

## สารบัญ

ตอนที่	หัวข้อ
1	วัตถุประสงค์
2	ผังกระบวนการทำงาน
3	ขอบเขต
4	ความรับผิดชอบ
5	คำจำกัดความ
6	ขั้นตอนการปฏิบัติงาน
7	กฎหมาย มาตรฐาน และเอกสารที่เกี่ยวข้อง
8	การจัดเก็บและการเข้าถึงเอกสาร
9	ระบบการติดตามและการประเมินผล

### บันทึกการประกาศใช้

แก้ไขครั้งที่	วัน เดือน ปี	รายละเอียดการแก้ไข
00	22 กันยายน 2552	ประกาศใช้ร่างคู่มือปฏิบัติงานฉบับแรก
01		

### 1. วัตถุประสงค์

- 1.1 คู่มือปฏิบัติงานฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้เจ้าหน้าที่ประเมินราคาทรัพย์สิน สำนักงานวางทรัพย์กลาง ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานและให้บริการงานประเมินราคาทรัพย์สินให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน มีความถูกต้อง รวดเร็ว และเสมอภาคเป็นธรรมกับผู้รับบริการ

คู่มือการปฏิบัติงาน กรมบังคับคดี	เรื่องการประเมินราคาทรัพย์สิน		
	เอกสารเลขที่	SP-DPC-05	แก้ไขครั้งที่ 01 ฉบับที่ A
	วันที่บังคับใช้	22 กันยายน 2552	หน้า 2 ของ 14

2. ผังกระบวนการทำงาน

ลำดับที่		ใช้เวลา PT/WT	ผู้รับผิดชอบ
1.		5 วัน นับ จากได้รับ สำนวนที่ส่ง มา	เจ้าหน้าที่ ธุรการ/ หัวหน้าฝ่าย ประเมินฯ
2.		15 วัน / 1 เดือน นับ จากได้รับ คำสั่งฯ	เจ้าหน้าที่ ประเมิน ราคาทรัพย์สิน
3.		ประมาณ 10 เรื่องขึ้นไป / จนเข้าคณะ- กรรมการ เสร็จ เรียบร้อย	เจ้าหน้าที่ ประเมิน ราคาทรัพย์สิน

คู่มือการปฏิบัติงาน กรมบังคับคดี	เรื่องการประเมินราคาทรัพย์สิน			
	เอกสารเลขที่	SP-DPC-05	แก้ไขครั้งที่	01 ฉบับที่ A
	วันที่บังคับใช้	22 กันยายน 2552	หน้า	3 ของ 14

ผู้รับบริการ/ผู้มีส่วนได้ เสีย A/B	กฎหมาย C	ประสิทธิภาพ D	ความประหยัด E
<p><u>ตัวชี้วัด</u></p> <p>- ร้อยละ 80 ของการประเมินราคาทรัพย์สิน ที่ดำเนินการเสร็จภายในระยะเวลาที่กฎ ระเบียบ คำสั่งฯ กระทรวง ยุติธรรม / กรมบังคับคดี</p> <p>- ร้อยละของ ผู้รับบริการที่คัดค้านราคาประเมิน ไม่เกิน ร้อยละ 5</p> <p><u>การออกแบบ</u></p> <p>- เจ้าหน้าที่ต้องศึกษาวิเคราะห์ขั้นตอนการปฏิบัติงาน และกำหนดรอบเวลาในการให้บริการ โดยไม่ขัดต่อกฎ ระเบียบ คำสั่งฯ</p> <p>- แจ้งรอบเวลาในการให้บริการที่เป็นไปตามระเบียบ คำสั่งฯ ให้ผู้รับบริการทราบ</p> <p>- หากเจ้าหน้าที่ไม่</p>	<p><u>ตัวชี้วัด</u></p> <p>- ร้อยละ 80 ของการประเมินราคาทรัพย์สินที่เป็นไปตามขั้นตอนของกฎ ระเบียบ คำสั่งฯ กระทรวงยุติธรรม / กรมบังคับคดี</p> <p><u>การออกแบบ</u></p> <p>- เจ้าหน้าที่ต้องศึกษาวิเคราะห์ และทำความเข้าใจ กฎ ระเบียบ คำสั่งฯ กระทรวงยุติธรรม / กรมบังคับคดี</p> <p>- หัวหน้าต้องควบคุมการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ให้ปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ และคำสั่งอย่างเคร่งครัด</p>	<p><u>ตัวชี้วัด</u></p> <p>- ร้อยละ 80 ของกระบวนการประเมินราคาทรัพย์สินที่สามารถลดรอบระยะเวลา/ ขั้นตอนการให้บริการที่ลดลง</p> <p><u>การออกแบบ</u></p> <p>1. กำหนดขั้นตอนการทำงานภายใต้ กฎ ระเบียบ คำสั่งฯ ของกรมบังคับคดี</p> <p>2. ศึกษาวิเคราะห์ขั้นตอนพร้อมทั้งเวลาเป้าหมายที่ต้องการลด</p> <p>3. จัดทำแบบฟอร์ม เก็บข้อมูล</p>	<p><u>ตัวชี้วัด</u></p> <p>- ร้อยละ 80 ของการใช้จ่ายที่ลดลง</p> <p><u>การออกแบบ</u></p> <p>1. กำหนดความจำเป็นของการใช้กระดาษในขั้นตอน</p> <p>2. ใช้กระดาษหน้าหลัง</p> <p>3. ใช้เทคโนโลยีบันทึกข้อมูลแทนกระดาษ</p>

คู่มือการปฏิบัติงาน กรมบังคับคดี	เรื่องการประเมินราคาทรัพย์สิน			
	เอกสารเลขที่	SP-DPC-05	แก้ไขครั้งที่	01 ฉบับที่ A
	วันที่บังคับใช้	22 กันยายน 2552	หน้า	4 ของ 14

สามารถให้บริการตาม ช่วงเวลาดังกล่าวได้ ต้องแจ้งผู้รับบริการให้ ทราบทุกครั้ง -เจ้าหน้าที่มีการ ตรวจทานรายงาน ประเมินฯ ก่อนแจ้งผล ต่อผู้รับบริการ ให้ผู้รับบริการทราบ						
---	--	--	--	--	--	--

**\*\*อีกหนึ่งกระบวนการให้นำข้อกำหนดความประหยัดทั้งในส่วนตัวชี้วัดและการออกแบบ**

**(ความประหยัด = E)**

### 3. ขอบเขต

เริ่มจากกองยึดทรัพย์สิน, กองจำหน่ายทรัพย์สิน, กองบังคับคดีล้มละลาย 1-5, สำนักงานบังคับคดี  
พื้นที่เขตมิวนิบุรี และสำนักงานบังคับคดีจังหวัดนนทบุรี ส่งเรื่องมาประเมินราคาทรัพย์สิน (ทรัพย์สินที่  
ยึดไว้ตามคำสั่งศาล) จากนั้นเจ้าหน้าที่ประเมินฯทำการตรวจสอบความครบถ้วนเอกสารที่นำส่ง  
ดำเนินการตรวจทรัพย์สิน โดยออกไปประเมินราคาทรัพย์สิน ที่ตั้งทรัพย์สิน พร้อมทั้งหาราคาตลาดที่ซื้อ  
ขายในท้องถิ่นใกล้เคียงกัน จัดทำรายงานประเมินราคาทรัพย์สินเสนอผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น  
จนกระทั่งแจ้งกลับไปยังผู้ที่เกี่ยวข้องให้ประเมินราคาทรัพย์สิน เพื่อดำเนินการขายทอดตลาดต่อไป

### 4. ความรับผิดชอบ

4.1 ผู้อำนวยการสำนักงานวางทรัพย์สินกลาง

คู่มือการปฏิบัติงาน กรมบังคับคดี	เรื่องการประเมินราคาทรัพย์สิน	
	เอกสารเลขที่ SP-DPC-05	แก้ไขครั้งที่ 01 ฉบับที่ A
	วันที่บังคับใช้ 22 กันยายน 2552	หน้า 5 ของ 14

มีบทบาทหน้าที่ในการ รับรองรายงานประเมินฯ ลงนามอนุมัติในรายงานประเมินฯ และเป็นเลขที่ประชุมคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน

#### 4.2 หัวหน้าฝ่ายประเมินราคาทรัพย์สิน

มีบทบาทหน้าที่ในการพิจารณาตรวจสอบความถูกต้องของรายงานประเมินฯ เสนอผู้อำนวยการสำนักงานวางทรัพย์สินกลางลงนาม

#### 4.3 เจ้าหน้าที่ประเมินราคาทรัพย์สิน

มีบทบาทหน้าที่ในการดำเนินการตรวจสอบสภาพทรัพย์สิน ที่ตั้งทรัพย์สิน พร้อมทั้งหาข้อมูลราคาตลาด และจัดทำรายงานประเมินฯ เสนอผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น

### 5. คำจำกัดความ

#### 5.1 ผู้อำนวยการสำนักงานวางทรัพย์สินกลาง

หมายถึง

ผู้มีอำนาจหน้าที่สูงสุดในการกำกับ ดูแล อนุมัติ และสั่งการ ในหน่วยงานสำนักงานวางทรัพย์สินกลาง

#### 5.2 คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน

หมายถึง

ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้และประสบการณ์ทางด้านต่าง ๆ เช่น ผู้แทนสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย, ผู้แทนสภาทนายความ, ผู้แทนกรมที่ดิน และผู้แทนกองต่าง ๆ ในกรมบังคับคดี

คู่มือการปฏิบัติงาน กรมบังคับคดี	เรื่องการประเมินราคาทรัพย์สิน	
	เอกสารเลขที่ SP-DPC-05	แก้ไขครั้งที่ 01 ฉบับที่ A
	วันที่บังคับใช้ 22 กันยายน 2552	หน้า 6 ของ 14

### 5.3 ประธานคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน

หมายถึง

ผู้มีหน้าที่ดำเนินการประชุมคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน รวบรวมความคิดเห็นของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินรวมถึงสรุปการประชุม คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน

### 5.4 เลขานุการคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน

หมายถึง

ผู้ทำหน้าที่เสนอเรื่องขึ้น ณ.ที่ประชุม อ่านรายงานและจัดบันทึกรายงานการประชุม

### 5.5 หัวหน้าฝ่ายประเมินราคาทรัพย์สิน

หมายถึง

เจ้าพนักงานการเงินและบัญชีชำนาญการขึ้นไปปฏิบัติหน้าที่หัวหน้าฝ่ายประเมินราคาทรัพย์สิน

### 5.6 เจ้าหน้าที่ประเมินราคาทรัพย์สิน

หมายถึง

ผู้ที่มีหน้าที่ทำการประเมินราคาทรัพย์สินที่ยึดไว้ตามคำสั่งศาล เพื่อประกอบการขายทอดตลาด

### 5.7 ทรัพย์สินที่ประเมิน

หมายถึง

ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งรวมถึงงานระบบภายในอาคารและสิ่งปลูกสร้างซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของอาคาร เป็นต้นว่า (ระบบไฟฟ้า ระบบประปา

คู่มือการปฏิบัติงาน กรมบังคับคดี	เรื่องการประเมินราคาทรัพย์สิน	
	เอกสารเลขที่ SP-DPC-05	แก้ไขครั้งที่ 01 ฉบับที่ A
	วันที่บังคับใช้ 22 กันยายน 2552	หน้า 7 ของ 14

ระบบลิฟท์ และระบบปรับอากาศ) สิทธิการเช่า  
และกรรมสิทธิ์ห้องชุด ซึ่งยึดไว้ตามคำสั่งศาล

5.8 ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี

หมายถึง

ราคาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกองยึดฯ, กอง  
จำหน่ายฯ, สำนักงานบังคับคดีพื้นที่เขตมีนบุรี และ  
สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนนทบุรี ประเมินไว้ ณ  
วันที่เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาแจ้งยึดทรัพย์

5.9 ราคาประเมินของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์

หมายถึง

ราคาที่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ กองบังคับคดี  
ล้มละลาย 1 – 5 ประเมินไว้ ณ. วันที่ เจ้าหน้าที่ตาม  
คำพิพากษาแจ้งยึดทรัพย์

5.10 ราคาประเมินสำนักงานวางทรัพย์กลาง

หมายถึง

ราคาประเมินของเจ้าหน้าที่ประเมินราคาทรัพย์สิน

5.11 ราคาประเมินของกรมที่ดิน

หมายถึง

ราคาที่กรมธนารักษ์เป็นผู้กำหนดขึ้นเพื่อให้กรม  
ที่ดินใช้ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการทำ  
ธุรกรรมต่าง ๆ เกี่ยวกับที่

5.12 ราคาประเมิน

หมายถึง

เป็นการตีราคาหรือกำหนดราคาทรัพย์สิน โดยมี  
วัตถุประสงค์ที่จะนำไปใช้ในการขายทอดตลาด  
โดยใช้ราคาตลาดแล้วเฉลี่ยกับราคาประเมินของกรม

คู่มือการปฏิบัติงาน กรมบังคับคดี	เรื่องการประเมินราคาทรัพย์สิน	
	เอกสารเลขที่ SP-DPC-05	แก้ไขครั้งที่ 01 ฉบับที่ A
	วันที่บังคับใช้ 22 กันยายน 2552	หน้า 8 ของ 14

ที่ดิน กรณีราคาตลาดต่ำกว่าราคาประเมินของกรมที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินของกรมที่ดินเป็นราคาประเมิน ฉะนั้นราคาประเมินของทรัพย์สินที่จะทำการขายทอดตลาด ควรจะมีราคาต่ำกว่าราคาซื้อขายตามท้องตลาด ณ ขณะทำการประเมิน ซึ่งพอสมควรกับสภาพของทรัพย์สินที่จะทำการขายทอดตลาด เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของทรัพย์สินและผู้ซื้อทรัพย์สิน

### 5.13 ราคาตลาด

หมายถึง

ราคาที่ซื้อขายทรัพย์สินที่เกิดขึ้นในตลาด หรือในท้องถิ่นนั้น ๆ ซึ่งมีลักษณะและพื้นที่ใกล้เคียงกับทรัพย์สินที่ทำการประเมิน ซึ่งเป็นมูลค่าของทรัพย์สินที่ตกลงซื้อขายกัน ในสภาวะการณ์นั้น ๆ ซึ่งอาจจะเท่ากับ มากกว่า หรือน้อยกว่า ราคาประเมินของกรมที่ดินก็ได้



คู่มือการปฏิบัติงาน กรมบังคับคดี	เรื่องการประเมินราคาทรัพย์สิน			
	เอกสารเลขที่	SP-DPC-05	แก้ไขครั้งที่	01 ฉบับที่ A
	วันที่บังคับใช้	22 กันยายน 2552	หน้า	9 ของ 14

## 6. ขั้นตอนการปฏิบัติงาน (ระเบียบปฏิบัติ)

- 6.1 เมื่อกองยึดทรัพย์สิน, กองจำหน่ายทรัพย์สิน, กองบังคับคดีล้มละลาย 1-5, สำนักงานบังคับคดีพื้นที่เขตมินบุรี และสำนักงานบังคับคดีจังหวัดนนทบุรี ส่งสำนวนมาประเมินเจ้าหน้าที่ธุรการ ลงรับสำนวนและตั้งสำนวนประเมินราคาทรัพย์สิน ลงสารบบงานประเมิน
- 6.2 หัวหน้าฝ่ายประเมินราคาทรัพย์สิน รับสำนวนจากเจ้าหน้าที่ธุรการ ลงทะเบียนคุมสำนวนกลางตาม (FM-DPC-006) และจ่ายสำนวนให้เจ้าหน้าที่ประเมินราคาทรัพย์สิน “เฉพาะเรื่องที่เข้าคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน หัวหน้าฝ่ายประเมินราคาทรัพย์สินนำสำนวนที่ได้รับจากเจ้าหน้าที่ธุรการ ลงสมุดคุมสำนวนคณะกรรมการพร้อมออกเลขเรื่องคณะกรรมการและจ่ายงานให้เจ้าหน้าที่ประเมินฯ” (เรื่องที่เข้าคณะกรรมการฯ เจ้าหน้าที่ประเมินจะได้รับสำนวน 2 ฉบับ คือ สำนวนที่ขอให้ประเมินฯ และสำนวนที่ขอให้เข้าคณะกรรมการฯ) “เฉพาะกรณีสำนวนที่ส่งมาจากกองบังคับคดีล้มละลายเมื่อประเมินราคาทรัพย์สินแล้วมีราคาประเมินตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป หัวหน้าฝ่ายฯตั้งเรื่องคณะกรรมการเพื่อนำเสนอเลขที่ประชุมฯ และประธานคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินและดำเนินการประชุมคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินต่อไป”
- 6.3 เจ้าหน้าที่ประเมิน ฯ ดำเนินการประเมินราคาทรัพย์สินและทำรายงานเสนอหัวหน้าฝ่าย ฯ ตามระเบียบกระทรวงยุติธรรม ว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินสำนักงานวางทรัพย์กลาง สำนักงานบังคับคดีและวางทรัพย์ภูมิภาคและสำนักงานบังคับคดีจังหวัด พ.ศ. 2540(RF-DPC-001) และตามคำสั่งกรมบังคับคดีที่ 458/2548 (RF-DPC-004) ตามวิธีปฏิบัติงานเรื่องการประเมินราคาทรัพย์สิน(WI-DPC-02.01) ตามแบบฟอร์ม(FM- DPC-001, FM- DPC-002, FM-DPC-003, FM-DPC-004, FM-DPC-005 และ RF-DPC-005) **เจ้าหน้าที่ประเมินฯต้องศึกษาวิเคราะห์ระเบียบ คำสั่งฯ ขั้นตอนการปฏิบัติงานในการให้บริการ และกำหนดรอบเวลาในการให้บริการ และแจ้งเจ้าหน้าที่ให้รับทราบถึงเวลาการให้บริการที่เป็นไปตามระเบียบกรมบังคับคดี ว่าด้วยข้อปฏิบัติ ของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน พ.ศ. 2551และ คำสั่งกรมบังคับคดีที่ 457/2548 เรื่องการ**

คู่มือการปฏิบัติงาน กรมบังคับคดี	เรื่องการประเมินราคาทรัพย์สิน		
	เอกสารเลขที่	SP-DPC-05	แก้ไขครั้งที่ 01 ฉบับที่ A
	วันที่บังคับใช้	22 กันยายน 2552	หน้า 10 ของ 14

กำหนดราคาทรัพย์สินของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน ลงวันที่ 08/09/2548, คำสั่งกรมบังคับคดีที่ 458/2548 เรื่องการประเมินราคาเพื่อประกอบการขายทอดตลาดทรัพย์สินในส่วนกลาง ลงวันที่ 08/09/2548 หากเจ้าหน้าที่ไม่สามารถให้บริการตามช่วงเวลาดังกล่าวได้ต้องแจ้งให้ผู้รับบริการทราบทุกครั้ง โดยเจ้าหน้าที่ฯ ต้องปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ คำสั่ง อย่างเคร่งครัด ภายใต้การควบคุมกำกับดูแลของผู้บังคับบัญชา, เจ้าหน้าที่กำหนดขั้นตอนการทำงานภายใต้ กฎ ระเบียบ คำสั่ง ของกรมบังคับคดี ศึกษาวิเคราะห์ขั้นตอนการทำงานพร้อมทั้งเวลาเป้าหมายที่ต้องการลด และจัดทำแบบฟอร์มเก็บข้อมูล

6.4 หัวหน้าฝ่ายพิจารณาตรวจสอบความถูกต้องของรายงานประเมินฯของเจ้าหน้าที่ประเมินราคาทรัพย์สิน และมีคำสั่งเห็นชอบส่งพิมพ์บันทึกเสนอรายงาน

6.4.1 เจ้าหน้าที่ประเมินฯตรวจทานบันทึก พร้อมแนบเอกสารเพิ่มเติมในรายงานประเมินฯ คือแผนที่ที่ตั้งทรัพย์สิน และรายงานค่าใช้จ่ายในการประเมิน เสนอหัวหน้าฝ่ายประเมินราคาทรัพย์สิน (เฉพาะสำนวนที่เข้าคณะกรรมการฯ ให้พิมพ์เพิ่มในบันทึกแจ้งว่า “รายงานคณะกรรมการจะส่งไปภายหลังที่เข้าประชุมคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินแล้ว”)

6.4.1.1 หัวหน้าฝ่ายฯ เช่นได้รับรองรายงาน เสนอ ผอ. ลงนาม

6.4.1.2 สำนวนที่มีทุนทรัพย์ตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป ให้พิมพ์รายงานเสนออธิบดีทราบด้วย

6.4.2 สำนวนที่มีทุนทรัพย์ตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไปหรือสำนวนที่อยู่ในดุลพินิจ ให้ดำเนินการเข้าคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินต่อไป ตามระเบียบกรมบังคับคดีว่าด้วยข้อปฏิบัติของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน พ.ศ. 2551(RF-DPC-002) และตามคำสั่งกรมบังคับคดีที่ 457/2548(RF-DPC-003)

คู่มือการปฏิบัติงาน กรมบังคับคดี	เรื่องการประเมินราคาทรัพย์สิน		
	เอกสารเลขที่	SP-DPC-05	แก้ไขครั้งที่ 01 ฉบับที่ A
	วันที่บังคับใช้	22 กันยายน 2552	หน้า 11 ของ 14

6.4.2.1 เสนอคณะกรรมการพิจารณากำหนดราคาทรัพย์สิน ตามวิธีปฏิบัติงานเรื่องการปฏิบัติของ  
คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน (WI-DPC-02.02) **เจ้าหน้าที่กำหนดขั้นตอนการทำงาน  
ภายใต้ กฎ ระเบียบ คำสั่ง ของกรมบังคับคดี ศึกษาวิเคราะห์ขั้นตอนการทำงานพร้อมทั้ง  
เวลาเป้าหมายที่ต้องการลด และจัดทำแบบฟอร์มเก็บข้อมูล**

6.5 ส่งรายงานประเมินฯ รายงานค่าใช้จ่ายในการประเมิน เอกสารแนบ(ถ้ามี) ไปยังผู้ขอให้ประเมิน  
(กองยึดทรัพย์สิน, กองจำหน่ายทรัพย์สิน, กองบังคับคดีล้มละลาย, สำนักงานบังคับคดีพื้นที่เขต  
มีนบุรี และสำนักงานบังคับคดีจังหวัดนนทบุรี)

## 7. กฎหมาย มาตรฐาน และเอกสารที่เกี่ยวข้อง

7.1 กฎหมายและกฎ ระเบียบ คำสั่งที่เกี่ยวข้อง

7.1.1 RF-DPC-001 ระเบียบกระทรวงยุติธรรม ว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สิน สำนักงาน  
วางทรัพย์กลาง สำนักงานบังคับคดีและวางทรัพย์ภูมิภาค และสำนักงานบังคับคดีจังหวัด  
พ.ศ. 2540

7.3.1 RF-DPC-002 ระเบียบกรมบังคับคดี ว่าด้วยข้อปฏิบัติของคณะกรรมการกำหนด  
ราคาทรัพย์สิน พ.ศ. 2551

7.1.2 RF-DPC-003 คำสั่งกรมบังคับคดีที่ 457/2548 เรื่องการกำหนดราคาทรัพย์สินของ  
คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน ลงวันที่ 08/09/2548

7.1.3 RF-DPC-004 คำสั่งกรมบังคับคดีที่ 458/2548 เรื่องการประเมินราคาเพื่อ  
ประกอบการขายทอดตลาดทรัพย์สินในส่วนกลาง ลงวันที่ 08/09/2548

7.2 คู่มือปฏิบัติงานและวิธีปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง

7.2.1 คู่มือปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง

คู่มือการปฏิบัติงาน กรมบังคับคดี	เรื่องการประเมินราคาทรัพย์สิน			
	เอกสารเลขที่	SP-DPC-05	แก้ไขครั้งที่	01 ฉบับที่ A
	วันที่บังคับใช้	22 กันยายน 2552	หน้า	12 ของ 14

### 7.2.2 วิธีปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง

7.2.2.1 วิธีการปฏิบัติงานเรื่อง การประเมินราคาทรัพย์สิน WI-DPC-02.01

7.2.2.2 วิธีการปฏิบัติงานเรื่อง การปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน

WI-DPC-02.02

### 7.3 เอกสารอื่นที่เกี่ยวข้อง

7.3.1 บัญชีกำหนดราคาทุนทรัพย์สินโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างฯ RF-DPC-006

## 8. การจัดเก็บและการเข้าถึงเอกสาร

### 8.1 การจัดเก็บ

ชื่อเอกสาร	รหัสเอกสาร	สถานที่จัดเก็บ	ผู้รับผิดชอบ	การจัดเก็บ	ระยะเวลา
1. แบบฟอร์มประเมินราคาที่ดิน 1 โฉนด	FM-DPC-001	ฝ่ายประเมินฯ	เจ้าหน้าที่ประเมินฯ	ผู้เก็บเอกสาร	ไม่จำกัด
2. แบบฟอร์มประเมินราคาที่ดิน หลายโฉนด	FM-DPC-002	ฝ่ายประเมินฯ	เจ้าหน้าที่ประเมินฯ	ผู้เก็บเอกสาร	ไม่จำกัด
3. แบบฟอร์มประเมินราคาที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง 1 โฉนด	FM-DPC-003	ฝ่ายประเมินฯ	เจ้าหน้าที่ประเมินฯ	ผู้เก็บเอกสาร	ไม่จำกัด
4. แบบฟอร์มประเมินราคาที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างหลายโฉนด	FM-DPC-004	ฝ่ายประเมินฯ	เจ้าหน้าที่ประเมินฯ	ผู้เก็บเอกสาร	ไม่จำกัด
5. แบบฟอร์มประเมินราคาห้องชุด	FM-DPC-005	ฝ่ายประเมินฯ	เจ้าหน้าที่ประเมินฯ	ผู้เก็บเอกสาร	ไม่จำกัด
6. ทะเบียนค้ำสวนกลาง	FM-DPC-006	ฝ่ายประเมินฯ	หัวหน้าฝ่ายประเมินฯ	ผู้เก็บเอกสาร	5 ปี
7. ทะเบียนค้ำสวนส่วนบุคคล	FM-DPC-007	ฝ่ายประเมินฯ	เจ้าหน้าที่ประเมินฯ	ผู้เก็บเอกสาร	5 ปี
8. สำนวนประเมินราคาทรัพย์สิน	RF-DPC-005	ฝ่ายประเมินฯ	เจ้าหน้าที่ประเมินฯ	ผู้เก็บเอกสาร	2 ปี
9. บัญชีกำหนดราคาทุนทรัพย์สิน	RF-DPC-006	ฝ่ายประเมินฯ	หัวหน้า/เจ้าหน้าที่	แฟ้มเอกสาร	4 ปี

คู่มือการปฏิบัติงาน กรมบังคับคดี	เรื่องการประเมินราคาทรัพย์สิน	
	เอกสารเลขที่ SP-DPC-05	แก้ไขครั้งที่ 01 ฉบับที่ A
	วันที่บังคับใช้ 22 กันยายน 2552	หน้า 13 ของ 14

โรงเรียนและสิ่งปลูกสร้างฯ			ประเมินฯ	อื่นที่เกี่ยวข้อง	
---------------------------	--	--	----------	-------------------	--

## 8.2 ผู้มีสิทธิเข้าถึง

8.2.1 เอกสารลำดับที่ 1-5, 7-9 เจ้าหน้าที่ประเมินราคาทรัพย์สิน

8.2.1 เอกสารลำดับที่ 6,8-9 หัวหน้าฝ่ายประเมินราคาทรัพย์สิน

## 9. ระบบการติดตามและการประเมินผล

กำหนดให้มีคณะกรรมการติดตามประเมินผลระดับกรม ทำหน้าที่ติดตามและประเมินผลการ  
ทำงานของเจ้าหน้าที่

### 9.1 ตัวชี้วัด

9.1.1 ร้อยละความสำเร็จของเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานตามขั้นตอนของมาตรฐานฉบับนี้

9.1.2 ร้อยละของความพึงพอใจของผู้รับบริการที่ใช้บริการการประเมินราคาทรัพย์สิน

### 9.2 เกณฑ์การวัด

9.2.1 ร้อยละ 80 ของเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานได้สำเร็จตามขั้นตอนของมาตรฐานที่กำหนด (วัด  
ความสำเร็จของตัวชี้วัดที่ 9.1.1)

9.2.2 ร้อยละ 80 ของความพึงพอใจของผู้รับบริการที่ใช้บริการการประเมินราคาทรัพย์สิน(วัด  
ความสำเร็จของตัวชี้วัดที่ 9.1.2)

### 9.3 กลวิธีในการเข้าถึง

9.3.1 กลวิธีในการเข้าถึงตัวชี้วัดที่ 9.1.1

คู่มือการปฏิบัติงาน กรมบังคับคดี	เรื่องการประเมินราคาทรัพย์สิน	
	เอกสารเลขที่ SP-DPC-05	แก้ไขครั้งที่ 01 ฉบับที่ A
	วันที่บังคับใช้ 22 กันยายน 2552	หน้า 14 ของ 14

9.3.1.1 เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานในกระบวนการประเมินราคาทรัพย์สินต้องศึกษารายละเอียดความต้องการของแต่ละขั้นตอนตามมาตรฐานที่กำหนดให้เข้าใจ หากเจ้าหน้าที่ไม่เข้าใจให้สอบถามนิติกรผู้เชี่ยวชาญ/หรือผู้เชี่ยวชาญด้านอื่น ๆ

9.3.2 กลวิธีเข้าถึงตัวชีวิต 9.1.2 (ความพึงพอใจ)

9.3.2.1 การปฏิบัติงานเพื่อให้ลูกค้าพึงพอใจเจ้าหน้าที่ต้องให้บริการด้วยความรวดเร็วถูกต้อง ในขั้นตอนที่ต้องสัมผัสกับลูกค้าต้องให้ความสำคัญกับอรรถาธิบายและการพูด ต้องสุภาพอ่อนโยน