

ระเบียบคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

ว่าด้วยการค้ำค้ำราคาประเมินทรัพย์สิน

พ.ศ. ๒๕๖๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓ (๓) และมาตรา ๒๒ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ จึงกำหนดระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐว่าด้วยการค้ำค้ำราคาประเมินทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๕”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“ทรัพย์สิน” หมายความว่า ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด

“เจ้าของ” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งมีสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน หรือมีกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุด ณ วันที่ยื่นคำค้ำค้ำ

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า ผู้ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

“ผู้ตรวจสอบคำค้ำค้ำ” หมายความว่า ผู้อำนวยการกองประเมินราคาทรัพย์สิน ธนารักษ์พื้นที่ ผู้อำนวยการส่วนประเมินราคาทรัพย์สินกรุงเทพมหานคร ๑ ผู้อำนวยการส่วนประเมินราคาทรัพย์สินกรุงเทพมหานคร ๒ ผู้อำนวยการส่วนประเมินราคาอาคารชุดและโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้อำนวยการส่วนประเมินราคาทรัพย์สิน แล้วแต่กรณี ที่ทรัพย์สินตั้งอยู่ มีหน้าที่ตรวจสอบคำค้ำค้ำและจัดทำหนังสือแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำค้ำค้ำทราบ

ข้อ ๔ การยื่นคำค้ำค้ำราคาประเมินทรัพย์สินให้ยื่นเอกสารหลักฐานตามแบบคำค้ำค้ำแยกตามประเภทของทรัพย์สินแนบท้ายระเบียบนี้ ดังนี้

(๑) แบบคำค้ำค้ำราคาประเมินที่ดิน (แบบ บค. ๑)

(๒) แบบคำค้ำค้ำราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง (แบบ บค. ๒)

(๓) แบบคำค้ำค้ำราคาประเมินห้องชุด (แบบ บค. ๓)

ข้อ ๕ การยื่นคำค้ำค้ำตามข้อ ๔ ให้ยื่นด้วยตนเองหรือส่งทางไปรษณีย์ หรือตามวิธีการอื่นที่อธิบดีกรมธนารักษ์กำหนด ณ สถานที่ ดังต่อไปนี้

(๑) ทรัพย์สินตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร ให้ยื่นต่อหรือส่งที่กองประเมินราคาทรัพย์สินกรมธนารักษ์

(๒) ทรัพย์สินตั้งอยู่ในจังหวัดอื่นนอกจากกรุงเทพมหานคร ให้ยื่นต่อหรือส่งที่สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ที่ทรัพย์สินตั้งอยู่

กรณีส่งทางไปรษณีย์ให้ถือว่าวันที่ทำการไปรษณีย์ต้นทางประทับตราไปรษณีย์เป็นวันที่ยื่นคำคัดค้าน

ข้อ ๖ ให้ผู้ตรวจสอบคำคัดค้านบันทึกวันที่ได้รับเอกสารหลักฐานตามข้อ ๔ ตรวจสอบสิทธิความเป็นเจ้าของ เหตุแห่งการคัดค้านตามมาตรา ๒๓ (๑) หรือมาตรา ๒๓ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ และเอกสารหลักฐานให้แล้วเสร็จและแจ้งผลการพิจารณาไปยังผู้ยื่นคำคัดค้านภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่รับเอกสารหลักฐาน

ข้อ ๗ เมื่อผู้ตรวจสอบคำคัดค้านตรวจสอบเอกสารหลักฐานตามข้อ ๔ แล้วพบว่า ถูกต้องและครบถ้วน และได้แจ้งให้ผู้คัดค้านทราบตามข้อ ๖ ให้ถือว่าวันที่แจ้งดังกล่าวเป็นวันที่คณะกรรมการประจำจังหวัดรับคำคัดค้านแล้ว และให้ดำเนินการต่อไปตามข้อ ๙ หรือข้อ ๑๐ แล้วแต่กรณี

ข้อ ๘ เมื่อผู้ตรวจสอบคำคัดค้านได้ตรวจสอบเอกสารหลักฐานตามข้อ ๔ แล้วพบว่า ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน ให้แจ้งให้ผู้ยื่นคำคัดค้านแก้ไขและส่งเอกสารหลักฐานที่ได้แก้ไขภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

กรณียื่นเอกสารหลักฐานเพิ่มเติมด้วยตนเองครบถ้วนแล้ว ให้ถือว่าวันที่ผู้ตรวจสอบคำคัดค้านรับเอกสารหลักฐานเป็นวันที่คณะกรรมการประจำจังหวัดรับคำคัดค้าน

กรณียื่นเอกสารหลักฐานเพิ่มเติมทางไปรษณีย์ครบถ้วนแล้ว ให้ถือว่าวันที่ผู้ตรวจสอบคำคัดค้านรับเอกสารหลักฐานเป็นวันที่คณะกรรมการประจำจังหวัดรับคำคัดค้าน

เมื่อผู้ตรวจสอบคำคัดค้านได้รับเอกสารหลักฐานครบถ้วนแล้ว ให้ส่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่ทรัพย์สินตั้งอยู่ดำเนินการต่อไปตามข้อ ๙ หรือข้อ ๑๐ แล้วแต่กรณี

หากผู้ยื่นคำคัดค้านไม่แก้ไขหรือยื่นเอกสารหลักฐานเพิ่มเติมตามกำหนดระยะเวลาในวรรคหนึ่งหรือยื่นเอกสารไม่ถูกต้องครบถ้วนตามที่ผู้ตรวจสอบคำคัดค้านแจ้ง ให้ผู้ตรวจสอบคำคัดค้านดำเนินการตามวรรคสี่โดยอนุโลม และส่งคำคัดค้านและเอกสารหลักฐานทั้งหมดต่อคณะกรรมการประจำจังหวัดเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป และให้ถือว่าวันที่สิ้นสุดระยะเวลาดังกล่าวเป็นวันที่คณะกรรมการประจำจังหวัดรับคำคัดค้าน

ข้อ ๙ การคัดค้านตามมาตรา ๒๓ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่ทรัพย์สินตั้งอยู่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) กรณีราคาประเมินที่ดิน

(ก) ตรวจสอบข้อเท็จจริงจากเอกสารที่เกี่ยวข้อง ประกอบด้วย รายงานการประเมินราคาที่ดิน บัญชีราคาประเมินที่ดิน แผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน และเอกสารประกอบการกำหนดหน่วยที่ดิน

(ข) สำรวจและตรวจสอบสภาพที่ดินภาคสนาม ตำแหน่งที่ตั้งของแปลงที่ดิน หน่วยที่ดิน บริเวณแปลงที่ดินที่คัดค้าน ลักษณะรูปแปลงที่ดิน การใช้ประโยชน์ที่ดิน และสภาพแวดล้อม ทั้งนี้

ต้องแจ้งเป็นหนังสือโดยส่งไปรษณีย์ตอบรับ หรือตามวิธีการอื่นที่อธิบดีกรมธนารักษ์กำหนดให้ผู้ยื่นคำคัดค้านทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๗ วัน ก่อนวันเข้าสำรวจและตรวจสอบสภาพที่ดิน

(ค) จัดทำรายงานสรุปความเห็นเกี่ยวกับการคัดค้านราคาประเมินที่ดิน พร้อมเอกสารประกอบ

(๒) กรณีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง

(ก) ตรวจสอบข้อเท็จจริงจากเอกสารที่เกี่ยวข้อง ประกอบด้วย รายงานการประเมินราคาสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง

(ข) ตรวจสอบข้อเท็จจริงภาคสนาม ประเภทและรูปแบบสิ่งปลูกสร้างของผู้ยื่นคำคัดค้าน

(ค) จัดทำรายงานสรุปความเห็นเกี่ยวกับการคัดค้านราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง พร้อมเอกสารประกอบ

(๓) กรณีราคาประเมินห้องชุด

(ก) ตรวจสอบข้อเท็จจริงจากเอกสารที่เกี่ยวข้อง ประกอบด้วย รายงานการประเมินราคาห้องชุด บัญชีราคาประเมินห้องชุด หลักฐานการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช. ๑๐) เอกสารประกอบการกำหนดราคาประเมินห้องชุด หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ช. ๒) และแบบแปลนที่ขออนุญาตก่อสร้าง

(ข) ตรวจสอบข้อเท็จจริงภาคสนาม ตำแหน่งของห้องชุดในอาคาร การใช้ประโยชน์ของห้องชุด และข้อมูลราคาซื้อขาย

(ค) จัดทำรายงานสรุปความเห็นเกี่ยวกับการคัดค้านราคาประเมินห้องชุด พร้อมเอกสารประกอบ

ข้อ ๑๐ การคัดค้านตามมาตรา ๒๓ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่ทรัพย์สินตั้งอยู่รวบรวมเอกสารหลักฐานเกี่ยวกับการจัดทำบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินเพื่อจัดส่งให้กองมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน ดังนี้

(๑.๑) กรณีบัญชีราคาประเมินที่ดิน

(ก) ประกาศกำหนดพื้นที่แผนงานการประเมินราคาที่ดิน

(ข) ข้อมูลการสำรวจสภาพที่ดินและข้อมูลการสืบหาราคาตลาด

(ค) ข้อมูลการวิเคราะห์เพื่อกำหนดราคาประเมินที่ดิน

(ง) ข้อมูลการวิเคราะห์เพื่อกำหนดหน่วยที่ดิน

(จ) ข้อมูลการคำนวณราคาประเมินที่ดิน

(ฉ) บัญชีราคาประเมินที่ดิน

(ช) แผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน

(ซ) รายงานการประเมินราคาที่ดิน

(ณ) รายงานการประชุมคณะกรรมการประจำจังหวัด

(๑.๒) กรณีบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง

(ก) ข้อมูลการสืบหาราคาตลาดของวัสดุก่อสร้างและค่าจ้างแรงงานสิ่งปลูกสร้าง

ที่จะกำหนดราคา

(ข) รายงานการประเมินราคาสิ่งปลูกสร้าง

(ค) ข้อมูลการวิเคราะห์ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง

(ง) ข้อมูลตารางปริมาณงานก่อสร้างและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานก่อสร้าง

(จ) รายงานการประชุมคณะกรรมการประจำจังหวัด

(๑.๓) กรณีบัญชีราคาประเมินห้องชุด

(ก) เอกสารเกี่ยวกับการจดทะเบียนอาคารชุด

(ข) เอกสารที่ได้รับจากผู้ประกอบการห้องชุดที่ขอให้กำหนดราคาประเมิน

(ค) เอกสารที่ได้รับจากผู้ประกอบการห้องชุดที่นำมาเปรียบเทียบ

(ง) ข้อมูลการสำรวจสภาพอาคารชุดและห้องชุด (กำหนดราคา/เปรียบเทียบ)

(จ) ข้อมูลการสืบหาราคาตลาดห้องชุดที่กำหนดราคาประเมิน และห้องชุด

ที่นำมาใช้ในการเปรียบเทียบ

(ฉ) ข้อมูลการวิเคราะห์เพื่อกำหนดราคาประเมินห้องชุด

(ช) รายงานการประเมินราคาห้องชุด

(ซ) รายงานการประชุมคณะกรรมการประจำจังหวัด

(๒) ให้กองมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สินตรวจสอบกระบวนการในการจัดทำบัญชีราคาประเมินทรัพย์สิน และสรุปประเด็นคำคัดค้านหรือคำคัดค้านที่ต้องพิจารณาวินิจฉัยตามบทบัญญัติของกฎหมาย หลักเกณฑ์ และขั้นตอนที่เกี่ยวข้องกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

เมื่อกองมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สินพิจารณาแล้ว ให้แจ้งผลการตรวจสอบเป็นหนังสือถึงเลขานุการคณะกรรมการประจำจังหวัดที่ทรัพย์สินตั้งอยู่ในเขตจังหวัด เพื่อจัดทำรายงานสรุปความเห็นเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินเสนอคณะกรรมการประจำจังหวัดต่อไป

ข้อ ๑๑ เมื่อได้ดำเนินการตามข้อ ๙ หรือได้รับการแจ้งผลตามข้อ ๑๐ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่ทรัพย์สินตั้งอยู่จัดทำรายงานสรุปความเห็นเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน ประกอบด้วย

(๑) การรับคำคัดค้าน โดยแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการรับหนังสือ การแจ้งผู้ยื่นคำคัดค้าน และราคาประเมินทรัพย์สินเดิมที่คัดค้าน

(๒) ข้อเท็จจริงในชั้นตรวจสอบ โดยแสดงข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องอันเป็นประเด็นและเหตุผลในการพิจารณากำหนดราคาประเมินทรัพย์สิน

(๓) ประเด็นความเห็นของพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อเสนอคณะกรรมการประจำจังหวัดพิจารณา ทั้งนี้ กรณีไม่รับคำคัดค้าน ให้แสดงเหตุผลประกอบการไม่รับคำคัดค้านไว้พิจารณา

ข้อ ๑๒ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการตามข้อ ๑๑ แล้ว ให้เสนอต่อคณะกรรมการประจำจังหวัดพิจารณา โดยในระเบียบวาระการประชุมให้มีรายละเอียด ดังนี้

(๑) ประเด็นการคัดค้าน

(๒) ข้อเท็จจริงในชั้นตรวจสอบ

(๓) ความเห็นและเหตุผลประกอบการพิจารณาคัดค้าน

ทั้งนี้ ให้เลขานุการคณะกรรมการประจำจังหวัดจัดส่งระเบียบวาระการประชุมให้คณะกรรมการประจำจังหวัดทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า ๓ วัน

ข้อ ๑๓ เมื่อคณะกรรมการประจำจังหวัดพิจารณาคัดค้านแล้วเห็นด้วยกับคัดค้าน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขราคาประเมินทรัพย์สินที่มีการคัดค้านนั้นในบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินให้ถูกต้องโดยเร็ว โดยให้ราคาประเมินทรัพย์สินที่มีการคัดค้านมีผลนับแต่วันที่เจ้าของทรัพย์สินยื่นคัดค้าน

หากคณะกรรมการประจำจังหวัดพิจารณาคัดค้านแล้ว เห็นว่าคัดค้านฟังไม่ขึ้นและมีคำสั่งยกคัดค้าน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งผลการพิจารณา โดยส่งไปรษณีย์ตอบรับ หรือตามวิธีการอื่นที่อธิบดีกรมธนารักษ์กำหนดให้ผู้ยื่นคัดค้านทราบภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่คณะกรรมการประจำจังหวัดพิจารณาคัดค้านแล้วเสร็จ พร้อมทั้งแจ้งสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครอง โดยให้ผู้ยื่นคัดค้านฟ้องคดีต่อศาลภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งผลการพิจารณา

ข้อ ๑๔ การยื่นคำร้องขอให้ทบทวน ปรับปรุง แก้ไข ราคาประเมินทรัพย์สิน ที่ได้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการก่อนพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับ ให้ถือเป็นการยื่นคัดค้านตามระเบียบนี้ และให้พิจารณาดำเนินการต่อไปตามระเบียบนี้ โดยให้ราคาประเมินทรัพย์สินที่มีการขอให้ทบทวน ปรับปรุง แก้ไข มีผลนับแต่วันที่เจ้าของยื่นคำร้องขอให้ทบทวน ปรับปรุง แก้ไข

ข้อ ๑๕ ในกรณีที่มีปัญหาหรือไม่อาจปฏิบัติได้ตามระเบียบนี้ ให้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐวินิจฉัยชี้ขาด หรือพิจารณาสั่งการ และเมื่อวินิจฉัยชี้ขาดหรือพิจารณาสั่งการเป็นประการใดแล้วให้ปฏิบัติไปตามนั้น

ข้อ ๑๖ ให้อธิบดีกรมธนารักษ์เป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๓๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

กฤษฎา จีนะวิจารณ์

ปลัดกระทรวงการคลัง

ประธานกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

แบบคำคัดค้านราคาประเมินที่ดิน

ตามมาตรา ๒๒ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน..... พ.ศ.

เรื่อง ขอคัดค้านราคาประเมินที่ดิน

เรียน คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด.....
ผ่าน ผู้อำนวยการกองประเมินราคาทรัพย์สิน/ธนารักษ์พื้นที่.....

ตามที่ได้มีการประกาศบัญชีราคาประเมินที่ดินไปแล้วนั้น เมื่อปรากฏเหตุแห่งการคัดค้าน
เจ้าของที่ดินที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดใด อาจคัดค้านราคาประเมินที่ดินเฉพาะของตนเองในบัญชีราคาประเมินที่ดิน
ของจังหวัดนั้นได้ โดย

๑. ผู้ยื่นคำคัดค้าน ในฐานะ เจ้าของกรรมสิทธิ์ ผู้มีสิทธิครอบครองตามประมวลกฎหมายที่ดิน๑.๑ เป็นบุคคลธรรมดา

ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน..... อายุปี

ที่อยู่ปัจจุบันเลขที่ หมู่ที่ ตรอก/ซอย

ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต

จังหวัด รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์

โทรสารหรือ E-mail Line ID

๑.๒ เป็นนิติบุคคล

ชื่อนิติบุคคล

ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ณ สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท

สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ หมู่ที่ ตรอก/ซอย

ถนน ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต จังหวัด

โดยมี

.....

..... เป็นผู้ที่มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลตามหนังสือรับรอง

ของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท

ลงวันที่ และหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่

โทรศัพท์ โทรสารหรือ E-mail.....

๒. มีความประสงค์ขอยื่นคำคัดค้านราคาประเมินที่ดิน จำนวน แปลง

๓. รายละเอียดของที่ดินที่ประสงค์จะขอคัดค้านราคาประเมิน ดังนี้

 โฉนดที่ดิน น.ส. ๓ ก. อื่น ๆ ระบุ

เลขที่

ระวาง

เลขที่ดิน

หน้าสำรวจ

ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....
 เนื้อที่ ตารางวา รวมเนื้อที่ ตารางวา
 ราคาประเมินบาท/ตารางวา

๔. ขอคัดค้านราคาประเมินที่ดิน

๔.๑ กรณีการคัดค้านราคาประเมินที่ดินตามมาตรา ๒๓ (๑) สามารถกระทำได้ภายใน ๙๐ วันนับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการคัดค้าน

- พื้นที่ ลักษณะ สภาพ และทำเลที่ตั้งของที่ดินที่ใช้กำหนดราคาประเมินไม่ถูกต้อง
- กำหนดราคาประเมินผิดพลาดหรือคลาดเคลื่อนไม่ถูกต้องตามข้อเท็จจริง

๔.๒ กรณีการคัดค้านราคาประเมินที่ดินตามมาตรา ๒๓ (๒) สามารถกระทำได้ภายใน ๙๐ วันนับแต่วันเริ่มใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน

การประเมินราคาที่ดินไม่เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด หรือหลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

๕. ข้อมูลอื่น ๆ ที่เห็นว่าเป็นประโยชน์ต่อการพิจารณา (ถ้ามี)

.....

๖. ข้าพเจ้าได้แสดงเอกสารหลักฐานประกอบคำคัดค้านมาด้วยแล้ว ดังนี้

๖.๑ เอกสารหลักฐานของผู้ยื่นคำคัดค้าน

กรณีบุคคลธรรมดา

- บัตรประจำตัวประชาชน *
- สำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนกรณียื่นทางไปรษณีย์ *
- หนังสือมอบอำนาจ พร้อมปิดอากรแสตมป์ และสำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ พร้อมรับรองสำเนา (กรณีมอบอำนาจ) *
- อื่น ๆ ระบุ

กรณีนิติบุคคล

- สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลที่ได้จดทะเบียนไว้กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ที่ออกให้ไม่เกิน ๓ เดือน โดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลลงนามรับรอง พร้อมประทับตราสำคัญของนิติบุคคล และสำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มีอำนาจผูกพันนิติบุคคล *
- หนังสือมอบอำนาจ ซึ่งลงนามมอบอำนาจโดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล พร้อมประทับตราสำคัญของนิติบุคคลและปิดอากรแสตมป์ สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลที่ได้จดทะเบียนไว้กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ที่ออกให้ไม่เกิน ๓ เดือน และสำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ พร้อมรับรองสำเนา (กรณีมอบอำนาจ) *
- อื่น ๆ ระบุ

๖.๒ เอกสารหลักฐานในการพิจารณาตรวจสอบสิทธิความเป็นเจ้าของ

สำเนาโฉนดที่ดิน/สำเนาหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ประเภท น.ส. ๓ ก. พร้อมสารบัญจดทะเบียน/เอกสารสิทธิที่แสดงสิทธิในที่ดินประเภทอื่น ระบุ

- แบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือ ภ.ด.ส. ๓ (ถ้ามี)
- แบบแสดงรายการค่านวมภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือ ภ.ด.ส. ๗ (ถ้ามี)

๖.๓ เอกสารหลักฐานในการพิจารณาตรวจสอบเหตุแห่งการคัดค้าน

- ภาพถ่ายที่แสดงให้เห็นถึง พื้นที่ ลักษณะ สภาพ และทำเลที่ตั้งของแปลงที่ดิน *
- อื่น ๆ ระบุ

ทั้งนี้ ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้อความและเอกสารต่าง ๆ ที่ยื่นตามคำคัดค้านข้างต้นเป็นจริง
ทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ ผู้ยื่นคำคัดค้าน
(.....)

หมายเหตุ : สำเนาเอกสารที่ยื่นต้องลงลายมือชื่อรับรองสำเนาทุกฉบับ
* หมายถึง เอกสารที่จำเป็นต้องใช้ประกอบการยื่นคำคัดค้าน

ส่วนของผู้เจ้าหน้าที่

ได้รับเอกสารหลักฐานไว้แล้ว ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ พนักงานเจ้าหน้าที่
(.....)

ตำแหน่ง

แบบคำคัดค้านราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง

ตามมาตรา ๒๒ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน..... พ.ศ.

เรื่อง ขอคัดค้านราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง

เรียน คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด.....

ผ่าน ผู้อำนวยการกองประเมินราคาทรัพย์สิน/ธนารักษ์พื้นที่.....

ตามที่ได้มีการประกาศบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างไปแล้วนั้น เมื่อปรากฏเหตุแห่งการคัดค้าน
เจ้าของสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดใด อาจคัดค้านราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างเฉพาะของตนเองในบัญชี
ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างของจังหวัดนั้นได้ โดย

๑. ผู้ยื่นคำคัดค้าน ในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์

๑.๑ เป็นบุคคลธรรมดา

ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน..... อายุปี

ที่อยู่ปัจจุบันเลขที่ หมู่ที่ ตรอก/ซอย

ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต

จังหวัด รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์

โทรสารหรือ E-mail Line ID

๑.๒ เป็นนิติบุคคล

ชื่อนิติบุคคล

ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ณ สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท

สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ หมู่ที่ ตรอก/ซอย

ถนน ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต จังหวัด

โดยมี

.....

..... เป็นผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลตามหนังสือรับรอง

ของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท

ลงวันที่ และหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่

โทรศัพท์ โทรสารหรือ E-mail.....

๒. มีความประสงค์ขอยื่นคำคัดค้านราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง จำนวน อาคาร/หลัง

๓. รายละเอียดของสิ่งปลูกสร้างที่ประสงค์จะขอคัดค้านราคาประเมิน ดังนี้

บัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง รหัส..... ประเภทสิ่งปลูกสร้าง

ราคาประเมินบาท/ตารางเมตร

สิ่งปลูกสร้างพื้นที่.....ตารางเมตร รวมพื้นที่ทั้งหมดตารางเมตร

ตั้งอยู่บนที่ดิน โฉนดที่ดิน น.ส. ๓ ก. อื่น ๆ ระบุ

เลขที่

ระวาง

เลขที่ดิน

หน้าสำรวจ

ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

เนื้อที่ ตารางวา รวมเนื้อที่ ตารางวา

๔. ขอคัดค้านราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง

๔.๑ กรณีการคัดค้านราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๒๓ (๑) สามารถกระทำได้ภายใน ๙๐ วันนับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการคัดค้าน

ลักษณะ สภาพ หรือประเภทของสิ่งปลูกสร้างที่ขอคัดค้าน ไม่สามารถเทียบเคียงได้ตามบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้าง

๔.๒ กรณีการคัดค้านราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๒๓ (๒) สามารถกระทำได้ภายใน ๙๐ วันนับแต่วันเริ่มใช้บัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง

การประเมินราคาสิ่งปลูกสร้างไม่เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด หรือหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

๕. ข้อมูลอื่น ๆ ที่เห็นว่าเป็นประโยชน์ต่อการพิจารณา (ถ้ามี)

.....

.....

.....

๖. ข้าพเจ้าได้แสดงเอกสารหลักฐานประกอบคำคัดค้านมาด้วยแล้ว ดังนี้

๖.๑ เอกสารหลักฐานของผู้ยื่นคำคัดค้าน

กรณีบุคคลธรรมดา

บัตรประจำตัวประชาชน *

สำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนกรณียื่นทางไปรษณีย์ *

หนังสือมอบอำนาจ พร้อมปิดอากรแสตมป์ และสำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ พร้อมรับรองสำเนา (กรณีมอบอำนาจ) *

อื่น ๆ ระบุ.....

กรณีนิติบุคคล

สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลที่ได้จดทะเบียนไว้กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ที่ออกให้ไม่เกิน ๓ เดือน โดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลลงนามรับรอง พร้อมประทับตราสำคัญของนิติบุคคล และสำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มีอำนาจผูกพันนิติบุคคล *

หนังสือมอบอำนาจ ซึ่งลงนามมอบอำนาจโดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล พร้อมประทับตราสำคัญของนิติบุคคลและปิดอากรแสตมป์ สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลที่ได้จดทะเบียนไว้กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ที่ออกให้ไม่เกิน ๓ เดือน และสำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ พร้อมรับรองสำเนา (กรณีมอบอำนาจ) *

อื่น ๆ ระบุ

๖.๒ เอกสารหลักฐานในการพิจารณาตรวจสอบสิทธิความเป็นเจ้าของ

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.๑) (ถ้ามี)

แบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือ ภ.ด.ส. ๓ (ถ้ามี)

แบบแสดงรายการค่านวมภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือ ภ.ด.ส. ๗ (ถ้ามี)

อื่น ๆ ระบุ

๖.๓ เอกสารหลักฐานในการพิจารณาตรวจสอบเหตุแห่งการคัดค้าน

ภาพถ่ายที่แสดงให้เห็นถึงลักษณะ สภาพ หรือประเภทของสิ่งปลูกสร้างที่ขอคัดค้าน *

อื่น ๆ ระบุ

ทั้งนี้ ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้อความและเอกสารต่าง ๆ ที่ยื่นตามคำคัดค้านข้างต้นเป็นจริงทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ ผู้ยื่นคำคัดค้าน
(.....)

หมายเหตุ : สำเนาเอกสารที่ยื่นต้องลงลายมือชื่อรับรองสำเนาทุกฉบับ

* หมายถึง เอกสารที่จำเป็นต้องใช้ประกอบการยื่นคำคัดค้าน

ส่วนของผู้ยื่นคำคัดค้าน

ได้รับเอกสารหลักฐานไว้แล้ว ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ พนักงานเจ้าหน้าที่
(.....)

ตำแหน่ง

แบบคำคัดค้านราคาประเมินห้องชุด

ตามมาตรา ๒๒ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน..... พ.ศ.

เรื่อง ขอคัดค้านราคาประเมินห้องชุดของอาคารชุด.....

เรียน คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด.....

ผ่าน ผู้อำนวยการกองประเมินราคาทรัพย์สิน/ธนารักษ์พื้นที่.....

ตามที่ได้มีการประกาศบัญชีราคาประเมินห้องชุดไปแล้วนั้น เมื่อปรากฏเหตุแห่งการคัดค้าน
เจ้าของห้องชุดที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดใด อาจคัดค้านราคาประเมินห้องชุดเฉพาะของตนเองในบัญชีราคาประเมิน
ห้องชุดของจังหวัดนั้นได้ โดย

๑. ผู้ยื่นคำคัดค้าน ในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์

๑.๑ เป็นบุคคลธรรมดา

ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน..... อายุ ปี

ที่อยู่ปัจจุบันเลขที่ หมู่ที่ ตรอก/ซอย

ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต

จังหวัด รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์

โทรสารหรือ E-mail Line ID

๑.๒ เป็นนิติบุคคล

ชื่อนิติบุคคล

ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ณ สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท

สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ หมู่ที่ ตรอก/ซอย

ถนน ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต จังหวัด

โดยมี

.....

..... เป็นผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลตามหนังสือรับรอง

ของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท

ลงวันที่ และหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่

โทรศัพท์ โทรสารหรือ E-mail.....

๒. มีความประสงค์ขอยื่นคำคัดค้านราคาประเมินห้องชุด จำนวน ห้อง

๓. รายละเอียดของห้องชุดที่ประสงค์จะขอคัดค้านราคาประเมิน ดังนี้

ห้องชุดเลขที่..... ชั้นที่..... อาคารเลขที่.....

ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....

เนื้อที่ ตารางวา รวมเนื้อที่ ตารางวา

ราคาประเมินบาท/ตารางเมตร
 ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดิน เลขที่
 ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....
 รวมเนื้อที่..... ตารางวา

๔. ขอคัดค้านราคาประเมินห้องชุด

๔.๑ กรณีการคัดค้านราคาประเมินห้องชุดตามมาตรา ๒๓ (๑) สามารถกระทำได้ภายใน
 ๙๐ วันนับแต่วันที่ได้รับหรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการคัดค้าน

- พื้นที่ ลักษณะ สภาพ และทำเลที่ตั้งของห้องชุดที่ใช้กำหนดราคาประเมินไม่ถูกต้อง
- กำหนดราคาประเมินผิดพลาดหรือคลาดเคลื่อนไม่ถูกต้องตามข้อเท็จจริง

๔.๒ กรณีการคัดค้านราคาประเมินห้องชุดตามมาตรา ๒๓ (๒) สามารถกระทำได้ภายใน
 ๙๐ วันนับแต่วันเริ่มใช้บัญชีราคาประเมินห้องชุด

การประเมินราคาห้องชุดไม่เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด หรือหลักเกณฑ์
 และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

๕. ข้อมูลอื่น ๆ ที่เห็นว่าเป็นประโยชน์ต่อการพิจารณา (ถ้ามี)

.....

๖. ข้าพเจ้าได้แสดงเอกสารหลักฐานประกอบคำคัดค้านมาด้วยแล้ว ดังนี้

๖.๑ เอกสารหลักฐานของผู้ยื่นคำคัดค้าน

กรณีบุคคลธรรมดา

บัตรประจำตัวประชาชน/หนังสือเดินทางกรณีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นชาวต่างชาติ *

สำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชน/สำเนาภาพถ่ายหนังสือเดินทาง (ผู้ถือกรรมสิทธิ์
 เป็นชาวต่างชาติ) กรณียื่นทางไปรษณีย์ *

หนังสือมอบอำนาจ พร้อมปิดอากรแสตมป์ และสำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชน
 ของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ พร้อมรับรองสำเนา (กรณีมอบอำนาจ) *

อื่น ๆ ระบุ

กรณีนิติบุคคล

สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลที่ได้จดทะเบียนไว้กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวง
 พาณิชยกรรมที่ออกให้ไม่เกิน ๓ เดือน โดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลลงนามรับรอง พร้อมประทับตราสำคัญ
 ของนิติบุคคล และสำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มีอำนาจผูกพันนิติบุคคล *

หนังสือมอบอำนาจ ซึ่งลงนามมอบอำนาจโดยผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล พร้อม
 ประทับตราสำคัญของนิติบุคคลและปิดอากรแสตมป์ สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลที่ได้จดทะเบียนไว้กับ

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ที่ออกให้ไม่เกิน ๓ เดือน และสำเนาภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชน
ของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ พร้อมรับรองสำเนา (กรณีมอบอำนาจ) *

อื่น ๆ ระบุ

๖.๒ เอกสารหลักฐานในการพิจารณาตรวจสอบสิทธิความเป็นเจ้าของ

สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ช. ๒) พร้อมสารบัญญัติทะเบียน *

แบบบัญชีรายการห้องชุด หรือ ภ.ด.ส. ๔ (ถ้ามี)

แบบแสดงรายการค่านวณภาษีอากรชุด/ห้องชุด หรือ ภ.ด.ส. ๘ (ถ้ามี)

อื่น ๆ ระบุ

๖.๓ เอกสารหลักฐานในการพิจารณาตรวจสอบเหตุแห่งการคัดค้าน

ภาพถ่ายที่แสดงให้เห็นถึง พื้นที่ ลักษณะ สภาพ และทำเลที่ตั้งของห้องชุด *

อื่น ๆ ระบุ

ทั้งนี้ ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้อความและเอกสารต่าง ๆ ที่ยื่นตามคำคัดค้านข้างต้นเป็นจริง
ทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ ผู้ยื่นคำคัดค้าน
(.....)

หมายเหตุ : สำเนาเอกสารที่ยื่นต้องลงลายมือชื่อรับรองสำเนาทุกฉบับ

* หมายถึง เอกสารที่จำเป็นต้องใช้ประกอบการยื่นคำคัดค้าน

ส่วนของผู้ยื่นคำคัดค้าน

ได้รับเอกสารหลักฐานไว้แล้ว ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ พนักงานเจ้าหน้าที่
(.....)

ตำแหน่ง