



ระเบียบสำนักงานคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐาน
ว่าด้วยการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ของสถานศึกษาขั้นพื้นฐานของรัฐที่เป็นนิติบุคคล
ในสังกัดเขตพื้นที่การศึกษา พ.ศ. 2551

โดยเห็นเป็นการสมควรกำหนดระเบียบเกี่ยวกับการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ของ
สถานศึกษาขั้นพื้นฐานที่เป็นนิติบุคคลในสังกัดเขตพื้นที่การศึกษาให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 30 (2) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการ
กระทรวงศึกษาธิการ พ.ศ. 2546 และข้อ 6 วรรคสาม แห่งระเบียบกระทรวงศึกษาธิการว่าด้วยการบริหาร
จัดการและขอบเขตการปฏิบัติหน้าที่ของสถานศึกษาขั้นพื้นฐานที่เป็นนิติบุคคลในสังกัดเขตพื้นที่
การศึกษา พ.ศ. 2546 จึงกำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบสำนักงานคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐาน ว่าด้วย
การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ของสถานศึกษาขั้นพื้นฐานของรัฐที่เป็นนิติบุคคลในสังกัดเขตพื้นที่
การศึกษา พ.ศ. 2551"

ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันที่ยลงนามประกาศเป็นต้นไป

ข้อ 3. ในระเบียบนี้

"อสังหาริมทรัพย์" หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่ง
และพาณิชย์ และให้หมายความรวมถึง ที่ราชพัสดุตามกฎหมายที่ว่าด้วยที่ราชพัสดุและอสังหาริมทรัพย์
ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของสถานศึกษา

"สถานศึกษา" หมายความว่า สถานศึกษาขั้นพื้นฐานของรัฐที่เป็นนิติบุคคลใน
สังกัดเขตพื้นที่การศึกษา และให้หมายความรวมถึงสถานศึกษาเฉพาะความพิการของรัฐที่เป็นนิติบุคคลตาม
กฎหมายการศึกษาสำหรับคนพิการ

"หน่วยงานอื่น" หมายความว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือหน่วยงาน
ของรัฐ หรือองค์กรอื่นของรัฐ และให้หมายความรวมถึงเอกชนด้วย

ข้อ 4. การปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ อสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยมีผู้อุทิศให้
หรือโดยการซื้อจากรายได้สถานศึกษา

1) ให้ผู้อำนวยการสถานศึกษารับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในนามสถานศึกษาเป็นผู้ถือ
กรรมสิทธิ์และเก็บรักษาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินไว้ในที่ปลอดภัยมิให้
สูญหาย

2) ให้สถานศึกษา...

2) ให้สถานศึกษาจัดทำทะเบียนแสดงรายการรับและจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์
ที่สถานศึกษาไว้เป็นหลักฐาน

3) ให้สถานศึกษา ปกครอง ดูแล บำรุง รักษา อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์
ของสถานศึกษาเสมอด้วยวิญญูชนจะพึงสงวนทรัพย์สินของตนเอง

4) การรื้อและจำหน่ายอาคาร สิ่งปลูกสร้าง อยู่ในดุลพินิจของผู้อำนวยการ
สถานศึกษา โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการสถานศึกษาขั้นพื้นฐาน

5) ให้สถานศึกษาเข้าใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ตามวัตถุประสงค์ของ
ผู้อุทิศให้เท่านั้น หากผู้อุทิศให้กำหนดวัตถุประสงค์ไม่ชัดเจนให้สถานศึกษาเข้าใช้ประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง
กับการจัดการศึกษาของสถานศึกษา ทั้งนี้ ต้องไม่ขัดหรือแย้งกับนโยบาย วัตถุประสงค์ และภารกิจหลัก
ของสถานศึกษา

6) ให้สถานศึกษาเข้าใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ตามแผนงานหรือโครงการ
ของสถานศึกษา

ข้อ 5. การปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุให้อธิปไตยปฏิบัติตามกฎหมายและ
ระเบียบที่ราชพัสดุที่เกี่ยวข้อง

ข้อ 6. การรับบริจาคที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างให้สถานศึกษาปฏิบัติตามหลักเกณฑ์
ต่อไปนี้

1) การรับบริจาคที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ไม่ว่ากรณีใด ๆ ให้สถานศึกษา
ผู้รับบริจาคมุ่งถึงผลได้ผลเสียและประโยชน์ที่ทางราชการจะพึงได้รับและจะพึงต้องให้ตอบแทน
ทั้งในปัจจุบันและอนาคตเป็นสำคัญ

2) การรับบริจาคที่มีเงื่อนไขเป็นการผูกพันจะต้องไม่ให้ประโยชน์ต่อผู้ใด
โดยเฉพาะ

3) การรับบริจาคที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ที่มีภาระติดพันหรือมีภาระต้อง
เรียกร้อยหรือซ่อมบำรุงรักษา สถานศึกษาผู้รับบริจาคจะต้องพิจารณาว่าผลตอบแทนที่ได้รับคุ้มค่างับ
ค่าใช้จ่ายที่สถานศึกษาต้องเสียไปหรือไม่

4) ในการรับบริจาคที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างให้สถานศึกษาผู้รับบริจาค
ตรวจสอบเสียก่อนว่าที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างที่จะรับบริจาคมีเอกสารสิทธิ์สมบูรณ์ ทั้งนี้ เพื่อมิให้
ต้องเกิดคดีฟ้องร้องภายหลัง

ข้อ 7. การจัดหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ให้สถานศึกษาจัดทำแผนการใช้ที่ดินและ
อาคาร เพื่อประโยชน์ในการเรียนการสอน โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการสถานศึกษาขั้นพื้นฐาน

/ข้อ 8. การจัด...

ข้อ 8. การจัดหาประโยชน์ให้กระทำได้เฉพาะที่ดินและอาคาร นอกเหนือจากแผนการใช้ที่ดินและอาคารเท่านั้น

ข้อ 9. วิธีดำเนินการจัดหาประโยชน์ ภายในระยะเวลา 1 ปี ให้ผู้อำนวยการสถานศึกษาเป็นผู้มีอำนาจอนุญาต ดังนี้

- 1) การจัดหาประโยชน์โดยสถานศึกษาดำเนินการเอง
- 2) การจัดหาประโยชน์ โดยให้หน่วยงานอื่นเช่า หรือสถานศึกษาร่วมกับหน่วยงานอื่น
- 3) การกำหนดอัตราค่าเช่าหรือผลตอบแทนจากการจัดหาประโยชน์ร่วม ให้คำนึงถึงสภาพท้องที่ประกอบด้วยทุนดำเนินการที่ลงไป และรายได้ที่จะได้รับ รวมทั้งความเหมาะสมและปัจจัยสำคัญอื่น ๆ ที่จะทำให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่สถานศึกษา
- 4) การต่อสัญญาเช่า หรือสัญญาร่วมหาประโยชน์กับผู้เช่า หรือผู้ร่วมหาประโยชน์รายเดิม จะต้องตั้งคณะกรรมการประเมินผลการทำงานหรือจัดหาประโยชน์ร่วม ประเมินผลและนำผลการประเมินเสนอคณะกรรมการสถานศึกษาขั้นพื้นฐานพิจารณาเห็นชอบก่อนต่อสัญญาแต่ละครั้ง โดยต่อสัญญาครั้งละไม่เกิน 1 ปี คิดต่อกันไม่เกิน 3 ครั้ง

ข้อ 10. วิธีดำเนินการจัดหาประโยชน์ ภายในระยะเวลา 5 ปี ให้ผู้อำนวยการสถานศึกษาเป็นผู้มีอำนาจอนุญาต โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการสถานศึกษาขั้นพื้นฐาน ดังนี้

- 1) การจัดหาประโยชน์ โดยให้หน่วยงานอื่นเช่า หรือสถานศึกษาร่วมกับหน่วยงานอื่น ดำเนินการจัดหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ต้องอยู่ภายในขอบวัตถุประสงค์ของสถานศึกษาและต้องไม่ขัดหรือแย้งกับนโยบาย วัตถุประสงค์และภารกิจหลักของสถานศึกษา
- 2) ให้สถานศึกษาแต่งตั้งคณะกรรมการจัดหาประโยชน์อสังหาริมทรัพย์ ไม่น้อยกว่า 3 คน ประกอบด้วย ข้าราชการครูในสถานศึกษา จำนวนอย่างน้อย 2 ใน 3 ของจำนวนคณะกรรมการทั้งหมด มีหน้าที่ดังนี้
 1. กำหนดอัตราค่าเช่า หรืออัตราผลตอบแทนจากการจัดหาประโยชน์ โดยคำนึงถึงสภาพท้องที่ประกอบด้วยทุนดำเนินการที่ลงไปและรายได้ที่จะได้รับ รวมทั้งความเหมาะสมและปัจจัยสำคัญอื่น ๆ ที่จะทำให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่สถานศึกษา
 2. คัดเลือกผู้เช่า หรือหน่วยงานอื่น ที่จะจัดหาประโยชน์ร่วม อย่างเปิดเผย โปร่งใส
 3. กำหนดหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขการให้เช่า หรือการจัดหาประโยชน์ร่วมกับหน่วยงานอื่น อย่างชัดเจน โดยผู้เช่าหรือหน่วยงานอื่นที่จัดหาประโยชน์ร่วมต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในเรื่องค่าสาธารณูปโภค ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีอื่นใดเกี่ยวกับการเช่า หรือการจัดหาประโยชน์ร่วม รวมทั้งห้ามผู้เช่านำอาคาร ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างไปทำสัญญาเช่าช่วงต่อ

4. ให้ข้อเสนอแนะและความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดเช่า หรือการจัดหา ประโยชน์ร่วมกับหน่วยงานอื่น

5. ประเมินผลการจัดเช่า หรือการจัดหาประโยชน์ร่วมกับหน่วยงานอื่น ปีละไม่น้อยกว่า 1 ครั้ง เพื่อเป็นข้อมูลในการพิจารณาทำสัญญา หรือข้อตกลงครั้งต่อไป

6. กำหนดแบบสัญญาหรือข้อตกลง หากสัญญามีกำหนดเวลาเกินกว่า 3 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี ให้ดำเนินการจดทะเบียนที่สำนักงานที่ดินจังหวัด ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ข้อ 11. การรับจ่ายเงินและการเก็บรักษาเงินค่าเช่า หรือผลตอบแทนจากการจัดหา ประโยชน์ร่วมกับหน่วยงานอื่น ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบสำนักงานคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐาน ว่าด้วยการบริหารจัดการเกี่ยวกับเงินรายได้สถานศึกษาขั้นพื้นฐานที่เป็นนิติบุคคล

ข้อ 12. รายงานผลการจัดหาประโยชน์ให้สำนักงานเขตพื้นที่การศึกษา และสำนัก บริหารงานการศึกษาพิเศษ เพื่อสรุปผลให้สำนักงานคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐานทราบต่อไป อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ตามแบบที่กำหนด

ข้อ 13. ให้เลขาธิการคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐาน เป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ 7 พฤษภาคม พ.ศ. 2551



(คุณหญิงกษมา วรวรรณ ณ อยุธยา)
เลขาธิการคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐาน

แบบรายงานการจัดหาประโยชน์ที่เช่าที่ดิน

สำนักงานเขตพื้นที่การศึกษา.....

ตั้งที่..... ตั้งที่.....

ที่	โรงเรียน	ประเภทที่ดิน		ข้อเช่า	วัตถุประสงค์การเช่า	จำนวนพื้นที่		ระยะเวลา ที่เช่า (เดือน / ปี)	อัตราค่าเช่าต่อ (เดือน / ปี)	หมายเหตุ
		ที่ราชพัสดุ	บริจาค			ทั้งหมด (แปลง / ไร่)	ให้เช่า (แปลง / ไร่)			

ลงชื่อ.....ผู้รายงาน

ตำแหน่ง.....

แบบรายการจัดหาประโยชน์เพื่อการ

สำนักงานเขตพื้นที่การศึกษา.....

ตั้งแต่วันที่..... ถึงวันที่.....

ที่	โรงเรียน	ประเภทอาหาร		ชื่อผู้เช่า	วัตถุประสงค์การเช่า	จำนวนอาหาร (กิโล)		ระยะเวลา ที่เช่า (เดือน / ปี)	ค่าเช่าต่อ เดือน (เดือน / ปี)	หมายเหตุ
		ที่ราคาสูงสุด	บริจาคม			ทั้งหมด	ไม่รับ			

ลงชื่อผู้อำนวยการ

ตำแหน่ง

