

### ▶ ประชาชนทั่วไปเกี่ยวข้องกับราคาประเมินอย่างไร

ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การคำนวณเงินค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ภาษีธุรกิจเฉพาะ กรมที่ดินใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์เป็นฐานคำนวณ ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความเป็นธรรม ดังนั้น ทรัพย์สินที่มีลักษณะเดียวกัน ทำเลที่ตั้งลักษณะการใช้ประโยชน์เหมือนกัน ราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จึงควรเท่ากัน หรือใกล้เคียงกันมากที่สุดการที่ประชาชนแจ้งราคาซื้อขายที่แท้จริงต่อเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมหรือการให้ความร่วมมือ ในการให้ข้อมูลราคาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์แก่เจ้าหน้าที่ สำนักประเมินราคาทรัพย์สินที่ไปทำการสำรวจ และสอบถามราคาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ จะทำให้เจ้าหน้าที่ สามารถประเมินราคาได้ใกล้เคียงกับราคาตลาดมากยิ่งขึ้น

### ▶ ทำไมราคาประเมินใกล้เคียงราคาตลาดจึงมีผลดี

1. ทำให้เกิดความเป็นธรรมในสังคม กล่าวคือผู้มีเงินได้มากเสียภาษีมาก ผู้มีเงินได้น้อยเสียภาษีน้อย
2. ทำให้ผู้ที่ถูกเวนคืนได้รับเงินค่าทดแทนตามราคาที่มีการซื้อขายกันจริงในท้องตลาด เมื่อรัฐต้องจ่ายเงินค่าทดแทนเวนคืน
3. ทำให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์สามารถทราบมูลค่าของทรัพย์สินของตน ในโอกาสที่นำทรัพย์สินนั้นไปขาย เป็นประกัน เช่น ประกันหนี้จำนอง ประกันผู้ต้องหา หรือในโอกาสอื่น เช่น การจัดทำงบประมาณเพื่อจัดซื้อที่ดิน เป็นต้น

### ▶ การให้บริการข้อมูลราคาประเมิน

1. ทางอินเทอร์เน็ต ในขณะนี้ประชาชนผู้สนใจจะขอทราบราคาประเมินที่ดินในพื้นที่ที่มีราคาประเมินที่ดินรายแปลงแล้วทางอินเทอร์เน็ตได้โดยเข้าเว็บไซต์ของกรมธนารักษ์ [www.treasury.go.th](http://www.treasury.go.th) การสืบค้นจะต้องมีข้อมูลหมายเลขโฉนดที่ดิน เลขที่ดิน หน้าสำรวจ เลขระวาง ตำบล เขต และจังหวัดของแปลงที่ดินที่ต้องการทราบราคาประเมิน
2. การสอบถามทางโทรศัพท์ ส่วนประเมินราคาทรัพย์สิน สำนักงานธนารักษ์พื้นที่พิษณุโลก ให้บริการสอบถามราคาประเมินทางโทรศัพท์หมายเลข 055-251326 โดยผู้สอบถามจะต้องมีข้อมูลดังนี้

ต้องการทราบราคาประเมิน	ผู้สอบถามจะต้องมีข้อมูล
ที่ดินรายแปลง	หมายเลขโฉนดที่ดิน เลขที่ดิน หน้าสำรวจ ระวาง ตำบล เขตและจังหวัด
โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง พื้นที่อาคาร ปีที่ก่อสร้าง จังหวัดที่ตั้งอาคาร
ห้องชุด	ชื่ออาคารชุด ชั้นที่ตั้งของห้องชุด ทะเบียนอาคารชุด จังหวัดที่ตั้งอาคารชุด <b>** กรณีห้องชุดขอทราบอำเภอ (เขต) ตำบล (แขวง) ด้วย</b>

3. การสอบถามที่ส่วนประเมินราคาทรัพย์สิน ในกรณีราคาประเมินที่ดินรายบล็อก ซึ่งจะมีแผนที่ประกอบบัญชี ราคาประเมิน ผู้สนใจต้องการทราบราคาประเมินจะต้องทราบตำแหน่งที่ตั้งที่ดินในแผนที่ประกอบบัญชี กำหนด ราคาประเมินทุนทรัพย์บัญชี ดังกล่าว สามารถติดต่อขอข้อมูลได้ที่สำนักงานธนารักษ์พื้นที่พิษณุโลก 5/7 ถนนรามเมศวร ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก โทร.055-251326