

ที่ 878/2499

กระทรวงมหาดไทย

13 มกราคม 2499

เรื่อง ขอมความเข้าใจเกี่ยวกับการพิจารณาการประเมินราคาทุนทรัพย์

เรียน ผู้ว่าราชการภาค ทุกภาค ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นจังหวัดพระนคร และธนบุรี)

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ 24281/2497 ลงวันที่ 27 ตุลาคม 2497

อนุสนธิหนังสือกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว ได้วางระเบียบวิธีการปฏิบัติ ในการกำหนดจำนวนราคาทุนทรัพย์ตามราคาตลาดในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เกี่ยวกับที่ดิน โดยให้จัดตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ให้มีอำนาจพิจารณากำหนด ราคาทุนทรัพย์ที่ดินตามราคาตลาด โดยอาศัยหลักฐานหรือระเบียบการที่ได้กำหนดไว้ ตามคำสั่งดังกล่าว และว่าเมื่อคณะกรรมการได้กำหนดราคาตลาดของที่ดินขึ้นแล้ว ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดจัดทำบัญชีตามแบบบัญชีท้ายคำสั่ง จัดส่งให้อำเภอ กิ่งอำเภอ สำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินสาขา เพื่อถือเป็นราคาคำนวณในการกำหนด ทุนทรัพย์สำหรับเรียกเก็บเงินค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อไป แล้วให้จัดส่งไปยังกระทรวงมหาดไทย 1 ชุด เพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐาน นั้น

เรื่องนี้ กระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาเห็นว่า ราคาตลาดที่ดินซึ่งคณะกรรมการดังกล่าวได้กำหนดไว้ควรเป็นค่าสหหรือหน่วยและจัดที่อาศัยขึ้นไว้เป็นหลักฐานนั้น ย่อมว่าเป็นราคาค่าตลาดของที่ดินที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะพึงถือเป็นราคาใช้เป็นหลักคำนวณ ในการเรียกเก็บเงินค่าธรรมเนียมตามประมวลกฎหมายที่ดินโดยเคร่งครัด เพราะเท่า กับเป็นกฎหมาย ด้วยเหตุนี้ จึงขอเรียนขอมความเข้าใจมาว่า เมื่อมีคดีขอจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรมขึ้น พนักงานเจ้าหน้าที่ในทางจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมจะต้องยึด ถือเป็นหลักและยืนยันใช้ประเมินราคา ไม่อยู่ในฐานะที่จะลดหย่อนประการใด หากผู้ใด ไม่พอใจ ก็แนะนำ ให้ยื่นอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัด และ คณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์ต่อไปตามมาตรา 106 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อคณะกรรมการหรือคณะกรรมการจักได้พิจารณาให้ความเป็นธรรมต่อไปตามระเบียบวิธีการ อนึ่ง ขอชี้แจงเพิ่มเติมว่า ในกรณีที่ปรากฏว่าการกำหนดราคาตามบัญชีที่ถือปฏิบัติอยู่นั้น ตลาดเคลื่อนไหว หรือปรากฏว่าราคาที่ดินสูงขึ้นกว่านั้นด้วยเหตุผลประการใดก็ตาม

ระเบียบ

กองทะเบียนที่ดิน
รับที่ 118
วันที่ 20.1.99

- 2 -

ระเบียบการกักที่ดินงานเจ้าหน้าที่กำหนดคราคาอันสมควรใหม่ได้ ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตาม
เจตนารมณ์ของกฎหมาย และเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับรายได้ของรัฐ
จึงเรียนมาเพื่อทราบและสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ถือเป็นหลักปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) รามราชภักดิ์
(พระยารามราชภักดิ์)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน.

ทค. ๒

สำเนาอันถูกต้อง.

(Handwritten signature)

(หลวงศรีราชบุรุษ)

ผู้อำนวยการส่วนการทะเบียนที่ดิน

ลงนามแทน อธิบดีกรมที่ดิน

1 ธันวาคม ๑๙๙๘

เพื่อทราบ

(Handwritten signature)

๑๐ มค ๙๙

ได้รับ 13 มค ๒๐๒๓ ๙๙

ท.๑

(Handwritten initials)

3 มค ๙๙

(Handwritten notes and signatures)

(Handwritten signature)

๒๐.1.๙๙

๕.๓.๙๙

(Handwritten notes)