



กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาที่ดินจังหวัดขอนแก่น	๑๑๘
เลขที่รับ ๑๗๐๑	๑๑๘
วันที่รับ ๑๙ ก.ค. ๒๕๖๗	๑๑๘

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๐๖๙

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
ถนนนครราชสีมา เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐

๑๗ กรกฎาคม ๒๕๖๗

เรื่อง แนวทางการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน และประชาสัมพันธ์ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน
ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมธนารักษ์ ที่ กค ๐๓๑๔/๘๐๒๐

ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๖๗

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยกรมธนารักษ์ได้แจ้งแนวทางการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบด้วย บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับโฉนดที่ดิน บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (นส. ๓ ก.) และบัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (นส. ๓ ก.) รวมทั้งประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงและการประเมินราคาที่ดินที่มีสภาพเป็นปอรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นพิจารณาแล้ว เพื่อสร้างการรับรู้และเสริมสร้างความเข้าใจให้กับประชาชน ตลอดจนส่งเสริมและสนับสนุนให้การปฏิบัติงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เกิดประสิทธิผล จึงขอความร่วมมือจังหวัดแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประชาสัมพันธ์ สื่อวีดิทัศน์ และสื่อประชาสัมพันธ์ (Infographic) ดังกล่าว ผ่านช่องทางประชาสัมพันธ์ของหน่วยงานให้ประชาชนรับทราบโดยทั่วกัน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายเอกวิทย์ มีเพียร)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

กลุ่มงานนโยบายการคลังและพัฒนารายได้

โทร. ๐-๒๐๒๖-๕๘๐๐ โทรสาร ๐-๒๐๒๔-๘๘๘๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : ณฐกมล สาระ โทร. ๐๙-๔๗๓๗-๘๐๓๐



สิ่งที่ส่งมาด้วย



กรมส่งเสริมการเกษตร
เลขรับ 81606
วันที่ 11 ก.ค. 2567
เวลา

ที่ กค ๐๓๑๕/ศส๒๑๐

กรมธนารักษ์
ถนนพระรามที่ ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

กรกฎาคม ๒๕๖๗

เรื่อง แนวทางการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน และประชาสัมพันธ์ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน
ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
เลขรับ 9849
วันที่ 11 ก.ค. ๒๕๖๗
เวลา

เรียน อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สิ่งที่ส่งมาด้วย แนวทางการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินและสื่อประชาสัมพันธ์

ตามที่คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดทั้ง ๗๗ จังหวัด ได้จัดส่งประกาศบัญชีราคาประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน และบัญชีราคาประเมินที่ดิน สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓-ก.) ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๗ และประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงและการประเมิน ราคาที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้นำไปใช้เป็นเกณฑ์อ้างอิงหรือ เป็นฐานในการจัดเก็บภาษีอากร และค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายหรือเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นของรัฐ นั้น

กรมธนารักษ์ขอเรียนว่า เพื่อให้การปฏิบัติงานของหน่วยงานที่ใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน สามารถดำเนินการได้ตามวัตถุประสงค์และเป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงขอแจ้งแนวทางการใช้บัญชีราคา ประเมินที่ดิน ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบด้วย บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับโฉนดที่ดิน บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) และบัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินและหนังสือ รับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) รวมทั้งประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ประจำจังหวัด เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงและการประเมินราคาที่ดิน ที่มีสภาพเป็นบ่อ และเนื่องด้วยหน่วยงานของท่านมีภารกิจที่เกี่ยวข้องกับการใช้บัญชีราคาประเมินทรัพย์สิน อีกทั้งมีช่องทางการสื่อสารที่สามารถเข้าถึงประชาชนได้อย่างกว้างขวาง จึงขอความอนุเคราะห์ประชาสัมพันธ์ สื่อวีดิทัศน์ และสื่อประชาสัมพันธ์ (Infographic) เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินของกรมธนารักษ์ เพื่อสร้างการรับรู้และเสริมสร้างความเข้าใจให้กับประชาชนได้รับทราบในวิธีการปฏิบัติรวมถึงสิทธิประโยชน์ ตามกฎหมายโดยทั่วกัน ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดแนวทางการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินและสื่อประชาสัมพันธ์ ได้ตาม QR Code ที่ปรากฏท้ายหนังสือฉบับนี้

จึงเรียน...

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไปด้วย จะขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นายจำเริญ โพธิ์ยอด)

อธิบดีกรมธนารักษ์

กองมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน
ศูนย์บริหารจัดการราคาประเมินทรัพย์สินแห่งชาติ
โทร. ๐ ๒๒๗๐ ๐๓๖๓
โทรสาร ๐ ๒๒๗๐ ๐๓๖๐



แนวทางการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน
และสื่อประชาสัมพันธ์

2003年12月15日(星期二)

-

(ประธานาธิบดีและนายกรัฐมนตรี)

๑. ลงบันทึกชื่อรับรองบัญชีวัด
ไม่เกิน 3 เดือน
๒. หนังสือขอเปิดพร้อมเป็นดวยการตรวจ

- ๑ ประกอบการยื่น บค.1 และ บค.2 แบบ ภ.ด.ส.3 แบบ ภ.ด.ส.7
- ๑ ประกอบการยื่น บค.1 ส่วนภาษีเงินได้ที่ดิน ส.ส.น. ส.3 ก.
- ๑ พร้อมสำเนาใบจดทะเบียน หรือ เอกสารสิทธิที่แสดงสิทธิในที่ดินประเภทอื่น

๑. ประกอบการยื่น บค.2 แบบ ๑/๑
๑. ประกอบการยื่น บค.3 สำเนา ข้อ 2 พร้อมสารบัญญัตินิติบุคคล
๑. ประกอบการยื่น แบบ ภ.ด.ส.4 แบบ ภ.ด.ส.8
๑. ประกอบการยื่น แบบ ภ.ด.ส.8

ตรวจสอบหาแนวทางลดอุบัติเหตุบนทางหลวงชนบท

การขุดถนนทางหลวงชนบทให้ทันถึงหน้าฝนและลดอุบัติเหตุ และความปลอดภัยทางถนน

การตั้งปลุกสกรีน-วางแถบทาสีบนพื้นถนนลดอุบัติเหตุบนทางหลวงชนบท

สภาพหรือประเพณีของสิ่งปลูกสร้างบริเวณตัดถนน

กรณีห้องชุด-ภาพภายในห้องชุดให้ทันถึงหน้าฝน-ลักษณะสภาพและวัสดุของห้องชุด

นางสาวอรรดา อธิปัตย์

உதயசூரியன் உதயகுமாரன்

สำนักข่าวบีบีซี

ค้นหาว่าประเด็นนี้เป็นทรัพย์สินได้หรือไม่

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

กองมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน
กรมธนารักษ์

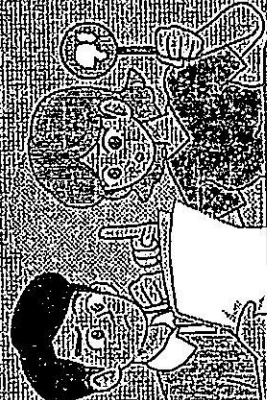
เลขที่ 26 ซอยประดิพัทธ์ 6 ถนนประดิพัทธ์
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400

การยื่นคำคัดค้าน ราคาประเมินทรัพย์สิน

เจ้าของทรัพย์สิน
หรือทายาท
ประเมินทรัพย์สิน

ภาค 3

จดทะเบียนสิทธิ
และภาระ



ไม่พบด้วย



บค.1

บค.2

บค.3

คดีคัดค้านราคาประเมิน

ที่ดิน

คดีคัดค้านราคาประเมิน

สิ่งปลูกสร้าง

คดีคัดค้านราคาประเมิน

ห้องชุด

ทรัพย์สินตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร

ให้ยื่นต่อหรือส่งถึงที่กองประเมิน
ราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์



ทรัพย์สินตั้งอยู่ในจังหวัดอื่น

ให้ยื่นต่อหรือส่งถึงสำนักงาน
ธนารักษ์พื้นที่ที่ทรัพย์สินตั้งอยู่



กรณีส่งทางไปรษณีย์

ให้ถือว่าวันที่ทำการไปรษณีย์
ต้นทาง ประทับตราไปรษณีย์
เป็นวันที่ยื่นคำคัดค้าน



เอกสารครบถ้วน/ถูกต้อง



เอกสารไม่ครบถ้วน/ไม่ถูกต้อง

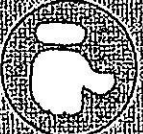


กรมธนารักษ์มีหนังสือแจ้งผล
การตรวจสอบเอกสาร

คณะกรรมการรับคำคัดค้าน
และพิจารณาให้แล้วเสร็จ
ภายใน 90 วัน

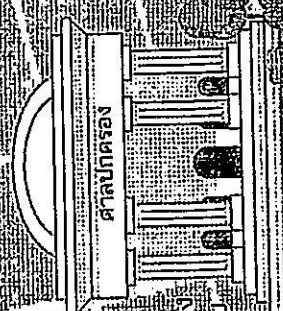
เห็นด้วย
(ปรับปรุงแต่ราคาประเมินทรัพย์สิน)

ราคาประเมินทรัพย์สิน
มีผลนับแต่ต้นทบทวนคดี



ไม่เห็นด้วย
(ยกคำคัดค้าน)

กรมธนารักษ์มีหนังสือแจ้งผลคดี
ภายใน 90 วัน นับแต่วันที่ได้รับ
หนังสือแจ้งผลการพิจารณา

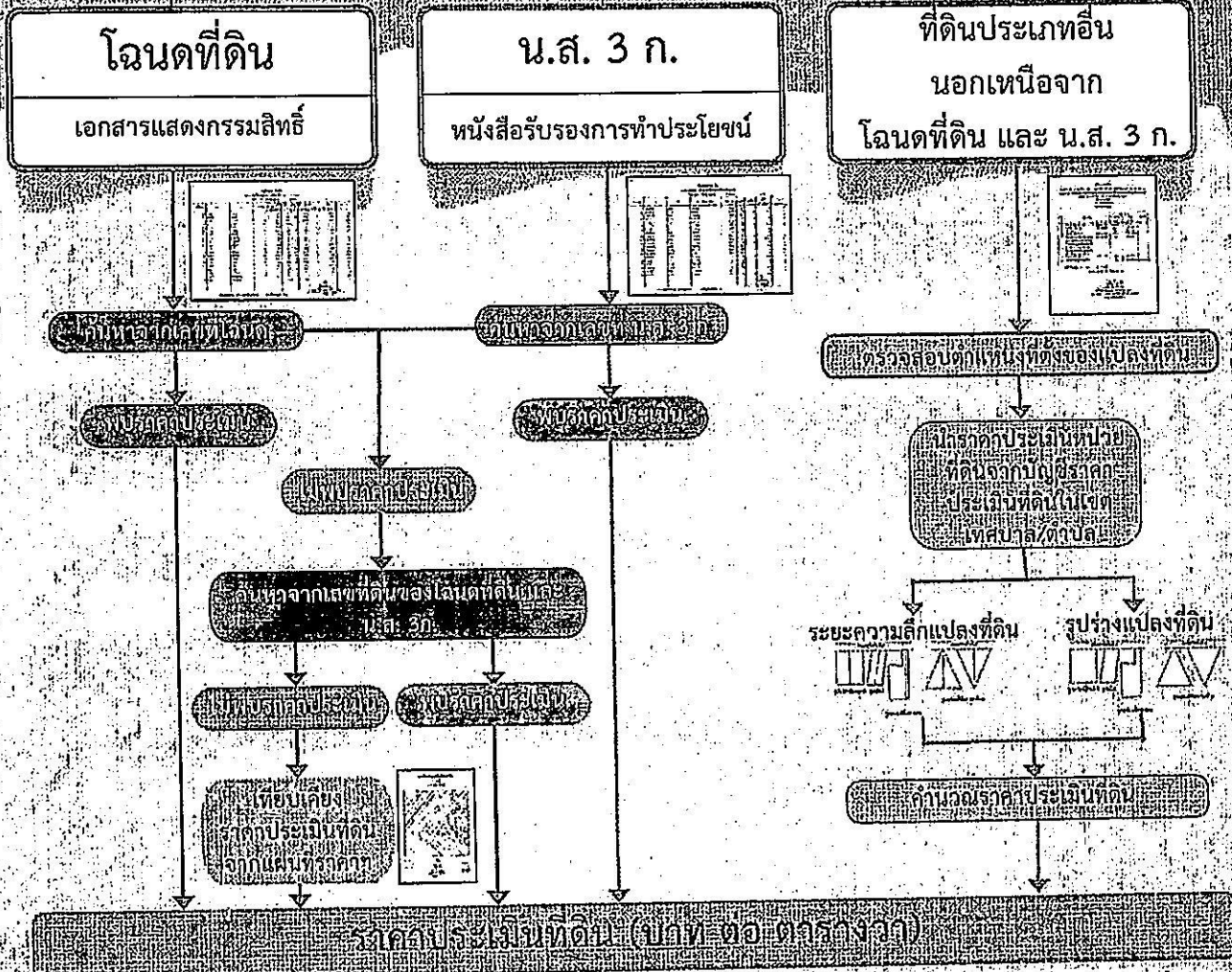


ศาลปกครอง

แนวทางการใช้งานบัญชีราคาประเมินที่ดิน Q



บัญชีราคาประเมินที่ดิน 3 ประเภท



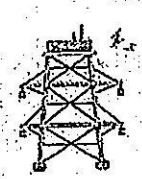
ประเภทที่ดินที่ราคาประเมินมาจากแผนที่ราคาประเมินที่ดิน (แผนที่ราคาประเมินที่ดิน) ได้แก่

1. ในกรณีที่เจ้าของที่ดินแจ้งว่าที่ดินอยู่ในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงหรือมีสภาพเป็นบ่อ
เจ้าหน้าที่จะต้องตรวจสอบโดยให้เจ้าของที่ดินแสดงหลักฐานจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
ก่อนพิจารณาปรับลดราคาประเมินที่ดินจากบัญชีราคาประเมินที่ดิน

2. แปลงที่ดินที่มีลักษณะดินร่วนและสภาพเป็นบ่อลึกจากระดับพื้นดินเกิน 3 เมตร



พื้นที่บ่อน้ำลึกจากระดับพื้นดินเกิน 3 เมตร
คำนวณร้อยละ 25 ของราคาประเมิน



แนวเขตสายไฟฟ้าแรงสูง
พื้นที่ใต้แนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง
คำนวณร้อยละ 30 ของราคาประเมิน

3. ในกรณีที่เจ้าของที่ดินแจ้งว่าที่ดินอยู่ในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงหรือมีสภาพเป็นบ่อ
เจ้าหน้าที่จะต้องตรวจสอบโดยให้เจ้าของที่ดินแสดงหลักฐานจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
ก่อนพิจารณาปรับลดราคาประเมินที่ดินจากบัญชีราคาประเมินที่ดิน

Download



ประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัด
(แปลงที่ดินสภาพบ่อ และแนวเขต
สายไฟฟ้าแรงสูง)



แนวทางการใช้บัญชีประเมินราคาที่ดิน



โปรแกรมคำนวณราคาประเมิน

พื้นที่ทางทะเบียน	ระวางภูมิประเทศ	4923IV					
	ระวาง UTM	5618					
	แผ่น	15					
	มาตราส่วน	1000					
	เลขที่ดิน	580					
พื้นที่	เนื้อที่	1	ไร่	0	งาน	0	วา
	เนื้อที่ดินรวม (ตร.ว.)	1400.00					
เงื่อนไขการคำนวณราคาประเมิน	มูลค่าดิน	380					
	ความลึกมาตรฐาน (ม.)	40					
	ความลึกแปลงที่ดิน (ม.)	40					
	ประเภทแปลง	รูปแปลงที่ดินปกติ					
	ราคาประเมินหน่วยที่ดินนอกเหนือ	100					
ราคาประเมิน	ราคาประเมินก่อนปรับเสถียร	380					
	ราคาประเมิน (ม./ตร.ว.)	2380					
	มูลค่าที่ดินรวมปกติ	152,000					