

คู่มือสำหรับประชาชน: คำขอเบ็ดเตล็ดประเภทคำขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์
หน่วยงานที่รับผิดชอบ: สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์
กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

๑. ชื่อกระบวนการ: คำขอเบ็ดเตล็ดประเภทคำขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์
๒. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์
๓. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
๔. หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุมัติ
๕. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:
 - ๑) ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๖
๖. ระดับผลกระทบ: บริการทั่วไป
๗. พื้นที่ให้บริการ: ส่วนกลาง, ส่วนภูมิภาค
๘. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา -
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ ๐ วันทำการ
๙. ข้อมูลสถิติ
 - จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน ๐
 - จำนวนคำขอที่มากที่สุด ๐
 - จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด ๐
๑๐. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน สำหรับคู่มือประชาชน ๑๖/๐๗/๒๐๑๕ ๐๗:๐๒ คำขอเบ็ดเตล็ดประเภทคำขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์
๑๑. ช่องทางการให้บริการ
 - ๑) **สถานที่ให้บริการ** สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครหรือสาขาหรือส่วนแยกสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาหรือส่วนแยกสำนักงานที่ดินอำเภอหรือสำนักงานที่ดินกิ่งอำเภอท้องที่ซึ่งที่ดินหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดตั้งอยู่ / ติดต่อด้วยตนเองณหน่วยงาน
ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น.
หมายเหตุ -
๑๒. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต
 ๑. ผู้ขอต้องเป็นเจ้าของที่ดิน /ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง /ห้องชุดหรือผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าของที่ดิน
 ๒. ผู้ขอต้องแจ้งความประสงค์ว่าขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดเพื่อประโยชน์อย่างใดมีวัตถุประสงค์อย่างไร
 ๓. ผู้ขอต้องนำหลักฐานโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (ต้นฉบับ) ไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่กรณีขอหนังสือรับรองราคาประเมินเพื่อนำไปประกอบการกู้ยืมเงินหรือจำนองซึ่งได้มีการจดทะเบียน

จำนองต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไว้แล้วและยังไม่มีมีการไถ่ถอนจำนองอนุโลมให้ใช้สำเนาโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้

๔. ผู้ขอต้องยื่นเอกสารหลักฐานต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ณสำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่โดยต้องติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์เพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่างๆเบื้องต้นก่อนและรับบัตรคิวเพื่อรอยื่นคำขอและสอบสวนตามลำดับก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป (ไม่นับรวมอยู่ในระยะเวลาให้บริการ)

๕. ผู้ขอต้องให้ถ้อยคำต่อเจ้าหน้าที่สอบสวนในเรื่องดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ขอเป็นเจ้าของที่ดินหรือผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าของที่ดิน

(๒) วัตถุประสงค์ในการขอราคาประเมิน

(๓) กรณีนำไปประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลยต้องบันทึกผู้ขอรับทราบไว้เป็นหลักฐานด้านหลังหนังสือรับรองราคาประเมินว่า

“การนำโฉนดที่ดินไปประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลยอาจทำให้เจ้าของที่ดินสูญเสียที่ดินได้เพราะหากมีการผิดสัญญาประกันและผู้ประกันไม่สามารถนำเงินเท่าจำนวนประกันไปชำระตามสัญญาประกันได้หรือชำระได้แต่ไม่เพียงพอที่ดินแปลงที่นำไปเป็นหลักประกันจะถูกศาลบังคับขายทอดตลาดเพื่อนำเงินไปชำระตามสัญญาประกันต่อไป”

(๔) สิ่งปลูกสร้างต้องเป็นประเภทที่กำหนดไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถนำไปใช้ในการคำนวณทุนทรัพย์ได้

(๕) สอบสวนตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินในกรณีที่ราคาประเมินที่ดินแปลงดังกล่าวยังไม่เป็นราคาประเมินรายแปลง

(๖) กรณีพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบหลักฐานที่ผู้ขอนำมาแสดงแล้วมีเหตุสงสัยว่าสิ่งปลูกสร้างที่ขอยื่นหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์พร้อมที่ดินนั้นเป็นสิ่งปลูกสร้างประเภทใดหรือมีขนาดเนื้อที่เท่าใดหรือมีข้อสงสัยประการอื่นใดเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกไปตรวจสอบข้อเท็จจริงโดยให้ผู้ขอเป็นผู้นำตรวจและเสียค่าพาหนะในการไปตรวจสอบ

๖. ระยะเวลาดำเนินการ ๕๐ นาที (ไม่รวมระยะเวลารอการยื่นคำขอและสอบสวนทั้งนี้การนับระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มนับตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มสอบสวนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ระยะเวลาอาจต้องเพิ่มขึ้นตามข้อเท็จจริงดังกล่าว

๗. กรณีผู้ขอยื่นคำขออนุญาตสำนักงานที่ดินที่ผู้ขอสะดวก (ไม่ใช่สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่) เนื่องจากไม่สามารถไปยื่นคำขอที่สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่ได้สามารถยื่นคำขอได้ที่สำนักงานที่ดินทุกแห่งโดยพนักงานเจ้าหน้าที่ณสำนักงานที่ดินที่รับคำขอจะตรวจสอบเอกสารหลักฐานเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและแจ้งให้สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่ตรวจสอบทางโทรสารสื่ออิเล็กทรอนิกส์หรือวิธีอื่นโดยสำนักงานที่ดินท้องที่จะแจ้งผลการตรวจสอบหากมีข้อขัดข้องจะแจ้งสำนักงานที่ดินรับคำขอทราบทันทีเพื่อแจ้งผู้ขอทราบ

กรณีมีเหตุขัดข้องเนื่องจากการสื่อสารเจ้าหน้าที่จะแจ้งให้ทราบและแนะนำผู้ขอไปติดต่อณสำนักงานที่ดินใกล้เคียงที่คาดว่า

สามารถดำเนินการตามคำขอได้

กรณียื่นคำขอต่างสำนักงานที่ดิน (ไม่ใช่สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่) ต้องเพิ่มระยะเวลารอสำนักงานที่ดินท้องที่ตรวจสอบราคาประเมินและข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่จะใช้ในการจัดทำหนังสือรับรองราคาประเมินพร้อมแจ้งผลการตรวจสอบเป็นเวลาประมาณ ๓๐ – ๖๐ นาที)

๑๓. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑)	การพิจารณา	-ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน -รับคำขอและสอบสวนผู้ขอ -ตรวจอายุที่ดินและตรวจการออกใบแทน -ตรวจบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน/ห้องชุด -กรณีบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินกำหนดไว้เป็นรายโซนบล็อกซึ่งราคาประเมินจะขึ้นอยู่กับตำแหน่งที่ตั้งรูปแบบที่แสดงเขตย่อยผู้ขอต้องยืนยันตำแหน่งที่ตั้งที่ดินไว้ในคำขอด้วย -ผู้ขอลงนามในคำขอ -เจ้าหน้าที่ส่งรับคำขอไว้ดำเนินการ - เจ้าพนักงานที่ดินผู้มีอำนาจอนุมัติตรวจสอบเรื่องทั้งหมดและพิจารณาว่าสมควรอนุมัติตามคำขอหรือไม่	๒๕ นาที	สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์	-
๒)	การลงนาม/	-ทำหนังสือรับรองราคา	๒๕ นาที	สำนักงานที่ดิน	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
	คณะกรรมการมีมติ	ประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด กรณีออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแยกราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นสองราคา แยกจากกัน -กรณีสิ่งปลูกสร้างไม่เข้าหลักเกณฑ์ที่ออกหนังสือรับรองให้คัดสำเนาบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างให้ผู้ขอแทน -เจ้าพนักงานที่ดินลงนามออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด พร้อมทั้งแจกให้ผู้ขอ -ผู้ขอตรวจสอบความถูกต้องก่อนออกสำนักงานที่ดิน		จังหวัดเพชรบูรณ์	

ระยะเวลาดำเนินการรวม ๕๐ นาที

๑๔.งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว
ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

๑๕.รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

๑๕.๑) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
๑)	โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือหนังสือ	กรมที่ดิน	๑	๐	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันทัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	กรรมสิทธิ์ห้องชุด					
๒)	บัตรประจำตัว ประชาชน	กรมการปกครอง	๑	๐	ฉบับ	-
๓)	สำเนาทะเบียน บ้าน	กรมการปกครอง	๑	๐	ฉบับ	-

๑๕.๒) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑)	กรณีขอหนังสือ รับรองราคา ประเมินทุนทรัพย์ ที่ดินพร้อมสิ่ง ปลูกสร้าง ๔.๑ กรณีสิ่งปลูกสร้าง ที่ขอรับรองราคา ประเมินทุนทรัพย์ ได้มาพร้อมกับ ที่ดิน - หลักฐานที่แสดง ว่าผู้ขอมีชื่อเป็นผู้ ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งได้มาพร้อมกัน โดยจดทะเบียน ต่อพนักงาน เจ้าหน้าที่	-	๑	๑	ฉบับ	-
๒)	กรณีขอหนังสือ รับรองราคา ประเมินทุนทรัพย์ ที่ดินพร้อมสิ่ง ปลูกสร้าง (ต่อ)๔.๒ กรณีสิ่ง ปลูกสร้างที่ขอ รับรองราคา ประเมินทุนทรัพย์	-	๑	๐	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ได้มาไม่พร้อมกับ ที่ดิน - หลักฐานที่แสดง ว่าสิ่งปลูกสร้าง นั้นตั้งอยู่บนที่ดิน ของผู้ขอแปลงที่ ขอออกหรือ					
๓)	กรณีขอหนังสือ รับรองราคา ประเมินทุนทรัพย์ ที่ดินพร้อมสิ่ง ปลูกสร้าง(ต่อ)- ใบขออนุญาต ปลูกสร้างที่มีชื่อผู้ ขอเป็นผู้ขอ อนุญาตปลูกสร้าง บนที่ดินของผู้ขอ แปลงที่ขอออก หนังสือรับรอง ราคาประเมินทุน ทรัพย์หรือ	-	๑	๑	ฉบับ	-
๔)	กรณีขอหนังสือ รับรองราคา ประเมินทุนทรัพย์ ที่ดินพร้อมสิ่ง ปลูกสร้าง(ต่อ) - หลักฐาน หมายเลขประจำ บ้านหรือ หมายเลขของสิ่ง ปลูกสร้างหรือ สมุดคู่มือการขอ หมายเลขบ้านที่ พนักงานรับรอง ซึ่งมีรายละเอียด ประเภทสิ่งปลูก	-	๑	๑	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	สร้างจำนวนเนื้อที่ และปีที่ปลูกสร้าง					
๕)	หนังสือมอบ 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)	-	๑	๐	ฉบับ	-

๑๖. ค่าธรรมเนียม

- ๑) ค่าคำขอราคาประเมินที่ดินหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง แปลงละ ๕ บาท
ค่าธรรมเนียม ๕ บาท
หมายเหตุ -

- ๒) ค่าคำขอราคาประเมินห้องชุด ห้องชุดละ ๒๐ บาท
ค่าธรรมเนียม ๒๐ บาท
หมายเหตุ -

- ๓) ค่าหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ ฉบับละ ๑๐ บาท
ค่าธรรมเนียม๑๐ บาท
หมายเหตุ -
- ๔) ค่าตรวจสอบข้อมูลด้านประเมินราคาที่ดิน / ห้องชุด ห้องชุดละ ๑๐๐ บาท
ค่าธรรมเนียม๑๐๐ บาท
หมายเหตุ -
- ๕) ค่ารับรองสำเนาบัญชีประเมิน ฉบับละ ๑๐ บาท
ค่าธรรมเนียม๑๐ บาท
หมายเหตุ -
- ๖) ค่ามอบอำนาจที่ดิน เรื่องละ ๒๐ บาท
ค่าธรรมเนียม๒๐ บาท
หมายเหตุ -
- ๗) ค่ามอบอำนาจห้องชุด เรื่องละ ๕๐ บาท
ค่าธรรมเนียม๕๐ บาท
หมายเหตุ -
- ๘) ค่าพยานให้แก่พยาน กรณีที่ดิน คนละ ๑๐ บาท
ค่าธรรมเนียม๑๐ บาท
หมายเหตุ -
- ๙) ค่าพยานให้แก่พยานกรณีห้องชุดคนละ ๒๐ บาท
ค่าธรรมเนียม๒๐ บาท
หมายเหตุ -

๑๗. ช่องทางการร้องเรียน

- ๑) ช่องทางการร้องเรียนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด / สาขา / ส่วนแยก / เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอพื้นที่ที่ใช้บริการ
หมายเหตุ-
- ๒) ช่องทางการร้องเรียนผู้รับเรื่องร้องเรียนสำนักงานที่ดินจังหวัด / สาขา / ส่วนแยก / สำนักงานที่ดินอำเภอ
หมายเหตุ-
- ๓) ช่องทางการร้องเรียนศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดินโทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๗๘-๙
หมายเหตุ-
- ๔) ช่องทางการร้องเรียนฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขาธิการกรมโทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๕๐๐-๔ ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ชั้น ๖ อาคารรัฐประศาสนภักดีถนนแจ้งวัฒนะแขวงทุ่งสองห้องเขตหลักสี่กทม. ๑๐๒๑๐

หมายเหตุ-

- ๕) ช่องทางการร้องเรียนศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ/ เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. ๑๐๓๐๐ / สายด่วน ๑๑๑๑ / www.๑๑๑๑.go.th / ตู้ปณ.๑๑๑๑
เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. ๑๐๓๐๐)

๑๘. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

- ๑) สามารถขอแบบฟอร์มตัวอย่างและคู่มือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ณสำนักงานที่ดินทุกแห่งหรือสามารถตรวจสอบด้วยตนเองจากเว็บไซต์ www.dol.go.th/registry

-

๑๙. หมายเหตุ

-

วันที่พิมพ์	๒๒/๐๗/๒๕๕๘
สถานะ	คู่มือประชาชนอยู่ระหว่างการจัดทำ / แก้ไข (User)
จัดทำโดย	สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ทต.มท.
อนุมัติโดย	-
เผยแพร่โดย	-