



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ กรมธนารักษ์ กองมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน โทร. ๐ ๒๑๔๒ ๒๔๕๑

ที่ กค ๐๓๑๔/ว ๑๘ วันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๖๔

เรื่อง วันที่มีผลบังคับใช้กรณีการคัดค้านราคาประเมินทรัพย์สินตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ผู้อำนวยการกองประเมินราคาทรัพย์สิน และธนารักษ์พื้นที่

ด้วยสำนักงานธนารักษ์พื้นที่นครสวรรค์ได้มีหนังสือหรือเกี่ยวกับแนวปฏิบัติกรณีมีแปลง ร่องเรียนในจังหวัด ซึ่งสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขราคาประเมินที่ดินแล้ว การลงนาม ในประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัด จะให้มีผลบังคับใช้ย้อนหลังตามมาตรา ๒๕ วรรคหนึ่งหรือไม่ และแปลงร่องเรียนที่ได้ดำเนินการประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัด และมีผลใช้บังคับแล้วจะมีแนวทาง ปฏิบัติอย่างไร

กรมธนารักษ์พิจารณาแล้วเห็นว่า ขณะนี้ได้ประกาศใช้กฎกระทรวงการกำหนดราคาประเมิน หองชุดและการจัดทำบัญชีราคาประเมินหองชุด พ.ศ. ๒๕๖๓ ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๓ และกฎกระทรวงการกำหนดราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง การจัดทำบัญชีราคาประเมิน ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และแผนที่ประกอบบัญชีราคาประเมินที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๓ ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๖๓ ซึ่งเป็นกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ ครบถ้วนแล้ว ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมาย การร้องคัดค้าน ราคาประเมินทรัพย์สินที่ยื่นภายหลังจากที่กฎกระทรวงทั้ง ๒ ฉบับประกาศในราชกิจจานุเบกษา ให้ดำเนินการ ดังนี้

๑. กรณีมีการคัดค้านราคาประเมินหองชุดภายหลังจากกฎกระทรวงการกำหนดราคาประเมิน หองชุดและการจัดทำบัญชีราคาประเมินหองชุด พ.ศ. ๒๕๖๓ มีผลบังคับใช้ เมื่อกองประเมินราคาทรัพย์สิน หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ได้เสนอคณะกรรมการประจำจังหวัดพิจารณาการคัดค้านราคาประเมินหองชุดแล้ว มาตรา ๓๐ บัญญัติให้นำความในมาตรา ๒๕ และ ๒๖ มาใช้เกี่ยวกับการคัดค้านบัญชีราคาประเมินหองชุดโดยอนุโลม ตามมาตรา ๒๕ วรรคหนึ่งบัญญัติให้แก้ไขราคาประเมินหองชุดที่มีการคัดค้านนั้นในบัญชีราคาประเมินหองชุด ให้ถูกต้องโดยเร็ว โดยให้ราคาประเมินหองชุดที่มีการคัดค้านนั้น มีผลนับแต่วันที่เจ้าของยื่นคำคัดค้านและมีผล บังคับใช้ควบคู่กับมาตรา ๒๖ วรรคสองด้วย หากประกาศจังหวัดมีผลใช้บังคับในวันอื่น มิใช่ นับแต่วันที่ เจ้าของหองชุด ยื่นคำคัดค้าน สามารถแก้ไขประกาศดังกล่าวให้ถูกต้องได้ตามมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติ วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ซึ่งบัญญัติว่า "คำสั่งทางปกครองที่มีข้อผิดพลาดเล็กน้อยหรือผิดพลาด เล็กน้อยนั้น เจ้าหน้าที่อาจแก้ไขเพิ่มเติมได้เสมอ ในการแก้ไขเพิ่มเติมคำสั่งทางปกครองตามวรรคหนึ่งให้แจ้งให้ผู้ที่ เกี่ยวข้องทราบตามควรแก่กรณี ในการนี้ เจ้าหน้าที่อาจเรียกให้ผู้ที่เกี่ยวข้องจัดส่งคำสั่งทางปกครอง เอกสารหรือ วัตถุอื่นใดที่ได้จัดทำขึ้นเนื่องในการมีคำสั่งทางปกครองดังกล่าวมาเพื่อการแก้ไขเพิ่มเติมได้"

๒. กรณีมีการคัดค้านราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายหลังจากกฎกระทรวงการกำหนด ราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง การจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และแผนที่ประกอบบัญชี ราคาประเมินที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๓ มีผลบังคับใช้ เมื่อกองประเมินราคาทรัพย์สินหรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ได้

เสนอคณะ...

เสนอคณะกรรมการประจำจังหวัดพิจารณาการคัดค้านราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างแล้วให้แก้ไขให้ถูกต้องโดยเร็ว และให้มีผลนับแต่วันที่เจ้าของยื่นคำคัดค้านตามมาตรา ๒๕ วรรคหนึ่งและมีผลบังคับใช้ควบคู่กับมาตรา ๒๖ วรรคสองด้วย หากประกาศจังหวัดมีผลใช้บังคับในวันอื่น มีขึ้นนับแต่วันที่เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ยื่นคำคัดค้าน สามารถแก้ไขประกาศดังกล่าวให้ถูกต้องได้ตามมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ซึ่งบัญญัติว่า "คำสั่งทางปกครองที่มีข้อผิดพลาดเล็กน้อยหรือผิดพลาดเล็กน้อยนั้น เจ้าหน้าที่อาจแก้ไขเพิ่มเติมได้เสมอ ในการแก้ไขเพิ่มเติมคำสั่งทางปกครองตามวรรคหนึ่งให้แจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทราบตามควรแก่กรณี ในการนี้ เจ้าหน้าที่อาจเรียกให้ผู้ที่เกี่ยวข้องจัดส่งคำสั่งทางปกครองเอกสารหรือวัตถุอื่นใดที่ได้จัดทำขึ้นเนื่องในการมีคำสั่งทางปกครองดังกล่าวมาเพื่อการแก้ไขเพิ่มเติมได้"

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ



(นางสาววิลาวัลย์ วีระกุล)

รองอธิบดี รักษาการในตำแหน่ง

ที่ปรึกษาด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมธนารักษ์