



แบบและหลักฐานที่ใช้ในการยื่น
คำคัดค้านราคาประเมินทรัพย์สิน

- แบบคำคัดค้านราคาประเมินที่ดิน (บค. 1)
- แบบคำคัดค้านราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง (บค. 2)
- แบบคำคัดค้านราคาประเมินห้องชุด (บค. 3)

สถานที่ยื่นคำคัดค้าน

กรณีทรัพย์สินตั้งอยู่ใน กรุงเทพมหานคร

ให้ยื่นต่อหรือส่งที่ กองประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์

กรณีทรัพย์สินตั้งอยู่ใน จังหวัดอื่นนอกจาก กรุงเทพมหานคร

ให้ยื่นต่อหรือส่งที่ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ ที่ทรัพย์สินตั้งอยู่

เหตุแห่งการคัดค้าน

- กรณีตามมาตรา 23 (1)**
- พื้นที่ ลักษณะ สภาพ และทำเลที่ตั้งของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้กำหนดราคาประเมินไม่ถูกต้อง หรือมีความผิดพลาดหรือคลาดเคลื่อนไม่ถูกต้องตามข้อเท็จจริง
- ภายใน 90 วันนับตั้งแต่วันที่รัฐหรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการคัดค้าน
- กรณีตามมาตรา 23 (2)**
- การประเมินราคาที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างไม่เป็นไปตามระเบียบตามมาตรา 13 (3) หรือกฎกระทรวงตามมาตรา 18 วรรคสอง
- ภายใน 90 วันนับตั้งแต่วันเริ่มใช้บัญชี

ยื่นคำคัดค้าน

ระเบียบฯ ข้อ 4, 5

ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับเอกสารหลักฐาน

ตรวจสอบคำคัดค้าน+แจ้งผล

ระเบียบฯ ข้อ 6

ครบถ้วนถูกต้อง

ระเบียบฯ ข้อ 7

ไม่ครบถ้วน/ไม่ถูกต้อง

ระเบียบฯ ข้อ 8

แจ้งให้ผู้ยื่นคำคัดค้านแก้ไข

ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

รับคำคัดค้าน

พนักงานเจ้าหน้าที่/ มป.

พนักงานเจ้าหน้าที่

คกก. จังหวัด

ตรวจสอบ สรุปรุ จัดทำรายงาน

ระเบียบฯ ข้อ 9, 10

จัดทำรายงานสรุปความเห็น

ระเบียบฯ ข้อ 11, 12

ประชุมพิจารณาคำคัดค้าน

จัดส่งระเบียบวาระฯ ให้คกก.จังหวัด ก่อนวันประชุม ไม่น้อยกว่า 3 วัน

มาตรา 24 วรรค 1

ภายใน 90 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำคัดค้าน

วันที่ราคาประเมินทรัพย์สินมีผล

มาตรา 25 วรรค 1

เห็นด้วยกับคำคัดค้าน

ระเบียบฯ ข้อ 13 วรรค 1

แก้ไขราคาประเมินทรัพย์สินที่มีการคัดค้าน ในบัญชีราคาประเมินทรัพย์สิน

ไม่เห็นด้วยกับคำคัดค้าน

ระเบียบฯ ข้อ 13 วรรค 2

มีคำสั่งยกคำคัดค้าน

แจ้งผลการพิจารณาคำคัดค้าน

กรณีผู้ยื่นคำคัดค้านไม่เห็นด้วยกับผลการพิจารณาคำคัดค้านของคณะกรรมการประจำจังหวัด ให้ผู้ยื่นคำคัดค้านฟ้องคดีต่อศาลภายใน 90 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งผลการพิจารณา

ภายใน 7 วัน นับแต่วันที่คกก. จังหวัดพิจารณา คำคัดค้านแล้วเสร็จ

ผลการพิจารณาคำคัดค้านของคณะกรรมการประจำจังหวัด

ไม่กระทบ

ผลของคำพิพากษาหรือคำสั่งศาล

การดำเนินการจัดเก็บภาษีอากรและค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายหรือการกระทำอื่นใดที่ได้ดำเนินการตามบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้กระทำไปก่อน คณะกรรมการประจำจังหวัดมีคำวินิจฉัยหรือศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่ง

ภายหลัง

ปรากฏว่าเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้ชำระภาษีอากรหรือค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม **เกินกว่าที่ต้องชำระ** ตามคำวินิจฉัยของคณะกรรมการประจำจังหวัดหรือคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล **“ให้คืนเฉพาะภาษีอากรหรือค่าธรรมเนียมที่ได้ชำระเกินให้แก่เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง”**



บทบาทของกรมธนารักษ์ตามระเบียบคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ
ว่าด้วยการค้ำค้ำราคาประเมินทรัพย์สิน พ.ศ. 2565

