

คู่มือสำหรับประชาชน: คำขอเบ็ดเตล็ด ประเภท คำขออนุญาตรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: สำนักงานที่ดินจังหวัดปัตตานี

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

1. ชื่อกระบวนการ: คำขอเบ็ดเตล็ด ประเภท คำขออนุญาตรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: สำนักงานที่ดินจังหวัดปัตตานี
3. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
4. หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุมัติ
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:
 - 1) ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บ ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการขออนุญาตรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น 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 คำขอเบ็ดเตล็ด ประเภท คำขออนุญาตรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์
11. ช่องทางการให้บริการ
 - 1) **สถานที่ให้บริการ** สำนักงานที่ดินจังหวัดปัตตานี ถ.มะรุต ต.สะบารัง อ.เมืองปัตตานี จังหวัดปัตตานี
โทรศัพท์ ๐๙๓-๓๓๓๐๑๓
ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)
ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น.
12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต
 1. ผู้ขอต้องเป็นเจ้าของที่ดิน /ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง /ห้องชุด หรือผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าของที่ดิน
 2. ผู้ขอต้องแจ้งความประสงค์ว่าขออนุญาตรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุด เพื่อประโยชน์อย่างไร มีวัตถุประสงค์อย่างไร
 3. ผู้ขอต้องนำหลักฐานโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (ต้นฉบับ) ไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ กรณีขออนุญาตรับรองราคาประเมินเพื่อนำไปประกอบการกู้ยืมเงินหรือจำนอง ซึ่งได้มีการจดทะเบียน

จ้างรองพนักงานเจ้าหน้าที่ไว้แล้วและยังไม่มีการไต่ถามจ้างรอง อนุโลมให้ใช้สำเนาโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้

4. ผู้ขอต้องยื่นเอกสารหลักฐานต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่ โดยต้องติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์เพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่างๆเบื้องต้นก่อนและรับบัตรคิวเพื่อรอยื่นคำขอและสอบสวนตามลำดับก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป (ไม่นับรวมอยู่ในระยะเวลาให้บริการ)

5. ผู้ขอต้องให้ถ้อยคำต่อเจ้าหน้าที่สอบสวนในเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ขอเป็นเจ้าของที่ดินหรือผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าของที่ดิน
- (2) วัตถุประสงค์ในการขอราคาประเมิน
- (3) กรณีนำไปประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลย ต้องบันทึกผู้ขอรับทราบไว้เป็นหลักฐานด้านหลังหนังสือรับรองราคาประเมินว่า

การนำโฉนดที่ดินไปประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลยอาจทำให้เจ้าของที่ดินสูญเสียที่ดินได้เพราะหากมีการผิดสัญญาประกันและผู้ประกันไม่สามารถนำเงินเท่าจำนวนประกันไปชำระตามสัญญาประกันได้หรือชำระได้แต่ไม่เพียงพอที่ดินแปลงที่นำไปเป็นหลักประกันจะถูกศาลบังคับขายทอดตลาดเพื่อนำเงินไปชำระตามสัญญาประกันต่อไป

(4) สิ่งปลูกสร้างต้องเป็นประเภทที่กำหนดไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถนำไปใช้ในการคำนวณทุนทรัพย์ได้

(5) สอบสวนตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินในกรณีที่ราคาประเมินที่ดินแปลงดังกล่าวยังไม่เป็นราคาประเมินรายแปลง

(6) กรณีพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบหลักฐานที่ผู้ขอนำมาแสดงแล้วมีเหตุสงสัยว่าสิ่งปลูกสร้างที่ขอออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์พร้อมที่ดินนั้นเป็นสิ่งปลูกสร้างประเภทใดหรือมีขนาดเนื้อที่เท่าใดหรือมีข้อสงสัยประการอื่นใดเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกไปตรวจสอบข้อเท็จจริงโดยให้ผู้ขอเป็นผู้นำตรวจและเสียค่าพาหนะในการไปตรวจสอบ

6. ระยะเวลาดำเนินการ 50 นาที (ไม่รวมระยะเวลารอการยื่นคำขอและสอบสวนทั้งนี้การนับระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มนับตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มสอบสวนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ ระยะเวลาอาจต้องเพิ่มขึ้นตามข้อเท็จจริงดังกล่าว

7. กรณีผู้ขอยื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดินที่ผู้ขอสะดวก (ไม่ใช่สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่) เนื่องจากไม่สามารถไปยื่นคำขอที่สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่ได้ สามารถยื่นคำขอได้ที่สำนักงานที่ดินทุกแห่ง โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินที่รับคำขอจะตรวจสอบเอกสารหลักฐานเรียกเก็บค่าธรรมเนียม และแจ้งให้สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่ตรวจสอบทางโทรสารสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือวิธีอื่น โดยสำนักงานที่ดินท้องที่จะแจ้งผลการตรวจสอบ หากมีข้อขัดข้องจะแจ้งสำนักงานที่ดินรับคำขอทราบทันที เพื่อแจ้งผู้ขอทราบ

กรณีมีเหตุขัดข้องเนื่องจากการสื่อสาร เจ้าหน้าที่จะแจ้งให้ทราบและแนะนำผู้ขอไปติดต่อ ณ สำนักงานที่ดินใกล้เคียงที่คาดว่าจะสามารถดำเนินการตามคำขอได้

กรณียื่นคำขอต่างสำนักงานที่ดิน (ไม่ใช่สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่) ต้องเพิ่มระยะเวลาขอสำนักงานที่ดินท้องที่ตรวจสอบราคาประเมินและข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่จะใช้ในการจัดทำหนังสือรับรองราคาประเมินพร้อมแจ้งผลการตรวจสอบเป็นเวลาประมาณ 30 – 60 นาที)

13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การพิจารณา	- ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน - รับคำขอและสอบสวนผู้ขอ - ตรวจสอบอายุและตรวจการออกใบแทน - ตรวจสอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน/ห้องชุด - กรณีบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินกำหนดไว้เป็นรายโชน - บล็อกซึ่งราคาประเมินจะขึ้นอยู่กับตำแหน่งที่ตั้งรูปแผนที่แสดงเขตย่อย ผู้ขอต้องยืนยันตำแหน่งที่ตั้งที่ดินไว้ในคำขอด้วย - ผู้ขอลงนามในคำขอ - เจ้าหน้าที่สั่งรับคำขอไว้ดำเนินการ - เจ้าพนักงานที่ดินผู้มีอำนาจอนุมัติตรวจสอบ	25 นาที	-	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		เรื่องทั้งหมดและพิจารณาว่าสมควรอนุมัติตามคำขอหรือไม่			
2)	การลงนาม/ คณะกรรมการมีมติ	-ทำหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุดกรณีออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแยก ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นสองราคาแยกจากกัน -กรณีสิ่งปลูกสร้างไม่เข้าหลักเกณฑ์ที่ออกหนังสือรับรองให้คัดสำเนาบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างให้ผู้ขอแทน -เจ้าพนักงานที่ดินลงนามออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุดพร้อมทั้งแจกให้ผู้ขอ -ผู้ขอตรวจสอบความถูกต้องก่อนออกสำนักงานที่ดิน	25 นาที	-	-

ระยะเวลาดำเนินการรวม 50 นาที

14. งานบริการนี้ ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว
ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	โฉนดที่ดิน หรือ หนังสือรับรอง การทำประโยชน์ หรือ หนังสือ กรรมสิทธิ์ห้องชุด	กรมที่ดิน	1	0	ฉบับ	-
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	-	1	1	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	แสดงว่าผู้ขอมีชื่อ เป็นผู้ถือ กรรมสิทธิ์ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งได้มาพร้อมกัน โดยจดทะเบียน ต่อพนักงาน เจ้าหน้าที่					
2)	กรณีขอหนังสือ รับรองราคา ประเมินทุนทรัพย์ ที่ดินพร้อมสิ่ง ปลูกสร้าง (ต่อ)4.2 กรณีสิ่ง ปลูกสร้างที่ขอ รับรองราคา ประเมินทุนทรัพย์ ได้มาไม่พร้อมกับ ที่ดิน - หลักฐานที่แสดง ว่าสิ่งปลูกสร้าง นั้นตั้งอยู่บนที่ดิน ของผู้ขอแปลงที่ ขอออก หรือ	-	1	0	ฉบับ	-
3)	กรณีขอหนังสือ รับรองราคา ประเมินทุนทรัพย์ ที่ดินพร้อมสิ่ง ปลูกสร้าง(ต่อ)-	-	1	1	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ใบขออนุญาต ปลูกสร้างที่มีชื่อ ผู้ขอเป็นผู้ขอ อนุญาตปลูก สร้างบนที่ดินของ ผู้ขอแปลงที่ขอ ออกหนังสือ รับรองราคา ประเมินทุนทรัพย์ หรือ					
4)	กรณีขอหนังสือ รับรองราคา ประเมินทุนทรัพย์ ที่ดินพร้อมสิ่ง ปลูกสร้าง(ต่อ) - หลักฐาน หมายเลขประจำ บ้าน หรือ หมายเลขของสิ่ง ปลูกสร้าง หรือ สมุดคู่มือการขอ หมายเลขบ้านที่ พนักงานรับรอง ซึ่งมีรายละเอียด ประเภทสิ่งปลูก สร้าง จำนวนเนื้อ ที่ และปีที่ปลูก สร้าง	-	1	1	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
5)	หนังสือมอบ อำนาจ (ผู้ขอ จัดทำ) และบัตร ประจำตัว ประชาชนของผู้ มอบอำนาจหรือ สำเนาบัตร ประจำตัว ประชาชนและ สำเนาทะเบียน บ้าน(ถ่าย เอกสาร) ที่ผู้มอบ อำนาจรับรอง ความถูกต้อง พร้อมบัตร ประจำตัว ประชาชนและ สำเนาทะเบียน บ้านของผู้รับ มอบอำนาจ (ต้นฉบับและ สำเนารับรอง ความถูกต้อง) (กรณีไม่ไป ดำเนินการด้วย ตนเอง)	-	1	0	ฉบับ	-

16. ค่าธรรมเนียม

- 1) ค่าคำขอราคาประเมินที่ดินหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง แปลงละ 5 บาท ค่าธรรมเนียม 5 บาท
- 2) ค่าคำขอราคาประเมินห้องชุด ห้องชุดละ 20 บาท ค่าธรรมเนียม 20 บาท
- 3) ค่าหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ ฉบับละ 10 บาท ค่าธรรมเนียม 10 บาท
- 4) ค่าตรวจสอบข้อมูลด้านประเมินราคาที่ดิน / ห้องชุด ห้องชุดละ 100 บาท
ค่าธรรมเนียม 100 บาท
- 5) ค่ารับรองสำเนาบัญชีประเมิน ฉบับละ 10 บาท ค่าธรรมเนียม 10 บาท
- 6) ค่ามอบอำนาจที่ดิน เรื่องละ 20 บาท ค่าธรรมเนียม 20 บาท
- 7) ค่ามอบอำนาจห้องชุด เรื่องละ 50 บาท ค่าธรรมเนียม 50 บาท
- 8) ค่าพยานให้แก่พยาน กรณีที่ดิน คนละ 10 บาท ค่าธรรมเนียม 10 บาท
- 9) ค่าพยานให้แก่พยาน กรณีห้องชุด คนละ 20 บาท ค่าธรรมเนียม 20 บาท

17. ช่องทางการร้องเรียน

- 1) ขอบพบเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/หัวหน้ากลุ่มงาน/หัวหน้าฝ่าย/เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ
- 2) ได้รับเรื่องร้องทุกข์และแสดงความคิดเห็นของสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/สำนักงานที่ดินอำเภอ
- 3) ศูนย์ดำรงธรรมจังหวัด/สำนักงานที่ดินจังหวัดปัตตานี
- 4) ศูนย์ข้อมูลข่าวสารสำหรับประชาชนทางโทรศัพท์ หมายเลข 073-336134 , 088-7922401
- 5) เว็บไซต์ www.pattanidol.go.th

18. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

- 1) สามารถขอแบบฟอร์มตัวอย่างและคู่มือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินทุกแห่งหรือสามารถตรวจสอบด้วยตนเองจากเว็บไซต์ www.dol.go.th/registry

วันที่พิมพ์	21 กรกฎาคม 2558
จัดทำโดย	สำนักงานที่ดินจังหวัดปัตตานี กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย
อนุมัติโดย	-
เผยแพร่โดย	-