

การกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (แก้ไขเพิ่มเติม)

(กรณีพื้นที่ที่มีความจำเป็นจะต้องเพิ่มแบบประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ นอกเหนือจากบัญชีกำหนด
ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง)

นโยบายของกระทรวงการคลัง ได้กำหนดแบบมาตรฐานโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างตามประเภทสิ่งปลูกสร้างเท่าที่จำเป็นและง่ายต่อการจำแนกประเภท เพื่อสะดวกในการใช้งานและลดดุลยพินิจของเจ้าหน้าที่ โดยปรับปรุงแบบมาตรฐานโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างจาก 6 ประเภท จำนวน 69 แบบ เป็น จำนวน 5 ประเภท จำนวน 31 แบบ เพื่อเสนอคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดพิจารณาเพื่อให้คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ให้ความเห็นชอบและประกาศใช้บัญชี เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2560 นั้น รายละเอียดตามบันทึกข้อความที่ กค 0315/ ว 130 ลงวันที่ 22 กันยายน 2559 เรื่อง การปรับปรุงบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง รอบบัญชีปี พ.ศ. 2559-2562 ซึ่งคณะกรรมการฯ มีมติ ตามข้อ 1.6 กรณีพื้นที่ที่มีความจำเป็นจะต้องมีแบบประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ นอกเหนือจากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดสามารถกำหนดแบบโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมและเสนอให้คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ให้ความเห็นชอบต่อไป

ขั้นตอนการกำหนดแบบโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติม มี 7 ขั้นตอน ดังนี้

ขั้นตอนที่ 1

- รับเรื่องจากสำนักงานที่ดิน

ขั้นตอนที่ 2

- ตรวจสอบเอกสาร ดังนี้
 - หนังสือยื่นขอรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างที่ขอรับการประเมิน
 - โฉนดที่ดินที่ตั้งสิ่งปลูกสร้างที่ขอรับการประเมิน
 - ใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร (อ.1) หรือเอกสารอื่นๆ (ถ้ามี)
 - แผนที่ตั้งสิ่งปลูกสร้างที่ขอรับการประเมิน
 - รูปภาพ แผนที่ แบบแปลน ซึ่งแสดงขอบเขต ขนาดสิ่งปลูกสร้าง

ขั้นตอนที่ 3

- คณะทำงานประเมินราคาทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง

ขั้นตอนที่ 4

- หน่วยงานมีหนังสือแจ้งรายชื่อคณะทำงานฯ นัดหมายเจ้าของทรัพย์หรือผู้แทนขออนุมัติผู้บังคับบัญชาตาม วัน เวลา นัดหมาย

ขั้นตอนที่ 5

- จัดเตรียมเอกสารประกอบการประเมินราคาสิ่งปลูกสร้าง

ขั้นตอนที่ 6

- ตรวจสอบสภาพสิ่งปลูกสร้าง
 - ตรวจสอบประเภทสิ่งปลูกสร้างตามแบบมาตรฐานโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
 - ถ่ายภาพเพื่อใช้ประกอบการขอกำหนดแบบสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติม
 - คณะทำงานฯ หรือร่วมกันเพื่อกำหนดประเภทตามแบบมาตรฐานโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง

ขั้นตอนที่ 7

- จัดทำรายงานกำหนดแบบโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติม
 - จัดทำรายงานกำหนดแบบโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติม เพื่อนำร่างรายงานฯ ให้คณะอนุกรรมการฯ ประจําจังหวัดพิจารณา กำหนดแบบโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมและนำเสนอให้คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์พิจารณาให้ความเห็นชอบ
 - จัดทำประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติม