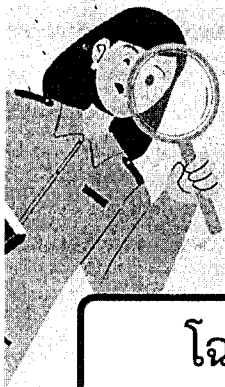
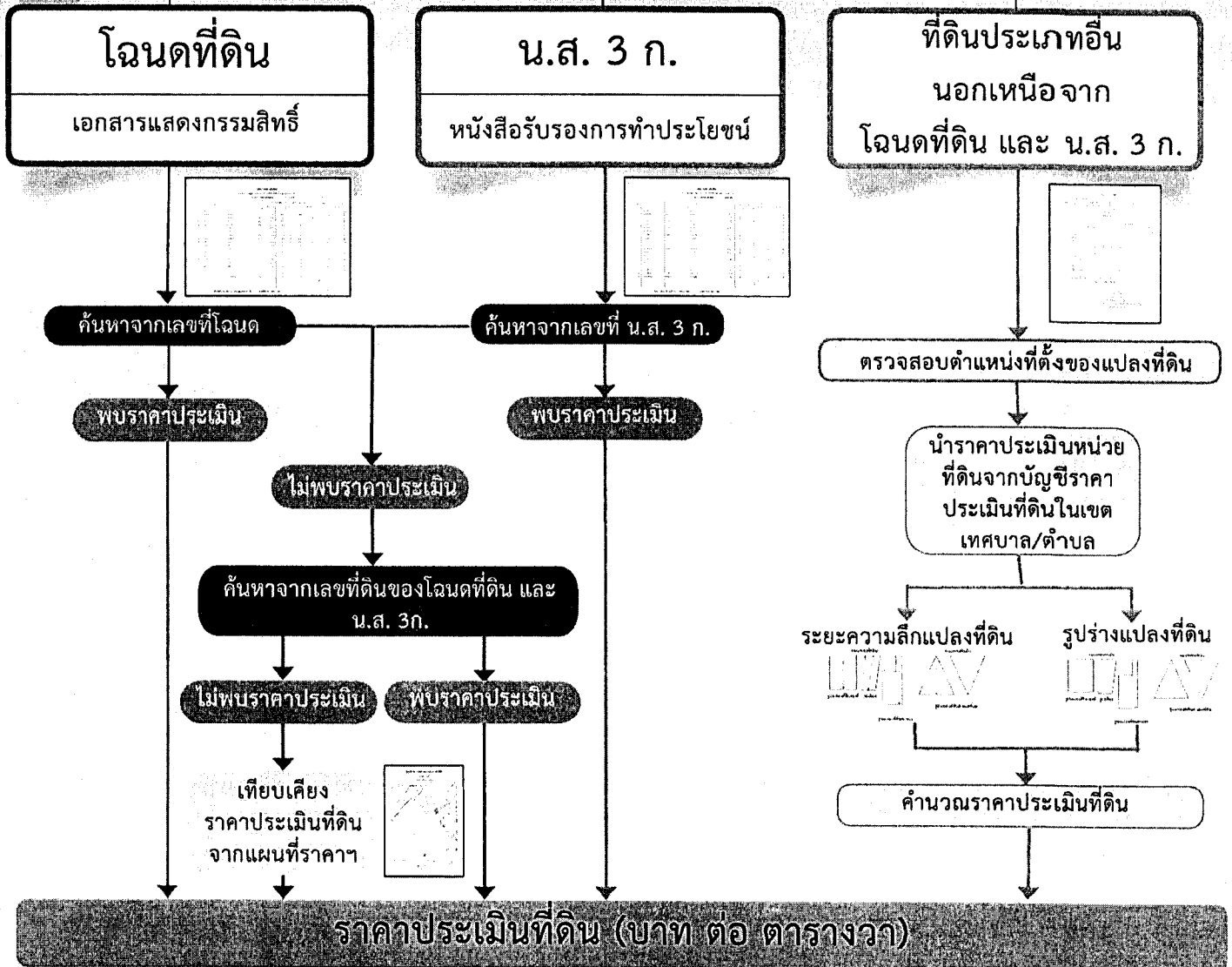


# แนวทางการใช้งานบัญชีราคาประเมินที่ดิน



## บัญชีราคาประเมินที่ดิน 3 ประเภท



ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงและการประเมินราคาที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ

ในกรณีที่เจ้าของที่ดินแจ้งว่าที่ดินอยู่ในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงหรือมีสภาพเป็นบ่อ เจ้าหน้าที่จะต้องตรวจสอบโดยให้เจ้าของที่ดินแสดงหลักฐานจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ก่อนพิจารณาปรับลดราคาประเมินที่ดินจากบัญชีราคาประเมินที่ดิน

**แปลงที่ดินที่มีการขุดหน้าดินและมีสภาพเป็นบ่อลึกจากระดับพื้นดินเกิน 3 เมตร**

พื้นที่บ่อน้ำลึกจากระดับพื้นดินเกิน 3 เมตร  
คำนวณร้อยละ 25 ของราคาประเมิน

**แนวเขตสายไฟฟ้าแรงสูง**

พื้นที่ใต้แนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง  
คำนวณร้อยละ 30 ของราคาประเมิน

- กรณีไฟฟ้าแรงสูงมีขนาดต่ำกว่าเกณฑ์ที่กำหนดให้คำนวณเมื่อมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง ดังนี้
- (1) ขนาดสายไฟฟ้าแรงสูง 69 กิโลโวลต์ จำนวนพื้นที่โดยรอบระยะที่กลางเสาตึ้นละ 9.00 เมตร
  - (2) ขนาดสายไฟฟ้าแรงสูง 115 กิโลโวลต์ จำนวนพื้นที่โดยรอบระยะที่กลางเสาตึ้นละ 12.00 เมตร
  - (3) ขนาดสายไฟฟ้าแรงสูง 132 กิโลโวลต์ จำนวนพื้นที่โดยรอบระยะที่กลางเสาตึ้นละ 12.00 เมตร
  - (4) ขนาดสายไฟฟ้าแรงสูง 230 กิโลโวลต์ จำนวนพื้นที่โดยรอบระยะที่กลางเสาตึ้นละ 20.00 เมตร
  - (5) ขนาดสายไฟฟ้าแรงสูง 300 กิโลโวลต์ จำนวนพื้นที่โดยรอบระยะที่กลางเสาตึ้นละ 20.00 เมตร
  - (6) ขนาดสายไฟฟ้าแรงสูง 500 กิโลโวลต์ จำนวนพื้นที่โดยรอบระยะที่กลางเสาตึ้นละ 40.00 เมตร

Download



ประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัด (แปลงที่ดินสภาพบ่อ และแนวเขตสายไฟฟ้าแรงสูง)



แนวทางการใช้บัญชีประเมินราคาที่ดิน



# การยื่นคำคัดค้าน ราคาประเมินทรัพย์สิน

600,000

800,000

320,000

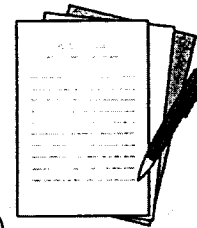
เจ้าของทรัพย์สิน  
รับทราบราคา  
ประเมินทรัพย์สิน

- ✓ ภ.ด.ส.3
- ✓ จดทะเบียนสิทธิ  
และนิติกรรม

ไม่เห็นด้วย



จัดเตรียมเอกสารที่เกี่ยวข้อง  
และกรอกแบบ บค.1 บค.2 และ บค.3



- บค.1** บค.1 คัดค้านราคาประเมินที่ดิน
- บค.2** บค.2 คัดค้านราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง
- บค.3** บค.3 คัดค้านราคาประเมินห้องชุด

ยื่นคัดค้านภายใน 90 วัน ตั้งแต่วันที่รู้

ทรัพย์สินตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร



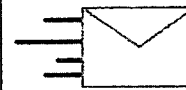
ให้ยื่นต่อหรือส่งที่กองประเมิน  
ราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์

ทรัพย์สินตั้งอยู่ในจังหวัดอื่น



ให้ยื่นต่อหรือส่งที่สำนักงาน  
ธนารักษ์พื้นที่ที่ทรัพย์สินตั้งอยู่

กรณีส่งทางไปรษณีย์



ให้ถือว่าวันที่ทำการไปรษณีย์  
ต้นทาง ประทับตราไปรษณีย์  
เป็นวันที่ยื่นคำคัดค้าน

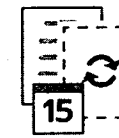
เอกสารครบถ้วน/ถูกต้อง



เอกสารไม่ครบถ้วน/ไม่ถูกต้อง



กรมธนารักษ์มีหนังสือแจ้งผล  
การตรวจสอบเอกสาร



กรมธนารักษ์มีหนังสือแจ้งให้ผู้ยื่นคำคัดค้าน  
ส่งเอกสารเพิ่มเติมภายใน 15 วัน นับแต่วันที่  
ได้รับแจ้ง

คณะกรรมการรับคำคัดค้าน  
และพิจารณาให้แล้วเสร็จ  
ภายใน 90 วัน



เห็นด้วย

(ปรับปรุงแก้ไขราคาประเมินทรัพย์สิน)

ราคาประเมินทรัพย์สิน  
มีผลนับตั้งแต่วันที่ยื่นคำคัดค้าน



ไม่เห็นด้วย  
(ยกคำคัดค้าน)

สามารถฟ้องคดีต่อศาลปกครอง  
ภายใน 90 วัน นับแต่วันที่ได้รับ  
หนังสือแจ้งผลการพิจารณา



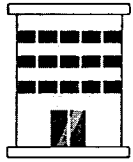
## เอกสารประกอบการยื่นคำคัดค้าน



### กรณีบุคคลธรรมดา

(ประกอบการยื่น บค.1 บค.2 และ บค.3)

- บัตรประจำตัวประชาชน/หนังสือเดินทาง (ผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นชาวต่างชาติ)
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน พร้อมรับรองสำเนา/สำเนาหนังสือเดินทาง พร้อมรับรองสำเนา (ผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นชาวต่างชาติ)
- หนังสือมอบอำนาจ พร้อมปิดอากรแสตมป์



### กรณีนิติบุคคล

(ประกอบการยื่น บค.1 บค.2 และ บค.3)

- สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคล ไม่เกิน 3 เดือน
- หนังสือมอบอำนาจ พร้อมปิดอากรแสตมป์

## เอกสารหลักฐานในการพิจารณาตรวจสอบสิทธิความเป็นเจ้าของ

- ประกอบการยื่น บค.1 และ บค.2 แบบ ภ.ด.ส.3 แบบ ภ.ด.ส.7
- ประกอบการยื่น บค.1 สำเนาโฉนดที่ดิน สำเนา น.ส.3 ก. พร้อมสารบัญญัติทะเบียน หรือ เอกสารสิทธิที่แสดงสิทธิ ในที่ดินประเภทอื่น
- ประกอบการยื่น บค.2 แบบ อ.1
- ประกอบการยื่น บค.3 สำเนา อ.ข.2 พร้อมสารบัญญัติทะเบียน แบบ ภ.ด.ส.4 แบบ ภ.ด.ส.8

## เอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณาตรวจสอบเหตุแห่งการคัดค้าน

กรณีที่ดิน : ภาพถ่ายที่แสดงให้เห็นถึง พื้นที่ ลักษณะ สภาพ และทำเลที่ตั้งของแปลงที่ดิน

กรณีสิ่งปลูกสร้าง : ภาพถ่ายที่แสดงให้เห็นถึงลักษณะ สภาพ หรือประเภทของสิ่งปลูกสร้างที่ขอคัดค้าน

กรณีห้องชุด : ภาพถ่ายที่แสดงให้เห็นถึง พื้นที่ ลักษณะ สภาพ และทำเลที่ตั้งของห้องชุด

หมายเหตุ : ดาว์นโหลดแบบฟอร์มได้ที่ QR Code ด้านหลัง

## สแกน QR Code เพื่อโหลดแบบฟอร์ม



## การยื่นคำคัดค้าน ราคาประเมินทรัพย์สิน

### สถานที่ยื่นคำคัดค้าน



กองประเมิน  
ราคาทรัพย์สิน



สำนักงานธนารักษ์  
พื้นที่ทั่วประเทศ

ค้นหาราคาประเมินทรัพย์สินได้ที่

<https://assessprice.treasury.go.th>

### จัดทำโดย

กองมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน  
กรมธนารักษ์

เลขที่ 26 ซอยประดิพัทธ์ 6 ถนนประดิพัทธ์  
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400

กองมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน  
กรมธนารักษ์



# ศูนย์บริหารจัดการราคาประเมินทรัพย์สินแห่งชาติ

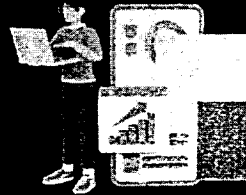
## National Property Valuation Center

ศูนย์บริการ  
ผ่าน Mobile Application



TRD  
Property Valuation

TRD Property Valuation



การวิเคราะห์ข้อมูล  
ด้านอสังหาริมทรัพย์



ค้นหา  
ราคาประเมินทรัพย์สิน



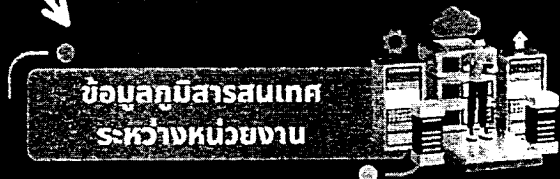
บทความและงานวิจัย  
ด้านอสังหาริมทรัพย์



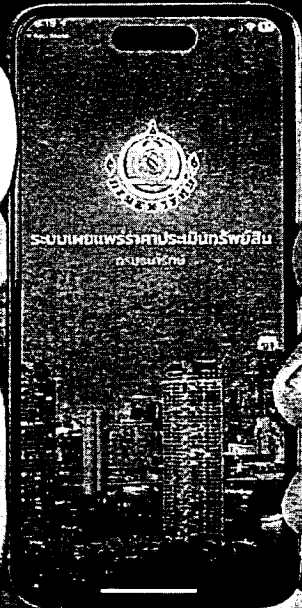
<https://npvc.treasury.go.th/>



ข้อมูลสำคัญ  
ด้านอสังหาริมทรัพย์



ข้อมูลภูมิสารสนเทศ  
ระหว่างหน่วยงาน



ดาวน์โหลดแอปพลิเคชัน



สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

กองมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์  
เลขที่ 26 ซอยประดิพัทธ์ 6 ถนนประดิพัทธ์  
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

คู่มือการใช้งานเว็บไซต์



คู่มือการใช้งานแอปฯ

