

คู่มือสำหรับประชาชน: การประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินแปลงแบ่งแยกใหม่ /

หมู่บ้านจัดสรรใหม่ / รวมแปลง / ตกหล่น

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: สำนักงานธนารักษ์พื้นที่นครศรีธรรมราช

กระทรวง: กระทรวงการคลัง



๑. ชื่อกระบวนการ: การประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินแปลงแบ่งแยกใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่/รวมแปลง/ตกหล่น

๒. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: สำนักงานธนารักษ์พื้นที่นครศรีธรรมราช

๓. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการที่เชื่อมโยงหลายหน่วยงาน

๔. หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง

๕. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:

๑) ประมวลกฎหมายที่ดิน

๖. ระดับผลกระทบ: บริการทั่วไป

๗. พื้นที่ให้บริการ: ส่วนกลาง, ส่วนกลางที่ตั้งอยู่ในภูมิภาค (ตามกฎกระทรวง)

๘. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา ไม่มี

ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ ๐ วันทำการ

๙. ข้อมูลสถิติ

จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน ๒

จำนวนคำขอที่มากที่สุด ๓

จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด ๑

๑๐. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน [สำเนาคู่มือประชาชน] การประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินแปลงแบ่งแยกใหม่/
หมู่บ้านจัดสรรใหม่/รวมแปลง/ตกหล่น ๑๓/๐๗/๒๕๕๘ ๑๑:๓๓

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** สำนักงานธนารักษ์พื้นที่นครศรีธรรมราช ศาลากลางจังหวัดนครศรีธรรมราช ชั้น ๔

(ตึกใหม่) ถนนราชดำเนิน ตำบลในเมือง อำเภอเมือง

จังหวัดนครศรีธรรมราช ๘๐๐๐๐

โทรศัพท์: ๐ ๗๕๓๑ ๐๔๙๑ , โทรสาร ๐ ๗๕๓๔ ๗๙๗๒ /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	สำนักงานธนารักษ์พื้นที่นครศรีธรรมราช	-
๒)	การตรวจสอบเอกสาร	ตรวจสอบข้อมูลเบื้องต้น ได้แก่ ราคาประเมินในบัญชี กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน แผนที่ราคาประเมินที่ดิน สำเนาโฉนดที่ดิน ระวังแผนผังที่ระบบพิภคฉาก ยูทีเอ็ม ฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน	๔ วันทำการ	สำนักงานธนารักษ์พื้นที่นครศรีธรรมราช	-
๓)	การตรวจสอบเอกสาร	ประสานสำนักงานที่ดิน เพื่อตรวจสอบข้อมูลทะเบียนที่ดิน (สปท.๑๐๔ง) รูปแปลงที่ดินในระวังแผนผังที่พิภคฉาก ยูทีเอ็ม ณ สำนักงานที่ดินที่แปลงที่ดินร้องขอตั้งอยู่	๑๕ วันทำการ	สำนักงานธนารักษ์พื้นที่นครศรีธรรมราช	-
๔)	การตรวจสอบเอกสาร	สำรวจสภาพแปลงที่ดินแบ่งแยกใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่/รวมแปลง/ ตกหล่นในพื้นที่ และแปลงที่ดิน/หมู่บ้านจัดสรรที่นำมาเปรียบเทียบ	๕ วันทำการ	สำนักงานธนารักษ์พื้นที่นครศรีธรรมราช	-
๕)	การพิจารณา	วิเคราะห์และประเมินราคาที่ดินรายแปลง สำหรับแปลงแบ่งแยกใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่/รวมแปลง/ตกหล่น	๒๐ วันทำการ	สำนักงานธนารักษ์พื้นที่นครศรีธรรมราช	-
๖)	การพิจารณา	เสนออธิบดีกรมธนารักษ์หรือธนารักษ์พื้นที่เพื่อพิจารณาการประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินแปลงแบ่งแยกใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่/รวมแปลง/ตกหล่น	๑๕ วันทำการ	สำนักงานธนารักษ์พื้นที่นครศรีธรรมราช	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๗)	การพิจารณา	เสนอคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดพิจารณากำหนดราคา	๔๕ วันทำการ	สำนักงานธนารักษ์พื้นที่นครศรีธรรมราช	(ขั้นตอนที่ ๗ และ ๘ นับวันทำการรวมกัน คืออยู่ในช่วงเวลาเดียวกัน)
๘)	การพิจารณา	เสนอคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์พิจารณาให้ความเห็นชอบราคา	๔๕ วันทำการ	สำนักงานธนารักษ์พื้นที่นครศรีธรรมราช	(ขั้นตอนที่ ๗ และ ๘ นับวันทำการรวมกัน คืออยู่ในช่วงเวลาเดียวกัน)
๙)	การตรวจสอบเอกสาร	รับรองมติและรายงานการประชุมตรวจสอบความถูกต้อง เชื่อมโยงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน และตรวจร่างบัญชีจัดพิมพ์บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และจัดทำประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และปรับปรุงแก้ไขแผนที่ราคาประเมินที่ดิน	๒๐ วันทำการ	สำนักงานธนารักษ์พื้นที่นครศรีธรรมราช	-
๑๐)	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ	เสนอประธานคณะกรรมการฯ (ปลัดกรุงเทพมหานคร/ผู้ว่าราชการจังหวัด) ลงนามประกาศใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน	๑๐ วันทำการ	ผู้ว่าราชการจังหวัดนครศรีธรรมราช	-
๑๑)	-	ส่งประกาศและบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินให้กรมที่ดินใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม พร้อมแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ร้องทราบ	๕ วันทำการ	สำนักงานธนารักษ์พื้นที่นครศรีธรรมราช	-

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)	สำเนาโฉนดที่ดินแปลงแบ่งแยกใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่/รวมแปลง/แปลงตกหล่น	กรมที่ดิน	๐	๑	ชุด	(ทุกหน้าพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง)
๒)	หนังสือมอบอำนาจให้ดำเนินการแทนเจ้าของที่ดิน	-	๑	๐	ฉบับ	(กรณีมอบอำนาจทำการแทน)
๓)	ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน (จ.ส. ๒)	กรมที่ดิน	๐	๑	ฉบับ	(พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง รายการที่ ๓-๘ สำหรับโครงการจัดสรรใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่)
๔)	สำเนาโฉนดที่ดินที่นำมารวมแปลงก่อนแบ่งแยกใหม่ภายใต้การจัดสรร	กรมที่ดิน	๐	๑	ชุด	(พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง รายการที่ ๓-๘ สำหรับโครงการจัดสรรใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๕)	ข้อมูลรายละเอียดแปลงที่ดินในโครงการ จัดสรรที่ดินใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่	กรมที่ดิน	๐	๑	ชุด	(รายการที่ ๓-๘ สำหรับ โครงการจัดสรรใหม่/ หมู่บ้านจัดสรรใหม่)
๖)	แผนผังโครงการจัดสรรที่ดินพร้อมระบุแปลง จำหน่ายและแปลงสาธารณูปโภค	กรมที่ดิน	๐	๑	ชุด	(รายการที่ ๓-๘ สำหรับ โครงการจัดสรรใหม่/ หมู่บ้านจัดสรรใหม่)
๗)	สำเนาโฉนดที่ดินแปลงแบ่งแยกใหม่ภายใต้ การจัดสรรของหมู่บ้านใหม่ทุกแปลง	กรมที่ดิน	๐	๑	ชุด	(รายการที่ ๓-๘ สำหรับ โครงการจัดสรรใหม่/ หมู่บ้านจัดสรรใหม่)
๘)	แผ่นพับโฆษณาพร้อมใบเสนอราคาของ โครงการจัดสรรที่ดินใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่	-	๑	๐	ชุด	(รายการที่ ๓-๘ สำหรับ โครงการจัดสรรใหม่/ หมู่บ้านจัดสรรใหม่)

๑๖. ค่าธรรมเนียม

๑) ไม่มี

ค่าธรรมเนียม ๐ บาท

หมายเหตุ -

๑๗. ช่องทางการร้องเรียน

๑) ช่องทางการร้องเรียน ติดต่อด้วยตนเองที่สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน ชั้น ๖ ฝั่งตะวันตกอาคารรัฐประศาสนภักดี
ถ.แจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง

หมายเหตุ -

๒) ช่องทางการร้องเรียน ทางจดหมายส่งมาที่สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน 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

-

