



กฎกระทรวง

การกำหนดราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง การจัดทำบัญชีราคาประเมิน
ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๖๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔ วรรคหนึ่ง มาตรา ๑๘ วรรคสอง และมาตรา ๒๗ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“ข้อมูลราคาตลาด” หมายความว่า ข้อมูลราคาซื้อขายที่ดินที่เกิดขึ้นตามปกติในท้องตลาด โดยเป็นข้อมูลที่ตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย หรือข้อมูลที่เกิดขึ้นตามกิจกรรมที่ปรากฏตามสถานะตลาด เพื่อนำมาใช้วิเคราะห์หรือเปรียบเทียบราคาประเมินที่ดิน เช่น ข้อมูลราคาซื้อขายจดทะเบียน ข้อมูลราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย ข้อมูลเสนอขาย ข้อมูลสอบทาน ข้อมูลค่าเช่า

“วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด” หมายความว่า วิธีการประเมินราคาที่ดิน โดยนำข้อมูลราคาตลาดของที่ดินในบริเวณใกล้เคียงมาเปรียบเทียบกัน หรือใช้ข้อมูลตัวแทนของที่ดินเป็นข้อมูลราคาตลาด และอาจนำปัจจัยที่สำคัญต่าง ๆ ที่มีผลกระทบต่อราคาที่ดินมาวิเคราะห์เพื่อกำหนดราคาประเมินที่ดินนั้น

“วิธีรายได้” หมายความว่า วิธีการประเมินราคาที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ โดยพิจารณาจากศักยภาพในการสร้างรายได้ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษนั้น แปลงมาเป็นมูลค่า โดยใช้วิธีคิดผลตอบแทนทางตรง (Direct Capitalization Method) ซึ่งเป็นการประมาณการจากรายได้และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น หรือวิธีคำนวณมูลค่าปัจจุบันของรายได้ที่เป็นกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Method) ซึ่งเป็นการประมาณการรายได้สุทธิจากทรัพย์สินในอนาคตตลอดอายุการใช้งานของทรัพย์สิน และคิดลดกลับเป็นมูลค่าปัจจุบัน

“วิธีต้นทุน” หมายความว่า วิธีการประเมินราคาที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ โดยพิจารณาจากผลรวมของมูลค่าที่ดินและมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษซึ่งหักค่าเสื่อมราคาสิ่งปลูกสร้างแล้ว โดยการประเมินราคาที่ดินให้ใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด และการประเมินราคา

สิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษอาจใช้วิธีการเปรียบเทียบจากอาคารลักษณะเดียวกัน (Comparative Unit Method) วิธีคิดต้นทุนแบบแยกส่วน (Unit - in - Place Method) หรือวิธีการถอดปริมาณงานก่อสร้าง (Quantity Survey Method)

“หน่วยที่ดิน” หมายความว่า ที่ดินในบริเวณเดียวกัน ซึ่งประกอบด้วยปัจจัยต่าง ๆ ที่มีผลทำให้ราคาที่ดินนั้นแตกต่างกันน้อยที่สุด ได้แก่ ทางหลวง ถนน ซอย ทะเล แม่น้ำ คลอง หมู่บ้าน จัดสรร หรือลักษณะทางกายภาพอื่น ที่ใช้แสดงให้ทราบถึงตำแหน่งที่ตั้งของแปลงที่ดิน

“ตารางปริมาณงานก่อสร้าง” หมายความว่า ตารางแสดงประมาณการค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้าง ประกอบด้วย ปริมาณวัสดุก่อสร้างและค่าจ้างแรงงาน ตามแบบมาตรฐานสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ ตามที่คณะกรรมการกำหนด

“ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานก่อสร้าง” หมายความว่า ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานก่อสร้างที่คณะกรรมการราคากลางและขึ้นทะเบียนผู้ประกอบการตามกฎหมายว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนดขึ้นตามหลักเกณฑ์การคำนวณราคากลางงานก่อสร้าง

“แบบมาตรฐานสิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า แบบแปลนของสิ่งปลูกสร้างตามแต่ละประเภทที่คณะกรรมการกำหนด ประกอบด้วย แบบการก่อสร้าง แปลนพื้น รูปด้าน รูปตัด ผังหลังคา และเอกสารอื่น ๆ เท่าที่จำเป็นที่จะนำไปใช้เป็นแนวทางการก่อสร้างได้ตรงตามแบบการก่อสร้างนั้น

“บัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า บัญชีที่กำหนดขึ้นเพื่อให้พนักงานประเมินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสามารถใช้ในการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่ไม่มีราคาประเมิน โดยพิจารณาจากลักษณะของโครงสร้างอาคารที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ ตามที่คณะกรรมการกำหนด

“ค่าเสื่อมราคาสิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า การเสื่อมค่าอันเนื่องมาจากอายุการก่อสร้างของสิ่งปลูกสร้าง โดยคิดหักเป็นร้อยละต่อปี ตามประเภทของสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ

“สิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ” หมายความว่า สิ่งปลูกสร้างขนาดใหญ่และมีลักษณะการใช้เพื่อกิจการเฉพาะอย่าง ซึ่งไม่สามารถเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ได้

“องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายจัดตั้งแต่ไม่หมายความรวมถึงองค์การบริหารส่วนจังหวัด

หมวด ๑

การประเมินราคาที่ดิน

ข้อ ๒ ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดประกาศกำหนดพื้นที่และกำหนดระยะเวลาที่จะดำเนินการสำรวจที่ดิน และจัดให้มีการสำรวจสภาพที่ดินในพื้นที่ที่จะกำหนดราคาประเมิน รวมทั้ง

สืบหาราคาตลาดของที่ดินที่จะกำหนดราคาประเมินและที่ดินที่ใช้ในการเปรียบเทียบเพื่อให้ได้ข้อมูลตามที่คณะกรรมการกำหนด โดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วยรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- (๑) ตำแหน่งที่ตั้งของแปลงที่ดิน
- (๒) ลักษณะรูปแปลงที่ดิน
- (๓) การใช้ประโยชน์ที่ดิน
- (๔) สภาพแวดล้อม

ข้อ ๓ ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการดำเนินการตามข้อ ๒ เพื่อกำหนดราคาประเมินที่ดินที่มีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ประเภท น.ส. ๓ ก. และจัดทำรายงานการประเมินราคาที่ดิน พร้อมทั้งจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินและแผนประกอบการประเมินราคาที่ดิน

ข้อ ๔ การกำหนดราคาประเมินที่ดิน ให้ใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด ในกรณีที่ไม่มีข้อมูลราคาตลาดหรือมีแต่ไม่เพียงพอที่จะใช้ประเมินราคาได้ ให้ใช้วิธีรายได้ และพิจารณาวิธีการในการประเมินราคาที่ดินในแต่ละรูปแบบของวิธีรายได้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด

ในกรณีที่ดินที่ทำการประเมินมีสิ่งปลูกสร้างอยู่ในแปลงที่ดิน การกำหนดราคาประเมินที่ดินให้หักราคาสิ่งปลูกสร้างออกก่อนกำหนดราคาประเมินที่ดินนั้น

ข้อ ๕ รายงานการประเมินราคาที่ดิน ให้จัดทำสรุปภาพรวมของการกำหนดราคาประเมินที่ดินนั้นเป็นรูปเล่มรายงานตามที่คณะกรรมการกำหนด โดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วยรายละเอียดดังต่อไปนี้

- (๑) พื้นที่ที่ทำการประเมินราคาที่ดิน
- (๒) แผนที่สังเขปแสดงพื้นที่ที่ทำการประเมินราคาที่ดิน
- (๓) สรุปผลการวิเคราะห์ราคาประเมินที่ดิน

(๔) ราคาประเมินที่ดินเป็นรายหน่วยที่ดิน และอัตราร้อยละของการเปลี่ยนแปลงราคาประเมินที่ดินแต่ละหน่วยที่ดินเปรียบเทียบกับรอบบัญชีราคาประเมินที่ดินที่ผ่านมา พร้อมทั้งราคาประเมินที่ดินเฉพาะรายถนนสำคัญ

ข้อ ๖ เมื่อคณะกรรมการประจำจังหวัดพิจารณารายงานการประเมินราคาที่ดินและเห็นชอบราคาประเมินที่ดินรายหน่วยที่ดินแล้วให้นำราคาประเมินที่ดินรายหน่วยที่ดินดังกล่าวมากำหนดราคาประเมินที่ดินแต่ละแปลง และจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินและแผนประกอบการประเมินราคาที่ดิน

ข้อ ๗ บัญชีราคาประเมินที่ดินอย่างน้อยต้องประกอบด้วยรายละเอียด ดังต่อไปนี้

(๑) ตำแหน่งที่ดิน ซึ่งต้องประกอบด้วย เลขที่ดิน ระวังแผนที่ และท้องที่ที่เป็นที่ตั้งของที่ดิน

- (๒) ราคาประเมินที่ดิน โดยกำหนดให้ราคาประเมินมีหน่วยเป็นบาทต่อตารางวา
- (๓) รอบบัญชีที่ประกาศใช้

ให้ประธานกรรมการประจำจังหวัดเป็นผู้ลงนามในบัญชีราคาประเมินที่ดิน

ข้อ ๘ แผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน ให้ระบุตำแหน่งที่ดินที่เป็นที่ตั้งของแปลงที่ดิน โดยอ้างอิงจากระวางแผนที่ที่กรมที่ดินหรือหน่วยงานอื่นจัดทำขึ้น และราคาประเมินที่ดินแต่ละแปลง ซึ่งสอดคล้องกับรายละเอียดที่กำหนดในบัญชีราคาประเมินที่ดิน

ข้อ ๙ ในกรณีที่ความปรากฏแก่คณะกรรมการประจำจังหวัดเองหรือปรากฏจากการตรวจสอบข้อมูลของคณะกรรมการประจำจังหวัดว่า ที่ดินบริเวณใดมีราคาเฉลี่ยของราคาซื้อขายที่ดิน ต่างจากราคาประเมินตามบัญชีราคาประเมินที่ดินที่ใช้บังคับอยู่เกินร้อยละสิบห้า ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดราคาประเมินที่ดินใหม่ และแก้ไขราคาประเมินที่ดินดังกล่าว พร้อมทั้งจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินใหม่ โดยไม่ต้องรอให้ครบรอบการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินนั้น

ข้อ ๑๐ การกำหนดราคาประเมินที่ดินนอกจากที่ดินตามข้อ ๓ กรณีพื้นที่ในเขตเทศบาล ให้กำหนดราคาประเมินที่ดินโดยใช้ราคาต่ำสุดของราคาประเมินที่ดินรายหน่วยที่ดินแต่ละประเภท ในเขตเทศบาลนั้น กรณีพื้นที่นอกเขตเทศบาล ให้กำหนดราคาประเมินที่ดินโดยใช้ราคาต่ำสุดของราคาประเมินที่ดินรายหน่วยที่ดินแต่ละประเภทในเขตตำบลนั้น และนำราคาประเมินที่ดินนั้นมาจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดิน

บัญชีราคาประเมินที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้จัดทำแยกออกจากบัญชีราคาประเมินที่ดินที่มี โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ประเภท น.ส. ๓ ก. และให้ประธานกรรมการประจำจังหวัด เป็นผู้ลงนามในบัญชีราคาประเมินที่ดินดังกล่าว

หมวด ๒

การประเมินราคาสิ่งปลูกสร้างและสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ

ส่วนที่ ๑

การประเมินราคาสิ่งปลูกสร้าง

ข้อ ๑๑ ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างจากการวิเคราะห์ และคำนวณราคาจากตารางปริมาณงานก่อสร้างและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานก่อสร้าง ตามแบบ มาตรฐานสิ่งปลูกสร้างแต่ละประเภทและแบบตารางปริมาณงานก่อสร้างที่คณะกรรมการกำหนดขึ้น

การกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่คณะกรรมการยังไม่ได้กำหนดแบบมาตรฐาน สิ่งปลูกสร้างไว้ ให้กำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างโดยใช้บัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้างตามที่ คณะกรรมการกำหนด

ข้อ ๑๒ ในการดำเนินการตามข้อ ๑๑ วรรคหนึ่ง ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดจัดให้มีการเตรียมข้อมูลเกี่ยวกับตารางปริมาณงานก่อสร้างและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานก่อสร้างและ สืบหาราคาตลาดของวัสดุก่อสร้างและค่าจ้างแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างที่จะกำหนดราคา

ประเมินเพื่อให้ได้ข้อมูลตามที่คณะกรรมการกำหนด โดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วยรายละเอียดดังต่อไปนี้

(๑) ราคาวัสดุก่อสร้างต่อหนึ่งหน่วย

(๒) ค่าจ้างแรงงานต่อหนึ่งหน่วย

ข้อ ๑๓ ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการดำเนินการตามข้อ ๑๒ เพื่อกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง และจัดทำรายงานการประเมินราคาส่งปลูกสร้าง พร้อมทั้งจัดทำบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง

ข้อ ๑๔ รายงานการประเมินราคาส่งปลูกสร้าง ให้จัดทำสรุปภาพรวมของการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างนั้นเป็นรูปเล่มรายงานตามที่คณะกรรมการกำหนด โดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วยรายละเอียด ดังต่อไปนี้

(๑) ตารางเปรียบเทียบราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างระหว่างรอบบัญชีปัจจุบันและรอบบัญชีที่จะประกาศใช้

(๒) ตารางกำหนดอัตราค่าเสื่อมราคาส่งปลูกสร้าง

(๓) สรุปผลการวิเคราะห์ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง

(๔) ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง

ข้อ ๑๕ บัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างอย่างน้อยต้องประกอบด้วยรายละเอียด ดังต่อไปนี้

(๑) ประเภทสิ่งปลูกสร้าง

(๒) ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง โดยกำหนดให้ราคาประเมินมีหน่วยเป็นบาทต่อตารางเมตร

(๓) รอบบัญชีที่ประกาศใช้

ให้ประธานกรรมการประจำจังหวัดเป็นผู้ลงนามในบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง

ส่วนที่ ๒

การประเมินราคาส่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ

ข้อ ๑๖ ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดราคาส่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษตามประเภทสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่คณะกรรมการกำหนด

การกำหนดราคาส่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษแต่ละประเภทตามวรรคหนึ่ง ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดใช้วิธีรายได้ ในกรณีที่ไม่มีข้อมูลรายได้หรือมีแต่ไม่เพียงพอที่จะใช้ประเมินราคาได้ ให้ใช้วิธีต้นทุน ทั้งนี้ โดยใช้ข้อมูลตามข้อ ๑๗ และพิจารณาวิธีการในการกำหนดราคาส่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษในแต่ละรูปแบบของวิธีรายได้หรือวิธีต้นทุน ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด

ข้อ ๑๗ ข้อมูลที่จะใช้กำหนดราคาส่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษอย่างน้อยต้องประกอบด้วยข้อมูล ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีวิธีรายได้ ต้องแสดงข้อมูลดังต่อไปนี้ย้อนหลังห้าปี

- (ก) งบการเงินของกิจการ
- (ข) รายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- (ค) หมายเหตุประกอบงบการเงิน

(๒) กรณีวิธีต้นทุน

- (ก) มูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะคล้ายคลึงหรือเทียบเคียงกันได้ต่อหนึ่งหน่วย หรือ
- (ข) ราคาวัสดุก่อสร้างต่อหนึ่งหน่วย ค่าจ้างแรงงานต่อหนึ่งหน่วย และค่าใช้จ่าย

ในการดำเนินงานก่อสร้าง

ข้อ ๑๘ ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการดำเนินการตามข้อ ๑๖ เพื่อกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ และจัดทำรายงานการประเมินราคาสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ พร้อมทั้งจัดทำบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ

ข้อ ๑๙ รายงานการประเมินราคาสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ ให้จัดทำสรุปภาพรวมของการกำหนดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษนั้นเป็นรูปเล่มรายงานตามที่คณะกรรมการกำหนด โดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วยรายละเอียด ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีวิธีรายได้

(ก) ตารางแสดงรายรับ รายจ่าย กำไรสุทธิ และมูลค่าปัจจุบันสุทธิกระแสเงินสด และตารางคำนวณผลตอบแทนของสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ

- (ข) สรุปผลการวิเคราะห์ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ
- (ค) ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ

(๒) กรณีวิธีต้นทุน

- (ก) มูลค่าที่ดินและมูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ
- (ข) ตารางกำหนดอัตราค่าเสื่อมราคาสิ่งปลูกสร้าง
- (ค) สรุปผลการวิเคราะห์ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ
- (ง) ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ

ข้อ ๒๐ บัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษอย่างน้อยต้องประกอบด้วยรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- (๑) ประเภทสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ
- (๒) ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ
- (๓) รอบบัญชีที่ประกาศใช้

บัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษให้จัดทำแยกออกจากบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง และให้ประธานกรรมการประจำจังหวัดเป็นผู้ลงนามในบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษ

ข้อ ๒๑ เมื่อคณะกรรมการประจำจังหวัดในจังหวัดที่สิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษตั้งอยู่ เห็นว่ามีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษอื่นนอกเหนือจากที่คณะกรรมการกำหนดประเภทสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษไว้ หรือได้รับแจ้งจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้จัดทำบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษตามกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้คณะกรรมการประจำจังหวัด จัดให้มีการดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) ตรวจสอบรายละเอียดสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่จะกำหนดราคาประเมิน

(๒) นำข้อมูลเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษหรือราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกำหนด ซึ่งคณะกรรมการประจำจังหวัดได้รับแจ้งจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมาประกอบการพิจารณา

(๓) เก็บรวบรวมข้อมูลตาม (๑) และ (๒) ส่งให้กรมธนารักษ์ดำเนินการเสนอคณะกรรมการเพื่อกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์ในการประเมินราคาสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษดังกล่าวต่อไป

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๓

อาคม เติมพิทยาไพสิฐ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๑๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้การกำหนดราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง การจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง และมาตรา ๒๗ (๑) แห่งพระราชบัญญัตินี้ บัญญัติให้การกำหนดราคาประเมินที่ดินใหม่ และการแก้ไขราคาประเมินที่ดิน ในบัญชีราคาประเมินที่ดินให้กระทำได้ในกรณีที่ราคาที่ดินที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดในท้องที่หนึ่งท้องที่ใด กับราคาประเมินที่ดินในบัญชีราคาประเมินที่ดินมีความแตกต่างกันตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้