



ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๕๒๖๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๗ กันยายน ๒๕๕๖

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๖

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

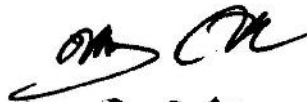
สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๖

ด้วยกรมที่ดินได้ออกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๖ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้ในการปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง สะดวก รวดเร็วและเป็นมาตรฐานเดียวกัน โดยได้รวบรวมระเบียบ หนังสือเวียน และหนังสือตอบข้อหารือเกี่ยวกับการประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น นำเนื้อหามาปรับปรุงและรวบรวมไว้ในระเบียบนี้ เพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน และเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยได้ยกเลิกหนังสือเวียน เกี่ยวกับการประเมินราคาทุนทรัพย์ที่เกี่ยวข้องและระเบียบกรมที่ดินว่าด้วย การขอทราบราคาประเมินที่ดิน ทางไปรษณีย์ พ.ศ. ๒๕๔๐ รวมทั้งได้กำหนดหลักการใหม่ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถออกหนังสือ รับรองราคาประเมินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกรณีที่ผู้ขอเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ รายละเอียด ปรากฏตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรม และการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๖ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

/จึงเรียนมา...

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติพร้อมทั้งนำระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวไปเพิ่มเติมในหนังสือรวมระเบียบ คำสั่ง เกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เพื่อให้สามารถใช้อ้างอิงได้อย่างถูกต้อง สะดวก และรวดเร็ว ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายบุญเชิด สิตเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙, ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๕

โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น
พ.ศ. ๒๕๕๖

โดยที่เห็นเป็นการสมควรให้มีการรวบรวมปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการประเมินราคา
ทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการขอหนังสือรับรองราคาประเมิน
ทุนทรัพย์ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้ในการปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง สะดวก
รวดเร็ว และเป็นมาตรฐานเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔
ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑)
(๔) และข้อ ๑๙ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ ออกตามความใน
พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและ
อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๖”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

- (๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๑๓๘๘๒ ลงวันที่ ๒๗ มิถุนายน ๒๕๒๖
- (๒) หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๗๑๓/ว ๑๐๖๗๙ ลงวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๒๘
- (๓) หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๔/ว ๘๒๔ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๓๑
- (๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๔/ว ๗๙๔๓ ลงวันที่ ๑๘ เมษายน ๒๕๓๑
- (๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๒๐/๑๓๓๑๒ ลงวันที่ ๒๘ พฤษภาคม ๒๕๓๕
- (๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๑๐๒๘๐ ลงวันที่ ๑๖ เมษายน ๒๕๓๖
- (๗) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการให้ใช้บันทึกการประเมินราคาทรัพย์สิน (ท.ด. ๘๖) พ.ศ. ๒๕๓๖
- (๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๐/ว ๑๖๑๒๕ ลงวันที่ ๒๘ พฤษภาคม ๒๕๔๐
- (๙) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการขอทราบราคาประเมินที่ดินทางไปรษณีย์ พ.ศ. ๒๕๔๐
- (๑๐) หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๒๐.๑/ว ๓๓๓๘๒ ลงวันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๑
- (๑๑) หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๒๐.๑/ว ๓๘๓๓๑ ลงวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๔๑
- (๑๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๐.๑/ว ๒๖๕๕๒ ลงวันที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๔๒

/ (๑๓) หนังสือ ...

- (๑๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๐.๑/ว ๒๗๗๓๑ ลงวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๕๓
(๑๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๗/ว ๓๘๙๔๐ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๕๓
(๑๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๗.๑/ว ๐๙๓๙๘ ลงวันที่ ๑๒ เมษายน ๒๕๕๔
(๑๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๗.๑/ว. ๑๗๘๗๕ ลงวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๕๔
(๑๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๑๑๘๑๗ ลงวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๕๕
(๑๘) หนังสือกรมที่ดิน ค่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๕๔๔๗ ลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๕
(๑๙) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๖๕๘๖ ลงวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๕๖
(๒๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๖๓๐๙ ลงวันที่ ๘ มิถุนายน ๒๕๕๗
(๒๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๖๒๓๖ ลงวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๕๘
(๒๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๕๔๖๐ ลงวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๕๑
(๒๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๕๐๘๘ ลงวันที่ ๓ มิถุนายน ๒๕๕๒
(๒๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๑๐๒๑ ลงวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๕๔
(๒๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๐๔๗๙ ลงวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๕๖

ข้อ ๔ บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัด หรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๕ ให้ผู้อำนวยการสำนักงานมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ส่วนที่ ๑

การประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ข้อ ๖ การประเมินราคาทุนทรัพย์ของพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องประเมินราคาทุนทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกการประเมินราคาทรัพย์สินตามแบบบันทึกการประเมินราคาทรัพย์สิน (ท.ด. ๘๖) ทำระเบียบนี้

ข้อ ๗ การประเมินราคาทุนทรัพย์ของที่ดิน ในการคำนวณเนื้อที่เพื่อคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์กรณีที่ดินติดถนน ขอย หรือทาง ระยะ ๒๐ เมตร หรือ ๔๐ เมตร ให้ใช้วิธีจับระยะตั้งฉากกับถนน ขอย หรือทาง

ส่วนการประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินลักษณะอื่น ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กรมธนารักษ์และ/หรือกรมที่ดินกำหนด

/ ข้อ ๘ การประเมิน ...

ข้อ ๘ การประเมินราคาทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้เอกสารซึ่งอ้างอิงวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จของทางราชการเป็นหลักในการนับจำนวนปีของสิ่งปลูกสร้างเพื่อคิดอัตราค่าเสื่อมราคา สำหรับสิ่งปลูกสร้างทั่วไป ให้พิจารณาจากวันที่กำหนดเลขหมายประจำบ้านตามกฎหมายทะเบียนราษฎร และสำหรับสิ่งปลูกสร้างประเภทอาคารควบคุมการใช้ตามกฎหมายควบคุมอาคารให้พิจารณาจากวันที่ได้รับรองการก่อสร้าง (แบบ อ.๖)

การนับจำนวนปีของสิ่งปลูกสร้างเพื่อคำนวณหักค่าเสื่อมราคาให้เริ่มนับตั้งแต่สิ่งปลูกสร้างก่อสร้างแล้วเสร็จนับเป็นปีหนึ่ง จนถึงปีที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และให้นับจำนวนปีตามปีปฏิทินเป็นปี ๆ เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

การคิดค่าเสื่อมราคาของสิ่งปลูกสร้างให้คิดตามอัตราที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนดไว้ในระเบียบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ข้อ ๙ การประเมินราคาทุนทรัพย์กรณีโอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่นำเรื่องเสนอให้คณะกรรมการประจำจังหวัดพิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งก่อสร้างดังกล่าว ตามนัยมาตรา ๑๐๕ สัตต แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเสียก่อน เมื่อได้กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ เพื่อการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน โดยคิดค่าเสื่อมจากราคาประเมินนั้น ตามแนวทางที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ได้มีมติไว้เป็นแนวทางปฏิบัติทั่วไป ดังนี้

(๑) การนับจำนวนปีเพื่อการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ ให้พิจารณานับตั้งแต่ปีที่หยุดการก่อสร้าง โดยอ้างอิงจากใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.๑) ที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกให้ และใช้ปีที่ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.๑) หมดอายุเป็นปีที่เริ่มนับหนึ่งจนถึงปีที่จะจดทะเบียนโอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง สำหรับการนับจำนวนปีให้นับตามปีปฏิทิน เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

(๒) กรณีการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล ซึ่งผู้ซื้อขอจดทะเบียนเพียงฝ่ายเดียวและเป็นผู้ยื่นคำขอโดยคู่กรณีหรือผู้ขายคือเจ้าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไม่แล้วเสร็จนั้นมิได้มายื่นคำขอด้วย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซื้อทอดตลาดทำหนังสือตรวจสอบไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องถึงการอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น หากตรวจสอบแล้วไม่ปรากฏหลักฐานการได้รับอนุญาตปลูกสร้าง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณานับตั้งแต่ปีที่ศาลมีคำพิพากษา โดยอ้างอิงจากหมายเลขคดีแดงตามคำพิพากษาจนถึงปีที่จะจดทะเบียนโอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและให้บวกเพิ่มอีกสองปี โดยถือจำนวนปีดังกล่าวเป็นจำนวนปีสำหรับการคิดค่าเสื่อม

ข้อ ๑๐ การประเมินราคาทุนทรัพย์กรณีผู้ขอแจ้งความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนรั้วพร้อมกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างด้วย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและบันทึกถ้อยคำคู่กรณีทั้งสองฝ่ายไว้เป็นหลักฐานว่ารั้วนั้นมีลักษณะอย่างไร เป็นของผู้โอนแต่เพียงฝ่ายเดียวหรือเป็นของเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงด้วย หากเป็นของผู้โอนและของเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงให้ประเมินราคารั้วในลักษณะกรรมสิทธิ์รวม ในการประเมินราคารั้วให้เป็นไปตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่น

ส่วนที่ ๒

การประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินกรณีมีการแบ่งแยกที่ดิน

ข้อ ๑๑ การประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดิน กรณีที่ดินมีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินกำหนดไว้เป็นรายแปลง ต่อมา มีการแบ่งแยกที่ดินนั้นเป็นแปลงย่อย มีผลให้ที่ดินแปลงคงเหลือมีรูปแปลงที่ดินและเนื้อที่เปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งโฉนดที่ดินแปลงแยกย่อยไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินกำหนดไว้ เมื่อมีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เกี่ยวกับที่ดินดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินราคาที่ดินแปลงแยกและแปลงคงเหลือโดยใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ ของที่ดินแปลงใกล้เคียงที่มีสภาพคล้ายคลึงกัน และมีระยะความลึกของแปลงที่ดินใกล้เคียงกันโดยตรวจสอบจาก แผนที่ราคาประเมินที่ดินที่กรมธนารักษ์จัดทำขึ้น และประกาศใช้แล้วตามหลักเกณฑ์การประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดิน รายแปลงเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรณีไม่ได้กำหนดราคาประเมินไว้ในบัญชี กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ตามประกาศคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัด แต่ก่อนที่ พนักงานเจ้าหน้าที่จะนำราคาประเมินของที่ดินแปลงใกล้เคียงมาเทียบเคียงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติ ดังนี้

(๑) ตั้งคณะกรรมการขึ้นชุดหนึ่งประกอบด้วย เจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียน เจ้าหน้าที่ฝ่ายรังวัด และเจ้าหน้าที่ ฝ่ายอำนวยการ ออกไปตรวจสอบสภาพความเป็นจริงในที่ดินให้ชัดเจนว่า ที่ดินเมื่อแบ่งแยกแล้วสภาพที่ดินแปลง คงเหลือและแปลงแยกเป็นอย่างไร สมควรนำราคาประเมินของที่ดินแปลงใกล้เคียงแปลงใดมาปรับใช้หรือไม่หรือ สมควรส่งเรื่องให้คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนดราคาประเมินรายแปลงใหม่ เช่น ก่อนแบ่ง ที่ดินติดถนน เมื่อแบ่งแยกแล้ว แปลงคงเหลือกลับอยู่ลึกเข้าไปไม่ติดถนน โดยหลักการราคาประเมินย่อมเปลี่ยนไป ไม่อาจยึดราคาประเมินรายแปลงที่กำหนดไว้แต่เดิมได้ เป็นต้น เสร็จแล้วรายงานข้อเท็จจริงที่ได้จากการตรวจสอบ พร้อมความเห็นเสนอเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก แล้วแต่กรณี พิจารณาสั่งการโดยจะต้องดำเนินการให้เสร็จสิ้นในว้ายื่นคำขอหรืออย่างช้าวันทำการรุ่งขึ้น กรณี ราคาประเมินที่ดินที่นำมาเทียบเคียงต่างจากราคาประเมินที่ดินก่อนแบ่งแยกเป็นอย่างมาก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ชี้แจงให้ผู้จดทะเบียนทราบจนเป็นที่เข้าใจ หากผู้ขอไม่เห็นด้วยกับราคาประเมินที่ดินที่นำมาเทียบเคียงเพราะ เหตุว่าสูงหรือต่ำเกินไป ให้ส่งเรื่องให้คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดพิจารณากำหนด ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินแปลงดังกล่าวตามอำนาจหน้าที่ตามมาตรา ๑๐๕ สัตต แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

หากสำนักงานที่ดินอำเภอใด มีกรณีต้องกำหนดราคาประเมินรายแปลงตามนัยดังกล่าว ให้ส่งเรื่อง ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ดำเนินการ โดยให้แต่งตั้งเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอหรือผู้แทนเป็นกรรมการออกไปร่วม ตรวจสอบสภาพที่ดินด้วย

(๒) เมื่อมีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ดินแปลงใดโดยมีการประเมินราคาเทียบเคียงกับที่ดิน แปลงใกล้เคียงตาม (๑) ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดแจ้งธนารักษ์พื้นที่ทราบเพื่อกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ของที่ดินแปลงนั้น พร้อมทั้งรายงานกรมที่ดินทราบภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป เพื่อแจ้งกรมธนารักษ์ติดตาม การกำหนดราคาประเมินของธนารักษ์พื้นที่อีกทางหนึ่ง ตามแบบรายงานข้อมูลการประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดิน โดยนำราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินแปลงใกล้เคียงมาเทียบเคียงท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๑๒ กรณีที่ดินที่มีการจดทะเบียนแบ่งแยกภายหลังการประกาศใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่กำหนดไว้เป็นรายโซน บล็อก ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์แล้ว แต่ที่ดินที่จดทะเบียนแบ่งแยกนั้น ไม่มีหน่วยราคาประเมินรองรับไว้ ให้เจ้าหน้าที่ประเมินราคาในหน่วย “นอกเหนือจากนั้น”

ส่วนที่ ๓

ส่วนราชการขอทราบราคาประเมินทุนทรัพย์

ข้อ ๑๓ กรณีส่วนราชการมีหนังสือขอทราบราคาประเมินทุนทรัพย์ โดยได้แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับเลขเครื่องหมายที่ดิน ตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน มายังสำนักงานที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งราคาประเมินทุนทรัพย์ให้ส่วนราชการนั้นทราบภายในวันที่ได้รับหนังสือขอทราบราคาประเมินทุนทรัพย์ หรืออย่างช้าในวันรุ่งขึ้น และหากเป็นกรณีที่มีข้อขัดข้อง หรือข้อมูลตำแหน่งที่ดินไม่ชัดเจนพอที่จะทำการประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินได้ ให้แจ้งข้อขัดข้องหรือสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมแล้วแต่กรณี ไปยังส่วนราชการนั้นภายในวันที่ได้รับหนังสือขอทราบราคาประเมินทุนทรัพย์หรืออย่างช้าวันรุ่งขึ้น

หมวด ๒

การขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์

ส่วนที่ ๑

การขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน

ข้อ ๑๔ เมื่อเจ้าของที่ดินหรือผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าของที่ดินมีความประสงค์ขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ให้ยื่นคำขอตามแบบ ท.ค. ๙ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ พร้อมโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์และหลักฐานที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่กรณีขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อนำไปประกอบการขอกู้ยืมเงินหรือจำนอง ซึ่งได้มีการจดทะเบียนจำนองที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไว้แล้วและยังไม่มีภาระจำนอง ให้อนุโลมใช้สำเนาโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ประกอบคำขอได้

ข้อ ๑๕ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบเอกสารหลักฐานที่ผู้ขอ拿來แสดงให้ได้ความว่าผู้ขอเป็นเจ้าของที่ดินหรือผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าของที่ดิน พร้อมทั้งให้ระบุวัตถุประสงค์ในการขอไว้ในคำขอให้ชัดเจน

กรณีที่มีการมอบอำนาจ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจหนังสือมอบอำนาจ และเสนอผู้มีอำนาจสั่งการหนังสือมอบอำนาจตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการมอบอำนาจเสียก่อน หากไม่สามารถดำเนินการได้ หรือมีข้อขัดข้องประการใด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงให้ผู้ขอทราบ และจะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมได้ต่อเมื่อผู้ขอได้ดำเนินการแก้ไขข้อขัดข้องแล้ว

ข้อ ๑๖ กรณีบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินกำหนดไว้เป็นรายโซน บล็อก ซึ่งราคาประเมินจะขึ้นอยู่กับตำแหน่งที่ตั้งตามรูปแบบที่แสดงเขตน้อย ให้ระบุไว้ในคำขอด้วยว่าผู้ขอเป็นผู้ยืนยันตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน

/ ข้อ ๑๗ ให้พนักงาน ...

ข้อ ๑๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบว่าโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับเลขที่
ที่ผู้ขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์นั้นว่ามีการยึด อาศัยตามกฎหมายหรือมีการออกใบแทนหรือไม่
หากพบว่าการยึด อาศัยให้บันทึกเสนอไว้เป็นหลักฐานด้านหลังหรือตำแหน่งอื่นที่เห็นสมควรในคำขอว่า “มีการยึด
หรืออาศัยตาม.....” และหากตรวจสอบพบว่าการออกใบแทนไปแล้ว ให้บันทึกเสนอไว้เป็นหลักฐานด้านหลัง
หรือตำแหน่งอื่นที่เห็นสมควรในคำขอว่า “โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับเจ้าของที่ดินปัจจุบัน
เป็นใบแทน ออกให้เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ. ส่วนโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เดิม
เป็นอันยกเลิกโดยผลของกฎหมาย” สำหรับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เดิมที่ผู้ขอนำมาแสดง
ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการหมายเหตุโดยวิธีขีดเส้นขนานคู่ด้านหน้าของโฉนดที่ดินแล้วเขียนด้วยอักษรสีแดง
ว่า “โฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ฉบับนี้ ยกเลิกเพราะได้ออกใบแทนไปแล้วตั้งแต่วันที่
เดือน พ.ศ.”

ข้อ ๑๘ การออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเพื่อนำไปประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลย
ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงพร้อมทั้งบันทึกถ้อยคำผู้ขอรับทราบไว้เป็นหลักฐานด้านหลังหนังสือรับรองราคาประเมิน
ทุนทรัพย์ที่ดินทั้งต้นฉบับและฉบับสำเนาว่า “การนำโฉนดที่ดินไปประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลยอาจทำให้เจ้าของ
ที่ดินสูญเสียที่ดินได้ เพราะหากมีการผิดสัญญาประกันและผู้ประกันไม่สามารถนำเงินเท่าจำนวนประกันไปชำระ
ตามสัญญาประกันได้หรือชำระได้แต่ไม่เพียงพอ ที่ดินแปลงที่นำไปเป็นหลักประกันจะถูกศาลบังคับขายทอดตลาด
เพื่อนำเงินไปชำระตามสัญญาประกันต่อไป”

ข้อ ๑๙ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก
หรือเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ แล้วแต่กรณี หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้ลงนามออกหนังสือรับรองราคาประเมิน
ทุนทรัพย์ที่ดิน แล้วแต่กรณี ให้กับผู้ขอโดยไม่ต้องประทับตราประจำตำแหน่ง ตามแบบท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๒๐ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินให้แล้วเสร็จ
ภายในวันที่ยื่นคำขอและตามกำหนดเวลาที่กรมที่ดินหรือจังหวัดกำหนดไว้สำหรับการออกหนังสือรับรองราคา
ประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน

ข้อ ๒๑ กรณีที่มีข้อขัดข้องที่ไม่สามารถดำเนินการให้ผู้ขอได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับดำเนินการตาม
คำขอพร้อมแจ้งเหตุผลและสิทธิการอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองให้ผู้ขอทราบ

ส่วนที่ ๒

การขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ข้อ ๒๒ กรณีมีผู้แสดงความประสงค์จะขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์เฉพาะสิ่งปลูกสร้าง
เท่านั้น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ขอทราบว่า ไม่สามารถดำเนินการออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์
เฉพาะสิ่งปลูกสร้างเพียงอย่างเดียวได้ และจะดำเนินการให้ได้เฉพาะการออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงให้ผู้ขอทราบว่าสิ่งปลูกสร้างเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่มีหลักฐาน

/ ทางทะเบียน ...

ทางทะเบียนและเอกสารสิทธิเหมือนกับที่ดิน ซึ่งอาจถูกแย่งการครอบครองกันได้ตามมาตรา ๑๓๗๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หรืออาจมีการเปลี่ยนแปลงหรือรื้อถอนเมื่อใดก็ได้ หรือตกเป็นส่วนควบของที่ดินแปลงที่ผู้ขอไม่ใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินก็ได้ ซึ่งไม่ทราบว่สิ่งปลูกสร้างนั้นปัจจุบันเป็นของผู้ใด พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่สามารถออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์เฉพาะสิ่งปลูกสร้างเพียงอย่างเดียวให้ได้ และให้แนะนำให้ผู้ขอ ขอคัดสำเนาบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามข้อ ๒๖ แทน

กรณีที่ผู้ขอได้รับแจ้งตามวรรคหนึ่งแล้ว ยืนยันจะยื่นคำขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์เฉพาะสิ่งปลูกสร้าง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับดำเนินการตามคำขอ พร้อมทั้งแจ้งเหตุผลและสิทธิการอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง ให้ผู้ขอทราบ

ข้อ ๒๓ กรณีมีผู้แสดงความประสงค์ขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเช่นเดียวกับการยื่นคำขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และให้ตรวจสอบเอกสารหลักฐานของผู้ขอและสอบสวนให้ได้ความ ดังนี้

(๑) กรณีสิ่งปลูกสร้างที่ขอรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ได้มาพร้อมกับที่ดิน ต้องปรากฏหลักฐานว่ามีชื่อผู้ขอเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้มาพร้อมกันโดยจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ หรือ

(๒) กรณีสิ่งปลูกสร้างที่ได้มาไม่พร้อมกับที่ดิน จะต้องมหลักฐานแสดงว่าสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่บนที่ดินของผู้ขอแปลงที่ขอออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์และมีการจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ หรือกรณีสิ่งปลูกสร้างได้ปลูกสร้างขึ้นภายหลัง ซึ่งมีชื่อผู้ขอเป็นผู้ขออนุญาตปลูกสร้างบนที่ดินที่มีชื่อผู้ขอเป็นเจ้าของที่ดิน

(๓) สิ่งปลูกสร้างต้องมีหมายเลขประจำบ้าน หรือหมายเลขที่ของสิ่งปลูกสร้าง รายละเอียดประเภทสิ่งปลูกสร้าง จำนวนเนื้อที่ และปีที่ปลูกสร้างหรือปลูกสร้างมาเป็นเวลากี่ปี ทั้งนี้ เพื่อการคำนวณหักค่าเสื่อมในอัตราร้อยละของอายุสิ่งปลูกสร้าง โดยให้ผู้ขอรับรองว่ารายละเอียดเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างที่ให้ไว้เป็นความจริงตามที่ให้ข้อมูลทุกประการ

(๔) สิ่งปลูกสร้างต้องเป็นประเภทที่กำหนดไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ที่สามารถนำไปใช้ในการคำนวณทุนทรัพย์ได้

ข้อ ๒๔ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่ผู้ขอ โดยแยกราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นสองราคาแยกจากกัน เพื่อความสะดวกแก่หน่วยงานที่ได้รับหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ในการพิจารณาใช้ข้อมูลดังกล่าว โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ แล้วแต่กรณี หรือผู้ได้รับมอบหมายเป็นผู้ลงนามออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ แล้วแต่กรณี ให้กับผู้ขอโดยไม่ต้องประทับตราประจำตำแหน่งตามแบบท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๒๕ กรณีพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบหลักฐานที่ผู้ขอนำมาแสดงแล้วมีเหตุสงสัยว่าสิ่งปลูกสร้างที่ขอออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์พร้อมที่ดินนั้น เป็นสิ่งปลูกสร้างประเภทใดหรือมีขนาดเนื้อที่เท่าใด หรือมีข้อสงสัยประการอื่นใดเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกไปตรวจสอบข้อเท็จจริงได้ โดยให้ผู้ขอเป็นผู้นำตรวจและเสียค่าพาหนะในการไปตรวจสอบ

/ ข้อ ๒๖ สิ่งปลูกสร้าง ...

ข้อ ๒๖ สิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ที่ไม่มีหลักฐานแสดงหมายเลขประจำบ้านหรือหมายเลขที่ของสิ่งปลูกสร้างหรือรายละเอียดของสิ่งปลูกสร้าง ตามข้อ ๒๓ และไม่ปรากฏหลักฐานการจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ในกรณีนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์เฉพาะที่ดินให้แก่ผู้ขอ ส่วนราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ให้ผู้ขอคัดสำเนาบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ที่ใช้ในพื้นที่นั้น ๆ ไปแสดงต่อหน่วยงานที่ผู้ขอติดต่อ โดยผู้ขอต้องเป็นผู้ให้ถ้อยคำรับรองต่อหน่วยงานนั้นเองว่าสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นสิ่งปลูกสร้างประเภทใด ตามประเภทที่ปรากฏในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ และมีราคาประเมินเท่าใด

ส่วนที่ ๓

การขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ต่างสำนักงานที่ดิน

ข้อ ๒๗ เมื่อเจ้าของที่ดินหรือผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าของที่ดินมีความประสงค์จะขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่นอกเขตดำเนินการของสำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๙ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานที่ดินส่วนแยก หรือสำนักงานที่ดินอำเภอแห่งใดแห่งหนึ่งได้ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการสอบสวนเช่นเดียวกับกรณียื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่

ข้อ ๒๘ เมื่อได้รับคำขอแล้ว ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอแจ้งให้สำนักงานที่ดินท้องที่ตรวจสอบทางโทรสาร สื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือวิธีอื่น และเมื่อสำนักงานที่ดินท้องที่ได้แจ้งผลการตรวจสอบให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอทราบแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ แล้วแต่กรณีหรือผู้ได้รับมอบหมาย ณ สำนักงานที่ดินที่รับคำขอเป็นผู้ลงนามออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ แล้วแต่กรณี ให้กับผู้ขอโดยไม่ต้องประทับตราประจำตำแหน่ง ตามแบบท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๒๙ กรณีมีข้อขัดข้องไม่สามารถดำเนินการรับคำขอได้ไม่ว่าจะเป็นกรณีที่ไม่มีเครื่องมือสื่อสารหรือไม่สามารถติดต่อสำนักงานที่ดินท้องที่หรือสำนักงานที่ดินท้องที่มีเหตุขัดข้องที่ไม่สามารถดำเนินการให้ได้ เพราะเหตุใดก็ตาม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ขอทราบก่อน หากผู้ขอที่ยืนยันให้ดำเนินการตามคำขอให้ได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับดำเนินการตามคำขอ พร้อมทั้งแจ้งเหตุผลและสิทธิการอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

กรณีมีเหตุขัดข้องเนื่องจากการสื่อสาร ให้แนะนำผู้ขอให้ไปติดต่อ ณ สำนักงานที่ดินใกล้เคียงที่คาดว่าจะสามารถดำเนินการตามคำขอนั้นได้

ข้อ ๓๐ การรับคำขอ การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม และการออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน หรือหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างต่างสำนักงานที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ ดำเนินการเช่นเดียวกับกรณีและผู้ขอมายื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ สำหรับเอกสารคำขอและหลักฐานต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินการออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าว เมื่อดำเนินการเสร็จแล้วให้ตั้งแฟ้มเฉพาะ แยกเก็บโดยเรียงตามลำดับที่ออกหนังสือ

ข้อ ๓๑ เมื่อสำนักงานที่ดินท้องที่ที่ได้รับแจ้งจากสำนักงานที่ดินที่รับคำขอ ให้สำนักงานที่ดินท้องที่ ตรวจสอบราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่ได้รับแจ้งพร้อมทั้งตรวจสอบด้วยว่า โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำ ประโยชน์หรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ขอยื่นคำขอนั้น มีการยึด อาศัยตามกฎหมายหรือมีการออกใบแทนไปแล้วหรือไม่ โดยบันทึกผลการตรวจสอบลงในแบบบันทึกการประเมินราคาที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด ต่างสำนักงานที่ดิน สำหรับออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ ท้ายระเบียบนี้ แล้วแจ้งผลการตรวจสอบให้สำนักงานที่ดิน ที่รับคำขอทราบทางโทรสาร สื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือวิธีอื่น

กรณีสำนักงานที่ดินท้องที่ตรวจสอบพบว่า โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือสิ่งปลูกสร้าง ที่ผู้ขอยื่นขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ มีการยึด อาศัยตามกฎหมาย หรือมีการออกใบแทนไปแล้ว ในการออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์รวมถึงการดำเนินการเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง การทำประโยชน์เดิมที่ยกเลิกไปแล้ว ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอบันทึกข้อมูลเกี่ยวกับการยึด อาศัยและ/หรือ การออกใบแทนลงไว้ในหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์เช่นเดียวกับการดำเนินการกรณียื่นคำขอ ในสำนักงานที่ดินท้องที่

ข้อ ๓๒ การประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างต่างสำนักงานที่ดิน ให้พนักงาน เจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ ดำเนินการเช่นเดียวกับกรณีและผู้ขอมายื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่

ข้อ ๓๓ ให้สำนักงานที่ดินท้องที่นำต้นฉบับแบบบันทึกการประเมินราคาที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ ห้องชุด ต่างสำนักงานที่ดิน สำหรับออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ ที่ได้แจ้งให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอแล้ว เก็บเข้าไว้ในสารบบของที่ดินแปลงนั้นไว้เป็นหลักฐานและข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินแปลงนั้น

ข้อ ๓๔ กรณีสำนักงานที่ดินท้องที่มีข้อขัดข้องไม่สามารถประเมินราคาทุนทรัพย์หรือแจ้งผลการ ตรวจสอบได้ หรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้าง หรือไม่สามารถตรวจสอบหรือประเมินราคาทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเหตุขัดข้องให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอทราบในทันที เพื่อให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ ดำเนินการตามระเบียบและแจ้งให้ผู้ขอทราบต่อไป

ข้อ ๓๕ การขอรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ต่างสำนักงานที่ดินเป็นการอำนวยความสะดวกและ บรรเทาความเดือดร้อนแก่ประชาชนในด้านเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปใช้บริการ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ ซึ่งห่างไกลซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ ให้สำนักงานที่ดินรับคำขอในประเภทคำขอเบ็ดเตล็ด และเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตาม กฎกระทรวงซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และห้ามมิให้เรียกเก็บ ค่าใช้จ่ายเป็นค่าโทรสาร หรือค่าใช้จ่ายอื่น ๆ จากประชาชนผู้ใช้บริการเพิ่มเติม เว้นแต่จะมีกฎหมายกำหนดให้ เรียกเก็บได้

ส่วนที่ ๔

การขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

ข้อ ๓๖ การดำเนินการเกี่ยวกับการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด ให้ถือปฏิบัติตาม ส่วนที่ ๑ และส่วนที่ ๓ ของระเบียบนี้โดยอนุโลม และให้ใช้แบบหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด ตามแบบท้ายระเบียบนี้

หมวด ๓

การเปิดเผย การขอคัด ขอลายสำเนาบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด

ข้อ ๓๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดเตรียมบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ในเขตท้องที่รับผิดชอบของสำนักงานที่ดินนั้น ไว้ให้ประชาชนเข้าตรวจสอบได้โดยเปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานที่ดินส่วนแยก และสำนักงานที่ดินอำเภอ ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่

ข้อ ๓๘ เมื่อบุคคลใดมีความประสงค์ขอคัด และขอลายสำเนาบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือรูปแผนที่ ประกอบบัญชี หรือขอคัดสำเนาที่มีคำรับรองถูกต้อง ให้ยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๙ โดยให้ระบุวัตถุประสงค์ที่ขอให้ชัดเจน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลาย สำเนาเอกสารและการตรวจสอบหลักทรัพย์ และให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามกฎหมายกระทรวงซึ่งออกตามความใน พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

หมวด ๔

ค่าธรรมเนียม

ข้อ ๓๙ การขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ เป็นคำขอประเภทคำขอเบ็ดเตล็ด ให้เรียกเก็บ ค่าธรรมเนียมคำขอ แปลงละ ๕ บาท ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความ ในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ (๑๐) (ก)

ข้อ ๔๐ หนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เป็นหนังสือที่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องจัดทำขึ้นใหม่ โดยการสรุปข้อความราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามที่ปรากฏในเอกสารบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ เพื่อให้ข้อความตามเอกสารดังกล่าวอยู่ในสภาพที่จะนำไปใช้อ้างอิงถึงราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแต่ละแปลงได้ตามวัตถุประสงค์ที่ขอให้รับรอง เช่น เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาขอประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลย หรือเพื่อใช้ประกอบการพิจารณาทางธุรกิจของบุคคลหรือนิติบุคคลต่าง ๆ เป็นต้น ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ ฉบับละ ๑๐ บาท ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ.๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ.๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ค)

การจัดทำหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ ไม่ถือเป็นการคัดสำเนา จึงไม่มีกรณีต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการคัดสำเนาตามกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗

ข้อ ๔๑ ค่าขอออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าพยานในคำขอ เว้นแต่ผู้ขอประสงค์จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามในฐานะพยานไว้เป็นหลักฐานในคำขอ ก็ให้ผู้ขอแสดงความประสงค์ไว้ในคำขอนั้น ๆ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงจะลงนามเป็นพยานและให้เรียกเก็บค่าพยาน คนละ ๑๐ บาท ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๘ (พ.ศ. ๒๕๔๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๔ (๖)

ข้อ ๔๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบให้ได้ข้อยุติเบื้องต้นก่อนว่าสามารถดำเนินการตามคำขอได้ จึงให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ กรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ไว้แล้ว หากเกิดปัญหาข้อขัดข้องในภายหลังที่ไม่สามารถออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ได้ พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องดำเนินการคืนเงินค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บไว้จากผู้ขอให้แล้วเสร็จโดยเร็วก่อนที่จะนำเงินค่าธรรมเนียมดังกล่าวส่งเข้าเป็นเงินรายได้แผ่นดิน หรือหากได้มีการนำเงินค่าธรรมเนียมดังกล่าวส่งเข้าเป็นเงินรายได้แผ่นดินแล้ว เป็นหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องดำเนินการเพื่อให้มีการขอคืนค่าธรรมเนียมและมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอไปขอรับเงินค่าธรรมเนียมคืนโดยเร็ว

ข้อ ๔๓ การขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมคำขอ ค่ารับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ และค่าพยาน (ถ้ามี) ตามกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ กันยายน พ. ศ. ๒๕๕๖


(นายบุญเขต คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน



บันทึกการประเมินราคาทรัพย์สิน

(ท.ด.๘๖)

- ☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....

๑. ที่ดินระวาง.....

☐ โฉนดที่ดินเลขที่..... เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....

☐ น.ส.๓ ☐ น.ส.๓ ก. เลขที่..... หมู่ที่..... (กรณี น.ส.๓)

☐ อื่น ๆ

ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

อยู่ในโซน..... บล็อก.....

๒. ☐ สิ่งปลูกสร้างประเภท.....ปลูกสร้างมา.....ปี

ขนาดกว้าง.....เมตร ยาว.....เมตร เนื้อที่รวม.....ตารางเมตร

๓. ☐ ชื่ออาคารชุด.....อาคารเลขที่.....ชั้นที่.....

ห้องชุดเลขที่.....เนื้อที่.....ตารางเมตร

ทรัพย์สินบุคคลอย่างอื่นที่เป็นของห้องชุดนี้คือ.....จำนวน.....หน่วย

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

ตามที่ข้าพเจ้าได้ตกลงจดทะเบียน.....ทรัพย์สิน

ดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าขอรับรองว่ารายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ให้ถ้อยคำไว้ข้างบนนี้เป็นความจริงทุกประการ

อ่านให้ฟังแล้วรับรองว่าถูกต้อง

ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ ผู้.....

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ ผู้.....

(.....)

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมิน

☐ ที่ดินราคาประเมิน

หน่วยที่.....เนื้อที่.....ตารางวาฯ ละ.....รวมราคาประเมิน.....บาท

หน่วยที่.....เนื้อที่.....ตารางวาฯ ละ.....รวมราคาประเมิน.....บาท

หน่วยที่.....เนื้อที่.....ตารางวาฯ ละ.....รวมราคาประเมิน.....บาท

☐ สิ่งปลูกสร้างราคาประเมินตารางเมตรละ.....บาท รวมราคาประเมิน.....บาท

หักค่าเสื่อมราคา.....บาท เหลือราคาประเมินทั้งสิ้น.....บาท

☐ ห้องชุดราคาประเมินตารางเมตรละ.....บาท รวมราคาประเมิน.....บาท

รวมราคาประเมินในการจดทะเบียน.....บาท

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ประเมิน

(.....)

แบบรายงานข้อมูลการประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินโดยนำราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินแปลงใกล้เคียงมาเทียบเคียง ตามข้อ ๑๑ (๒)

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เดือน..... พ.ศ.

[illegible]

ตัวอย่าง

คำขออนุญาตรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน /ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

(ท.ด.๙)



คำขออนุญาตรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน /ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ฉบับที่.....

ที่ดิน

(ระบุรายละเอียดของที่ดินที่ยื่นคำขอ)

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดที่ดิน/น.ส.๓/น.ส.๓ ก./น.ส.๓ ข. เลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เลขประจำตัวประชาชน.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า

ข้อ ๑.ด้วย.....ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะขออนุญาตรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน.....

แปลงเครื่องหมายข้างต้น/(ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภท.....เลขที่.....ขนาดกว้าง.....เมตร

ยาว.....เมตร จำนวน.....ชั้น เนื้อที่รวม.....ตารางเมตร ปลูกสร้าง.....ปี (พ.ศ.....).

ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างต้น) โดยมีข้าพเจ้า.....(นาย /นาง / นางสาว.....)

เป็นเจ้าของที่ดิน / (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้สิ่งปลูกสร้างมาโดย.....(เช่น ซื้อขาย รับให้ รับโอนมรดก)

และได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... (หรือได้มาโดยการปลูกสร้าง

ตามหลักฐาน.....ซึ่งมีชื่อผู้ขอเป็นผู้ขออนุญาตปลูกสร้าง) เพื่อนำไปประกอบเป็นหลักฐาน

(ระบุวัตถุประสงค์ที่จะนำไปใช้ เช่น การขอสินเชื่อ จากสถาบันการเงิน , การขอประกันตัวผู้ต้องหาจำเลยต่อสถานีตำรวจ/ศาล เป็นต้น)

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ให้ข้อมูลไว้เป็นความจริง

ทุกประการ (กรณีที่ดินกำหนดไว้เป็นรายโฉนด บล็อก ให้ผู้ขอยืนยันตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน ตาม ข้อ ๑๖)

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน ได้โปรดดำเนินการให้แก่ข้าพเจ้า ตามความประสงค์ด้วย.....

ส่วนค่าธรรมเนียมยอมเสียให้ตามระเบียบ.....

ผู้ขอ

พยาน

พยาน

หมายเหตุ ใช้สำหรับการยื่นคำขอที่สำนักงานที่ดินท้องที่

ตัวอย่าง

คำขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ต่างสำนักงานที่ดิน)

(ท.ค.๙)



คำขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน /ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
(ต่างสำนักงานที่ดิน)

ฉบับที่..... (ระบุ)

ที่ดิน (ระบุรายละเอียดของที่ดินที่ยื่นคำขอ)

ระหว่าง..... ตำบล.....

เลขที่..... หน้าสำรวจ..... อำเภอ.....

โฉนดที่ดิน/น.ส.๓/น.ส.๓ ก./น.ส.๓ ข. เลขที่..... จังหวัด.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ข้าพเจ้า..... เลขประจำตัวประชาชน.....

อายุ..... ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด..... ด้วยความสัตย์จริงว่า

ข้อ ๑ ด้วย..... ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน.....

แปลงเครื่องหมายข้างต้น / (ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ประเภท..... เลขที่..... ขนาดกว้าง..... เมตร

ยาว..... เมตร จำนวน..... ชั้น เนื้อที่รวม..... ตารางเมตร ปลูกสร้าง..... ปี (พ.ศ.....)

ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างต้น) อยู่ในเขตอำเภอ..... จังหวัด.....

ซึ่งอยู่นอกเขตรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินแห่งนี้ โดยมีข้าพเจ้า (นาย /นาง / นางสาว.....) เป็นเจ้าของที่ดิน /

(ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งได้สิ่งปลูกสร้างมาโดย..... (เช่น ซื้อขาย รับให้ รับโอนมรดก)

และได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... (หรือได้มาโดยการปลูกสร้าง

ตามหลักฐาน..... ซึ่งมีชื่อผู้ขอเป็นผู้ขออนุญาตปลูกสร้าง) เพื่อนำไปประกอบเป็นหลักฐาน

(ระบุวัตถุประสงค์ที่จะนำไปใช้ เช่น การขอสินเชื่อ จากสถาบันการเงิน , การขอประกันตัวผู้ต้องหาจำเลยต่อสถานีตำรวจ/ศาล เป็นต้น)

..... ข้าพเจ้าขอรับรองว่า รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ให้ถ้อยคำไว้เป็นความจริง

ทุกประการ (กรณีที่ดินกำหนดไว้เป็นรายโ ชน บล็อก ให้ผู้ขอยืนยันตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน ตาม ข้อ ๑๖)

ข้อ ๒ ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน..... ได้โปรดดำเนินการให้แก่ข้าพเจ้า ตามความประสงค์ด้วย

ส่วนค่าธรรมเนียมยอมเสียให้ตามระเบียบ.....

ผู้ขอ.....

พยาน.....

พยาน.....

หมายเหตุใช้สำหรับการยื่นคำขอต่างสำนักงานที่ดิน



ที่...../.....

สำนักงานที่ดิน.....

หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ไว้เพื่อรับรองว่า ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่.....เลขที่ดิน.....
หน้าสำรวจ.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
ซึ่ง (นาย, นาง, นางสาว).....เจ้าของที่ดิน ได้ยื่นคำขอ
ให้รับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่ใช้สำหรับเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ณ วันที่ (วันที่ออกหนังสือรับรอง).....เพื่อนำไปใช้ในเรื่อง.....
.....
มีราคาประเมิน ตารางวาละ.....บาท (.....)รวมทั้งแปลง
มีราคาประเมิน.....บาท (.....)

อนึ่ง โฉนดที่ดินข้างต้น ณ วันที่ออกหนังสือรับรอง

☐ ไม่มีการยึดหรืออายัด

☐ มีการยึดหรืออายัด ตาม.....

☐ ฉบับเจ้าของที่ดิน ไม่มีการออกใบแทน

☐ ฉบับเจ้าของที่ดินปัจจุบันเป็นใบแทน ออกให้ เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ. ...

ซึ่งมีผลให้โฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิก

ให้ไว้ ณ วันที่ ... เดือน พ.ศ.

(.....)

ตำแหน่ง.....

- หมายเหตุ
๑. หนังสือรับรองราคาประเมินนี้ไม่ต้องประทับตราประจำตำแหน่งหรือตราส่วนราชการ
 ๒. หนังสือรับรอง ๑ ฉบับ ให้ใช้สำหรับที่ดิน ๑ แปลง
 ๓. คำหรือข้อความใดไม่ใช่ให้ขีดฆ่า
 ๔. ผลการตรวจสอบอายัดและใบแทน ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน ☐ ตามข้อเท็จจริง

บันทึกถ้อยคำ

ข้าพเจ้าได้รับทราบจากเจ้าพนักงานที่ดินแล้วว่า การนำโฉนดที่ดินไปประกันตัวผู้ต้องหา หรือจำเลย อาจทำให้เจ้าของที่ดินสูญเสียที่ดินได้ เพราะหากมีการผิดสัญญาประกันหรือผู้ประกันไม่สามารถนำเงิน เท่าจำนวนประกันไปชำระตามสัญญาประกันได้หรือชำระได้แต่ไม่เพียงพอ ที่ดินแปลงที่นำไปเป็นหลักประกัน จะถูกศาลบังคับขายทอดตลาดเพื่อนำเงินไปชำระตามสัญญาประกันต่อไป

เพื่อปรากฏเป็นหลักฐานจึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ขอ
ลงชื่อ ผู้บันทึก
(.....)

แบบหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ตามข้อ ๑๙ (รายบล็อก)



ที่...../.....

สำนักงานที่ดิน.....

หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ไว้เพื่อรับรองว่า ที่ดิน (โฉนดที่ดิน, น.ส.๓, น.ส.๓ ก., น.ส.๓ ข.)
เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
ซึ่ง (นาย, นาง, นางสาว).....เจ้าของที่ดิน ได้ยื่นคำขอ
ให้รับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่ใช้สำหรับเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ณ วันที่ (วันที่ออกหนังสือรับรอง).....เพื่อนำไปใช้ในเรื่อง.....

มีราคาประเมินอยู่ในหน่วยราคา.....หน่วย คือ

๑. โชน.....บล็อก.....หน่วยที่.....เนื้อที่.....ตารางวา
ราคาตารางวาละ.....บาท รวม.....บาท
๒. โชน.....บล็อก.....หน่วยที่.....เนื้อที่.....ตารางวา
ราคาตารางวาละ.....บาท รวม.....บาท
๓. โชน.....บล็อก.....หน่วยที่.....เนื้อที่.....ตารางวา
ราคาตารางวาละ.....บาท รวม.....บาท
๔. โชน.....บล็อก.....หน่วยที่.....เนื้อที่.....ตารางวา
ราคาตารางวาละ.....บาท รวม.....บาท

รวมทั้งแปลงมีราคาประเมิน.....บาท (.....)

อนึ่ง ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส.๓ ☐ น.ส.๓ ก. ☐ น.ส.๓ ข. ข้างต้น ณ วันที่ออกหนังสือรับรอง

☐ ไม่มีการยึดหรืออายัด

☐ มีการยึดหรืออายัด ตาม.....

☐ ฉบับเจ้าของที่ดิน ไม่มีการออกใบแทน

☐ ฉบับเจ้าของที่ดินปัจจุบันเป็นใบแทน ออกให้ เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ.

ซึ่งมีผลให้ (โฉนดที่ดิน, น.ส.๓, น.ส.๓ ก., น.ส.๓ ข.) ฉบับเจ้าของที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิก

ให้ไว้ ณ วันที่ เดือน พ.ศ.

(.....)

ตำแหน่ง.....

- หมายเหตุ
๑. หนังสือรับรองราคาประเมินนี้ไม่ต้องประทับตราประจำตำแหน่งหรือตราส่วนราชการ
 ๒. หนังสือรับรอง ๑ ฉบับ ให้ใช้สำหรับที่ดิน ๑ แปลง
 ๓. คำหรือข้อความใดไม่ใช่ให้ขีดฆ่า
 ๔. ผลการตรวจสอบอายุที่ดินและใบแทน ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน ☐ ตามข้อเท็จจริง

บันทึกถ้อยคำ

ข้าพเจ้าได้รับทราบจากเจ้าพนักงานที่ดินแล้วว่า การนำ (โฉนดที่ดิน/น.ส.๓/น.ส. ก./น.ส.๓ ข.) ไปประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลย อาจทำให้เจ้าของที่ดินสูญเสียที่ดินได้ เพราะหากมีการผิดสัญญาประกัน หรือผู้ประกันไม่สามารถนำเงินเท่าจำนวนประกันไปชำระตามสัญญาประกันได้หรือชำระได้แต่ไม่เพียงพอ ที่ดินแปลงที่นำไปเป็นหลักประกันจะถูกศาลบังคับขายทอดตลาดเพื่อนำเงินไปชำระตามสัญญาประกันต่อไป

เพื่อปรากฏเป็นหลักฐานจึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ขอ
ลงชื่อ ผู้บันทึก
(.....)

แบบหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามข้อ ๒๔ (รายแปลง)



ที่/.....

สำนักงานที่ดิน.....

หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ไว้เพื่อรับรองว่า ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่.....เลขที่ดิน.....
หน้าสำรวจ.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา และสิ่งปลูกสร้างประเภท.....
เลขที่.....ขนาดกว้าง.....เมตร ยาว.....เมตร จำนวน.....ชั้น เนื้อที่รวม.....ตารางเมตร
ตั้งอยู่บนที่ดินข้างต้น ซึ่ง (นาย, นาง, นางสาว).....เจ้าของที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง ได้ยื่นคำขอให้รับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ใช้สำหรับเรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ณ วันที่ (วันที่ออกหนังสือรับรอง).....
เพื่อนำไปใช้ในเรื่อง.....มีราคาประเมิน ดังนี้

๑. ที่ดิน มีราคาประเมิน ตารางวาละ.....บาท (.....)
รวมทั้งแปลงมีราคาประเมิน.....บาท (.....)

๒. สิ่งปลูกสร้าง มีราคาประเมินตารางเมตรละ.....บาท
รวมราคาประเมิน.....บาท หักค่าเสื่อมราคา.....บาท
คงเหลือราคาประเมิน.....บาท (.....)

๓. รวมราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง.....บาท
(.....)

อนึ่ง โฉนดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างข้างต้น ณ วันที่ออกหนังสือรับรอง

☐ ไม่มีการยึดหรืออายัด

☐ มีการยึดหรืออายัด ตาม.....

☐ โฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดิน ไม่มีการออกใบแทน

☐ โฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินปัจจุบันเป็นใบแทน ออกให้ เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ซึ่งมีผลให้โฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิก

หนังสือรับรองฉบับนี้ มีผลใช้ได้ภายในปี พ.ศ. ที่ออกหนังสือรับรองเท่านั้น เนื่องจากการคำนวณ
ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง มีการหักค่าเสื่อมราคาที่กำหนดอัตราไว้เป็นรายปี ทำให้ราคาประเมินทุนทรัพย์
สิ่งปลูกสร้างมีการเปลี่ยนแปลง

ให้ไว้ ณ วันที่ เดือน พ.ศ.

(.....)

ตำแหน่ง

บันทึกถ้อยคำ

ข้าพเจ้าได้รับทราบจากเจ้าพนักงานที่ดินแล้วว่า การนำโฉนดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลย อาจทำให้เจ้าของที่ดินสูญเสียที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ เพราะหากมีการผิดสัญญาประกัน หรือผู้ประกันไม่สามารถนำเงินเท่าจำนวนประกันไปชำระตามสัญญาประกันได้หรือชำระได้แต่ไม่เพียงพอที่ดินแปลงที่นำไปเป็นหลักประกันและสิ่งปลูกสร้าง จะถูกศาลบังคับขายทอดตลาดเพื่อนำเงินไปชำระตามสัญญาประกันต่อไป

เพื่อปรากฏเป็นหลักฐานจึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ขอ
ลงชื่อ ผู้บันทึก
(.....)

แบบหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามข้อ ๒๔ (รายบล็อก)



ที่/.....

สำนักงานที่ดิน.....

หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ไว้เพื่อรับรองว่า ที่ดิน (โฉนดที่ดิน, น.ส.๓, น.ส.๓ ก., น.ส. ๓ ข.) เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด..... เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา และสิ่งปลูกสร้างประเภท..... เลขที่.....ขนาดกว้าง.....เมตร ยาว.....เมตร จำนวน.....ชั้น เนื้อที่รวม.....ตารางเมตร ตั้งอยู่บนที่ดินข้างต้น ซึ่ง (นาย, นาง, นางสาว).....เจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ได้ยื่นคำขอให้รับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ใช้สำหรับเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ณ วันที่ (วันที่ออกหนังสือรับรอง).....เพื่อนำไปใช้ในเรื่อง..... มีราคาประเมิน ดังนี้

๑. ที่ดิน มีราคาประเมินอยู่ในหน่วยราคา.....หน่วย คือ

๑.๑ โชน.....บล็อก.....หน่วยที่.....เนื้อที่.....ตารางวา

ราคาตารางวาละ.....บาท รวมบาท

๑.๒ โชน.....บล็อก.....หน่วยที่.....เนื้อที่.....ตารางวา

ราคาตารางวาละ.....บาท รวมบาท

๑.๓ โชน.....บล็อก.....หน่วยที่.....เนื้อที่.....ตารางวา

ราคาตารางวาละ.....บาท รวมบาท

๑.๔ โชน.....บล็อก.....หน่วยที่.....เนื้อที่.....ตารางวา

ราคาตารางวาละ.....บาท รวมบาท

รวมทั้งแปลงมีราคาประเมิน.....บาท (.....)

๒. สิ่งปลูกสร้าง มีราคาประเมินตารางเมตรละ.....บาท

รวมราคาประเมิน.....บาท หักค่าเสื่อมราคา.....บาท

คงเหลือราคาประเมินบาท (.....)

๓. รวมราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง.....บาท

(.....)

อนึ่ง ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส.๓ ☐ น.ส.๓ ก. ☐ น.ส.๓ ข. และสิ่งปลูกสร้างข้างต้น ณ วันที่ออก

หนังสือรับรอง

☐ ไม่มีการยึดหรืออายัด

☐ มีการยึดหรืออายัด ตาม.....

☐ โฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดิน ไม่มีการออกใบแทน

☐ โฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินปัจจุบันเป็นใบแทน ออกให้ เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ซึ่งมีผลให้ (โฉนดที่ดิน, น.ส.๓, น.ส.๓ ก., น.ส. ๓ ข.) ฉบับเจ้าของที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิก

หนังสือรับรองฉบับนี้ มีผลใช้ได้ภายในปี พ.ศ. ที่ออกหนังสือรับรองเท่านั้น เนื่องจากการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง มีการหักค่าเสื่อมราคาที่กำหนดอัตราไว้เป็นรายปี ทำให้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างมีการเปลี่ยนแปลง

ให้ไว้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

(.....)

ตำแหน่ง.....

บันทึกถ้อยคำ

ข้าพเจ้าได้รับทราบจากเจ้าพนักงานที่ดินแล้วว่า การนำ (โฉนดที่ดิน/น.ส.๓/น.ส. ก./น.ส.๓ ข.) และสิ่งปลูกสร้างไปประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลย อาจทำให้เจ้าของที่ดินสูญเสียที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ เพราะหากมีการผิดสัญญาประกัน หรือผู้ประกันไม่สามารถนำเงินเท่าจำนวนประกันไปชำระตามสัญญาประกันได้ หรือชำระได้แต่ไม่เพียงพอ ที่ดินแปลงที่นำไปเป็นหลักประกันและสิ่งปลูกสร้างจะถูกศาลบังคับขายทอดตลาด เพื่อนำเงินไปชำระตามสัญญาประกันต่อไป

เพื่อปรากฏเป็นหลักฐานจึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ขอ
ลงชื่อ ผู้บันทึก
(.....)

**แบบบันทึกการประเมินราคาที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด ต่างสำนักงานที่ดิน
สำหรับออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ ตามข้อ ๓๑**

สำนักงานที่ดิน.....
วันที่.....

สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ

๑.) ข้อมูลที่ดิน

- ☐ เจ้าของที่ดินชื่อ.....
- ☐ โฉนดที่ดิน, น.ส.๓, น.ส.๓ ก., น.ส.๓ ข. เลขที่..... หมู่ที่..... เลขที่ดิน.....
หน้าสำรวจ..... ตำบล..... อำเภอ.....
จังหวัด..... ที่ดินตั้งอยู่ ☐ ใน ☐ นอกเขตเทศบาล
- ☐ จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๒.) ข้อมูลสิ่งปลูกสร้าง (กรณีขอรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง)

- ☐ ประเภท.....เลขที่.....ปลูกสร้างมา.....ปี
- ☐ ขนาด กว้าง.....เมตร ยาว.....เมตร จำนวน.....ชั้น
- ☐ เนื้อที่รวม.....ตารางเมตร

๓.) ข้อมูลอาคารชุด

- ☐ ชื่ออาคารชุด.....อาคารเลขที่.....ชั้นที่.....
ห้องชุดเลขที่.....เนื้อที่.....ตารางเมตร
- ทรัพย์ส่วนบุคคลอย่างอื่นที่เป็นของห้องชุดนี้คือ.....จำนวน.....หน่วย

๔.) ตามข้อ ๑ - ๓ ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ให้ถ้อยคำไว้ข้างบนนี้เป็นความจริงทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นคำขอ
(.....)

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่ ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(.....) ผู้สอบสวน (.....) ผู้ตรวจสอบ

สำนักงานที่ดิน.....

สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่

วันที่.....

๑.) ข้อมูลเกี่ยวกับการยึด อาศัย และการออกใบแทนฉบับเจ้าของที่ดิน

- ☐ ไม่มีการยึดหรืออาศัย
- ☐ มีการยึดหรืออาศัยตาม.....
- ☐ ฉบับเจ้าของที่ดิน ไม่มีการออกใบแทน
- ☐ ฉบับเจ้าของที่ดิน ปัจจุบันเป็นใบแทน ออกให้ เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

๒.) พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมิน

- ☐ ที่ดิน ☐ ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลงตารางวาละ.....บาท
รวมทั้งแปลง.....บาท

☐ ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่มีอยู่ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน รายบล็อก
ตั้งอยู่ในโซน.....บล็อก.....

หน่วยที่.....เนื้อที่.....ตารางวา ละ.....บาท

หน่วยที่.....เนื้อที่.....ตารางวา ละ.....บาท

หน่วยที่.....เนื้อที่.....ตารางวา ละ.....บาท

รวมทั้งแปลง.....บาท

- ☐ สิ่งปลูกสร้าง (กรณีขอรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง)

ราคาประเมินตารางเมตรละ.....บาท รวมราคาประเมิน.....บาท

หักค่าเสื่อมราคา.....บาท คงเหลือราคาประเมิน.....บาท

- ☐ ห้องชุด ราคาประเมินตารางเมตรละ.....บาท รวมราคาประเมิน.....บาท

- ☐ ทรัพย์ส่วนบุคคลอื่นที่เป็นของห้องชุดนี้ คือ.....ราคาประเมิน.....บาท

- ☐ รวมราคาประเมิน (ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด).....บาท

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่ ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(.....) ผู้ตรวจสอบ (.....) ผู้ประเมิน

ตัวอย่าง
คำขออนุญาตรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด



อ.ช.๑๗

คำขออนุญาตรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

ฉบับที่

ตำแหน่งที่ดิน

โฉนดที่ดินเลขที่.....
ตำบล.....
อำเภอ.....
จังหวัด.....

ที่ตั้งห้องชุด

ห้องชุดเลขที่..... ชั้นที่..... อาคารเลขที่.....
ชื่ออาคารชุด.....
ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....
เนื้อที่ประมาณ..... ตารางเมตร

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ข้าพเจ้า..... (ระบุรายละเอียดของผู้ขอ)

เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ อายุ..... ปี เชื้อชาติ.....
สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ..... อยู่ที่บ้านเลขที่..... หมู่ที่.....
ตรอก/ซอย..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์.....
หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอเรียนคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ว่า

ข้อ ๑ ด้วย..... ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะขออนุญาตรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด.....
ตามเครื่องหมายดังกล่าวข้างต้นซึ่งเป็นของข้าพเจ้า มีพื้นที่ห้องชุด เนื้อที่..... จำนวน..... ตารางเมตร
พื้นที่ทรัพย์ส่วนบุคคลอื่นที่เป็นของห้องชุดนี้ คือ..... จำนวน..... ตารางเมตร
เพื่อนำไปประกอบเป็นหลักฐาน (ระบุวัตถุประสงค์ที่จะนำไปใช้เช่น การขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน การขอประกันตัว
ผู้ต้องหาหรือจำเลยต่อสถานีตำรวจ...../ศาล..... เป็นต้น)

ข้อ ๒ ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน..... ได้โปรดดำเนินการให้แก่ข้าพเจ้าตามความประสงค์ด้วย.....
ส่วนค่าธรรมเนียมยอมเสียให้ตามระเบียบ.....

..... ผู้ขอ
..... พยาน
..... พยาน

หมายเหตุ ใช้สำหรับการยื่นคำขอที่สำนักงานที่ดินท้องถิ่น

แบบหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด ตามข้อ ๓๖



ที่/.....

สำนักงานที่ดิน.....

หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ไว้เพื่อรับรองว่า ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....
ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
ประเภทห้องชุด.....ซึ่ง (นาย, นาง, นางสาว).....
เจ้าของห้องชุด ได้ยื่นคำขอให้รับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด ที่ใช้สำหรับเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ณ วันที่ (วันที่ออกหนังสือรับรอง).....เพื่อนำไปใช้
ในเรื่อง.....มีราคาประเมิน ดังนี้

๑. พื้นที่ห้องชุด มีราคาประเมิน ตารางเมตรละ.....บาท (.....)

๒. พื้นที่.....พื้นที่ระเบียง, ที่วางเครื่องปรับอากาศ, มีราคาประเมิน ตารางเมตรละ.....บาท
(.....)

๓. พื้นที่.....มีราคาประเมิน ตารางเมตรละ.....บาท
(.....)

๔. พื้นที่.....มีราคาประเมิน ตารางเมตรละ.....บาท
(.....)

รวมทั้งห้องชุดมีราคาประเมินบาท (.....)

อนึ่ง ห้องชุดดังกล่าวข้างต้น ณ วันที่ออกหนังสือรับรอง

☐ ไม่มีการยึดหรืออายัด

☐ มีการยึดหรืออายัด ตาม.....

☐ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับเจ้าของที่ดิน ไม่มีการออกใบแทน

☐ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับเจ้าของที่ดินปัจจุบันเป็นใบแทน ออกให้ เมื่อวันที่.....เดือน.....

พ.ศ. ซึ่งมีผลให้หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับเจ้าของที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิก

ให้ไว้ ณ วันที่ เดือน พ.ศ.

(.....)

ตำแหน่ง

บันทึกถ้อยคำ

ข้าพเจ้าได้รับทราบจากเจ้าพนักงานที่ดินแล้วว่า การนำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดไปประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลย อาจทำให้เจ้าของห้องชุดสูญเสียห้องชุดได้ เพราะหากมีการผิดสัญญาประกัน หรือผู้ประกันไม่สามารถนำเงินเท่าจำนวนประกันไปชำระตามสัญญาประกันได้หรือชำระได้แต่ไม่เพียงพอ ห้องชุดที่นำไปเป็นหลักประกันจะถูกศาลบังคับขายทอดตลาดเพื่อนำเงินไปชำระตามสัญญาประกันต่อไป

เพื่อปรากฏเป็นหลักฐานจึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ขอ
ลงชื่อ ผู้บันทึก
(.....)