



ที่ มท ๐๕๑๔/ว 16236

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑ มิถุนายน ๒๕๔๔

เรื่อง แนวทางปฏิบัติการขอออกหนังสือรับรองราคาประเมินที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๐.๑/ว ๒๗๗๓๑ ลงวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๔๓

ด้วยมีราษฎรร้องเรียนต่อผู้ตรวจการแผ่นดินของรัฐสภาว่าภริยาของผู้ร้องเรียนได้มอบอำนาจให้ผู้รับมอบอำนาจไปดำเนินการยื่นคำขอออกหนังสือรับรองราคาประเมินที่ดิน โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอได้รับเรื่องดังกล่าวพร้อมทั้งเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจากผู้ขอโดยที่ยังมิได้ทำการตรวจสอบเอกสารหลักฐานประกอบคำขอให้เรียบร้อยก่อน ซึ่งต่อมาปรากฏว่าไม่สามารถดำเนินการออกหนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินให้กับผู้ขอได้ เนื่องจากสำเนาโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินที่นำมาประกอบการยื่นคำขอดังกล่าวไม่ชัดเจน ลายมือชื่อของผู้มอบอำนาจในหนังสือมอบอำนาจเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมที่ปรากฏในสารบบของสำนักงานที่ดิน และพนักงานเจ้าหน้าที่ยังไม่คืนเงินค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บไปดังกล่าวคืนให้กับผู้ขอ แต่กลับนำส่งเป็นเงินรายได้แผ่นดิน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเพื่อมิให้เกิดปัญหาเรื่องเรียนในลักษณะดังกล่าวอีก จึงเห็นควรขอความร่วมมือและกำชับพนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. เมื่อมีผู้ขอมายื่นขอออกหนังสือรับรองราคาประเมินที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องดำเนินการรับคำขอ สอบสวนและตรวจสอบเอกสารหลักฐานที่ผู้ขอนำมาแสดง ในกรณีที่มีการมอบอำนาจให้ผู้ยื่นคำขอออกหนังสือรับรองราคาประเมินที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องตรวจหนังสือมอบอำนาจ และเสนอผู้มีอำนาจสั่งการเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจสั่งการตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการมอบอำนาจ ให้ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๔๗ ก่อน เมื่อไม่มีข้อขัดข้องจึงจะเรียกเก็บเงินค่าธรรมเนียมการขอออกหนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินจากผู้ขอได้ ในกรณีที่มีข้อขัดข้องพนักงานเจ้าหน้าที่ต้องชี้แจงเหตุขัดข้องให้ผู้ขอทราบถึงเหตุขัดข้องที่ไม่สามารถดำเนินการได้ และไม่ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมไว้ก่อนที่ผู้ขอจะดำเนินการแก้ไขข้อขัดข้องแล้วเสร็จ


/๒. การเรียกเก็บ...

๒. การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการขอหนังสือรับรองราคาประเมินที่ดิน ให้เรียกเก็บค่า
คำขอและค่าออกหนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินตามกฎหมายฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ.๒๕๔๑) ออกตาม
ความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ก) และ (ค) โดยไม่ต้อง
เรียกเก็บค่าพยานจากผู้ขอ เว้นแต่ผู้ขอประสงค์จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามในฐานะพยานไว้เป็นหลักฐาน
จากผู้ขอ ก็ให้ผู้ขอแสดงความประสงค์ไว้ในคำขอนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่จึงจะลงนามเป็นพยานและมีสิทธิ
เรียกเก็บค่าพยานจากผู้ขอได้ ทั้งนี้ให้ปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๐.๑/ว ๒๗๗๓๑ ลงวันที่
๒๒ กันยายน ๒๕๔๓ โดยเคร่งครัด

๓. ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการออกหนังสือรับรองราคาประเมินที่ดิน
ไว้แล้ว เกิดปัญหาข้อขัดข้องที่ไม่สามารถออกหนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินได้ พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้อง
ดำเนินการคืนเงินค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บไว้จากผู้ขอให้แล้วเสร็จโดยเร็วก่อนที่จะนำเงินค่าธรรมเนียม
ดังกล่าวส่งเข้าเป็นเงินรายได้แผ่นดิน หรือหากได้มีการนำเงินค่าธรรมเนียมดังกล่าวส่งเข้าเป็นเงินรายได้
แผ่นดินแล้ว เป็นหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอไปขอรับเงินค่าธรรมเนียมคืน
โดยเร็ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ว่าที่ ร.ต. 

(ชำนาญชัย วิจิตรขณะ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๕๖

โทรสาร ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓

โทร. (มท) ๕๐๘๐๑-๑๒ ต่อ ๒๒๕