

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๗๗๗/๒



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๗ เมษายน ๒๕๖๕

เรื่อง กำชับการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ กรณีปรับปรุง เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขเพิ่มเติม
ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. พระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรม และการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น
พ.ศ. ๒๕๕๖

๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๗๔๗๐ ลงวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๕๒

๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๔๘๖๙ ลงวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๕๙

ด้วยได้รับรายงานข้อเท็จจริงเกี่ยวกับกรณีที่เจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินได้ดำเนินการแก้ไข
ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินให้แตกต่างไปจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่กำหนดไว้
เป็นรายแปลง ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรมที่กรมธนารักษ์ได้จัดทำขึ้นโดยไม่มีอำนาจหน้าที่ และทำให้เกิดความเสียหายแก่ทางราชการ

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า กรณีที่ดินยังไม่ได้มีการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินไว้
ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ต้องดำเนินการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์
ที่ดินขึ้น หรือกรณีสำนักงานธนารักษ์พื้นที่แจ้งเปลี่ยนแปลงราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่กำหนดไว้เป็นรายแปลง
หรือกรณีอื่น ๆ ที่มีผลทำให้พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องเข้าไปดำเนินการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขเพิ่มเติม
ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อเป็นการป้องกันมิให้เกิดการกระทำการทุจริต
ต่อหน้าที่ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องเข้าไปดำเนินการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขเพิ่มเติมราคาประเมิน
ทุนทรัพย์ที่ดินในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ อันจะส่งผลให้เกิดความเสียหายแก่ทางราชการ เมื่อได้มีการดำเนินการ
กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเพื่อใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามระเบียบกรมที่ดินที่อ้างถึง ๒.
และหนังสือที่อ้างถึง ๓. หรือ ๔. หรือกรณีอื่น ๆ แล้วแต่กรณีเรียบร้อยแล้ว เช่น กรณีที่ดินยังไม่ได้มีการกำหนด
ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน หรือกรณีที่ดินมีราคาประเมินทุนทรัพย์
ที่ดินที่กำหนดไว้เป็นรายแปลงแล้วต่อมา มีการแบ่งแยกที่ดินนั้น มีผลให้ที่ดินแปลงคงเหลือมีรูปแบบแปลงที่ดินและเนื้อที่
เปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งโฉนดที่ดินแปลงแยกย่อยไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่กำหนดไว้ ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่
ต้องดำเนินการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินตามระเบียบกรมที่ดินที่อ้างถึง ๒. และหนังสือที่อ้างถึง ๓.
หรือ ๔. หรือกรณีที่สำนักงานธนารักษ์พื้นที่แจ้งเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินที่ได้กำหนด
ไว้แล้ว เนื่องจากมีความจำเป็นตามสภาพเศรษฐกิจและสังคม หรือมีการคัดค้านราคาประเมินตามที่อ้างถึง ๑.

/หรือกรณีอื่นๆ...

หรือกรณีอื่น ๆ เป็นต้น จึงให้สำนักงานที่ดินกำหนดสิทธิผู้ใช้งานในการเข้าถึงฐานข้อมูลเพื่อเพิ่มเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน กรณีสำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาหรือสำนักงานที่ดินส่วนแยก ให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนเป็นผู้ดำเนินการด้วยตนเอง ในกรณีที่หัวหน้าฝ่ายทะเบียนไม่อยู่หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้และไม่มีผู้รักษาการในตำแหน่ง ให้เจ้าพนักงานที่ดินอาวุโสตามลำดับในฝ่ายทะเบียนเป็นผู้ดำเนินการแทน ทั้งนี้ ขอให้ผู้ใช้งานที่ได้รับสิทธิและรหัสผ่านในการเข้าถึงฐานข้อมูลดังกล่าวถือปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยในการเข้าถึงฐานข้อมูลโดยเคร่งครัด หากภายหลังพบว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีหน้าที่ในเรื่องนี้จงใจหรือพลอยพละละเลยจนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ทางราชการ กรมที่ดินจะพิจารณาโทษทางวินัยกับพนักงานเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตามสมควรแก่กรณีโดยเคร่งครัด และหากเป็นกรณีมีมูลเหตุมาจากการทุจริตเพื่อเรียกรับผลประโยชน์ กรมที่ดินจะดำเนินการทางอาญาอีกทางหนึ่งด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งกำชับให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ



(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔