

คู่มือสำหรับประชาชน: คำขอเบ็ดเตล็ดประเภทคำขออนุญาตหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: สำนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

1. ชื่อกระบวนการ: คำขอเบ็ดเตล็ดประเภทคำขออนุญาตหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: สำนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์
3. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
4. หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุมิติ
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:
 - 1) ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นพ.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 สำเนาคู่มือประชาชน 21/07/2015 16:14 คำขอเบ็ดเตล็ดประเภทคำขออนุญาตหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์สำนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์
11. ช่องทางการให้บริการ
 - 1) **สถานที่ให้บริการ** สำนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์เลขที่ ๙๐๘ หมู่ที่ ๗ ถนนนครสวรรค์-ท่าตะโก ตำบลหนองปลิง อำเภอเมืองนครสวรรค์ ๖๐๐๐๐ โทร. ๐-๕๖๒๕-๖๑๕๔ รับผิดชอบพื้นที่อำเภอเมืองนครสวรรค์อำเภอเก้าเลี้ยว อำเภอโกรกพระ/ติดต่อด้วยตนเองณหน่วยงาน
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 สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่โดยต้องติดต่อกับเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์เพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่างๆเบื้องต้นก่อนและรีบตัดสินใจเพื่อรยืนยันคำขอและสอบสวนตามลำดับก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป (ไม่นับรวมอยู่ในระยะเวลาให้บริการ)
5. ผู้ขอต้องให้ถ้อยคำต่อเจ้าหน้าที่สอบสวนในเรื่องดังต่อไปนี้
 - (1) ผู้ขอเป็นเจ้าของที่ดินหรือผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าของที่ดิน
 - (2) วัตถุประสงค์ในการขอราคาประเมิน
 - (3) กรณีนำไปประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลยต้องบันทึกผู้ขอรับทราบไว้เป็นหลักฐานด้านหลังหนังสือรับรองราคาประเมินว่า
 “การนำโฉนดที่ดินไปประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลยอาจทำให้เจ้าของที่ดินสูญเสียที่ดินได้เพราะหากมีการผิดสัญญาประกันและผู้ประกันไม่สามารถนำเงินเท่าจำนวนประกันไปชำระตามสัญญาประกันได้หรือชำระได้แต่ไม่เพียงพอที่ดินแปลงที่นำไปเป็นหลักประกันจะถูกศาลบังคับขายทอดตลาดเพื่อนำเงินไปชำระตามสัญญาประกันต่อไป”
 - (4) สิ่งปลูกสร้างต้องเป็นประเภทที่กำหนดไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถนำไปใช้ในการคำนวณทุนทรัพย์ได้
 - (5) สอบสวนตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินในกรณีที่ดินแปลงดังกล่าวยังไม่เป็นราคาประเมินรายแปลง
 - (6) กรณีพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบหลักฐานที่ผู้ขอนำมาแสดงแล้วมีเหตุสงสัยว่าสิ่งปลูกสร้างที่ขอออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์พร้อมที่ดินนั้นเป็นสิ่งปลูกสร้างประเภทใดหรือมีขนาดเนื้อที่เท่าใดหรือมีข้อสงสัย

ประการอื่นใดเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกไปตรวจสอบข้อเท็จจริงโดยให้ผู้ขอเป็นผู้นำตรวจและเสียค่าพาหนะในการไปตรวจสอบ

6. ระยะเวลาดำเนินการ 50 นาที (ไม่รวมระยะเวลาการยื่นคำขอและสอบสวนทั้งนี้การนับระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มนับตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มสอบสวนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ระยะเวลาอาจต้องเพิ่มขึ้นตามข้อเท็จจริงดังกล่าว

7. กรณีผู้ขอยื่นคำขอสถำนงานที่ดินที่ผู้ขอสะดวก (ไม่ใช่สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่) เนื่องจากไม่สามารถไปยื่นคำขอที่สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่ได้สามารถยื่นคำขอได้ที่สำนักงานที่ดินทุกแห่งโดยพนักงานเจ้าหน้าที่ณสำนักงานที่ดินที่รับคำขอจะตรวจสอบเอกสารหลักฐานเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและแจ้งให้สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่ตรวจสอบทางโทรสารสื่ออิเล็กทรอนิกส์หรือวิธีอื่นโดยสำนักงานที่ดินท้องที่จะแจ้งผลการตรวจสอบหากมีข้อขัดข้องจะแจ้งสำนักงานที่ดินรับคำขอทราบทันทีเพื่อแจ้งผู้ขอทราบ

กรณีมีเหตุขัดข้องเนื่องจากการสื่อสารเจ้าหน้าที่จะแจ้งให้ทราบและแนะนำผู้ขอไปติดต่อณสำนักงานที่ดินใกล้เคียงที่คาดว่าจะสามารถดำเนินการตามคำขอได้

กรณียื่นคำขอต่างสำนักงานที่ดิน (ไม่ใช่สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่) ต้องเพิ่มระยะเวลารอสำนักงานที่ดินท้องที่ตรวจสอบราคาประเมินและข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่จะใช้ในการจัดทำหนังสือรับรองราคาประเมินพร้อมแจ้งผลการตรวจสอบเป็นเวลาประมาณ 30 – 60 นาที)

13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การพิจารณา	-ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน -รับคำขอและสอบสวนผู้ขอ -ตรวจอายุดีและตรวจการออกไปแทน	25 นาที	-	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		<p>-ตรวจบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน/ห้องชุด</p> <p>กรณีบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินกำหนดไว้เป็นรายโซน บล็อกซึ่งราคาประเมินจะขึ้นอยู่กับตำแหน่งที่ตั้งรูปแผนที่แสดงเขตย่อยผู้ขอต้องยืนยันตำแหน่งที่ตั้งที่ดินไว้ในคำขอด้วย</p> <p>-ผู้ขอลงนามในคำขอ</p> <p>-เจ้าหน้าที่ส่งรับคำขอไว้ดำเนินการ</p> <p>- เจ้าพนักงานที่ดินผู้มีอำนาจอนุมัติตรวจสอบเรื่องทั้งหมดและพิจารณาว่าสมควรอนุมัติตามคำขอหรือไม่</p>			
2)	การลงนาม/ คณะกรรมการมีมติ	<p>-ทำหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด</p> <p>กรณีออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแยก</p>	25 นาที	-	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		<p>ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างเป็นสองราคาแยกจากกัน</p> <p>-กรณีสิ่งปลูกสร้างไม่เข้าหลักเกณฑ์ที่ออกหนังสือรับรองให้คัดสำเนาบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างให้ผู้ขอแทน</p> <p>-เจ้าพนักงานที่ดินลงนามออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุดพร้อมทั้งแจกให้ผู้ขอ</p> <p>-ผู้ขอตรวจสอบความถูกต้องก่อนออกสำนักงานที่ดิน</p>			

ระยะเวลาดำเนินการรวม 50 นาที

14. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว
ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1)	โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง	กรมที่ดิน	1	0	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	การทำประโยชน์ หรือหนังสือ กรรมสิทธิ์ห้องชุด					
2)	บัตรประจำตัว ประชาชน	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	-
3)	สำเนาทะเบียน บ้าน	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	-

15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	กรณีขอหนังสือ รับรองราคา ประเมินทุนทรัพย์ ที่ดินพร้อมสิ่ง ปลูกสร้าง 4.1 กรณีสิ่งปลูก สร้างที่ขอรับรอง ราคาประเมินทุน ทรัพย์ได้มา พร้อมกับที่ดิน - หลักฐานที่ แสดงว่าผู้ขอมีชื่อ เป็นผู้ถือ กรรมสิทธิ์ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งได้มาพร้อมกัน โดยจดทะเบียน ต่อพนักงาน	-	1	1	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	เจ้าหน้าที่					
2)	กรณีขอหนังสือ รับรองราคา ประเมินทุนทรัพย์ ที่ดินพร้อมสิ่ง ปลูกสร้าง (ต่อ)4.2 กรณีสิ่ง ปลูกสร้างที่ขอ รับรองราคา ประเมินทุนทรัพย์ ได้มาไม่พร้อมทั้ง ที่ดิน - หลักฐานที่แสดง ว่าสิ่งปลูกสร้าง นั้นตั้งอยู่บนที่ดิน ของผู้ขอแปลงที่ ขออนุญาตหรือ	-	1	0	ฉบับ	-
3)	กรณีขอหนังสือ รับรองราคา ประเมินทุนทรัพย์ ที่ดินพร้อมสิ่ง ปลูกสร้าง(ต่อ)- ใบขออนุญาต ปลูกสร้างที่มีชื่อ ผู้ขอเป็นผู้ขอ อนุญาตปลูก สร้างบนที่ดินของ ผู้ขอแปลงที่ขอ ออกหนังสือ	-	1	1	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	รับรองราคา ประเมินทุนทรัพย์ หรือ					
4)	กรณีขอหนังสือ รับรองราคา ประเมินทุนทรัพย์ ที่ดินพร้อมสิ่ง ปลูกสร้าง(ต่อ) - หลักฐาน หมายเลขประจำ บ้านหรือ หมายเลขของสิ่ง ปลูกสร้างหรือ สมุดคู่มือการขอ หมายเลขบ้านที่ พนักงานรับรอง ซึ่งมีรายละเอียด ประเภทสิ่งปลูก สร้างจำนวนเนื้อ ที่และปีที่ปลูก สร้าง	-	1	1	ฉบับ	-
5)	หนังสือมอบ อำนาจ (ผู้ขอ จัดทำ) และบัตร ประจำตัว ประชาชนของผู้ มอบอำนาจหรือ สำเนาบัตร ประจำตัว	-	1	0	ฉบับ	-

ค่าธรรมเนียม10 บาท

หมายเหตุ -

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

17. ช่องทางการร้องเรียน

- 1) ช่องทางการร้องเรียนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด / สาขา / ส่วนแยก /เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอพื้นที่ที่ให้บริการ
หมายเหตุ-
- 2) ช่องทางการร้องเรียนผู้รับเรื่องร้องเรียนสำนักงานที่ดินจังหวัด / สาขา / ส่วนแยก / สำนักงานที่ดินอำเภอ

หมายเหตุ-

- 3) ช่องทางการร้องเรียนศูนย์ดำรงธรรมที่دينโทร. 0 2141 5678-9

หมายเหตุ-

- 4) ช่องทางการร้องเรียนฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขาธิการกรมโทร. 0 2141 5500-4 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา ชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดีถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กทม. 10210

หมายเหตุ-

- 5) ช่องทางการร้องเรียนศูนย์ดำรงธรรมสำนักงานที่دينจังหวัดนครสวรรค์โทร. ๐-๕๖๒๕-๖๑๕๔

หมายเหตุ-

- 6) ช่องทางการร้องเรียนศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ(เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลกเขตดุสิต กทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ตู้ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลกเขตดุสิต กทม. 10300)

18. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

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

-

19. หมายเหตุ

-

วันที่พิมพ์	21/08/2558
สถานะ	รออนุมัติขั้นที่ 2 โดยสำนักงาน ก.พ.ร. (OPDC)
จัดทำโดย	สำนักงานที่دينจังหวัดนครสวรรค์ ทด.มท.
อนุมัติโดย	-
เผยแพร่โดย	-