



สภานิติบัญญัติแห่งชาติ



เอกสารประกอบการพิจารณา

ร่าง

พระราชบัญญัติ

การประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

เพื่อเป็นข้อมูลสำหรับประกอบการพิจารณา
ของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

อ.พ. ๒๐/๒๕๖๒

จัดทำโดย

สำนักกฎหมาย สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา
ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

www.senate.go.th



บทสรุปสำหรับสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

ร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

ร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. เสนอโดย คณะรัฐมนตรี ชุดที่มี พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา เป็นนายกรัฐมนตรี ต่อประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ เมื่อวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เพื่อให้สภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย โดยมีหลักการและเหตุผลประกอบร่างพระราชบัญญัตินี้ ดังนี้

หลักการ

ให้มีกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

เหตุผล

โดยที่การกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินของประเทศในปัจจุบัน ยังขาดความชัดเจน ทำให้ไม่มีกรอบแนวทางเพื่อใช้ในการปฏิบัติของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ส่งผลให้การควบคุมดูแลและการบริหารจัดการเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินของประเทศยังไม่มีประสิทธิภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน ประกอบกับพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ ได้บัญญัติให้กระทรวงการคลังมีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน สมควรให้มีคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐและคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด เพื่อทำหน้าที่เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน และการจัดทำบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินซึ่งใช้เป็นเกณฑ์อ้างอิงหรือเป็นฐานในการจัดเก็บภาษีอากร และค่าธรรมเนียมตามกฎหมาย หรือเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งจะทำให้ราคาประเมินทรัพย์สินของประเทศเป็นไปตามหลักการพื้นฐานทางด้านการประเมินราคาทรัพย์สินและหลักเศรษฐศาสตร์ เหมาะสมกับประเภทและลักษณะของทรัพย์สิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....



ร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ.
มีเนื้อหารวม จำนวน ๓๘ มาตรา สรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

๑. ในพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๓)

“ทรัพย์สิน” หมายความว่า ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด

“ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือ
ที่มีน้ำด้วย

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น
ที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรม
หรือพาณิชย์กรรม แต่ไม่หมายความรวมถึงห้องชุด และให้หมายความรวมถึงแพที่บุคคลอาจใช้อยู่อาศัยได้
หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

“ห้องชุด” หมายความว่า ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

“คณะกรรมการประจำจังหวัด” หมายความว่า คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สิน
เพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า ผู้ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

๒. หมวด ๑ บททั่วไป

๒.๑ กำหนดให้การประเมินราคาทรัพย์สินและการจัดทำบัญชีราคาประเมิน
ทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้นำไปใช้เป็นเกณฑ์อ้างอิงหรือเป็นฐานในการจัดเก็บ
ภาษีอากรและค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายหรือเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่น
ของรัฐ (ร่างมาตรา ๕)

๒.๒ กำหนดหลักการของการประเมินราคาทรัพย์สิน ได้แก่ วิธีการประเมินราคา
ทรัพย์สินต้องเหมาะสมกับประเภทและลักษณะของทรัพย์สิน การกำหนดราคาทรัพย์สินต้องเป็นไป
ตามหลักการพื้นฐานทางด้านการประเมินราคาทรัพย์สินและหลักเศรษฐศาสตร์ และกระบวนการ
ประเมินราคาทรัพย์สินต้องมีความชัดเจนและโปร่งใส (ร่างมาตรา ๖)

ร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....



๓. หมวด ๒ คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

๓.๑ กำหนดให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ” (ร่างมาตรา ๗)

๓.๒ กำหนดคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งตามมาตรา ๗ ได้แก่ มีสัญชาติไทย มีอายุไม่ต่ำกว่า ๓๕ ปีบริบูรณ์ ไม่เป็นบุคคลล้มละลายหรือไม่เคยเป็นบุคคลล้มละลายทุจริต เป็นต้น (ร่างมาตรา ๘)

๓.๓ กำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง (ร่างมาตรา ๙)

๓.๔ กำหนดการพ้นจากตำแหน่งที่นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระของกรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง (ร่างมาตรา ๑๐)

๓.๕ กำหนดให้ในกรณีที่กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระให้ดำเนินการแต่งตั้งกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่าง เว้นแต่วาระของกรรมการเหลืออยู่ไม่ถึง ๑๒๐ วัน จะไม่แต่งตั้งก็ได้ (ร่างมาตรา ๑๑)

๓.๖ กำหนดเกี่ยวกับการประชุมคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ (ร่างมาตรา ๑๒)

๓.๗ กำหนดหน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ได้แก่ กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ตามมาตรา ๕ เสนอแนะรัฐมนตรีในการออกกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัตินี้ ออกระเบียบที่เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน ให้สอดคล้องกับหลักการตามมาตรา ๖ เป็นต้น (ร่างมาตรา ๑๓)

๓.๘ กำหนดให้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐจะแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการตามที่คณะกรรมการมอบหมายก็ได้ (ร่างมาตรา ๑๔)

ร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....



๔. หมวด ๓ คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด

๔.๑ กำหนดให้มีคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด (ร่างมาตรา ๑๕)

๔.๒ กำหนดหน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด ได้แก่ กำหนดราคาประเมินทรัพย์สินในเขตจังหวัด จัดทำบัญชีราคาประเมินทรัพย์สิน และแผนที่ประกอบการประเมินราคาทรัพย์สิน พิจารณาคำคัดค้านการประเมินราคาทรัพย์สินตามมาตรา ๒๒ เสนอแนะต่อคณะกรรมการในการดำเนินการตามหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการประเมินราคาทรัพย์สิน เป็นต้น (ร่างมาตรา ๑๖)

๔.๓ กำหนดให้นำความในมาตรา ๘ มาตรา ๙ มาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๒ มาใช้บังคับกับคุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม การดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง และการประชุมของคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด โดยอนุโลม เว้นแต่อำนาจของรัฐมนตรีตามมาตรา ๑๐ (๓) ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ (ร่างมาตรา ๑๗)

๕. หมวด ๔ การประเมินราคาทรัพย์สิน

๕.๑ ส่วนที่ ๑ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

๕.๑.๑ กำหนดให้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดกำหนดราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัด พร้อมทั้งจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว (ร่างมาตรา ๑๘)

๕.๑.๒ กำหนดให้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดประกาศบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่จัดทำตามมาตรา ๑๘ ทุกรอบ ๔ ปี โดยต้องประกาศล่วงหน้าก่อนวันเริ่มใช้บัญชีเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน (ร่างมาตรา ๑๙)

๕.๑.๓ กำหนดให้ในระหว่างที่บัญชีตามมาตรา ๑๙ วรรคหนึ่ง มีผลใช้บังคับในกรณีที่มีความจำเป็นตามสภาพเศรษฐกิจและสังคม คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐอาจประกาศเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขรอบบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๑๙ วรรคหนึ่ง ได้ (ร่างมาตรา ๒๐)

ร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....



๕.๑.๔ กำหนดให้เมื่อมีการประกาศบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๑๙ หรือมาตรา ๒๐ แล้ว ให้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดจัดส่งบัญชีดังกล่าวแก่กรมธนารักษ์และกรมที่ดิน สำนักงานที่ดินเฉพาะท้องที่ที่อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานดังกล่าว และหน่วยงานตามที่คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดให้จัดส่ง (ร่างมาตรา ๒๑)

๕.๑.๕ กำหนดให้เมื่อมีการประกาศบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๑๙ หรือมาตรา ๒๐ แล้ว และปรากฏเหตุแห่งการคัดค้านตามมาตรา ๒๓ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดใด อาจคัดค้านราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเฉพาะของตนเองในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของจังหวัดนั้นได้ (ร่างมาตรา ๒๒)

๕.๑.๖ กำหนดเหตุแห่งการคัดค้านราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง (ร่างมาตรา ๒๓)

๕.๑.๗ กำหนดให้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดพิจารณาคำคัดค้านตามมาตรา ๒๒ ให้แล้วเสร็จภายใน ๙๐ วันนับแต่วันที่ได้รับคำคัดค้าน (ร่างมาตรา ๒๔)

๕.๑.๘ กำหนดให้เมื่อคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดพิจารณาคำคัดค้านตามมาตรา ๒๒ แล้วเห็นด้วยกับคำคัดค้าน หรือกรณีถือว่าเห็นด้วยกับคำคัดค้านตามมาตรา ๒๔ ให้แก้ไขราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการคัดค้านนั้นในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้องโดยเร็ว (ร่างมาตรา ๒๕)

๕.๑.๙ กำหนดให้การคัดค้านหรือการฟ้องคดีต่อศาลไม่เป็นเหตุให้ทุเลาการบังคับตามบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง (ร่างมาตรา ๒๖)

๕.๑.๑๐ กำหนดข้อเท็จจริงที่คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดอาจพิจารณากำหนดราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่ และแก้ไขราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้ (ร่างมาตรา ๒๗)

ร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....



๕.๒ ส่วนที่ ๒ ห้องชุด

๕.๒.๑ กำหนดให้เมื่อสำนักงานที่ดินได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดใดแล้ว ให้สำนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนอาคารชุดส่งเอกสารเกี่ยวกับการจดทะเบียนอาคารชุดนั้นตามที่คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐกำหนด ให้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดที่อาคารชุดนั้นตั้งอยู่ เพื่อกำหนดราคาประเมินห้องชุดและจัดทำบัญชีราคาประเมินห้องชุดในอาคารชุดดังกล่าว (ร่างมาตรา ๒๘)

๕.๒.๒ กำหนดให้บัญชีราคาประเมินห้องชุดตามมาตรา ๒๘ ให้ใช้ได้ไม่เกิน ๔ ปี นับแต่วันที่ประกาศ (ร่างมาตรา ๒๙)

๕.๒.๓ กำหนดให้นำความในมาตรา ๑๙ วรรคสี่ มาตรา ๒๐ มาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๒๓ มาตรา ๒๔ มาตรา ๒๕ มาตรา ๒๖ และมาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง มาใช้บังคับกับการปิดประกาศบัญชีราคาประเมินห้องชุด การเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบัญชีราคาประเมินห้องชุด การจัดส่งบัญชีราคาประเมินห้องชุด และการคัดค้านบัญชีราคาประเมินห้องชุด โดยอนุโลม (ร่างมาตรา ๓๐)

๖. หมวด ๕ หน้าที่และอำนาจของผู้ปฏิบัติงาน

๖.๑ กำหนดให้ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้กรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ กรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ มีหน้าที่และอำนาจในการสอบถามหรือมีหนังสือเรียกให้บุคคลใด มาให้ข้อเท็จจริง หรือขอให้แสดงเอกสารหรือหลักฐาน เพื่อประโยชน์ในการประเมินราคาทรัพย์สิน หรือเข้าไปในที่ดินของบุคคลใดเพื่อทำการสำรวจและตรวจสอบที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ในเวลา ระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือในเวลาทำการของสถานที่นั้น โดยต้องแจ้งเป็นหนังสือ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๗ วัน และในกรณีมีความจำเป็นต้องเข้าไปตรวจสอบในสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุด ไม่ว่าจะมิได้อยู่อาศัยอยู่ในสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดดังกล่าวหรือไม่ จะต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของหรือผู้ครอบครอง สิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดดังกล่าวก่อนด้วย (ร่างมาตรา ๓๑)

๖.๒ กำหนดให้ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ พนักงานเจ้าหน้าที่ ต้องแสดงบัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ต่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง (ร่างมาตรา ๓๒)

ร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....



๖.๓ กำหนดให้ในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ให้กรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ กรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด และพนักงานเจ้าหน้าที่ เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา (ร่างมาตรา ๓๓)

๗. บทเฉพาะกาล

๗.๑ กำหนดบทบัญญัติเพื่อรองรับให้ในการเริ่มใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้เป็นครั้งแรก ให้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐสั่งการให้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดทุกจังหวัดกำหนดวันเริ่มใช้เป็นวันเดียวกัน ทั้งนี้ ภายใน ๒ ปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ร่างมาตรา ๓๔)

๗.๒ กำหนดบทบัญญัติเพื่อรองรับให้นำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งใช้อยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ มาใช้เป็นบัญชีราคาประเมินห้องชุดตามพระราชบัญญัตินี้ไปพลางก่อน จนกว่าจะมีการประกาศใช้บัญชีตามพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๓๕)

๗.๓ กำหนดบทบัญญัติเพื่อรองรับให้บรรดาฎุภะทรวง ประกาศ ระเบียบ หรือข้อบังคับ เกี่ยวกับการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งยังคงใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ใช้บังคับต่อไป จนกว่าจะมีการประกาศ ข้อบังคับ หรือระเบียบที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ร่างมาตรา ๓๖)

๗.๔ กำหนดบทบัญญัติเพื่อรองรับให้ในระหว่างที่ยังไม่มีคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐหรือคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และคณะอนุกรรมการประจำจังหวัดซึ่งจัดตั้งขึ้นตามมาตรา ๑๐๕ และมาตรา ๑๐๕ ฉ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ มีหน้าที่และอำนาจเช่นเดียวกับคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐและคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดตามพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐและคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดตามพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๓๗)

ร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....



๗.๕ กำหนดบทบัญญัติเพื่อรองรับให้บรรดาบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือมติคณะรัฐมนตรีใดที่อ้างถึงราคาประเมินทุนทรัพย์ คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และคณะกรรมการประจำจังหวัด ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ถือว่าบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือมติคณะรัฐมนตรีนั้นอ้างถึงราคาประเมินทรัพย์สิน คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ และคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด ตามพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๓๘)

ข้อดีของร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. มีดังนี้

๑. เพื่อให้มีหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ซึ่งจะส่งผลให้การควบคุมดูแลและการบริหารจัดการเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินของประเทศมีประสิทธิภาพ และเป็นไปในทิศทางเดียวกัน

๒. ทำให้ราคาประเมินทรัพย์สินของประเทศเป็นไปตามหลักการพื้นฐานทางด้านการประเมินราคาทรัพย์สินและหลักเศรษฐศาสตร์ เหมาะสมกับประเภทและลักษณะของทรัพย์สิน

ร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

.....

คำนำ

เอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. เสนอโดย คณะรัฐมนตรี ชุดที่มี พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา เป็นนายกรัฐมนตรี ต่อประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ เมื่อวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เพื่อให้สภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

เอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในราชการของวงงานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ โดยมุ่งเน้นสารประโยชน์ในเชิงอ้างอิงเบื้องต้นเพื่อประกอบการพิจารณาของสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

สำนักกฎหมาย

สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒

เอกสารประกอบการพิจารณา

จัดทำโดย

นายรัช ผาสุข เลขาธิการวุฒิสภา
นายทศพร แยมวงษ์ ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย
นายอมร สุวรรณโรจน์ นิติกรชำนาญการ
นางพัชรา พุกเศรษฐี วิทยากรชำนาญการ
นางพวงผกา วรศิลป์ เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส
นางสาวอมรรัตน์ สงเคราะห์ธรรม เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน
นางสาวอลงกรณ์ ต้นเบ็ด เจ้าพนักงานบันทึกข้อมูลชำนาญงาน
กลุ่มงานกฎหมาย ๑ สำนักกฎหมาย โทร. ๐ ๒๘๓๑ ๙๒๘๘

ผลิตโดย

กลุ่มงานการพิมพ์ สำนักการพิมพ์ โทร. ๐ ๒๒๔๔ ๑๗๔๑ - ๔๒
สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

ท่านสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ และผู้สนใจที่มีความประสงค์หรือต้องการที่จะศึกษาเอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ สามารถสืบค้นข้อมูลเกี่ยวกับเอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติ ได้จากเว็บไซต์สภานิติบัญญัติแห่งชาติ www.senate.go.th

หรือขอรับเอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติได้ที่ศูนย์บริการข้อมูลด้านกฎหมาย วุฒิสภา ชั้น ๑ อาคารรัฐสภา ๒ หมายเลขโทรศัพท์ ๐ ๒๒๔๔ ๑๕๖๕

สารบัญ

หน้า

บทสรุปสำหรับสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ก

ภาคผนวก

- : หนังสือสำนักนายกรัฐมนตรี
ที่ นร ๐๕๐๓/๕๐๐๐ ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒
เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ.
กราบเรียน ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ(๑)
- : ร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) (๒)
- : บันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญ
ของร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ.
และร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) (๑๓)
- : แผนในการจัดทำกฎหมายลำดับรอง กรอบระยะเวลา และกรอบสาระสำคัญกฎหมายลำดับรอง
ของร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. (๑๗)

ภาคผนวก

: หนังสือสำนักนายกรัฐมนตรี

ที่ นร ๐๕๐๓/๕๐๐๐ ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ.

กราบเรียน ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

: ร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

: บันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญ

ของร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ.

และร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

: แผนในการจัดทำกฎหมายลำดับรอง กรอบระยะเวลา และกรอบสาระสำคัญ

กฎหมายลำดับรองของร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สิน

เพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ.

(๑)



ที่ นร ๐๕๐๓/๕๐๐๐

สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา
 ปฏิบัติหน้าที่
 สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ
 เลขรับ..... 1710
 วันที่..... ๕ ก.พ. 2562
 เวลา..... 14.45 น.

สำนักนายกรัฐมนตรี
 ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ.

กราบเรียน ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

สิ่งที่ส่งมาด้วย ร่างพระราชบัญญัติฯ และเอกสารประกอบในเรื่องนี้

ด้วยคณะรัฐมนตรีได้ประชุมปรึกษาลงมติให้เสนอร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ต่อสภานิติบัญญัติแห่งชาติเป็นเรื่องด่วน ดังที่ได้ส่งมาพร้อมนี้

จึงขอเสนอร่างพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว พร้อมด้วยบันทึกหลักการและเหตุผล บันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญ และเอกสารเกี่ยวกับการดำเนินการตามมาตรา ๗๗ วรรคสอง ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย มาเพื่อขอได้โปรดนำเสนอสภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาเป็นเรื่องด่วนต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างยิ่ง

พลเอก

(ประยุทธ์ จันทร์โอชา)
 นายกรัฐมนตรี

กลุ่มงานบริหารทั่วไป
 รับที่... 161 / 69 วันที่... ๒ / ๑.๖ / ๖๒...
 เวลา... 15.11... ส่ง... น.ค.ค.
 *๒๒๔, สำนักการประชุม

กลุ่มงานนิติ
 รับที่... ๔ (๗) / ๒๕๖๒
 วันที่... ๕ / ก.พ. / ๖๒...
 เวลา... ๑๕.๒๕... น.
 สำนักการประชุม

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๐๐ ต่อ ๑๓๒๒

โทรสาร ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๕๘ (ck159/D/work/ส.แจ้งมติ)

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ
พ.ศ.

หลักการ

ให้มีกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

เหตุผล

โดยที่การกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินของประเทศในปัจจุบัน ยังขาดความชัดเจน ทำให้ไม่มีกรอบแนวทางเพื่อใช้ในการปฏิบัติของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ส่งผลให้การควบคุมดูแลและการบริหารจัดการเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินของประเทศยังไม่มี ประสิทธิภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน ประกอบกับพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ ได้บัญญัติให้กระทรวงการคลังมีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน สมควรให้มี คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐและคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อ ประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด เพื่อทำหน้าที่เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน และการจัดทำบัญชีราคา ประเมินทรัพย์สินซึ่งใช้เป็นเกณฑ์อ้างอิงหรือเป็นฐานในการจัดเก็บภาษีอากรและค่าธรรมเนียมตาม กฎหมาย หรือเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งจะทำให้ราคาประเมินทรัพย์สินของประเทศ เป็นไปตามหลักการพื้นฐานทางด้านการประเมินราคาทรัพย์สินและหลักเศรษฐศาสตร์ เหมาะสมกับประเภท และลักษณะของทรัพย์สิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ร่าง
พระราชบัญญัติ
การประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ
พ.ศ.

.....
.....
.....

.....
.....
.....
โดยที่เป็นการสมควรมีกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

.....
.....
.....
มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ.”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ในพระราชบัญญัตินี้
“ทรัพย์สิน” หมายความว่า ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด
“ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือ
ที่มีน้ำด้วย

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น
ที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรม
หรือพาณิชย์กรรม แต่ไม่หมายความรวมถึงห้องชุด และให้หมายความรวมถึงแพที่บุคคล
อาจใช้อยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

“ห้องชุด” หมายความว่า ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สิน
เพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

“คณะกรรมการประจำจังหวัด” หมายความว่า คณะกรรมการประเมินราคา
ทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า ผู้ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ กับออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑

บททั่วไป

มาตรา ๕ การประเมินราคาทรัพย์สินและการจัดทำบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปใช้เป็นเกณฑ์อ้างอิงหรือเป็นฐานในการจัดเก็บภาษีอากรและค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายหรือเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นของรัฐ

มาตรา ๖ การประเมินราคาทรัพย์สินต้องยึดหลักการ ดังต่อไปนี้

- (๑) วิธีการประเมินราคาทรัพย์สินต้องเหมาะสมกับประเภทและลักษณะของทรัพย์สิน
- (๒) การกำหนดราคาทรัพย์สินต้องเป็นไปตามหลักการพื้นฐานทางด้านการประเมินราคาทรัพย์สินและหลักเศรษฐศาสตร์
- (๓) กระบวนการประเมินราคาทรัพย์สินต้องมีความชัดเจนและโปร่งใส

หมวด ๒

คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

มาตรา ๗ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ” ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงการคลัง เป็นประธานกรรมการ ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมบังคับคดี อธิบดีกรมโยธาธิการ และผังเมือง อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น อธิบดีกรมสรรพากร และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับวิชาการประเมินราคาทรัพย์สินหรือวิชาการที่เกี่ยวข้อง จำนวนสี่คน เป็นกรรมการ และอธิบดีกรมธนารักษ์ เป็นกรรมการและเลขานุการ

ให้อธิบดีกรมธนารักษ์แต่งตั้งข้าราชการของกรมธนารักษ์ซึ่งมีหน้าที่และอำนาจในการประเมินราคาทรัพย์สินคนหนึ่ง เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

มาตรา ๘ ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งตามมาตรา ๗ ต้องมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

- (๑) มีสัญชาติไทย
- (๒) มีอายุไม่ต่ำกว่าสามสิบห้าปีบริบูรณ์
- (๓) ไม่เป็นบุคคลล้มละลายหรือไม่เคยเป็นบุคคลล้มละลายทุจริต
- (๔) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (๕) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิด

ที่ได้กระทำให้โดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(๖) ไม่เป็นผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง สมาชิกสภาท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่น กรรมการหรือผู้ดำรงตำแหน่งที่รับผิดชอบการบริหารพรรคการเมือง ที่ปรึกษาพรรคการเมือง หรือเจ้าหน้าที่พรรคการเมือง

(๗) ไม่เคยต้องคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดิน เพราะร่ำรวยผิดปกติหรือมีทรัพย์สินเพิ่มขึ้นผิดปกติ

(๘) ไม่เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากงาน เพราะทุจริตต่อหน้าที่

มาตรา ๙ กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี กรรมการตามวาระหนึ่งซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้

เมื่อครบกำหนดตามวาระในวาระหนึ่ง หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการ ซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

มาตรา ๑๐ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา ๙ กรรมการซึ่งรัฐมนตรี แต่งตั้งพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- (๑) ตาย
- (๒) ลาออก
- (๓) รัฐมนตรีให้ออกเพราะบกพร่องต่อหน้าที่ มีความประพฤติเสื่อมเสีย

หรือหย่อนความสามารถ

(๔) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๘

มาตรา ๑๑ ในกรณีที่กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้ดำเนินการแต่งตั้งกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่าง เว้นแต่วาระของกรรมการเหลืออยู่ไม่ถึงหนึ่งร้อยยี่สิบวัน จะไม่แต่งตั้งก็ได้

ให้ผู้ได้รับการแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ ของผู้ซึ่งตนดำรงตำแหน่งแทน

ในระหว่างที่กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระไม่ว่าด้วยเหตุใด และยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ ให้คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการเท่าที่เหลืออยู่ โดยจะต้องมีกรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งอยู่ปฏิบัติหน้าที่อย่างน้อยหนึ่งคน

มาตรา ๑๒ การประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ในการประชุม ถ้ามีการพิจารณาเรื่องที่กรรมการผู้ใดมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม ให้กรรมการผู้นั้นแจ้งให้คณะกรรมการทราบ และไม่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมและลงมติในเรื่องนั้น

มาตรา ๑๓ ให้คณะกรรมการมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ตามมาตรา ๕

(๒) เสนอแนะรัฐมนตรีในการออกกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัตินี้

(๓) ออกระเบียบที่เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน ให้สอดคล้องกับหลักการตาม
มาตรา ๖

(๔) ให้ความเห็นและคำปรึกษาแก่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐ ในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

(๕) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่พระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นบัญญัติให้เป็นหน้าที่หรืออำนาจของคณะกรรมการ หรือตามที่รัฐมนตรีมอบหมาย

มาตรา ๑๔ คณะกรรมการจะแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการตามที่คณะกรรมการมอบหมายก็ได้

ให้นำความในมาตรา ๑๒ มาใช้บังคับกับการประชุมของคณะอนุกรรมการโดยอนุโลม

หมวด ๓

คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด

มาตรา ๑๕ ให้มีคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด

(๑) ในกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย ปลัดกรุงเทพมหานคร เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้แทนกรมบังคับคดี ผู้แทนกรมสรรพากร ผู้แทนกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะกรรมการแต่งตั้งจากผู้ที่มีความรู้ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินหรือวิชาการที่เกี่ยวข้อง จำนวนไม่เกินสามคน เป็นกรรมการ และให้อธิบดีกรมธนารักษ์แต่งตั้งข้าราชการของกรมธนารักษ์ ซึ่งมีหน้าที่และอำนาจในการประเมินราคาทรัพย์สินคนหนึ่ง เป็นกรรมการและเลขานุการ และอีกคนหนึ่งเป็นผู้ช่วยเลขานุการ

(๒) ในจังหวัดอื่นนอกจากกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ ปลัดจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด บังคับคดีประจำจังหวัด ท้องถิ่นจังหวัด โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด สรรพากรพื้นที่ และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะกรรมการแต่งตั้งจากผู้ที่มีความรู้ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน หรือวิชาการที่เกี่ยวข้อง จำนวนไม่เกินสามคน เป็นกรรมการ และธนารักษ์พื้นที่ เป็นกรรมการ และเลขานุการ และให้ประธานกรรมการแต่งตั้งข้าราชการของสำนักงานธนารักษ์พื้นที่คนหนึ่ง เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

ในกรณีที่จังหวัดใดมีสรรพากรพื้นที่มากกว่าหนึ่งคน ให้ประธานกรรมการตาม (๒) แต่งตั้งให้สรรพากรพื้นที่คนหนึ่งเป็นกรรมการ

มาตรา ๑๖ ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดราคาประเมินทรัพย์สินในเขตจังหวัด จัดทำบัญชีราคาประเมินทรัพย์สิน และแผนที่ประกอบการประเมินราคาทรัพย์สิน

(๒) พิจารณาคำคัดค้านการประเมินราคาทรัพย์สินตามมาตรา ๒๒

(๓) เสนอแนะต่อคณะกรรมการในการดำเนินการตามหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

(๔) ให้คำปรึกษาและคำแนะนำเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินในการปฏิบัติงานของสำนักงานธนารักษ์พื้นที่

(๕) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ หรือตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

มาตรา ๑๗ ให้นำความในมาตรา ๘ มาตรา ๙ มาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๒ มาใช้บังคับกับคุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม การดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง และการประชุมของคณะกรรมการประจำจังหวัด โดยอนุโลม เว้นแต่อำนาจของรัฐมนตรีตามมาตรา ๑๐ (๓) ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการ

หมวด ๔ การประเมินราคาทรัพย์สิน

ส่วนที่ ๑ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๑๘ ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัด พร้อมทั้งจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

การกำหนดราคาประเมิน การจัดทำบัญชีราคาประเมิน และแผนที่ประกอบตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๑๙ ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดประกาศบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่จัดทำตามมาตรา ๑๘ ทุกรอบสี่ปี โดยต้องประกาศล่วงหน้าก่อนวันเริ่มใช้บัญชีเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามวรรคหนึ่ง ให้เริ่มใช้ ณ วันที่ ๑ มกราคม ของปีที่คณะกรรมการกำหนด

ในกรณีที่มีความจำเป็น คณะกรรมการประจำจังหวัดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการอาจประกาศขยายเวลาให้ใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้อยู่แล้วต่อไปได้ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่บัญชีดังกล่าวมีผลใช้บังคับครบสี่ปี ในกรณีเช่นนี้ บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่จะประกาศสำหรับรอบสี่ปีต่อไป ให้คงใช้ได้ไม่เกินระยะเวลาที่เหลืออยู่ของรอบบัญชีนั้น

ประกาศตามวรรคหนึ่ง ให้ปิด ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ ที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดนั้น หรือสถานที่อื่นใดที่คณะกรรมการประจำจังหวัดเห็นสมควรให้มีการปิดประกาศเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ ให้ปิดประกาศไม่น้อยกว่าหกสิบวันนับแต่วันเริ่มใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามวรรคหนึ่ง

มาตรา ๒๐ ในระหว่างที่บัญชีตามมาตรา ๑๙ วรรคหนึ่ง มีผลใช้บังคับ ในกรณีที่มีความจำเป็นตามสภาพเศรษฐกิจและสังคม คณะกรรมการประจำจังหวัดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการอาจประกาศเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขรอบบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๑๙ วรรคหนึ่ง ได้

บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในจังหวัดที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขรอบบัญชีตามวรรคหนึ่ง ให้คงมีผลใช้บังคับได้ไม่เกินระยะเวลาที่เหลืออยู่ของรอบบัญชีตามมาตรา ๑๙

มาตรา ๒๑ เมื่อมีการประกาศบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๑๙ หรือมาตรา ๒๐ แล้ว ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดจัดส่งบัญชีดังกล่าวแก่หน่วยงาน ดังต่อไปนี้

- (๑) กรมธนารักษ์และกรมที่ดิน แห่งละหนึ่งชุด
 - (๒) สำนักงานที่ดิน แห่งละสองชุด ทั้งนี้ ให้จัดส่งบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเฉพาะท้องที่ที่อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานดังกล่าวเท่านั้น
 - (๓) หน่วยงานตามที่คณะกรรมการประจำจังหวัดให้จัดส่ง
- ให้หน่วยงานตาม (๑) และ (๒) เปิดเผยบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามวรรคหนึ่งให้ประชาชนสามารถตรวจดูได้

มาตรา ๒๒ เมื่อมีการประกาศบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๑๙ หรือมาตรา ๒๐ แล้ว และปรากฏเหตุแห่งการคัดค้านตามมาตรา ๒๓ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดใด อาจคัดค้านราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเฉพาะของตนเองในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของจังหวัดนั้นได้

การคัดค้านราคาประเมินตามวรรคหนึ่ง เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องคัดค้านต่อคณะกรรมการประจำจังหวัด โดยต้องยื่นคำคัดค้านตามแบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๒๓ การคัดค้านราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๒๒ ให้กระทำได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) พื้นที่ ลักษณะ สภาพ และทำเลที่ตั้งของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้กำหนดราคาประเมินไม่ถูกต้อง หรือมีความผิดพลาดหรือคลาดเคลื่อนไม่ถูกต้องตามข้อเท็จจริง หรือ

(๒) การประเมินราคาที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างไม่เป็นไปตามระเบียบตามมาตรา ๑๓ (๓) หรือกฎกระทรวงตามมาตรา ๑๘ วรรคสอง

การคัดค้านด้วยเหตุตาม (๑) ให้กระทำภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการคัดค้าน แต่ต้องดำเนินการก่อนวันที่บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจะครบรอบบัญชี และการคัดค้านด้วยเหตุตาม (๒) ให้กระทำภายในเก้าสิบวันนับแต่วันเริ่มใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๒๔ ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดพิจารณาคำคัดค้านตามมาตรา ๒๒ ให้แล้วเสร็จภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำคัดค้าน

ในการพิจารณาคำคัดค้าน ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดมีอำนาจเรียกผู้คัดค้านมาให้ถ้อยคำหรือสั่งให้ส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องได้ตามที่จำเป็น หากผู้คัดค้านไม่มาให้ถ้อยคำหรือไม่ส่งเอกสาร คณะกรรมการประจำจังหวัดมีอำนาจสั่งยกคำคัดค้าน

หากคณะกรรมการประจำจังหวัดพิจารณาคำคัดค้านไม่เสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนดตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าเห็นด้วยกับคำคัดค้าน

มาตรา ๒๕ เมื่อคณะกรรมการประจำจังหวัดพิจารณาคำคัดค้านตามมาตรา ๒๒ แล้วเห็นด้วยกับคำคัดค้าน หรือกรณีถือว่าเห็นด้วยกับคำคัดค้านตามมาตรา ๒๔ ให้แก้ไขราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการคัดค้านนั้นในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้องโดยเร็ว โดยให้ราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการคัดค้านมีผลนับแต่วันที่เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างยื่นคำคัดค้าน และให้คณะกรรมการประจำจังหวัดจัดส่งบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเฉพาะส่วนที่มีการแก้ไขให้แก่หน่วยงานตามมาตรา ๒๑ ด้วย

ในกรณีที่คณะกรรมการประจำจังหวัดเห็นว่าคำคัดค้านฟังไม่ขึ้น ให้มีคำสั่งยกคำคัดค้าน

ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดแจ้งผลการพิจารณาเป็นหนังสือให้ผู้คัดค้านทราบโดยเร็ว

คำสั่งของคณะกรรมการประจำจังหวัดให้เป็นที่สุด

มาตรา ๒๖ การคัดค้านหรือการฟ้องคดีต่อศาลไม่เป็นเหตุให้ทุเลาการบังคับตามบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

ผลการพิจารณาคำคัดค้านของคณะกรรมการประจำจังหวัด และผลของคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลไม่กระทบถึงการดำเนินการจัดเก็บภาษีอากรและค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย หรือการกระทำอื่นใดที่ได้ดำเนินการตามบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้กระทำไปก่อนคณะกรรมการประจำจังหวัดมีคำวินิจฉัยหรือศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่ง แต่หากปรากฏในภายหลังว่าเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้ชำระภาษีอากรหรือค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกินกว่าที่ต้องชำระตามคำวินิจฉัยของคณะกรรมการประจำจังหวัดหรือคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล ให้คืนเฉพาะภาษีอากรหรือค่าธรรมเนียมที่ได้ชำระเกินให้แก่เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างด้วย

มาตรา ๒๗ เมื่อมีการประกาศบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๑๙ หรือมาตรา ๒๐ แล้ว หากปรากฏข้อเท็จจริงดังต่อไปนี้ คณะกรรมการประจำจังหวัดอาจพิจารณากำหนดราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่ และแก้ไขราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้

(๑) ราคาที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดในท้องที่หนึ่งท้องที่ใดแตกต่างจากราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

(๒) มีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่เกิดขึ้นและยังมิได้มีการกำหนดราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นไว้

ให้นำความในมาตรา ๑๙ วรรคสี่ มาตรา ๒๑ และมาตรา ๒๒ มาใช้บังคับกับการปิดประกาศบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง การส่งบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และการคัดค้านราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๒๖ โดยอนุโลม

ส่วนที่ ๒

ห้องชุด

มาตรา ๒๘ เมื่อสำนักงานที่ดินได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดใดแล้ว ให้สำนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนอาคารชุดส่งเอกสารเกี่ยวกับการจดทะเบียนอาคารชุดนั้นตามที่คณะกรรมการกำหนด ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดที่อาคารชุดนั้นตั้งอยู่ เพื่อกำหนดราคาประเมินห้องชุดและจัดทำบัญชีราคาประเมินห้องชุดในอาคารชุดดังกล่าว

การกำหนดราคาประเมินและการจัดทำบัญชีราคาประเมินตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๒๙ บัญชีราคาประเมินห้องชุดตามมาตรา ๒๘ ให้ใช้ได้ไม่เกินสี่ปี นับแต่วันที่ประกาศ

ในกรณีที่ครบกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่งแล้ว ยังไม่มีการประกาศบัญชีราคาประเมินห้องชุดขึ้นใหม่ ให้ใช้บัญชีราคาประเมินห้องชุดที่ใช้อยู่เดิมไปพลางก่อนจนกว่าจะมีการประกาศบัญชีราคาประเมินห้องชุดขึ้นใหม่

มาตรา ๓๐ ให้นำความในมาตรา ๑๙ วรรคสี่ มาตรา ๒๐ มาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๒๓ มาตรา ๒๔ มาตรา ๒๕ มาตรา ๒๖ และมาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง มาใช้บังคับกับการปิดประกาศบัญชีราคาประเมินห้องชุด การเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบัญชีราคาประเมินห้องชุด การจัดส่งบัญชีราคาประเมินห้องชุด และการคัดค้านบัญชีราคาประเมินห้องชุด โดยอนุโลม

หมวด ๕

หน้าที่และอำนาจของผู้ปฏิบัติงาน

มาตรา ๓๑ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้กรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ กรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ มีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) สอบถามหรือมีหนังสือเรียกให้บุคคลใดมาให้ข้อเท็จจริง หรือขอให้แสดงเอกสารหรือหลักฐาน เพื่อประโยชน์ในการประเมินราคาทรัพย์สิน

(๒) เข้าไปในที่ดินของบุคคลใดเพื่อทำการสำรวจและตรวจสอบที่ดิน สิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุด ในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือในเวลาทำการของสถานที่นั้น โดยต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และในกรณีมีความจำเป็นต้องเข้าไปตรวจสอบในสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุด ไม่ว่าจะ มีผู้อยู่อาศัยอยู่ในสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดดังกล่าวหรือไม่ จะต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดดังกล่าวก่อนด้วย

ในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ กรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้ที่เกี่ยวข้องอำนวยความสะดวกตามสมควร

มาตรา ๓๒ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องแสดงบัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ต่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง

บัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้เป็นไปตามแบบที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

มาตรา ๓๓ ในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ให้กรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ กรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด และพนักงานเจ้าหน้าที่ เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๓๔ ในการเริ่มใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้เป็นครั้งแรก ให้คณะกรรมการสั่งการให้คณะกรรมการประจำจังหวัดทุกจังหวัดกำหนดวันเริ่มใช้เป็นวันเดียวกัน ทั้งนี้ ภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

ในระหว่างที่ยังไม่เริ่มใช้บัญชีตามวรรคหนึ่งให้นำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งใช้อยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ มาใช้เป็นบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ไปพลางก่อน จนกว่าจะมีบัญชีตามวรรคหนึ่งใช้บังคับ

มาตรา ๓๕ให้นำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งใช้อยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ มาใช้เป็นบัญชีราคาประเมินห้องชุดตามพระราชบัญญัตินี้ไปพลางก่อน จนกว่าจะมีการประกาศใช้บัญชีตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๓๖ บรรดากฎกระทรวง ประกาศ ระเบียบ หรือข้อบังคับ เกี่ยวกับการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งยังคงใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ใช้บังคับได้ต่อไป จนกว่าจะมีกฎกระทรวง ประกาศ ข้อบังคับ หรือระเบียบ ที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๓๗ ในระหว่างที่ยังไม่มีคณะกรรมการหรือคณะกรรมการประจำจังหวัดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และคณะอนุกรรมการประจำจังหวัดซึ่งจัดตั้งขึ้นตามมาตรา ๑๐๕ และมาตรา ๑๐๕ ฉ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ มีหน้าที่และอำนาจเช่นเดียวกับคณะกรรมการและคณะกรรมการประจำจังหวัดตามพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการและคณะกรรมการประจำจังหวัดตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๓๘ บรรดาบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือมติคณะรัฐมนตรีที่อ้างถึงราคาประเมินทุนทรัพย์ คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และคณะอนุกรรมการประจำจังหวัด ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ถือว่าบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือมติคณะรัฐมนตรีนั้นอ้างถึง ราคาประเมินทรัพย์สิน คณะกรรมการ และคณะกรรมการประจำจังหวัด ตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระราชโองการ

.....
นายกรัฐมนตรี

บันทึกวิเคราะห์สรุป

สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ.
และร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้เสนอร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. และร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ต่อสภานิติบัญญัติแห่งชาติ และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้จัดทำบันทึกวิเคราะห์สรุปสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติทั้งสองฉบับดังกล่าว ดังต่อไปนี้

๑. เหตุผลและความจำเป็นในการเสนอร่างพระราชบัญญัติ

๑.๑ ร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ.

โดยที่การกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินของประเทศในปัจจุบันยังขาดความชัดเจน ทำให้ไม่มีกรอบแนวทางการใช้ในการปฏิบัติของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ส่งผลให้การควบคุมดูแลและการบริหารจัดการเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินของประเทศยังไม่มีประสิทธิภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน ประกอบกับพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ ได้บัญญัติให้กระทรวงการคลังมีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน สมควรให้มีคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐและคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด เพื่อทำหน้าที่เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน และการจัดทำบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินซึ่งใช้เป็นเกณฑ์อ้างอิงหรือเป็นฐานในการจัดเก็บภาษีอากรและค่าธรรมเนียมตามกฎหมาย หรือเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งจะทำให้ราคาประเมินทรัพย์สินของประเทศเป็นไปตามหลักการพื้นฐานทางด้านการประเมินราคาทรัพย์สินและหลักเศรษฐศาสตร์เหมาะสมกับประเภทและลักษณะของทรัพย์สิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

๑.๒ ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

โดยที่กฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐกำหนดให้มีคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐและคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด เพื่อทำหน้าที่เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน และการจัดทำบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินซึ่งใช้เป็นเกณฑ์อ้างอิงหรือเป็นฐานในการจัดเก็บภาษีอากรและค่าธรรมเนียมตามกฎหมาย หรือเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นของหน่วยงานของรัฐ สมควรแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดินเพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายดังกล่าว จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

๒. สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ

๒.๑ ร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. มีสาระสำคัญสรุปได้ดังต่อไปนี้

(๑) หมวด ๑ บททั่วไป (ร่างมาตรา ๕ และร่างมาตรา ๖)

กำหนดวัตถุประสงค์ของการประเมินราคาทรัพย์สินและการจัดทำบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินให้ชัดเจนว่า การประเมินราคาทรัพย์สินและการจัดทำบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินตามร่างพระราชบัญญัตินี้นำไปใช้เป็นเกณฑ์อ้างอิงหรือเป็นฐานในการจัดเก็บภาษีอากรและค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายหรือเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นของรัฐ และกำหนดแนวทางในการประเมินราคาทรัพย์สินไว้ด้วย

(๒) หมวด ๒ คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ
(ร่างมาตรา ๗ - ร่างมาตรา ๑๔)

(๒.๑) กำหนดให้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ประกอบด้วย กรรมการโดยตำแหน่งจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และกรรมการซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังแต่งตั้งจากผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับวิชาการประเมินราคาทรัพย์สิน หรือวิชาการที่เกี่ยวข้อง จำนวนสี่คน (ร่างมาตรา ๗)

(๒.๒) กำหนดให้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ มีหน้าที่และอำนาจในการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน และให้ความเห็น และคำปรึกษาแก่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐ ในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการประเมินราคาทรัพย์สิน ตลอดจนแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อปฏิบัติการตามที่ได้รับมอบหมาย (ร่างมาตรา ๑๓ และร่างมาตรา ๑๔)

(๓) หมวด ๓ คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ
ประจำจังหวัด (ร่างมาตรา ๑๕ - ร่างมาตรา ๑๗)

(๓.๑) กำหนดให้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ประจำจังหวัดมีขึ้นในทุกจังหวัด ประกอบด้วย กรรมการโดยตำแหน่งจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ในเขตจังหวัดนั้น และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะกรรมการแต่งตั้งจากผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับ วิชาการประเมินราคาทรัพย์สินหรือวิชาการที่เกี่ยวข้อง โดยในกรุงเทพมหานครและในจังหวัดอื่น นอกจากกรุงเทพมหานครกำหนดองค์ประกอบไว้แตกต่างกัน (ร่างมาตรา ๑๕)

(๓.๒) กำหนดให้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ประจำจังหวัดมีหน้าที่และอำนาจในการกำหนดราคาประเมินทรัพย์สินในเขตจังหวัด พิจารณาคำคัดค้าน การประเมินราคาทรัพย์สิน เสนอแนะต่อคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ในการดำเนินการตามหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการประเมินราคาทรัพย์สิน ตลอดจนให้คำปรึกษา และคำแนะนำเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินในการปฏิบัติงานของสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ (ร่างมาตรา ๑๖)

(๔) หมวด ๔ การประเมินราคาทรัพย์สิน (ร่างมาตรา ๑๘ - ร่างมาตรา ๓๐)

(๔.๑) การประเมินราคาที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง (ร่างมาตรา ๑๘ - ร่างมาตรา ๒๗)

(๑) กำหนดให้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดมีหน้าที่กำหนดราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัด พร้อมทั้งจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างและแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องประกาศทุกรอบสี่ปี แต่อาจประกาศเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขรอบบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้ และให้เริ่มใช้บัญชีดังกล่าว ณ วันที่ ๑ มกราคม ของปีที่คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐกำหนด และต้องจัดส่งบัญชีดังกล่าวให้หน่วยงานที่กำหนดด้วย (ร่างมาตรา ๑๘ - ร่างมาตรา ๒๑)

(๒) กำหนดกระบวนการในการคัดค้านราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยกำหนดให้คัดค้านได้เมื่อมีเหตุแห่งการคัดค้านตามที่กำหนด และกำหนดให้เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดของบัญชีราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเท่านั้นที่สามารถคัดค้านได้ รวมทั้งกำหนดให้เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างคัดค้านได้เฉพาะราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของตนเองอีกด้วย ทั้งนี้ ต้องคัดค้านภายในระยะเวลาที่กำหนด (ร่างมาตรา ๒๒ และร่างมาตรา ๒๓)

(๓) กำหนดให้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ประจำจังหวัดต้องพิจารณาคำคัดค้านภายในระยะเวลาที่กำหนด หากพิจารณาไม่แล้วเสร็จ

ภายในระยะเวลาที่กำหนดให้ถือว่าเห็นด้วยกับคำคัดค้าน กรณีที่คณะกรรมการประจำจังหวัดเห็นด้วยกับคำคัดค้าน ต้องทำการแก้ไขราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้องโดยเร็ว (ร่างมาตรา ๒๔ และร่างมาตรา ๒๕)

(๔) กำหนดให้กรณีที่มีการคัดค้านหรือการฟ้องคดีต่อศาล ไม่เป็นเหตุให้ทุเลาการบังคับ และไม่กระทบต่อการดำเนินการจัดเก็บภาษีอากรและค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย หรือการกระทำอื่นใดที่ได้ดำเนินการตามบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนกำหนดมาตรการในการเยียวยาเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเสียหายจากการเก็บภาษีอากรหรือค่าธรรมเนียมด้วย (ร่างมาตรา ๒๖)

(๕) กำหนดให้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดมีอำนาจในการแก้ไขราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้หากปรากฏข้อเท็จจริงตามที่กำหนด (ร่างมาตรา ๒๗)

(๔.๒) การประเมินราคาห้องชุด (ร่างมาตรา ๒๘ - ร่างมาตรา ๓๐)

กำหนดให้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดมีหน้าที่ในการกำหนดราคาประเมินห้องชุดและจัดทำบัญชีราคาประเมินห้องชุดเมื่อได้รับข้อมูลการจดทะเบียนอาคารชุดจากสำนักงานที่ดิน โดยบัญชีดังกล่าวใช้ได้ไม่เกินสี่ปี และในกรณีที่ยังไม่มีประกาศบัญชีราคาประเมินห้องชุดขึ้นใหม่ ให้ใช้บัญชีราคาประเมินห้องชุดที่ใช้อยู่เดิมไปพลางก่อน จนกว่าจะมีการประกาศบัญชีราคาประเมินห้องชุดขึ้นใหม่ (ร่างมาตรา ๒๘ และร่างมาตรา ๒๙)

(๕) หมวด ๕ หน้าที่และอำนาจของผู้ปฏิบัติงาน (ร่างมาตรา ๓๑ - ร่างมาตรา ๓๓)

(๕.๑) กำหนดให้กรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ มีหน้าที่และอำนาจในการสอบถามหรือมีหนังสือเรียกให้บุคคลใดมาให้ข้อเท็จจริง หรือเข้าไปในที่ดินของบุคคลใด เพื่อทำการสำรวจและตรวจสอบที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด โดยผู้ที่เกี่ยวข้องต้องอำนวยความสะดวกตามสมควรด้วย (ร่างมาตรา ๓๑)

(๕.๒) กำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องแสดงบัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ในการปฏิบัติหน้าที่ (ร่างมาตรา ๓๒)

(๕.๓) กำหนดให้กรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ กรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด หรือพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา (ร่างมาตรา ๓๓)

(๖) บทเฉพาะกาล (ร่างมาตรา ๓๔ - ร่างมาตรา ๓๘)

(๖.๑) กำหนดบทบัญญัติรองรับให้ใช้บังคับบัญชีประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างครั้งแรกพร้อมกันทั้งประเทศ โดยกำหนดวันเริ่มใช้เป็นวันเดียวกัน และในระหว่างที่ยังไม่มีบัญชีประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างครั้งแรก ให้นำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายที่ดินซึ่งใช้อยู่ในวันก่อนวันที่ร่างพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับมาใช้ไปพลางก่อน จนกว่าจะมีบัญชีประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างครั้งแรก (ร่างมาตรา ๓๔)

(๖.๒) กำหนดบทบัญญัติรองรับให้บัญชีราคาประเมินห้องชุดใช้บังคับอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดให้นำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดซึ่งใช้อยู่ในวันก่อนวันที่ร่างพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ จนกว่าจะมีบัญชีราคาประเมินห้องชุดตามร่างพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ร่างมาตรา ๓๕)

(๖.๓) กำหนดบทบัญญัติรองรับกฎหมายลำดับรองตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่เกี่ยวข้องกับการประเมินราคาทรัพย์สิน ให้ใช้บังคับได้ต่อไปจนกว่าจะมีกฎหมายลำดับรองตามร่างพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ร่างมาตรา ๓๖)

(๖.๔) กำหนดบทบัญญัติรองรับคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์และคณะกรรมการประจำจังหวัด ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่ร่างพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ มีหน้าที่และอำนาจเช่นเดียวกับคณะกรรมการและคณะกรรมการประจำจังหวัดตามร่างพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการและคณะกรรมการประจำจังหวัดตามร่างพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๓๗)

(๖.๕) กำหนดบทบัญญัติรองรับกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือมติคณะรัฐมนตรีใด ที่อ้างถึงราคาประเมินทุนทรัพย์ คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และคณะกรรมการประจำจังหวัด ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ถือว่าอ้างถึงราคาประเมินทรัพย์สิน คณะกรรมการและคณะกรรมการประจำจังหวัดตามร่างพระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๓๘)

๒. ๒ ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

(๑) กำหนดให้การเสียค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในกรณีโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์คำนวณตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ซึ่งใช้อยู่ในวันที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ร่างมาตรา ๓)

(๒) ยกเลิกบทบัญญัติที่กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายที่ดิน เนื่องจากซ้ำซ้อนกับร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. (ร่างมาตรา ๔)

(๓) กำหนดบทบัญญัติรองรับให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน เรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยคำนวณตามราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ใช้อยู่ในวันก่อนวันที่ร่างพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับไปพลางก่อน จนกว่าจะมีบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐใช้บังคับ (ร่างมาตรา ๕)

๓. ประโยชน์ที่ประชาชนจะได้รับ

ร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. และร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. มีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดให้มีคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐและคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด เพื่อทำหน้าที่เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน และการจัดทำบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินซึ่งใช้เป็นเกณฑ์อ้างอิงหรือเป็นฐานในการจัดเก็บภาษีอากรและค่าธรรมเนียมตามกฎหมาย หรือเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นของหน่วยงานของรัฐ อันส่งผลให้ประชาชนผู้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมซึ่งโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ มีฐานในการคำนวณภาษีอากรหรือค่าธรรมเนียมตามกฎหมาย

แผนในการจัดทำกฎหมายลำดับรอง กรอบระยะเวลา และกรอบสาระสำคัญกฎหมายลำดับรอง
ของร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ.

ลำดับ	กฎหมายลำดับรอง	มาตรา	กรอบระยะเวลาดำเนินการ	กรอบสาระสำคัญ
๑	ร่างระเบียบคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์แห่งรัฐว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ เกี่ยวกับ การประเมินราคาทรัพย์สิน พ.ศ.	ม.๑๓ (๓)	จัดทำร่างระเบียบเสร็จเรียบร้อย ภายใน ๑๘๐ วัน นับแต่วันที่กฎหมาย ประกาศในราชกิจจานุเบกษา	กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการประเมิน ราคาทรัพย์สินทั้งในส่วนที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และ ห้องชุด เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการประเมินราคา ทรัพย์สินที่กำหนดไว้ในกฎหมาย
๒	ร่างกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการเกี่ยวกับการ กำหนดราคาประเมิน การจัดทำบัญชีราคา ประเมิน และแผนที่ประกอบ การประเมินราคา ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.	ม.๑๔ วรรค สอง	จัดทำร่างกฎกระทรวงเสร็จเรียบร้อย ภายใน ๑๘๐ วัน นับแต่วันที่กฎหมาย ประกาศในราชกิจจานุเบกษา	กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมิน ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง การจัดทำบัญชีราคาประเมิน ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และแผนที่ประกอบ การประเมิน ราคาที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว
๓	ร่างระเบียบคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์แห่งรัฐว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ เกี่ยวกับ การตัดค้ำราคาประเมิน พ.ศ.	ม.๒๒ วรรค สอง	จัดทำร่างระเบียบเสร็จเรียบร้อย ภายใน ๑๘๐ วัน นับแต่วันที่กฎหมาย ประกาศในราชกิจจานุเบกษา	กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ในการตัดค้ำราคาประเมิน ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างทั้งในกรณี ที่คณะกรรมการประจำ จังหวัดประกาศบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามรอบบัญชี หรือกรณีระหว่างบัญชีคณะกรรมการ ประจำจังหวัดประกาศเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขรอบบัญชี ราคาประเมิน หรือกรณีเป็นไปตามเหตุที่ค้ำตาม ที่กฎหมายกำหนด หรือกรณีการตัดค้ำบัญชีราคาประเมิน ห้องชุด รวมทั้งกำหนดแบบในการตัดค้ำด้วย

ลำดับ	กฎหมายลำดับรอง	มาตรา	กรอบระยะเวลาดำเนินการ	กรอบสาระสำคัญ
๔	ร่างกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์การพิจารณาเกี่ยวกับราคาที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด ที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด ประเมิน เพื่อกำหนดราคาประเมินใหม่ พ.ศ.	ม.๒๗ (๑)	จัดทำร่างระเบียบเสร็จเรียบร้อย ภายใน ๑๘๐ วัน นับแต่วันที่กฎหมายประกาศในราชกิจจานุเบกษา	กำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาเกี่ยวกับราคาที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด ที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด ในท้องที่หนึ่งท้องที่ใดแตกต่างจากราคาประเมินที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด ในบัญชีราคาประเมิน
๕	ร่างกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการเกี่ยวกับการ กำหนดราคาประเมินและการจัดทำบัญชี ราคาประเมินห้องชุด พ.ศ.	ม.๒๘ วรรค สอง	จัดทำร่างระเบียบเสร็จเรียบร้อย ภายใน ๑๘๐ วัน นับแต่วันที่กฎหมายประกาศในราชกิจจานุเบกษา	กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมิน ห้องชุด และการจัดทำบัญชีราคาประเมินห้องชุด