

คู่มือสำหรับประชาชน: การประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินแปลงแบ่งแยกใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่/รวมแปลง/ตกหล่น  
 หน่วยงานที่รับผิดชอบ: สำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์  
 กระทรวง: กระทรวงการคลัง

๑. ชื่อกระบวนการ: การประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินแปลงแบ่งแยกใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่/รวมแปลง/ตกหล่น
๒. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: ส่วนประเมินราคาทรัพย์สิน
๓. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการที่เชื่อมโยงหลายหน่วยงาน
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
  - จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด ๑
๑๐. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน [สำเนาคู่มือประชาชน] การประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินแปลงแบ่งแยกใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่/รวมแปลง/ตกหล่น ๑๓/๐๗/๒๕๕๘ ๑๑:๓๓
๑๑. ช่องทางการให้บริการ
  - ๑) **สถานที่ให้บริการ** สำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์  
 ๗๒/๓ ถนนนอภัย ตำบลกาฬสินธุ์ อำเภอเมืองกาฬสินธุ์ จังหวัดกาฬสินธุ์ ๔๖๐๐๐ โทรศัพท์: ๐ ๔๓๘๑ ๑๕๕๒  
 โทรสาร: ๐ ๔๓๘๑ ๕๑๓๑ /ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน  
**ระยะเวลาเปิดให้บริการ** เปิดให้บริการวันจันทร์ 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	รับเรื่องร้องขอจากผู้ร้องและตรวจสอบเอกสารผู้ยื่นคำร้อง	๑ วันทำการ	สำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์	-
๒)	การตรวจสอบเอกสาร	ตรวจสอบข้อมูลเบื้องต้น ได้แก่ ราคาประเมินในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน แผนที่ราคาประเมินที่ดิน สำเนาโฉนดที่ดิน ระวังแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยูทีเอ็ม ฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน	๔ วันทำการ	สำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์	-
๓)	การตรวจสอบเอกสาร	ประสานสำนักงานที่ดิน เพื่อตรวจสอบข้อมูลทะเบียนที่ดิน (สปท.๑๐๔ง) รูปแปลงที่ดินในระวางแผนที่พิกัดฉาก ยูทีเอ็ม ณ สำนักงานที่ดินที่แปลงที่ดินร้องขอตั้งอยู่	๑๕ วันทำการ	สำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์	-
๔)	การตรวจสอบเอกสาร	สำรวจสภาพแปลงที่ดิน แบ่งแยกใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่/รวมแปลง/ ตกหล่นในพื้นที่ และแปลงที่ดิน/หมู่บ้านจัดสรรที่นำมาเปรียบเทียบ	๕ วันทำการ	สำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์	-
๕)	การพิจารณา	วิเคราะห์และประเมินราคาที่ดินรายแปลง สำหรับแปลงแบ่งแยกใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่/รวมแปลง/ตกหล่น	๒๐ วันทำการ	สำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์	-
๖)	การพิจารณา	เสนออธิบดีกรมธนารักษ์หรือธนารักษ์พื้นที่เพื่อพิจารณาการประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินแปลงแบ่งแยกใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่/	๑๕ วันทำการ	สำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		รวมแปลง/ตกหล่น			
๗)	การพิจารณา	เสนอคณะอนุกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดพิจารณากำหนดราคา	๔๕ วันทำการ	สำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์	(ขั้นตอนที่ ๗ และ ๘ นับวันทำการรวมกัน คืออยู่ในช่วงเวลาเดียวกัน)
๘)	การพิจารณา	เสนอคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์พิจารณาให้ความเห็นชอบราคา	๔๕ วันทำการ	สำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์	(ขั้นตอนที่ ๗ และ ๘ นับวันทำการรวมกัน คืออยู่ในช่วงเวลาเดียวกัน)
๙)	การตรวจสอบเอกสาร	รับรองมติและรายงานการประชุมตรวจสอบความถูกต้องเชื่อมโยงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน และตรวจร่างบัญชีจัดพิมพ์บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และจัดทำประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และปรับปรุงแก้ไขแผนที่ราคาประเมินที่ดิน	๒๐ วันทำการ	สำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์	-
๑๐)	การลงนาม/ คณะกรรมการมีมติ	เสนอประธานคณะอนุกรรมการฯ (ปลัดกรุงเทพมหานคร/ผู้ว่าราชการจังหวัด) ลงนามประกาศใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน	๑๐ วันทำการ	สำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์	-
๑๑)	-	ส่งประกาศและบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินให้กรมที่ดิน ใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมพร้อมแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ร้องทราบ	๕ วันทำการ	สำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์	-

ระยะเวลาดำเนินการรวม ๑๔๐ วันทำการ

๑๔.งานบริการนี้ ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว  
ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

๑๕.รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

๑๕.๑) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑)	บัตรประจำตัว ประชาชน	กรมการปกครอง	๐	๑	ฉบับ	(สำเนาบัตร ประชาชนของผู้ถือ กรรมสิทธิ์ที่ดิน พร้อมรับรอง สำเนาถูกต้อง ๑ ฉบับ)
๒)	บัตรประจำตัว ประชาชน	กรมการปกครอง	๐	๑	ฉบับ	(ของผู้รับมอบ อำนาจพร้อม รับรองสำเนา ถูกต้อง)

๑๕.๒) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑)	สำเนาโฉนดที่ดิน แปลงแบ่งใหม่/ หมู่บ้านจัดสรร ใหม่/รวมแปลง/ แปลงตกหล่น	กรมที่ดิน	๐	๑	ชุด	(ทุกหน้าพร้อม รับรองสำเนา 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 จัดสรรใหม่หมู่บ้าน จัดสรรใหม่)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๔)	สำเนาโฉนดที่ดิน ที่นำมารวมแปลง ก่อนแบ่งแยกใหม่ ภายใต้การจัดสรร	กรมที่ดิน	๐	๑	ชุด	(พร้อมรับรอง สำเนาถูกต้อง รายการที่ ๓-๘ สำหรับโครงการ จัดสรรใหม่/ หมู่บ้านจัดสรร ใหม่)
๕)	ข้อมูลรายละเอียด แปลงที่ดินใน โครงการจัดสรร ที่ดินใหม่/หมู่บ้าน จัดสรรใหม่	กรมที่ดิน	๐	๑	ชุด	(รายการที่ ๓-๘ สำหรับโครงการ จัดสรรใหม่/ หมู่บ้านจัดสรร ใหม่)
๖)	แผนผังโครงการ จัดสรรที่ดินพร้อม ระบุแปลงจำหน่าย และแปลง สาธารณูปโภค	กรมที่ดิน	๐	๑	ชุด	(รายการที่ ๓-๘ สำหรับโครงการ จัดสรรใหม่/ หมู่บ้านจัดสรร ใหม่)
๗)	สำเนาโฉนดที่ดิน แปลงแบ่งแยก ใหม่ภายใต้การ จัดสรรของ หมู่บ้านใหม่ทุก แปลง	กรมที่ดิน	๐	๑	ชุด	(รายการที่ ๓-๘ สำหรับโครงการ 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** ติดต่อด้วยตนเองที่ติดต่อด้วยตนเองที่สำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์ ๗๒/๓ ถนนอภัย ตำบลกาฬสินธุ์ อำเภอเมืองกาฬสินธุ์ จังหวัดกาฬสินธุ์ ๔๖๐๐๐  
**หมายเหตุ -**
- ๒) **ช่องทางการร้องเรียน** ทางจดหมายส่งมาที่ ติดต่อด้วยตนเองที่สำนักงานธนารักษ์พื้นที่กาฬสินธุ์ ๗๒/๓ ถนนอภัย ตำบลกาฬสินธุ์ อำเภอเมืองกาฬสินธุ์ จังหวัดกาฬสินธุ์ ๔๖๐๐๐  
**หมายเหตุ -**
- ๓) **ช่องทางการร้องเรียน** ทาง E-mail: rtkls@treasury.go.th  
**หมายเหตุ -**
- ๔) **ช่องทางการร้องเรียน** สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ทุกพื้นที่  
**หมายเหตุ -**

**๑๘. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก**

- ๑) ตัวอย่างหนังสือร้องขอ  
 -
- ๒) แบบรับทราบการรับคำร้องเรื่องราคาประเมิน  
 -

**๑๙. หมายเหตุ**

-

วันที่พิมพ์	๒๑/๐๗/๒๕๕๘
สถานะ	เผยแพร่คู่มือบนเว็บไซต์แล้ว
จัดทำโดย	นายสังวรณ์ ศรีนาแพง
อนุมัติโดย	-
เผยแพร่โดย	-