



ที่ มท ๐๕๐๕/ว 25388

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๙ กันยายน ๒๕๕๑

เรื่อง ปัญหาอุปสรรคและข้อขัดข้องในการประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

ด้วยกรมที่ดินได้รับแจ้งจากจังหวัดต่าง ๆ และผู้ตรวจราชการกรมที่ดินว่า การใช้บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นรายแปลงของกรมธนารักษ์เกิดปัญหาอุปสรรคและข้อขัดข้องจากการประเมินราคาทุนทรัพย์ของพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษี อากร ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรณีการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลง ไม่ครบถ้วน รวมทั้งบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นรายแปลงใช้เฉพาะโฉนดที่ดิน ไม่ครอบคลุมถึงหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทำให้สำนักงานที่ดินอำเภอ ไม่มีแผนที่ประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินเพื่อใช้เทียบกำหนดประเมินราคาทุนทรัพย์ รวมทั้งการตอบข้อหารือของธนารักษ์พื้นที่ล่าช้าก่อให้เกิดปัญหาการให้บริการประชาชนด้านการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และสร้างภาระให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ ผู้ปฏิบัติงานมากขึ้น

กรมที่ดินได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ในกรณีที่มีปัญหาอุปสรรคและข้อขัดข้องที่เกิดจากการใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินอำเภอประสานกับธนารักษ์พื้นที่เพื่อหาวิธีการหรือแนวทางในการแก้ไขปัญหาดังกล่าว หากผลการพิจารณาของธนารักษ์พื้นที่ล่าช้าหรือไม่สามารถแก้ไขปัญหาการประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินดังกล่าวได้ ให้อำเภอส่งเรื่องให้สำนักงานที่ดินจังหวัดประสานธนารักษ์พื้นที่อีกครั้ง หากสำนักงานที่ดินจังหวัดประสานธนารักษ์พื้นที่แล้วยังไม่สามารถแก้ไขปัญหาก็ส่งเรื่องให้จังหวัดพิจารณาดำเนินการตามความเหมาะสม ทั้งนี้ กรมที่ดินได้มีหนังสือแจ้งกรมธนารักษ์เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าวแล้วโดยขอให้กรมธนารักษ์แจ้งให้ธนารักษ์พื้นที่ส่งบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ให้สำนักงานที่ดินอำเภอ ใช้เพื่อแก้ไขปัญหในระดับต้น และขอให้กรมธนารักษ์พิจารณาประกาศใช้บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นโซน บล็อกที่ได้จัดทำไว้แล้วสำหรับท้องที่ของอำเภอ ไปพลางก่อนจนกว่ากรมธนารักษ์จะสามารถประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินเป็นรายแปลงได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ให้ทราบทั่วกัน  
24 ก.ย. 2551

ขอแสดงความนับถือ

ว่าที่ร.ต.

(จันทร์ชัย วิภักขณะ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน  
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน โทร. ๐ ๒๒๒๒๒ ๖๑๕๖

โทรสาร ๐ ๒๒๒๑๑ ๓๘๑๓ โทร. (มท) ๕๐๘๐๑-๑๒ ต่อ ๒๒๕

สมท. ๒