



องค์การบริหารส่วนตำบลหนองกะปี่
เลขรับที่ ๕๓๗
วันที่ ๕ / มี.ค. / ๖๗
เวลา ๐๙.๑๓ น.
สำนักงานธรรมาภิบาลพื้นที่เพชรบุรี
ถนนดอนคาน พบ. ๗๖๐๐๐

ที่ กค ๐๓๑๘.๓๖/ว ๑๓

๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗

เรื่อง สรุปรประเด็นปัญหาจากการประชุม/เสวนาการบูรณาการแก้ไขปัญหาการใช้บัญชีราคาประเมินทรัพย์สิน
ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน นายกเทศมนตรี/นายกองค์การบริหารส่วนตำบล/เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบุรี/
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบุรี สาขาชะอำ สาขาเขาอ้อย และสาขาท่ายาง/ ท้องถิ่นจังหวัดเพชรบุรี/
ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดเพชรบุรี

สิ่งที่ส่งมาด้วย สรุปรประเด็นปัญหาการใช้บัญชีราคาประเมิน จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่สำนักงานธรรมาภิบาลพื้นที่เพชรบุรี ได้จัดประชุม/เสวนาการบูรณาการแก้ไขปัญหาการใช้
บัญชีราคาประเมินทรัพย์สิน ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒
เมื่อวันจันทร์ที่ ๑๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๗ ณ ห้องประชุมอาคารอเนกประสงค์ องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านหม้อ
ตำบลบ้านหม้อ อำเภอเมืองเพชรบุรี จังหวัดเพชรบุรี และวันอังคารที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๖๗ ณ ศูนย์บริหาร
สาธารณสุข ชั้น ๒ เทศบาลเมืองชะอำ ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี เพื่อเป็นการเสริมสร้างความรู้
ความเข้าใจ ในการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน บัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีราคาประเมินห้องชุด
ของจังหวัดเพชรบุรี นั้น

สำนักงานธรรมาภิบาลพื้นที่เพชรบุรีขอเรียนว่า ได้รวบรวมประเด็นปัญหาการใช้บัญชีราคาประเมิน
ทรัพย์สินเรียบร้อยแล้ว จึงขอจัดส่งมาเพื่อให้ทราบในขั้นแรกก่อน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย
ทั้งนี้ ได้ส่งประเด็นปัญหาและแนวทางแก้ไขปัญหาเบื้องต้นให้กรมธรรมาภิบาลเพื่อรวบรวมและสรุปกำหนด
แนวทางการแก้ไขปัญหาในภาพรวมของประเทศเพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติให้เป็นแนวทางเดียวกัน ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ณัฐชานนท์ อ.

(นางสาวณัฐชานนท์ อภิรักษ์ธนกุล)

ธรรมาภิบาลพื้นที่เพชรบุรี

ส่วนประเมินราคาทรัพย์สิน

โทร. ๐ ๓๒๔๒ ๕๕๐๘

โทรสาร ๐ ๓๒๔๑ ๒๑๒๙

สรุปประเด็นปัญหาการใช้บัญชีราคาประเมิน
จังหวัดเพชรบุรี

1. เรื่องการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน

| ลำดับ | ชื่อหน่วยงาน | ประเด็นปัญหาการใช้บัญชีราคาประเมินทรัพย์สิน |
|-------|---|--|
| 1 | -องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น -สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบุรี และ สำนักงานที่ดินจังหวัด เพชรบุรี สาขาชะอำ | ปัญหาราคาประเมินที่ดินมีไม่ครบทุกแปลงและไม่พบราคาประเมินในระวางแผนที่และในระบบคันทหาราคาประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบบัญชีราคาประเมินที่ดินที่ส่งให้สำนักงานที่ดิน สามารถส่งเป็นกระดาษขนาด A1 ได้หรือไม่ เพื่อสะดวกต่อการนำไปใช้ รวมถึงสามารถเขียนและทำรูปแบบเพิ่มเติมลงบนแผนที่กระดาษได้ เพื่อใช้สำหรับเทียบเคียงราคาประเมินที่ดินกับแปลงที่ดินในระวางใกล้เคียงกัน |
| 2 | -องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น -สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบุรี | คันทหาราคาประเมินที่ดินบางแปลงไม่พบ |
| 3 | -องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น -สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบุรี และ สำนักงานที่ดินจังหวัด เพชรบุรี สาขาชะอำ | โฉนดที่ดิน และ น.ส.3 ก. บางแปลง ไม่มีราคาประเมินที่ดิน |

2. เรื่องการใช้บัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง

| ลำดับ | ชื่อหน่วยงาน | คำถาม |
|-------|----------------------------|---|
| 1 | -องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น | ขอให้เพิ่มบัญชีสิ่งปลูกสร้างประเภทบ้านรั้งนก เนื่องจากในจังหวัดมีสิ่งปลูกสร้างประเภทนี้จำนวนมาก |
| 2 | -องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น | กรณีของคลังน้ำมัน จะเทียบ เคียงประเภทสิ่งปลูกสร้างเป็นคลังสินค้า แต่บัญชีราคาประเภทสิ่งปลูกสร้างมีราคาถูกเกินไป อยากให้กรมธนารักษ์กำหนดราคาประเมินและประเภทสิ่งปลูกสร้าง “คลังน้ำมัน” ไว้ในบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมได้หรือไม่ |
| 3 | - องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น | ที่พักประเภทบ้านรถเทียบเคียง กับสิ่งปลูกสร้างประเภทใด |
| 4 | - องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น | สิ่งปลูกสร้างบางอย่างมีลักษณะต่างจากค่านิยามตามแบบมาตรฐานมาก ทำให้ไม่สามารถเทียบเคียงตามบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างได้ |
| 5 | - องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น | สิ่งปลูกสร้างบ้างประเภทมีราคาประเมินไม่สอดคล้องกับข้อเท็จจริง |

3. เรื่องการใช้บัญชีราคาประเมินห้องชุด

- ไม่มีประเด็นคำถาม -

4. การให้คำปรึกษาด้านการประเมินราคาทรัพย์สิน

- ไม่มีประเด็นคำถาม -