

คู่มือสำหรับประชาชน : คำขอเปิดเดลิเวอรี่ประเภทคำขออนุญาตหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ หน่วยงานที่ให้บริการ : กรมที่ดินกระทรวงมหาดไทย

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

1. ผู้ขอต้องเป็นเจ้าของที่ดิน /ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง /ห้องชุดหรือผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าของที่ดิน
 2. ผู้ขอต้องแจ้งความประสงค์ว่าขออนุญาตหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดเพื่อประโยชน์อย่างใดมีวัตถุประสงค์อย่างไร
 3. ผู้ขอต้องนำหลักฐานโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (ต้นฉบับ) ไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่กรณีขอหนังสือรับรองราคาประเมินเพื่อนำไปประกอบการกู้ยืมเงินหรือจำนองซึ่งได้มีการจดทะเบียนจำนองต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไว้แล้วและยังไม่มีภาระจำนองอนุโลมให้ใช้สำเนาโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้
 4. ผู้ขอต้องยื่นเอกสารหลักฐานต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่โดยต้องติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์เพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่างๆเบื้องต้นก่อนและรับบัตรคิวเพื่อรอยื่นคำขอและสอบถามตามลำดับก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป (ไม่นับรวมอยู่ในระยะเวลาให้บริการ)
 5. ผู้ขอต้องให้ถ้อยคำต่อเจ้าหน้าที่สอบสวนในเรื่องดังต่อไปนี้
 - (1) ผู้ขอเป็นเจ้าที่ดินหรือผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าที่ดิน
 - (2) วัตถุประสงค์ในการขอราคาประเมิน
 - (3) กรณีนำไปประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลยต้องบันทึกผู้ขอรับทราบไว้เป็นหลักฐานด้านหลังหนังสือรับรองราคาประเมินว่า “การนำโฉนดที่ดินไปประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลยอาจทำให้เจ้าของที่ดินสูญเสียที่ดินได้เพราะหากมีการผิดสัญญาประกันและผู้ประกันไม่สามารถนำเงินเท่าจำนวนประกันไปชำระตามสัญญาประกันได้หรือชำระได้แต่ไม่เพียงพอที่ดินแปลงที่นำไปเป็นหลักประกันจะถูกศาลบังคับขายทอดตลาดเพื่อนำเงินไปชำระตามสัญญาประกันต่อไป”
 - (4) สิ่งปลูกสร้างต้องเป็นประเภทที่กำหนดไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถนำไปใช้ในการคำนวณทุนทรัพย์ได้
 - (5) สอบสวนตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินในกรณีที่ราคาประเมินที่ดินแปลงดังกล่าวยังไม่เป็นราคาประเมินรายแปลง
 - (6) กรณีพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบหลักฐานที่ผู้ขอมาแสดงแล้วมีเหตุสงสัยว่าสิ่งปลูกสร้างที่ขออนุญาตหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์พร้อมที่ดินนั้นเป็นสิ่งปลูกสร้างประเภทใดหรือมีขนาดเนื้อที่เท่าใดหรือมีข้อสงสัยประการอื่นใดเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกไปตรวจสอบข้อเท็จจริงโดยให้ผู้ขอเป็นผู้นำตรวจและเสียค่าพาหนะในการไปตรวจสอบ
 6. ระยะเวลาดำเนินการ 50 นาที (ไม่รวมระยะเวลาการยื่นคำขอและสอบสวนทั้งนี้การนับระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มนับตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มสอบสวนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ขออนุญาตหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ระยะเวลาอาจต้องเพิ่มขึ้นตามข้อเท็จจริงดังกล่าว
 7. กรณีผู้ขอยื่นคำขอสำนักงานที่ดินที่ผู้ขอสะดวก (ไม่ใช่สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่) เนื่องจากไม่สามารถไปยื่นคำขอที่สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่ได้สามารถยื่นคำขอได้ที่สำนักงานที่ดินทุกแห่งโดยพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินที่รับคำขอจะตรวจสอบเอกสารหลักฐานเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและแจ้งให้สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่ตรวจสอบทางโทรสารสื่ออิเล็กทรอนิกส์หรือวิธีอื่นโดยสำนักงานที่ดินท้องที่จะแจ้งผลการตรวจสอบหากมีข้อขัดข้องจะแจ้งสำนักงานที่ดินรับคำขอทราบทันทีเพื่อแจ้งผู้ขอทราบ
- กรณีมีเหตุขัดข้องเนื่องจากการสื่อสารเจ้าหน้าที่จะแจ้งให้ทราบและแนะนำผู้ขอไปติดต่อ ณ สำนักงานที่ดินใกล้เคียงที่คาดว่าจะสามารถดำเนินการตามคำขอได้

กรณียื่นคำขอต่างสำนักงานที่ดิน (ไม่ใช่สำนักงานที่ดินห้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่) ต้องเพิ่มระยะเวลารอสำนักงานที่ดินห้องที่ตรวจสอบราคาประเมินและข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่จะใช้ในการจัดทำหนังสือรับรองราคาประเมินพร้อมแจ้งผลการตรวจสอบเป็นเวลาประมาณ 30 – 60 นาที)

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ (หมายเหตุ: -) สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครหรือสาขาหรือส่วนแยกสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาหรือส่วนแยกสำนักงานที่ดินอำเภอหรือสำนักงานที่ดินกิ่งอำเภอห้องที่ซึ่งที่ดินหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดตั้งอยู่ /ติดต่อด้วยตนเองณหน่วยงาน	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น.
---	--

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม :50 นาที

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
1)	การพิจารณา -ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน -รับคำขอและสอบสวนผู้ขอ -ตรวจอายุัดและตรวจการออกใบแทน -ตรวจบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน/ห้องชุดกรณีบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินกำหนดไว้เป็นรายโซนบล็อกซึ่งราคาประเมินจะขึ้นอยู่กับตำแหน่งที่ตั้งรูปแผนที่แสดงเขตย่อยผู้ขอต้องยืนยันตำแหน่งที่ตั้งที่ดินไว้ในคำขอด้วย -ผู้ขอลงนามในคำขอ -เจ้าหน้าที่ซึ่งรับคำขอไว้ดำเนินการ - เจ้าพนักงานที่ดินผู้มีอำนาจอนุมัติตรวจสอบเรื่องทั้งหมดและพิจารณาว่าสมควรอนุมัติตามคำขอหรือไม่ (หมายเหตุ: -)	25 นาที	-
2)	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ -ทำหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุดกรณีออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแยกราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นสองราคาแยกจากกัน -กรณีสิ่งปลูกสร้างไม่เข้าหลักเกณฑ์ที่ออกหนังสือรับรองให้คัดสำเนาบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โฉนดสิ่งปลูกสร้างให้ผู้ขอแทน -เจ้าพนักงานที่ดินลงนามออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุดพร้อมทั้งแจกให้ผู้ขอ -ผู้ขอตรวจสอบความถูกต้องก่อนออกสำนักงานที่ดิน (หมายเหตุ: -)	25 นาที	-

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
1)	โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	กรมที่ดิน

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา0ฉบับ หมายเหตุ-	
2)	บัตรประจำตัวประชาชน ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา0ฉบับ หมายเหตุ-	กรมการปกครอง
3)	สำเนาทะเบียนบ้าน ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา0ฉบับ หมายเหตุ-	กรมการปกครอง
4)	กรณีขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง 4.1 กรณีสิ่งปลูกสร้างที่ขอรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ได้มาพร้อมกับที่ดิน - หลักฐานที่แสดงว่าผู้ขอมีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้มาพร้อมกันโดยจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ-	-
5)	กรณีขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ต่อ)4.2 กรณีสิ่งปลูกสร้างที่ขอรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ได้มาไม่พร้อมกับที่ดิน - หลักฐานที่แสดงว่าสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่บนที่ดินของผู้ขอแปลงที่ขอออกหนังสือรับรองราคา ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา0ฉบับ หมายเหตุ-	-
6)	กรณีขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง(ต่อ)- ใบขออนุญาตปลูกสร้างที่มีชื่อผู้ขอเป็นผู้ขออนุญาตปลูกสร้างบนที่ดินของผู้ขอแปลงที่ขอออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์หรือ ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ-	-
7)	กรณีขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง(ต่อ) - หลักฐานหมายเลขประจำบ้านหรือหมายเลขของสิ่งปลูกสร้างหรือสมุดคู่มือหมายเลขบ้านที่พนักงานรับรองซึ่งมีรายละเอียดประเภทสิ่งปลูกสร้างจำนวนเนื้อที่และปีที่ปลูกสร้าง ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ-	-
8)	หนังสือมอบอำนาจ (ผู้ขอจัดทำ) และบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจหรือสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน(ถ่ายเอกสาร) ที่ผู้มอบอำนาจรับรองความถูกต้องพร้อมบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ (ต้นฉบับและสำเนารับรองความถูกต้อง) (กรณีไม่ไปดำเนินการด้วยตนเอง) ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา0ฉบับ หมายเหตุ-	-

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
-------	------------------------	-----------------------------

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
1)	ค่าค่าชอราคาประเมินที่ดินหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง แปลงละ 5 บาท (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 5 บาท
2)	ค่าค่าชอราคาประเมินห้องชุด ห้องชุดละ 20 บาท (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 20 บาท
3)	ค่านั่งสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ ฉบับละ 10 บาท (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 10 บาท
4)	ค่าตรวจสอบข้อมูลด้านประเมินราคาที่ดิน / ห้องชุด ห้องชุดละ 100 บาท (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 100 บาท
5)	ค่ารับรองสำเนาบัญชีประเมิน ฉบับละ 10 บาท (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 10 บาท
6)	ค่ามอบอำนาจที่ดิน เรื่องละ 20 บาท (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 20 บาท
7)	ค่ามอบอำนาจห้องชุด เรื่องละ 50 บาท (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 50 บาท
8)	ค่าพยานให้แก่พยาน กรณีที่ดินคนละ 10 บาท (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 10 บาท
9)	ค่าพยานให้แก่พยานกรณีห้องชุดคนละ 20 บาท (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 20 บาท

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
1)	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด / สาขา / ส่วนแยก / เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอพื้นที่ที่ใช้บริการ (หมายเหตุ: -)
2)	ตู้รับเรื่องร้องเรียนสำนักงานที่ดินจังหวัด / สาขา / ส่วนแยก / สำนักงานที่ดินอำเภอ (หมายเหตุ: -)
3)	ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดินโทร. 0 2141 5678-9 (หมายเหตุ: -)
4)	ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขาธิการกรมโทร. 0 2141 5500-4 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา ชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดีถนนแจ้งวัฒนะแขวงทุ่งสองห้องเขตหลักสี่กทม. 10210 (หมายเหตุ: -)

แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
1)	สามารถขอแบบฟอร์มตัวอย่างและคู่มือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินทุกแห่งหรือสามารถตรวจสอบด้วยตนเองจากเว็บไซต์ www.dol.go.th/registry (หมายเหตุ: -)

หมายเหตุ

-

