



แนวทางการใช้งานบัญชีราคาประเมินที่ดิน



บัญชีราคาประเมินที่ดิน 3 ประเภท

โฉนดที่ดิน

เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์

ค้นหาจากเลขที่โฉนด

พบราคาประเมิน

น.ส. 3 ก.

หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ค้นหาจากเลขที่ น.ส. 3 ก.

พบราคาประเมิน

ไม่พบราคาประเมิน

ค้นหาจากเลขที่ดินของโฉนดที่ดิน และ น.ส. 3 ก.

ไม่พบราคาประเมิน

เทียบเคียง
ราคาประเมินที่ดิน
จากแผนที่ราคาฯ



พบราคาประเมิน

ที่ดินประเภทอื่น

นอกเหนือจาก
โฉนดที่ดิน และ น.ส. 3 ก.

ตรวจสอบตำแหน่งที่ตั้งของแปลงที่ดิน

นำราคาประเมินหน่วย
ที่ดินจากบัญชีราคา
ประเมินที่ดินในเขต
เทศบาล/ตำบล

ระยะความลึกแปลงที่ดิน



รูปร่างแปลงที่ดิน



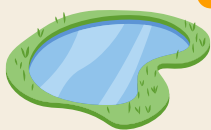
คำนวณราคาประเมินที่ดิน

ราคาประเมินที่ดิน (บาท ต่อ ตารางวา)

ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด
เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงและการประเมินราคาที่ดินที่มี
สภาพเป็นบ่อ

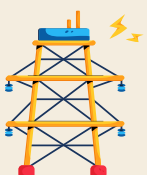
ในกรณีที่เจ้าของที่ดินแจ้งว่าที่ดินอยู่ในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงหรือมีสภาพเป็นบ่อ
เจ้าหน้าที่จะต้องตรวจสอบโดยให้เจ้าของที่ดินแสดงหลักฐานจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
ก่อนพิจารณาปรับลดราคาประเมินที่ดินจากบัญชีราคาประเมินที่ดิน

แปลงที่ดินที่มีการขุดหน้าดินและมีสภาพเป็นบ่อลึกจากระดับพื้นดินเกิน 3 เมตร



พื้นที่บ่อน้ำลึกจากระดับพื้นดินเกิน 3 เมตร

คำนวณร้อยละ 25 ของราคาประเมิน



แนวเขตสายไฟฟ้าแรงสูง

พื้นที่ใต้แนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง

คำนวณร้อยละ 30 ของราคาประเมิน

การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยกำหนดให้คำนวณเนื้อที่แนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง ดังนี้

- (1) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง 69 กิโลโวลต์ คำนวณพื้นที่โดยวัดจากระยะกึ่งกลางเสาด้านละ 9.00 เมตร
- (2) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง 115 กิโลโวลต์ คำนวณพื้นที่โดยวัดจากระยะกึ่งกลางเสาด้านละ 12.00 เมตร
- (3) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง 132 กิโลโวลต์ คำนวณพื้นที่โดยวัดจากระยะกึ่งกลางเสาด้านละ 12.00 เมตร
- (4) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง 230 กิโลโวลต์ คำนวณพื้นที่โดยวัดจากระยะกึ่งกลางเสาด้านละ 20.00 เมตร
- (5) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง 300 กิโลโวลต์ คำนวณพื้นที่โดยวัดจากระยะกึ่งกลางเสาด้านละ 20.00 เมตร
- (6) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง 500 กิโลโวลต์ คำนวณพื้นที่โดยวัดจากระยะกึ่งกลางเสาด้านละ 40.00 เมตร

Download



ประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัด
(แปลงที่ดินสภาพบ่อ และแนวเขต
สายไฟฟ้าแรงสูง)



แนวทางการใช้บัญชีประเมินราคาที่ดิน



การยื่นคำคัดค้าน ราคาประเมินทรัพย์สิน

เจ้าของทรัพย์สิน
รับทราบราคา
ประเมินทรัพย์สิน

✓ ภ.ด.ส.3

✓ จดทะเบียนสิทธิ
และนิติกรรม

ไม่เห็นด้วย

จัดเตรียมเอกสารที่เกี่ยวข้อง

และกรอกแบบ บค.1 บค.2 และ บค.3

บค.1

บค.1 คัดค้านราคาประเมิน
ที่ดิน

บค.2

บค.2 คัดค้านราคาประเมิน
สิ่งปลูกสร้าง

บค.3

บค.3 คัดค้านราคาประเมิน
ห้องชุด

ยื่นคัดค้านภายใน 90 วัน ตั้งแต่วันที่รู้

ทรัพย์สินตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร



ให้ยื่นต่อหรือส่งที่กองประเมิน
ราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์

ทรัพย์สินตั้งอยู่ในจังหวัดอื่น



ให้ยื่นต่อหรือส่งที่สำนักงาน
ธนารักษ์พื้นที่ที่ทรัพย์สินตั้งอยู่

กรณีส่งทางไปรษณีย์

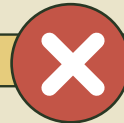


ให้ถือว่าวันที่ทำการไปรษณีย์
ต้นทาง ประทับตราไปรษณีย์
เป็นวันที่ยื่นคำคัดค้าน

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

ศาลปกครอง



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

เอกสารหลักฐานในการพิจารณา ตรวจสอบสิทธิความเป็นเจ้าของ

- 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.ช.2 พร้อมสารบัญญัติทะเบียน แบบ ภ.ด.ส.4 แบบ ภ.ด.ส.8

เอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณา ตรวจสอบเหตุแห่งการคัดค้าน

กรณีที่ดิน : ภาพถ่ายที่แสดงให้เห็นถึง พื้นที่ ลักษณะ สภาพ และทำเลที่ตั้งของแปลงที่ดิน

กรณีสิ่งปลูกสร้าง : ภาพถ่ายที่แสดงให้เห็นถึงลักษณะ สภาพ หรือประเภทของสิ่งปลูกสร้างที่ขอคัดค้าน

กรณีห้องชุด : ภาพถ่ายที่แสดงให้เห็นถึง พื้นที่ ลักษณะ สภาพ และทำเลที่ตั้งของห้องชุด

หมายเหตุ : ดาวน์โหลดแบบฟอร์มได้ที่ QR Code ด้านหลัง

สแกน QR Code เพื่อโหลดแบบฟอร์ม



สถานที่ยื่นคำคัดค้าน



กองประเมิน
ราคาทรัพย์สิน



สำนักงานธนารักษ์
พื้นที่ทั่วประเทศ

ค้นหาราคาประเมินทรัพย์สินได้ที่

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

จัดทำโดย

กองมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน
กรมธนารักษ์

เลขที่ 26 ซอยประดิพัทธ์ 6 ถนนประดิพัทธ์
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400



การยื่นคำคัดค้าน ราคาประเมินทรัพย์สิน



กองมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน
กรมธนารักษ์



ศูนย์บริหารจัดการราคาประเมินทรัพย์สินแห่งชาติ

National Property Valuation Center

ค้นหาราคาประเมินฯ
ผ่าน Mobile Application



TRD Property Valuation



ดาวน์โหลดแอปพลิเคชัน



ค้นหา
ราคาประเมินทรัพย์สิน



การวิเคราะห์ข้อมูล
ด้านอสังหาริมทรัพย์



บทความและงานวิจัย
ด้านอสังหาริมทรัพย์



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



ข้อมูลสำคัญ
ด้านอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูลภูมิสารสนเทศ
ระหว่างหน่วยงาน



สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

กองมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์
เลขที่ 26 ซอยประดิพัทธ์ 6 ถนนประดิพัทธ์
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
โทร : 0-2273-0899 ถึง 903

คู่มือการใช้งานเว็บไซต์



คู่มือการใช้งานแอปฯ



