



แนวทางการปฏิบัติงานด้านประเมินราคาทรัพย์สินตามพระราชบัญญัติ

การประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒



ACTION PLAN

สาระสำคัญของพระราชบัญญัติ

การประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

ประมวลกฎหมายที่ดิน
ม.๑๐๔ ม.๑๐๕

บัญชีราคาประเมินที่ดิน
(ตามประมวลกฎหมายที่ดิน)

ไม่สามารถประกาศราคาประเมิน
ตามประมวลกฎหมายที่ดินได้

จัดทำราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

บัญชีราคาประเมิน (ตามบทเฉพาะกาล)



- พ.ร.บ.การประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประกาศในราชกิจจานุเบกษา วันที่ ๒๕ พ.ค.๖๒
- กฎหมายลำดับรอง จำนวน ๗ ฉบับ -ประกาศบัญชีราคาประเมินที่ดินรายตำบล
- กำหนดหลักเกณฑ์การสรรหาคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ในคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ
- พ.ร.บ. มีผลบังคับใช้ วันที่ ๒๒ พ.ย. ๖๒ ใช้ราคาประเมินตามบทเฉพาะกาล
- สรรหาคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิและแต่งตั้งคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ
- ๑ มกราคม ๒๕๖๓
- กำหนดหลักเกณฑ์การสรรหากรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ในคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด
- สรรหาคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด และแต่งตั้งคณะกรรมการประเมินราคาประเมินราคาทรัพย์สิน
- ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ ๑/๒๕๖๓ และกำหนดกรอบการประกาศใช้บัญชีราคาประเมินทรัพย์สิน
- ประชุมคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด เพื่อกำหนดราคาประเมินสำหรับประกาศใช้ตามที่คณะกรรมการกำหนด
- จัดทำบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินประกาศบัญชี ๑ ธันวาคม ๒๕๖๓ มีผลบังคับใช้ ๑ มกราคม ๒๕๖๔
- จัดทำประกาศบัญชีราคาประเมินทรัพย์สิน
- ๑ ธ.ค.๖๓ ประกาศใช้บัญชีราคาประเมินทรัพย์สิน
- จัดส่งบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินในกบอสังครปกรองส่วนท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันประกาศใช้
- ๑ ม.ค. ๖๔
- ใช้บัญชีราคาประเมินทรัพย์สิน ตาม พ.ร.บ.การประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒



วันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๖๒ ได้ประกาศพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ ในราชกิจจานุเบกษา มีผลบังคับใช้ ๑๘๐ วัน นับแต่วันประกาศ คือ วันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๒



บทเฉพาะกาลของพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

- การเริ่มใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัตินี้เป็นครั้งแรก ให้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐสั่งการให้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดทุกจังหวัดกำหนดวันเริ่มใช้เป็นวันเดียวกันภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ
- ระหว่างที่ยังไม่เริ่มใช้บัญชีดังกล่าว ให้นำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน (บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒) ซึ่งใช้อยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับมาใช้เป็นบัญชีราคาประเมินที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุดตามพระราชบัญญัตินี้ไปพลางก่อน จนกว่าจะมีการประกาศใช้บัญชีตามพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

อำนาจหน้าที่คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

- #### คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ
- กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์
 - เสนอแนะรัฐมนตรีในการออกกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัตินี้
 - ออกระเบียบที่เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน
 - ให้ความเห็นและคำปรึกษาแก่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการประเมินราคาทรัพย์สิน
 - ปฏิบัติการอื่นใดตามที่พระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นบัญญัติให้เป็นหน้าที่หรืออำนาจของคณะกรรมการหรือตามที่รัฐมนตรีมอบหมาย

- #### คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด
- กำหนดราคาประเมินทรัพย์สินในเขตจังหวัด จัดทำบัญชีราคาประเมินทรัพย์สิน และแผนที่ประกอบการประเมินราคาทรัพย์สิน
 - พิจารณาาคัดค้านการประเมินราคาทรัพย์สิน
 - เสนอแนะต่อคณะกรรมการในการดำเนินการตามหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการประเมินราคาทรัพย์สิน
 - ให้คำปรึกษาและคำแนะนำเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินในการปฏิบัติงานของสำนักงานธนารักษ์พื้นที่
 - ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้หรือตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

กฎหมายลำดับรอง จำนวน ๖ ฉบับ

- ร่างกฎกระทรวงว่าด้วยการกำหนดราคาประเมิน การจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน พ.ศ. (มาตรา ๔ และมาตรา ๑๔ วรรคสอง)
- ร่างกฎกระทรวงว่าด้วยการกำหนดราคาประเมินและการจัดทำบัญชีราคาประเมินห้องชุด พ.ศ. (มาตรา ๔ และมาตรา ๒๕ วรรคสอง)
- ร่างกฎกระทรวงว่าด้วยการปรับปรุงราคาประเมินทรัพย์สินในกรณีที่ดินราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด แตกต่างจากราคาประเมินในบัญชีราคาประเมินทรัพย์สิน พ.ศ. (มาตรา ๔ มาตรา ๒๗ (๑) และมาตรา ๓๐)
- ร่างระเบียบคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สิน พ.ศ. (มาตรา ๑๓ (๓))
- ร่างระเบียบคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐว่าด้วยการคัดค้านราคาประเมิน พ.ศ. (มาตรา ๒๒ วรรค ๒)
- ร่างประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง แต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ และบัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. (มาตรา ๔ มาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ และมาตรา ๓๓)