

คู่มือสำหรับประชาชน: ๓๕.การประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินแปลงแบ่งแยกใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่/รวมแปลง/ตกหล่น
หน่วยงานที่รับผิดชอบ: สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน/สำนักงานธนารักษ์พื้นที่
กระทรวง: กระทรวงการคลัง

๑. ชื่อกระบวนงาน: การประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินแปลงแบ่งแยกใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่/รวมแปลง/ตกหล่น
๒. หน่วยงานเจ้าของกระบวนงาน: สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน/สำนักงานธนารักษ์พื้นที่
๓. ประเภทของงานบริการ: กระบวนงานที่เชื่อมโยงหลายหน่วยงาน
๔. หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง
๕. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:
 - ๑) ประมวลกฎหมายที่ดิน
 ๖. ระดับผลกระทบ: บริการทั่วไป
 ๗. พื้นที่ให้บริการ: ส่วนกลาง, ส่วนกลางที่ตั้งอยู่ในภูมิภาค (ตามกฎหมายกระทรวง)
 ๘. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา ไม่มี
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ ๐ วันทำการ
 ๙. ข้อมูลสถิติ
จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน ๒
จำนวนคำขอที่มากที่สุด ๓
จำนวนคำขอน้อยที่สุด ๑
 ๑๐. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน [สำเนาคู่มือประชาชน] การประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินแปลงแบ่งแยกใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่/รวมแปลง/ตกหล่น
 ๑๑. ช่องทางการให้บริการ
 - ๑) สถานที่ให้บริการ สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ชั้น ๖ ฝั่งตะวันตก
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร ๑๐๒๑๐
โทรศัพท์ ๐ ๒๑๔๒ ๒๔๖๕, ๐ ๒๑๔๒ ๒๔๖๖, ๐ ๒๑๔๒ ๒๔๖๗
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๘๗๕๘
/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน
ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา
๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. (มีพักเที่ยง)
หมายเหตุ -
 - ๒) สถานที่ให้บริการ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ทุกพื้นที่/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน
ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา
๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. (มีพักเที่ยง)
หมายเหตุ -
 ๑๒. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต
แปลงที่ดินที่ไม่ปรากฏราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและในแผนที่ราคาประเมินที่ดิน
เนื่องจากเป็นแปลงที่ดินแบ่งแยกใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่/รวมแปลง/ตกหล่น
ผู้ที่จะยื่นคำร้องต้องเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือผู้ได้รับมอบอำนาจจากผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

หมายเหตุ ขั้นตอนการดำเนินงานตามคู่มือจะเริ่มนับระยะเวลาตั้งแต่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในคู่มือสำหรับประชาชนเรียบร้อยแล้ว

๑๓. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

| ที่ | ประเภทขั้นตอน | รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ | ระยะเวลาให้บริการ | ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ | หมายเหตุ |
|-----|------------------|---|-------------------|--------------------------------|----------|
| ๑) | การตรวจสอบเอกสาร | รับเรื่องร้องขอจากผู้ร้อง และตรวจสอบเอกสารผู้ยื่นคำร้อง | ๑ วันทำการ | สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน | - |
| ๒) | การตรวจสอบเอกสาร | ตรวจสอบข้อมูลเบื้องต้น ได้แก่ ราคาประเมินในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน แผนที่ราคาประเมินที่ดิน สำเนาโฉนดที่ดิน ระวังแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยูทีเอ็ม ฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน | ๔ วันทำการ | สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน | - |
| ๓) | การตรวจสอบเอกสาร | ประสานสำนักงานที่ดิน เพื่อตรวจสอบข้อมูลทะเบียนที่ดิน (สปท.๑๐๔ง) รูปแปลงที่ดินในระวางแผนที่พิกัดฉาก ยูทีเอ็ม ณ สำนักงานที่ดินที่แปลงที่ดินร้องขอตั้งอยู่ | ๑๕ วันทำการ | สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน | - |
| ๔) | การตรวจสอบเอกสาร | สำรวจสภาพแปลงที่ดิน แบ่งแยกใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่/รวมแปลง/ ตกหล่นในพื้นที่ และแปลงที่ดิน/หมู่บ้านจัดสรรที่นำมาเปรียบเทียบ | ๕ วันทำการ | สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน | - |
| ๕) | การพิจารณา | วิเคราะห์และประเมินราคาที่ดินรายแปลง สำหรับแปลงแบ่งแยกใหม่/หมู่บ้านจัดสรร | ๒๐ วันทำการ | สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน | - |

| ที่ | ประเภทขั้นตอน | รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ | ระยะเวลาให้บริการ | ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ | หมายเหตุ |
|-----|---------------------------|--|-------------------|--------------------------------|--|
| | | ใหม่/รวมแปลง/ตกหล่น | | | |
| ๖) | การพิจารณา | เสนออธิบดีกรมธนารักษ์หรือธนารักษ์พื้นที่เพื่อพิจารณาการประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินแปลงแบ่งแยกใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่/รวมแปลง/ตกหล่น | ๑๕ วันทำการ | สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน | - |
| ๗) | การพิจารณา | เสนอคณะอนุกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดพิจารณากำหนดราคา | ๔๕ วันทำการ | สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน | (ขั้นตอนที่ ๗ และ ๘ นับวันทำการรวมกัน คืออยู่ในช่วงเวลาเดียวกัน) |
| ๘) | การพิจารณา | เสนอคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์พิจารณาให้ความเห็นชอบราคา | ๔๕ วันทำการ | สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน | (ขั้นตอนที่ ๗ และ ๘ นับวันทำการรวมกัน คืออยู่ในช่วงเวลาเดียวกัน) |
| ๙) | การตรวจสอบเอกสาร | รับรองมติและรายงานการประชุมตรวจสอบความถูกต้องเชื่อมโยงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน และตรวจร่างบัญชีจัดพิมพ์บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และจัดทำประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และปรับปรุงแก้ไขแผนที่ราคาประเมินที่ดิน | ๒๐ วันทำการ | สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน | - |
| ๑๐) | การลงนาม/ คณะกรรมการมีมติ | เสนอประธานคณะอนุกรรมการฯ (ปลัดกรุงเทพมหานคร/ผู้ว่าราชการจังหวัด) ลงนามประกาศใช้บัญชีกำหนด | ๑๐ วันทำการ | สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน | - |

| ที่ | ประเภทขั้นตอน | รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ | ระยะเวลาให้บริการ | ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ | หมายเหตุ |
|-----|---------------|---|-------------------|--------------------------------|----------|
| | | ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน | | | |
| ๑๑) | - | ส่งประกาศและบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินให้กรมที่ดิน ใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมพร้อมแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ร้องทราบ | ๕ วันทำการ | สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน | - |

ระยะเวลาดำเนินการรวม ๑๔๐ วันทำการ

๑๔. งานบริการนี้ ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว
ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

๑๕. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

๑๕.๑) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

| ที่ | รายการเอกสารยืนยันตัวตน | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร | จำนวนเอกสารฉบับจริง | จำนวนเอกสารสำเนา | หน่วยนับเอกสาร | หมายเหตุ |
|-----|-------------------------|----------------------------|---------------------|------------------|----------------|--|
| ๑) | บัตรประจำตัวประชาชน | กรมการปกครอง | ๐ | ๑ | ฉบับ | (สำเนาบัตรประชาชนของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง ๑ ฉบับ) |
| ๒) | บัตรประจำตัวประชาชน | กรมการปกครอง | ๐ | ๑ | ฉบับ | (ของผู้รับมอบอำนาจพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง) |

๑๕.๒) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

| ที่ | รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร | จำนวนเอกสารฉบับจริง | จำนวนเอกสารสำเนา | หน่วยนับเอกสาร | หมายเหตุ |
|-----|----------------------------|----------------------------|---------------------|------------------|----------------|---------------------------|
| ๑) | สำเนาโฉนดที่ดินแปลงแบ่งแยก | กรมที่ดิน | ๐ | ๑ | ชุด | (ทุกหน้าพร้อมรับรองสำเนา) |

| ที่ | รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม | หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร | จำนวนเอกสาร ฉบับจริง | จำนวนเอกสาร สำเนา | หน่วยนับ เอกสาร | หมายเหตุ |
|-----|--|--------------------------------|-------------------------|----------------------|--------------------|--|
| | ใหม่/หมู่บ้าน จัดสรรใหม่/รวม แปลง/แปลงตก หล่น | | | | | ถูกต้อง) |
| ๒) | หนังสือมอบ อำนาจให้ ดำเนินการแทน เจ้าของที่ดิน | - | ๑ | ๐ | ฉบับ | (กรณีมอบอำนาจ ทำการแทน) |
| ๓) | ใบอนุญาตให้ทำ การจัดสรรที่ดิน (จ.ส. ๒) | กรมที่ดิน | ๐ | ๑ | ฉบับ | (พร้อมรับรอง สำเนาถูกต้อง รายการที่ ๓-๘ สำหรับโครงการ จัดสรรใหม่/ หมู่บ้านจัดสรร ใหม่) |
| ๔) | สำเนาโฉนดที่ดิน ที่นำมารวมแปลง ก่อนแบ่งแยกใหม่ ภายใต้การจัดสรร | กรมที่ดิน | ๐ | ๑ | ชุด | (พร้อมรับรอง สำเนาถูกต้อง รายการที่ ๓-๘ สำหรับโครงการ จัดสรรใหม่/ หมู่บ้านจัดสรร ใหม่) |
| ๕) | ข้อมูล รายละเอียดแปลง ที่ดินในโครงการ จัดสรรที่ดินใหม่/ หมู่บ้านจัดสรร ใหม่ | กรมที่ดิน | ๐ | ๑ | ชุด | (รายการที่ ๓-๘ สำหรับโครงการ จัดสรรใหม่/ หมู่บ้านจัดสรร ใหม่) |
| ๖) | แผนผังโครงการ จัดสรรที่ดินพร้อม ระบุแปลง จำหน่ายและ แปลง สาธารณูปโภค | กรมที่ดิน | ๐ | ๑ | ชุด | (รายการที่ ๓-๘ สำหรับโครงการ จัดสรรใหม่/ หมู่บ้านจัดสรร ใหม่) |
| ๗) | สำเนาโฉนดที่ดิน แปลงแบ่งแยก | กรมที่ดิน | ๐ | ๑ | ชุด | (รายการที่ ๓-๘ สำหรับโครงการ |

| ที่ | รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม | หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร | จำนวนเอกสาร ฉบับจริง | จำนวนเอกสาร สำเนา | หน่วยนับ เอกสาร | หมายเหตุ |
|-----|--|--------------------------------|-------------------------|----------------------|--------------------|---|
| | ใหม่ภายใต้การ จัดสรรของ หมู่บ้านใหม่ทุก แปลง | | | | | จัดสรรใหม่/ หมู่บ้านจัดสรรใหม่) |
| ๘) | แผ่นพับโฆษณา พร้อมใบเสนอ ราคาของ โครงการจัดสรร ที่ดินใหม่/หมู่บ้าน จัดสรรใหม่ | - | ๑ | ๐ | ชุด | (รายการที่ ๓-๘ สำหรับโครงการ จัดสรรใหม่/ หมู่บ้านจัดสรร ใหม่) |

๑๖. ค่าธรรมเนียม

- ๑) ไม่มี
ค่าธรรมเนียม ๐ บาท
หมายเหตุ -

๑๗. ช่องทางการร้องเรียน

- ๑) ช่องทางการร้องเรียน ติดต่อด้วยตนเองที่สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน ชั้น ๖ ฟุ่งตะวันตก อาคารรัฐประศาสนภักดี
ถ.แจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร/สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ ที่อยู่ตามหน่วยงานที่ให้บริการ
หมายเหตุ -
- ๒) ช่องทางการร้องเรียน ทางจดหมายส่งมาที่ สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน อาคารรัฐประศาสนภักดี ถ.แจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร ๑๐๒๑๐
หมายเหตุ -
- ๓) ช่องทางการร้องเรียน ทาง E-Mail :pvb@treasury.go.th
หมายเหตุ -
- ๔) ช่องทางการร้องเรียน สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ทุกพื้นที่
หมายเหตุ -

๑๘. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

- ๑) ตัวอย่างหนังสือร้องขอ
-
- ๒) แบบรับทราบการรับคำร้องเรื่องราคาประเมิน
-

๑๙. หมายเหตุ