

ที่ มท ๐๕๑๗.๓/ว ๖๒๕๒



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๖ มีนาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การดำเนินการเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๔/ว. ๒๒๗๕๘ ลงวันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๖๒

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๔/ว. ๖๓๖๓ ลงวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือกรมธนารักษ์ ที่ กค ๐๓๑๕/๑๗๕๒ ลงวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๔/ว. ๖๓๖๓ ลงวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๖๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้วางแผนทางปฏิบัติเกี่ยวกับการประเมินราคากรรมสิทธิ์ห้องชุด ให้เจ้าหน้าที่เข้าไปร่วมตรวจสอบสภาพที่ดินและอาคารชุด ตามข้อ ๖ ของระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๖๓ โดยให้ทำหน้าที่ประเมินราคากรรมสิทธิ์ห้องชุดไปในคราวเดียวกัน ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เพื่อให้การประเมินราคาห้องชุดเป็นไปตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๘ จึงยกเลิกหนังสือที่อ้างถึง ๑. โดยขอให้ดำเนินการ ดังนี้

๑. เมื่อสำนักงานที่ดินรับคำขอจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช. ๑) แล้ว ให้แจ้งกรมธนารักษ์ หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่เพื่อเข้าไปร่วมเป็นเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพที่ดินและอาคารชุด และขอให้จัดส่งเอกสารประกอบการจัดทำรายงานการประเมินราคาห้องชุดตามแนวทางปฏิบัติที่ผ่านมา (หนังสือที่อ้างถึง ๒.) จนกว่าคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐจะกำหนดเป็นอย่างอื่น

๒. เมื่อสำนักงานที่ดินได้จดทะเบียนอาคารชุดใดแล้ว ขอให้จัดส่งหนังสือสำคัญการจดทะเบียน อาคารชุด (อ.ช. ๑๐) ให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ เพื่อกำหนดราคาประเมินห้องชุดและจัดทำ บัญชีราคาประเมินห้องชุดตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๐๓-๔

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๕๒

เลขที่ ๑๖
วันที่ ๕ ๗ ก.พ. ๒๕๖๓
เวลา ๑๕.๑๕



รับที่ ๕๓๐
วันที่ ๐ ๖ ก.พ. ๒๕๖๓
เวลา ๑๕.๑๕

ที่ กค ๐๓๑๕/ ๑๓๕๒

กรมธนารักษ์

ถนนพระรามที่ ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

เรื่อง การดำเนินการเกี่ยวกับพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒
เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

ตามที่พระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๘ บัญญัติไว้ว่าเมื่อสำนักงานที่ดินได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดใดแล้ว ให้สำนักงานที่ดิน ผู้รับจดทะเบียนอาคารชุดส่งเอกสารเกี่ยวกับการจดทะเบียนอาคารชุดนั้นตามที่คณะกรรมการกำหนด ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดที่อาคารชุดนั้นตั้งอยู่ เพื่อกำหนดราคาประเมินห้องชุดและจัดทำบัญชีราคา ประเมินห้องชุดในอาคารชุดดังกล่าว นั้น

กรมธนารักษ์ขอเรียนว่า เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปตามพระราชบัญญัติการประเมินราคา ทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๘ และเป็นไปตามแนวทางปฏิบัติที่กรมที่ดินกำหนดให้ สำนักงานที่ดินแจ้งเรื่องคำขอจดทะเบียนอาคารชุดให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่เข้าไปร่วม เป็นเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพที่ดินและอาคารชุด โดยทำหน้าที่ประเมินราคาห้องชุดไปในคราวเดียวกันด้วย ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและไม่กระทบกับผู้ประกอบการ จึงเห็นควรดำเนินการ ดังนี้

๑. เมื่อสำนักงานที่ดินรับคำขอจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ข.๑) แล้ว ให้แจ้งกรมธนารักษ์หรือ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่เพื่อเข้าไปร่วมเป็นเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพที่ดินและอาคารชุด และขอให้จัดส่งเอกสาร ประกอบการจัดทำรายงานการประเมินราคาห้องชุดตามแนวทางปฏิบัติที่ผ่านมา จนกว่าคณะกรรมการประเมินราคา ทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐจะกำหนดเป็นอย่างอื่น

๒. เมื่อสำนักงานที่ดินได้จดทะเบียนอาคารชุดใดแล้ว ขอให้จัดส่งหนังสือสำคัญการจดทะเบียน อาคารชุด (อ.ข.๑๐) ให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ เพื่อกำหนดราคาประเมินห้องชุดและจัดทำบัญชี ราคาประเมินห้องชุดตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขอได้โปรดแจ้งเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ณพ

(นายยุทธนา หิมากรูณ)

อธิบดีกรมธนารักษ์

สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน

โทร. ๐ ๒๑๔๒ ๒๔๒๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๘๗๕๗



ที่ มท ๐๗๑๔/ว. ๖๓๖๓

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๓๐ มีนาคม ๒๕๓๓

เรื่อง การประเมินราคากรรมสิทธิ์ห้องชุด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๔/ว ๒๒๗๕๘ ลงวันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๓๒

ตามที่กรมที่ดินได้เห็นสมควรให้เจ้าหน้าที่จากสำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สินเข้าไปร่วมเป็นเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพที่ดินและอาคารชุด ตามข้อ ๖ ของระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๓ โดยให้ทำหน้าที่ประเมินราคากรรมสิทธิ์ห้องชุดไปในคราวเดียวกัน เมื่อสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ได้รับคำขอจดทะเบียนอาคารชุดและได้กำหนดวันออกไปตรวจสอบสภาพที่ดินและอาคารชุดแล้ว ขอให้แจ้งกรมที่ดินทราบเพื่อจะได้ส่งเจ้าหน้าที่ไปร่วมดำเนินการในคราวเดียวกัน นั้น

เพื่อให้การประเมินราคากรรมสิทธิ์ห้องชุดเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว กรมที่ดินจึงขอให้จังหวัดได้โปรดส่งสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาที่ได้รับคำขอจดทะเบียนอาคารชุดและได้กำหนดวันออกไปตรวจสอบสภาพที่ดินและอาคารชุดแล้ว ให้แจ้งกรมที่ดินทราบไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน พร้อมทั้งส่งเอกสารดังต่อไปนี้ คือ

๑. สำเนาคำขอจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ร.๑)
๒. สำเนาโฉนดที่ดิน
๓. แผนผังแสดงเขตที่ดินและที่ตั้งของอาคารชุดแต่ละหลัง และสิ่งปลูกสร้าง
๔. แผนผังแสดงรายละเอียดของอาคารชุดแต่ละชั้นโดยระบุความกว้าง ความยาว ความสูง และเนื้อที่ รวมทั้งหมายเลขประจำของห้องชุดแต่ละห้องชุด
๕. แผนผังและรายการแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลางในอาคารชุดนั้น
๖. บัญชีแสดงรายการเกี่ยวกับอัตราส่วนที่เจ้าของห้องชุดแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

๗. สำเนาใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร

๘. รายการราคาประกาศขายเมื่อเริ่มโครงการและราคาขายปัจจุบัน พร้อมใบโฆษณาขาย
จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบเพื่อถือปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพีระพงศ์

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สิน

โทร.๔๒๔๑๐๓๙