

ประชาชนทั่วไปเกี่ยวข้องกับราคาประเมินอย่างไร

ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การคำนวณเงินค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ภาษีธุรกิจเฉพาะ กรมที่ดินใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์เป็นฐานคำนวณ ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความเป็นธรรม ดังนั้น ทรัพย์สินที่มีลักษณะเดียวกัน ทำเลที่ตั้งลักษณะการใช้ประโยชน์เหมือนกัน ราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจึงควรเท่ากัน หรือใกล้เคียงกันมากที่สุดการที่ประชาชนแจ้งราคาซื้อขายที่แท้จริงต่อเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมหรือการให้ความร่วมมือ ในการให้ข้อมูลราคาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์แก่เจ้าหน้าที่สำนักประเมินราคาทรัพย์สินที่ไปทำการสำรวจ และสอบถามราคาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ จะทำให้เจ้าหน้าที่สามารถประเมินราคาได้ใกล้เคียงกับราคาตลาดมากยิ่งขึ้น

▶ ทำไมราคาประเมินใกล้เคียงราคาตลาดจึงมีผลดี

1. ทำให้เกิดความเป็นธรรมในสังคม กล่าวคือผู้มีเงินได้มากเสียภาษีมาก ผู้มีเงินได้น้อยเสียภาษีน้อย
2. ทำให้ผู้ที่ถูกเวนคืนได้รับเงินค่าทดแทนตามราคาที่มีการซื้อขายกันจริงในท้องตลาด เมื่อรัฐต้องจ่ายเงินค่าทดแทนเวนคืน
3. ทำให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์สามารถทราบมูลค่าของทรัพย์สินของตน ในโอกาสที่นำทรัพย์สินนั้นไปวางเป็นประกัน เช่น ประกันหนี้จำนอง ประกันผู้ต้องหา หรือในโอกาสอื่น เช่น การจัดทำงบประมาณเพื่อจัดซื้อที่ดิน เป็นต้น

▶ การให้บริการข้อมูลราคาประเมิน

1. ทางอินเทอร์เน็ต ในขณะที่ประชาชนผู้สนใจจะขอทราบราคาประเมินที่ดินในพื้นที่ที่มีราคาประเมินที่ดินรายแปลงแล้วทางอินเทอร์เน็ตได้โดยเข้าเว็บไซต์ของกรมธนารักษ์ www.treasury.go.th การส่งค้นจะต้องมีข้อมูลหมายเลขโฉนดที่ดิน เลขที่ดิน หน้าสำรวจ เลขระวาง ตำบล เขต และจังหวัดของแปลงที่ดินที่ต้องการทราบราคาประเมิน
2. การสอบถามทางโทรศัพท์ สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ ให้บริการสอบถามราคาประเมินทางโทรศัพท์หมายเลข 0 2142 2465 ถึง 67 โดยผู้สอบถามจะต้องมีข้อมูลดังนี้

ต้องการทราบราคาประเมิน	ผู้สอบถามจะต้องมีข้อมูล
ที่ดินรายแปลง	หมายเลขโฉนดที่ดิน เลขที่ดิน หน้าสำรวจ ระวาง ตำบล เขตและจังหวัด
โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง พื้นที่อาคาร ปีที่ก่อสร้าง จังหวัดที่ตั้งอาคาร
ห้องชุด	ชื่ออาคารชุด ชั้นที่ตั้งของห้องชุด ทะเบียนอาคารชุด จังหวัดที่ตั้งอาคารชุด ** กรณีห้องชุดใน กทม. ขอทราบอำเภอ (เขต) ตำบล (แขวง) ด้วย