

คู่มือสำหรับประชาชน: คำขอเบ็ดเตล็ดประเภทคำขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: สำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

1. ชื่อกระบวนการ: คำขอเบ็ดเตล็ดประเภทคำขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: สำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม
3. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
4. หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุมัติ
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:
 - 1) ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. 2556
6. ระดับผลกระทบ: บริการทั่วไป
7. พื้นที่ให้บริการ: ส่วนกลาง, ส่วนภูมิภาค
8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา -
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 0 วันทำการ
9. ข้อมูลสถิติ
 - จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0
 - จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0
 - จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด 0
10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน คำขอเบ็ดเตล็ดประเภทคำขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์สำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม
11. ช่องทางการให้บริการ
 - 1) สถานที่ให้บริการสำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม โทร.0-4377-7528
 ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น.(มีพักเที่ยง)
 หมายเหตุ -
12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

1. ผู้ขอต้องเป็นเจ้าของที่ดิน /ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง /ห้องชุดหรือผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าของที่ดิน
2. ผู้ขอต้องแจ้งความประสงค์ว่าขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดเพื่อประโยชน์อย่างไรวัตถุประสงค์อย่างไร
3. ผู้ขอต้องนำหลักฐานโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (ต้นฉบับ) ไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่กรณีขอหนังสือรับรองราคาประเมินเพื่อนำไปประกอบการกู้ยืมเงินหรือจำนองซึ่งได้มีการจดทะเบียนจำนองต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไว้แล้วและยังไม่มีภาระจำนองอนุโลมให้ใช้สำเนาโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้
4. ผู้ขอต้องยื่นเอกสารหลักฐานต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่โดยต้องติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์เพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่างๆเบื้องต้นก่อนและรับบัตรคิวเพื่อรอยื่นคำขอและสอบสวนตามลำดับก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป (ไม่นับรวมอยู่ในระยะเวลาให้บริการ)
5. ผู้ขอต้องให้ถ้อยคำต่อเจ้าหน้าที่สอบสวนในเรื่องดังต่อไปนี้
 - (1) ผู้ขอเป็นเจ้าของที่ดินหรือผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าของที่ดิน
 - (2) วัตถุประสงค์ในการขอราคาประเมิน
 - (3) กรณีนำไปประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลยต้องบันทึกผู้ขอรับทราบไว้เป็นหลักฐานด้านหลังหนังสือรับรองราคาประเมินว่า “การนำโฉนดที่ดินไปประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลยอาจทำให้เจ้าของที่ดินสูญเสียที่ดินได้เพราะหากมีการผิดสัญญาประกันและผู้ประกันไม่สามารถนำเงินเท่าจำนวนประกันไปชำระตามสัญญาประกันได้หรือชำระได้แต่ไม่เพียงพอที่ดินแปลงที่นำไปเป็นหลักประกันจะถูกศาลบังคับขายทอดตลาดเพื่อนำเงินไปชำระตามสัญญาประกันต่อไป”
 - (4) สิ่งปลูกสร้างต้องเป็นประเภทที่กำหนดไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถนำไปใช้ในการคำนวณทุนทรัพย์ได้
 - (5) สอบสวนตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินในกรณีที่ราคาประเมินที่ดินแปลงดังกล่าวยังไม่เป็นราคาประเมินรายแปลง
 - (6) กรณีพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบหลักฐานที่ผู้ขอนำมาแสดงแล้วมีเหตุสงสัยว่าสิ่งปลูกสร้างที่ขออนุญาตหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์พร้อมที่ดินนั้นเป็นสิ่งปลูกสร้างประเภทใดหรือมีขนาดเนื้อที่เท่าใดหรือมีข้อสงสัยประการอื่นใดเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกไปตรวจสอบข้อเท็จจริงโดยให้ผู้ขอเป็นผู้นำตรวจและเสียค่าพาหนะในการไปตรวจสอบ

6. ระยะเวลาดำเนินการ 50 นาที (ไม่รวมระยะเวลารอการยื่นคำขอและสอบสวนทั้งนี้การนับระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มนับตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มสอบสวนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ระยะเวลาอาจต้องเพิ่มขึ้นตามข้อเท็จจริงดังกล่าว

7. กรณีผู้ยื่นคำขอสำนักงานที่ดินที่ผู้ขอสะดวก (ไม่ใช่สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่) เนื่องจากไม่สามารถไปยื่นคำขอที่สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่ได้สามารถยื่นคำขอได้ที่สำนักงานที่ดินทุกแห่งโดยพนักงานเจ้าหน้าที่ณสำนักงานที่ดินที่รับคำขอจะตรวจสอบเอกสารหลักฐานเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและแจ้งให้สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่ตรวจสอบทางโทรสารสื่ออิเล็กทรอนิกส์หรือวิธีอื่นโดยสำนักงานที่ดินท้องที่จะแจ้งผลการตรวจสอบหากมีข้อขัดข้องจะแจ้งสำนักงานที่ดินรับคำขอทราบทันทีเพื่อแจ้งผู้ขอทราบ

กรณีมีเหตุขัดข้องเนื่องจากการสื่อสารเจ้าหน้าที่จะแจ้งให้ทราบและแนะนำผู้ขอไปติดต่อณสำนักงานที่ดินใกล้เคียงที่คาดว่าจะสามารถดำเนินการตามคำขอได้

กรณียื่นคำขอต่างสำนักงานที่ดิน (ไม่ใช่สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่) ต้องเพิ่มระยะเวลารอสำนักงานที่ดินท้องที่ตรวจสอบราคาประเมินและข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่จะใช้ในการจัดทำหนังสือรับรองราคาประเมินพร้อมแจ้งผลการตรวจสอบเป็นเวลาประมาณ 30 นาที - 60 นาที)

13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การพิจารณา	-ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน -รับคำขอและสอบสวนผู้ขอ -ตรวจอาัยัดและตรวจการออกใบแทน -ตรวจบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน/ห้องชุด - กรณีบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินกำหนดไว้เป็นรายโซนบล็อกซึ่งราคาประเมินจะขึ้นอยู่กับตำแหน่งที่ตั้งรูปแบบที่แสดง	25 นาที	สำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		เขตย่อยผู้ขอต้องยืนยันตำแหน่งที่ตั้งที่ดินไว้ในคำขอด้วย -ผู้ขอลงนามในคำขอ -เจ้าหน้าที่ส่งรับคำขอไว้ดำเนินการ - เจ้าพนักงานที่ดินผู้มีอำนาจอนุมัติตรวจสอบเรื่องทั้งหมดและพิจารณาว่าสมควรอนุมัติตามคำขอหรือไม่			
2)	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ	-ทำหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุดกรณีออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแยกราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นสองราคาแยกจากกัน -กรณีสิ่งปลูกสร้างไม่เข้าหลักเกณฑ์ที่ออกหนังสือรับรองให้คัดสำเนาบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างให้ผู้ขอแทน -เจ้าพนักงานที่ดินลงนามออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด	25 นาที	สำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ขอ -ผู้ขอตรวจสอบความถูกต้อง ก่อนออกสำนักงานที่ดิน			

ระยะเวลาดำเนินการรวม 50 นาที

14. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว

ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1)	โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	กรมที่ดิน	1	0	ฉบับ	-
2)	บัตรประจำตัวประชาชน	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	-
3)	สำเนาทะเบียนบ้าน	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	-

15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1)	กรณีขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่ง	-	1	1	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ปลุกสร้าง 4.1 กรณีสิ่งปลุกสร้าง ที่ขอรับรองราคา ประเมินทุนทรัพย์ ได้มาพร้อมกับ ที่ดิน - หลักฐานที่แสดง ว่าผู้ขอมีชื่อเป็นผู้ ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน และสิ่งปลุกสร้าง ซึ่งได้มาพร้อมกัน โดยจดทะเบียน ต่อพนักงาน เจ้าหน้าที่					
2)	กรณีขอหนังสือ รับรองราคา ประเมินทุนทรัพย์ ที่ดินพร้อมสิ่ง ปลุกสร้าง (ต่อ)4.2 กรณีสิ่ง ปลุกสร้างที่ขอ รับรองราคา ประเมินทุนทรัพย์ ได้มาไม่พร้อมกับ ที่ดิน - หลักฐานที่แสดง ว่าสิ่งปลุกสร้าง นั้นตั้งอยู่บนที่ดิน ของผู้ขอแปลงที่ ขอออกหรือ	-	1	0	ฉบับ	-
3)	กรณีขอหนังสือ	-	1	1	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	รับรองราคา ประเมินทุนทรัพย์ ที่ดินพร้อมสิ่ง ปลูกสร้าง(ต่อ)- ใบขออนุญาต ปลูกสร้างที่มีชื่อผู้ ขอเป็นผู้ขอ อนุญาตปลูกสร้าง บนที่ดินของผู้ขอ แปลงที่ขอออก หนังสือรับรอง ราคาประเมินทุน ทรัพย์หรือ					
4)	กรณีขอหนังสือ รับรองราคา ประเมินทุนทรัพย์ ที่ดินพร้อมสิ่ง ปลูกสร้าง(ต่อ) - หลักฐาน หมายเลขประจำ บ้านหรือ หมายเลขของสิ่ง ปลูกสร้างหรือ สมุดคู่มือการขอ หมายเลขบ้านที่ พนักงานรับรอง ซึ่งมีรายละเอียด ประเภทสิ่งปลูก สร้างจำนวนเนื้อที่ และปีที่ปลูกสร้าง	-	1	1	ฉบับ	-
5)	หนังสือมอบ	-	1	0	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	อำนาจ (ผู้ขอ จัดทำ) และบัตร ประจำตัว ประชาชนของผู้ มอบอำนาจหรือ สำเนาบัตร ประจำตัว ประชาชนและ สำเนาทะเบียน บ้าน(ถ่ายเอกสาร) ที่ผู้มอบอำนาจ รับรองความ ถูกต้องพร้อมบัตร ประจำตัว ประชาชนและ สำเนาทะเบียน บ้านของผู้รับมอบ อำนาจ (ต้นฉบับ และสำเนารับรอง ความถูกต้อง) (กรณีไม่ไป ดำเนินการด้วย ตนเอง)					

16. ค่าธรรมเนียม

- 1) ค่าคำขอราคาประเมินที่ดินหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง แปลงละ 5 บาท

ค่าธรรมเนียม 5 บาท

หมายเหตุ –

- | | | | | |
|----|--|-----------|-----|-----|
| 2) | ค่าคำขอราคาประเมินห้องชุด
ค่าธรรมเนียม20 บาท
หมายเหตุ - | ห้องชุดละ | 20 | บาท |
| 3) | ค่าหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์
ค่าธรรมเนียม10 บาท
หมายเหตุ - | ฉบับละ | 10 | บาท |
| 4) | ค่าตรวจสอบข้อมูลด้านประเมินราคาที่ดิน / ห้องชุด
ค่าธรรมเนียม100 บาท
หมายเหตุ - | ห้องชุดละ | 100 | บาท |
| 5) | ค่ารับรองสำเนาบัญชีประเมิน
ค่าธรรมเนียม10 บาท
หมายเหตุ - | ฉบับละ | 10 | บาท |
| 6) | ค่ามอบอำนาจที่ดิน
ค่าธรรมเนียม20 บาท
หมายเหตุ - | เรื่องละ | 20 | บาท |
| 7) | ค่ามอบอำนาจห้องชุด
ค่าธรรมเนียม50 บาท
หมายเหตุ - | เรื่องละ | 50 | บาท |
| 8) | ค่าพยานให้แก่พยาน กรณีที่ดิน
ค่าธรรมเนียม10 บาท
หมายเหตุ - | คนละ | 10 | บาท |
| 9) | ค่าพยานให้แก่พยานกรณีห้องชุดคนละ 20
ค่าธรรมเนียม20 บาท
หมายเหตุ - | บาท | | |

17. ช่องทางการร้องเรียน

- 1) ช่องทางการร้องเรียนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม
หมายเหตุ-
- 2) ช่องทางการร้องเรียนผู้รับเรื่องร้องเรียนสำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม
หมายเหตุ-

- 3) **ช่องทางการร้องเรียนศูนย์ดำรงธรรมที่ดินโทร.** 0 2141 5678-9
ศูนย์ดำรงธรรมจังหวัดมหาสารคาม 0 4377 7298 สายด่วน 1567
หมายเหตุ-
- 4) **ช่องทางการร้องเรียนฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขานุการกรมโทร.** 0 2141 5500-4 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา ชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดีถนนแจ้งวัฒนะแขวงทุ่งสองห้องเขตหลักสี่ทม. 10210
หมายเหตุ-
- 5) **ช่องทางการร้องเรียนศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี**
หมายเหตุ/ เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ตู้ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตทม. 10300)

18. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

- 1) สามารถดูแบบฟอร์มตัวอย่างและคู่มือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ดินทุกแห่งหรือสามารถตรวจสอบด้วยตนเองจากเว็บไซต์ www.dol.go.th/registry

-

19. หมายเหตุ

-

วันที่พิมพ์	14/07/2558
สถานะ	คู่มือประชาชนอยู่ระหว่างการจัดทำ / แก้ไข (User)
จัดทำโดย	สำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม ทด.มท.
อนุมัติโดย	-
เผยแพร่โดย	-