



ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๕๗๗๕

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา  
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ  
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑ มีนาคม ๒๕๕๙

เรื่อง การประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์ว่า ในรอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเพื่อใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ปี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๙ และได้จัดส่งข้อมูลและบัญชีฯ ให้กรมที่ดินและสำนักงานที่ดินจังหวัดในแต่ละจังหวัดเพื่อใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแล้ว ซึ่งในรอบบัญชีฯ นี้ได้ดำเนินการขยายพื้นที่การประเมินราคาที่ดินรายแปลงให้ครอบคลุมทั่วประเทศ โดยมีการจัดทำราคาประเมินรายแปลงเพิ่มขึ้นเป็น ๑๓.๔ ล้านแปลง (ทั้งจังหวัด ๑๗ จังหวัด บางส่วน ๖๐ จังหวัด) และขอให้แจ้งสำนักงานที่ดินจังหวัดทราบการใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลง ดังนี้

๑. บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลงที่จัดส่งให้สำนักงานที่ดินเพื่อใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน มี ๒ ประเภท ประกอบด้วย

(๑) บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลงแบบเรียงเลขโฉนดที่ดินแยกตามอำเภอ

(๒) บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลงแบบเรียงเลขที่ดิน ตามระวางแผนที่จัดทำราคาประเมินที่ดินรายแปลง เนื่องจากข้อมูลแผนที่ไม่สามารถเชื่อมโยงกับข้อมูลทะเบียนที่ดินได้

๒. ในพื้นที่ที่มีการประกาศใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินที่ดินรายแปลง จะไม่มีบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายบล็อกเพื่อใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และหากพบว่ามีเอกสารสิทธิใดที่ไม่มีราคาประเมินที่ดินกำหนดไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยใช้ราคาประเมินของที่ดินแปลงใกล้เคียงที่มีสภาพคล้ายคลึงกัน และมีระยะความลึกของแปลงที่ดินใกล้เคียงกัน โดยตรวจสอบจากแผนที่ราคาประเมินที่ดินที่กรมธนารักษ์จัดทำขึ้นและประกาศใช้แล้ว ตามประกาศจังหวัดของแต่ละจังหวัด ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม สามารถดำเนินการกำหนดราคาประเมินฯ ได้ตามระเบียบหรือหนังสือสั่งการของกรมที่ดินได้ โดยไม่ต้องนำเสนอคณะกรรมการฯ และคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อประกาศใช้บัญชีก่อนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

-/กรมที่ดิน...

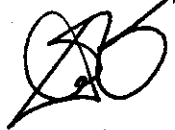
กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เพื่อให้การประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินเพื่อใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นไปโดยถูกต้องและเป็นแนวทางเดียวกัน จึงวางแนวทางให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติในการประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินกรณีที่ดินที่กรมธนารักษ์ได้จัดทำบัญชีฯ ราคาประเมินที่ดินรายแปลง ดังนี้

๑. ในท้องที่ที่ได้มีประกาศใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินที่ดินฯ เป็นรายแปลงแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินเพื่อใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจากราคาที่กำหนดไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินฯ ที่กรมธนารักษ์จัดส่งให้สำนักงานที่ดิน

๒. กรณีเอกสารสิทธิแปลงใดที่ไม่มีราคาประเมินที่ดินกำหนดไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินฯ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินเพื่อใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยใช้ราคาประเมินของที่ดินแปลงใกล้เคียงที่มีสภาพคล้ายคลึงกัน และมีระยะความลึกของแปลงที่ดินใกล้เคียงกัน โดยตรวจสอบจากแผนที่ราคาประเมินที่ดินที่ประกาศใช้แล้ว ทั้งนี้ ให้ปฏิบัติตามข้อ ๑๑ ของระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๖ เว้นโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๕๖๐ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๕๖

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอภิรักษ์ ชื่อธนาวงศ์)  
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔