

คู่มือสำหรับประชาชน : การประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินแปลงแบ่งแยกใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่/
รวมแปลง/ตกหล่น

หน่วยงานที่ให้บริการ : สำนักงานธนารักษ์พื้นที่นครราชสีมา กระทรวงการคลัง

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

แปลงที่ดินที่ไม่ปรากฏราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและในแผนที่ราคาประเมินที่ดินเนื่องจากเป็นแปลงที่ดินแบ่งแยกใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่/รวมแปลง/ตกหล่น ผู้ที่จะยื่นคำร้องต้องเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือผู้ได้รับมอบอำนาจจากผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

หมายเหตุ : ขั้นตอนการดำเนินงานตามคู่มือจะเริ่มนับระยะเวลาตั้งแต่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในคู่มือสำหรับประชาชนเรียบร้อยแล้ว

ช่องทางการให้บริการ

| | |
|---|---|
| <p>สถานที่ให้บริการ</p> <p>สำนักงานธนารักษ์พื้นที่นครราชสีมา ซอยด่านภาษี ถนนสุรนารายณ์ ตำบลบางนา อำเภอมือง จังหวัดนครราชสีมา ๙๖๐๐๐ โทรศัพท์ ๐ ๗๓๕๑ ๑๘๑๕ / ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน</p> | <p>ระยะเวลาเปิดให้บริการ</p> <p>เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. (มีพักเที่ยง)</p> |
| <p>สถานที่ให้บริการ</p> <p>สำนักบริหารที่ราชพัสดุกรุงเทพมหานคร ชั้น ๑ กรมธนารักษ์ถนนพระราม ๖ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐ /ติดต่อด้วยตนเองณหน่วยงาน</p> | <p>ระยะเวลาเปิดให้บริการ</p> <p>เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. (มีพักเที่ยง)</p> |

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : ๑๔๐ วันทำการ

| ลำดับ | ขั้นตอน | ระยะเวลา | ส่วนที่รับผิดชอบ |
|-------|---|-------------|-------------------------------------|
| ๑) | การตรวจสอบเอกสาร รับเรื่องร้องขอจากผู้ร้อง และตรวจสอบเอกสารผู้ยื่นคำร้อง (หมายเหตุ: -) | ๑ วันทำการ | สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ นราธิวาส |
| ๒) | การตรวจสอบเอกสาร ตรวจสอบข้อมูลเบื้องต้นได้แก่ราคาประเมินในบัญชีกำหนด ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินแผนที่ราคาประเมินที่ดินสำเนา โฉนดที่ดินระวางแผนที่ระบบพิกัดฉากยูทีเอ็มฐานข้อมูล ทะเบียนที่ดิน (หมายเหตุ: -) | ๔ วันทำการ | สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ นราธิวาส |
| ๓) | การตรวจสอบเอกสาร ประสานสำนักงานที่ดินเพื่อตรวจสอบข้อมูลทะเบียนที่ดิน (สปท.๑๐๔ง) รูปแปลงที่ดินในระวางแผนที่พิกัดฉากยูทีเอ็มณ สำนักงานที่ดินที่แปลงที่ดินร้องขอตั้งอยู่ (หมายเหตุ: -) | ๑๕ วันทำการ | สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ นราธิวาส |
| ๔) | การตรวจสอบเอกสาร สำรวจสภาพแปลงที่ดินแบ่งแยกใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่/รวม แปลง/ ตกหล่นในพื้นที่และแปลงที่ดิน/หมู่บ้านจัดสรรที่นำมา เปรียบเทียบ (หมายเหตุ: -) | ๕ วันทำการ | สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ นราธิวาส |
| ๕) | การพิจารณา วิเคราะห์และประเมินราคาที่ดินรายแปลงสำหรับแปลง แบ่งแยกใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่/รวมแปลง/ตกหล่น (หมายเหตุ: -) | ๒๐ วันทำการ | สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ นราธิวาส |
| ๖) | การพิจารณา เสนออธิบดีกรมธนารักษ์หรือธนารักษ์พื้นที่เพื่อพิจารณาการ ประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินแปลงแบ่งแยกใหม่/หมู่บ้าน จัดสรรใหม่/รวมแปลง/ตกหล่น (หมายเหตุ: -) | ๑๕ วันทำการ | สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ นราธิวาส |
| ๗) | การพิจารณา เสนอคณะอนุกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำ จังหวัดพิจารณากำหนดราคา (หมายเหตุ: (ขั้นตอนที่ ๗ และ ๘ นับวันทำการรวมกันคืออยู่ ในช่วงเวลาเดียวกัน)) | ๔๕ วันทำการ | สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ นราธิวาส |

| ลำดับ | ขั้นตอน | ระยะเวลา | ส่วนที่รับผิดชอบ |
|-------|---|-------------|-------------------------------------|
| ๘) | การพิจารณา เสนอคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์พิจารณา ให้ความเห็นชอบราคา (หมายเหตุ: (ขั้นตอนที่ ๗ และ ๘ นับวันทำการรวมกันคืออยู่ ในช่วงเวลาเดียวกัน)) | ๔๕ วันทำการ | สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ นราธิวาส |
| ๙) | การตรวจสอบเอกสาร รับรองมติและรายงานการประชุม ตรวจสอบความถูกต้องเชื่อมโยงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินและ ตรวจร่างบัญชี จัดพิมพ์บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและจัดทำ ประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และปรับปรุงแก้ไขแผนที่ราคาประเมินที่ดิน (หมายเหตุ: -) | ๒๐ วันทำการ | สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ นราธิวาส |
| ๑๐) | การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ เสนอประธานคณะกรรมการฯ (ปลัดกรุงเทพมหานคร/ผู้ว่า ราชการจังหวัด) ลงนามประกาศใช้บัญชีกำหนดราคาประเมิน ทุนทรัพย์ที่ดิน (หมายเหตุ: -) | ๑๐ วันทำการ | สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ นราธิวาส |
| ๑๑) | - ส่งประกาศและบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินให้ กรมที่ดินใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมพร้อมแจ้งผล การพิจารณาให้ผู้ร้องทราบ (หมายเหตุ: -) | ๕ วันทำการ | สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ นราธิวาส |

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

| ลำดับ | ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี) | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร |
|-------|---|----------------------------|
| ๑) | บัตรประจำตัวประชาชน ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ หมายเหตุ (สำเนาบัตรประชาชนของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อม รับรองสำเนาถูกต้อง ๑ ฉบับ) | กรมการปกครอง |
| ๒) | สำเนาโฉนดที่ดินแปลงแบ่งแยกใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่/รวม แปลง/แปลงตกหล่น ฉบับจริง ๐ ชุด สำเนา ๑ ชุด หมายเหตุ (ทุกหน้าพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง) | กรมที่ดิน |

| ลำดับ | ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี) | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร |
|-------|---|----------------------------|
| ๓) | หนังสือมอบอำนาจให้ดำเนินการแทนเจ้าของที่ดิน ฉบับจริง ๑ ฉบับ สำเนา ๐ ฉบับ หมายเหตุ (กรณีมอบอำนาจทำการแทน) | - |
| ๔) | บัตรประจำตัวประชาชน ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ หมายเหตุ (ของผู้รับมอบอำนาจพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง) | กรมการปกครอง |
| ๕) | ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน (จ.ส. ๒) ฉบับจริง ๐ ฉบับ สำเนา ๑ ฉบับ หมายเหตุ (พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง รายการที่ ๓-๘ สำหรับโครงการจัดสรรใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่) | กรมที่ดิน |
| ๖) | สำเนาโฉนดที่ดินที่นำมารวมแปลงก่อนแบ่งแยกใหม่ภายใต้การจัดสรร ฉบับจริง ๐ ชุด สำเนา ๑ ชุด หมายเหตุ (พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง รายการที่ ๓-๘ สำหรับโครงการจัดสรรใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่) | กรมที่ดิน |
| ๗) | ข้อมูลรายละเอียดแปลงที่ดินในโครงการจัดสรรที่ดินใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่ ฉบับจริง ๐ ชุด สำเนา ๑ ชุด หมายเหตุ (รายการที่ ๓-๘ สำหรับโครงการจัดสรรใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่) | กรมที่ดิน |
| ๘) | แผนผังโครงการจัดสรรที่ดินพร้อมระบุแปลงจำหน่ายและแปลงสาธารณูปโภค ฉบับจริง ๐ ชุด สำเนา ๑ ชุด หมายเหตุ (รายการที่ ๓-๘ สำหรับโครงการจัดสรรใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่) | กรมที่ดิน |
| ๙) | สำเนาโฉนดที่ดินแปลงแบ่งแยกใหม่ภายใต้การจัดสรรของหมู่บ้านใหม่ทุกแปลง ฉบับจริง ๐ ชุด สำเนา ๑ ชุด หมายเหตุ (รายการที่ ๓-๘ สำหรับโครงการจัดสรรใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่) | กรมที่ดิน |

| ลำดับ | ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี) | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร |
|-------|--|----------------------------|
| ๑๐) | แผ่นพับโฆษณาพร้อมใบเสนอราคาของโครงการจัดสรรที่ดินใหม่/ หมู่บ้านจัดสรรใหม่ ฉบับจริง ๑ ชุด สำเนา ๐ ชุด หมายเหตุ (รายการที่ ๓-๘ สำหรับโครงการจัดสรรใหม่/หมู่บ้าน จัดสรรใหม่) | - |

ค่าธรรมเนียม

| ลำดับ | รายละเอียดค่าธรรมเนียม | ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ) |
|-------|------------------------|-----------------------------|
| ๑) | ไม่มี (หมายเหตุ: -) | ค่าธรรมเนียม ๐ บาท |

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

| ลำดับ | ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ |
|-------|---|
| ๑) | สำนักงานธนารักษ์พื้นที่นครราชสีมา ซอยด่านภาษี ถนนภูผาภักดี ตำบลบางนาค อำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา ๙๖๐๐๐ โทรศัพท์ ๐ ๗๓๕๑ ๑๘๑๕ (หมายเหตุ: -) |
| ๒) | ติดต่อด้วยตนเองที่ สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน ชั้น ๖ ฝั่งตะวันตกอาคารรัฐประศาสนภักดี ถ.แจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร ๑๐๒๑๐ (หมายเหตุ: -) |
| ๓) | ทางจดหมายส่งมาที่ สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน อาคารรัฐประศาสนภักดี ถ.แจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร ๑๐๒๑๐ (หมายเหตุ: -) |
| ๔) | ทาง E-Mail : pvb@treasury.go.th (หมายเหตุ: -) |
| ๕) | สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ทุกพื้นที่ (หมายเหตุ: -) |
| ๖) | ศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี (หมายเหตุ: เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. ๑๐๓๐๐ / สายด่วน ๑๑๑๑ / www.๑๑๑๑.go.th / ตู้ไปรษณีย์ ๑๑๑๑ เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. ๑๐๓๐๐) |

แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

| ลำดับ | ชื่อแบบฟอร์ม |
|-------|--|
| ๑) | ตัวอย่างหนังสือร้องขอ (หมายเหตุ: -) |
| ๒) | แบบรับทราบการรับคำร้องเรื่องราคาประเมิน (หมายเหตุ: -) |

หมายเหตุ : การดำเนินงานตามกระบวนการขึ้นอยู่กับปริมาณงานและจำนวนบุคลากรที่ปฏิบัติงานในแต่ละสำนักงาน

ข้อมูลสำหรับเจ้าหน้าที่

ชื่อกระบวนงาน : การประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินแปลงแบ่งแยกใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่/รวมแปลง/ตกหล่น
หน่วยงานกลางเจ้าของกระบวนงาน : สำนักประเมินราคาทรัพย์สินกรมธนารักษ์สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน
ประเภทของงานบริการ : กระบวนงานที่เชื่อมโยงหลายหน่วยงาน
หมวดหมู่ของงานบริการ : อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง
กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง :

๑)ประมวลกฎหมายที่ดิน

ระดับผลกระทบ : บริการทั่วไป
พื้นที่ให้บริการ : ส่วนกลาง, ส่วนกลางที่ตั้งอยู่ในภูมิภาค (ตามกฎหมายกระทรวง)
กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา : ไม่มี
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ : ๐.๐

ข้อมูลสถิติของกระบวนงาน :

จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน ๒
จำนวนคำขอที่มากที่สุด ๓
จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด ๑

ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน : การประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินแปลงแบ่งแยกใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่/รวมแปลง/ตกหล่น
ชยานิษฐ์ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่นครราชสีมา