

คู่มือสำหรับประชาชน: การประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินแปลงแบ่งแยกใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่/รวมแปลง/ตกหล่น

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: สำนักงานธนารักษ์พื้นที่มหาสารคาม

กระทรวง: กระทรวงการคลัง

---

1. ชื่อกระบวนการ: การประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินแปลงแบ่งแยกใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่/รวมแปลง/ตกหล่น

2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: สำนักงานธนารักษ์พื้นที่มหาสารคาม

3. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการที่เชื่อมโยงหลายหน่วยงาน

4. หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง

5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:

1) ประมวลกฎหมายที่ดิน

6. ระดับผลกระทบ: บริการทั่วไป

7. พื้นที่ให้บริการ: ส่วนกลาง, ส่วนกลางที่ตั้งอยู่ในภูมิภาค (ตามกฎหมายกระทรวง)

8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา ไม่มี

ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 0 วันทำการ

9. ข้อมูลสถิติ

จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 2

จำนวนคำขอที่มากที่สุด 3

จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด 1

10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน [สำเนาคู่มือประชาชน] การประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินแปลงแบ่งแยกใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่/รวมแปลง/ตกหล่น 13/07/2558 11:33

11. ช่องทางการให้บริการ

1) สถานที่ให้บริการสำนักงานธนารักษ์พื้นที่มหาสารคาม

ชั้น 1 ศาลากลางจังหวัดมหาสารคาม ตำบลแวงน่าง อำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม

โทรศัพท์: 0 4377 7495

/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน

ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)

หมายเหตุ -

12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

แปลงที่ดินที่ไม่ปรากฏราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและในแผนที่ราคาประเมินที่ดิน เนื่องจากเป็นแปลงที่ดินแบ่งแยกใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่/รวมแปลง/ตกหล่น ผู้ที่จะยื่นคำร้องต้องเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือผู้ได้รับมอบอำนาจจากผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

หมายเหตุ ขั้นตอนการดำเนินงานตามคู่มือจะเริ่มนับระยะเวลาตั้งแต่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในคู่มือสำหรับประชาชนเรียบร้อยแล้ว

### 13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	รับเรื่องร้องขอจากผู้ร้อง และตรวจสอบเอกสารผู้ยื่นคำร้อง	1 วันทำการ	สำนักงาน ธนารักษ์พื้นที่ มหาสารคาม	-
2)	การตรวจสอบเอกสาร	ตรวจสอบข้อมูลเบื้องต้น ได้แก่ ราคาประเมินในบัญชี กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน แผนที่ราคาประเมินที่ดิน สำเนาโฉนดที่ดิน ระวังแผนทีระบบ พิกัดฉาก ยูทีเอ็ม สำนัข้อมูลทะเบียนที่ดิน	4 วันทำการ	สำนักงาน ธนารักษ์พื้นที่ มหาสารคาม	-
3)	การตรวจสอบเอกสาร	ประสานสำนักงานที่ดิน เพื่อตรวจสอบข้อมูลทะเบียนที่ดิน (สปท.104ง) รูปแปลงที่ดินในระวังแผนที่พิกัดฉาก ยูทีเอ็ม ณ	15 วันทำการ	สำนักงาน ธนารักษ์พื้นที่ มหาสารคาม	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		สำนักงานที่ดินที่แปลงที่ดินร้องขอตั้งอยู่			
4)	การตรวจสอบเอกสาร	สำรวจสภาพแปลงที่ดิน แบ่งแยกใหม่/หมู่บ้าน จัดสรรใหม่/รวมแปลง/ ตกหล่นในพื้นที่ และแปลงที่ดิน/หมู่บ้านจัดสรรที่นำมาเปรียบเทียบ	5 วันทำการ	สำนักงานธนารักษ์พื้นที่มหาสารคาม	-
5)	การพิจารณา	วิเคราะห์และประเมินราคาที่ดินรายแปลง สำหรับแปลงแบ่งแยกใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่/รวมแปลง/ตกหล่น	20 วันทำการ	สำนักงานธนารักษ์พื้นที่มหาสารคาม	-
6)	การพิจารณา	เสนออธิบดีกรมธนารักษ์หรือธนารักษ์พื้นที่เพื่อพิจารณาการประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินแปลงแบ่งแยกใหม่/หมู่บ้านจัดสรรใหม่/รวมแปลง/ตกหล่น	15 วันทำการ	สำนักงานธนารักษ์พื้นที่มหาสารคาม	-
7)	การพิจารณา	เสนอคณะอนุกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัด	45 วันทำการ	สำนักงานธนารักษ์พื้นที่มหาสารคาม	(ขั้นตอนที่ 7 และ 8 นับวันทำการรวมกัน คืออยู่ใน

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		พิจารณากำหนดราคา			ช่วงเวลาเดียวกัน)
8)	การพิจารณา	เสนอคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ พิจารณาให้ความเห็นชอบราคา	45 วันทำการ	สำนักงาน ธนารักษ์พื้นที่ มหาสารคาม	(ขั้นตอนที่ 7 และ 8 นับวันทำการรวมกัน คืออยู่ในช่วงเวลาเดียวกัน)
9)	การตรวจสอบเอกสาร	รับรองมติและรายงานการประชุม ตรวจสอบความถูกต้องเชื่อมโยงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน และตรวจร่างบัญชีจัดพิมพ์บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และจัดทำประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และปรับปรุงแก้ไขแผนที่ราคาประเมินที่ดิน	20 วันทำการ	สำนักงาน ธนารักษ์พื้นที่ มหาสารคาม	-
10)	การลงนาม/ คณะกรรมการมีมติ	เสนอประธานคณะกรรมการฯ (ปลัดกรุงเทพมหานคร/ผู้ว่าราชการจังหวัด) ลงนามประกาศใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน	10 วันทำการ	สำนักงาน ธนารักษ์พื้นที่ มหาสารคาม	-
11)	-	ส่งประกาศและบัญชี	5 วันทำการ	สำนักงาน	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินให้กรมที่ดิน ใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม พร้อมแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ร้องทราบ		ธนารักษทรัพย์ที่มหาสารคาม	

ระยะเวลาดำเนินการรวม 140 วันทำการ

14. งานบริการนี้ ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว  
ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1)	บัตรประจำตัวประชาชน	กรมการปกครอง	0	1	ฉบับ	(สำเนาบัตรประชาชนของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง 1 ฉบับ)
2)	บัตรประจำตัวประชาชน	กรมการปกครอง	0	1	ฉบับ	(ของผู้รับมอบอำนาจพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง)

15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	สำเนาโฉนดที่ดิน แปลงแบ่งแยก ใหม่/หมู่บ้าน จัดสรรใหม่/รวม แปลง/แปลงตก หล่น	กรมที่ดิน	0	1	ชุด	(ทุกหน้าพร้อม รับรองสำเนา ถูกต้อง )
2)	หนังสือมอบ อำนาจให้ ดำเนินการแทน เจ้าของที่ดิน	-	1	0	ฉบับ	(กรณีมอบอำนาจ ทำการแทน)
3)	ใบอนุญาตให้ทำ การจัดสรรที่ดิน (จ.ส. 2)	กรมที่ดิน	0	1	ฉบับ	(พร้อมรับรอง สำเนาถูกต้อง รายการที่ 3-8 สำหรับโครงการ จัดสรรใหม่/ หมู่บ้านจัดสรร ใหม่)
4)	สำเนาโฉนดที่ดิน ที่นำมารวมแปลง ก่อนแบ่งแยก ใหม่ภายใต้การ จัดสรร	กรมที่ดิน	0	1	ชุด	(พร้อมรับรอง สำเนาถูกต้อง รายการที่ 3-8 สำหรับโครงการ จัดสรรใหม่/ หมู่บ้านจัดสรร ใหม่)
5)	ข้อมูล รายละเอียด แปลงที่ดินใน โครงการจัดสรร	กรมที่ดิน	0	1	ชุด	(รายการที่ 3-8 สำหรับโครงการ จัดสรรใหม่/ หมู่บ้านจัดสรร

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ที่ดินใหม่/ หมู่บ้านจัดสรร ใหม่					ใหม่)
6)	แผนผังโครงการ จัดสรรที่ดิน พร้อมระบุแปลง จำหน่ายและ แปลง สาธารณูปโภค	กรมที่ดิน	0	1	ชุด	(รายการที่ 3-8 สำหรับโครงการ จัดสรรใหม่/ หมู่บ้านจัดสรร ใหม่)
7)	สำเนาโฉนดที่ดิน แปลงแบ่งแยก ใหม่ภายใต้การ จัดสรรของ หมู่บ้านใหม่ทุก แปลง	กรมที่ดิน	0	1	ชุด	(รายการที่ 3-8 สำหรับโครงการ จัดสรรใหม่/ หมู่บ้านจัดสรร ใหม่ )
8)	แผ่นพับโฆษณา พร้อมใบเสนอ ราคาของ โครงการจัดสรร ที่ดินใหม่/ หมู่บ้านจัดสรร ใหม่	-	1	0	ชุด	(รายการที่ 3-8 สำหรับโครงการ จัดสรรใหม่/ หมู่บ้านจัดสรร ใหม่)

## 16. ค่าธรรมเนียม

1) ไม่มี

ค่าธรรมเนียม 0 บาท

หมายเหตุ -

## 17. ช่องทางการร้องเรียน

- 1) **ช่องทางการร้องเรียน** 1) ติดต่อด้วยตนเองสำนักงานธนารักษ์พื้นที่มหาสารคาม ชั้น 1 ศาลากลาง จังหวัดมหาสารคาม ตำบลแวงน่าง อำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม 44000 หรือสำนักเลขานุการกรม ส่วนอำนวยการ กรมธนารักษ์ ถนนพระราม 6 แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400

**หมายเหตุ-**

- 2) **ช่องทางการร้องเรียน** 2) จดหมายโดยเจ้าหน้าที่ของถึง "ธนารักษ์พื้นที่มหาสารคาม สำนักงานธนารักษ์พื้นที่มหาสารคาม ชั้น 1 ศาลากลางจังหวัดมหาสารคาม ตำบลแวงน่าง อำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม 44000 หรือศูนย์ร้องเรียนร้องทุกข์สำนักเลขานุการกรม ส่วนอำนวยการ กรมธนารักษ์ ถนนพระราม 6 แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400"

**หมายเหตุ-**

- 3) **ช่องทางการร้องเรียน** 3) ทาง E-Mail [rtmsk@treasury.go.th](mailto:rtmsk@treasury.go.th)

**หมายเหตุ-**

## 18. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

- 1) ตัวอย่างหนังสือร้องขอ  
-
- 2) แบบรับทราบการรับคำร้องเรื่องราคาประเมิน  
-

## 19. หมายเหตุ

-

วันที่พิมพ์	21/07/2558
สถานะ	เผยแพร่คู่มือบนเว็บไซต์แล้ว
จัดทำโดย	อาจารย์ ศิริอิทธิวัฒน์
อนุมัติโดย	วิลาวัลย์ วีระกุล
เผยแพร่โดย	บุษยา เจริญผล