



บันทึกข้อความ

สำนักปลัด

เลขที่รับ..... ๑๓๙๙

วันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๖๗

เวลา.....๐๙:๑๓ น.....

ส่วนราชการ กองคลัง ฝ่ายบริหารงานคลัง งานพัฒนารายได้ โทร. ๐ ๗๗๘๗ ๑๕๖๔ ต่อ ๑๑๓

ที่ รน ๕๒๗๐๒/๖๘

วันที่ ๑๙ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

เรื่อง แนวทางการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน และประชาสัมพันธ์ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน หัวหน้าสำนักปลัดเทศบาล

ด้วยกรมธนารักษ์ แจ้งแนวทางการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบด้วยบัญชีราคาประเมิน รวมทั้งประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงและการประเมินราคาที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ จึงแจ้งให้ท่านประชาสัมพันธ์สื่อวีดิทัศน์ และสื่อประชาสัมพันธ์ (Infographic) เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินของกรมธนารักษ์เพื่อสร้างความรับรู้และเสริมสร้างความเข้าใจให้กับประชาชน ได้รับทราบในวิธีการปฏิบัติตามกฎหมาย ผ่านช่องทางเว็บไซต์ และ Facebook ของทางเทศบาลตำบลราชครูด

จึงเรียนมาเพื่อดำเนินการ

(นายวรรณะ ไยแก้ว)

นายกเทศมนตรีตำบลราชครูด



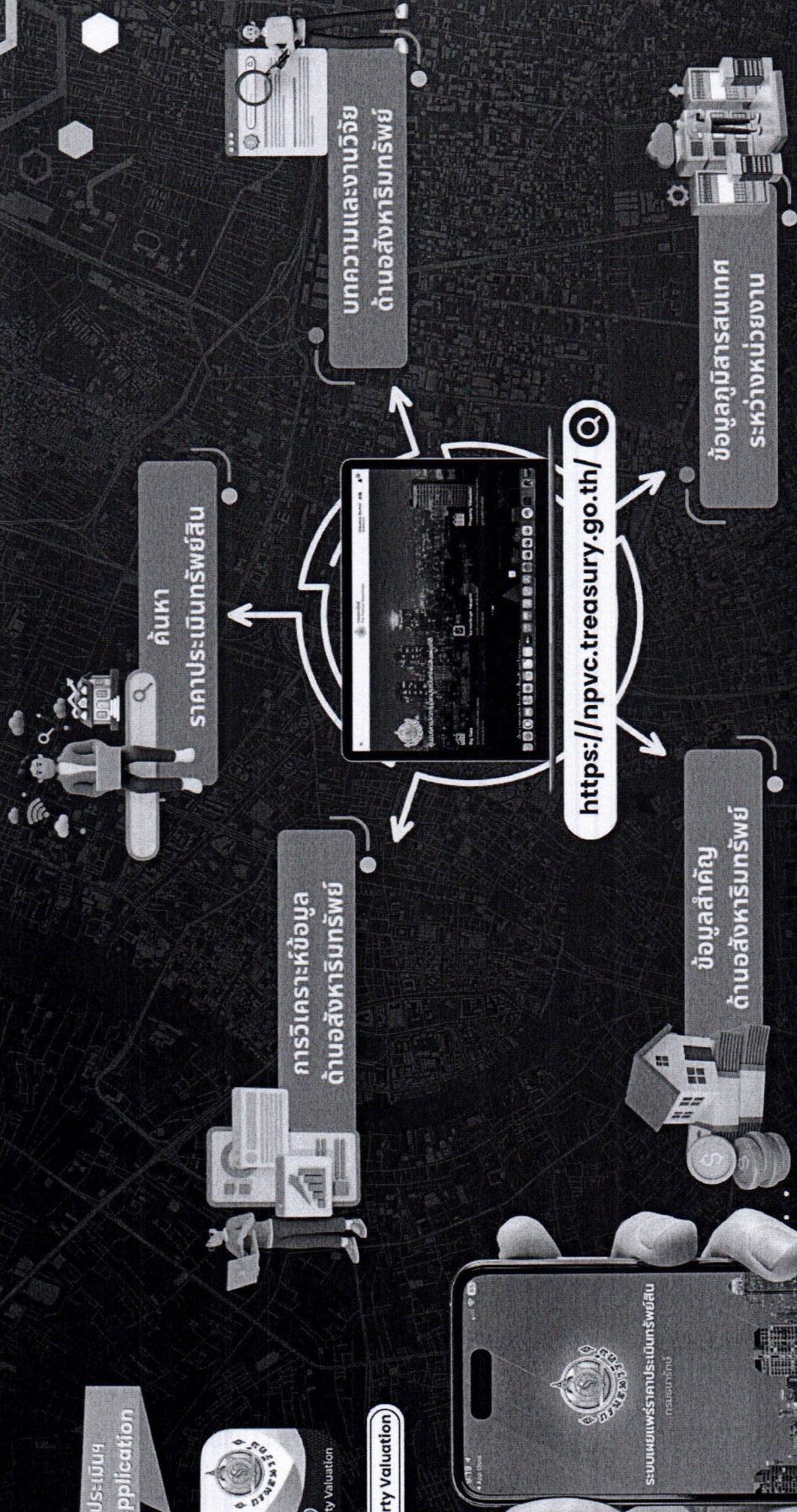
ศูนย์บริหารจัดการราคาประเมินทรัพย์สินแห่งชาติ

National Property Valuation Center

ค้นหาราคาประเมินฯ
ผ่าน Mobile Application



TRD Property Valuation



ดาวน์โหลดแอปพลิเคชัน



สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

กองมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์
เลขที่ 26 ซอยประดิพัทธ์ 6 ถนนประดิพัทธ์
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
โทร : 0-2273-0899 ถึง 903

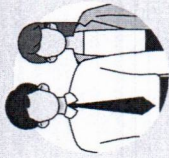
ผู้ใช้งานเว็บไซต์



คู่มือการใช้งานแอปฯ



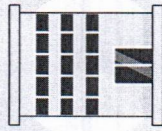
เอกสารประกอบการยื่นคำคัดค้าน



กรณีบุคคลธรรมดา

(ประกอบการยื่น บค.1 บค.2 และ บค.3)

- บัตรประจำตัวประชาชน/หนังสือเดินทาง (ผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นชาวต่างชาติ)
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน พร้อมรับรองสำเนา/สำเนาหนังสือเดินทาง พร้อมรับรองสำเนา
- (ผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นชาวต่างชาติ)
- หนังสือมอบอำนาจ พร้อมปิดอากรแสตมป์



กรณีนิติบุคคล

(ประกอบการยื่น บค.1 บค.2 และ บค.3)

- สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคล ไม่เกิน 3 เดือน
- หนังสือมอบอำนาจ พร้อมปิดอากรแสตมป์

เอกสารหลักฐานในการพิจารณา ตรวจสอบสิทธิความเป็นเจ้าของ

- ประกอบการยื่น บค.1 และ บค.2 แบบ ภ.ด.ส.3 แบบ ภ.ด.ส.7
- ประกอบการยื่น บค.1 สำเนาโฉนดที่ดิน สำเนา น.ส.3 ก. พร้อมสารบัญจดทะเบียน หรือ เอกสารสิทธิที่แสดงสิทธิในที่ดินประเภทอื่น
- ประกอบการยื่น บค.2 แบบ อ.1
- ประกอบการยื่น บค.3 สำเนา อ.ช.2 พร้อมสารบัญจดทะเบียน แบบ ภ.ด.ส.4 แบบ ภ.ด.ส.8

เอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณา ตรวจสอบเหตุแห่งการคัดค้าน

กรณีที่ดิน : ภาพถ่ายที่แสดงให้เห็นถึง พื้นที่ ลักษณะ สภาพ และทำเลที่ตั้งของแปลงที่ดิน

กรณีสิ่งปลูกสร้าง : ภาพถ่ายที่แสดงให้เห็นถึงลักษณะ สภาพ หรือประเภทของสิ่งปลูกสร้างที่ขอคัดค้าน

กรณีห้องชุด : ภาพถ่ายที่แสดงให้เห็นถึง พื้นที่ ลักษณะ สภาพ และทำเลที่ตั้งของห้องชุด

หมายเหตุ : ดาวันโฮลแบบฟอร์มได้ที่ QR Code ด้านหลัง

สแกน QR Code เพื่อโหลดแบบฟอร์ม



สถานที่ยื่นคำคัดค้าน



กองประเมิน
ราคาทรัพย์สิน



สำนักงานธนารักษ์
พื้นที่ทั่วประเทศ

ค้นหาราคาประเมินทรัพย์สินได้ที่

<https://assessprice.treasury.go.th>

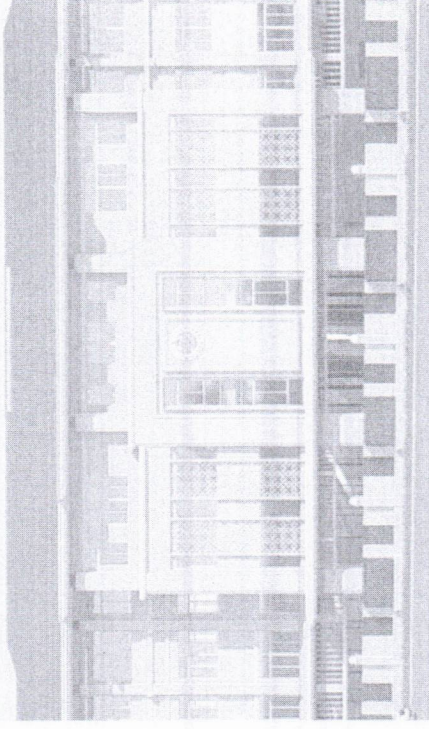
จัดทำโดย

กองมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน
กรมธนารักษ์

เลขที่ 26 ซอยประดิพัทธ์ 6 ถนนประดิพัทธ์
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400



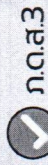
การยื่นคำคัดค้าน ราคาประเมินทรัพย์สิน



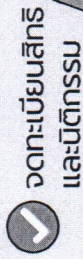
กองมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน
กรมธนารักษ์

การยื่นคำคัดค้าน ราคาประเมินทรัพย์สิน

เจ้าของทรัพย์สิน
รับทราบราคา
ประเมินทรัพย์สิน



ก.ด.ส.3



จดทะเบียนสิทธิ
และนิติกรรม



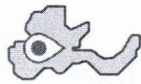
ไม่เห็นด้วย

จัดเตรียมเอกสารที่เกี่ยวข้อง
และกรอกแบบ บค.1 บค.2 และ บค.3

- บค.1 คัดค้านราคาประเมินที่ดิน
- บค.2 คัดค้านราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง
- บค.3 คัดค้านราคาประเมินห้องชุด

ยื่นคัดค้านภายใน 90 วัน ตั้งแต่วันที่รู้

ทรัพย์สินตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร



ให้ยื่นต่อหรือส่งที่กองประเมิน
ราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์

ทรัพย์สินตั้งอยู่ในจังหวัดอื่น



ให้ยื่นต่อหรือส่งที่สำนักงาน
ธนารักษ์พื้นที่ทรัพย์สินตั้งอยู่

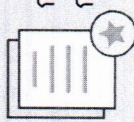
กรณีส่งทางไปรษณีย์



ให้ถือว่าวันที่ทำการไปรษณีย์
ต้นทาง ประทับตราไปรษณีย์
เป็นวันที่ยื่นคำคัดค้าน

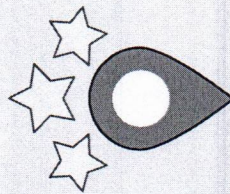
เอกสารครบถ้วน/ถูกต้อง

เอกสารไม่ครบถ้วน/ไม่ถูกต้อง



กรมธนารักษ์มีหนังสือแจ้งผล
การตรวจสอบเอกสาร

คณะกรรมการรับคำคัดค้าน
และพิจารณาให้แล้วเสร็จ
ภายใน 90 วัน



เห็นด้วย

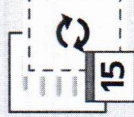
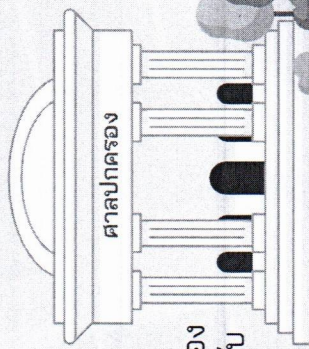
(ปรับปรุงแก้ไขราคาประเมินทรัพย์สิน)

ราคาประเมินทรัพย์สิน
มีผลนับแต่วันที่ยื่นคำคัดค้าน



ไม่เห็นด้วย
(ยกคำคัดค้าน)

สามารถฟ้องคดีต่อศาลปกครอง
ภายใน 90 วัน นับแต่วันที่ได้รับ
หนังสือแจ้งผลการพิจารณา

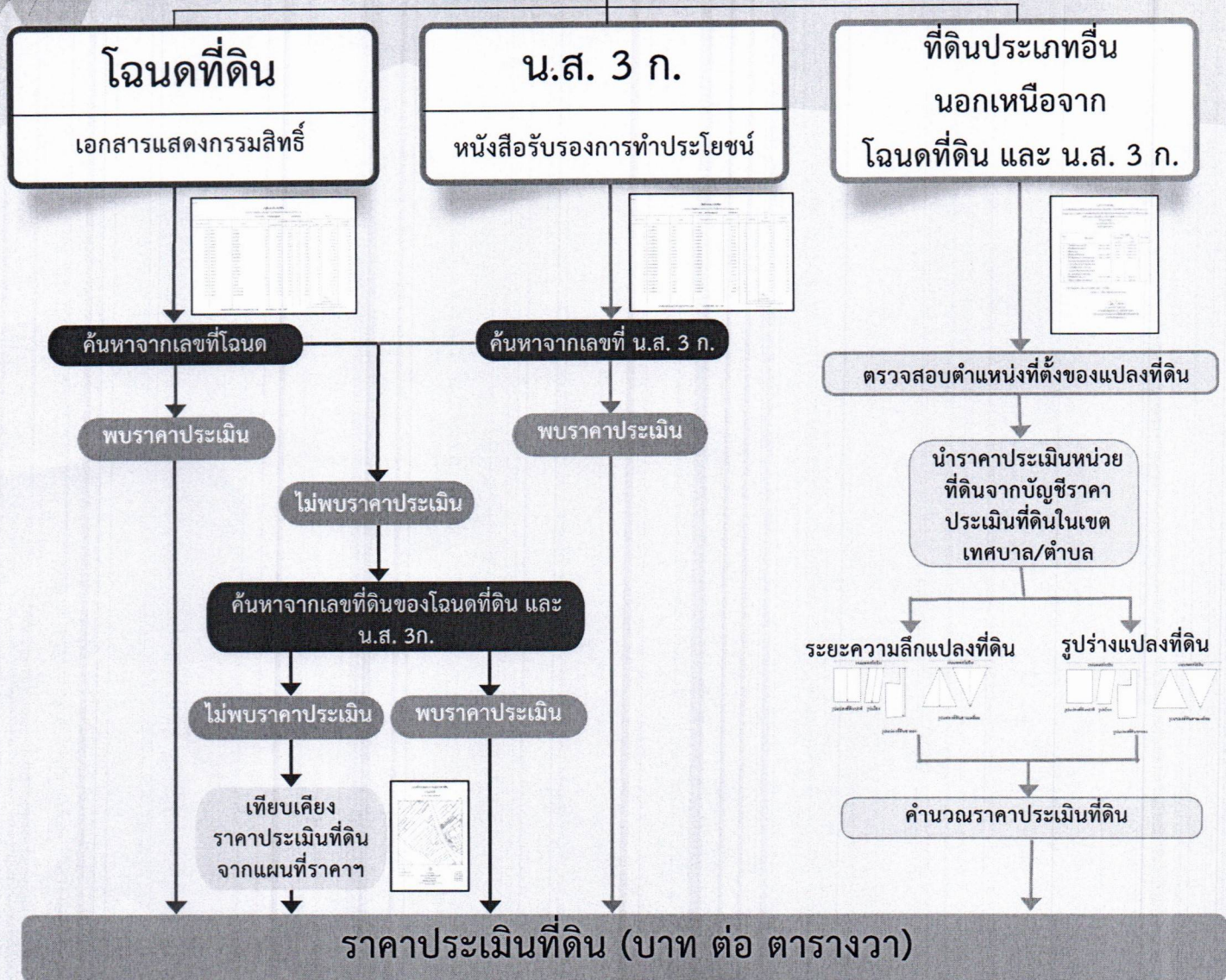


กรมธนารักษ์มีหนังสือแจ้งให้ผู้ยื่นคำคัดค้าน
ส่งเอกสารเพิ่มเติมภายใน 15 วัน นับแต่วันที่
ได้รับแจ้ง

แนวทางการใช้งานบัญชีราคาประเมินที่ดิน



บัญชีราคาประเมินที่ดิน 3 ประเภท



ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงและการประเมินราคาที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ

ในกรณีที่เจ้าของที่ดินแจ้งว่าที่ดินอยู่ในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงหรือมีสภาพเป็นบ่อ เจ้าหน้าที่จะต้องตรวจสอบโดยให้เจ้าของที่ดินแสดงหลักฐานจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ก่อนพิจารณาปรับลดราคาประเมินที่ดินจากบัญชีราคาประเมินที่ดิน

แปลงที่ดินที่มีการขุดหน้าดินและมีสภาพเป็นบ่อลึกจากระดับพื้นดินเกิน 3 เมตร

พื้นที่บ่อน้ำลึกจากระดับพื้นดินเกิน 3 เมตร
คำนวณร้อยละ 25 ของราคาประเมิน

แนวเขตสายไฟฟ้าแรงสูง

พื้นที่ใต้แนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง
คำนวณร้อยละ 30 ของราคาประเมิน

- การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยกำหนดไว้จำนวนเนื้อที่แนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง ดังนี้
- (1) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง 69 กิโลโวลต์ จำนวนเนื้อที่โดยวัดจากระยะกึ่งกลางเสาต้นละ 9.00 เมตร
 - (2) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง 115 กิโลโวลต์ จำนวนเนื้อที่โดยวัดจากระยะกึ่งกลางเสาต้นละ 12.00 เมตร
 - (3) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง 132 กิโลโวลต์ จำนวนเนื้อที่โดยวัดจากระยะกึ่งกลางเสาต้นละ 12.00 เมตร
 - (4) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง 230 กิโลโวลต์ จำนวนเนื้อที่โดยวัดจากระยะกึ่งกลางเสาต้นละ 20.00 เมตร
 - (5) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง 300 กิโลโวลต์ จำนวนเนื้อที่โดยวัดจากระยะกึ่งกลางเสาต้นละ 20.00 เมตร
 - (6) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง 500 กิโลโวลต์ จำนวนเนื้อที่โดยวัดจากระยะกึ่งกลางเสาต้นละ 40.00 เมตร

Download



ประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัด
(แปลงที่ดินสภาพบ่อ และแนวเขต
สายไฟฟ้าแรงสูง)



แนวทางการใช้บัญชีประเมินราคาที่ดิน