทพมหานคร

แต่เดิมมาการสร้างวัดไม่มีข้อกำหนดถึงขนาดพื้นที่ของวัด การสร้างวัดจึงจะมีขนาดพื้นที่เท่าใดก็ได้ ปัจจุบันได้กำหนดให้การสร้างวัดใหม่จะต้องพื้นที่ไม่น้อยกว่า 6 ไร่ (กฎกระทรวงฉบับที่ 1 พ.ศ.2507) ดังนั้นนับตั้งแต่วันที่ 26 พฤศจิกายน 2507 วัดจึงต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่าที่ข้อบังคับกำหนดไว้

โดยวัดที่มีขนาดพื้นที่ระหว่าง 5-10 ไร่ มีจำนวนมากที่สุดจำนวน 116 วัด คิดเป็นร้อยละ 26.85 ของวัดในกรุงเทพมหานคร รองลงมาได้แก่วัดที่มีขนาดพื้นที่ระหว่าง 10-15 ไร่ และ 20 ไร่ขึ้นไป มีจำนวน 114 วัดและ 73 วัด คิดเป็นร้อยละ 26.39 และ 16.89 ตามลำดับ

ตารางที่ 3.4 แสดงการกระจายตัวของวัดในกรุงเทพมหานคร

เขตพื้นที่	จำนวน (วัด)	ขนาดของพื้นที่วัด (ไร่/งาน/วา)					ไม่ทราบข้อมูล
		0-5/0/0	5/0/1-10/0/0	10/0/1-15/0/0	15/0/1-20/0/0	20/0/1ขึ้นไป	
เขตชั้นใน							
1.พระนคร	21	2	3	4	4	8	0
2.ป้อมปราบฯ	10	2	4	1	0	3	0
3.สัมพันธวงศ์	7	1	2	2	1	1	0
4.ปทุมวัน	6	1	3	0	1	1	0
5.ราชเทวี	4	0	3	1	0	0	0
6.บางรัก	5	1	2	2	0	0	0
7.ดุสิต	16	1	6	3	2	4	0
8.พญาไท	1	0	0	1	0	0	0
9.บางพลัด	24	4	3	8	5	3	1
10.บางกอกน้อย	31	5	14	7	1	3	1
11.บางกอกใหญ่	13	1	3	2	1	6	0
12.สาทร	5	0	2	1	1	1	0
13.ยานนาวา	7	1	2	4	0	0	0
14.บางคอแหลม	10	1	5	3	1	0	0
15.บางซื่อ	8	0	4	0	2	2	0
16.คลองสาน	8	0	1	4	1	2	0
17.ธนบุรี	25	7	8	5	2	3	0
18.จตุจักร	2	0	0	0	2	0	0
19.ห้วยขวาง	4	0	2	0	0	1	1
20.ดินแดง	1	0	0	1	0	0	0
21.คลองเตย	5	1	2	2	0	0	0
22.วัฒนา	2	0	0	1	0	1	0
รวม/ร้อยละ	215/49.76	28/54.90	69/59.48	52/45.61	24/5.63	39/53.42	3/11.11
เขตต่อเมือง							
23.ดอนเมือง	6	0	1	2	0	1	2
24.หลักสี่	1	0	0	0	1	0	0
25.บางเขน	4	0	0	2	0	2	0
26.สายไหม	8	0	1	4	1	0	2
27.ลาดพร้าว	4	0	1	1	1	1	0
28.บางกะปิ	4	1	2	0	0	1	0
29.บึงกุ่ม	5	0	1	2	0	1	1
30.วังทองหลาง	2	0	0	1	0	1	0
31.คันนายาว	2	0	0	1	0	0	1
32.สะพานสูง	1	0	0	0	0	1	0
33.ตลิ่งชัน	30	5	13	7	2	2	1
34.ทวีวัฒนา	2	1	0	0	0	0	1

ตารางที่ 3.4 แสดงการกระจายตัวของวัดในกรุงเทพมหานคร(ต่อ) -

เขตพื้นที่	จำนวน (วัด)	ขนาดของพื้นที่วัด (ไร่/งาน/วา)					ไม่ทราบข้อมูล
		0-5/0/0	5/0/1-10/0/0	10/0/1-15/0/0	15/0/1-20/0/0	20/0/1ขึ้นไป	
เขตต่อเมือง(ต่อ)							
35.ภาษีเจริญ	27	7	5	8	4	3	0
36.บางแค	6	0	0	2	1	2	1
37.หนองแขม	6	0	0	1	1	1	3
38.ราษฎร์บูรณะ	7	2	3	1	0	1	0
39.ทุ่งครุ	3	0	0	1	1	0	1
40.จอมทอง	19	4	6	3	1	4	1
41.พระโขนง	4	0	2	1	0	1	0
42.บางนา	4	0	2	1	0	1	0
43.ประเวศ	6	0	1	1	1	2	1
44.สวนหลวง	6	1	1	1	2	0	1
รวม/ร้อยละ	157/36.34	21/41.18	39/33.62	40/35.09	16/3.75	25/34.25	16/59.26
เขตชานเมือง							
45.มีนบุรี	7	1	1	3	0	0	2
46.คลองสามวา	9	0	2	5	1	0	1
47.ลาดกระบัง	13	0	1	4	4	3	1
48.หนองจอก	15	0	3	5	5	1	1
49.บางชนเทียน	14	1	1	4	1	4	3
50.บางบอน	2	0	0	1	0	1	0
รวม/ร้อยละ	60/13.89	2/3.92	8/6.90	22/19.30	11/2.58	9/12.33	8/29.63
รวมทั้งหมด	432	51	116	114	51	73	27
ร้อยละ	100	11.81	26.85	26.39	11.81	16.89	6.25

ที่มา : กรมการศาสนา พ.ศ.2541

ในส่วนขนาดพื้นที่ของวัดในเขตพื้นที่ชั้นในวัดที่มีขนาดพื้นที่ระหว่าง 5-10 ไร่ มีจำนวนมากที่สุดจำนวน 69 วัด คิดเป็นร้อยละ 32.09 รองลงมาได้แก่วัดที่มีขนาดพื้นที่ระหว่าง 10-15 ไร่ และ 20 ไร่ขึ้นไป มีจำนวน 52 วัด และ 39 วัด คิดเป็นร้อยละ 24.18 และ 18.13 ตามลำดับ

ขนาดพื้นที่ของวัดในเขตพื้นที่ต่อเมืองที่มีขนาดพื้นที่ระหว่าง 10-15 ไร่ มีจำนวนมากที่สุดจำนวน 40 วัด คิดเป็นร้อยละ 25.47 รองลงมาได้แก่วัดที่มีขนาดพื้นที่ ระหว่าง 5-10 ไร่และ 20 ไร่ขึ้นไปตามลำดับ มีจำนวน 39 และ 25 วัด คิดเป็นร้อยละ 24.84 และ 15.92 ตามลำดับ

และขนาดพื้นที่ของวัดในเขตพื้นที่ชานเมืองที่มีขนาดพื้นที่ระหว่าง 10-15 ไร่ มีจำนวนมากที่สุดจำนวน 22 วัด คิดเป็นร้อยละ 36.66 รองลงมาได้แก่วัดที่มีขนาดพื้นที่ระหว่าง 15-20 ไร่ และ 20 ไร่ขึ้นไป มีจำนวน 11 วัด และ 9 วัด คิดเป็นร้อยละ 18.33 และ 15 ตามลำดับ

เมื่อเปรียบเทียบขนาดพื้นที่ของวัดพบว่า วัดที่มีพื้นที่มากที่สุดในเขตพื้นที่ชั้นในได้แก่ วัดราชสิทธิาราม มีพื้นที่ประมาณ 75 ไร่ ในเขตพื้นที่ต่อเมืองได้แก่ วัดพระศรีมหาธาตุ พื้นที่ประมาณ 211 ไร่และเป็นวัดที่มีขนาดพื้นที่มากที่สุดในกรุงเทพมหานครด้วย และเขตพื้นที่ชานเมืองได้แก่ วัดธรรมคุณาราม มีพื้นที่ประมาณ 50 ไร่

3.1.6 ที่ธรณีสงฆ์ของวัดในกรุงเทพมหานคร

จากข้อมูลของกรมการศาสนาในปี 2541 พบว่า วัดในกรุงเทพมหานครที่มีพื้นที่ธรณีสงฆ์ มีจำนวนทั้งสิ้น 278 วัด ในจำนวนนี้เป็นวัดที่มีพื้นที่ธรณีสงฆ์ทั้งในกรุงเทพมหานคร และจังหวัดอื่นๆ จำนวน 21 วัด เป็นวัดที่มีพื้นที่ธรณีสงฆ์เฉพาะในกรุงเทพมหานครจำนวน 251 วัดและเป็นวัดที่มีพื้นที่ธรณีสงฆ์เฉพาะในต่างจังหวัดอื่นจำนวน 6 วัด วัดในกรุงเทพมหานครที่ไม่มีพื้นที่ธรณีสงฆ์มีจำนวน 111 วัด และไม่มีข้อมูลจำนวน 43 วัด





วัดในกรุงเทพมหานครที่มีพื้นที่ธรณีสงฆ์ เมื่อแบ่งตามสถานะของวัดพบว่าเป็นวัดหลวงจำนวน 65 วัด โดยแยกตามประเภทนิกายเป็นวัดธรรมยุตจำนวน 12 วัด วัดมหานิกาย จำนวน 53 วัด และวัดราชวรจักรจำนวน 223 วัด แยกตามประเภทนิกายเป็นวัดธรรมยุตจำนวน 10 วัด วัดมหานิกาย จำนวน 213 วัด โดยวัดที่มีพื้นที่ธรณีสงฆ์มากที่สุด 3 อันดับแรก ได้แก่วัดอนงคาราม มีพื้นที่ธรณีสงฆ์จำนวน 1,227 ไร่ 3 งาน 70 ตารางวา รองลงมาได้แก่ วัดมกุฏกษัตริยาราม และวัดปากน้ำ มีพื้นที่ธรณีสงฆ์จำนวน 1,181 ไร่ 41.9 ตารางวา และ 812 ไร่ 2 งาน 8 ตารางวา ตามลำดับ

แนวทางการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์
ในกรุงเทพมหานคร



1. พระนคร
2. โขมขาว
3. สัมพันธวงศ์
4. คลองสาน
5. บางรัก
6. บางกอกใหญ่

สัญลักษณ์

-  เขตเมืองชั้นใน
-  เขตเมืองชั้นกลาง
-  เขตเมืองชั้นนอก
-  ที่ตั้งวัด

รูปที่ 3.1 การแบ่งเขตชั้นเมืองและตำแหน่งที่ตั้งวัดในกรุงเทพมหานคร



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วัดในกรุงเทพมหานครที่มีพื้นที่ธรณีสงฆ์ในกรุงเทพมหานครมากที่สุด 3 อันดับแรก ได้แก่ วัดอนงค์าราม มีพื้นที่ธรณีสงฆ์จำนวน 609 ไร่ 1 งาน 34 ตารางวา รองลงมาได้แก่ วัดบึงทองหลวง และวัดลาดกระบัง มีพื้นที่ธรณีสงฆ์จำนวน 279 ไร่ 2 งาน 47 ตารางวา และ 212 ไร่ 1 งาน 73 ตารางวาตามลำดับ

เขตปกครองของกรุงเทพมหานครที่มีพื้นที่ธรณีสงฆ์ตั้งอยู่มากที่สุด 3 อันดับแรก ได้แก่ เขตลาดกระบัง จำนวน 1,015 ไร่ 2 งาน 20 ตารางวา รองลงมาได้แก่ เขตภาษีเจริญ และเขตจอมทอง จำนวน 340 ไร่ 3 งาน 98 ตารางวา และ 264 ไร่ 2 งาน 70.5 ตารางวา ตามลำดับ

3.1.7 การกระจายตัวของพื้นที่ธรณีสงฆ์

พื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดในกรุงเทพมหานครที่มีที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร มีจำนวน 761 แปลง โดยเขตพื้นที่ชั้นในเป็นเขตพื้นที่ที่มีพื้นที่ธรณีสงฆ์ตั้งอยู่มากที่สุด จำนวน 424 แปลง รองลงมาได้แก่ เขตพื้นที่ต่อเมือง และเขตพื้นที่ชานเมือง จำนวน 268 และ 69 แปลงตามลำดับ

จากตารางที่ 3.6 พบว่า เขตปกครองที่มีจำนวนแปลงพื้นที่ธรณีสงฆ์ตั้งอยู่มากที่สุด 3 อันดับ ได้แก่ เขตบางกอกน้อยจำนวน 51 แปลง รองลงมาได้แก่เขตพระนคร และเขตภาษีเจริญ จำนวน 50 แปลง และ 45 แปล ตามลำดับ ในส่วนของเขตการปกครองที่มีจำนวนแปลงของพื้นที่ธรณีสงฆ์น้อยที่สุด ได้แก่ เขตสาทร ห้วยขวาง หลักสี่ คันนายาว ทวีวัฒนา หนองแขม และประเวศ มีเขตละ 1 แปลง

ส่วนเขตการปกครองที่ไม่มีพื้นที่ธรณีสงฆ์ตั้งอยู่ ได้แก่ เขตดินแดง วัฒนา ดอนเมือง และสะพานสูง

เขตการปกครองในกรุงเทพมหานคร ที่มีพื้นที่ธรณีสงฆ์มากที่สุดได้แก่ เขตพื้นที่ต่อเมือง เท่ากับ 1,852.98 ไร่ รองลงมาได้เขตพื้นที่ชานเมืองและเขตพื้นที่ชั้นในเท่ากับ 1,667.47 และ 1,213.34 ไร่ ตาม

ในส่วนของเขตพื้นที่เมืองชั้นใน พบว่าเขตที่มีพื้นที่ธรณีสงฆ์มากที่สุดคือ เขตบางกอกใหญ่เท่ากับ 150.20 ไร่ รองลงมาได้แก่เขตธนบุรี และเขตบางซื่อ เท่ากับ 140.37 และ 121.41 ไร่ ตามลำดับ ส่วนเขตสาทรและเขตห้วยขวางมีพื้นที่ธรณีสงฆ์เพียงเล็กน้อย

ในส่วนของเขตพื้นที่ต่อเมือง พบว่าเขตที่มีพื้นที่ธรณีสงฆ์มากที่สุดคือ เขตภาษีเจริญ เท่ากับ 340.90 ไร่ รองลงมาได้แก่เขตบางเขน และเขตวังทองหลาง เท่ากับ 233.74 และ 176.70 ไร่ ตามลำดับ ส่วนเขตดอนเมือง และเขตสะพานสูง ไม่มีพื้นที่ธรณีสงฆ์ตั้งอยู่

และเขตพื้นที่ชานเมือง พบว่าเขตที่มีพื้นที่ธรณีสงฆ์มากที่สุดคือ เขตลาดกระบัง เท่ากับ 1,015.55 ไร่ รองลงมาได้แก่เขตหนองจอก และมีนบุรี เท่ากับ 252.57 และ 243.82 ตามลำดับ

ต้นฉบับ หน้าขาดหาย

ตารางที่ 3.5 แสดงที่ดินออร์นิสงฆ์ตามเขตการปกครองในกรุงเทพมหานคร

เขตพื้นที่	จำนวนที่ออร์นิสงฆ์ (แปลง)	ขนาดพื้นที่ออร์นิสงฆ์ (ไร่)
เขตชั้นใน		
1.พระนคร	50	55.38
2.ป้อมปราบฯ	20	66.67
3.สัมพันธวงศ์	34	51.9
4.ปทุมวัน	8	37.13
5.ราชเทวี	5	10.88
6.บางรัก	17	48.52
7.ดุสิต	26	91.07
8.พญาไท	11	16.72
9.บางพลัด	44	23.18
10.บางกอกน้อย	51	189.91
11.บางกอกใหญ่	36	150.2
12.สาทร	1	0.21
13.ยานนาวา	16	33.22
14.บางคอแหลม	2	8.69
15.บางซื่อ	27	121.41
16.คลองสาน	16	35.81
17.ธนบุรี	41	140.37
18.จตุจักร	15	120.03
19.ห้วยขวาง	1	1.71
20.ดินแดง	0	0
21.คลองเตย	3	10.33
22.วัฒนา	0	0
รวม	424	1,213.34
เขตต่อเมือง		
23.ดอนเมือง	0	0
24.หลักสี่	1	0.24
25.บางเขน	18	233.74
26.สายไหม	8	32.86
27.ลาดพร้าว	15	15.31
28.บางกะปิ	9	98.26

ตารางที่ 3.5 แสดงที่ดินรณีสงมตามเขตการปกครองในกรุงเทพมหานคร (ต่อ)

เขตพื้นที่	จำนวนที่รณีสงม (แปลง)	ขนาดพื้นที่รณีสงม (ไร่)
เขตตอเมือง(ต่อ)		
29.บึงกุ่ม	11	95.71
30.วังทองหลาง	17	176.7
31.คันนายาว	1	3.77
32.สะพานสูง	0	0
33.ตลิ่งชัน	41	166.12
34.ทวีวัฒนา	1	11.45
35.ภาษีเจริญ	45	340.9
36.บางแค	12	102.11
37.หนองแขม	1	0.49
38.ราษฎร์บูรณะ	22	91.4
39.ทุ่งครุ	8	57.11
40.จอมทอง	32	264.67
41.พระโขนง	18	136.35
42.บางนา	3	9.29
43.ประเวศ	1	0.26
44.สวนหลวง	4	16.48
รวม	268	1,839.20
เขตชานเมือง		
45.มีนบุรี	11	243.82
46.คลองสามวา	9	44.4
47.ลาดกระบัง	17	1,015.55
48.หนองจอก	18	252.57
49.บางขุนเทียน	12	36.22
50.บางบอน	2	74.91
รวม	69	1,667.47
รวมทั้งหมด	761	4,720.01

ที่มา : กรมการศาสนา พ.ศ.2541

3.1.8 ขนาดของพื้นที่ธรณีสงฆ์ในกรุงเทพมหานคร

โดยพื้นที่ธรณีสงฆ์ที่มีจำนวนมากที่สุดได้แก่ พื้นที่ธรณีสงฆ์ที่มีขนาดพื้นที่ระหว่าง 0.1-5 ไร่ จำนวน 526 แปลง คิดเป็นร้อยละ 69.12 ของจำนวนแปลงพื้นที่ธรณีสงฆ์ในกรุงเทพมหานคร รองลงมาได้แก่พื้นที่ธรณีสงฆ์ที่มีขนาดพื้นที่ระหว่าง 5-10 ไร่ และ 10-15 ไร่ขึ้นไป มีจำนวน 112 วัด และ 56 วัด คิดเป็นร้อยละ 14.72 และ 7.36 ตามลำดับ

ในสวนขนาดพื้นที่ธรณีสงฆ์ พบว่า ในเขตพื้นที่ชั้นในขนาดพื้นที่ธรณีสงฆ์น้อยกว่า 5 ไร่ มีจำนวนมากที่สุดจำนวน 333 แปลง คิดเป็นร้อยละ 78.53 รองลงมาได้แก่วัดที่มีขนาดพื้นที่ระหว่าง 5 ไร่ขึ้นไป-10 ไร่ และ 10 ไร่ขึ้นไป-15 ไร่ มีจำนวน 51 และ 28 แปลง คิดเป็นร้อยละ 12.02 และ 6.60 ตามลำดับ

ในเขตพื้นที่ต่อเมือง ขนาดพื้นที่ธรณีสงฆ์น้อยกว่า 5 ไร่ มีจำนวนมากที่สุดจำนวน 156 แปลง คิดเป็นร้อยละ 58.20 รองลงมาได้แก่พื้นที่ธรณีสงฆ์ที่มีขนาดพื้นที่ ระหว่าง 5 ไร่ขึ้นไป-10 ไร่ และ 10 ไร่ขึ้นไป-15 ไร่ตามลำดับ มีจำนวน 52 และ 20 แปลง คิดเป็นร้อยละ 19.40 และ 7.46 ตามลำดับ

ในเขตพื้นที่ชานเมือง ขนาดพื้นที่ธรณีสงฆ์น้อยกว่า 5 ไร่ มีจำนวนมากที่สุดจำนวน 28 แปลง คิดเป็นร้อยละ 40.57 รองลงมาได้แก่พื้นที่ธรณีสงฆ์ที่มีขนาดพื้นที่ระหว่าง 20 ไร่ขึ้นไป และ 5 ไร่ขึ้นไป -10 ไร่ มีจำนวน 20 และ 9 แปลง คิดเป็นร้อยละ 28.98 และ 13.04 ตามลำดับ

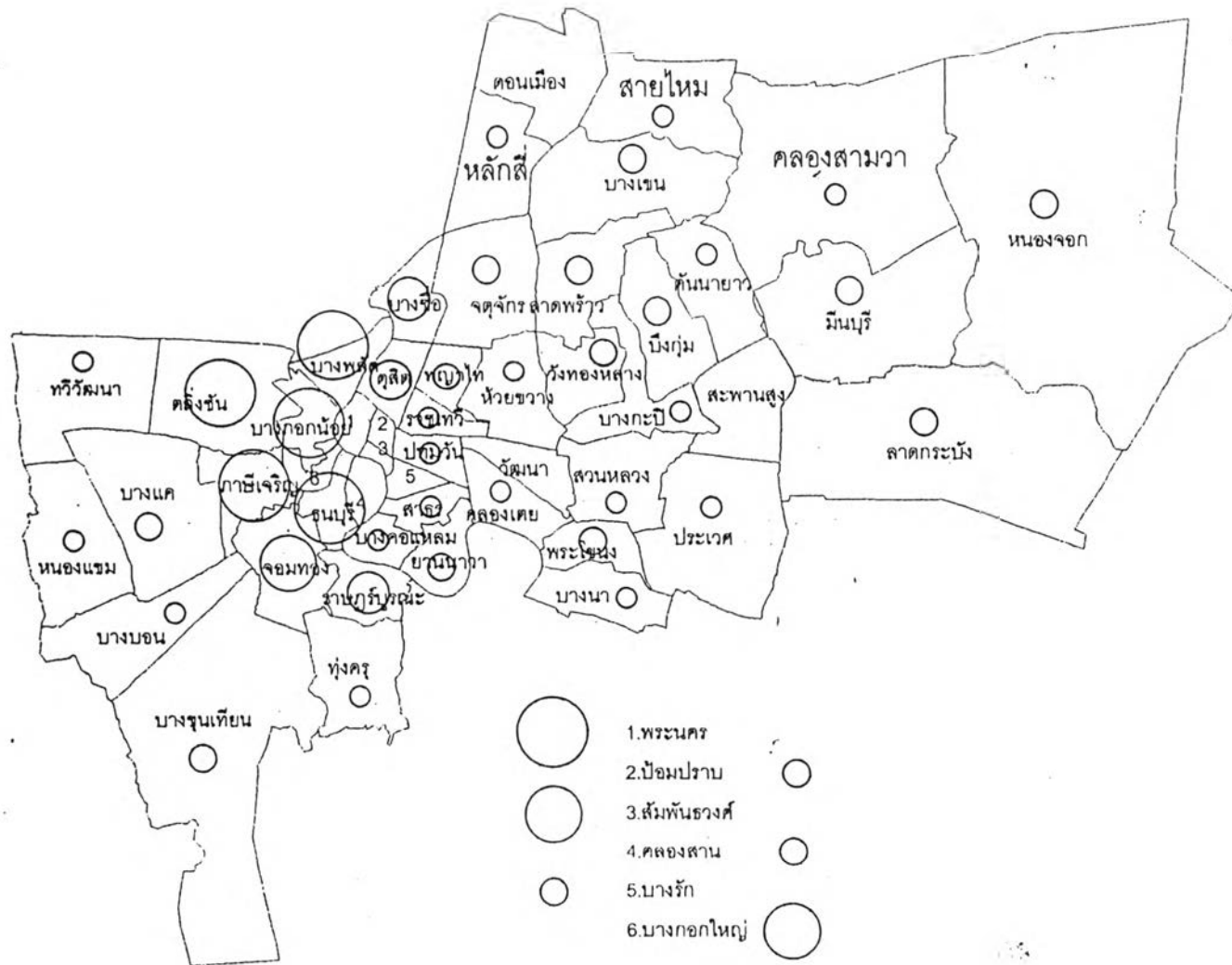
3.2 การจัดการที่ดินของวัด

การจัดการที่ดินของวัด เป็นการนำที่ดินของวัดออกจัดผลประโยชน์เพื่อนำรายได้มาทำนุบำรุง หรือเป็นค่าใช้จ่ายของวัด โดยวัดสามารถนำที่ดินในความครอบครองออกจัดประโยชน์ได้ทั้งที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ และที่กัลปนา แต่การนำที่วัดออกจัดผลประโยชน์จะต้องกันเขตการจัดประโยชน์เสียก่อน จึงจะนำที่วัดที่กันเขตแล้วออกจัดประโยชน์ได้ โดยการกันที่ดินซึ่งเป็นที่วัดให้เป็นที่จัดประโยชน์ จะกระทำได้ก็ต่อเมื่อกรมการศาสนาเห็นชอบ และได้รับอนุมัติต่อมหาเถรสมาคม (กฎกระทรวง ฉบับที่ 2 พ.ศ.2511 ข้อ. 2)

การศึกษานี้ มีวัตถุประสงค์ที่จะศึกษาการใช้ประโยชน์ของที่ธรณีสงฆ์ จึงได้เน้นการศึกษาเฉพาะถึงการจัดประโยชน์ของที่ธรณีสงฆ์ โดยการศึกษานี้จะได้ศึกษาเพียงการใช้ที่ธรณีสงฆ์โดยการนำออกให้เช่าที่ดิน อันเป็นนิติกรรมที่ได้ผลประโยชน์จากที่ธรณีสงฆ์เท่านั้นไม่ได้ทำการศึกษาการใช้ที่ธรณีสงฆ์เกี่ยวกับการตกอยู่ในภาวะจำยอม สิทธิเหนือพื้นดิน สิทธิเก็บกิน

แนวทางการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์
ในกรุงเทพมหานคร

รูปที่ 3.2 แสดงการกระจายตัวของพื้นที่ธรณีสงฆ์
ในกรุงเทพมหานคร



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แนวทางการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์
ในกรุงเทพมหานคร



รูปที่ 3.3 การแบ่งเขตการปกครอง
กรุงเทพมหานคร



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ศึกษาการใช้ที่ธรณีสงฆ์เกี่ยวกับการตกอยู่ในภาวะจำยอม สิทธิเหนือพื้นดิน สิทธิเก็บกิน และ การติดพันในอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากนิตินกรรมดังกล่าวเป็นการเสียสิทธิของที่ธรณีสงฆ์

ก. การใช้ที่ธรณีสงฆ์ของวัดในอดีต

แต่เดิมการเก็บผลประโยชน์จากที่ธรณีสงฆ์ไม่ได้มีการทำอย่างจริงจัง วัดจะอนุญาตให้ราษฎรเข้ามาใช้พื้นที่ เช่น เป็นที่พักอาศัย ทำไร่ ทำสวน เป็นต้น โดยไม่มีการจัดเก็บค่าที่หรือจัดเก็บเป็นผลผลิตที่ได้ในพื้นที่เพียงเล็กน้อย เนื่องจากวัดจะได้รับการอุปถัมภ์จากรัฐ และมีแรงงานของวัดอันได้แก่ข้าพระ เลกวัด(มีเฉพาะในวัดหลวง) และโยมสงฆ์ ที่ทำหน้าที่ปฏิสังขรณ์ดูแลรักษาความสะอาด ปฏิบัติรับใช้พระสงฆ์และเป็นแรงงานทำประโยชน์บนที่ธรณีสงฆ์เพื่อเก็บเกี่ยวผลผลิตให้กับวัด การจัดเก็บผลประโยชน์บนพื้นที่ธรณีสงฆ์ เริ่มมีบทบาทความสำคัญมากขึ้นตั้งแต่ในรัชสมัยของรัชกาลที่ 5 เนื่องจากรัฐจำเป็นต้องใช้จ่ายในการปฏิรูปการปกครอง และมีภาระค่าใช้จ่ายด้านอื่นๆ มากขึ้น รัฐจึงลดการอุปถัมภ์วัดลง นอกจากนี้ภายหลังจากมีประกาศเลิกระบบทาสและไพร่ ทำให้วัดขาดแรงงานในการทำหน้าที่ดังกล่าว เงินบริจาคจากราษฎรเพียงด้านเดียวก็ไม่เพียงพอ และรัฐเองก็ไม่สามารถให้ความช่วยเหลือในรูปแบบต่างๆ เช่น เงินสนับสนุนเพื่อทดแทนแรงงานที่วัดขาดไปได้ จึงมีการสนับสนุนให้มีการนำที่ธรณีสงฆ์ออกจัดทำประโยชน์ทางการพาณิชย์เป็นการทดแทน จึงมีการนำที่ธรณีสงฆ์ออกให้เช่า และเก็บผลประโยชน์เป็นค่าเช่าสำหรับวัดแทน มีการปลูกสร้างอาคารต่างๆ เกิดขึ้นมากมาย

ข. การใช้ที่ธรณีสงฆ์ของวัดในปัจจุบัน

จากการที่วัดจำเป็นต้องพึ่งพาตนเองดังกล่าว ประกอบกับประชากรที่เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ทำให้มีความต้องการพื้นที่เพื่อประกอบกิจกรรมต่างๆ มีมากขึ้น ที่ดินจึงเป็นที่ต้องการมากขึ้น และมีมูลค่าสูงขึ้นตามความต้องการ และเมื่อที่ดินที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ๆ ต้องการมีจำกัดไม่สามารถสนองตอบความต้องการได้ จึงเริ่มมีการเข้ามาใช้ประโยชน์บนที่ธรณีสงฆ์ที่มีอยู่ในพื้นที่ดังกล่าว ประกอบกับวัดต้องการหารายได้ จึงทำให้เกิดการจัดประโยชน์จากที่ดินธรณีสงฆ์ การใช้ที่ธรณีสงฆ์ของในปัจจุบันมีการจัดประโยชน์เพื่อเป็นที่พักอาศัย ได้แก่บ้านพักเดี่ยว ห้องแถว แฟลต ชุมชนแออัด เพื่อการพาณิชย์กรรม ได้แก่ตลาด อาคารพาณิชย์ ร้านค้าย่อย ร้านอาหาร สำนักงานต่างๆ เพื่อการอุตสาหกรรมและคลังสินค้า จึงทำให้สภาพของที่ธรณีสงฆ์เปลี่ยนแปลงไป

3.2.1 การจัดประโยชน์ที่ธรณีสงฆ์

เมื่อวัดมีความต้องการนำที่ธรณีสงฆ์ออกจัดประโยชน์เพื่อเป็นการหารายได้ ในทางปฏิบัติ สามารถจัดแบ่งการจัดประโยชน์ที่ธรณีสงฆ์ออกได้ 2 วิธีดังนี้

ก. วัดจัดประโยชน์เอง โดยวัดสามารถนำที่ดินในความครอบครองของวัดออกจัดประโยชน์ ซึ่งวัดสามารถทำนิติกรรมสัญญากับคู่สัญญาได้โดยตรง ผ่านทางเจ้าอาวาสในฐานะผู้แทนวัด เนื่องจากวัดที่มีสภาพฐานะทางกฎหมายเป็นนิติบุคคล โดยจะกระทำได้เท่าที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย หรือพระธรรมวินัย ในกรณีที่เจ้าอาวาสไม่สามารถกระทำการเองได้หรือไม่ประสงค์จะทำการเอง เจ้าอาวาสก็สามารถแต่งตั้งไวยาวัจกรหรือผู้อื่นเป็นผู้จัดประโยชน์แทนได้ (กรมการศาสนา มพพ. : 70-71)

ข. วัดมอบให้ทางราชการจัดประโยชน์แทน อันเนื่องมาจากการขาดแคลนบุคลากรของวัด หรือมีบุคลากรแต่ไม่มีผู้มีความรู้ความสามารถที่มีศักยภาพ หรือความไม่เหมาะสมตามวัตรปฏิบัติ ของสงฆ์ที่จะจัดการเอง วัดสามารถมอบให้ทางราชการอื่นได้แก่กรมการศาสนาเป็นผู้ดูแลจัดการ ประโยชน์ที่ธรณีสงฆ์แทนวัดได้ โดยการมอบให้ทางราชการจัดประโยชน์แทนแบ่งเป็น 2 ประเภท ดังนี้

- 1). วัดมอบให้กรมการศาสนาจัดประโยชน์ที่ธรณีสงฆ์ทั้งหมด
- 2). วัดมอบให้กรมการศาสนาจัดประโยชน์ที่ธรณีสงฆ์เฉพาะบางส่วน

การมอบให้ทางราชการจัดประโยชน์แทน วัดในเขตกรุงเทพมหานครจะต้องทำหนังสือ แจ้งความจำนงต่ออธิบดีกรมการศาสนา ในส่วนของวัดที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดอื่นสามารถกระทำ ได้โดยแจ้งต่อผู้ว่าราชการจังหวัดซึ่งเป็นตัวแทนของกรมการศาสนา (ระเบียบกรมการศาสนา ว่า ด้วยการจัดประโยชน์ พ.ศ.2514)

เมื่อวัดได้มอบให้ทางราชการเป็นผู้จัดประโยชน์แทนวัดแล้ว กรมการศาสนาจะเป็นผู้รับผิดชอบในการดูแลรักษาประโยชน์ในที่ธรณีสงฆ์แทนวัดไปตลอด จนกว่าวัดจะได้แจ้งยกเลิก การมอบอำนาจให้กรมการศาสนาเป็นผู้จัดประโยชน์แทนวัดนั้นๆ ซึ่งการจัดประโยชน์ในที่ ธรณีสงฆ์กรมการศาสนาจะพิจารณาตามความเหมาะสมของสภาพที่ดินและการใช้ประโยชน์บนที่ ธรณีสงฆ์นั้น และในการทำนิติกรรมสัญญาเกี่ยวกับศาสนสมบัติของวัดที่ได้มอบให้ทางราชการ จัดประโยชน์แทนนั้น จะต้องขอรับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาสของวัดนั้นๆ ก่อน กรมการ ศาสนาจึงจะสามารถทำความตกลงต่อไปได้ และในกรณีที่วัดได้รับข้อเสนอจากบุคคลภายนอก วัดก็จะส่งเรื่องมายังกรมการศาสนาเพื่อพิจารณาและทำความตกลงกับผู้เสนอแทนวัดกับผู้เสนอ นั้นต่อไป

3.2.2 การถอนคืนการจัดประโยชน์ศาสนสมบัติ

เมื่อวัดได้มอบให้ทางราชการจัดประโยชน์ศาสนสมบัติแทนแล้ว การถอนคืนการจัดประโยชน์ศาสนสมบัติของวัดมี 2 กรณีดังนี้

ก. วัดมีความประสงค์ขอถอนคืนการจัดประโยชน์ เมื่อวัดได้มอบอำนาจให้กรมการศาสนาจัดประโยชน์ที่ธรณีสงฆ์แทนแล้ว วัดมีความประสงค์ขอถอนคืนการจัดประโยชน์ที่ธรณีสงฆ์จากทางราชการเพื่อไปดำเนินการเองได้ โดยทำหนังสือแจ้งต่ออธิบดีกรมการศาสนาสำหรับวัดในกรุงเทพมหานครหรือผู้ว่าราชการจังหวัดสำหรับวัดในจังหวัดอื่น มีเหตุผลที่ขัดแย้งถึงความประสงค์ของวัดและวิธีการจัดการภายหลังการถอนคืนแล้ว รวมถึงผู้จัดประโยชน์แทนวัดและผลของการจัดประโยชน์ที่จะกระทบต่อความผาสุกของประชาชนและความเลื่อมใสในพระศาสนาด้วย เมื่อกรมการศาสนาหรือจังหวัดได้รับหนังสือดังกล่าวแล้วก็จะทำการตรวจสอบและนำเสนอต่อมหาเถรสมาคมพิจารณาต่อไป

ข. กรมการศาสนาขอคืนการจัดประโยชน์ เมื่อการจัดประโยชน์แทนวัดทำให้เกิดความยุ่งยากจนกรมการศาสนาไม่สามารถดำเนินการให้เรียบร้อย กรมการศาสนาก็สามารถขอคืนการจัดประโยชน์แก่วัดนั้นไป โดยให้รายงานให้มหาเถรสมาคมทราบก่อน

ในทางปฏิบัติการขอคืนการจัดประโยชน์ดังกล่าว วัดจะเป็นผู้แจ้งขอถอนคืนการจัดประโยชน์ต่อกรมการศาสนาหรือจังหวัดและมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้น ทั้งนี้เนื่องมาจากความรวดเร็วในการจัดการและความเป็นอิสระของวัด ในขณะที่ยังไม่มีกรขอคืนการจัดประโยชน์ของกรมการศาสนาในกรณีที่วัดกระทำให้เกิดความยุ่งยากนี้

3.2.3 ประเภทของการจัดประโยชน์ที่ธรณีสงฆ์

การจัดการศาสนสมบัติของวัด กฎกระทรวงฉบับที่ 2 พ.ศ.2511 ออกภายใต้ พรบ.คณะสงฆ์ ได้กำหนดการจัดการศาสนสมบัติของวัด ไว้ดังนี้

ก. การให้เช่าเพื่อปลูกสร้างเป็นอาคารพาณิชย์ หรือปรับปรุงปลูกสร้างเป็นย่านการค้าเป็นลักษณะการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมหรือร้านค้า ได้แก่ การเช่าที่ดินเพื่อเป็นตึกแถว อาคารพาณิชย์ ห้องแถว โรงมหรสพ โรงแรม ท่าเรือสำหรับส่งผู้โดยสาร คลังสินค้า โรงรับจำนำ ธนาคาร สถาบันการเงิน บริษัทประกันภัย ตลาด สถานีบริการน้ำมันหรือแก๊ส อาคารจอดรถหรือสถานที่จอดรถ รวมทั้งการทำเป็นแผงลอย ร้านค้าชั่วคราว การจัดประโยชน์ประเภทนี้ทำรายได้ให้แก่วัดเป็นจำนวนมากทำให้วัดมีความสนใจกับการจัดประโยชน์ประเภทนี้ และตั้ง

ดูดีให้มีผู้เข้ามาขอจัดประโยชน์แทนวัดโดยอ้างถึงการนำรายได้มาบำรุงวัด การใช้ที่ดินเพื่อเป็นอาคารพาณิชย์ หรือย่านการค้าทำให้มีสิ่งปลูกสร้างต่างๆในพื้นที่ เป็นการทำลายสภาพแวดล้อมในด้านความร่มรื่น และความสงบของพื้นที่

ข. การให้เช่าเพื่อปลูกสร้างโรงงานอุตสาหกรรม เป็นการจัดประโยชน์เพื่อการอุตสาหกรรม หรือคลังสินค้า และสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับโรงงานอุตสาหกรรม เป็นประเภทที่ทำรายได้ให้แก่วัดเช่นเดียวกับเพื่อการพาณิชย์กรรมและร้านค้า การใช้ที่ดินเพื่อปลูกสร้างโรงงานอุตสาหกรรมนี้ ทำให้มีสิ่งปลูกสร้างขนาดใหญ่ในพื้นที่ เป็นการทำลายสภาพภูมิทัศน์และทำให้เกิดมลภาวะทางด้านเสียงและกลิ่นได้

ค. การให้เช่าเพื่อปลูกสร้างบ้านพักอาศัยหรืออื่นๆ เป็นลักษณะการจัดประโยชน์ที่ดินเพื่อพักอาศัยถาวรและชั่วคราว เช่น บ้านเดี่ยว สถานที่พักสำหรับผู้เดินทางชั่วคราว การใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยโดยตรงมักจะทำรายได้ให้แก่วัดไม่มากนัก เพราะราคาเช่าเช่ามักจะต่ำ และมีส่วนทำให้เกิดแหล่งเสื่อมโทรมทำลายสภาพแวดล้อมไปด้วย

การจัดประโยชน์ที่ดินในลักษณะอื่นๆ ได้แก่การจัดให้มีการพาณิชย์ โดยใช้พื้นที่ปลูกสร้างเมรุ ศาลาบำเพ็ญกุศล และสุสาน เป็นต้น ปัจจุบันการจัดประโยชน์ประเภทนี้เป็นแหล่งทำรายได้สำคัญให้แก่วัดโดยวัดจะกำหนดค่าเช่าจากการใช้บริการ แม้จะเป็นการให้บริการเพื่อชุมชนก็ตาม การจัดประโยชน์อีกประเภทหนึ่งได้แก่การใช้ที่ดินเป็นที่จอดรถ ปัจจุบันมีการใช้บริเวณวัดเป็นที่จอดรถ ซึ่งบางวัดมีการเรียกเก็บค่าจอดรถในอัตราต่างๆ กัน โดยกำหนดเป็นรายชั่วโมง รายวัน หรือรายเดือน เป็นการจัดเก็บรายได้ของวัดอีกทางหนึ่ง นอกจากนี้ยังมีการจัดประโยชน์ในที่ดินทางด้านบริการสังคม เช่น เป็นที่ตั้งสถานที่ราชการ สาธารณสุข สถานีนอนามัย สถานรับเลี้ยงเด็ก สนามเด็กเล่น สวนสำหรับพักผ่อน และสนามกีฬา เป็นต้น

ดังนั้นเมื่อพิจารณาการจัดประโยชน์พื้นที่ธรณีสงฆ์แล้ว สามารถแบ่งออกตามลักษณะประเภทของวัตถุประสงค์การจัดประโยชน์ได้ 2 ประเภทคือ

1). การจัดให้เช่าที่ดินเพื่อเป็นการสงเคราะห์ การจัดประโยชน์ในรูปแบบนี้ เป็นการจัดประโยชน์ในรูปของการสงเคราะห์ช่วยเหลือกัน เช่น การให้เช่าที่ดินของวัดเพื่อให้ปลูกบ้านอยู่อาศัย

2). การจัดประโยชน์เพื่อธุรกิจ การจัดประโยชน์ในรูปแบบนี้ เป็นการให้เช่าที่ดินเพื่อสร้างอาคารพาณิชย์ โรงแรม โรงมหรสพ ตลาดสด โกดังเก็บสินค้า ทำเทียบเรือ เป็นต้น

ทั้งนี้รายได้จากการจัดประโยชน์พื้นที่ธรณีสงฆ์ วัดจะนำไปใช้เพื่อการบูรณะปฏิสังขรณ์ และค่าใช้จ่ายต่างๆ ภายในวัด นอกเหนือจากเงินบริจาคที่วัดได้รับจากผู้มีจิตศรัทธา ทั้งนี้เนื่องจากเงินบริจาคมิมีมากพอกับค่าใช้จ่ายโดยรวมของวัด วัดจึงมีความจำเป็นต้องนำพื้นที่ธรณีสงฆ์ออกจัดประโยชน์ โดยเฉพาะวัดราษฎร์ที่มีมากกว่าพระอารามหลวง โดยพระอาราม

หลวงสวนมากจะเป็นวัดที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ จึงอยู่ในเกณฑ์ของการพิจารณาจัดสรรเงินบูรณะวัดของกรมการศาสนาที่จะได้รับพิจารณาก่อน นอกเหนือจากกฎฐินพระราชทานที่ได้รับพระราชทานเป็นประจำทุกปีแล้ว

การจัดประโยชน์หารายได้จากศาสนสมบัติของวัด แบ่งการจัดเก็บ 2 ประเภทได้แก่

- 1). ค่าเช่าที่จัดเก็บตามอัตราเช่าที่ดินที่เช่าใช้ประโยชน์โดยไม่มีสิ่งปลูกสร้าง การเก็บค่าเช่าที่ดินประเภทนี้จะจัดเก็บเฉพาะค่าที่ดินที่เช่าเท่านั้น
- 2). ค่าเช่าที่จัดเก็บตามอัตราค่าเช่าที่ดินมีสิ่งปลูกสร้าง การเก็บค่าเช่าที่ดินประเภทนี้จะแยกจัดเก็บค่าที่ดินที่เช่าโดยแยกเป็นอัตราค่าเช่าที่ดินที่ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง และอัตราค่าเช่าที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้าง

ดังนั้นการกำหนดค่าเช่าจากที่ธรณีสงฆ์ จะเป็นการพิจารณาถึงที่ตั้งของที่ธรณีสงฆ์เป็นหลัก แต่เนื่องจากในปัจจุบันราคาที่ดินมีมูลค่าสูงขึ้นจากสภาพทางเศรษฐกิจ หรือความต้องการที่ดินในแต่ละพื้นที่ อัตราค่าเช่าของที่ธรณีสงฆ์ที่กำหนดมีราคาต่ำกว่าสภาพความเป็นจริง ทำให้ผลประโยชน์ที่ได้จากอัตราค่าเช่าที่กำหนดได้น้อยกว่าเท่าที่ควร จึงได้มีการเรียกเก็บเงินจากการเช่าศาสนสมบัติเรียกว่า “เงินบำรุง ศบก.” ในกรณีการโอนสิทธิการเช่าอาคารหรือที่ดินของศาสนสมบัติกลาง หรือ “ค่าบำรุง” ในกรณีเป็นศาสนสมบัติวัด โดยจะพิจารณาจากราคาประเมินของกรมที่ดิน และจากราคาประเมินของที่ดินข้างเคียง

3.2.4 การจัดแบ่งประเภทอายุสัญญาเช่าศาสนสมบัติ

การจัดประโยชน์ศาสนสมบัติโดยการนำออกให้เช่า จัดแบ่งตามอายุสัญญาให้เช่า เป็น 2 ประเภท คือ

ก. การให้เช่าที่ดินหรืออาคารที่มีกำหนดระยะเวลาเช่าผูกพันเกิน 3 ปี

ข. การให้เช่าที่ดินหรืออาคารที่มีกำหนดระยะเวลาเช่าผูกพันไม่เกินกว่า 3 ปี

การให้เช่าที่ดินหรืออาคารที่อยู่ในที่ธรณีสงฆ์ ที่กลับมาหรือที่วัดที่กันไว้เป็นที่จัดประโยชน์ที่มีกำหนดระยะเวลาเช่าผูกพันเกินกว่า 3 ปี หรือเรียกอีกชื่อหนึ่งว่า “สัญญานานปี” นี้ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากกรมการศาสนา ก่อน (กฎกระทรวง ข้อ.4) เมื่อกรมการศาสนาให้ความเห็นชอบแล้วจึงลงนามได้ ส่วนสัญญาเช่าอีกประเภทคือ สัญญาที่มีกำหนดระยะเวลาผูกพันเพียงชั่วปีเดียวหรือไม่เกินสามปี วัดสามารถให้ความตกลงได้เองโดยไม่ต้องขอความเห็นชอบจากกรมการศาสนา

3.2.5 การใช้ที่ดินผิดจากประเภทที่กำหนด

เมื่อผู้เช่าที่ศาสนสมบัติได้นำที่ศาสนสมบัติไปใช้ผิดประเภทจากที่ทำนิติกรรมสัญญาไว้ในทางปฏิบัติ วัดหรือกรรมการศาสนาจะแจ้งให้ผู้เช่าทำการแก้ไขให้ถูกต้องเป็นไปตามที่กำหนดไว้สัญญา หากผู้เช่าไม่แก้ไขวัดหรือกรรมการศาสนาก็จะแจ้งให้ผู้เช่าดำเนินการดังนี้

ก. เรียกเก็บค่าบำรุงเพิ่ม

ข. เปลี่ยนประเภทสัญญาให้เป็นไปตามการใช้ที่ศาสนสมบัติที่แท้จริง

จากการจัดประโยชน์ที่ธรณีสงฆ์ดังกล่าว แม้กรรมการศาสนาจะเป็นหน่วยงานที่มีหน้าที่ในการจัดการดูแลการจัดประโยชน์ที่ธรณีสงฆ์ แต่ทำหน้าที่เป็นเพียงผู้พิจารณาความเหมาะสมและให้ความเห็นตามที่ได้รับทราบมา แต่การให้ความเห็นชอบทำนิติกรรมสัญญาใดจะอยู่ในอำนาจของเจ้าอาวาสซึ่งเป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทนวัด กรรมการศาสนาจึงเป็นหน่วยงานที่อำนวยความสะดวกให้แก่วัดเท่านั้น

3.2.6 การจัดการด้านภาษีอากร

จากการนำที่ธรณีสงฆ์ของวัดออกจัดประโยชน์เป็นการนำทรัพย์สินของวัดออกหารายได้เพื่อบำรุงปฏิสังขรณ์วัด วัดจึงมีหน้าที่ต้องนำเงินได้จากการจัดประโยชน์มาคำนวณเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล นอกจากนี้การถือครองกรรมสิทธิ์พื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัด วัดจึงมีหน้าที่ต้องนำส่งภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่แก่ท้องถิ่น ดังนี้

ก. ภาษีเงินได้นิติบุคคล เป็นภาษีที่เก็บจากรายได้ของนิติบุคคลจากการประกอบกิจการหรือเนื่องจากกิจการที่กระทำในแต่ละรอบระยะเวลาที่กำหนด โดยได้กำหนดให้นิติบุคคลที่ตั้งขึ้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2521 อันได้แก่ห้างหุ้นส่วนสามัญจดทะเบียน ห้างหุ้นส่วนจำกัด บริษัทจำกัด บริษัทมหาชนจำกัด(ประมวลรัษฎากร มาตรา 65 และ 66) แต่เนื่องจากวัดได้รับยกเว้นในฐานะองค์การสาธารณกุศล (ประมวลรัษฎากร มาตรา 47 (7) (8) จึงไม่ต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล

ข. ภาษีโรงเรือนและที่ดิน เป็นภาษีที่เรียกเก็บจากผู้ครอบครองโรงเรือนและที่ดิน โดยแยกทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินเป็น 2 ประเภท คือ โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น และที่ดินที่ใช้ปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งที่ดินต่อเนื่องกันด้วย ภาษีโรงเรือนและที่ดินได้ยกเว้นทรัพย์สินที่ไม่ได้เสียภาษีดังกล่าวไว้ 4 ประเภท คือทรัพย์สินส่วนพระองค์พระมหากษัตริย์ ทรัพย์สินของรัฐบาลหรือสาธารณะ ทรัพย์สินของโรงพยาบาลสาธารณะและโรงเรียนสาธารณะที่มีไว้เพื่อผลกำไรส่วนบุคคล และทรัพย์สินซึ่งเป็นศาสนสมบัติอันใช้เฉพาะในศาสนา

จอย่างเดี่ยวหรือเป็นที่อยู่ของสงฆ์ ดังนั้นที่ธรณีสงฆ์ที่วัดนี้ออกจัดประโยชน์จึงไม่อยู่ในช้อยกเว้นของภาษีโรงเรือนและที่ดิน เพราะไม่เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบศาสนกิจโดยเฉพาะ หรือเป็นที่อยู่อาศัยของสงฆ์

ค. ภาษีบำรุงท้องที่ เป็นภาษีที่เรียกเก็บจากเจ้าของที่ดินซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือครอบครองอยู่ในที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชน ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ ได้แก่ที่ดินไม่ว่าที่ดินนั้นจะเป็นที่ดินมีโฉนด น.ส.3 น.ส.3ก. โปไต่สวน หรือ ส.ค.1 และไม่ว่าที่ดินนั้นจะเป็นที่ว่างเปล่าหรือมีโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างปลูกอยู่หรือไม่ ไม่ว่าจะให้ผู้อื่นเช่าอยู่ก็ตาม ภาษีบำรุงท้องที่ไต่ยกเว้นทรัพย์สินอันได้แก่ที่ดินที่ใช้เฉพาะศาสนกิจศาสนาใดศาสนาหนึ่ง ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของวัดไม่ว่าจะใช้ประกอบศาสนกิจศาสนาใดศาสนาหนึ่งหรือไม่หรือที่ศาลเจ้า โดยมีได้หาผลประโยชน์ที่ดินดังกล่าว จึงไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ ในกรณีที่มีการนำที่ธรณีสงฆ์ออกจัดประโยชน์วัดจึงต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ด้วย

3.2.7 สภาพปัญหาและอุปสรรคในการจัดประโยชน์ที่ธรณีสงฆ์

จากการศึกษาพบว่า แม้กรรมการศาสนาจะมีหน้าที่จัดการดูแลการจัดประโยชน์ที่ธรณีสงฆ์ของวัด แต่ในทางปฏิบัติกรมการศาสนามีหน้าที่เป็นเพียงหน่วยงานในการพิจารณาความเหมาะสม และให้ความคิดเห็นแก่วัดเจ้าของที่ธรณีสงฆ์เท่านั้น ส่วนการตัดสินใจกระทำนิติกรรมสัญญาเป็นอำนาจของเจ้าอาวาสซึ่งเป็นผู้แทนของวัด กรมการศาสนาจึงไม่สามารถควบคุมดูแลการจัดประโยชน์ที่ธรณีสงฆ์ของวัดได้ นอกจากนี้กรมการศาสนายังประสบกับอุปสรรคในทางปฏิบัติดังนี้

ก. การเก็บรวบรวมข้อมูล แม้จะมีระเบียบควบคุมให้วัดต้องแจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินของวัดให้แก่กรมการศาสนา แต่ในทางปฏิบัติมีวัดที่ได้ละเลยไม่แจ้งข้อมูล ทำให้การจัดเก็บข้อมูลไม่ครบถ้วน

ข. การใช้ชื่อพระสงฆ์หรือบุคคลอื่นเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ธรณีสงฆ์แทนวัด ทำให้มีการนำไปจัดหาประโยชน์หรือโอนให้แก่บุคคลอื่นได้โดยง่าย

ในการจัดประโยชน์บนที่ธรณีสงฆ์ดังกล่าว พบว่าประเภทการจัดประโยชน์ที่ธรณีสงฆ์ประเภทธุรกิจหรือเพื่อการพาณิชย์เป็นใช้ประโยชน์ที่มุ่งเน้นผลตอบแทนมากกว่าประเภทพักอาศัยและสถานะของวัดอันได้แก่พระอารามหลวงหรือวัดหลวงและวัดราษฎร์ ก็มีผลในด้านรายได้ของวัดโดยวัดหลวงจะมีรายได้จากกฐินพระราชทานเป็นประจำปีซึ่งมีส่วนในการเอื้อประโยชน์ทางด้านรายได้ของวัดหลวง เนื่องจากปัจจัยเกี่ยวกับการใช้ที่ธรณีสงฆ์และสถานะมีผลต่อรายได้ของ

วัดจึงจะได้นำปัจจัยดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของเกณฑ์ในการคัดเลือกวัดในกรณีศึกษาด้วย รวมถึงสภาพปัญหาและอุปสรรคในการจัดการ ที่จะได้นำไปเป็นแนวทางแก้ไขในด้านการจัดการพื้นที่ต่อไป