

ข้อมูลประกอบการรับฟังความคิดเห็น
ร่างพระราชบัญญัติ
การประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ.

๑. สภาพของปัญหาและสาเหตุของปัญหา

เนื่องจากไม่มีกฎหมายเฉพาะเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน อันมีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปใช้เป็นเกณฑ์อ้างอิงหรือเป็นฐานในการจัดเก็บภาษีอากรและค่าธรรมเนียมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น หรือเพื่อใช้ในการปฏิบัติงานอื่นของหน่วยงานของรัฐ ประกอบกับพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ ได้บัญญัติให้กระทรวงการคลังมีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินสมควรนำหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่บัญญัติในประมวลกฎหมายที่ดินมาปรับปรุงให้เหมาะสมกับสถานการณ์และสอดคล้องกับอำนาจหน้าที่ของกระทรวงการคลังดังกล่าว จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

๒. ความจำเป็นที่ต้องตรากฎหมายขึ้นเพื่อแก้ไขปัญหานั้น

๑. เพื่อให้มีหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
๒. เพื่อปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้นและสอดคล้องกับภารกิจของหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบ
๓. เพื่อประโยชน์ทางเศรษฐกิจจึงกำหนดให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังมีอำนาจประกาศให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินอื่นนอกเหนือจากที่บัญญัติไว้ได้

๓. หลักการอันเป็นสาระสำคัญของกฎหมายที่ตราขึ้น

เป็นร่างกฎหมายที่นำเนื้อหาในหมวด ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ (มาตรา ๑๐๕ - ๑๐๕ อัญญัติ) มาบัญญัติขึ้นเป็นกฎหมายฉบับใหม่ โดยบางส่วนยังคงเนื้อหาเดิมไว้ บางส่วนปรับปรุงแก้ไขใหม่ และบางส่วนบัญญัติขึ้นใหม่ มีสาระสำคัญสรุป ดังนี้

- (๑) กำหนดคำนิยามของ “ที่ดิน” และ “สิ่งปลูกสร้าง” ให้ชัดเจน (มาตรา ๔)
- (๒) กำหนดวัตถุประสงค์ของการประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้ชัดเจนและครอบคลุมทั้งเรื่องการจัดเก็บภาษีอากร การจัดเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น รวมถึงการนำไปใช้เพื่อการปฏิบัติงานอื่นของหน่วยงานของรัฐ (มาตรา ๕)
- (๓) ปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับภารกิจของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยมีปลัดกระทรวงการคลังเป็นประธาน (มาตรา ๖)
- (๔) กำหนดให้คณะกรรมการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน มีอำนาจหน้าที่ในการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน การกำหนดหลักเกณฑ์หรือแนวทางในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน การให้คำปรึกษาในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (มาตรา ๗)

(๕) กำหนดให้คณะกรรมการประเมินมูลค่าทรัพย์สินประจำจังหวัด มีอำนาจหน้าที่กำหนดมูลค่าประเมินของทรัพย์สินซึ่งเป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัด พร้อมทั้งจัดทำบัญชีกำหนดมูลค่าประเมินของทรัพย์สิน และแผนที่ประกอบการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (มาตรา ๑๒ - ๑๔)

(๖) กำหนดให้เจ้าของทรัพย์สินที่ได้มีการประเมินมีสิทธิคัดค้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สินต่อคณะกรรมการประเมินมูลค่าทรัพย์สินประจำจังหวัดซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ในเขตจังหวัดนั้นได้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด (มาตรา ๑๘)

(๗) กำหนดให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังมีอำนาจประกาศให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินอื่นนอกเหนือจากที่บัญญัติไว้ เพื่อประโยชน์ทางเศรษฐกิจได้ (มาตรา ๒๓)

(๘) ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานของรัฐสามารถขอให้กรมธนารักษ์ดำเนินการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อวัตถุประสงค์เฉพาะได้ (มาตรา ๒๕)

(๙) กำหนดให้กรรมการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน กรรมการประเมินมูลค่าทรัพย์สินประจำจังหวัด และพนักงานเจ้าหน้าที่ ที่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา (มาตรา ๒๗)

(๑๐) บทเฉพาะกาล

๑๐.๑ กำหนดให้ในระหว่างที่ยังไม่มีการประกาศใช้บัญชีกำหนดมูลค่าประเมินทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ ให้นำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งใช้อยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ มาใช้เป็นบัญชีกำหนดมูลค่าประเมินของทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ไปพลางก่อน จนกว่าจะมีการประกาศใช้บัญชีกำหนดมูลค่าประเมินของทรัพย์สินเป็นครั้งแรกพร้อมกันทั่วประเทศ (มาตรา ๒๘)

๑๐.๒ รับรองให้บรรดาฎกกระทรวง ประกาศ ระเบียบ หรือข้อบังคับเกี่ยวกับการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งยังคงใช้บังคับอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ยังคงใช้บังคับได้ต่อไป จนกว่าจะได้มีกฎหมายลำดับรองที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ออกใช้บังคับ (มาตรา ๒๙)

๑๐.๓ รับรองให้คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และคณะอนุกรรมการประจำจังหวัดซึ่งจัดตั้งขึ้นตามมาตรา ๑๐๕ และมาตรา ๑๐๕ ฉ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔ และดำรงตำแหน่งอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ มีอำนาจหน้าที่เช่นเดียวกับคณะกรรมการและคณะกรรมการประเมินมูลค่าทรัพย์สินประจำจังหวัดตามพระราชบัญญัตินี้แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ จนกว่าจะได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการและคณะกรรมการประเมินมูลค่าทรัพย์สินประจำจังหวัดตามพระราชบัญญัตินี้ (มาตรา ๓๐)

๔. เพื่อรับรองให้บทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ข้อบังคับ ระเบียบ หรือคำสั่งใดอ้างถึง “ราคาประเมินทุนทรัพย์” “คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์” และ “คณะกรรมการประจำจังหวัด” ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ถือว่าบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ข้อบังคับ ระเบียบ หรือคำสั่งนั้น อ้างถึง “มูลค่าประเมินของทรัพย์สิน” “คณะกรรมการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” และ “คณะกรรมการประเมินมูลค่าทรัพย์สินประจำจังหวัด” ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ แล้วแต่กรณี (มาตรา ๓๑)

๔. ประเด็นที่จะรับฟังความคิดเห็นหรือร่างพระราชบัญญัติที่จะรับฟังความคิดเห็น

โดยจะรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเรียงรายมาตราทั้ง ๓๒ มาตราของร่างพระราชบัญญัติการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ตามตารางท้าย

ช่องทางการรับฟังความคิดเห็น

๑. เว็บไซต์ www.lawamendment.go.th
๒. โทร. ๐ ๒๖๑๘ ๖๓๕๕, ๐ ๒๒๙๘ ๕๐๔๓ และ ๐ ๒๒๗๙ ๘๔๘๘
๓. โทรสาร ๐ ๒๒๗๐ ๑๔๗๙
๔. E-Mail : leg@treasury.go.th