



พระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ
พ.ศ. ๒๕๖๒

นางวนิดา อินทรอำนาจ
วิทยากรเชี่ยวชาญ
กลุ่มงานพัฒนากฎหมาย สำนักกฎหมาย

บทความใช้เพื่อการนำออกอากาศทางสถานีวิทยุกระจายเสียงรัฐสภา
รายการเจตนารมณ์กฎหมาย
สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร

พระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

พ.ศ. ๒๕๖๒

วนิดา อินทรอำนวย
วิทยาการเชี่ยวชาญ
ผู้เรียบเรียง

บทนำ

ที่มาและความสำคัญ

คณะรัฐมนตรีได้เสนอร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ... เข้าสู่การพิจารณาของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ เมื่อวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ โดยมีหลักการให้มีกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ เหตุผล คือ โดยที่การกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินของประเทศในปัจจุบันยังขาดความชัดเจน ทำให้ไม่มีกรอบแนวทางการใช้ในการปฏิบัติของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ส่งผลให้การควบคุมดูแลและการบริหารจัดการเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินของประเทศยังไม่มีประสิทธิภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน ประกอบกับพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวงทบวงกรม พ.ศ. ๒๕๔๕ ได้บัญญัติให้กระทรวงการคลังมีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน สมควรให้มีคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐและคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด เพื่อทำหน้าที่เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน และการจัดทำบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินซึ่งใช้เป็นเกณฑ์อ้างอิงหรือเป็นฐานในการจัดเก็บภาษีอากรและค่าธรรมเนียมตามกฎหมายหรือเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งจะทำให้ราคาประเมินทรัพย์สินของประเทศเป็นไปตามหลักการพื้นฐานทางการประเมินราคาทรัพย์สินและหลักเศรษฐศาสตร์ เหมาะสมกับประเภทและลักษณะของทรัพย์สิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

หน่วยงานที่รับผิดชอบ โดยกรมธนารักษ์ ได้ดำเนินการร่างกฎหมาย เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินอันมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้เป็นเกณฑ์อ้างอิงหรือเป็นฐานในการจัดเก็บภาษีอากรและค่าธรรมเนียมตามกฎหมายว่าด้วยกรณัั้น หรือเพื่อใช้ในการปฏิบัติงานอื่นของหน่วยงานของรัฐและยกเลิกบทบัญญัติเกี่ยวกับการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายที่ดิน โดยสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ตรวจพิจารณาว่าร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. และยกร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่) พ.ศ. ส่งให้กรมธนารักษ์ดำเนินการรับฟังความคิดเห็นเพิ่มเติมจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย กรมโยธาธิการและผังเมือง กรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น กรมสรรพากร สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง รวมถึงประชาชนและเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน โดยสภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาเห็นชอบร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ... เมื่อคราวประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๑๙/๒๕๖๒ เป็นพิเศษ วันพฤหัสบดีที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒

ดังนั้น กฎหมายหลักว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประกาศใช้เป็นฉบับแรก คือ พระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงมีความสำคัญเพื่อให้มีหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ซึ่งจะส่งผลให้การควบคุมดูแลและการบริหารจัดการเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินของประเทศมีประสิทธิภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน และทำให้ราคาประเมินทรัพย์สินของประเทศเป็นไปตามหลักการพื้นฐานทางการประเมินราคาทรัพย์สินและหลักเศรษฐศาสตร์เหมาะสมกับประเภทและลักษณะของทรัพย์สิน

บทเนื้อหา

๑. การบังคับใช้พระราชบัญญัตินี้

พระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกาศใช้ในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ ๑๓๖ ตอนที่ ๖๘ ก วันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๖๒ ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป โดยให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ จึงมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

๒. ผลกระทบในการออกพระราชบัญญัตินี้

๒.๑ ผู้ได้รับผลกระทบจากการบังคับใช้กฎหมาย คือ กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง ผู้มีหน้าที่ตามกฎหมายที่จะได้รับผลกระทบจากร่างกฎหมายนั้นโดยตรง และผู้ที่อยู่ในพื้นที่อาจได้รับผลกระทบจากกฎหมาย โดยเฉพาะประชาชน กรมที่ดิน และหน่วยงานของรัฐอื่นๆ ที่นำราคาประเมินทรัพย์สินไปใช้

๒.๒ ผลกระทบด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม และด้านอื่น ๆ

๑) ด้านเศรษฐกิจ มีผลกระทบเชิงบวก (๑) อสังหาริมทรัพย์มีความสำคัญต่อระบบเศรษฐกิจการกำหนดราคาประเมินมีผลต่อราคาอสังหาริมทรัพย์และมีนโยบายการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานภาครัฐ (๒) การกำหนดราคาประเมินทรัพย์สินเพื่อรองรับการบังคับใช้กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยจะนำฐานข้อมูลที่มีอยู่มาใช้ในการอ้างอิงเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและลดความเหลื่อมล้ำในทางสังคม โดยประชาชน กรมที่ดิน และหน่วยงานของรัฐอื่น ๆ ได้รับผลกระทบเชิงบวกดังกล่าว

๒) ด้านสังคม มีผลกระทบเชิงบวก (๑) ทำให้เกิดความเป็นธรรมในสังคม เนื่องจากการกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินราคาทรัพย์สินโดยยึดหลักการพื้นฐานทางด้านการประเมินราคาทรัพย์สินและหลักเศรษฐศาสตร์ ความเหมาะสมกับประเภทและลักษณะของทรัพย์สิน รวมทั้งมีความชัดเจนและโปร่งใส จะทำให้ราคาประเมินทรัพย์สินมีมาตรฐานเกิดความเป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษี ทำให้ผู้มีทรัพย์สินมูลค่าสูงมีภาระภาษีมากกว่า ผู้มีทรัพย์สินมูลค่าต่ำกว่า อีกทั้งยังมีการเปิดโอกาสให้คัดค้านราคาประเมินทรัพย์สินได้ จึงเป็นการส่งเสริมให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ของรัฐมากยิ่งขึ้น (๒) ทำให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ทราบมูลค่าทรัพย์สินของตน (๓) การให้บริการข้อมูลราคาประเมินทรัพย์สินแก่ประชาชนสามารถเข้าถึงข้อมูลราคาประเมินทรัพย์สินได้ง่ายสะดวกเร็วมากยิ่งขึ้น โดยประชาชน กรมที่ดิน และหน่วยงานของรัฐอื่น ๆ ที่นำราคาประเมินทรัพย์สินไปใช้ได้รับผลกระทบเชิงบวกดังกล่าว

๓) ด้านอื่น ๆ โดยการบริหารราชการได้รับผลกระทบเชิงบวก คือ การปรับเปลี่ยนจากกฎหมายเดิมที่ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดมีหน้าที่พิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเสนอขอความเห็นชอบต่อคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ มาเป็นกำหนดให้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐเป็นผู้กำหนดนโยบายเสนอแนะการออกกฎกระทรวง ออกระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการประเมินราคาทรัพย์สิน ให้ความเห็นและคำปรึกษาแก่ส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง โดยให้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด เป็นผู้มีหน้าที่และอำนาจในการกำหนดราคาประเมินและจัดทำบัญชีราคาประเมินให้เป็นไปตามนโยบาย หลักเกณฑ์ วิธีการและแนวทางปฏิบัติที่กำหนดไว้ตามระเบียบคณะกรรมการและกฎกระทรวง จะทำให้การดำเนินการประเมินราคาทรัพย์สินมีความคล่องตัวและยืดหยุ่นมากขึ้น ส่งผลต่อการบริหารจัดการภาครัฐอย่างมีประสิทธิภาพ โดยประชาชน กรมที่ดิน และหน่วยงานของรัฐอื่น ๆ ที่นำราคาประเมินทรัพย์สินไปใช้ ได้รับผลกระทบเชิงบวกดังกล่าว

๓.สาระสำคัญของพระราชบัญญัตินี้

๓.๑ กำหนดบทนิยามไว้ในมาตรา ๓ ของพระราชบัญญัตินี้ ดังนี้

“ทรัพย์สิน” หมายความว่า ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด

“ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขา หรือที่มีน้ำด้วย

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรม หรือพาณิชย์กรรม แต่ไม่หมายความรวมถึงห้องชุด และให้หมายความรวมถึงแพที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยได้ หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

“ห้องชุด” หมายความว่า ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด^๑

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

“คณะกรรมการประจำจังหวัด” หมายความว่า คณะกรรมการประเมินราคา ทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า ผู้ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งมาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

๓.๒. หมวด ๑ บททั่วไป

กำหนดวัตถุประสงค์ของการประเมินราคาทรัพย์สินและการจัดทำบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินให้ชัดเจนว่า การประเมินราคาทรัพย์สินและจัดทำบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ นำไปใช้เป็นเกณฑ์อ้างอิงหรือเป็นฐานในการจัดเก็บภาษีอากรและค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายหรือเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นของรัฐ และกำหนดแนวทางในการประเมินราคาทรัพย์สินไว้ด้วย (มาตรา ๕ และมาตรา ๖^๒)

๓.๓ หมวด ๒ คณะกรรมการราคาประเมินทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

๑) กำหนดให้คณะกรรมการ ประกอบด้วย กรรมการโดยตำแหน่งจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง จำนวน ๘ คน^๓ และกรรมการซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับวิชาการประเมินราคาทรัพย์สิน หรือวิชาการที่เกี่ยวข้องจำนวน ๔ คน^๔

^๑ พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้ คำนิยาม “อาคารชุด” หมายความว่า อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วน ๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล และกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง “ห้องชุด” หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่แยกหรือถือกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง (สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา, พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒, สืบค้นเมื่อ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๖๕ จาก : <http://web.krisdika.go.th/data/law/law2/%CD11/%CD11-20-9999-update.pdf>)

^๒ มาตรา ๖ การประเมินราคาทรัพย์สินต้องยึดหลักการ ดังต่อไปนี้ (๑) วิธีการประเมินราคาทรัพย์สินต้องเหมาะสมกับประเภทและลักษณะของทรัพย์สิน (๒) การกำหนดราคาทรัพย์สินต้องเป็นไปตามหลักการพื้นฐานทางด้านการประเมินราคาทรัพย์สินและหลักเศรษฐศาสตร์ (๓) กระบวนการประเมินราคาทรัพย์สินต้องมีความชัดเจนและโปร่งใส

^๓ มาตรา ๗ ให้คณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ” ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงการคลัง เป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมบังคับคดี อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น อธิบดีกรมสรรพากร ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับวิชาการประเมินราคาทรัพย์สินหรือวิชาการที่เกี่ยวข้อง จำนวนสี่คน เป็นกรรมการ และอธิบดีกรมธนารักษ์ เป็นกรรมการและเลขานุการ

^๔ อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔ และมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังจึงแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ดังนี้ ๑. รองศาสตราจารย์นิพัทธ์ จิตรประสงค์ ๒. นายอานวย ปริมณรงค์ ๓. พลอากาศตรี หม่อมหลวงประกิตติ เกษมสันต์ ๔. นายนิพนธ์ ะกะมี (ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง แต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ, ราชกิจจานุเบกษา, เล่ม ๑๓๗ ตอนพิเศษ ๑๘๓ ง วันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๖๓ หน้า ๑๘)

๒) กำหนดให้คณะกรรมการ มีหน้าที่และอำนาจในการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน และให้ความเห็นชอบและให้คำปรึกษาแก่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการประเมินราคาทรัพย์สิน ตลอดจนแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อปฏิบัติการตามที่ได้รับมอบหมาย (มาตรา ๑๓ และมาตรา ๑๔)

๓.๔ หมวด ๓ คณะกรรมการราคาประเมินทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด

๑) คณะกรรมการประจำจังหวัด มีขึ้นในทุกจังหวัด ประกอบด้วย กรรมการโดยตำแหน่งจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในจังหวัดนั้น และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะกรรมการแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับวิชาการประเมินราคาทรัพย์สินหรือวิชาการที่เกี่ยวข้อง โดยกรุงเทพมหานครและในจังหวัดอื่นนอกจากกรุงเทพมหานครกำหนดองค์ประกอบไว้แตกต่างกัน กล่าวคือ

“มาตรา ๑๕ ให้มีคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด

(๑) ในกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย ปลัดกรุงเทพมหานคร เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้แทนกรมบังคับคดี ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง ผู้แทนกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ผู้แทนกรมสรรพากร และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะกรรมการแต่งตั้งจากผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินหรือวิชาการที่เกี่ยวข้อง จำนวนไม่เกินสามคน เป็นกรรมการ และให้อธิบดีกรมธนารักษ์แต่งตั้งข้าราชการของกรมธนารักษ์ซึ่งมีหน้าที่และอำนาจในการประเมินราคาทรัพย์สินคนหนึ่ง เป็นกรรมการและเลขานุการ และอีกคนหนึ่งเป็นผู้ช่วยเลขานุการ

(๒) ในจังหวัดอื่นนอกจากกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ ปลัดจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ท้องถิ่นจังหวัด บังคับคดีจังหวัด โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด สรรพากรพื้นที่ และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะกรรมการแต่งตั้งจากผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินหรือวิชาการที่เกี่ยวข้อง จำนวนไม่เกินสามคน เป็นกรรมการ และธนารักษ์พื้นที่ เป็นกรรมการและเลขานุการ และให้ประธานกรรมการแต่งตั้งข้าราชการของสำนักธนารักษ์พื้นที่ คนหนึ่ง เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

ในกรณีที่จังหวัดใดมีสรรพากรพื้นที่มากกว่าหนึ่งคน ให้ประธานกรรมการตาม (๒) แต่งตั้งให้สรรพากรพื้นที่คนหนึ่งเป็นกรรมการ”

๒) กำหนดให้คณะกรรมการราคาประเมินทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด มีหน้าที่และอำนาจในการกำหนดราคาประเมินทรัพย์สินในเขตจังหวัด พิจารณาคำคัดค้านการประเมินราคาทรัพย์สิน เสนอแนะต่อคณะกรรมการราคาประเมินทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐในการดำเนินการตามหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการประเมินราคาทรัพย์สิน ตลอดจนให้คำปรึกษาและคำแนะนำเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินในการปฏิบัติงานของสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ (มาตรา ๑๖)

๓) กำหนดให้นำความในมาตรา ๘ มาตรา ๙ มาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และ มาตรา ๑๒ มาใช้บังคับกับคุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม การดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง และ การประชุมของคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด โดยอนุโลม เว้นแต่อำนาจของรัฐมนตรี ตามมาตรา ๑๐ (๓) ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์แห่งรัฐ (มาตรา ๑๗)

๓.๕) หมวด ๔ การประเมินราคาทรัพย์สิน แบ่งออกเป็น ๒ ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ ๑ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

๑) กำหนดให้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด กำหนดราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัด พร้อมทั้งจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว (มาตรา ๑๘)

๒) กำหนดให้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด ประกาศบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่จัดทำตามมาตรา ๑๘ ทุกรอบ ๔ ปี โดยต้องประกาศล่วงหน้าก่อนวันเริ่มใช้บัญชีเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน^๔

๓) กำหนดให้ในระหว่างที่บัญชีตามมาตรา ๑๙ วรรคหนึ่ง มีผลใช้บังคับ ในกรณีที่มีความจำเป็นตามสภาพเศรษฐกิจและสังคม คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์แห่งรัฐอาจประกาศเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขรอบบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๑๙ วรรคหนึ่งได้ (มาตรา ๒๐)

๔) กำหนดให้เมื่อมีการประกาศบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๑๙ หรือมาตรา ๒๐ แล้ว ให้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดจัดส่งบัญชีดังกล่าวแก่กรมธนารักษ์และกรมที่ดิน สำนักงานที่ดินเฉพาะท้องที่ที่อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานดังกล่าว และหน่วยงานตามที่คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดให้จัดส่ง (มาตรา ๒๑)

๕) กำหนดให้เมื่อมีการประกาศบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๑๙ หรือมาตรา ๒๐ แล้ว และปรากฏเหตุแห่งการคัดค้านตามมาตรา ๒๓ เจ้าของที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดใด อาจคัดค้านราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเฉพาะของตนเอง ในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของจังหวัดนั้นได้ (มาตรา ๒๒)

๖) กำหนดเหตุแห่งการคัดค้านราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง กล่าวคือ เหตุแห่งการคัดค้านราคาประเมินให้กระทำได้ใน ๒ กรณี (๑) พื้นที่ ลักษณะ สภาพ และทำเลที่ตั้งของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ในการกำหนดราคาประเมินไม่ถูกต้อง กรณีนี้ให้คัดค้านได้ภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการคัดค้าน (๒) การประเมินราคาที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างไม่เป็นไปตามระเบียบตามมาตรา ๑๓ (๓) หรือกฎกระทรวงตามมาตรา ๑๘ วรรคสอง กรณีนี้ให้กระทำภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันเริ่มใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง (มาตรา ๒๓)

๗) กำหนดให้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด พิจารณาคำคัดค้านตามมาตรา ๒๒ ให้แล้วเสร็จภายใน ๙๐ วันนับแต่วันที่ได้รับคำคัดค้าน (มาตรา ๒๔)

๘) กำหนดให้เมื่อคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดพิจารณาคำคัดค้านตามมาตรา ๒๒ แล้วเห็นด้วยกับคำคัดค้าน หรือกรณีถือว่าเห็นด้วยกับคำคัดค้านตามมาตรา ๒๔ ให้แก้ไขราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการคัดค้านนั้น ในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้องโดยเร็ว (มาตรา ๒๕)

๙) กำหนดให้การคัดค้านหรือการฟ้องคดีต่อศาลไม่เป็นเหตุให้ทุเลาการบังคับตามบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง (มาตรา ๒๖)

๑๐) กำหนดข้อเท็จจริงที่คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด อาจพิจารณากำหนดราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่และแก้ไขราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้ (๑) ราคาที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดในท้องที่หนึ่งท้องที่ใดแตกต่างจากราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง (๒) มีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่เกิดขึ้นและยังมิได้มีการกำหนดราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นไว้ (มาตรา ๒๗)

^๔ มาตรา ๑๙ ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดประกาศบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่จัดทำตามมาตรา ๑๘ ทุกรอบสี่ปี โดยต้องประกาศล่วงหน้าก่อนวันเริ่มใช้บัญชีเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามวรรคหนึ่ง ให้เริ่มใช้ ณ วันที่ ๑ มกราคม ของปีที่คณะกรรมการกำหนด

ส่วนที่ ๒ ห้องชุด

๑) กำหนดให้เมื่อสำนักงานที่ดินได้รับจดทะเบียนอาคารชุด ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดได้แล้ว ให้สำนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนอาคารชุดส่งเอกสารเกี่ยวกับ การจดทะเบียนอาคารชุดนั้น ตามที่คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐกำหนด ให้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดที่อาคารชุดนั้นตั้งอยู่ เพื่อกำหนดราคาประเมินห้องชุดและจัดทำบัญชีราคาประเมินห้องชุดในอาคารชุดดังกล่าว (มาตรา ๒๘)

๒) กำหนดให้บัญชีราคาประเมินห้องชุดตามมาตรา ๒๘ ให้ใช้ได้ไม่เกิน ๔ ปี นับแต่วันที่ประกาศ (มาตรา ๒๙)

๓) กำหนดให้นำความในมาตรา ๑๙ วรรคสี่ มาตรา ๒๐ มาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๒๓ มาตรา ๒๔ มาตรา ๒๕ มาตรา ๒๖ และมาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง มาใช้บังคับกับการปิดประกาศบัญชีราคาประเมินห้องชุด การเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบัญชีราคาประเมินห้องชุด การจัดส่งบัญชีราคาประเมินห้องชุดและการคัดค้านบัญชีราคาประเมินห้องชุดโดยอนุโลม (มาตรา ๓๐)

๓.๖ หมวด ๕ หน้าที่และอำนาจของผู้ปฏิบัติงาน

๑) กำหนดให้ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ให้กรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ กรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ มีหน้าที่และอำนาจในการสอบถามหรือมีหนังสือเรียกให้บุคคลใดมาให้ข้อเท็จจริงหรือขอให้แสดงเอกสารหรือหลักฐาน เพื่อประโยชน์ในการประเมินราคาทรัพย์สิน หรือเข้าไปในที่ดินของบุคคลใดเพื่อทำการสำรวจและตรวจสอบที่ดินสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุด ในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือในเวลาทำการของสถานที่นั้น โดยต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๗ วัน และในกรณีมีความจำเป็นต้องเข้าไปตรวจสอบในสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุด ไม่ว่าจะมิได้อยู่อาศัยอยู่ในสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดดังกล่าวหรือไม่ จะต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดดังกล่าวก่อนด้วย (มาตรา ๓๑)

๒) กำหนดให้ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้พนักงานเจ้าหน้าที่ ต้องแสดงบัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ต่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง (มาตรา ๓๒)

๓) กำหนดให้ในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ให้กรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ กรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด และพนักงานเจ้าหน้าที่ เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา (มาตรา ๓๓)

๓.๗ บทเฉพาะกาล

๑) การเริ่มใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้เป็นครั้งแรกให้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ สั่งการให้คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด ทุกจังหวัดกำหนดวันเริ่มใช้เป็นวันเดียวกัน ทั้งนี้ ภายใน ๒ ปี นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ^๖ (มาตรา ๓๔)

^๖ ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ เรื่อง กำหนดวันใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ และในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ ๒/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๖๓ จึงได้ประกาศกำหนดให้คณะกรรมการประจำจังหวัดทุกจังหวัดเริ่มใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างทั่วประเทศในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๔ ประกาศ ณ วันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๖๓ สืบค้นเมื่อวันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๖๕ จาก <https://nakhonpathom.treasury.go.th/th/news/view/MDY1cDBZnM0NHlyb3Ezc3E2NnEyNDk0cDRyOTQzcjQxNjk5Mw==>

๒) ให้นำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งใช้อยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ มาใช้เป็นบัญชีราคาประเมินห้องชุดตามพระราชบัญญัตินี้ไปพลางก่อน จนกว่าจะมีการประกาศใช้บัญชีตามพระราชบัญญัตินี้ (มาตรา ๓๕)

๓) ให้บรรดากฎกระทรวง ประกาศ ระเบียบหรือข้อบังคับ เกี่ยวกับการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งยังคงใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ ใช้บังคับ ให้ใช้บังคับได้ต่อไป จนกว่าจะมีกฎกระทรวง ประกาศข้อบังคับ หรือระเบียบ ที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ ใช้บังคับ (มาตรา ๓๖)

๔) ในระหว่างที่ยังไม่มีคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ หรือคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ประจำจังหวัดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์และคณะกรรมการประจำจังหวัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นตามมาตรา ๑๐๕ และมาตรา ๑๐๕ ฉ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ มีหน้าที่และอำนาจเช่นเดียวกับคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐและคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดตามพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ และคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดตามพระราชบัญญัตินี้ (มาตรา ๓๗)

๕) ให้บรรดาบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือมติคณะรัฐมนตรีใดที่อ้างถึงราคาประเมินทุนทรัพย์ คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์และคณะกรรมการประจำจังหวัด ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ถือว่าบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือมติคณะรัฐมนตรีนั้นอ้างถึง ราคาประเมินทรัพย์สิน คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ และคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดตามพระราชบัญญัตินี้ (มาตรา ๓๘)

บทสรุป/ข้อเสนอแนะ

สาระสำคัญของพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบด้วย หมวด ๑ บททั่วไป เกี่ยวกับวัตถุประสงค์ของการประเมินราคาทรัพย์สินและการจัดทำบัญชีราคาประเมินทรัพย์สิน หมวด ๒ คณะกรรมการราคาประเมินทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ เกี่ยวกับ องค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ หมวด ๓ คณะกรรมการราคาประเมินทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด เกี่ยวกับองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการประจำจังหวัด หมวด ๔ การประเมินราคาทรัพย์สิน เกี่ยวกับหลักเกณฑ์วิธีการประเมินราคาทรัพย์สิน (ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือ ห้องชุด) หมวด ๕ หน้าที่และอำนาจของผู้ปฏิบัติงาน เกี่ยวกับ กรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ กรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด และพนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ถือเป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา รวมถึงบทเฉพาะกาลรองรับ เกี่ยวกับการเริ่มใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้เป็นครั้งแรก การนำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดตามประมวลกฎหมายที่ดินมาใช้บังคับตามพระราชบัญญัตินี้ การให้บรรดากฎกระทรวง ประกาศ ระเบียบ หรือข้อบังคับซึ่งใช้บังคับอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับได้ต่อไปจนกว่าจะมีกฎกระทรวง ประกาศ ข้อบังคับ หรือระเบียบที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และในระหว่างที่ยังไม่มีคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ หรือคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดให้คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุน

ทรัพย์สินและคณะกรรมการประจำจังหวัดซึ่งจัดตั้งขึ้นตามประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ มีหน้าที่และอำนาจเช่นเดียวกับคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐและคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดตามพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการตามพระราชบัญญัตินี้

ข้อดีของพระราชบัญญัตินี้ คือ

๑. เพื่อให้มีหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ซึ่งจะส่งผลให้การควบคุมดูแลและการบริหารจัดการเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินของประเทศมีประสิทธิภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน

๒. ทำให้ราคาประเมินทรัพย์สินของประเทศเป็นไปตามหลักการพื้นฐานทางด้านการประเมินราคาทรัพย์สินและหลักเศรษฐศาสตร์เหมาะสมกับประเภทและลักษณะของทรัพย์สิน

ข้อเสนอแนะตามที่คณะกรรมการวิสามัญ^๗ ได้ตั้งข้อสังเกตไว้ ดังนี้

๑. คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐมีหน้าที่และอำนาจที่สำคัญ คือ การกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน การเสนอแนะรัฐมนตรีในการออกกฎกระทรวง และการออกระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการประเมินราคาทรัพย์สิน และคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดมีหน้าที่และอำนาจที่สำคัญ คือ การกำหนดราคาประเมินทรัพย์สิน การจัดทำบัญชีราคาประเมินทรัพย์สิน รวมถึง การพิจารณาคำคัดค้านการประเมินราคาทรัพย์สิน

ดังนั้น การแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการและคณะกรรมการประจำจังหวัดดังกล่าวข้างต้น ควรมีกระบวนการที่ชัดเจน โปร่งใส เพื่อลดการใช้ดุลพินิจของผู้แต่งตั้ง และต้องแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ความสามารถ และความเชี่ยวชาญในสาขาวิชาการที่เกี่ยวข้อง อย่างครอบคลุมครบถ้วน นอกจากนี้ ต้องไม่เป็นผู้มีส่วนได้เสีย หรือได้รับประโยชน์จากการประเมินราคาทรัพย์สินนั้นด้วย

๒. กฎหมายลำดับรองเป็นปัจจัยสำคัญประการหนึ่งที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์ของพระราชบัญญัตินี้ เนื่องจากเป็นกรอบแนวทางการปฏิบัติของคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดและเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติ

ในการนี้ การออกกฎหมายลำดับรองเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินจะต้องเหมาะสมกับประเภทและลักษณะของทรัพย์สิน เป็นไปตามหลักการพื้นฐานทางด้านการประเมินราคาทรัพย์สินและหลักเศรษฐศาสตร์ กระบวนการประเมินราคาทรัพย์สินต้องมีความชัดเจนและโปร่งใส

๓. โดยที่การประเมินราคาทรัพย์สินมีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปใช้เป็นเกณฑ์อ้างอิงหรือเป็นฐานในการจัดเก็บภาษีอากรและค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายหรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่น เช่น การเวนคืนที่ดิน ซึ่งมีผลกระทบต่อประชาชนเป็นวงกว้าง

ดังนั้น กรมธนารักษ์จะต้องสร้างความรับรู้และความเข้าใจให้กับประชาชนเกี่ยวกับกระบวนการประเมินราคาทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ รวมทั้งการเผยแพร่บัญชีราคาประเมินทรัพย์สินโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อให้ประชาชนเข้าถึงได้โดยสะดวกและรวดเร็ว

^๗ ประกาศสภานิติบัญญัติแห่งชาติ เรื่อง ตั้งคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๒๙ ง วันที่ ๑๘ เมษายน ๒๕๖๒ หน้า ๕ สืบค้นจาก http://www.ratchakitcha.soc.go.th/DATA/PDF/2562/D/029/T_0005.PDF

บรรณานุกรม

ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง แต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ. ราชกิจจานุเบกษา, เล่ม ๑๓๗ ตอนพิเศษ ๑๘๓ ง วันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๖๓ หน้า ๑๘ สืบค้นจาก

http://www.ratchakitcha.soc.go.th/DATA/PDF/2563/E/183/T_0018.PDF

ประกาศสภานิติบัญญัติแห่งชาติ เรื่อง ตั้งคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๒๙ ง วันที่ ๑๘ เมษายน ๒๕๖๒ หน้า ๕ สืบค้นจาก

http://www.ratchakitcha.soc.go.th/DATA/PDF/2562/D/029/T_0005.PDF

พระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒. ราชกิจจานุเบกษา, เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๖๘ วันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๖๒ หน้า ๑๙-๓๑

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา. พระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒. สืบค้นเมื่อวันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๖๕ จาก

<https://www.krisdika.go.th/librarian/get?sysid=834196&ext=htm>

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา. พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒. สืบค้นเมื่อ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๖๕ จาก : <http://web.krisdika.go.th/data/law/law2/%CD11/%CD11-20-9999-update.pdf>

สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา. ข้อสังเกตของคณะกรรมการ, ร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. สืบค้นเมื่อวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๖๕ จาก

http://web.senate.go.th/bill/bk_data/530-5.pdf

สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา, เอกสารประกอบร่างพระราชบัญญัติ. ร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) สืบค้นเมื่อวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๖๕ จาก <http://web.senate.go.th/document/manual/840.pdf>