

**บัญชีอัตราค่าบริการชิ้นต้งานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (รายย่อย) พ.ศ. ๒๕๖๖**  
**สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย**

ลำดับ	ประเภทของทรัพย์สิน	ขนาด/จำนวน		ค่าบริการ(บาท)	หมายเหตุ/คำอธิบายเพิ่มเติม	ตัวอย่าง
1	ที่ดินเปล่า	1.1	เนื้อที่ไม่เกิน 1 ไร่	4,000.-	- ค่าบริการตาม 1.1 และ 1.2 ใช้สำหรับกรณีเอกสารสิทธิ์ที่ดินติดต่อกันไม่เกิน 5 ฉบับ (แปลง) หรือ 5 ฉบับ(แปลง)แรกเท่านั้น หากเกินให้คิดค่าบริการตามข้อ 6	
		1.2	เนื้อที่เกิน 1 ไร่ แต่ไม่เกิน 5 ไร่	6,000.-		
2	อาคารพาณิชย์(ตึกแถว),ทาวนเฮ้าส์, บ้านแฝด	2.1	1 คูหา	4,000.-	- คูหาที่เพิ่มขึ้นเหล่านี้จะต้องอยู่ติดกัน หรืออยู่ในโครงการเดียวกันกับทรัพย์สินที่ประเมิน โดยลักษณะของทรัพย์สินมีรูปแบบคล้ายคลึงกันและจัดทำรายจ่ายเพียง 1 เล่ม	เช่น ทาวน์เฮ้าส์โครงการเดียวกัน จำนวน 4คูหา ตั้งอยู่ติดกัน 2 คูหา ส่วนอีก 2 คูหาที่เหลือตั้งอยู่ไม่ติดกันในโครงการนั้น ค่าบริการ : 4,000+(1,500x3)=8,500บาท
		2.2	2 – 10 คูหา	เพิ่ม คูหาละ 1,500.-		
		2.3	10 คูหาขึ้นไป	-		
3	บ้านเดี่ยว	3.1	เนื้อที่ดินไม่เกิน 200 ตร.วา	4,000.-		
		3.2	เนื้อที่ดินเกิน 200 ตร.วา แต่ไม่เกิน 400 ตร.วา	5,130.-		
		3.3	เนื้อที่ดินเกิน 400 ตร.วา ขึ้นไป	6,840.-		
4	ห้องชุดพักอาศัย/สำนักงาน	4.1	พื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 100 ตร.ม.	4,000.-	- พื้นที่ใช้สอยคิดรวมต่อ 1 ห้องชุดพักอาศัย/สำนักงาน หากเป็นการประเมินทั้งอาคารให้คิดตามเงื่อนไขอัตราค่าบริการงานทรัพย์สินทั่วไป ข้อ 3-4	
		4.2	พื้นที่ใช้สอยเกิน 100 ตร.ม. แต่ไม่เกิน 200 ตร.ม.	5,130.-		
		4.3	พื้นที่ใช้สอยเกิน 200 ตร.ม. ขึ้นไป	-		
5	อาคารขนาดเล็กทั่วไป (ประเมินเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง)	5.1	พื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 500 ตร.ม.	5,700.-	- ค่าบริการดังกล่าวยังไม่รวมส่วนของที่ดินตามข้อ 1	เช่น อาคาร 500 ตร.ม. : 5,700.-บาทตั้งอยู่บนที่ดิน 2 ไร่(ข้อ1.2) : 6,000.-บาท ดังนั้นการประเมินราคานี้ ค่าบริการชิ้นต้งานรวมค่าเดินทาง 5,700+6,000=11,700.-บาท
		5.2	พื้นที่ใช้สอยเกิน 500 ตร.ม. แต่ไม่เกิน 1,000 ตร.ม.	13,000.-		
		5.3	พื้นที่ใช้สอย 1,000 – 2,000 ตร.ม.	14,000.-		

ลำดับ	ประเภทของทรัพย์สิน	ขนาด/จำนวน		ค่าบริการ(บาท)	หมายเหตุ/คำอธิบายเพิ่มเติม	ตัวอย่าง
6	ค่าตรวจสอบเอกสารสิทธิ์	6.1	จำนวนโฉนด 6-20 ฉบับ(แปลง)	ฉบับ(แปลง)ละ 350.-	- ราคานี้คิดตามจำนวนโฉนด ซึ่งรวมถึงการตรวจสอบเอกสารในสารบบต่างๆไว้แล้ว	
		6.2	จำนวนโฉนด 21-50 ฉบับ(แปลง)	ฉบับ(แปลง)ละ 300.-		
		6.3	จำนวนโฉนด 51 ฉบับ(แปลง) ขึ้นไป	ฉบับ(แปลง)ละ 150.-		
7	ค่าพาหนะ, ค่าที่พัก และอื่นๆ	7.1	ระยะทางตั้งแต่ 50 กม.ขึ้นไป ถึง100 กม.	1,500.-	1. ระยะทางไม่เกิน 50 กม. ไม่คิดค่าเดินทาง 2. อัตราค่าเดินทางนี้ได้มีการคิดระยะทางไป-กลับไว้แล้ว ดังนั้นการคำนวณระยะทางจึงนับจากสถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ หรือสำนักงานสาขา ไปยังทรัพย์สิน โดยวัดระยะทางเพียงเที่ยวเดียวเท่านั้น 3. อัตรานี้ รวมค่าที่พักและอื่นๆแล้ว	
		7.2	ระยะทางตั้งแต่ 100 กม.ขึ้นไป ถึง 200 กม.	2,500.-		
		7.3	ระยะทางตั้งแต่ 200 กม.ขึ้นไป ถึง 300 กม.	4,000.-		
		7.4	ระยะทางตั้งแต่ 300 กม.ขึ้นไป ถึง 400 กม.	5,000.-		
		7.5	ระยะทางตั้งแต่ 400 กม.ขึ้นไป	5,500.-		
8	การประเมินเพื่อทบทวนมูลค่าทรัพย์สิน	8.1	กรณีทบทวนระยะเวลาน้อยกว่า 1 ปี	60% ของอัตราค่าบริการเดิม	- งานทบทวนหมายถึง การสอบทานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (Update Valuation) เป็นการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ที่บริษัทประเมินนั้น ได้ดำเนินการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเต็มรูปแบบมาก่อนแล้ว และ ลูกคามีความประสงค์จะให้ดำเนินการประเมินซ้ำในช่วงระยะเวลาที่กำหนด ซึ่งอาจเป็นทุกไตรมาส หรือทุกปีภายในระยะเวลาไม่เกินสามปี (ตามมาตราฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพของ ก.ล.ต.ซึ่งสมาคมประกาศใช้) - สำหรับงานทบทวนของบริษัทประเมินเดิมซึ่งเคยประเมินไว้ก่อนแล้ว และลูกคามีความประสงค์ให้บริษัทประเมินรายอื่นประเมิน ไม่ถือเป็นการทบทวนตามนัยที่ว่ามี และให้ถือเป็นการประเมินครั้งใหม่ทั่วไป ซึ่งใช้อัตราค่าบริการตามบัญชีที่กำหนดนี้ - ราคาดังกล่าวไม่รวมค่าพาหนะเดินทาง	- เช่นอัตราค่าบริการงานใหม่ 4,000.-บาท หากทบทวนมูลค่าทรัพย์สิน ซึ่งระยะเวลาการประเมินไว้เดิม(นับวันที่ประเมิน) น้อยกว่า 1 ปี คิดอัตรา (60%) 2,400.-บาท แต่หากระยะเวลาประเมินไว้เดิม (นับจากวันที่ประเมิน)เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี คิดอัตรา (70%) 2,8000.-บาท
		8.2	กรณีทบทวนระยะเวลาตั้งแต่ 1 ปีขึ้นไป แต่ไม่เกิน 3 ปี	70% ของอัตราค่าบริการเดิม		

### คำชี้แจงเพิ่มเติม

1. อัตราค่าบริการข้างต้นยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
2. อัตราค่าบริการข้างต้นเป็นการจัดทำเล่มรายงานภาษาไทย จำนวน 2 ฉบับ
3. ในกรณีที่งานประเมินราคานอกเหนือจากตารางที่กำหนด ขอให้พิจารณาเป็นรายกรณีไป