

ประกาศธนาคารออมสิน

เรื่อง อัตราค่าธรรมเนียมบริการ การประเมินราคาหลักทรัพย์

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงอัตราค่าธรรมเนียมบริการ การประเมินราคาหลักทรัพย์ ให้เหมาะสมและสอดคล้องกับการดำเนินงานในปัจจุบัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารออมสิน พ.ศ. ๒๔๘๙ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติธนาคารออมสิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๖ จึงให้ยกเลิกประกาศธนาคารออมสิน เรื่อง อัตราค่าธรรมเนียมบริการ การประเมินราคาหลักทรัพย์ ประกาศ ณ วันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๕๙ (รหัส 05-19-22) และกำหนดไว้ ดังนี้

ประเภทบริการ	อัตราค่าธรรมเนียม
ค่าธรรมเนียมประเมินราคาหลักทรัพย์	
๑. ค่าประเมินราคาหลักทรัพย์	เป็นไปตาม “อัตราค่าธรรมเนียมบริการ การประเมินราคาหลักทรัพย์” (เอกสารแนบ)
๒. ค่าตรวจสอบสภาพที่ดิน และ/หรืออาคาร	ครั้งละ ๘๐๐ บาท

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๗

วิทย์ รัตนกร

ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน

อัตราค่าธรรมเนียมบริการ การประเมินราคาหลักทรัพย์

1. ค่าประเมินราคาหลักทรัพย์ประเภทสินเชื่อเคหะ สินเชื่อบุคคลและรายย่อยทั่วไป

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	รายละเอียด และประเภททรัพย์สิน	อัตราค่าจ้าง (บาท) (ไม่เกิน)	หมายเหตุ
1.1	วงเงินขอกู้ไม่เกิน 1,000,000 บาท		2,000	
1.2	วงเงินขอกู้เกิน 1,000,000 บาท แต่ไม่เกิน 3,000,000 บาท		2,800	

2. ทรัพย์สินประเภทที่ดินเปล่า (ติดต่อกันไม่เกิน 5 แปลง)

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	รายละเอียด และประเภททรัพย์สิน	อัตราค่าจ้าง (บาท) (ไม่เกิน)	หมายเหตุ
2.1	ที่ดินเปล่า	พื้นที่ ไม่เกิน 5 ไร่	2,000	ตั้งแต่แปลงที่ 6 ขึ้นไป คิดเป็น รายแปลง แปลงละ 300 บาท สูงสุดไม่เกิน 12,000 บาท
		พื้นที่ มากกว่า 5 - แต่ไม่เกิน 10 ไร่	3,500	
		พื้นที่ มากกว่า 10 - แต่ไม่เกิน 50 ไร่	5,000	
		พื้นที่ มากกว่า 50 - แต่ไม่เกิน 100 ไร่	7,000	
		พื้นที่ มากกว่า 100 - แต่ไม่เกิน 200 ไร่	10,000	
		พื้นที่ มากกว่า 200 ไร่ ขึ้นไป	ตกลงเป็นกรณี	

3. ทรัพย์สินประเภทที่อยู่อาศัย (ในกรณีกู้เกินกว่า 3 ล้านบาท)

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	รายละเอียด และประเภททรัพย์สิน	อัตราค่าจ้าง (บาท) (ไม่เกิน)	หมายเหตุ
3.1	ทาวน์เฮ้าส์ , อาคารพาณิชย์ , ห้องแถว , ตึกแถว , บ้านแฝด , โฮมออฟฟิศ	คุหาเดียว	3,000	
		ตั้งแต่ 2 คุหา ขึ้นไป อยู่ติดกัน อยู่ในโครงการเดียวกัน	เพิ่มคุหาละ 500	
		ตั้งแต่ 2 คุหา ขึ้นไป อยู่ไม่ติดกัน อยู่ในโครงการเดียวกัน	เพิ่มคุหาละ 1,000	
3.2	มินิแฟคตอรี , มินิออฟฟิศ	คุหาเดียว	3,000	
		ตั้งแต่ 2 คุหา ขึ้นไป อยู่ติดกัน อยู่ในโครงการเดียวกัน	เพิ่มคุหาละ 500	
		ตั้งแต่ 2 คุหา ขึ้นไป อยู่ไม่ติดกัน อยู่ในโครงการเดียวกัน	เพิ่มคุหาละ 1,000	

อัตราค่าธรรมเนียมบริการ การประเมินราคาหลักทรัพย์

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	รายละเอียด และประเภททรัพย์สิน	อัตราค่าจ้าง (บาท) (ไม่เกิน)	หมายเหตุ
3.3	บ้านเดี่ยว	พื้นที่ ไม่เกิน 100 ตรว.	3,000	สิ่งปลูกสร้างเกิน 1 หลัง คิดเพิ่ม 500 บาท/หลัง
		พื้นที่ มากกว่า 100 - แต่ไม่เกิน 200 ตรว.	4,000	
		พื้นที่ มากกว่า 200 - แต่ไม่เกิน 400 ตรว.	5,000	
		พื้นที่ มากกว่า 1 ไร่ ขึ้นไป	ตกลงเป็นกรณี	
3.4	ห้องชุดพักอาศัย/สำนักงาน และ อื่นๆ	พื้นที่ ไม่เกิน 100 ตรม.	3,000	- ห้องชุดติดกัน คิดเพิ่ม 500 บาท/ห้อง - ห้องชุดไม่ติดกัน อยู่ใน อาคารชุดเดียวกัน คิดเพิ่ม 1,000 บาท/ห้อง
		พื้นที่ มากกว่า 100 - แต่ไม่เกิน 200 ตรม.	4,000	
		พื้นที่ มากกว่า 200 ตรม. ขึ้นไป	5,000	

4. ทรัพย์สินประเภทโครงการจัดสรร/โครงการอาคารชุด (Pre Finance , Post Finance)

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	รายละเอียด และประเภททรัพย์สิน	อัตราค่าจ้าง (บาท) (ไม่เกิน)	หมายเหตุ
4.1	โครงการบ้านจัดสรร	จำนวน ไม่เกิน 99 แปลง	16,500	แบบบ้านไม่เกิน 5 แบบ ถ้าเกิน คิดเพิ่ม แบบละ 3,000 บาท โดยรวมการประเมิน สาธารณูปโภคแล้วและรวม การประเมินด้วยวิธี Residual แล้ว
		จำนวน 100-300 แปลง	22,000	
		จำนวน 301-500 แปลง	33,000	
		จำนวน มากกว่า 500 แปลง ขึ้นไป	50,000	
4.2	โครงการอาคารชุด	จำนวน ไม่เกิน 79 หน่วย	25,000	
		จำนวน 80-300 หน่วย	30,000	
		จำนวน 301-500 หน่วย	35,000	
		จำนวน มากกว่า 500 หน่วย ขึ้นไป	50,000	

อัตราค่าธรรมเนียมบริการ การประเมินราคาหลักทรัพย์

5. การประเมินราคาจากแบบแปลนไม่รวมที่ดิน (อาคารยังไม่ได้ก่อสร้าง)

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	รายละเอียด และประเภททรัพย์สิน	อัตราค่าจ้าง (บาท) (ไม่เกิน)	หมายเหตุ
5.1	อาคารพักอาศัย	พื้นที่ ไม่เกิน 500 ตรม.	1,000	ส่วนที่ดิน คิดราคาเพิ่มตามข้อ 2.
5.2	อาคารทั่วไป	พื้นที่ ไม่เกิน 2,000 ตรม.	3,000	
		พื้นที่ มากกว่า 2,000 - แต่ไม่เกิน 5,000 ตรม.	3,500	
		พื้นที่ มากกว่า 5,000 - แต่ไม่เกิน 10,000 ตรม.	4,000	
		พื้นที่ มากกว่า 10,000 - แต่ไม่เกิน 20,000 ตรม.	5,000	
		พื้นที่ มากกว่า 20,000 ตรม. ขึ้นไป	ตกลงเป็นกรณี	
5.3	โครงการจัดสรร	แบบบ้าน 1 แบบ	1,000	
		สาธารณูปโภค	2,000	

6. กรณีประเมินอาคารโรงงานไม่รวมที่ดิน (อาคารก่อสร้างแล้วเสร็จ)

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	รายละเอียด และประเภททรัพย์สิน	อัตราค่าจ้าง (บาท) (ไม่เกิน)	หมายเหตุ
6.1	อาคารโรงงาน	พื้นที่ ไม่เกิน 500 ตรม.	3,000	ส่วนที่ดิน คิดราคาเพิ่มตามข้อ 2.
		พื้นที่ มากกว่า 500 - แต่ไม่เกิน 1,000 ตรม.	4,000	
		พื้นที่ มากกว่า 1,000 - แต่ไม่เกิน 3,000 ตรม.	6,000	
		พื้นที่ มากกว่า 3,000 - แต่ไม่เกิน 6,000 ตรม.	8,000	
		พื้นที่ มากกว่า 6,000 - แต่ไม่เกิน 10,000 ตรม.	10,000	
		พื้นที่ มากกว่า 10,000 ตรม. ขึ้นไป	12,000	

อัตราค่าธรรมเนียมบริการ การประเมินราคาหลักทรัพย์

7. กรณีประเมินตามแบบแปลนไม่รวมที่ดิน (อาคารยังไม่ได้ก่อสร้าง)

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	รายละเอียด และประเภททรัพย์สิน	อัตราค่าจ้าง (บาท) (ไม่เกิน)	หมายเหตุ
7.1	อาคารโรงงาน	พื้นที่ ไม่เกิน 500 ตรม.	2,000	ส่วนที่ดิน คิดราคาเพิ่มตามข้อ 2.
		พื้นที่ มากกว่า 500 - แต่ไม่เกิน 1,000 ตรม.	3,000	
		พื้นที่ มากกว่า 1,000 - แต่ไม่เกิน 3,000 ตรม.	5,000	
		พื้นที่ มากกว่า 3,000 - แต่ไม่เกิน 6,000 ตรม.	6,500	
		พื้นที่ มากกว่า 6,000 - แต่ไม่เกิน 10,000 ตรม.	8,000	
		พื้นที่ มากกว่า 10,000 ตรม. ขึ้นไป	10,000	

หมายเหตุ : ในการประเมินราคาสิ่งปลูกสร้างตามแบบแปลนทุกรายการ อาคารหนึ่งแบบที่มีจำนวนหลายหลัง ให้คิดอัตราค่าจ้างเป็นหลังเดียวเท่านั้น

8. ทรัพย์สินประเภทโรงเรือนเลี้ยงสัตว์พร้อมอุปกรณ์งานระบบ อุปกรณ์และระบบ Evap ไม่รวมที่ดิน (รวมถึงอาคารประกอบด้วย)

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	รายละเอียด และประเภททรัพย์สิน	อัตราค่าจ้าง (บาท) (ไม่เกิน)	หมายเหตุ
8.1	อาคารโรงเรือนเลี้ยงสัตว์	พื้นที่ ไม่เกิน 5,000 ตรม.	4,000	ส่วนที่ดิน คิดราคาเพิ่มตามข้อ 2.
		พื้นที่ มากกว่า 5,000 - แต่ไม่เกิน 10,000 ตรม.	6,000	
		พื้นที่ มากกว่า 10,000 - แต่ไม่เกิน 15,000 ตรม.	8,000	
		พื้นที่ มากกว่า 15,000 ตรม. ขึ้นไป	10,000	

อัตราค่าธรรมเนียมบริการ การประเมินราคาหลักทรัพย์

9. กรณีประเมินราคาตามแบบแปลนโรงเรือนเลี้ยงสัตว์พร้อมอุปกรณ์งานระบบ อุปกรณ์และระบบ Evap ไม่รวมที่ดิน (อาคารยังไม่ก่อสร้าง รวมถึงอาคารประกอบด้วย)

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	รายละเอียด และประเภททรัพย์สิน	อัตราค่าจ้าง (บาท) (ไม่เกิน)	หมายเหตุ
9.1	อาคารโรงเรือนเลี้ยงสัตว์	พื้นที่ ไม่เกิน 2,000 ตรม.	3,000	ส่วนที่ดิน คิดราคาเพิ่มตามข้อ 2.
		พื้นที่ มากกว่า 2,000 - แต่ไม่เกิน 5,000 ตรม.	5,000	
		พื้นที่ มากกว่า 5,000 ตรม. ขึ้นไป	7,000	

หมายเหตุ : ในการประเมินราคาส่งปลูกสร้างตามแบบแปลนทุกรายการ อาคารหนึ่งแบบที่มีจำนวนหลายหลัง ให้คิดอัตราค่าจ้างเป็นหลังเดียวเท่านั้น

10. ทรัพย์สินประเภทอาคารทั่วไป (วิธีต้นทุน/ตลาด) / ทรัพย์สินก่อให้เกิดรายได้ (วิธีต้นทุน/รายได้) "อัตรายังไม่รวมที่ดิน"

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	รายละเอียด และประเภททรัพย์สิน	อัตราค่าจ้าง (บาท) (ไม่เกิน)	หมายเหตุ
10.1	อาคารขนาดเล็ก	พื้นที่ ไม่เกิน 1,000 ตรม.	5,000	กรณีทรัพย์สินก่อให้เกิดรายได้ ประเมินโดยวิธีรายได้เพิ่ม 2,000-5,000 บาท
		พื้นที่ มากกว่า 1,000 - แต่ไม่เกิน 2,000 ตรม.	7,000	
10.2	อาคารขนาดใหญ่	พื้นที่ มากกว่า 2,000 - แต่ไม่เกิน 5,000 ตรม.	10,000	กรณีทรัพย์สินก่อให้เกิดรายได้ ประเมินโดยวิธีรายได้เพิ่ม 10,000 บาท
		พื้นที่ มากกว่า 5,000 - แต่ไม่เกิน 10,000 ตรม.	15,000	
10.3	อาคารขนาดใหญ่พิเศษ	พื้นที่ มากกว่า 10,000 - แต่ไม่เกิน 20,000 ตรม.	20,000	กรณีทรัพย์สินก่อให้เกิดรายได้ ประเมินโดยวิธีรายได้เพิ่ม 10,000 บาท
		พื้นที่ มากกว่า 20,000 - แต่ไม่เกิน 30,000 ตรม.	25,000	
		พื้นที่ มากกว่า 30,000 ตรม. ขึ้นไป	ตกลงเป็นกรณี	

อัตราค่าธรรมเนียมบริการ การประเมินราคาหลักทรัพย์

11. ทรัพย์สินประเภทเครื่องจักร ยานพาหนะ

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	รายละเอียด และประเภททรัพย์สิน	อัตราค่าจ้าง (บาท) (ไม่เกิน)	หมายเหตุ
11.1	เครื่องจักรจดทะเบียน	ขนาดเล็ก (ความยาวไม่เกิน 2 ม.)	500	อัตราค่าบริการต่อเครื่อง กรณี 100 เครื่อง ตกลงเป็นกรณี
		ขนาดกลาง (ความยาวไม่เกิน 5 ม.)	1,000	
		ขนาดใหญ่ (ความยาวเกิน 5 ม.)	1,500	
11.2	เครื่องจักรไม่จดทะเบียน	ขนาดเล็ก (ความยาวไม่เกิน 2 ม.)	1,000	
		ขนาดกลาง (ความยาวไม่เกิน 5 ม.)	1,500	
		ขนาดใหญ่ (ความยาวเกิน 5 ม.)	2,250	
11.3	เครื่องที่เป็นกระบวนการผลิต (Process)	ในอุตสาหกรรมขนาดเล็ก	20,000	ต่อ 1 Line การผลิต
		ในอุตสาหกรรมขนาดกลาง	30,000	
		ในอุตสาหกรรมขนาดใหญ่	40,000	
11.4	เรือประเภทต่างๆ		ตกลงเป็นกรณี	

12. ทรัพย์สินประเภทสิทธิการเช่า

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	รายละเอียด และประเภททรัพย์สิน	อัตราค่าจ้าง (บาท) (ไม่เกิน)	หมายเหตุ
12.1	สิทธิการเช่าประเภทต่างๆ		ตกลงเป็นกรณี	

13. ทรัพย์สินประเภทอื่นๆ

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	รายละเอียด และประเภททรัพย์สิน	อัตราค่าจ้าง (บาท) (ไม่เกิน)	หมายเหตุ
13.1	ห้างสรรพสินค้า , ทรัพย์สินที่มี ภาระผูกพัน , ทรัพย์สินพิเศษ , ทรัพย์สินอื่นๆ นอกเหนือจาก ลำดับที่ 1-12		ตกลงเป็นกรณี	

อัตราค่าธรรมเนียมบริการ การประเมินราคาหลักทรัพย์

14. การตรวจผลงาน

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	รายละเอียด และประเภททรัพย์สิน	อัตราค่าจ้าง (บาท) (ไม่เกิน)	หมายเหตุ
14.1	การตรวจผลงานการก่อสร้าง	ทรัพย์สินลำดับที่ 1	800	ต่อครั้ง ต่อหน่วย
		อาคารขนาดเล็ก (ลำดับที่ 10.1)	2,000	
		อาคารขนาดใหญ่ (ลำดับที่ 10.2)	2,500	
		อาคารขนาดใหญ่พิเศษ (ลำดับที่ 10.3)	3,000	
		โครงการบ้านจัดสรร	3,000-6,000	
		ทรัพย์สินประเภทอื่นๆ	ตกลงเป็นกรณี	

ให้เพิ่มค่าเดินทางตามระยะทาง ดังนี้

ระยะทางจากสาขา/สำนักงานของ บริษัทถึงที่ตั้งทรัพย์สิน *	อัตราค่าจ้าง คิดเพิ่ม (บาท)
150-250 กม.	500
251-500 กม.	1,000
501 กม. ขึ้นไป	1,500
* ระยะทางให้คิดแบบไปและกลับ โดยคิดจากสาขา/สำนัก ของบริษัท ประเมินที่แจ้งเปิดไว้กับฝ่ายประเมินราคาหลักทรัพย์ซึ่งใกล้กับที่ตั้งทรัพย์สิน ที่สุด	

หมายเหตุ :

- อัตราค่าจ้างประเมินราคาทรัพย์สินดังกล่าว รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว
- ในกรณีที่ทำการประเมินราคามากกว่า 1 แห่ง ในพื้นที่เดียวกัน ให้คิดค่าเดินทางเป็น 1 ราย หรือตกลงเป็นกรณีไป
- อัตราค่าจ้างประเมินราคาหลักทรัพย์ สำหรับรายละเอียดทรัพย์สินนอกเหนือจากนี้ ให้ตกลงเป็นกรณีไป