



[พิมพ์ชื่อเรื่องรองเอกสาร]

Hewlett-Packard Company

ภาชีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

DLA-USER

คำนำ

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ ซึ่งกฎหมายดังกล่าวกำหนดให้เริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป

กฎหมายฉบับนี้เป็นกฎหมายสำคัญตามนโยบายของรัฐบาล ที่มุ่งปฏิรูปโครงสร้างระบบภาษีทรัพย์สินของประเทศไทยให้มีความทันสมัยและเป็นสากลเช่นเดียวกับนานาประเทศ และแก้ไขปัญหาโครงสร้างภาษีแบบเดิมที่บังคับใช้มาเป็นเวลานาน โดยที่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายฉบับนี้เป็นหน้าที่โดยตรงขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งจะต้องใช้ข้อมูลรูปแบบแปลงที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากกรมที่ดิน ใช้บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากกรมธนารักษ์ ดังนั้น เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีความพร้อมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจึงได้จัดโครงการฝึกอบรมเพื่อเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่บุคลากรขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้ปฏิบัติงานจัดเก็บภาษีได้อย่างถูกต้องตามหลักเกณฑ์ ขั้นตอนและวิธีการที่กฎหมายกำหนด โดยมีวิทยากรของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กรมธนารักษ์ และสำนักบริหารการคลังท้องถิ่น กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นร่วมบรรยายให้ความรู้

คู่มือปฏิบัติงานเล่มนี้เป็นส่วนหนึ่งของเอกสารประกอบการฝึกอบรม ซึ่งได้รวบรวมองค์ความรู้เกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี ขั้นตอนการจัดเก็บภาษี การประเมินภาษี การรับชำระภาษี เบี้ยปรับและเงินเพิ่มกรณีชำระภาษีเกินกำหนดระยะเวลาและการคืนเงินภาษี การอุทธรณ์การประเมินภาษี แนวทางการบังคับภาษี ค่าชำระ เป็นต้น รวมทั้งข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องไว้ใช้อ้างอิง เช่น เนื้อหาของกฎหมาย ประเด็นถาม-ตอบที่สำคัญ ประเภทของเอกสารที่ดิน การนำข้อมูลรูปแบบแปลงที่ดินไปใช้ประโยชน์

หวังเป็นอย่างยิ่งว่าผู้เข้ารับการฝึกอบรมจะได้ศึกษาคู่มือฉบับนี้ให้ละเอียด ทำความเข้าใจในสาระสำคัญของกฎหมายและแนวทางปฏิบัติให้ครบถ้วน ชัดเจนยิ่งขึ้น เพื่อนำไปใช้ประโยชน์ในการเตรียมการเพื่อรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี ๒๕๖๓ ต่อไป

สารบัญ

	หน้า
บทที่ ๑ คำนิยาม	๓
บทที่ ๒ องค์กรที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษี	๑๑
บทที่ ๓ ขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	๑๘
ส่วนที่ ๑ การแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี	๑๙
ส่วนที่ ๒ ขั้นตอนการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	๒๐
ส่วนที่ ๓ ขั้นตอนการจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	๓๔
ส่วนที่ ๔ ขั้นตอนการจัดทำและประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี	๔๐
บทที่ ๔ การประเมินภาษี	๔๕
ส่วนที่ ๑ ฐานภาษี	๔๕
ส่วนที่ ๒ การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี	๔๕
ส่วนที่ ๓ อัตราภาษี	๔๖
ส่วนที่ ๔ การลดและการยกเว้นภาษี	๔๘
ส่วนที่ ๕ การคำนวณภาษี	๕๐
ส่วนที่ ๖ การแจ้งการประเมินภาษี	๕๙
บทที่ ๕ การรับชำระภาษี เบี้ยปรับและเงินเพิ่มกรณีชำระภาษีเกินกำหนดระยะเวลาและการคืนเงินภาษี	๖๐
บทที่ ๖ การอุทธรณ์การประเมินภาษี	๖๓
บทที่ ๗ แนวทางการบังคับภาษีค้างชำระ	๖๕
บทที่ ๘ บทกำหนดโทษ	๗๒
บทที่ ๙ การรายงานข้อมูล	๗๓
ภาคผนวก	๗๕
ส่วนที่ ๑ พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒	
ส่วนที่ ๒ สรุปสาระสำคัญของกฎหมายลำดับรอง	
ส่วนที่ ๓ ประเด็นถาม-ตอบ	
ส่วนที่ ๔ การนำข้อมูลรูปแบบที่ดินไปใช้ประโยชน์	
ส่วนที่ ๕ ประเภทเอกสารที่ดิน	
ส่วนที่ ๖ รายงานคณะกรรมการการวิสามัญ	
ส่วนที่ ๗ แบบพิมพ์ที่เกี่ยวข้อง	

บทที่ ๑

คำนิยาม

๑. ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษี คือ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

๑.๑ **ที่ดิน** หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย (แม่น้ำและทะเลไม่ถือเป็นที่ดินตามพระราชบัญญัตินี้)

ที่ดินที่ต้องเสียภาษี ได้แก่

(๑) ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น โฉนด ตราจอง ตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์ นส.๓, นส.๓ ก และ นส.๓ ข

(๒) ที่ดินที่ไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล แต่อยู่ในความครอบครองของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เช่น สปก. ๔, ก.ส.น., ส.ค.๑, นค.๑, นค.๓ ส.ท.ก.๑ ก, ส.ท.ก.๒ ก, นส.๒ (ใบจอง) และที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งมีการเข้าไปครอบครองหรือทำประโยชน์ ฯลฯ เป็นต้น

๑.๒ **“สิ่งปลูกสร้าง”** หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว หรือแพที่บุคคลอาจใช้อยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

นิยามคำว่าสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้มีเจตนารมณ์ที่ต่างออกไปจากนิยามของคำว่า “โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕” ดังนั้น การพิจารณาว่าอะไรเป็นสิ่งปลูกสร้างจึงไม่พิจารณารวมถึงเครื่องจักรซึ่งเป็นส่วนควบของโรงเรือนแต่อย่างใด

กรณีสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ และยังไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ไม่ถือเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

ตัวอย่างประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษี

บ้านเดี่ยว



บ้านเดี่ยว (บ้านประกอบสำเร็จ)



บ้านเดี่ยว (บ้านเรือนแพ)



บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)



ห้องแถว



ตึกแถว



ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

คลังสินค้า



สถานศึกษา



โรงแรม



โรงมหรสพ



สถานพยาบาล



สำนักงาน



ภัตตาคาร



ห้างสรรพสินค้า



อาคารพาณิชย์กรรม



โรงงาน



ไซโลเก็บอาหาร



คอนโดมิเนียม



ตู้คอนเทนเนอร์ (ใช้เป็นสำนักงาน/อยู่อาศัย)



สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง



ถังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงบนดิน



โรงสีข้าว



กระท่อม



สระว่ายน้ำ



บ้านผีสิงในสวนสนุก



บ้านบนต้นไม้



เตนท์โครงหลังคาเหล็กถาวร



ตัวอย่างสิ่งปลูกสร้างที่ไม่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษี

ตู้ฝาก ถอนเงินสด



กังหันลม



ลานไถไฟฟ้า



ตู้โทรศัพท์สาธารณะ



เครื่องเล่นในสวนสนุก



เสาสัญญาณอินเทอร์เน็ต



ถนน



บ่อที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย



รั้ว



ลาน



ทางเดินรถไฟ



เสาไฟฟ้า



รางรถไฟ



แผงโซลาร์เซลล์



๒. ทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายได้รับการยกเว้นภาษี

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดรายละเอียดของทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้ในมาตรา ๘ ดังนี้

๒.๑ ทรัพย์สินของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ หรือในกิจการสาธารณะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์ เช่น ที่ดินของมหาวิทยาลัยซึ่งได้รับการบริจาคแต่ยังมีได้ใช้ประโยชน์ในกิจการของมหาวิทยาลัย หรือที่ดินของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยที่ยังมีได้ใช้ประโยชน์ในกิจการของหน่วยงาน เป็นต้น

๒.๒ ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการองค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติหรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันที่ต้องยกเว้นภาษีให้ตามสนธิสัญญาหรือความตกลงอื่นใด เช่น ที่ดินและอาคารที่ทำการองค์การสหประชาชาติ เป็นต้น

๒.๓ ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ซึ่งเป็นไปตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกัน เช่น ที่ดินและอาคารที่เป็นที่ตั้งของสถานทูตต่างๆ เป็นต้น

๒.๔ ทรัพย์สินของสถานกาชาดไทย เช่น ที่ดินและอาคารของสถานเสาวภา เป็นต้น

๒.๕ ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักรบต นักรบข หรือบาทหลวง ไม่ว่าศาสนาใด หรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้าที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์ เช่น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในวัดซึ่งใช้ประกอบศาสนกิจ เป็นต้น

๒.๖ ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะที่มีได้รับประโยชน์ตอบแทน เช่น ที่ฝังศพที่ไม่คิดค่าบริการ เป็นต้น

๒.๗ ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์ จึงจะได้รับการยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เช่น ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของมูลนิธิ หรือสมาคม ตามประกาศกระทรวงการคลัง กำหนดให้ทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามประกาศกระทรวงการคลังว่าด้วยภาษีเงินได้และภาษีมูลค่าเพิ่มที่ออกตามความในมาตรา ๔๗ (๗) (ข) แห่งประมวลรัษฎากร เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์

๒.๘ ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด เช่น ทรัพย์สินที่ประชาชนในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเจ้าของทรัพย์สินร่วมกันจัดทำข้อตกลงให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์เป็นหนังสือลงลายมือชื่อทั้งสองฝ่าย และยินยอมให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตลอดทั้งปีภาษี รวมทั้งต้องปิดประกาศความยินยอมให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณะ ณ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และในที่ซึ่งทรัพย์สินนี้ตั้งอยู่

๒.๙ ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เช่น สระว่ายน้ำ ห้องฟิตเนส และสวนสาธารณะในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุด เป็นต้น

๒.๑๐ ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน เช่น ถนน สวน หรือสนามเด็กเล่น เป็นต้น

๒.๑๑ ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เช่น ถนนในเขตนิคมอุตสาหกรรม

๒.๑๒ ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง เช่น ทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เฉพาะที่ไม่ได้ใช้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและยังไม่ได้ใช้หาผลประโยชน์ ทรัพย์สินที่เป็น

โครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม เป็นต้น ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ .. (พ.ศ.) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ยกเว้น

๓. ฐานภาษี คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยการคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

๔. ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด คือ ราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และเป็นบัญชีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์หรือสำนักงาน ธนารักษ์พื้นที่แล้วแต่กรณี ตามมาตรา ๓๖ (มาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้บรรดาบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือมติคณะรัฐมนตรีใดที่อ้างถึงราคาประเมินทุนทรัพย์ คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และคณะกรรมการประจำจังหวัด ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ถือว่าบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือมติ คณะรัฐมนตรีนั้นอ้างถึง ราคาประเมินทรัพย์สิน คณะกรรมการ และคณะกรรมการประจำจังหวัดตาม พระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒)

๕. ผู้มีหน้าที่เสียภาษี คือ

๕.๑ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เช่น ทรัพย์สินของพรรค การเมือง ซึ่งเป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยพรรคการเมือง พ.ศ. ๒๕๖๐ ทรัพย์สินของบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด เป็นต้น

๕.๒ ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ไม่ว่าจะเป็นการเข้าไปทำประโยชน์หรือครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ เช่น กรมธนารักษ์นำทรัพย์สินไปให้เช่า ผู้เช่าในฐานะผู้ครอบครองทรัพย์สินของรัฐเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี

๕.๓ ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน ได้แก่

(๑) ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ในกรณีผู้เสียภาษีถึงแก่ความตาย

(๒) ผู้จัดการทรัพย์สิน กรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยสาบสูญ

(๓) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๔) ผู้แทนของนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคล ทั้งนี้ จะต้องมิหนังสือ มอบอำนาจเป็นหลักฐานมาแสดงต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานด้วย

(๕) ผู้ชำระบัญชี ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมีการชำระบัญชี

(๖) เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่ง ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน

๕.๔ กรณีที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นของต่างเจ้าของกัน ให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้นเป็นผู้เสียภาษี กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ เช่น เอกชนเช่าที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เพื่อปลูกสร้างบ้านอยู่อาศัยบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์เป็นผู้เสียภาษีเฉพาะในส่วนของที่ดิน และเอกชนเป็นผู้เสียภาษีเฉพาะในส่วนของสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ

บทที่ ๒

องค์กรที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษี

คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

วินิจฉัยปัญหาการจัดเก็บภาษี

ให้คำปรึกษาแนะนำการจัดเก็บภาษี

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมิน
ภาษีประจำจังหวัด

ให้คำปรึกษาแนะนำ
การจัดเก็บภาษี

ให้ความเห็นชอบอัตรา
ภาษีตามร่างข้อบัญญัติที่
จะจัดเก็บเกินกว่าอัตราที่
กำหนด

ให้ความเห็นชอบการลด
หรือยกเว้นภาษีของผู้
บริหารท้องถิ่น

รับแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี
จาก อบท. เพื่อรายงานข้อมูลและ
สภาพปัญหา อุปสรรค ข้อเสนอแนะ
ต่อกระทรวงมหาดไทย

พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์
การประเมินภาษี

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

สำรวจและจัดทำบัญชีรายการ
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประเมินภาษี รับชำระภาษี
และคืนภาษี

ทบทวนการประเมิน
หรือเรียกเก็บภาษี

พิจารณาลดหรือยกเว้นภาษี

หน่วยงานสนับสนุน

กระทรวงมหาดไทย

กระทรวงการคลัง

ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐ

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

กรมที่ดิน

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

กรมธนารักษ์

รมว. กษ. ให้ความเห็นเรื่องการ
ประกอบภาษศรกรรม

หน่วยงานที่ดูแลที่สาธารณสมบัติของ
แผ่นดิน แจ้งข้อมูลการครอบครองและ
ใช้ประโยชน์ในที่ดิน

กรมบังคับคดีช่วยดำเนินการยึด อายัด
ขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ค้างชำระภาษี

รับชำระภาษีแทน

๑. พิจารณาผลการให้คำปรึกษา
แนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
๒. ประมวลผลข้อมูลเกี่ยวกับการ
จัดเก็บภาษีที่ส่งให้ กค. และ กภ.ล.
๓. ดำเนินการคณะกรรมการ
ตามกฎหมาย
๔. ออกกฎหมายในส่วนที่เกี่ยวข้อง

๑. ส่งข้อมูลรูปแบบที่ดินและ
ข้อมูลเอกสารสิทธิ
๒. แจ้งการโอนกรรมสิทธิ์ สิทธิ
ครอบครอง หรือทะเบียนการค้า
๓. รับแจ้งรายการภาษีค้างชำระ

๑. ฝ่ายเลขานุการ
คณะกรรมการตามกฎหมาย
๒. ออกกฎหมายในส่วนที่
เกี่ยวข้อง

ส่งบัญชีกำหนดราคา
ประเมินทุนทรัพย์

๑. คณะกรรมการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๑.๑ คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด (ไม่รวมถึงกรุงเทพมหานคร)

๑.๑.๑ องค์ประกอบของคณะกรรมการฯ ประกอบด้วย

- | | |
|--|---------------------|
| (๑) ผู้ว่าราชการจังหวัด | ประธานกรรมการ |
| (๒) ปลัดจังหวัด | กรรมการ |
| (๓) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด | กรรมการ |
| (๔) ธนารักษ์พื้นที่ | กรรมการ |
| (๕) โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด | กรรมการ |
| (๖) สรรพากรพื้นที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งจำนวนหนึ่งคน | กรรมการ |
| (๗) นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัด | กรรมการ |
| (๘) นายกเทศมนตรีจำนวนห้าคน | กรรมการ |
| (๙) นายกองค้การบริหารส่วนตำบลจำนวนห้าคน | กรรมการ |
| (๑๐) ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัดจำนวนหนึ่งคน
(หมายความรวมถึงนายกเมืองพัทยาด้วย) | กรรมการ |
| (๑๑) ท้องถิ่นจังหวัด | กรรมการและเลขานุการ |

๑.๑.๒ หน้าที่และอำนาจ

- (๑) ให้ความเห็นชอบอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- (๒) ให้ความเห็นชอบการลดภาษีหรือยกเว้นภาษีของผู้บริหารท้องถิ่น
- (๓) ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี รวมทั้งปฏิบัติการอื่นตามที่มีกฎหมายกำหนด

๑.๑.๓ การประชุมคณะกรรมการฯ

- (๑) ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม
- (๒) ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- (๓) การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

๑.๑.๔ วิธีการเลือกนายกเทศมนตรี นายกองค้การบริหารส่วนตำบล และผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัดเข้าร่วมเป็นกรรมการ เป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการเลือกผู้บริหารท้องถิ่นเป็นกรรมการในคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พ.ศ. (อยู่ระหว่างการพิจารณาของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง)

๑.๒ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด/กรุงเทพมหานคร

๑.๒.๑ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด ประกอบด้วย

- | | |
|---------------------------------|---------------|
| (๑) ผู้ว่าราชการจังหวัด | ประธานกรรมการ |
| (๒) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด | กรรมการ |
| (๓) ธนารักษ์พื้นที่ | กรรมการ |
| (๔) โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด | กรรมการ |

- (๕) สรรพากรพื้นที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งจำนวนหนึ่งคน กรรมการ
- (๖) ผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดจำนวนไม่เกินสองคน กรรมการ
- (๗) ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งประธานกรรมการและกรรมการโดยตำแหน่งแต่งตั้งอีกจำนวนไม่เกินสองคน กรรมการ
- (๘) ข้าราชการสังกัดสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้ง กรรมการ

๑.๒.๒ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย

- (๑) ปลัดกระทรวงมหาดไทย ประธานกรรมการ
- (๒) อธิบดีกรมที่ดิน กรรมการ
- (๓) อธิบดีกรมธนารักษ์ กรรมการ
- (๔) อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง กรรมการ
- (๕) อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น กรรมการ
- (๖) อธิบดีกรมสรรพากร กรรมการ
- (๗) ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กรรมการ
- (๘) ปลัดกรุงเทพมหานคร กรรมการ
- (๙) ผู้ทรงคุณวุฒิที่ประธานกรรมการและกรรมการโดยตำแหน่งแต่งตั้งจำนวนไม่เกิน สองคน กรรมการ
- (๑๐) ข้าราชการสังกัดกรุงเทพมหานครที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแต่งตั้ง เลขานุการและผู้ช่วยเลขานุการ

๑.๒.๓ หน้าที่และอำนาจ

- (๑) ออกหนังสือเรียกผู้อุทธรณ์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือให้ส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาแสดงได้
- (๒) สั่งไม่รับอุทธรณ์ ยกอุทธรณ์ เพิกถอนหรือแก้ไขการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือให้ผู้อุทธรณ์ได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีหรือได้คืนภาษี

๑.๒.๔ วิธีการเลือกผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นเป็นกรรมการในคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด เป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการเลือกผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นเป็นกรรมการในคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด พ.ศ. *(อยู่ระหว่างการพิจารณาของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง)*

๑.๒.๕ การประชุมคณะกรรมการฯ ให้เป็นไปตามข้อ ๑.๑.๓

๑.๓ คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑.๓.๑ องค์ประกอบของคณะกรรมการฯ ประกอบด้วย

- (๑) ปลัดกระทรวงการคลัง ประธานกรรมการ
- (๒) ปลัดกระทรวงมหาดไทย กรรมการ
- (๓) อธิบดีกรมที่ดิน กรรมการ
- (๔) อธิบดีกรมธนารักษ์ กรรมการ
- (๕) อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น กรรมการ

- | | |
|---|------------------|
| (๖) อธิบดีกรมสรรพากร | กรรมการ |
| (๗) ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง | กรรมการ |
| (๘) ข้าราชการของสำนักงานเศรษฐกิจการคลังที่ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลังแต่งตั้ง | เลขานุการ |
| (๙) ข้าราชการของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นที่อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นแต่งตั้ง | ผู้ช่วยเลขานุการ |

๑.๓.๒ หน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการฯ

- (๑) วินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี
- (๒) ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฯ กับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด กระทรวงการคลัง หรือกรุงเทพมหานคร
- (๓) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่กฎหมายให้เป็นหน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑.๓.๓ การประชุมคณะกรรมการฯ เป็นไปตามข้อ ๑.๑.๓

๑.๓.๔ ขั้นตอนการหารือคณะกรรมการฯ

(๑) กรณีเทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล เมืองพัทยา หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายจัดตั้ง มีปัญหาข้อกฎหมายหรือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ดำเนินการดังนี้

(๑.๑) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

(๑.๒) เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีแล้ว ให้ส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทย (กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น) เพื่อพิจารณา โดยให้จัดส่งเอกสาร เช่น หนังสือหารือขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเอกสารอื่น (ถ้ามี)

(๑.๓) กรณีที่กระทรวงมหาดไทยเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ให้กระทรวงมหาดไทยแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำ และส่งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอื่นและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบและถือปฏิบัติต่อไป

(๑.๔) กรณีที่กระทรวงมหาดไทยไม่เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ให้กระทรวงมหาดไทยส่งเรื่องพร้อมกับความเห็นไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าว

**เปรียบเทียบองค์ประกอบ อำนาจหน้าที่ และกระบวนการพิจารณาของ
คณะกรรมการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒**

ประเด็น	คกก.วินิจฉัยภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	คกก.ภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด	คกก.พิจารณาอุทธรณ์การ ประเมินภาษีประจำจังหวัด
องค์ประกอบ	ปลัดกระทรวงการคลัง เป็นประธาน ปลัดกระทรวงมหาดไทย, อธิบดีกรมที่ดิน, อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น, อธิบดีกรมธนารักษ์, อธิบดีกรมสรรพากร, ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นกรรมการ ข้าราชการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นเลขานุการ/ข้าราชการกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น เป็นผู้ช่วยเลขานุการ	ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธาน, ปลัดจังหวัด, เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด, โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด, ธนารักษ์พื้นที่, สรรพากรพื้นที่, นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัด, นายเทศมนตรี ๕ คน, นายกองค้การบริหารส่วนตำบล ๕ คน, ผู้บริหารท้องถิ่นอื่น ๑ คน เป็นกรรมการ, ท้องถิ่นจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ	๑) จังหวัด : ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธาน, เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด, โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด, ธนารักษ์พื้นที่, สรรพากรพื้นที่, ผู้แทนผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ๒ คน, ผู้ทรงคุณวุฒิ ๒ คน เป็นกรรมการ, ข้าราชการสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด เป็นเลขานุการ/ผู้ช่วยเลขานุการ ๒) กรุงเทพมหานคร : ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธาน, อธิบดีกรมที่ดิน, อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง, อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น, อธิบดีกรมสรรพากร, อธิบดีกรมธนารักษ์, ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง, ปลัดกรุงเทพมหานคร, ผู้ทรงคุณวุฒิ ๒ คน เป็นกรรมการ, ข้าราชการกรุงเทพมหานคร เป็นเลขานุการ/ผู้ช่วยเลขานุการ
อำนาจหน้าที่	วินิจฉัยปัญหาการเก็บภาษี, ให้คำปรึกษาแนะนำจัดเก็บภาษีและปฏิบัติการอื่นตามกฎหมาย	พิจารณาเห็นชอบอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่น, เห็นชอบการลด/ยกเว้นภาษี/ให้คำปรึกษาแนะนำการเก็บภาษีและปฏิบัติการอื่นตามกฎหมาย	พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์การประเมินภาษี
กระบวนการพิจารณา	๑. คำวินิจฉัยให้เป็นที่สุด ๒. ให้แจ้งคำวินิจฉัยไปยังผู้ร้องขอและแจ้งกระทรวงมหาดไทยเพื่อแจ้งหน่วยงานทราบ/ถือปฏิบัติ	๑. แจ้งกระทรวงมหาดไทย เพื่อให้คำปรึกษา หากกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบให้กระทรวงมหาดไทยแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ถือปฏิบัติ แต่หากกระทรวงมหาดไทยไม่เห็นชอบให้เสนอคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างพิจารณาภายใน ๑๕ วัน ๒. รวบรวม ข้อมูล ภาษี ส่งกระทรวงมหาดไทยทุกปี	พิจารณาอุทธรณ์ภายใน ๖๐ วัน นับแต่ได้รับแจ้งคำอุทธรณ์ ขยายเวลาพิจารณาได้ไม่เกิน ๓๐ วัน

๒. หน่วยงานสนับสนุนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการดำเนินการตามกฎหมาย

๒.๑ กรมที่ดิน มีหน้าที่ดังนี้

๒.๑.๑ จัดส่งข้อมูลรูปแปลงที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิ ซึ่งประกอบด้วย ข้อมูลทะเบียนที่ดิน และข้อมูลห้องชุดให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อใช้ในการเตรียมการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในหกสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัติมีผลใช้บังคับ ทั้งนี้ ผู้บริหารท้องถิ่นต้องทำหนังสือมอบหมาย พนักงานส่วนท้องถิ่นเป็นผู้รับมอบและดูแลรักษาข้อมูลที่ดินดังกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร จำนวน ๑ คน ต่อ ๑ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อป้องกันมิให้มีการเปิดเผยหรือเผยแพร่ข้อมูลหรือทำให้ข้อมูลดังกล่าวรั่วไหล

๒.๑.๒ สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขามีหน้าที่แจ้งการโอนหรือการจดทะเบียนการเช่า กรณีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือการจดทะเบียนการเช่าในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดต่อ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่เป็นรายเดือน ภายในวันที่ ๑๕ ของเดือนถัดไป โดยมี รายการตามที่กระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด *(อยู่ระหว่างการพิจารณาของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง)*

๒.๑.๓ สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขามีหน้าที่รับแจ้งรายการภาษีค้างชำระจากองค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ภายในเดือนมิถุนายนของปี หรือภายในระยะเวลาที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและสำนักงานที่ดินหรือ สำนักงานที่ดินสาขาจะตกลงกำหนดเวลาเป็นอย่างอื่น ทั้งนี้ กรณีมีภาษีค้างชำระ กฎหมายห้ามสำนักงานที่หรือ สำนักงานที่ดินสาขารับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือ สิ่งปลูกสร้าง

๒.๒ กระทรวงการคลัง มีหน้าที่ดังนี้

๒.๒.๑ สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ปฏิบัติหน้าที่ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง และศึกษา รวบรวม วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อ ประกอบการพิจารณากำหนดอัตราภาษีที่เหมาะสม

๒.๒.๒ กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ มีหน้าที่ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมิน ทนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดนั้นตั้งอยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายใน ๓๐ วันนับแต่ วันที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทนทรัพย์ และให้ความร่วมมือในการแจ้งข้อมูล เกี่ยวกับที่ดินและการครอบครองที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๒.๓ กระทรวงมหาดไทย (กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น) มีหน้าที่ดังนี้

๒.๓.๑ ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่ คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

๒.๓.๒ ประมวลผลข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี จำนวนภาษีที่จัดเก็บได้ มูลค่าที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษีซึ่งได้รับแจ้งจากคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำ จังหวัด ก่อนจัดส่งให้กระทรวงการคลังและคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๒.๓.๓ ปฏิบัติหน้าที่ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง, คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด, คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

๒.๔ หน่วยงานอื่นๆ เช่น

๒.๔.๑ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์มีหน้าที่ให้ความเห็นเพื่อใช้ประกอบการพิจารณาจัดทำประกาศกำหนดหลักเกณฑ์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

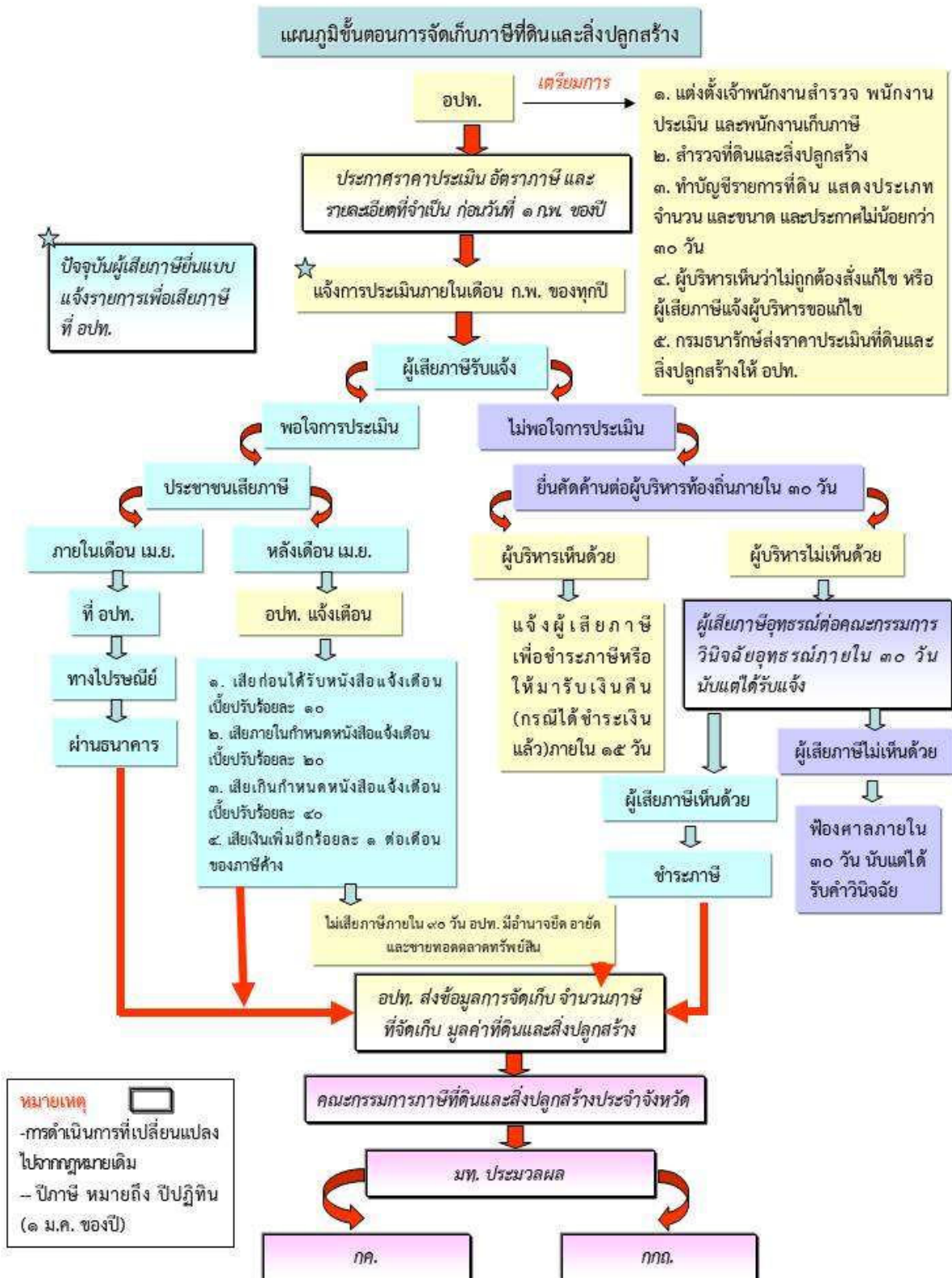
๒.๔.๒ หน่วยงานซึ่งมีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เช่น สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม, กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ, กรมส่งเสริมสหกรณ์, กรมป่าไม้ และกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่าและพันธุ์พืช ให้ความร่วมมือในการแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและการครอบครองที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีตามกฎหมายและร่วมมือป้องกันและปราบปรามการบุกรุกเข้าครอบครองหรือทำประโยชน์ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

๒.๔.๓ กรมบังคับคดี (เจ้าพนักงานบังคับคดี) มีหน้าที่แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้แจ้งรายการภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการขายทอดตลาดตามคำพิพากษาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานบังคับคดี และเมื่อทำการขายทอดตลาดแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกันเงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดไว้เท่ากับค่าภาษีค้างชำระ และนำส่งเงินดังกล่าวให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อชำระหนี้ค่าภาษีที่ค้างชำระดังกล่าว

๒.๔.๔ ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐ กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมอบหมายให้เป็นผู้รับชำระภาษีแทน

บทที่ ๓

ขั้นตอนการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ส่วนที่ ๑

การแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี

ก่อนเริ่มการจัดเก็บภาษีให้ผู้บริหารท้องถิ่นแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี เพื่อให้มีหน้าที่และอำนาจในการปฏิบัติหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนด โดยให้ดำเนินการ ดังนี้

๑. ระบุชื่อ และตำแหน่งของผู้ได้รับแต่งตั้ง เนื่องจากพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี มีหน้าที่ตามกฎหมายหลายประการ จึงต้องระบุชื่อ และตำแหน่งของผู้เป็นพนักงานนั้นๆ อย่างถูกต้อง เพื่อให้เป็นข้อบกพร่องเมื่อต้องมีการดำเนินคดีตามกฎหมาย และควรตรวจสอบให้เป็นปัจจุบัน

๒. ให้แต่งตั้งปลัดเทศบาล ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล ปลัดกรุงเทพมหานครหรือผู้อำนวยการเขต และปลัดเมืองพัทยาหรือหัวหน้าสำนักปลัดเมืองพัทยา แล้วแต่กรณี เป็นพนักงานประเมิน แต่งตั้งผู้อำนวยการกองคลังหรือหัวหน้ากองคลังหรือหัวหน้าฝ่ายคลัง แล้วแต่กรณี เป็นพนักงานเก็บภาษี และแต่งตั้งผู้อำนวยการกองช่างหรือหัวหน้าส่วนโยธาและเจ้าหน้าที่จัดเก็บ เป็นพนักงานสำรวจ

๓. กรณีพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษีที่ได้รับการแต่งตั้งนั้นไม่อยู่หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้เป็นการชั่วคราว ให้แต่งตั้งพนักงานเทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร และเมืองพัทยา ในตำแหน่งรองลงมา เป็นพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี ปฏิบัติหน้าที่แทนเป็นการชั่วคราว

หน้าที่และอำนาจของพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี

๑. พนักงานสำรวจมีหน้าที่และอำนาจ ดังนี้

๑.๑ สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในส่วนที่เกี่ยวข้องกับประเภทจำนวน ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็น

๑.๒ มีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการก็ได้

๑.๓ มีอำนาจเรียกเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจากผู้เสียภาษี

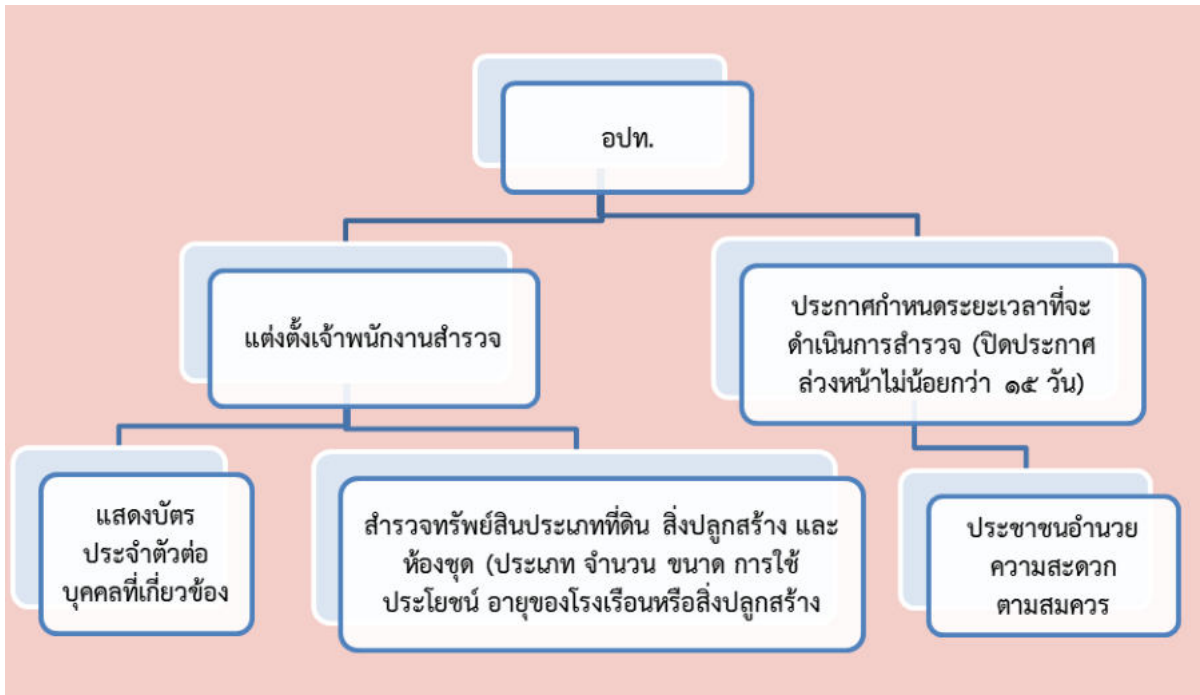
๒. พนักงานประเมินมีหน้าที่และอำนาจ ดังนี้

๒.๑ มีหน้าที่ประเมินภาษี

๒.๒ มีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนด

๓. พนักงานเก็บภาษีมมีหน้าที่ รับชำระภาษีและเร่งรัดการชำระภาษี

ส่วนที่ ๒ ขั้นตอนการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



การสำรวจที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น มีความมุ่งหมายเพื่อให้ทราบว่ามีที่ดินรายใด แปลงใดอยู่ในข่ายต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งสำรวจรายการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับที่ดินแปลงนั้น เช่น สำรวจขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ลักษณะของโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ และอายุของโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้าง เป็นต้น เพื่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ทำการคำนวณที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อเสียภาษีต่อไป โดยมีขั้นตอนการดำเนินการ ดังนี้

๑. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำข้อมูลรูปแปลงที่ดินไปจัดทำหรือปรับปรุงแผนที่แม่บทในโปรแกรมประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (LTAX GIS) หรือโปรแกรมระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) และนำข้อมูลเอกสารสิทธิที่ดินไปคัดลอกลงในแบบสำรวจเกี่ยวกับข้อมูลที่ดิน เพื่อนำไปใช้ประกอบการสำรวจข้อมูลที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด

๒. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นศึกษารายละเอียดของข้อมูลรูปแปลงที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิเพื่อใช้เป็นข้อมูลตั้งต้นในการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในแต่ละแปลง และวางแผนในการสำรวจว่าจะเข้าสำรวจพื้นที่ใด รวมถึงศึกษาบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด รวมถึงบัญชีเทียบเคียง เพื่อศึกษาประเภทของสิ่งปลูกสร้างก่อนที่จะดำเนินการสำรวจ

๓. ก่อนดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นประกาศกำหนดระยะเวลาสถานที่ที่จะเข้าสำรวจ และผู้ที่ได้รับแต่งตั้งเป็นพนักงานสำรวจ ที่จะเข้าไปทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยประกาศล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน ณ ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควรภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น หรืออาจประกาศผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกำหนด เช่น เว็บไซต์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นต้น

๔. ในขณะที่เข้าไปสำรวจ พนักงานสำรวจจะต้องแสดงบัตรประจำตัวต่อบุคคลที่เกี่ยวข้องทุกครั้งเมื่อเข้าปฏิบัติหน้าที่

ตัวอย่างแบบบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ

ด้านหน้า

รูปถ่ายขนาด
๒.๕ X ๓ ซม.

ลายมือชื่อ

เลขประจำตัวประชาชน _____

ชื่อ _____

ตำแหน่ง _____

สังกัด _____

พนักงานสำรวจตามพระราชบัญญัติ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ...

ตำแหน่ง _____

ผู้ออกบัตร

ด้านหลัง

บัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ
ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.
.....(เขียนชื่อกรมกองลงส่วนข้างล่าง).....
จังหวัด.....
เลขที่...../.....

วันออกบัตร...../...../.....
บัตรหมดอายุ...../...../.....

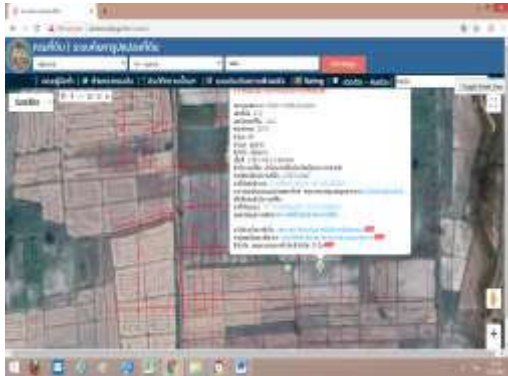
พระราชพิธีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้ออกบัตร

๕. พนักงานสำรวจมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการได้
๖. เครื่องมือที่ใช้ในการสำรวจ มีดังนี้
 - ๖.๑ แผนที่แม่บทหรือรูปแปลงที่ดินที่ได้จากกรมที่ดิน



- ๖.๒ กรณีไม่มีรูปแปลงที่ดินให้ใช้ภาพถ่ายดาวเทียมประกอบการสำรวจ โดยสามารถค้นหาได้จากเว็บไซต์ของกรมที่ดิน (<http://dolwms.dol.go.th/twwebp/>) หรือของสำนักงานเทคโนโลยีอวกาศและภูมิสารสนเทศ องค์การมหาชน (GISTDA) หรือแหล่งข้อมูลอื่น ๆ เพื่อใช้ดูที่ตั้งของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“กรณีที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิ์จะต้องมีการจัดเก็บข้อมูลรายละเอียดที่จำเป็นในการใช้กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ให้ครบถ้วน เช่น ขนาดเนื้อที่ รูปแปลง พิกัดที่ตั้ง ฯลฯ เป็นต้น



๗. วิธีการสำรวจ อาจดำเนินการโดยการสัมภาษณ์ สังเกต และการวัดขนาดพื้นที่ ในรายละเอียดที่เกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

๗.๑ กรณีที่ดินที่ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ให้สำรวจข้อมูลตามรายละเอียด ดังนี้

๗.๑.๑ ชื่อและที่อยู่ของเจ้าของที่ดิน หรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ว่าถูกต้องตรงกับข้อมูลที่ได้รับจากกรมที่ดินหรือไม่ ซึ่งอาจสอบถามจากเจ้าของที่ดิน หรือที่ดินข้างเคียง

๗.๑.๒ เลขที่บัตรประจำตัวประชาชนของบุคคลหรือนิติบุคคล

๗.๑.๓ กรณีที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์ เช่น เอกสารสิทธิ์ที่เป็นโฉนด (โฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ โฉนด ครอบครอง หรือตราจองที่ทำประโยชน์แล้ว) เอกสารสิทธิ์ที่เป็น น.ส. ๓ ก เอกสารสิทธิ์ที่เป็น สปก. หรือที่มีรูปแปลงที่ดินในระวางที่ดินไม่ต้องวัดขอบเขตของแปลงที่ดิน สามารถใช้ข้อมูลจำนวนเนื้อที่ดินที่ปรากฏในเอกสารสิทธิ์ได้ แต่ถ้าเป็นที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิ์ เช่น สทก. , กสน.๕ , นค.๓ เป็นต้น ให้วัดขอบเขตของแปลงที่ดินโดยประมาณ โดยผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินและเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินข้างเคียงร่วมกันชี้แนวเขต

๗.๑.๔ สำรวจการใช้ประโยชน์ในที่ดิน เช่น ใช้ประโยชน์ทางการเกษตร อยู่อาศัย อื่นๆ หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

๗.๑.๕ หากมีการใช้ประโยชน์ในที่ดินหลายประเภท ให้วัดขนาดของที่ดินตามการใช้ประโยชน์ เช่น ที่ดินนั้นใช้ทำการเกษตร และใช้เป็นที่อยู่อาศัย



ที่ดินที่ใช้เพื่อ
อยู่อาศัย (ตร.ว.)

ที่ดินที่ใช้เพื่อ
การเกษตร (ตร.ว.)

๗.๒ กรณีที่ดินมีสิ่งปลูกสร้าง ให้สำรวจรายละเอียด ดังนี้

๗.๒.๑ ชื่อและที่อยู่ของเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือผู้ที่ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของรัฐ (เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง หมายถึงผู้มีกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นผู้ปลูกสร้างสิ่งปลูกสร้างนั้นในที่ดินของตนเอง หรือได้รับสิทธิปลูกสร้างสิ่งปลูกสร้างในที่ดินของบุคคลอื่น หรือเช่าที่ดินเพื่อปลูกสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งอาจไม่ได้เป็นเจ้าบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎรก็ได้)

๗.๒.๒ เลขบัตรประจำตัวประชาชนของบุคคลหรือนิติบุคคล

๗.๒.๓ กรณีเจ้าของทรัพย์สินใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างประเภทเดียว เช่น ใช้เพื่อการเกษตร หรือใช้เพื่ออยู่อาศัย หรือใช้เพื่อประกอบกิจการอื่น ให้ใช้ขนาดพื้นที่ของแปลงที่ดินตามเอกสารสิทธิ์ของที่ดิน ในกรณีไม่มีเอกสารสิทธิ์ ให้วัดขนาดพื้นที่ของแปลงที่ดินเป็นตารางวา และวัดขนาดของสิ่งปลูกสร้างทุกชั้นเป็นตารางเมตร



๗.๒.๔ กรณีเจ้าของทรัพย์สินใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหลายประเภท ให้วัดขนาดพื้นที่ของแปลงที่ดินและขนาดพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้างตามการใช้ประโยชน์ในแต่ละประเภท เช่น อาคารพาณิชย์ ๓ ชั้น ชั้น ๑ ใช้ประกอบกิจการ ชั้น ๒ และชั้น ๓ ใช้เพื่ออยู่อาศัย ให้วัดพื้นที่ชั้นล่างที่ใช้ประกอบกิจการว่ามีขนาดพื้นที่เท่าใด และวัดพื้นที่อยู่อาศัย ชั้น ๒ และ ๓ ว่ามีขนาดพื้นที่เท่าใด



๗.๒.๕ ประเภทสิ่งปลูกสร้าง ให้สำรวจสิ่งปลูกสร้างตามข้อเท็จจริงเพื่อปรับเข้ากับประเภทสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ เช่น ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแถว (ทาวน์เฮ้าส์) ห้องแถว ตึกแถว คลังสินค้า เป็นต้น

คำนิยามประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง
รอบปีบัญชี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ ของกรมธนารักษ์

รหัส	ประเภทโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
๑๐๐	บ้านเดี่ยว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเพื่อการอยู่อาศัยเป็นหลังเดี่ยวโดยไม่มีโครงสร้างหลักติดต่อกับอาคารอื่น และให้หมายความรวมถึงบ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น บ้านพักอาศัยตึกสามชั้น บ้านพักอาศัยแฝดตึกชั้นเดียว บ้านพักอาศัยแฝดตึกสองชั้น และบ้านพักอาศัยแฝดตึกสามชั้น
๒๐๐	บ้านแถว (ทาวน์เฮ้าส์)	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา และมีความสูงไม่เกินสามชั้น
๓๐๐	ห้องแถว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และให้ให้หมายความรวมถึง ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น
๔๐๐	ตึกแถว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่
๕๐๑	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม
๕๐๒	คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป	
๕๐๕	สถานศึกษา	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่พัฒนาเด็กปฐมวัย โรงเรียน ศูนย์การเรียนรู้ วิทยาลัย สถาบัน มหาวิทยาลัย หน่วยงานการศึกษาของรัฐ หือของเอกชนที่มีอำนาจหน้าที่ หรือมีวัตถุประสงค์ในการจัดการศึกษา

รหัส	ประเภทโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
๕๐๖/๑	โรงแรม ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักรั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ ไม่รวมถึง (๑) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักรั่วคราว ซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้ โดยมีใช่เป็นการหาผลกำไรหรือนำรายได้มาแบ่งปันกัน (๒) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักรั่วคราวโดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น
๕๐๖/๒	โรงแรม ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป	
๕๐๗	โรงมหรสพ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือแสดงมหรสพอื่นใด ไม่รวมถึงโรงมหรสพที่ตั้งอยู่ในห้างสรรพสินค้า และโรงมหรสพที่ตั้งอยู่ในอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง
๕๐๘	สถานพยาบาล	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่จัดไว้เพื่อการประกอบโรคศิลปะตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบโรคศิลปะ การประกอบวิชาชีพเวชกรรมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพเวชกรรม การประกอบวิชาชีพการพยาบาลและการผดุงครรภ์ตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพการพยาบาลและการผดุงครรภ์ หรือการประกอบวิชาชีพทันตกรรมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพทันตกรรม แต่ไม่รวมถึงสถานที่ขายยาตามกฎหมายว่าด้วยยาซึ่งประกอบธุรกิจการขายยาโดยเฉพาะ
๕๐๙/๑	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ ทั้งของภาครัฐและเอกชน
๕๐๙/๒	สำนักงาน ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป	
๕๑๐	ภัตตาคาร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการ
๕๑๑/๑	ห้างสรรพสินค้า	อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีพื้นที่สำหรับแสดงหรือขายสินค้าต่างๆ โดยมีการแบ่งส่วนของอาคารตามประเภทของสินค้าหรือตามเจ้าของพื้นที่ไม่ว่าการแบ่งส่วนนั้นจะทำในลักษณะของการกันเป็นห้องหรือไม่ก็ตาม
๕๑๑/๒	อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชย์กรรมในอาคารหลังเดียวหรือหลายหลัง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลากหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน

รหัส	ประเภทโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
๕๑๒	สถานีบริการน้ำมัน เชื้อเพลิง	สถานที่ที่ใช้ในการเก็บและจำหน่ายเชื้อเพลิง เพื่อให้บริการเชื้อเพลิงแก่ยานพาหนะ และให้หมายความรวมถึงบริเวณที่เป็นห้องเปลี่ยนถ่ายน้ำมันเครื่อง สำนักงาน ห้องพักรอและแนวหลังคาคลุมพื้นที่บริเวณแทนเครื่องจ่ายเชื้อเพลิง
๕๑๓	โรงงาน	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับทำ ผลิต ประกอบ บรรจุ ซ่อมบำรุง ทดสอบ ปรับปรุง แปรสภาพ ลำเลียง เก็บรักษา หรือทำลายสิ่งใดๆ โดยใช้เครื่องจักรหรือไม่ก็ตาม
๕๑๔	ตลาด พื้นที่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่จัดไว้ให้ผู้ค้าใช้เป็นชุมนุมเพื่อจำหน่ายสินค้า ทั้งในรูปของวัตถุดิบและสินค้าสำเร็จรูป
๕๑๕	ตลาด พื้นที่เกินกว่า ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป	
๕๑๖	อาคารพาณิชย์ประเภท โฮมออฟฟิศ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแยกแต่ละคูหา หรือคูหาเดียว ผนังอาคารประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ใช้เพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรม หรือบริการธุรกิจ ซึ่งอาจใช้เป็นอาคารเพื่อประโยชน์ในเชิงพาณิชย์กรรม และที่อยู่อาศัยร่วมกันได้
๕๑๘	โรงงานซ่อมรถยนต์	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารประกอบกิจการเกี่ยวกับการซ่อมแซมเครื่องยนต์ แก๊ซ บำรุงรักษา เคาะพ่นสี และพ่นสีกันสนิม
๕๑๙	อาคารจอดรถ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับจอดรถ โดยมีทางวิ่ง/ทางขึ้น-ลง และที่กั้นรถในอาคาร
๕๒๐/๑	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว
๕๒๐/๒	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้น ขึ้นไป	
๕๒๒	อาคารพาณิชย์ ประเภท โชว์รูมรถยนต์	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในเชิงพาณิชย์กรรม หรือบริการธุรกิจ ประเภทโชว์รูมรถยนต์ ทั้งนี้ อาจมีการให้บริการเกี่ยวกับการซ่อมบำรุงรักษารถยนต์ด้วย และให้หมายความรวมถึงอาคารที่ใช้แสดงหรือจำหน่ายสินค้าประเภทอื่น
๕๒๓	ห้องน้ำรวม	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ให้ประชาชนสามารถเข้าไปใช้บริการเพื่อชำระล้างหรือขับถ่ายของเสีย ซึ่งเป็นการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชน ผู้ใช้บริการที่มีเป็นจำนวนมาก

รหัส	ประเภทโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
๕๒๔	สระว่ายน้ำ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับการว่ายน้ำหรือกิจกรรมนันทนาการ สามารถสร้างให้ลึกลงไปในดินหรืออยู่เหนือพื้นดินก็ได้
๕๒๕	ลานกีฬาเอนกประสงค์	ลานคอนกรีตที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับออกกำลังกายเล่นกีฬาเพื่อนันทนาการ เพื่อสุขภาพอนามัย และให้หมายความรวมถึงสนามเทนนิส สนามแบดมินตัน และสนามบาสเกตบอล
๕๒๖	ลานคอนกรีต	ลานคอนกรีตใช้เป็นที่ตากพืชผลทางการเกษตร และให้หมายความรวมถึงลานจอดรถคอนกรีต
๕๒๗	ท่าเทียบเรือ	สิ่งปลูกสร้างที่จัดขึ้นสำหรับใช้จอดหรือเทียบเรือ เพื่อการขนส่งผู้โดยสารหรือขนถ่ายสินค้า

บัญชีเปรียบเทียบโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์

รหัส	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
๑๐๐	บ้านเดี่ยว	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น บ้านพักอาศัยตึกสามชั้น บ้านพักอาศัยแฝดตึกสองชั้น บ้านพักอาศัยแฝดตึกสามชั้น บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น บ้านพักอาศัยแฝดตึกชั้นเดียว เรือนคนใช้ (ลักษณะเป็นหลัง) บ้านสำเร็จรูป บ้านประกอบสำเร็จ (บ้านน็อคดาวน์) ศาลาทรงไทย บ้านเรือนแพ
๒๐๐	บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)	ทาวน์เฮาส์ชั้นเดียว ทาวน์เฮาส์สองชั้น ทาวน์เฮาส์สามชั้น
๓๐๐	ห้องแถว	ห้องแถวไม้ชั้นเดียว ห้องแถวไม้สองชั้น ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น เรือนคนใช้ (ลักษณะเป็นห้องแถว)

รหัส	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
๔๐๐	ตึกแถว	ตึกแถวชั้นเดียว ตึกแถวสองชั้น ตึกแถวสองชั้นครึ่ง ตึกแถวสามชั้นครึ่ง ตึกแถวสี่ชั้น ตึกแถวสี่ชั้นครึ่ง ตึกแถวห้าชั้น ตึกแถวหกชั้น
๕๐๐	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ	
๕๐๑	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร	อาคารเก็บพัสดุ อาคารตัวแทนรับส่งสินค้า อาคารโรงอาหาร พื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร โกดังเก็บของพื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร
๕๐๒	คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป	อาคารเก็บพัสดุ อาคารตัวแทนรับส่งสินค้า อาคารโรงอาหาร พื้นที่เกินกว่า ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป โกดังเก็บของพื้นที่เกินกว่า ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป
๕๐๕	สถานศึกษา	หอประชุม ห้องสมุด ศาลาเอนกประสงค์ อาคารเอนกประสงค์ โรงยิมออกกำลังกายโรงเรียน ศูนย์การเรียนรู้ วิทยาลัย สถาบัน มหาวิทยาลัย หน่วยงานการศึกษาของรัฐหรือของเอกชน
๕๐๖/๑	โรงแรม ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	
๕๐๖/๒	โรงแรม ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป	
๕๐๗	โรงแรมหรู	โรงภาพยนตร์
๕๐๘	สถานพยาบาล	โรงพยาบาลของรัฐหรือเอกชน
๕๐๙/๑	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	
๕๐๙/๒	สำนักงาน ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป	
๕๑๐	ภัตตาคาร	สวนอาหาร โรงครัวการบิน

รหัส	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
๕๑๑/๑	ห้างสรรพสินค้า	ศูนย์การค้า
๕๑๑/๒	อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง	อาคารค้าปลีกค้าส่ง
๕๑๒	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	สถานีบริการแก๊ส
๕๑๓	โรงงาน	โรงงานอุตสาหกรรมต่างๆ
๕๑๔	ตลาด พื้นที่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร	ตลาดสด
๕๑๕	ตลาด พื้นที่เกินกว่า ๑,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป	ตลาดสด พื้นที่เกินกว่า ๑,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป
๕๑๖	อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	โฮมออฟฟิศ
๕๑๘	โรงงานซ่อมรถยนต์	อู่ซ่อมรถยนต์ โรงซ่อมเครื่องบิน
๕๑๙	อาคารจอดรถ	อาคารศูนย์ขนส่งสาธารณะ เช่น หมอชิต สายใต้ใหม่
๕๒๐/๑	อาคารพักอาศัยรวม ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	อพาร์ทเมนท์ ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น แฟลต ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น หอพัก ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น
๕๒๐/๒	อาคารพักอาศัยรวม ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป	อพาร์ทเมนท์ ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป แฟลต ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป หอพัก ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป
๕๒๒	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	โชว์รูมรถยนต์ โชว์รูมเฟอร์นิเจอร์ โชว์รูมเครื่องใช้ไฟฟ้า
๕๒๓	ห้องน้ำรวม	ห้องน้ำในสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง
๕๒๔	สระว่ายน้ำ	
๕๒๕	ลานกีฬาเอนกประสงค์	สนามเทนนิส สนามฟุตบอล
๕๒๖	ลานคอนกรีต	ถนนคอนกรีตส่วนบุคคล โรงจอดรถโล่งไม่มีผนังแต่มีหลังคาลานจอดรถ ลานตากพืชผลทางการเกษตร
๕๒๗	ท่าเทียบเรือ	ท่าเรือประมง ท่าเรือขนถ่ายสินค้า ท่าเรือใช้เพื่อการสัญจร

บัญชีสิ่งปลูกสร้างที่ไม่สามารถเทียบเคียงได้
จากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์

ลำดับที่	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง
๑	โรงกลั่นน้ำมัน
๒	ถังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงบนดิน
๓	ถังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงใต้ดิน
๔	บ่อขุดเจาะน้ำมัน
๕	แท่นขุดเจาะน้ำมัน
๖	โรงแยกก๊าซ
๗	โรงไฟฟ้า
๘	สถานีผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
๙	สถานีผลิตไฟฟ้าพลังงานลม
๑๐	โรงงานไฟฟ้าชีวมวล
๑๑	โรงโมหิน
๑๒	เขื่อน
๑๓	คลองประปา
๑๔	ทางด่วนยกระดับ
๑๕	หอบังคับการบิน
๑๖	รันเวย์
๑๗	สถานีรถไฟ
๑๘	รางรถไฟใต้ดิน
๑๙	รางรถไฟ
๒๐	รางรถไฟ
๒๑	สถานีรับส่งสัญญาณภาคพื้นดิน
๒๒	กังหันลม

๗.๒.๖ ลักษณะของสิ่งปลูกสร้างก่อสร้างด้วยวัสดุอะไร เช่น ตึก ไม้ ครึ่งตึกครึ่งไม้

๗.๒.๗ จำนวนชั้นของสิ่งปลูกสร้าง

๗.๒.๘ อายุของสิ่งปลูกสร้าง โดยดูจากหลักฐานการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร หลักฐานตามทะเบียนบ้าน หรือสอบถามจากเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง

๗.๓ กรณีห้องชุด/อาคารชุด ให้ตรวจสอบข้อมูลของแต่ละห้องชุดว่าประกอบด้วย ทรัพย์สินส่วนบุคคลใดบ้าง มีตำแหน่งที่ตั้งและเนื้อที่ห้องชุด/อาคารชุดอย่างไร โดยให้ตรวจสอบจากหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด/อาคารชุด ดังนี้

๗.๓.๑ ชื่อและที่อยู่ของเจ้าของห้องชุด

๗.๓.๒ รายละเอียดแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งอาคารชุด ประกอบด้วย เลขที่โฉนด หน้าสำรวจ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต และจำนวนเนื้อที่ของแปลงที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารชุด

๗.๓.๓ ที่ตั้งห้องชุด ประกอบด้วย ห้องชุดเลขที่ ชั้นที่ อาคารเลขที่ ชื่ออาคารชุด ทะเบียนอาคารชุดเลขที่

๗.๓.๔ แผนผังห้องชุด ประกอบด้วย รูปแผนผังแสดงทรัพย์สินส่วนบุคคลแต่ละประเภทของห้องชุด ซึ่งอาจมีหลายประเภทตามแผนผังที่แสดงไว้ในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด เช่น พื้นที่ห้องชุดพื้นที่ระเบียงที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล สระว่ายน้ำ หรือพื้นที่สวน เป็นต้น โดยทรัพย์สินส่วนบุคคลแต่ละประเภทจะแสดงเนื้อหาแยกเป็นรายการ และเมื่อรวมพื้นที่ทุกรายการแล้วจะมีเนื้อที่เท่ากับเนื้อที่ห้องชุดรวมตามที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔ ได้กำหนดคำจำกัดความเกี่ยวกับอาคารชุดไว้ดังนี้
“อาคารชุด” หมายความว่า อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลาง

“ทรัพย์สินส่วนบุคคล” หมายความว่า ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย

“ห้องชุด” หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล

“ทรัพย์สินกลาง” หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดและที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม และมาตรา ๑๕ ได้กำหนดให้ทรัพย์สินต่อไปนี้ถือว่าเป็นทรัพย์สินกลาง (๑) ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด (๒) ที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน (๓) โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด (๔) อาคารหรือส่วนของอาคารและเครื่องอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน (๕) เครื่องมือหรือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน (๖) สถานที่ที่มีไว้เพื่อบริการส่วนรวมแก่อาคารชุด (๗) ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน

การคำนวณราคามูลค่าทรัพย์สินที่เป็นห้องชุด โดยใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นราคาต่อตารางเมตร โดยมีให้มีการคิดค่าเสื่อมราคา

๗.๔ ให้สำรวจเอกสารสิทธิการเช่าเพื่ออยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์สาธารณะ เช่น สัญญาเช่าที่ราชพัสดุ/สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์/ สปก./ หรือสัญญาเช่ากรรมที่ดิน/ทางราชการ ในคราวเดียวกัน

ให้สำรวจสิทธิการเช่ารายสัญญากรรมที่ดินแปลงใหญ่

๘. วิธีการวัดขนาดพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้าง ควรกำหนดหลักการของพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้าง เช่น ใช้พื้นที่ใช้สอยจริงของสิ่งปลูกสร้างในการคำนวณมูลค่า โดยการปฏิบัติให้วัดจากภายนอกตึก อาคาร โรงเรือน แผล ห้องชุด ฯลฯ หรือใช้หลักการวัดพื้นที่สิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ (ถ้ามี)

๘.๑ บ้านอยู่อาศัย



- คาดฟ้าด้านบน
ไม่ต้องวัด ให้วัด
ตามขนาดของตัว
อาคาร (เฉพาะกรณี
บ้านอยู่อาศัย)



- วัดตามขนาดของ
ตัวอาคารไม่ต้องวัด
บริเวณบันไดและ
ชานหน้าบ้าน

๘.๒ ถังน้ำมัน



วัดปริมาตร
แปลงเป็นตารางเมตร

๘.๓ สถานีบริการน้ำมัน



วัดตามแนวหลังคา

๘.๔ อุ้ช่อมรถ/ตลาด



วัดตามแนวหลังคา

๘.๕ ห้างสรรพสินค้า



คิดเฉพาะพื้นที่ใช้สอยจริง

ข้อสังเกต

๑. เจ้าพนักงานสำรวจอาจให้เจ้าของทรัพย์สินนั้นลงลายมือชื่อรับทราบในแบบสำรวจเพื่อรับรองความถูกต้องและลดข้อโต้แย้งที่อาจเกิดขึ้นได้
๒. กรณีทรัพย์สินให้เช่าอาจสอบถามข้อมูลจากผู้เช่าหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินนั้นก็ได้ และให้หมายเหตุไว้ข้างท้ายแบบสำรวจรายการทรัพย์สินถึงปัญหาหรืออุปสรรคในการสำรวจ
๓. กรณีเจ้าของทรัพย์สินไม่ให้ความร่วมมือ ไม่ส่งมอบเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้เจ้าพนักงานสำรวจหมายเหตุไว้ในแบบสำรวจข้อมูลรายการทรัพย์สิน และรายงานให้ผู้บริหารท้องถิ่นทราบเพื่อมีหนังสือเรียกหลักฐานดังกล่าวต่อไป

๑. แบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑.๑ รายการที่ดิน ให้บันทึกรายละเอียด ดังนี้

รายการที่ดิน														
ที่	ประเภทที่ดิน (๑)	เลขที่เอกสารสิทธิ์ (๒)	ตำแหน่งที่ดิน (๓)		สถานที่ตั้ง (หมู่ที่/ชุมชน, ตำบล) (๔)	จำนวนเนื้อที่ดิน (๕)			ลักษณะการทำประโยชน์ (ตร.ว.) (๖)					
			เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ		ไร่	งาน	ตร.ว.	เกษตรกรรม (๖.๑)	อยู่อาศัย (๖.๒)	อื่นๆ (๖.๓)	ใช้ประโยชน์หลายประเภท (๖.๔)	ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ (๖.๕)	
๑	โฉนด	๕๔๓๙	๕๔๖	๕๔๖๒	ม.๒ ต.....	๑๐	๒	๖๐	๔๐๐๐				๒๖๐	
๒	โฉนด	๕๔๘๓	๔๒๘	๑๒๓๔	ม.๒ ต.....		๑	๑๐						๑๑๐
๓	น.ส.๓ก	๒๕	๒๕๖		ม.๓ ต.....		๑	๗๐		๑๗๐				
๔	ท.ค.				ม.๑ ต.....	๑๐	๒	๔	๔๒๐๔					

(๑) ประเภทที่ดิน ให้บันทึกชื่อประเภทหนังสือสำคัญของที่ดินแปลงนั้น เช่น โฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” น.ส.๓ น.ส.๓ ก ส.ค.๑ เป็นต้น ทั้งนี้ กรณีผู้เสียภาษีครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐที่ไม่มีเอกสารหลักฐาน หรือไม่สามารถระบุประเภทที่ดินได้ ให้บันทึกว่า “ท.ค.”

(๒) เลขที่เอกสารสิทธิ์ แบ่งได้ ดังนี้

(๒.๑) เอกสารสิทธิ์ที่เป็นโฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้บันทึกเลขที่ของหนังสือสำคัญสำหรับแปลงที่ดินนั้น เช่น ๕๔๓๙๑๒

(๒.๒) เอกสารแสดงสิทธิครอบครองที่เป็น น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก ให้ระบุเลขที่ของ น.ส.๓ หรือ น.ส. ๓ ก เป็นต้น

(๒.๓) เอกสารสิทธิครอบครองที่เป็น ส.ค. ๑ ให้ระบุเล่มที่และหน้าของ ส.ค.๑

(๒.๔) กรณีการครอบครองที่ดินประเภทอื่น ถ้ามีเลขที่ให้ใส่เลขที่ ถ้าไม่มีให้ใส่เครื่องหมายยัติภังค์ (-)

(๓) ตำแหน่งที่ดิน ได้แก่

(๓.๑) เลขที่ดิน ให้บันทึกเลขที่ดินของแปลงที่ดิน ซึ่งปรากฏอยู่ในระวางนั้นๆ

(๓.๒) หน้าสำรวจ ให้บันทึกเลขหน้าสำรวจของแปลงที่ดิน ซึ่งปรากฏอยู่ในระวางที่ดินของเอกสารสิทธิ์ที่เป็นโฉนด ตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ส่วนที่เป็นหนังสือสำคัญอื่นๆ ให้ใส่เครื่องหมายยัติภังค์ (-)

(๔) สถานที่ตั้ง ให้บันทึกแปลงที่ดินที่ตั้งอยู่บนถนน ตรอก ซอย

(๕) จำนวนเนื้อที่ดิน ให้บันทึกจำนวนเนื้อที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)

(๖) ลักษณะการทำประโยชน์ในที่ดิน ให้บันทึกขนาดเนื้อที่ดินแยกตามการใช้ประโยชน์ ดังนี้

(๖.๑) ประกอบเกษตรกรรม หมายถึง ทำไร่ ทำนา ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ รวมถึงการประกอบการเกษตรตามนิยามคำว่า “ประกอบการเกษตร” ตามระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนาการเกษตรและสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร พ.ศ. ๒๕๖๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยไม่รวมถึงการทำประมง และทอผ้า ทั้งนี้ รายละเอียดตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่องหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการประกอบเกษตรกรรม พ.ศ.

- การใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการประกอบเกษตรกรรมให้หมายความถึง ในช่วงเวลาประกอบการเกษตรและพักการเกษตรเพื่อปรับปรุงสภาพที่ดินด้วย

- ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้ครอบคลุมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นใดในพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประกอบการทำเกษตรกรรมนั้น

- ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของเกษตรกรที่ขึ้นทะเบียนเกษตรกรกับกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ให้เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

- ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ไม่ได้ขึ้นทะเบียนเกษตรกร ที่ใช้เพาะปลูกพืชหรือเลี้ยงสัตว์ตามจำนวนการเพาะปลูกพืชและเลี้ยงสัตว์ขั้นต่ำที่เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามที่กำหนดไว้ในบัญชีท้ายประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๒

(๖.๒) อยู่อาศัย หมายถึง การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะเป็นบ้าน ตึก ตึกแถว อาคาร โรงเรือน กระท่อม หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นใดที่มีลักษณะให้บุคคลอยู่อาศัย และให้รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกันกับที่อยู่อาศัยด้วย ทั้งนี้ ไม่รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของนำไปให้เช่าหรือหาประโยชน์ในลักษณะเดียวกัน เว้นแต่การให้เช่านั้นมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีการจดทะเบียนการเช่าเป็นระยะเวลาเกินกว่าสามปี

(๖.๓) ใช้ประโยชน์อื่น หมายถึง การใช้ประโยชน์อย่างอื่นที่ไม่ใช่เป็นการประกอบเกษตรกรรมหรืออยู่อาศัย เช่น ใช้ประโยชน์ในการประกอบกิจการเชิงพาณิชย์ หรือใช้ประกอบอุตสาหกรรม เป็นต้น

(๖.๔) ใช้ประโยชน์หลายประเภท หมายถึง การใช้ประโยชน์หลายประเภทในสิ่งปลูกสร้างบนแปลงที่ดินเดียวกัน และไม่สามารถวัดขนาดพื้นที่ของที่ดินแยกตามการใช้ประโยชน์ได้ เช่น ที่ดินมีสิ่งปลูกสร้าง โดยใช้ประโยชน์สิ่งปลูกสร้างนั้นเพื่ออยู่อาศัย และประกอบกิจการเชิงพาณิชย์บนแปลงที่ดินเดียวกัน

(๖.๕) วางเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ หมายถึง ที่ดินที่มีลักษณะอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

(๑) ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หมายถึง ที่ดินที่โดยสภาพสามารถใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อย่างอื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัย แต่ไม่มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นตลอดปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ กรณีที่ดินที่โดยสภาพแห่งพื้นที่นั้นไม่สามารถใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัยได้ เพราะเหตุธรรมชาติในที่ดินนั้นตลอดปีที่ผ่านมา รวมถึงที่ดินที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ เพราะเหตุอันพันวิสัยในช่วงระยะเวลาใดเวลาหนึ่ง ไม่ถือเป็นที่ดินทิ้งไว้ว่างเปล่า

(๒) สิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หมายถึง สิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว หรือก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ ซึ่งปล่อยให้ร้างจนไม่สามารถใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อย่างอื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัยได้ในตลอดปีที่ผ่านมา

(๓) ที่ดินที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ หมายถึง ที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรืออยู่อาศัย แต่ไม่เป็นไปตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการประกอบเกษตรกรรม และกำหนดการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นที่อยู่อาศัยตลอดปีที่ผ่านมา

(๔) สิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ หมายถึง สิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างหรือปรับปรุงเสร็จแล้วและโดยสภาพสามารถใช้ประโยชน์ได้ แต่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมหรือใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อย่างอื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัยในตลอดปีที่ผ่านมา

(๕) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ไม่ให้หมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกรอนสิทธิในการใช้ประโยชน์โดยผลของกฎหมาย หรือโดยคำสั่งของศาลหรือคำพิพากษาของศาลห้ามมิให้ทำประโยชน์ หรืออยู่ระหว่างการพิจารณาพิพากษาของศาลเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

๑.๒ รายการสิ่งปลูกสร้าง ให้บันทึกรายละเอียด ดังนี้

รายการสิ่งปลูกสร้าง										
ที่	บ้านเลขที่ (๑)	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง (๒)	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง (ตึก/ไม้/ครึ่งตึกครึ่งไม้) (๓)	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.) (๔)	ลักษณะการทำประโยชน์ (ตร.ม.) (๕)				อายุสิ่งปลูกสร้าง (๖)	หมายเหตุ
					เกษตรกรรม	อยู่อาศัย	อื่นๆ	ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์		
๑	๑๗๘	บ้านเดี่ยว ๒ ชั้น	ตึก	๑๐๐					๗	
		ชั้น ๑				๕๐				
		ชั้น ๒					๕๐			
	๑๑๑	บ้านเดี่ยว ๑ ชั้น	ไม้	๕๐		๕๐			๓	

(๑) บ้านเลขที่ ให้บันทึกบ้านเลขที่ในแต่ละหลังที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น

(๒) ประเภทสิ่งปลูกสร้าง ให้บันทึกประเภทสิ่งปลูกสร้างตามรายการที่กำหนดในบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง

(๓) ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง ให้บันทึกลักษณะของสิ่งปลูกสร้างนั้น เช่น ตึก, ไม้, หรือครึ่งตึกครึ่งไม้

(๔) ขนาดพื้นที่ ให้บันทึกขนาดพื้นที่รวมของสิ่งปลูกสร้างนั้น

(๕) ลักษณะการทำประโยชน์ ให้บันทึกขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้างตามการใช้ประโยชน์ หากใช้ประโยชน์หลายประเภทในสิ่งปลูกสร้างหลังเดียวกัน ให้บันทึกพื้นที่รวมของสิ่งปลูกสร้างตามการใช้ประโยชน์หลายประเภทนั้น

(๖) อายุโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้บันทึกอายุโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง (ปี)

๒. แบบบัญชีรายการห้องชุด ให้บันทึกตามรายการ ดังนี้

ที่	ชื่ออาคารชุด (๑)	เลขทะเบียนอาคารชุด (๒)	ที่ตั้ง (๓)				เลขที่ห้องชุด (๔)	ขนาดพื้นที่รวม (ตร.ม.) (๕)	ลักษณะการทำประโยชน์ (ตร.ม.) (๖)			หมายเหตุ
			โฉนดเลขที่	หน้าสำรวจ	ตำบล	อำเภอ			อยู่อาศัย	อื่นๆ	ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์	
๑	อาคารสินทรัพย์ อาคาร ๑	๒๒๒๔	๕๔๓	๑๑๔	บางเขน	บางเขน	๑	๕๐	๕๐			

(๑) ชื่ออาคารชุด ให้บันทึกชื่อของอาคารชุด กรณีที่อาคารชุดนั้นประกอบด้วยหลายอาคาร ต้องมีการระบุชื่ออาคาร ซึ่งการกำหนดชื่ออาจกำหนดเป็นอักษรภาษาไทย ภาษาอังกฤษหรือตัวเลขก็ได้ เช่น อาคารสินทรัพย์ อาคาร ๑ อาคาร ๒ หรืออาคาร เอ อาคาร A เป็นต้น

(๒) เลขทะเบียนอาคารชุด ให้บันทึกเลขทะเบียนอาคารชุด

(๓) ที่ตั้ง ให้บันทึกรายละเอียดเกี่ยวกับที่ตั้งของอาคารชุด ประกอบด้วย โฉนดเลขที่ หน้าสำรวจ ตำบล และอำเภอ

(๔) เลขที่ห้องชุด

(๕) ขนาดพื้นที่รวมของห้องชุด โดยให้นำขนาดพื้นที่รวมทั้งหมดของทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุดแต่ละรายมารวมกัน เช่น ขนาดพื้นที่ห้องชุด ที่จอดรถ เป็นต้น

(๖) ลักษณะการทำประโยชน์ ให้บันทึกขนาดพื้นที่ตามการใช้ประโยชน์

การปิดประกาศและการส่งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ผู้เสียภาษี

หลังจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการ ดังนี้

๑. ปิดประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้ที่สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควรภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เช่น ในเขตชุมชน ฯลฯ เป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน เพื่อให้ประชาชนตรวจสอบ ตามมาตรา ๒๘

๒. ส่งข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ผู้เสียภาษี โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือดำเนินการผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ทั้งนี้ เป็นไปตามที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกำหนด

๓. ข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีจะต้องปรากฏลำดับเดียวกับที่ประกาศในบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสามารถดำเนินการได้ ๒ แนวทาง ดังนี้

๑. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตรวจสอบพบว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้

๒. ผู้เสียภาษีตรวจสอบรายการข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของตนเองแล้วเห็นว่าไม่ถูกต้อง เช่น ขนาดที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือลักษณะการใช้ประโยชน์ ไม่ตรงตามความเป็นจริง ให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อขอแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และให้ผู้บริหารท้องถิ่นดำเนินการ ดังนี้

๒.๑ มีคำสั่งให้เจ้าพนักงานสำรวจดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง หากพบว่าไม่ถูกต้องจริง ให้เจ้าพนักงานสำรวจรายงานให้ผู้บริหารท้องถิ่นทราบ

๒.๒ เจ้าพนักงานสำรวจแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๒.๓ แจ้งผลการดำเนินการให้ผู้เสียภาษีทราบภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องจากผู้เสียภาษี

การแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑. ภายหลังจากที่เจ้าพนักงานสำรวจสำรวจรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว ผู้เสียภาษีได้เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง มีผลทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องเสียภาษี ในอัตราที่สูงขึ้นหรือลดลง ใน ๔ กรณี ดังนี้

๑.๑ กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม เป็นการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเป็นที่อยู่อาศัย หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

๑.๒ กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรม หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

๑.๓ กรณีเปลี่ยนแปลงจากการใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

๑.๔ กรณีเปลี่ยนแปลงจากการทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรม หรือเป็นที่อยู่อาศัย

เช่น เดิมเจ้าของที่ดินทิ้งที่ดินไว้ว่างเปล่า ต่อมานำที่ดินไปให้เช่า และผู้เช่าประกอบเกษตรกรรม เป็นกรณีที่ผู้เสียภาษีเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ทำให้ต้องเสียภาษีลดลง ผู้เสียภาษีต้องแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลง ตามแบบแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ เพื่อที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะได้แก้ไขฐานข้อมูล

๒. การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จะมีผลต่อการประเมินภาษีในปีต่อไป เช่น กรณีเจ้าของที่ดินเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างก่อนปีที่จะเริ่มการจัดเก็บภาษีในปี ๒๕๖๓ เช่น วันที่ ๑ มกราคม - วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ปี ๒๕๖๒ เจ้าของที่ดินทิ้งที่ดินไว้ว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์ ต่อมาวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๖๒ เจ้าของที่ดินนำที่ดินไปให้เช่า และผู้เช่าประกอบเกษตรกรรม เจ้าของที่ดินจะต้องแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ภายในวันที่ ๒๙ มกราคม ๒๕๖๒ เพื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะได้แก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี ๒๕๖๓ ตามการ

ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือกรณีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์เกิดขึ้นในปี ๒๕๖๓ จะมีผลต่อการประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ในปี ๒๕๖๔

ส่วนที่ ๔

ขั้นตอนการจัดทำและประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี

๑. กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จะจัดส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดนั้นตั้งอยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัด ประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์

๒. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด บัญชีเทียบเคียงราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่ได้รับจากกรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ มาปิดประกาศให้ประชาชนทราบ

๓. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำข้อมูลรายการที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ที่สำรวจได้ตามบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีรายการห้องชุด มาจัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด โดยมีขั้นตอนในการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ดังนี้

๓.๑ การคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน

๓.๑.๑ นำข้อมูลที่ดินตามบัญชีรายการที่ดินมาตรวจสอบราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินจากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลงว่าถูกต้องตรงกันหรือไม่ ซึ่งได้แก่ โฉนดเลขที่ดิน หน้าสำรวจ ตำบล อำเภอ หากข้อมูลถูกต้องตรงกัน ก็สามารถนำราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่ปรากฏในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินไปใช้ได้ แต่หากตรวจสอบแล้วพบว่า มีข้อมูลรายการใดรายการหนึ่งในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินไม่ถูกต้องตรงกันกับรายการ ถือว่าราคาประเมินที่ดินแปลงนั้นไม่ถูกต้อง ให้ติดต่อสำนักงานที่ดินที่รับผิดชอบเพื่อตรวจสอบ แกไขฐานข้อมูลและปรับปรุงข้อมูลในโฉนดที่ดินต่อไป

๓.๑.๒ กรณีแปลงที่ดินที่แบ่งแยกใหม่ แปลงที่ดินตกหล่น หรือแปลงที่ดินที่เป็นเอกสารสิทธิ์ประเภทอื่นที่ไม่ใช่โฉนดที่ดิน ที่ตรวจสอบแล้วไม่พบราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลง แต่พบรูปแปลงและราคาประเมินที่ดินในแผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลง ต้องตรวจสอบข้อมูลที่ปรากฏอยู่ในโฉนดที่ดิน ซึ่งจะแสดงข้อมูลระวางในระบบพิกัดฉาก UTM (ระวาง-แผ่น) และเลขที่ดิน ถ้าถูกต้องตรงกันก็นำราคาประเมินที่ปรากฏในแผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลงมาใช้เป็นราคาประเมินที่ดินได้

๓.๑.๓ หากปรากฏว่าที่ดินแปลงใดไม่ได้กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและแผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลง ในการคำนวณมูลค่าที่ดิน ให้พนักงานประเมินเปรียบเทียบราคากับแปลงที่ดินข้างเคียงที่มีสภาพคล้ายคลึงกัน และมีระยะความลึกของแปลงที่ดินใกล้เคียงกัน โดยตรวจสอบจากแผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินที่ดินที่กรมธนารักษ์จัดทำขึ้น

๓.๑.๔ สำหรับเอกสารสิทธิ์ประเภทอื่นที่นอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก) ให้ใช้บัญชีแนบท้ายประกาศจังหวัด โดยดำเนินการ

(๑) ตรวจสอบข้อมูลจากเอกสารสิทธิ์เพื่อระบุตำแหน่งที่ตั้ง ตำบล อำเภอ จังหวัด จากบัญชีแนบท้ายประกาศจังหวัด

(๒) พิจารณาจากบริเวณที่ตั้งของที่ดินแปลงที่จะประเมินราคาว่าตั้งอยู่ในบริเวณหน่วยที่ดินใด เพื่อให้ทราบราคาประเมินที่ดิน (บาทต่อตารางวา) จากบัญชีแนบท้ายประกาศจังหวัดเพื่อนำมาคำนวณ

๓.๑.๕ ให้นำราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่กำหนดไว้ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (บาทต่อตารางวา) คูณด้วยจำนวนเนื้อที่ของที่ดินแปลงนั้นๆ เช่น

จำนวนเนื้อที่ดิน ๔ ไร่ ๓ งาน ๔๑ ตารางวา คิดเป็น ๑,๙๔๑ ตารางวา

ราคาประเมินตารางวาละ ๑,๕๐๐ บาท

มูลค่าที่ดินทั้งแปลง = ๑,๙๔๑ x ๑๕๐๐ = ๒,๙๑๑,๕๐๐ บาท

ที่	ประเภทที่ดิน	เลขที่	ลักษณะการทำประโยชน์	ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน					
				จำนวนเนื้อที่ดิน			คำนวณเป็น ตร.ว.	ราคาประเมินต่อ ตร.ว. (บาท)	รวมราคาประเมินที่ดิน (บาท)
				ไร่	งาน	วา			
๑	โฉนดที่ดิน	๑๙๔๙๖	๑	๔	๓	๔๑	๑,๙๔๑	๑๕๐๐	๒,๙๑๑,๕๐๐
	หมายเหตุ	ลักษณะการทำประโยชน์		๑	ประกอบเกษตรกรรม				
				๒	อยู่อาศัย				
				๓	อื่นๆ				
				๔	ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ				

๓.๒ การคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง

๓.๒.๑ ให้ตรวจสอบประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างบนแปลงที่ดิน โดยพิจารณาจากใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.๑) หรือจากการสำรวจเก็บข้อมูล ว่าเป็นอาคารประเภทใด และมีประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างตรงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างหรือไม่

(๑) หากมีประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างตรงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ให้นำราคาประเมินต่อตารางเมตรตามประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างมาคำนวณราคาโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างและหักค่าเสื่อมอาคาร

(๒) หากไม่มีประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างตรงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ให้พนักงานประเมินเทียบเคียงราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์จัดทำขึ้นแล้วคำนวณตาม (๑)

(ก) กรณีสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะพิเศษซึ่งไม่สามารถเทียบเคียงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ให้ดำเนินการ ดังนี้

(ก.๑) ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีแจ้งบัญชีแสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างและแบบแสดงปริมาณวัสดุและแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเมินราคาสิ่งปลูกสร้างนั้น หรือจ้างผู้ประเมินราคาตามบัญชีรายชื่อที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนด เป็นผู้ประเมินราคาสิ่งปลูกสร้างประเภทนั้นๆ และใช้ราคาประเมินดังกล่าวเป็นเกณฑ์ในการคำนวณภาษี โดยผู้มีหน้าที่เสียภาษีเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย ทั้งนี้ ให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้บริหารท้องถิ่น

(ก.๒) หากผู้มีหน้าที่เสียภาษีไม่ส่งมูลค่าสิ่งปลูกสร้างให้ใช้ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างลักษณะพิเศษโดยเทียบเคียงจากสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน เพื่อประโยชน์ในการประเมินภาษีในปีนั้นไปพลางก่อน แล้วให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจ้างผู้ประเมินราคาตามบัญชีรายชื่อที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดมาดำเนินการโดยให้ผู้เสียภาษีเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย

(ก.๓) หากมูลค่าสิ่งปลูกสร้างตามข้อ (ก.๑) ไม่เป็นที่ยอมรับขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจ้างผู้ประเมินราคาตามบัญชีรายชื่อที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดรายอื่นมาดำเนินการ โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย

๓.๒.๒ วิธีการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง

ให้นำพื้นที่ใช้สอยของสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด x ราคาประเมินโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างต่อตารางเมตร x ค่าเสื่อมราคา

๓.๒.๓ การคำนวณค่าเสื่อมราคา ให้พิจารณาจากตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่แนบท้ายบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

(๑) วัสดุส่วนใหญ่เป็นคอนกรีตหรือเหล็กให้หักค่าเสื่อมตามตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างประเภทนี้ โดยหักค่าเสื่อมปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๑๐ ร้อยละ ๑ ต่อปี ปีที่ ๑๑ ถึงปีที่ ๔๒ ร้อยละ ๒ ต่อปี ปีที่ ๔๓ เป็นต้นไป ให้หักค่าเสื่อมร้อยละ ๗๖ ตลอดอายุการใช้งานของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้น

(๒) วัสดุส่วนใหญ่เป็นครื่องตีกรังไม้ให้หักค่าเสื่อมตามตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างประเภทนี้ โดยหักค่าเสื่อมปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๕ ร้อยละ ๒ ต่อปี ปีที่ ๖ ถึงปีที่ ๑๕ ร้อยละ ๔ ต่อปี ปีที่ ๑๖ ถึงปีที่ ๒๑ ร้อยละ ๕ ต่อปี และตั้งแต่ปีที่ ๒๒ เป็นต้นไป ให้หักค่าเสื่อมร้อยละ ๘๕ ตลอดอายุการใช้งานของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้น

(๓) วัสดุส่วนใหญ่เป็นไม้ให้หักค่าเสื่อมตามตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างประเภทนี้ โดยให้หักปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๕ ร้อยละ ๓ ต่อปี ปีที่ ๖ ถึงปีที่ ๑๕ ร้อยละ ๕ ต่อปี ปีที่ ๑๖ ถึงปีที่ ๑๘ ร้อยละ ๗ ต่อปี และตั้งแต่ปีที่ ๑๙ เป็นต้นไป ให้หักค่าเสื่อมร้อยละ ๙๓ ตลอดอายุการใช้งานของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้น

ตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมสิ่งปลูกสร้าง

อายุสิ่งปลูกสร้าง (ปี)	๑	๒	๓	๔	๕	๖	๗	๘	๙	๑๐	๑๑	๑๒	๑๓	๑๔	๑๕	๑๖	๑๗	๑๘	๑๙	๒๐	๒๑	๒๒	๒๓	๒๔	๒๕	๒๖	๒๗	๒๘	๒๙	๓๐	๓๑	๓๒	๓๓	๓๔	๓๕	๓๖	๓๗	๓๘	๓๙	๔๐	๔๑	๔๒	๔๓	๔๔	๔๕	๔๖	๔๗	๔๘	๔๙	๕๐
ประเภทตีกรังหรือเหล็ก	๑	๒	๓	๔	๕	๖	๗	๘	๙	๑๐	๑๑	๑๒	๑๓	๑๔	๑๕	๑๖	๑๗	๑๘	๑๙	๒๐	๒๑	๒๒	๒๓	๒๔	๒๕	๒๖	๒๗	๒๘	๒๙	๓๐	๓๑	๓๒	๓๓	๓๔	๓๕	๓๖	๓๗	๓๘	๓๙	๔๐	๔๑	๔๒	๔๓	๔๔	๔๕	๔๖	๔๗	๔๘	๔๙	๕๐
ประเภทตีกรังไม้	๒	๔	๖	๘	๑๐	๑๔	๑๘	๒๒	๒๖	๓๐	๓๔	๓๘	๔๒	๔๖	๕๐	๕๕	๖๐	๖๕	๗๐	๗๕	๘๐	๘๕ % ตลอดอายุการใช้งาน																												
ประเภทไม้	๓	๖	๙	๑๒	๑๕	๒๐	๒๕	๓๐	๓๕	๔๐	๔๕	๕๐	๕๕	๖๐	๖๕	๗๐	๗๕	๘๐	๙๓ % ตลอดอายุการใช้งาน																															

หมายเหตุ : การนับจำนวนปีให้เริ่มนับจากวัน เดือน ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จจนถึงปีภาษี โดยดูจากวันกำหนดเลขที่บ้านในทะเบียนบ้าน, ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร หรือหนังสือรับรองอายุอาคารจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และให้นับจำนวนตามปฏิทินเป็นปีๆ เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

ตัวอย่าง บ้านเดี่ยว มีพื้นที่ใช้สอย ๓๗๖ ตารางเมตร อายุการใช้งาน ๒๐ ปี บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว ราคาประเมินตารางเมตรละ ๗,๕๐๐ บาท และตารางการหักค่าเสื่อมฯ ประเภทตึก กำหนดอัตราค่าเสื่อมของอาคารที่มีอายุ ๒๐ ปี ที่ร้อยละ ๓๐ มูลค่าคงเหลือร้อยละ ๗๐ คำนวณมูลค่าได้ ดังนี้

$$\begin{aligned} \text{ราคาประเมินทุนทรัพย์ของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง} &= \text{พื้นที่ใช้สอยทั้งหมด} \times \text{ราคาประเมินต่อตารางเมตร} \times \\ & (๑๐๐ - \text{ค่าเสื่อม}) \\ &= ๓๗๖ \times ๗,๕๐๐ \times ๗๐\% \\ &= ๑,๙๗๔,๐๐๐ \text{ บาท} \end{aligned}$$

ที่	ประเภทของสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีกรมธนารักษ์	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง (ตึก/ไม้/ครึ่งตึกครึ่งไม้)	ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)	ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง ต่อ ตร.ว.	รวมราคาสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	ค่าเสื่อม		ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างหลังหักค่าเสื่อม (บาท)	รวมราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	หักมูลค่าฐานภาษีที่ได้รับ ยกเว้น (บาท)	คงเหลือราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ต้องเสียภาษี (บาท)	อัตรากาษี
						อายุสิ่งปลูกสร้าง (ปี)	ค่าเสื่อม (บาท)					
						<input type="checkbox"/>						
๑	บ้านเดี่ยว	ตึก	๓๗๖	๗,๕๐๐	๒,๘๒๐,๐๐๐	๒๐	๘๔๖,๐๐๐	๑,๙๗๔,๐๐๐	๔,๘๘๕,๕๐๐	๕๐ ล้านบาท	-	-

๓.๓ การคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด

๓.๓.๑ ให้ตรวจสอบชื่ออาคารชุด และชั้นที่ตั้งห้องชุดให้ตรงกับบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด เพื่อให้ทราบราคาประเมินตารางเมตรละเท่าใด

๓.๓.๒ นำพื้นที่รวมของทรัพย์ส่วนบุคคล (ตารางเมตร) x ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (บาท/ตารางเมตร) โดยไม่ต้องหักค่าเสื่อม

ตัวอย่าง ห้องชุดพักอาศัยเลขที่ ๒๕๑/๑๒ มีเนื้อที่ห้องชุดรวม ๓๐.๕๐ ตารางเมตร อยู่ในชั้น ๕ ราคาประเมินทุนทรัพย์ตารางเมตรละ ๒๕,๐๐๐ บาท

วิธีการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

$$\text{ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด} = ๓๐.๕๐ \times ๒๕,๐๐๐$$

ที่	ชื่ออาคารชุด/ห้องชุด	เลขทะเบียนอาคารชุด	ที่ตั้งอาคารชุด/ห้องชุด	ลักษณะการทำประโยชน์	เลขที่ห้องชุด	ขนาดพื้นที่รวม (ตร.ม.)	ราคาประเมินต่อ ตร.ม. (บาท)	ราคาประเมินอาคารชุด/ห้องชุด (บาท)	หักมูลค่าฐานภาษีที่ได้รับ ยกเว้น (บาท)	คงเหลือราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ต้องชำระภาษี (บาท)	อัตรากาษี (ร้อยละ)
	อาคารสินทรัพย์อาคาร เอ ชั้น ๕	๗/๒๕๕๙	ต.คลองตัน อ.คลองเตย จ.กรุงเทพฯ	อยู่อาศัย	๑๑๘/๗	๓๐.๕๐	๒๕,๐๐๐	๗๖๒,๕๐๐	๕๐ ล้านบาท	-	-

$$= ๗๖๒,๕๐๐ \text{ บาท}$$

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๔. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และ สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างของผู้มีหน้าที่เสียภาษีแต่ละรายไว้ ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้ประชาชนทราบก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของทุกปี หรือเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์ขององค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่น หรือสถานที่อื่นตามที่ผู้บริหารเห็นสมควร

บทที่ ๔

การประเมินภาษี

ส่วนที่ ๑

ฐานภาษี

คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยการคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้ (มาตรา ๓๒)

- (๑) ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- (๒) สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- (๓) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

ส่วนที่ ๒

การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี

ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหักมูลค่าของฐานภาษีออกก่อนที่จะนำไปคำนวณภาษี หากเข้าหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมอยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นรวมกันไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

โดยมีวิธีการคำนวณ ดังนี้

(๑.๑) กรณีเป็นเจ้าของแปลงเดียวให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เหลือคือมูลค่าของฐานภาษี หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

(๑.๒) กรณีเป็นเจ้าของมากกว่า ๑ แปลงให้นำมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๕๐ ล้านบาท โดยให้หักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของแปลงที่มีมูลค่าสูงสุดก่อนแล้วหักมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีมูลค่าสูงในลำดับรองลงมาตามลำดับ เมื่อหักครบ ๕๐ ล้านบาทแล้ว มูลค่าทรัพย์สินที่เหลือแต่ละแปลงคือมูลค่าของฐานภาษี หากมูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

๒. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณ คือให้นำมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหักด้วย ๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เหลือคือมูลค่าของฐานภาษี หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

๓. กรณีที่บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินและใช้สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท โดยมีวิธีการคำนวณ คือให้นำมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๑๐ ล้านบาท ส่วนที่เหลือคือมูลค่าของฐานภาษี หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้ดังกล่าวมีมูลค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีดังกล่าวเท่ากับศูนย์

ข้อสังเกต

- (๑) ใน ๓ ปีแรกของการจัดเก็บภาษี คือ ปี ๒๕๖๓ – ๒๕๖๕ ที่ดินของบุคคลธรรมดาที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมให้ได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษี
- (๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของนิติบุคคลไม่ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี
- (๓) กรณีเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือเจ้าของสิ่งปลูกสร้างต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านของตนเพราะเหตุจำเป็นทางราชการ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างยังคงได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษี โดยผู้เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือเจ้าของสิ่งปลูกสร้างต้องนำหนังสือรับรองเหตุจำเป็นทางราชการในการย้ายชื่อออกจากทะเบียน ซึ่งออกโดยหน่วยงานต้นสังกัดที่ทำให้ต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านนั้นมาแสดงต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เป็นที่ตั้งของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น แต่การย้ายชื่อนั้นต้องไม่เป็นการย้ายเข้าในทะเบียนบ้านของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ซึ่งบุคคลดังกล่าวเป็นเจ้าของ

ส่วนที่ ๓ อัตราภาษี

๑. เพดานอัตราภาษีแยกตามการใช้ประโยชน์ได้ดังนี้

- ๑.๑ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม อัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๐.๑๕ ของฐานภาษี
- ๑.๒ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย อัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๐.๓ ของฐานภาษี
- ๑.๓ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก (๑) หรือ (๒) อัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๑.๒ ของฐานภาษี
- ๑.๔ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพอัตราภาษีไม่เกินร้อยละ ๑.๒ ของฐานภาษี

๒. อัตราที่ใช้จัดเก็บจริง ใน ๒ ปีแรก คือปี พ.ศ. ๒๕๖๓ และปี พ.ศ. ๒๕๖๔ จะใช้อัตราภาษีตามมูลค่าของฐานภาษี ดังนี้

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
เกษตรกรรม (บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของ)	ไม่เกิน ๗๕	๐.๐๑
	เกิน ๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๓
	เกิน ๑๐๐ - ๕๐๐	๐.๐๕
	เกิน ๕๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๐๗
	เกิน ๑,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๑๐

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรากาซี (ร้อยละ)
เกษตรกรรม (นิติบุคคลเป็นเจ้าของ)	ไม่เกิน ๗๕	๐.๐๑
	เกิน ๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๓
	เกิน ๑๐๐ - ๕๐๐	๐.๐๕
	เกิน ๕๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๐๗
	เกิน ๑,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๑๐

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรากาซี (ร้อยละ)
ที่อยู่อาศัยหลังหลัก (กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่อ อยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมาย ว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น	ไม่เกิน ๒๕	๐.๐๓
	เกิน ๒๕ - ๕๐	๐.๐๕
	เกิน ๕๐ ขึ้นไป	๐.๑

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรากาซี (ร้อยละ)
ที่อยู่อาศัยหลังอื่นๆ	ไม่เกิน ๕๐	๐.๐๒
	เกิน ๕๐ - ๗๕	๐.๐๓
	เกิน ๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๕
	เกิน ๑๐๐ ขึ้นไป	๐.๑๐

ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรากาซี (ร้อยละ)
๑. อื่นๆ ๒. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ (เสียเพิ่ม ๐.๓% ทุก ๓ ปี แต่รวมแล้วไม่เกิน ๓%)	ไม่เกิน ๕๐	๐.๓
	เกิน ๕๐ - ๒๐๐	๐.๔
	เกิน ๒๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๕
	เกิน ๑,๐๐๐ - ๕,๐๐๐	๐.๖
	เกิน ๕,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๗

๓. ตั้งแต่ปี ๒๕๖๕ อัตราที่ใช้ในการจัดเก็บจะถูกกำหนดโดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา กรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดประสงค์จะจัดเก็บภาษีในอัตราที่สูงกว่าพระราชกฤษฎีกาสามารถดำเนินการได้ โดยตราข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดอัตรากาซีที่ใช้จัดเก็บภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราที่กำหนดตามมาตรา ๓๗ โดยมีขั้นตอนดำเนินการ ดังนี้

๓.๑ ในการตราข้อบัญญัติท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ยกเว้นกรุงเทพมหานคร ก่อนการลงนามใช้บังคับข้อบัญญัติท้องถิ่น ให้ผู้บริหารท้องถิ่นเสนออัตรากาซีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดให้ความเห็นชอบก่อน เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเห็นชอบกับอัตรากาซีแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นลงนามใช้บังคับข้อบัญญัติท้องถิ่นต่อไปได้

๓.๒ กรณีที่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดไม่เห็นชอบกับอัตราภาษีให้ส่งความเห็นเกี่ยวกับอัตราภาษีคืนผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อเสนอสภาท้องถิ่นดำเนินการแก้ไขอัตราภาษีตามความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือพิจารณายืนยันด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับความเห็นเกี่ยวกับอัตราภาษีคืนจากคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หากสภาท้องถิ่นดำเนินการแก้ไขไม่แล้วเสร็จหรือสภาท้องถิ่นพิจารณายืนยันด้วยคะแนนเสียงน้อยกว่าสองในสามของจำนวนสมาชิกสภาท้องถิ่นทั้งหมดเท่าที่มีอยู่ให้ร่างข้อบัญญัตินั้นตกไป

ส่วนที่ ๔

การลดและการยกเว้นภาษี

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอาจได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีหากเข้าหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

๑. ลดภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภทตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา ดังนี้

๑.๑ ลดภาษีให้ร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ที่ได้โอนสิทธิในหนังสือแสดงสิทธิหรืออสังหาริมทรัพย์อื่นรับเป็นมรดก ก่อนวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ แต่ไม่ใช่บังคับกับผู้รับโอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดในทอดต่อ ๆ ไป

๑.๒ ลดภาษีร้อยละ ๙๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียของทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้

๑.๒.๑ อสังหาริมทรัพย์หรือการขายของสถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงินเป็นเวลาไม่เกิน ๕ ปีนับจากวันที่ได้กรรมสิทธิ์

๑.๒.๒ อสังหาริมทรัพย์หรือการขายของบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์ เป็นเวลาไม่เกิน ๕ ปีนับจากวันที่ได้กรรมสิทธิ์

๑.๒.๓ อสังหาริมทรัพย์หรือการขายของสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายจัดตั้งสถาบันการเงินเฉพาะกิจ เป็นเวลาไม่เกิน ๕ ปีนับจากวันที่ได้กรรมสิทธิ์

๑.๒.๔ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมาพัฒนาเป็นโครงการจัดสรรเพื่ออยู่อาศัย หรืออุตสาหกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน เป็นเวลาไม่เกิน ๓ ปี นับจากวันที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินดังกล่าว

๑.๒.๕ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมาพัฒนาเป็นอาคารชุดเพื่ออยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เป็นเวลาไม่เกิน ๓ ปี นับจากวันที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดดังกล่าว

๑.๒.๖ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมาพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เป็นเวลาไม่เกิน ๓ ปี นับจากวันที่ได้รับอนุญาตจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมดังกล่าว

๑.๒.๗ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรร กฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรือกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยที่อยู่ระหว่างรอการขาย เป็นเวลาไม่เกิน ๒ ปี นับจากวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒

๑.๓ ลดภาษีร้อยละ ๙๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในกิจการของสถานอุดมศึกษาและโรงเรียน ดังต่อไปนี้

๑.๓.๑ สถานอุดมศึกษาของเอกชนซึ่งเป็นการศึกษาขั้นพื้นฐานตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาเอกชน

๑.๓.๒ โรงเรียนตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน ได้แก่ โรงเรียนในระบบ และโรงเรียนนอกระบบ ประเภทสอนศาสนา ศูนย์การศึกษาอิสลามประจำมัสยิด (ตาดีกา) และสถาบันศึกษาปอเนาะ

๑.๔ ลดภาษีร้อยละ ๙๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียของทรัพย์สินที่ใช้เป็นสถานที่เล่นกีฬา สวนสัตว์ สวนสนุก หรือที่จอดรถสาธารณะ

๑.๕ ลดภาษีร้อยละ ๙๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียของทรัพย์สินที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม ดังต่อไปนี้

๑.๕.๑ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมทางอากาศ เฉพาะส่วนของที่ดินที่ใช้เป็นทางขึ้นลงอากาศยาน ทางขับ ลานจอดอากาศยาน และหลุดจอดอากาศยานระยะไกล

๑.๕.๒ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมทางบก ที่เป็นทางพิเศษและทางพิเศษระหว่างเมือง เฉพาะส่วนดังต่อไปนี้

(ก) ทางยกระดับ

(ข) ที่ดินที่ตั้งของถนนหรือทางยกระดับ

(ค) ที่ดินที่เป็นลานจอดรถโดยสารสาธารณะในสถานีขนส่งผู้โดยสาร

๑.๕.๓ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมทางราง เฉพาะส่วนดังต่อไปนี้

(ก) สิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นเส้นทางเดินรถไฟ

(ข) ที่ดินที่ตั้งของเส้นทางเดินรถไฟส่วนที่อยู่เหนือพื้นดิน

(ค) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่จอดรถยนต์สำหรับผู้โดยสารรถไฟ

๑.๖ ลดภาษีร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่จะต้องเสียของทรัพย์สินที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านพลังงาน ดังต่อไปนี้

๑.๖.๑ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านพลังงาน เฉพาะส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นโรงผลิตไฟฟ้า

๑.๖.๒ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านพลังงาน เฉพาะส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นเขื่อน

๒. ลดหรือยกเว้นภาษีในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป โดยมีแนวทาง ดังนี้

๒.๑ ต้องปรากฏว่าในปีที่ล่วงมาแล้ว ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในบริเวณนั้นได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพอันเนื่องมาจาก “เหตุอันพ้นวิสัย” ในช่วงระยะเวลาใดระยะเวลาหนึ่ง

๒.๒ “เหตุอันพ้นวิสัย” หมายความว่า เหตุที่เกิดจากสาธารณภัยอันได้แก่ อัคคีภัย ภัยพิบัติ อุทกภัย ภัยแล้ง ภาวะฝนแล้ง ฝนทิ้งช่วง ภัยจากลูกเห็บ ภัยอันเกิดจากไฟฟ้า ภัยที่เกิดจากโรคหรือการระบาดของแมลงหรือศัตรูพืชทุกชนิด อากาศหนาวจัดผิดปกติ ภัยสงคราม และภัยอันเนื่องมาจากการกระทำของผู้ก่อการร้าย กองกำลังจากนอกประเทศ ตลอดจนภัยอื่นๆ ไม่ว่าจะเกิดจากธรรมชาติ หรือมีบุคคลหรือสัตว์ทำให้เกิดขึ้น ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

๒.๓ หลักเกณฑ์ในการลดหรือยกเว้นภาษี

๒.๓.๑ เสียหายไม่เกิน ๒ ใน ๓ ของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมดให้ลดภาษีตามส่วนที่เสียหาย

๒.๓.๒ เสียหายเกินกว่า ๒ ใน ๓ ของจำนวนเนื้อที่ทั้งหมดให้ได้รับยกเว้นภาษี

๒.๔ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแล้วแต่กรณี แต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการสำรวจเนื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบริเวณที่ได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลาย โดยให้ทำบัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวนเนื้อที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายแต่ละรายแล้วรายงานพร้อมส่งบัญชีดังกล่าวไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี

๒.๕ คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี จะออกไปตรวจสอบด้วยตนเองหรือจะมอบหมายให้ข้าราชการผู้ใดออกไปตรวจสอบแทนก็ได้

๒.๖ เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยพิจารณาลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ใดแล้ว ให้ส่งบัญชีรายชื่อผู้ได้รับการยกเว้นหรือลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปยังผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแล้วแต่กรณี

๒.๗ เมื่อผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแล้วแต่กรณี ได้รับแจ้งตามข้อ ๒.๖ แล้วให้ดำเนินการดังนี้

๒.๗.๑ ในกรณีลดภาษีให้แก่เงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามจำนวนที่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดหรือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณีส่งลดแล้วในปีต่อไป

๒.๗.๒ ในกรณียกเว้นภาษีให้แก่เงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีต่อไป

ส่วนที่ ๕

การคำนวณภาษี

๑. การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประกอบการเกษตร

๑.๑ ให้คำนวณมูลค่าฐานภาษีรายแปลง

๑.๒ นำมูลค่าทุกแปลงมารวมกันเป็นฐานภาษี

๑.๓ นำฐานภาษีมาหักมูลค่าฐานภาษีที่ ๕๐ ล้านบาทโดยหักจากแปลงที่มีราคาสูงสุดตามลำดับ

๑.๔ หลังจากหักฐานภาษี ๕๐ ล้านบาทแล้ว คำนวณแยกเป็นรายแปลง แปลงใดมีพื้นที่ดินต่อกันให้นำมูลค่าฐานภาษีมารวมกันเพื่อคำนวณภาษี

ตัวอย่าง

กรณีที่ ๑ นาย ก. มีที่ดินจำนวน ๒ แปลง ทำการเกษตร แปลงที่ ๑ เนื้อที่ดิน ๑๐ ไร่ ราคาประเมิน ตารางวาละ ๑,๐๐๐ บาท แปลงที่ ๒ เนื้อที่ดิน ๓ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๑๐,๐๐๐ บาท

วิธีการคำนวณให้คำนวณเป็นรายแปลงคือ

แปลงที่ ๑ = ๑๐ x ๔๐๐ (๑ ไร่ = ๔๐๐ ตารางวา) x ๑๐,๐๐๐ = ๔๐,๐๐,๐๐๐ บาท

แปลงที่ ๒ = ๓ x ๔๐๐ (๑ ไร่ = ๔๐๐ ตารางวา) x ๑๐,๐๐๐ = ๑๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท

รวม ๕๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท ได้รับการยกเว้นฐานภาษีจำนวน ๕๐ ล้านบาท

คงเหลือฐานภาษีที่ต้องนำมาคำนวณ = ๕๒,๐๐๐,๐๐๐ - ๕๐,๐๐๐,๐๐๐ = ๒,๐๐๐,๐๐๐

= ๒,๐๐๐,๐๐๐ x ๐.๐๑% = ๒๐๐ บาท

กรณีที่ ๒ นาย ก มีที่ดินใน อปท. แห่งหนึ่ง ๑๐ แปลง ที่ดินไม่ติดต่อกัน ดังนี้

แปลงที่ ๑ เนื้อที่ดิน ๑๐ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท

แปลงที่ ๒ เนื้อที่ดิน ๘ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท

แปลงที่ ๓ เนื้อที่ดิน ๙ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท
 แปลงที่ ๔ เนื้อที่ดิน ๗ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท
 แปลงที่ ๕ เนื้อที่ดิน ๖ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท
 แปลงที่ ๖ เนื้อที่ดิน ๕ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท
 แปลงที่ ๗ เนื้อที่ดิน ๔ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท
 แปลงที่ ๘ เนื้อที่ดิน ๓ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท
 แปลงที่ ๙ เนื้อที่ดิน ๕ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท
 แปลงที่ ๑๐ เนื้อที่ดิน ๔ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐ บาท

วิธีการคำนวณ ให้คำนวณมูลค่าฐานภาษีรายแปลง แล้วนำฐานภาษีมาหักมูลค่าฐานภาษีที่ ๕๐ ล้านบาทโดยหักจากแปลงที่มีราคาสูงสุดตามลำดับ คือจะต้องนำแปลงที่ ๑ มาหักฐานภาษีจำนวน ๕๐ ล้านบาทที่เหลือคำนวณเป็นรายแปลง จะได้ ดังนี้

แปลงที่	เนื้อที่ (ไร่)	จำนวน ตร.ว./ไร่	รวมจำนวน ตรว.	ตร.ว. ละ	เป็นเงิน (บาท)	เหลือมูลค่าฐานภาษี	ภาษีที่ต้องชำระ
๑	๑๐	๔๐๐	๔,๐๐๐	๒๐,๐๐๐	๘๐,๐๐๐,๐๐๐	๓๐,๐๐๐,๐๐๐ (หัก ๕๐ ลบ)	๓,๐๐๐
๒	๘	๔๐๐	๓,๒๐๐	๒๐,๐๐๐	๖๔,๐๐๐,๐๐๐	๖๔,๐๐๐,๐๐๐	๖,๔๐๐
๓	๙	๔๐๐	๓,๖๐๐	๒๐,๐๐๐	๗๒,๐๐๐,๐๐๐	๗๒,๐๐๐,๐๐๐	๗,๒๐๐
๔	๗	๔๐๐	๒,๘๐๐	๒๐,๐๐๐	๕๖,๐๐๐,๐๐๐	๕๖,๐๐๐,๐๐๐	๕,๖๐๐
๕	๖	๔๐๐	๒,๔๐๐	๒๐,๐๐๐	๔๘,๐๐๐,๐๐๐	๔๘,๐๐๐,๐๐๐	๔,๘๐๐
๖	๕	๔๐๐	๒,๐๐๐	๒๐,๐๐๐	๔๐,๐๐๐,๐๐๐	๔๐,๐๐๐,๐๐๐	๔,๐๐๐
๗	๔	๔๐๐	๑,๖๐๐	๒๐,๐๐๐	๓๒,๐๐๐,๐๐๐	๓๒,๐๐๐,๐๐๐	๓,๒๐๐
๘	๓	๔๐๐	๑,๒๐๐	๒๐,๐๐๐	๒๔,๐๐๐,๐๐๐	๒๔,๐๐๐,๐๐๐	๒,๔๐๐
๙	๕	๔๐๐	๒,๐๐๐	๒๐,๐๐๐	๔๐,๐๐๐,๐๐๐	๔๐,๐๐๐,๐๐๐	๔,๐๐๐
๑๐	๔	๔๐๐	๑,๖๐๐	๒๐,๐๐๐	๓๒,๐๐๐,๐๐๐	๓๒,๐๐๐,๐๐๐	๓,๒๐๐
รวมภาษีที่ต้องชำระ ๔๘,๘๐๐ บาท							

กรณีที่ ๓ นาย ก มีที่ดินใน อปท.แห่งหนึ่ง ๑๐ แปลง ที่ดินติดต่อกัน ดังนี้
 แปลงที่ ๑ เนื้อที่ดิน ๑๐ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๐๐๐ บาท
 แปลงที่ ๒ เนื้อที่ดิน ๘ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๐๐๐ บาท
 แปลงที่ ๓ เนื้อที่ดิน ๙ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๐๐๐ บาท
 แปลงที่ ๔ เนื้อที่ดิน ๗ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๐๐๐ บาท
 แปลงที่ ๕ เนื้อที่ดิน ๖ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๐๐๐ บาท
 แปลงที่ ๖ เนื้อที่ดิน ๕ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๐๐๐ บาท
 แปลงที่ ๗ เนื้อที่ดิน ๔ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๐๐๐ บาท
 แปลงที่ ๘ เนื้อที่ดิน ๓ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๐๐๐ บาท
 แปลงที่ ๙ เนื้อที่ดิน ๕ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๐๐๐ บาท
 แปลงที่ ๑๐ เนื้อที่ดิน ๔ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๐๐๐ บาท

วิธีการคำนวณ ให้คำนวณมูลค่าฐานภาษีรายแปลง แล้วนำฐานภาษีมาหักมูลค่าฐานภาษีที่ ๕๐ ล้านบาท โดยหักจากแปลงที่มีราคาสูงที่สุดตามลำดับ คือจะต้องนำแปลงที่ ๑, ๓, ๒, ๔ มารวมกันเพื่อหักฐานภาษีจำนวน ๕๐ ล้านบาท ที่เหลือคำนวณรวมทุกแปลงจะได้ ดังนี้

แปลงที่	เนื้อที่ (ไร่)	จำนวน ตรว./ไร่	รวมจำนวน ตร.ว.	ตร.ว. ละ	เป็นเงิน (บาท)	เหลือมูลค่าฐานภาษี	ภาษีที่ต้องชำระ
๑	๑๐	๔๐๐	๔,๐๐๐	๔,๐๐๐	๑๖,๐๐๐,๐๐๐.๐๐	หักมูลค่าฐานภาษีแปลงที่ ๑	
๒	๙	๔๐๐	๓,๖๐๐	๔,๐๐๐	๑๔,๔๐๐,๐๐๐.๐๐	หักมูลค่าฐานภาษีแปลงที่ ๒	
๓	๘	๔๐๐	๓,๒๐๐	๔,๐๐๐	๑๒,๘๐๐,๐๐๐.๐๐	หักมูลค่าฐานภาษีแปลงที่ ๓	
๔	๗	๔๐๐	๒,๘๐๐	๔,๐๐๐	๑๑,๒๐๐,๐๐๐.๐๐	หักมูลค่าฐานภาษีแปลงที่ ๔ (บางส่วน) ๔,๔๐๐,๐๐๐	๔๔๐
๕	๖	๔๐๐	๒,๔๐๐	๔,๐๐๐	๙,๖๐๐,๐๐๐.๐๐	๙,๖๐๐,๐๐๐.๐๐	๙๖๐
๖	๕	๔๐๐	๒,๐๐๐	๔,๐๐๐	๘,๐๐๐,๐๐๐.๐๐	๘,๐๐๐,๐๐๐.๐๐	๘๐๐
๗	๔	๔๐๐	๑,๖๐๐	๔,๐๐๐	๖,๔๐๐,๐๐๐.๐๐	๖,๔๐๐,๐๐๐.๐๐	๖๔๐
๘	๓	๔๐๐	๑,๒๐๐	๔,๐๐๐	๔,๘๐๐,๐๐๐.๐๐	๔,๘๐๐,๐๐๐.๐๐	๔๘๐
๙	๕	๔๐๐	๒,๐๐๐	๔,๐๐๐	๘,๐๐๐,๐๐๐.๐๐	๘,๐๐๐,๐๐๐.๐๐	๘๐๐
๑๐	๔	๔๐๐	๑,๖๐๐	๔,๐๐๐	๖,๔๐๐,๐๐๐.๐๐	๖,๔๐๐,๐๐๐.๐๐	๖๔๐
รวมภาษีที่ต้องชำระ ๔,๗๖๐ บาท							

กรณีที่ ๔ นาย ก มีที่ดิน ๑ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท ปลูกสร้างโรงเรือนไม้เลี้ยงไก่เพื่อขาย เนื้อที่ ๗๐๐ ตารางเมตร ราคาประเมินของโรงเรือนเลี้ยงสัตว์ตารางเมตรละ ๓,๕๕๐ บาท อายุโรงเรือน ๔ ปี

คำนวณมูลค่าของที่ดิน ๑ ไร่ = $๔๐๐ \times ๕,๐๐๐ = ๒,๐๐๐,๐๐๐$ บาท

คำนวณมูลค่าของโรงเรือนเลี้ยงไก่ = $๗๐๐ \times ๓,๕๕๐ = ๒,๔๘๕,๐๐๐$ บาท หักค่าเสื่อมราคา ร้อยละ ๑๒ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๘๘% = $๒,๔๘๕,๐๐๐ \times ๘๘\% = ๒,๑๘๖,๘๐๐$ บาท

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = $๒,๐๐๐,๐๐๐ + ๒,๑๘๖,๘๐๐ = ๔,๑๘๖,๘๐๐$ บาท

นาย ก ได้รับยกเว้นภาษี เนื่องจากเป็นกรณีใช้ที่ดินเพื่อประกอบการเกษตรได้รับยกเว้นฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

กรณีที่ ๕ บริษัท ก มีที่ดิน ๕ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท ปลุกสร้างโรงเรือนไม้ เลี้ยงไก่เพื่อขาย เนื้อที่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ราคาประเมินของโรงเรือนเลี้ยงสัตว์ตารางเมตรละ ๓,๕๕๐ บาท อายุโรงเรือน ๔ ปี

คำนวณมูลค่าของที่ดิน ๕ ไร่ = $(๕ \times ๔๐๐) \times ๕,๐๐๐ = ๑๐,๐๐๐,๐๐๐$ บาท

คำนวณมูลค่าของโรงเรือนเลี้ยงไก่ = $๑,๐๐๐ \times ๓,๕๕๐ = ๓,๕๕๐,๐๐๐$ บาท หักค่าเสื่อมราคา ร้อยละ ๑๒ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๘๘% = $๓,๕๕๐,๐๐๐ \times ๘๘\% = ๓,๑๒๔,๐๐๐$ บาท

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = $๑๐,๐๐๐,๐๐๐ + ๓,๑๒๔,๐๐๐ = ๑๓,๑๒๔,๐๐๐$ บาท

บริษัท ก ไม่ได้รับยกเว้นภาษี เนื่องจากยกเว้นให้เฉพาะบุคคลธรรมดาที่ใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจกรรม ดังนั้น บริษัท ก ต้องเสียภาษีตามอัตราที่กำหนดสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประกอบการเกษตร

= $๑๓,๑๒๔,๐๐๐ \times ๐.๐๑\% = ๑,๓๑๒.๔๐$ บาท

หมายเหตุใน ๓ ปีแรก ยกเว้นฐานภาษีให้กับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา ใช้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบกิจกรรม (กรณีบุคคลธรรมดาเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของรัฐไม่ได้รับการยกเว้นภาษีตามมาตรา ๘๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนั้น การยกเว้นฐานภาษีในกรณีนี้จึงต้องตราเป็นกฎกระทรวง)

๒. การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้อยู่อาศัย

๒.๑ ให้คำนวณมูลค่าของที่ดิน

๒.๒ คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างและหักค่าเสื่อมตามตารางการหักค่าเสื่อม

๒.๓ นำมูลค่าของที่ดินและมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างมารวมกัน มูลค่าที่ได้ถือเป็นฐานภาษี

๒.๔ นำมูลค่าฐานภาษีที่ได้ตามข้อ ๑.๒ มาหักฐานมูลค่าฐานภาษีที่ยกเว้นตามเกณฑ์ ดังนี้

๒.๔.๑ กรณีบ้านหลังแรก จะต้องมีเอกสารสิทธิที่ดินเป็นของตนเอง บ้านเป็นของตัวเอง และมีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๒ ให้ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี ๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เกินคิดในอัตรา ร้อยละ ๐.๐๓

๒.๔.๒ กรณีบ้านหลังแรก มีเอกสารสิทธิที่ดินเป็นของคนอื่น บ้านเป็นของตนเอง และมีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๒ ให้ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี ๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เกินให้คิดอัตรา ร้อยละ ๐.๐๒

๒.๔.๓ กรณีบ้านหลังอื่น ๆ หมายถึงไม่มีชื่อในทะเบียนบ้านแต่เป็นเจ้าของบ้านไม่มีการยกเว้นฐานภาษีให้คิดในอัตรา ร้อยละ ๐.๐๒

ตัวอย่าง

กรณีที่ ๑ นาย ก. มีที่ดิน ๑๐๐ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๓๐,๐๐๐ บาท ปลุกบ้านพักอาศัย ๑ หลังเต็มพื้นที่ เป็นบ้านไม้ ๑ ชั้น พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร ปลุกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี ราคาประเมิน ตารางเมตรละ ๗,๕๐๐ บาท มีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓

คำนวณมูลค่าของที่ดิน = $๑๐๐ \times ๓๐,๐๐๐ = ๓,๐๐๐,๐๐๐$ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง (ตัวบ้าน) = $๘๐ \times ๗,๕๐๐ = ๖๐๐,๐๐๐$ บาท ปลุกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อม ร้อยละ ๔๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐% = $๖๐๐,๐๐๐ \times ๖๐\% = ๓๖๐,๐๐๐$ บาท

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = $๓,๐๐๐,๐๐๐ + ๓๖๐,๐๐๐ = ๓,๖๐๐,๐๐๐$ บาท

นาย ก. ได้รับการยกเว้นภาษีเพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

กรณีที่ ๒ นาย ก. มีที่ดิน ๑๐๐ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๓๐,๐๐๐ บาท นาย ข. ปลุกบ้านพักอาศัย ๑ หลังเต็มพื้นที่ เป็นบ้านไม้ ๑ ชั้น พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร ปลุกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี ราคาประเมิน ตารางเมตรละ ๗,๕๐๐ บาท และนาย ข. มีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓

คำนวณมูลค่าของที่ดิน = $100 \times 30,000 = 3,000,000$ บาท (นาย ก. เจ้าของที่ดิน เป็นคนเสียภาษี)

คำนวณภาษีที่นาย ก. ต้องเสีย = $3,000,000 \times 0.02\% = 600$ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง = $80 \times 7,500 = 600,000$ บาท ปลุกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๔๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐% = $600,000 \times 60\% = 360,000$ บาท (นาย ข. เจ้าของบ้านเป็นคนเสียภาษี)

นาย ข. ได้รับการยกเว้นภาษีเพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท

กรณีที่ ๓ นาย ก. มีที่ดิน ๒๐๐ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๓๐,๐๐๐ บาท ปลุกบ้านพักอาศัย ๒ หลังเต็มพื้นที่ เป็นบ้านไม้ ๑ ชั้น พื้นที่หลังละ ๘๐ ตารางเมตร ปลุกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี ราคาประเมิน ตารางเมตรละ ๗,๕๐๐ บาท โดยบ้านทั้งสองหลังนาย ก. ใช้พักอาศัยเอง โดยมีเลขที่บ้านแยกกันและนาย ก. มีชื่อในทะเบียนบ้านเพียงหลังที่ ๑ ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓

คำนวณมูลค่าของที่ดินจำนวน ๒๐๐ ตารางวา = $200 \times 30,000 = 6,000,000$ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง หลังที่ ๑ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร = $80 \times 7,500 = 600,000$ บาท ปลุกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๔๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐% = $600,000 \times 60\% = 360,000$ บาท

ฐานภาษีของที่ดินและบ้านหลังที่ ๑ = $6,000,000 + 360,000 = 6,360,000$ บาท

นาย ก. ได้รับการยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและบ้านหลังที่ ๑ เพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง หลังที่ ๒ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร = $80 \times 7,500 = 600,000$ บาท ปลุกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๔๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐% = $600,000 \times 60\% = 360,000$ บาท

คำนวณภาษีบ้านหลังที่ ๒ จะได้ $360,000 \times 0.02\% = 72$ บาท

สรุป นาย ก. เสียภาษีทั้งหมดจำนวน ๗๒ บาท

กรณีที่ ๔ นาย ก. มีที่ดิน ๒๐๐ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๓๐,๐๐๐ บาท ปลุกบ้านพักอาศัย ๒ หลังเต็มพื้นที่ เป็นบ้านไม้ ๑ ชั้น พื้นที่หลังละ ๘๐ ตารางเมตร ปลุกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี ราคาประเมิน ตารางเมตรละ ๗,๕๐๐ บาท โดยบ้านหลังที่ ๒ มีส่วนของที่ดินที่ตั้งของตัวบ้านและที่ดินต่อเนื่องรวม ๘๐ ตารางวา และนาย ก. มีชื่อในทะเบียนบ้านเพียงหลังที่ ๑ ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ ส่วนหลังที่สองให้เช่า

คำนวณมูลค่าที่ดินของบ้านหลังที่ ๑ จำนวน ๑๒๐ ตารางวา = $120 \times 30,000 = 3,600,000$ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างหลังที่ ๑ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร = $80 \times 7,500 = 600,000$ บาท ปลุกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๔๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐% = $600,000 \times 60\% = 360,000$ บาท

ฐานภาษีส่วนของที่ดิน และบ้านหลังที่ ๑ = $3,600,000 + 360,000 = 3,960,000$ บาท

นาย ก. ได้รับการยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและบ้านหลังที่ ๑ เพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

คำนวณมูลค่าที่ดินของบ้านหลังที่ ๒ จำนวน ๘๐ ตารางวา = $๘๐ \times ๓๐,๐๐๐$
= ๒,๔๐๐,๐๐๐ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง หลังที่ ๒ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร = $๘๐ \times ๗,๕๐๐$
= ๖๐๐,๐๐๐ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๔๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐%
= $๖๐๐,๐๐๐ \times ๖๐\% = ๓๖๐,๐๐๐$ บาท

ฐานภาษีส่วนของที่ดินและบ้านหลังที่ ๒ = $๒,๔๐๐,๐๐๐ + ๓๖๐,๐๐๐ = ๒,๗๖๐,๐๐๐$ บาท

เนื่องจากการเช่าโดยไม่ได้จดทะเบียนการเช่า ดังนั้น ที่ดินของบ้านหลังที่ ๒ และบ้านหลังที่ ๒ จะต้องเสียภาษีในอัตรากาการใช้ประโยชน์อื่น ๆ

คำนวณภาษีส่วนของที่ดินและบ้านหลังที่ ๒ จะได้ $๒,๗๖๐,๐๐๐ \times ๐.๓\% = ๘,๒๘๐$ บาท

สรุป นาย ก. เสียภาษีทั้งหมดจำนวน ๘,๒๘๐ บาท

กรณีที่ ๕ นาย ก. มีที่ดิน ๒๐๐ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๓๐,๐๐๐ บาท ปลูกบ้านพักอาศัย ๒ หลังเต็มพื้นที่ เป็นบ้านไม้ ๑ ชั้น พื้นที่หลังละ ๘๐ ตารางเมตร ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี ราคาประเมินตารางเมตรละ ๗,๕๐๐ บาท โดยบ้านหลังที่ ๒ มีส่วนของที่ดินที่ตั้งของตัวบ้านและที่ดินต่อเนื่องรวม ๘๐ ตารางวา และนาย ก. มีชื่อในทะเบียนบ้านเพียงหลังที่ ๑ ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ หลังที่สองให้เช่าเพื่ออยู่อาศัยเกินกว่า ๓ ปี และคนเช่าไปจดทะเบียนการเช่าที่สำนักงานที่ดิน

คำนวณมูลค่าที่ดินของบ้านหลังที่ ๑ จำนวน ๑๒๐ ตารางวา = $๑๒๐ \times ๓๐,๐๐๐$
= ๓,๖๐๐,๐๐๐ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างหลังที่ ๑ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร = $๘๐ \times ๗,๕๐๐$
= ๖๐๐,๐๐๐ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๔๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐%
= $๖๐๐,๐๐๐ \times ๖๐\% = ๓๖๐,๐๐๐$ บาท

ฐานภาษีส่วนของที่ดิน และบ้านหลังที่ ๑ = $๓,๖๐๐,๐๐๐ + ๓๖๐,๐๐๐ = ๓,๙๖๐,๐๐๐$ บาท

นาย ก. ได้รับการยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและบ้านหลังที่ ๑ เพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

คำนวณมูลค่าที่ดินของบ้านหลังที่ ๒ จำนวน ๘๐ ตารางวา = $๘๐ \times ๓๐,๐๐๐$
= ๒,๔๐๐,๐๐๐ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง หลังที่ ๒ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร = $๘๐ \times ๗,๕๐๐$
= ๖๐๐,๐๐๐ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๔๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐%
= $๖๐๐,๐๐๐ \times ๖๐\% = ๓๖๐,๐๐๐$ บาท

ฐานภาษีส่วนของที่ดินของบ้านหลังที่ ๒ และบ้านหลังที่ ๒ = $๒,๔๐๐,๐๐๐ + ๓๖๐,๐๐๐$
= ๒,๗๖๐,๐๐๐ บาท

เนื่องจากการเช่าโดยจดทะเบียนการเช่าและใช้อาศัย ดังนั้น ที่ดินของบ้านหลังที่ ๒ และบ้านหลังที่ ๒ จะต้องเสียภาษีในอัตราร้อยอยู่อาศัย

คำนวณภาษีที่ดินของบ้านหลังที่ ๒ และบ้านหลังที่ ๒ จะได้ $๒,๗๖๐,๐๐๐ \times ๐.๐๒\%$
= ๕๕๒ บาท

สรุป นาย ก. เสียภาษีทั้งหมดจำนวน ๕๕๒ บาท

กรณีที่ ๖ นาย ก. มีที่ดิน ๒๐๐ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๓๐,๐๐๐ บาท ปลูกบ้านพักอาศัย ๒ หลังเต็มพื้นที่ เป็นบ้านไม้ ๑ ชั้น พื้นที่หลังละ ๘๐ ตารางเมตร ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี ราคาประเมินตารางเมตรละ ๗,๕๐๐ บาท โดยบ้านหลังที่ ๒ มีส่วนของที่ดินที่ตั้งของตัวบ้านและที่ดินต่อเนื่องรวม ๘๐ ตารางวา และนาย ก. มีชื่อในทะเบียนบ้านเพียงหลังที่ ๑ ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ หลังที่สองให้เช่าทำการค้าเกินกว่า ๓ ปี และคนเช่าไปจดทะเบียนการเช่าที่สำนักงานที่ดิน

คำนวณมูลค่าที่ดินของบ้านหลังที่ ๑ จำนวน ๑๒๐ ตารางวา = $๑๒๐ \times ๓๐,๐๐๐$
= ๓,๖๐๐,๐๐๐ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างหลังที่ ๑ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร = $๘๐ \times ๗,๕๐๐$
= ๖๐๐,๐๐๐ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๔๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐%
= $๖๐๐,๐๐๐ \times ๖๐\%$ = ๓๖๐,๐๐๐ บาท

ฐานภาษีส่วนของที่ดิน และบ้านหลังที่ ๑ = $๓,๖๐๐,๐๐๐ + ๓๖๐,๐๐๐$ = ๓,๙๖๐,๐๐๐ บาท

นาย ก. ได้รับการยกเว้นภาษีสำหรับที่ดินและบ้านหลังที่ ๑ เพราะมูลค่าฐานภาษีไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

คำนวณมูลค่าที่ดินของบ้านหลังที่ ๒ จำนวน ๘๐ ตารางวา = $๘๐ \times ๓๐,๐๐๐$
= ๒,๔๐๐,๐๐๐ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างหลังที่ ๒ พื้นที่ ๘๐ ตารางเมตร = $๘๐ \times ๗,๕๐๐$
= ๖๐๐,๐๐๐ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๔๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๖๐%
= $๖๐๐,๐๐๐ \times ๖๐\%$ = ๓๖๐,๐๐๐ บาท

ฐานภาษีส่วนของที่ดินและบ้านหลังที่ ๒ = $๒,๔๐๐,๐๐๐ + ๓๖๐,๐๐๐$ = ๒,๗๖๐,๐๐๐ บาท

แม้ว่าจะเป็นการเช่าโดยจดทะเบียนการเช่า แต่ใช้ทำการค้าซึ่งเป็นการใช้ประโยชน์อื่น ๆ ดังนั้น ส่วนของที่ดินและบ้านหลังที่ ๒ จะต้องเสียภาษีในอัตราการใช้ประโยชน์อื่น ๆ

คำนวณภาษีส่วนของที่ดินและบ้านหลังที่ ๒ จะได้ $๒,๗๖๐,๐๐๐ \times ๐.๓\%$ = ๘,๒๘๐ บาท

สรุป นาย ก. เสียภาษีทั้งหมดจำนวน ๘,๒๘๐ บาท

๓. การคำนวณภาษีสำหรับห้องชุด

๓.๑ คำนวณหามูลค่าของห้องชุด โดยนำจำนวนเนื้อที่ห้องชุดไปคูณกับราคาประเมินของห้องชุด (ไม่ต้องหักค่าเสื่อมของห้องชุด) มูลค่าที่ได้ถือเป็นฐานภาษี

๓.๒ นำมูลค่าฐานภาษีไปหักฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น กรณีบ้านหลังแรก จะต้องมิเอกสารสิทธิที่ดินเป็นของตัวเอง บ้านเป็นของตัวเอง และมีชื่อในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๒ ให้ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี ๕๐ ล้านบาท ส่วนที่เกินคิดในอัตรา ร้อยละ ๐.๐๓

ตัวอย่าง นาย ก ซื้อห้องชุด (คอนโดมิเนียม) ๑ ห้อง ราคาประเมินตารางเมตรละ ๒๕,๐๐๐ บาท พื้นที่ ๓๐ ตารางเมตร โดยนาย ก ไม่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๒

คำนวณมูลค่าของห้องชุด = $๓๐ \times ๒๕,๐๐๐$ = ๗๕๐,๐๐๐ บาท

ฐานภาษีของห้องชุด = ๗๕๐,๐๐๐ บาท

นาย ก ไม่ได้รับยกเว้นฐานภาษี ต้องเสียภาษีในอัตราอยู่อาศัย

คำนวณภาษี $๗๕๐,๐๐๐ \times ๐.๐๒\%$ = ๑๕๐ บาท

สรุป นาย ก ต้องเสียภาษี ๑๕๐ บาท

๔. การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น

๔.๑ ให้คำนวณมูลค่าของที่ดิน

๔.๒ คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างและหักค่าเสื่อมตามตารางการหักค่าเสื่อม

๔.๓ นำมูลค่าของที่ดินและมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างมารวมกัน มูลค่าที่ได้ถือเป็นฐานภาษี

๔.๔ นำมูลค่าฐานภาษีที่ได้ตามข้อ ๔.๓. มาคำนวณภาษีตามอัตรากำหนด

ตัวอย่าง

กรณีที่ ๑ นาย ก. มีที่ดิน ๑๐๐ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท ปลูกตึก ๓ ชั้น อายุ ๑๕ ปี พื้นที่ ชั้นละ ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ราคาประเมินตารางเมตรละ ๗,๕๐๐ บาท ประกอบการค้างทั้ง ๓ ชั้น

คำนวณมูลค่าของที่ดิน = $100 \times 5,000 = 500,000$ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง = $1,000 \times 7,500 = 7,500,000$ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๕ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๒๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๘๐% = $6,000,000$ บาท

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = $500,000 + 6,000,000 = 6,500,000$ บาท

คำนวณภาษี = $6,500,000 \times 0.3\% = 1,950,000$ บาท

สรุป นาย ก. เสียภาษีทั้งหมดจำนวน ๑,๙๕๐,๐๐๐ บาท

กรณีที่ ๒ นาย ก มีที่ดิน ๑๐๐ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท ปลูกสร้างอพาร์ทเมนต์ ๓ ชั้น อายุ ๑๐ ปี จำนวน ๓๐ ห้อง ให้เช่า จำนวน ๒๙ ห้อง อยู่เอง ๑ ห้อง พื้นที่ห้องละ ๕๐ ตารางเมตร ราคาประเมินตารางเมตรละ ๗,๘๐๐ บาท นาย ก มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ณ วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓

คำนวณมูลค่าของที่ดิน = $100 \times 5,000 = 500,000$ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง โดยนำพื้นที่สิ่งปลูกสร้างจำนวน ๓๐ ห้อง ห้องละ ๕๐ ตารางเมตร คิดเป็นพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด $30 \times 50 = 1,500$ ตารางเมตร คำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง $1,500 \times 7,800 = 11,700,000$ บาท ปลูกสร้างมาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๑๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๙๐% = $10,530,000$ บาท

ฐานภาษีส่วนของที่ดินและอพาร์ทเมนต์ = $500,000 + 10,530,000 = 11,030,000$ บาท

นาย ก ใช้ประโยชน์ในอพาร์ทเมนต์เพื่ออยู่อาศัย และให้เช่า จึงเป็นการใช้ประโยชน์หลายประเภทในสิ่งปลูกสร้างเดียวกัน การคำนวณภาษีจึงต้องคำนวณตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์

คำนวณหาสัดส่วนของการอยู่อาศัย โดยนำพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดมาเทียบเพื่อหาสัดส่วน = $\frac{\text{ขนาดพื้นที่ของอพาร์ทเมนต์ทั้งหมด}}{\text{ขนาดพื้นที่ของอพาร์ทเมนต์ทั้งหมด}} = \frac{1,500}{1,500} = 100\%$ ใช้เพื่ออยู่อาศัย ๑ ห้อง ขนาด ๕๐ ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน = $\frac{50}{1,500} = 3.3\%$

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เพื่ออยู่อาศัย = $11,030,000 \times 3.3\% = 363,990$ บาท

นาย ก ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่ใช้เพื่ออยู่อาศัย เนื่องจากฐานภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๓๖๓,๙๙๐ บาท ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

คำนวณหาสัดส่วนของการให้เช่า โดยนำพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดมาเทียบเพื่อหาสัดส่วน = $\frac{\text{ขนาดพื้นที่ของอพาร์ทเมนต์ทั้งหมด}}{\text{ขนาดพื้นที่ของอพาร์ทเมนต์ทั้งหมด}} = \frac{1,450}{1,500} = 96.7\%$ คิดเป็นสัดส่วน = $\frac{1,450}{1,500} = 96.7\%$

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ให้เช่า = $11,030,000 \times 96.7\% = 10,666,010$ บาท

คำนวณภาษี $10,666,010 \times 0.3\% = 3,199.803$ บาท

สรุป นาย ก ต้องเสียภาษีจำนวน 3,199.803 บาท

กรณีที่ ๓ โรงแรม ก. มีที่ดิน ๑ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท สร้างอาคาร
โรงแรม ๔ ชั้น ชั้นละ ๑,๘๕๐ ตารางเมตร สระว่ายน้ำขนาดพื้นที่ ๕๐ ตารางเมตร อายุ ๑๐ ปี ราคาประเมิน
โรงแรม ตารางเมตรละ ๙,๕๐๐ บาท ราคาประเมินสระว่ายน้ำ ๘,๐๐๐ บาท

คำนวณมูลค่าของที่ดิน เนื้อที่ ๑ ไร่ คิดเป็น $400 \times 5,000 = 2,000,000$ บาท

คำนวณมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง

- อาคารโรงแรม โดยนำพื้นที่โรงแรม ๔ ชั้น ๆ ละ ๑,๘๕๐ ตารางเมตร = $4 \times 1,850 = 7,400$
ตารางเมตร ราคาประเมิน ๙,๕๐๐ บาท คิดเป็นมูลค่า $7,400 \times 9,500 = 70,300,000$ บาท ปลูกสร้าง
มาแล้ว ๑๐ ปี หักค่าเสื่อมร้อยละ ๑๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๙๐% = $70,300,000 \times 90\% =$
 $63,270,000$ บาท

- สระว่ายน้ำ พื้นที่ ๕๐ ราคาประเมิน ๘,๐๐๐ บาท คิดเป็นมูลค่า $50 \times 8,000 =$
 $400,000$ บาท หักค่าเสื่อมร้อยละ ๑๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๙๐% = $400,000 \times 90\% = 360,000$ บาท

รวมมูลค่าของสิ่งปลูกสร้าง $63,270,000 + 360,000 = 63,630,000$ บาท

ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = $2,000,000 + 63,630,000 = 65,630,000$ บาท

คำนวณภาษี $65,630,000 \times 0.3\% = 19,689$ บาท

$19,689 \times 0.4\% = 7,876$ บาท

สรุป นาย ก ต้องเสียภาษีทั้งหมด $19,689 + 7,876 = 27,565$ บาท

กรณีที่ ๔ บริษัท ก มีที่ดิน ๕ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๕,๐๐๐ บาท มีโรงเรือนที่ใช้
ประกอบอุตสาหกรรมขนาดพื้นที่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ราคาประเมินโรงงานตารางเมตรละ ๖,๐๐๐ บาท
แพลนท์ปูน (เครื่องผสมคอนกรีต) ขนาดพื้นที่ ๑๐๐ ตารางเมตร อายุโรงเรือน ๑๐ ปี

คำนวณมูลค่าของที่ดิน ๕ ไร่ = $(5 \times 400) \times 5,000 = 10,000,000$ บาท

คำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างของโรงงาน = $10,000 \times 6,000 = 60,000,000$ บาท หักค่าเสื่อม
ร้อยละ ๑๐ คิดมูลค่าที่เหลือเพียง ๙๐% = $60,000,000 \times 90\% = 54,000,000$ บาท

(แพลนท์ปูนถือเป็นเครื่องจักร ไม่ใช่สิ่งปลูกสร้าง จึงไม่ต้องนำมาคำนวณหามูลค่า)

ฐานภาษีของที่ดินและอาคารโรงงาน = $10,000,000 + 54,000,000 = 64,000,000$ บาท

คำนวณภาษี $64,000,000 \times 0.3\% = 19,200$ บาท

$19,200 \times 0.4\% = 7,680$ บาท

สรุป บริษัท ก ต้องเสียภาษีทั้งหมด $19,200 + 7,680 = 26,880$ บาท

๕. การคำนวณภาษีสำหรับที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

กรณีที่ ๑ นาย ก มีที่ดิน ๑ ไร่ ปลูกกล้วย ๒ ต้น บนที่ดินแปลงดังกล่าว ราคาประเมิน
ตารางวาละ ๗,๐๐๐ บาท (ไม่ได้เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์มาตั้งแต่ปี ๒๕๖๑)

คำนวณมูลค่าของที่ดิน เนื้อที่ ๑ ไร่ = $400 \times 7,000 = 2,800,000$ บาท

ใช้ประโยชน์ในที่ดินโดยปลูกกล้วย ๒ ต้น มาตั้งแต่ปี ๒๕๖๑ ดังนั้น จึงถือเป็นที่ดินที่ไม่ได้ใช้
ประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

คำนวณภาษีในอัตราที่ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ๒,๘๐๐,๐๐๐ x ๐.๓% = ๘,๔๐๐ บาท

กรณีที่ ๒ นาย ก มีที่ดิน ๑ ไร่ เดิมที่ดินดังกล่าวปลูกกล้วย ๒ ต้น บนที่ดิน และไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จนกระทั่งเดือนพฤศจิกายน ๒๕๖๒ นาย ก เอาที่ดินไปให้นาย ข เช่า นาย ข ผู้เช่าเข้ามาทำนา ราคาประเมินตารางวาละ ๗,๐๐๐ บาท

คำนวณมูลค่าของที่ดิน เนื้อที่ ๑ ไร่ = ๔๐๐ x ๗,๐๐๐ บาท = ๒,๘๐๐,๐๐๐ บาท

เดือนมกราคม - เดือนตุลาคม ๒๕๖๒ นาย ก ไม่ได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินตามควรแก่สภาพ แต่เมื่อเดือนพฤศจิกายน ๒๕๖๒ นาย ก เอาที่ดินไปให้นาย ข เช่า ถือว่านาย ก ได้นำที่ดินไปทำประโยชน์แล้ว เมื่อผู้เช่าที่ดินแปลงดังกล่าวใช้ที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม จึงถือว่าที่ดินนั้นใช้ประกอบการเกษตร และได้รับยกเว้นฐานภาษีมูลค่า ๕๐ ล้านบาท เมื่อคำนวณมูลค่าที่ดินของนาย ก แล้ว คิดเป็นมูลค่า ๒,๘๐๐,๐๐๐ บาท ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท นาย ก จึงไม่ต้องเสียภาษี

ส่วนที่ ๖

การแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๖.๑ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินแก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี ทั้งนี้ พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ไม่ได้กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถประเมินภายหลังเดือนกุมภาพันธ์ได้ ดังนั้น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจึงควรระมัดระวังแจ้งการประเมินให้ทันภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยหนังสือแจ้งประเมินให้เป็นไปตามแบบที่กำหนด พร้อมส่งรายละเอียดการคำนวณภาษีให้ผู้เสียภาษีทราบด้วย

๖.๒ การส่งหนังสือแจ้งประเมิน ให้เจ้าหน้าที่ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีโดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยให้ส่ง ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของบุคคลนั้นในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของบุคคลนั้น ถ้าไม่พบผู้เสียภาษี ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีจะส่งให้แก่บุคคลใดซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้ว และอยู่ ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการที่ปรากฏว่าเป็นของผู้เสียภาษีนั้นก็ได้

๖.๓ ถ้าไม่สามารถส่งหนังสือได้ ให้ปิดหนังสือในที่ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีนั้น หรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ก็ได้ เมื่อเวลาล่วงพ้นไปไม่น้อยกว่า ๗ วัน นับแต่วันที่ได้ดำเนินการดังกล่าว ให้ถือว่าผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแล้ว

๖.๔ กรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพบว่ามีการประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามกับผู้เสียภาษีมีหน้าที่ต้องเสียภาษีได้ โดยทบทวนได้เพียง ๓ ปี นับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลาการชำระภาษี โดยมีขั้นตอน ดังนี้

(๑) กรณีที่ต้องชำระเพิ่มเติม ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินให้แก่ผู้เสียภาษี และให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีที่ต้องเสียเพิ่มเติมโดยไม่ต้องเสียเบี้ยปรับหรือเงินเพิ่มภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

(๒) กรณีที่มีการชำระภาษีไว้เกินกว่าจำนวนที่จะต้องเสีย ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งให้ผู้เสียภาษีทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ตรวจสอบพบว่าการประเมินภาษีผิดพลาด เพื่อให้มารับเงินที่ชำระเกินคืนภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

บทที่ ๕

การรับชำระภาษี เบี้ยปรับและเงินเพิ่มกรณีชำระภาษี เกินกำหนดระยะเวลา และการคืนเงินภาษี

๑. การรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑.๑ เมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งการประเมินแก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนกุมภาพันธ์แล้ว ผู้เสียภาษีต้องนำเงินมาชำระต่อพนักงานเก็บภาษีภายในเดือนเมษายน ณ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการขององค์การบริหารส่วนตำบล สำนักงานเขต ศาลาว่าการเมืองพัทยา ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีกฎหมายกำหนด หรือสถานที่อื่นที่ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนด โดยให้ถือว่าวันที่พนักงานเก็บภาษีลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ชำระภาษี

๑.๒ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะมอบให้ส่วนราชการรับชำระภาษีแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก็ได้ โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทำความตกลงเป็นหนังสือกับส่วนราชการนั้น และให้ส่วนราชการที่รับชำระภาษีแทน สามารถหักค่าใช้จ่ายในอัตราร้อยละ ๓ ของภาษีที่รับชำระไว้แทนได้ โดยให้ถือว่าวันที่เจ้าหน้าที่ของส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐซึ่งได้รับมอบหมายลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ชำระภาษี

๑.๓ ผู้เสียภาษีอาจชำระภาษีโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือโดยการชำระผ่านธนาคาร หรือโดยวิธีการอื่นใด เช่น ชำระภาษีผ่านจุดบริการ เป็นต้น

กรณีชำระภาษีทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยส่งธนาณัติ ตัวแลกเงินไปรษณีย์ เช็คธนาคาร หรือเช็คที่ธนาคารรับรองส่งจ่ายให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี

กรณีชำระโดยผ่านทางธนาคารหรือวิธีการอื่นใด ให้ถือว่าวันที่ธนาคารได้รับเงินค่าภาษีหรือวันที่มีการชำระเงินค่าภาษีผ่านจุดบริการ เป็นวันที่ชำระภาษี

๒. การผ่อนชำระภาษี

ผู้เสียภาษีจะขอผ่อนชำระภาษีก็ได้ โดยวงเงินที่จะขอผ่อนชำระจะต้องมีจำนวนตั้งแต่ ๓,๐๐๐ บาท ขึ้นไป และต้องทำเป็นหนังสือยื่นต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในเดือนเมษายน ซึ่งกำหนดเวลาในการผ่อนชำระให้แบ่งได้ไม่เกิน ๓ งวด ๆ ละ เท่า ๆ กัน ดังนี้

๒.๑ งวดที่ ๑ ชำระภายในเดือนเมษายน

๒.๒ งวดที่ ๒ ชำระภายในเดือนพฤษภาคม

๒.๓ งวดที่ ๓ ชำระภายในเดือนมิถุนายน

๓. การเร่งรัดภาษีค้างชำระ

ถ้าผู้เสียภาษีไม่ชำระภาษีภายในเดือนเมษายน หรือไม่ชำระภาษีภายในระยะเวลาที่ขอผ่อนชำระ หรือไม่ชำระภาษีภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินเพิ่มเติม ให้ถือเป็นภาษีค้างชำระ ที่จะต้องติดตามเร่งรัดภาษีค้างชำระดังกล่าว โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการ ดังนี้

๓.๑ มีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระภายในเดือนพฤษภาคมของปี เพื่อให้มาชำระภาษีค้างชำระ พร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

๓.๒ ถ้าผู้เสียภาษีไม่มาชำระภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในเขตท้องที่ของสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่สาขานั้นทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ต่อไป

๓.๓ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้จะไม่ทำได้ หากปรากฏหลักฐานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นว่ามีภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ดังนั้น หากต่อมาผู้เสียภาษีได้มาชำระภาษีค้างชำระพร้อมเบี้ยปรับและเงินเพิ่มแล้ว องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องรีบดำเนินการแจ้งให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาทราบ เพื่อถอนการอายัดดังกล่าวต่อไป

๔. การคิดเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

ถ้าผู้เสียภาษีไม่มาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนด จะต้องเสียภาษีค้างชำระรวมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ดังนี้

๔.๑ ถ้าผู้เสียภาษีมิได้มาชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้มาชำระภาษีก่อนที่จะได้รับหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๑๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๔.๒ ถ้าผู้เสียภาษีมาชำระภาษีภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๒๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๔.๓ ถ้าผู้เสียภาษีมาชำระภาษีภายหลังจากที่กำหนดในหนังสือแจ้งเตือน ให้คิดเบี้ยปรับร้อยละ ๔๐ ของจำนวนภาษีค้างชำระ

๔.๔ ผู้เสียภาษีที่มีได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑ ต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน โดยให้เริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่มีการชำระภาษี แต่ไม่ให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระ

๔.๕ กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษี และได้มีการชำระภาษีภายในกำหนดเวลาที่ขยายให้ นั้น ให้คิดเงินเพิ่มลดลงเหลือร้อยละ ๐.๕ ต่อเดือนหรือเศษของเดือน

๔.๖ เบี้ยปรับอาจงดได้ ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างถูกยึดหรืออายัดตามกฎหมาย โดยผู้มีหน้าที่เสียภาษีจะต้องยื่นคำร้องเป็นหนังสือต่อผู้บริหารท้องถิ่น เพื่อขอลดเบี้ยปรับของภาษีที่ค้างชำระ และให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งงดเบี้ยปรับนับแต่วันที่ศาลหรือเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายมีคำสั่งให้ยึด อายัดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างแล้วแต่กรณี

๕. การขอรับเงินคืน

กรณีที่ผู้เสียภาษีเสียภาษีโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสีย หรือเสียภาษีเกินกว่าจำนวนที่ต้องเสีย ไม่ว่าโดยความผิดพลาดของตนเองหรือจากการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้นั้นมีสิทธิได้รับเงินคืน โดยดำเนินการ ดังนี้

๕.๑ ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓ ปี นับแต่วันที่ชำระภาษี พร้อมทั้งส่งเอกสารหลักฐาน หรือคำชี้แจงใด ๆ ประกอบคำร้องด้วย

๕.๒ ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาให้แล้วเสร็จ และแจ้งผลการพิจารณาคำร้องให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันที่รับคำร้อง

๕.๓ ถ้าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่าผู้ยื่นคำร้องมีสิทธิได้รับเงินคืน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งคืนเงินให้แก่ผู้ยื่นคำร้อง โดยแจ้งให้ผู้ยื่นคำร้องทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ให้มีคำสั่ง

๕.๔ กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเมินภาษีผิดพลาด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นสั่งให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละ ๑ ต่อเดือน หรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืน โดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ยื่นคำร้องขอรับคืนเงินจนถึงวันที่คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน

๕.๕ ถ้าผู้ยื่นคำร้องไม่มารับเงินคืนภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

บทที่ ๖

การอุทธรณ์การประเมินภาษี

ผู้เสียภาษีรายใดได้รับแจ้งการประเมินแล้วไม่เห็นด้วยกับการประเมินตามมาตรา ๔๔ ประเมินเพิ่มเติมตามมาตรา ๕๓ หรือการเรียกเก็บภาษีตามมาตรา ๖๑ เนื่องจากเห็นว่า การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีไม่ถูกต้อง มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้ โดยมีขั้นตอนดำเนินการ ดังนี้

๑. ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี

๒. ผู้บริหารต้องพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องดังกล่าว และแจ้งคำสั่งพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้เสียภาษีโดยไม่ชักช้า

๓. หากผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน จะถือว่าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี

๔. กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้แจ้งจำนวนภาษีที่จะต้องเสียเป็นหนังสือไปยังผู้เสียภาษี และให้ผู้เสียภาษีมารับชำระภาษีคืนภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งดังกล่าว

๕. กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่เห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ผู้เสียภาษีมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

๖. ให้ผู้บริหารท้องถิ่นส่งคำอุทธรณ์ไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์ดังกล่าว

๗. คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีมีอำนาจออกหนังสือเรียกผู้อุทธรณ์หรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง มาให้ถ้อยคำหรือให้ส่งเอกสารหรือหลักฐานใดมาแสดงได้ โดยใช้เวลาไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือเรียก หากผู้อุทธรณ์ไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียก โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีจะยกอุทธรณ์นั้นก็ได้

๘. คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีต้องวินิจฉัยอุทธรณ์ให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่รับแจ้งคำอุทธรณ์จากผู้บริหารท้องถิ่น และต้องแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์พร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่พิจารณาเสร็จ โดยจะเรียกเก็บภาษีเกินกว่าจำนวนภาษีที่ทำการประเมินไม่ได้ เว้นแต่จะได้มีการประเมินภาษีใหม่

๙. หากคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีพิจารณาไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด อาจขยายระยะเวลาพิจารณาอุทธรณ์ออกไปอีกได้ แต่ต้องไม่เกิน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ครบกำหนดระยะเวลา ๖๐ วัน และให้มีหนังสือแจ้งระยะเวลาที่ขยายออกไปพร้อมกับวันครบกำหนดระยะเวลาให้ผู้อุทธรณ์ทราบด้วย

๑๐. ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์พิจารณาไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่ขยายออกไปให้ผู้อุทธรณ์มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลได้โดยไม่ต้องรอฟังผลการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี แต่ต้องยื่นฟ้องต่อศาลภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว

๑๑. กรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีวินิจฉัยให้คืนเงินแก่ผู้อุทธรณ์ ให้แจ้งคำวินิจฉัยให้ผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อให้มีคำสั่งคืนเงิน และแจ้งให้ผู้อุทธรณ์ทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ให้มีคำสั่งคืนเงิน

๑๒. ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี สั่งผู้บริหารท้องถิ่นให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละ ๑ ต่อเดือนหรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืน โดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ชำระภาษีถึงวันที่มีคำวินิจฉัยให้คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน

๑๓. ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่มารับเงินคืนภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๑๔. ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

๑๕. การคัดค้านและการอุทธรณ์ ไม่เป็นการทุเลาการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียภาษีจะยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีแล้ว ในกรณีนี้ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีเฉพาะส่วนต่างที่เพิ่มขึ้นจากจำนวนภาษีที่ต้องเสียในปีก่อน และจะสั่งให้วางประกันตามที่เห็นสมควรได้

๑๖. ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีไว้แล้ว ต่อมาปรากฏว่า ผู้เสียภาษีได้กระทำการใด ๆ เพื่อประวิงการชำระภาษี หรือจะกระทำการโอน ขาย จำนาย หรือยกย้ายทรัพย์สินทั้งหมดหรือบางส่วนเพื่อให้พ้นอำนาจการยึดหรืออายัด ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจเพิกถอนคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีนั้นได้

บทที่ ๗

แนวทางการบังคับภาษีค้างชำระ

การยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินในทางกฎหมายมี ๒ ลักษณะ ดังนี้

๑. การยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินตามคำพิพากษาศาล (มีการนำคดีขึ้นสู่การพิจารณาของศาล)
๒. การยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินตามกฎหมายเฉพาะ (ไม่ต้องนำคดีขึ้นสู่การพิจารณาของศาล)

การยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินเป็นมาตรการบังคับทางปกครองตามมาตรา ๖๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งกำหนดให้อำนาจผู้บริหารท้องถิ่นออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษี โดยให้นำวิธีการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม ซึ่งหมายถึง การดำเนินการออกคำสั่งยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษีโดยมีต้องนำคดีขึ้นสู่การพิจารณาของศาล แต่เนื่องจากพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ไม่ได้กำหนดขั้นตอน วิธีการ และเงื่อนไขในการปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน ดังนั้นจึงต้องวางแนวทางไว้ ดังนี้

๑. ก่อนที่จะเสนอผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษี จะต้องตรวจสอบก่อนว่าได้มีการแจ้งการประเมินภาษีตามแบบที่กฎหมายกำหนดแล้ว หรือไม่

๒. เมื่อได้แจ้งการประเมินภาษีแล้ว แต่ผู้เสียภาษียังไม่ได้ชำระภาษี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งเตือนภายในเดือนพฤษภาคม เพื่อให้ผู้ค้างชำระภาษีมาชำระภาษี เบี้ยปรับ และเงินเพิ่มให้ครบถ้วน โดยกำหนดระยะเวลาแจ้งเตือนให้มาชำระภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือนดังกล่าว

๓. ก่อนเสนอให้ผู้บริหารท้องถิ่นออกคำสั่งยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษี เบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม ต้องพินกำหนด ๙๐ วัน นับแต่วันที่ผู้ค้างชำระภาษีได้รับหนังสือแจ้งเตือน

๔. เมื่อพินกำหนด ๙๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือนแล้ว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งเตือนให้ผู้ค้างชำระภาษีทราบอีกครั้ง เพื่อให้สอดคล้องตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ กำหนดว่า การใช้มาตรการบังคับทางปกครองของเจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งทางปกครองต้องใช้เท่าที่จำเป็น ดังนั้น จึงควรมีหนังสือแจ้งเตือนก่อนการบังคับทางปกครองเป็นครั้งสุดท้าย

๕. ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวได้ เพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ อันเนื่องมาจากการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินได้ แต่ถ้าในกรณีผู้ออกคำสั่งดังกล่าวเป็นนายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล และนายกเมืองพัทยา ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัดก่อน จึงออกคำสั่งยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินได้

๖. เพื่อประโยชน์ในการยึดหรืออายัดทรัพย์สิน ผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจ ดังนี้

- (๑) มีหนังสือเรียกผู้เสียภาษีมาให้อุยกาค่า
- (๒) สั่งให้ผู้เสียภาษีนำบัญชี เอกสาร หรือหลักฐานอื่นอันจำเป็นแก่การจัดเก็บภาษีค้างชำระมาตรวจสอบได้

(๓) การออกคำสั่งเป็นหนังสือให้เจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบ ค้น หรือยึดบัญชี เอกสาร หรือหลักฐานอื่นของผู้เสียหาย โดยคำสั่งให้เป็นไปตามแบบท้ายระเบียบที่กระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด และต้องปิดคำสั่งไว้ ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และที่ชุมชนในตำบล หมู่บ้านที่จะทำการตรวจสอบ ค้น หรือยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นกับส่งคำสั่งให้ผู้ค้างชำระภาษีทราบ

(๔) เข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของสถานที่นั้นโดยให้ดำเนินการ ดังนี้

(๔.๑) ให้เจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายปฏิบัติหน้าที่ร่วมกันอย่างน้อย ๒ คน

(๔.๒) แสดงบัตรประจำตัวข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นในระหว่างปฏิบัติงานต่อผู้เสียหาย ถ้าไม่ปรากฏตัวผู้เสียหายให้แสดงต่อบุคคลซึ่งบรรลุนิติภาวะที่อยู่ในสถานที่นั้น หรือผู้ครอบครองทรัพย์สินทราบ แต่ถ้าไม่พบบุคคลใดให้แจ้งเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองหรือเจ้าหน้าที่ตำรวจมาเป็นพยานเพื่อทำการดังกล่าว และต้องแจ้งให้ผู้เสียหายทราบโดยเร็ว

(๔.๓) การดำเนินการตรวจสอบ ค้น หรือยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นของผู้เสียหาย ต้องกระทำโดยสมควรแก่เหตุ และพึงทราบว่าบัญชี เอกสาร หรือหลักฐานอื่นที่ยึดนั้นเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เสียหายโดยมีอำนาจเท่าที่จำเป็นในการค้นสถานที่ใดๆ อันเป็นของผู้เสียหาย หรือที่ผู้เสียหายได้ครอบครองอยู่

(๔.๔) หากมีผู้ขัดขวาง ให้เจ้าหน้าที่ชี้แจงว่ากล่าวแต่โดยดีก่อน และหากผู้ที่ยังขัดขวางอยู่อีก ให้เจ้าหน้าที่ขอความช่วยเหลือจากเจ้าพนักงานฝ่ายปกครอง หรือเจ้าหน้าที่ตำรวจเพื่อดำเนินการดังกล่าวต่อไป

๖. เพื่อประโยชน์ในการสืบหาทรัพย์สิน ผู้บริหารท้องถิ่นควรกำหนดตัวเจ้าหน้าที่สืบทรัพย์อย่างน้อยสองคนขึ้นไป เพื่อร่วมกันสืบหาข้อมูลทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษีว่ามีข้อมูลทรัพย์สินอยู่ ณ ที่ใดบ้างสำหรับตัวอย่างแหล่งข้อมูลในการสืบหาทรัพย์สินมีดังนี้

(๑) กรมที่ดินหรือสำนักงานที่ดิน ซึ่งมีหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับการขอตรวจสอบความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ของผู้ค้างชำระภาษี หรือภาระผูกพัน หรือราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ และขอสำเนาโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เป็นต้น

(๒) สถาบันการเงิน /ธนาคารพาณิชย์ซึ่งเป็นสำนักงานใหญ่ หรือสาขา ซึ่งผู้ค้างชำระภาษีมีภูมิลำเนาหรือสถานประกอบการตั้งอยู่ โดยทำหนังสือขอข้อมูลในบัญชีเงินฝากของผู้ค้างชำระภาษี โดยแจ้งรายชื่อ นามสกุล เลขบัตรประชาชน/เลขประจำตัวผู้เสียภาษีเงินได้ จำนวนเงินที่ค้างชำระภาษี หรือข้อมูลอื่นที่จำเป็นให้สถาบันการเงิน /ธนาคารพาณิชย์ซึ่งเป็นสำนักงานใหญ่ หรือสาขา ทราบ เพื่อทำการส่งข้อมูลบัญชีเงินฝากของผู้ค้างชำระภาษีต่อไป

(๓) สำนักงานภาษีสรรพากรพื้นที่ สำนักงานสรรพากรจังหวัด ซึ่งมีหน้าที่จัดเก็บภาษีเงินได้ เพื่อทราบข้อมูลต่างๆ เช่น รายการทรัพย์สินของผู้ค้างภาษี เป็นต้น เป็นการทราบถึงที่มาของรายได้ของผู้ค้างชำระภาษีในเบื้องต้น

(๔) กรมการขนส่งทางบก ซึ่งมีหน้าที่จดทะเบียนยานพาหนะตามกฎหมาย

(๕) ที่ว่าการอำเภอ ซึ่งมีหน้าที่เกี่ยวกับการจดทะเบียนซื้อขายสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษ หรือการจดทะเบียนตัวพิมพ์รูปพรรณสัตว์พาหนะตามที่กฎหมายกำหนด

(๖) ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น ที่ผู้ค้างภาษีมียุติเรียกร้องตามสัญญาต่างๆ เช่น สัญญาจ้าง สัญญาเช่า โดยผู้ค้างภาษีได้มีการวางหลักประกันสัญญากับหน่วยงานที่ทำสัญญาดังกล่าว

๗. เมื่อได้ข้อมูลทรัพย์สินของผู้ค้างชำระภาษีแล้ว ให้จัดทำบันทึกเป็นหนังสือเพื่อเสนอรายงานต่อผู้บริหารท้องถิ่น โดยจัดทำตารางบัญชีแสดงรายการทรัพย์สิน รายละเอียดประเภททรัพย์สิน ประมาณราคาทรัพย์สิน ภาระที่ดินในทรัพย์สิน เพื่อเสนอต่อผู้บริหารท้องถิ่นทราบ เพื่อออกคำสั่งเป็นหนังสือยึดหรืออายัดแล้วแต่กรณี แต่กรณีการออกคำสั่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องขอความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัดก่อนดำเนินการออกคำสั่งยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

๘. เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้ให้ความเห็นชอบในการดำเนินการออกคำสั่งยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินแล้ว ผู้บริหารท้องถิ่นก็สามารถออกคำสั่งเป็นหนังสือเพื่อทำการยึดหรืออายัดต่อไปได้ โดยผู้บริหารท้องถิ่นต้องมีคำสั่งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่อย่างน้อยสองคนขึ้นไป เพื่อร่วมกันปฏิบัติหน้าที่บังคับให้เป็นไปตามคำสั่งดังกล่าว

๙. กรณีคำสั่งยึดให้ทำการปิดคำสั่งยึดทรัพย์สินไว้ที่อำเภอ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และที่ชุมชนในตำบล หมู่บ้านที่ยึดทรัพย์สิน พร้อมกับส่งคำสั่งยึดทรัพย์สินนั้นให้เจ้าของทรัพย์สินทราบด้วยและกรณีมีคำสั่งอายัดให้ส่งคำสั่งอายัดให้ผู้ค้างชำระภาษีทราบด้วย เพื่อแจ้งดำเนินการจำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สินที่ถูกอายัดนั้น

แนวทางการดำเนินการยึดทรัพย์สิน

๑. ทรัพย์สินที่ไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับภาษี (ยึด)

(๑) เครื่องนุ่งห่มหลับนอน/เครื่องใช้ในครัวเรือน เครื่องใช้สอยส่วนตัว รวมราคาไม่เกิน ๕ หมื่นบาท

(๒) เครื่องมือหรือเครื่องใช้ที่จำเป็นในการเลี้ยงชีพหรือประกอบวิชาชีพ รวมราคาไม่เกิน ๑ แสนบาท

(๓) วัตถุ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ที่จำเป็นต้องใช้ทำหน้าที่แทนหรือช่วยอวัยวะของผู้ค้างภาษี

(๔) ทรัพย์สินที่โอนไม่ได้ตามกฎหมาย หรือตามกฎหมายยอมไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับภาษี

(๕) ทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีอันมีลักษณะเป็นของส่วนตัวโดยแท้ เช่น แหวนประจำตระกูล เป็นต้น

๒. เจ้าหน้าที่ผู้ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้ทำหน้าที่ยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินจะต้องทำการยึดทรัพย์สินในเวลากลางวันหรือเวลาทำการของสถานประกอบการนั้น เว้นแต่ในกรณีมีเหตุฉุกเฉินโดยได้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจออกคำสั่งก็ให้กระทำได้

๓. ก่อนยึดทรัพย์สิน เจ้าหน้าที่ผู้ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้ทำหน้าที่ยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินต้องแสดงคำสั่งยึดทรัพย์สินต่อผู้ค้างชำระภาษี ถ้าไม่ปรากฏตัวบุคคลดังกล่าวให้แสดงต่อบุคคลซึ่งบรรลุนิติภาวะที่อยู่ในสถานทีนั้นหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินทราบ แต่ถ้าไม่พบบุคคลใดให้แจ้งเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองหรือเจ้าหน้าที่ตำรวจมาเป็นพยานเพื่อทำการยึดทรัพย์สินดังกล่าวนั้น และต้องแจ้งให้ผู้ค้างชำระภาษีทราบโดยเร็ว

๔. เจ้าหน้าที่ผู้ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้ทำหน้าที่ยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน มีอำนาจเท่าที่จำเป็นในการค้นสถานที่ใด ๆ อันเป็นของผู้ค้างชำระภาษี หรือผู้ค้างชำระภาษีได้ครอบครองอยู่ ทั้งมีอำนาจที่จะยึดและตรวจสอบบัญชีหรือกระทำการใด ๆ ตามสมควร หรือเพื่อเปิดสถานที่อยู่หรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวแล้ว รวมทั้งตู้รับรษณีย์หรือที่เก็บของอื่น ๆ แล้วรายงานให้ผู้มีอำนาจออกคำสั่งทราบ

๕. การยึดทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีให้เจ้าหน้าที่ผู้ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้ทำหน้าที่ยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินปฏิบัติหน้าที่ร่วมกันอย่างน้อยสองคน โดยแต่งเครื่องแบบและแสดงบัตรประจำตัวข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นในระหว่างปฏิบัติงาน พร้อมอุปกรณ์และเอกสารที่เกี่ยวข้อง

๖. วิธีการยึดสังหาริมทรัพย์ให้จัดเตรียมหลักฐานที่ตรวจสอบได้ /ไป ณ ที่ตั้งทรัพย์สิน/บันทึกรายละเอียดทรัพย์สิน/ประทับตราทรัพย์สิน

๗. การยึดสังหาริมทรัพย์อันมีรูปร่างจะต้องทำการยึดให้เห็นประจักษ์แจ้งโดยวิธีประทับตราหรือกระทำโดยวิธีอื่นใดที่เห็นสมควร

๘. การยึดสังหาริมทรัพย์ ให้นำหนังสือสำคัญสำหรับทรัพย์สินนั้นมาเก็บรักษาไว้ในที่ปลอดภัย ถ้าเป็นที่ดินต้องแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินผู้มีหน้าที่ทราบ เพื่อจะได้บันทึกการยึดไว้ในทะเบียน ถ้าหนังสือสำคัญแห่งอสังหาริมทรัพย์นั้นยังไม่ออกหรือนำมาแสดงไม่ได้หรือหาไม่พบ ก็ให้บันทึกไว้เป็นหลักฐานและให้ถือว่า การที่ได้แจ้งการยึดต่อผู้ค้ำภาษีและเจ้าพนักงานที่ดินนั้นเป็นการยึดตามกฎหมายแล้ว

๙. การยึดทรัพย์สินที่จะต้องจดทะเบียนตามกฎหมาย ให้แจ้งต่อเจ้าพนักงานผู้มีหน้าที่ทราบเพื่อ เจ้าพนักงานจะได้บันทึกการยึดไว้ในทะเบียน

๑๐. ถ้ามีผู้ขัดขวาง ให้เจ้าหน้าที่ผู้ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้ทำหน้าที่ยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินชี้แจงแต่โดยดีก่อน ถ้าผู้นั้นยังขัดขวางอยู่อีกให้เจ้าหน้าที่ผู้ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้ทำหน้าที่ยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินขอความช่วยเหลือจากเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองหรือเจ้าหน้าที่ตำรวจเพื่อดำเนินการยึดทรัพย์สินต่อไป

๑๑. กรณีทรัพย์สินถูกเจ้าพนักงานบังคับคดียึดหรืออายัดไว้แทนเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาแล้ว ห้ามมิให้เจ้าหน้าที่ผู้ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้ทำหน้าที่ยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินทำการยึดทรัพย์สินนั้นอีก แต่ให้ยื่นคำขอโดยทำเป็นคำร้องต่อศาลที่ออกหมายบังคับคดีให้ยึดหรืออายัดทรัพย์สินนั้นตามแบบที่ศาลกำหนด เพื่อขอเข้าเฉลี่ยในทรัพย์สินหรือเงินที่ขายหรือจำหน่ายทรัพย์สินนั้น

๑๒. การเก็บรักษาทรัพย์สินที่ยึด

(๑) เก็บรักษาไว้ ณ สำนักงานที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ทำการยึด

(๒) ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ หรือสิ่งของขนย้ายลำบากให้ผู้มีอำนาจออกคำสั่งยึดพิจารณาอบให้บุคคลที่สมควรดูแล

(๓) การมอบตาม (๒) ผู้มอบต้องรับผิดชอบเมื่อเกิดความเสียหาย เว้นแต่เป็นเพราะเหตุสุดวิสัย

แนวทางการดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึด

๑. ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้ำชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประกอบด้วย ผู้บริหารท้องถิ่น หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมาย เป็นประธานกรรมการ มีปลัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้อำนวยการสำนัก/กองคลังท้องถิ่น และเจ้าหน้าที่ผู้ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้ทำหน้าที่ยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินเป็นกรรมการ และฝ่ายเลขานุการจัดทำสรุปรายงานผลการขายทอดตลาดดังกล่าว

๒. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำประกาศขายทอดตลาดแสดงรายละเอียดทรัพย์สินที่จะขาย ดังนี้

(๑) ชื่อเจ้าของทรัพย์สิน ผู้สั่งให้ขาย

(๒) รายละเอียดของทรัพย์สินที่จะขาย โดยกำหนดประเภท ลักษณะ จำนวน ขนาด อายุทรัพย์สิน เท่าที่ทราบ

(๓) ระบุข้อสัญญา ค่าเดือน เงื่อนไขต่างๆ เช่น ราคาเริ่มต้นของทรัพย์สิน อัตราการเพิ่มราคา การประมูล เป็นต้น

(๔) กำหนดวัน เวลา และสถานที่ที่ขายทอดตลาด

๓. จัดส่งประกาศขายทอดตลาดให้แก่ผู้ค้ำชำระภาษี และผู้มีส่วนได้เสียทราบด้วย

๔. ปิดประกาศไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ที่จะขาย สถานที่ทรัพย์สินตั้งอยู่ ที่ชุมชน สถานที่ราชการ อันสมควรจะปิดได้ และแจ้งในหนังสือพิมพ์ฉบับที่แพร่หลายทั่วไป ให้รู้ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน

๕. ก่อนทำการขายตลาดจะต้องปักธงเครื่องหมายการขายทอดตลาดเป็นธงหมากรุกขาวแดง ณ สถานที่ขายทอดตลาด อ่านประกาศ ข้อสัญญา คำเตือน เงื่อนไขอื่น ๆ ในการขายทอดตลาดโดยเปิดเผย ณ สถานที่ขาย

๖. การขายทอดตลาดจะต้องมีการร้องขอราคา ๓ ครั้ง เช่น หนึ่งแสนบาท ครั้งที่ ๑ หนึ่งแสนบาท ครั้งที่ ๒ หนึ่งแสนบาท ครั้งที่ ๓ เมื่อไม่มีผู้ใดให้ราคาสูงกว่าหลังจากขายครั้งที่ ๓ ให้ตกลงขาย โดยวิธีการเคาะไม้ หรือทำกิจการอื่นใด เพื่อให้ผู้เข้าร่วมการขายทอดตลาดได้ทราบว่าตกลงขายทรัพย์สินที่ยึดนั้นแล้ว

๗. กำหนดวันขายทอดตลาดทรัพย์สินควรดำเนินการ ดังนี้

(๑) กรณีทรัพย์สินที่ยึดมาเป็นที่ดิน ให้กำหนดวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน แต่ไม่เกิน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ยึดทรัพย์สิน

(๒) กรณีทรัพย์สินที่ยึดมาเป็นโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ รวมทั้งทรัพย์สินอื่น ๆ กำหนดวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่า ๒๐ วัน แต่ไม่เกิน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ยึดทรัพย์สิน

(๓) กรณีที่มีเหตุจำเป็นและเร่งด่วน คณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดทรัพย์สินอาจดำเนินการขายทอดตลาดได้เมื่อพ้นระยะเวลาอย่างน้อย ๕ วัน นับแต่วันยึดทรัพย์สินเสร็จ

(๔) กรณีทรัพย์สินที่ยึดมาเป็นของสดหรือเสียหายให้นำออกขายได้ทันทีหรือขายโดยวิธีอื่น

๘. ห้ามมิให้ยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียหายเกินกว่าความจำเป็นที่พอจะชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม และไม่ให้ความรวมถึงการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน

๙. กรณีที่มีการยึดหรืออายัดทรัพย์สินของผู้เสียหายไว้แล้ว ถ้าผู้เสียหายมาชำระเงินภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึดหรืออายัดทรัพย์สินโดยครบถ้วนก่อนการขายทอดตลาดแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งเพิกถอนการยึดหรืออายัดทรัพย์สินนั้น และแจ้งถอนการยึดหรืออายัดไปยังเจ้าพนักงานผู้ยึดหรืออายัดให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ชำระค่าภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึดหรืออายัดทรัพย์สินครบถ้วนแล้ว

๑๐. ห้ามมิให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียหายในระหว่างเวลาที่ให้คัดค้านหรืออุทธรณ์ ตามมาตรา ๗๓ หรือให้ฟ้องเป็นคดีต่อศาลตามมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และตลอดเวลาที่การพิจารณาและวินิจฉัยคำคัดค้านหรืออุทธรณ์ดังกล่าวยังไม่ถึงที่สุด

๑๑. เงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินให้หักไว้เป็นค่าภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินเหลือเท่าใดให้คืนแก่ผู้ค้างชำระภาษี

๑๒. กรณีที่เป็นการขายทอดตลาดตามคำพิพากษา ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้แจ้งรายการภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี เพื่อให้เจ้าพนักงานบังคับคดีคืนเงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดไว้เท่ากับจำนวนค่าภาษีค้างชำระ และนำส่งเงินดังกล่าวให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อชำระหนี้ค่าภาษีที่ค้างชำระดังกล่าว

แนวทางการดำเนินการอายัดทรัพย์สิน

๑. การอายัดทรัพย์สินเป็นการสั่งให้ผู้ค้างชำระภาษีหรือบุคคลภายนอก มิให้จำหน่าย จ่ายโอนหรือกระทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สิน หรือสิทธิเรียกร้องที่ได้ สั่งอายัดไว้ หรือการสั่งให้บุคคลภายนอกมิให้นำส่งทรัพย์สินหรือชำระหนี้แก่ผู้ค้างชำระภาษี และให้ส่งมอบหรือชำระหนี้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ ตัวอย่าง

(๑) กรณีอายัดเงินฝาก = เลขที่บัญชีธนาคาร (ถ้ามี) ประเภทบัญชี ชื่อธนาคาร ฯลฯ

(๒) กรณีอายัดเงินเดือน = ชื่อสถานที่ทำงาน อัตราเงินเดือน

๒. สิทธิเรียกร้องที่อายัดได้

(๑) เงินในบัญชีสถาบันการเงินของผู้ค้างภาษี

(๒) ค่าจ้างตามสัญญาจ้างงาน

(๓) หลักประกันสัญญาต่างๆ

(๔) เงินเดือนของพนักงาน ลูกจ้าง คนงานที่ไม่ได้ทำงานในหน่วยงานราชการ

(๕) เงินค่าป่วยการ เงินประจำตำแหน่ง

(๖) เงินประจำตำแหน่งของข้าราชการ

๓. สิทธิเรียกร้องที่ไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับภาษี (อายัด)

(๑) เบี้ยเลี้ยงชีพ เงินรายได้เป็นคราว ๆ อันบุคคลภายนอกได้ยกให้เพื่อเลี้ยงชีพ

(๒) เงินเดือน ค่าจ้าง บำนาญ บำเหน็จและเบี้ยหวัดของข้าราชการ เจ้าหน้าที่หรือลูกจ้างของรัฐบาล และเงินสงเคราะห์หรือบำนาญที่รัฐได้จ่ายให้แก่คู่สมรสหรือญาติที่ยังมีชีวิตของผู้ค้างชำระภาษี

(๓) เงินเดือน ค่าจ้าง บำนาญ ค่าชดใช้ เงินสงเคราะห์ หรือรายได้อื่นในลักษณะเดียวกันของพนักงานลูกจ้างหรือคนงาน นอกจาก (๒) ที่นายจ้างจ่ายให้แก่ผู้ค้างชำระภาษีในฐานะที่เป็นบุคคลเหล่านั้นหรือคู่สมรส หรือญาติที่ยังมีชีวิตของผู้ค้างชำระภาษีตามจำนวนที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นสมควร

(๔) เงินฌาปนกิจสงเคราะห์ที่ผู้ค้างชำระภาษีได้รับ เนื่องจากความตายของบุคคลอื่นจำนวนตามที่จำเป็น

(๕) มีกฎหมายอื่นบัญญัติไว้เป็นพิเศษว่า สิทธิเรียกร้องใดไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับคดี

- เงินกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ

- เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

- ค่าทดแทน

- ค่ารักษาพยาบาลที่ลูกหนี้มีสิทธิได้รับจากประกันสังคม

๔. ต้องให้ได้ข้อมูลทรัพย์สินก่อนที่จะดำเนินการอายัด เนื่องจากเป็นข้อมูลของบุคคลการกระทำการสืบทรัพย์ควรกระทำด้วยความระมัดระวัง

ทั้งนี้ ปัจจุบันมีบทบัญญัติเกี่ยวกับการบังคับทางการปกครองตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง ยังไม่มีประสิทธิภาพในการบังคับใช้ โดยเฉพาะการบังคับตามคำสั่งทางปกครองที่กำหนดให้ชำระเงิน ซึ่งกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองกำหนดให้นำวิธีการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาบังคับใช้โดยอนุโลม จึงไม่มีรายละเอียดวิธีปฏิบัติและระยะเวลาในการบังคับทางการปกครองที่ชัดเจน ซึ่งก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครอง ประกอบกับเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานของรัฐส่วนใหญ่ไม่มีความเชี่ยวชาญใน

การยึด आयัด ขายทอดตลาดทรัพย์สิน อีกทั้งไม่มีบทบัญญัติให้อำนาจแก่เจ้าหน้าที่ในการสืบหาทรัพย์สินและมอบหมายให้หน่วยงานอื่นหรือเอกชนดำเนินการแทนได้ ส่งผลให้ไม่สามารถบังคับตามคำสั่งทางปกครองที่กำหนดให้ชำระเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพและรัฐต้องสูญเสียรายได้ในที่สุด ดังนั้น จึงได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์ในการบังคับทางปกครองเพื่อให้ชัดเจนมีประสิทธิภาพ และเป็นธรรมยิ่งขึ้น โดยพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ใหม่ไว้เป็นแนวทางในการใช้มาตรการทางปกครอง ซึ่งการบังคับตามคำสั่งทางปกครองที่กำหนดให้ชำระเงินจะแบ่งการบังคับเป็น ๒ กรณี ได้แก่

(๑) การบังคับโดยเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งต้องดำเนินการยึด आयัด ภายในสิบปีนับแต่คำสั่งให้ชำระเงินเป็นที่สุดโดยพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดเพิ่มอำนาจในการสืบทรัพย์ รวมทั้งขั้นตอนและวิธีการในการปฏิบัติในการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน ตามมาตรา ๖๓/๑๒ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยมีกฎกระทรวงกำหนดขั้นตอนและวิธีการดังกล่าวไว้ (ขณะนี้อยู่ระหว่างการออกกฎกระทรวง)

(๒) การบังคับโดยเจ้าพนักงานบังคับคดี หน่วยงานของรัฐจะต้องสืบทรัพย์ก่อน และถ้าได้ข้อมูลทรัพย์สินมาแล้ว อาจยื่นต่อศาลที่มีอำนาจขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการยึดหรืออายัดทรัพย์สินแทนได้ โดยการบังคับคดีจะต้องดำเนินการยึดหรืออายัดภายในสิบปีนับแต่คำสั่งให้ชำระเงินเป็นที่สุด

โดยที่มาตรา ๖๓/๓ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดว่า ถ้าบทกฎหมายใดกำหนดมาตรการบังคับทางปกครองไว้โดยเฉพาะแล้ว หากเจ้าหน้าที่เห็นว่าการใช้มาตรการบังคับนั้นจะเกิดผลน้อยกว่ามาตรการบังคับตามบทบัญญัตินี้ เจ้าหน้าที่นั้นจะใช้มาตรการบังคับทางปกครองตามพระราชบัญญัตินี้แทนได้ ดังนั้น หากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดเห็นว่า การใช้มาตรการบังคับทางปกครองบังคับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับผู้ค้างชำระนั้น อาจมีประสิทธิภาพน้อยกว่า หรืออาจเกิดผลสำเร็จในการดำเนินการน้อยกว่าการใช้มาตรการทางปกครองตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ เนื่องจากเจ้าหน้าที่ไม่มีความเชี่ยวชาญในการยึด आयัด ขายทอดตลาดทรัพย์สิน หรือไม่สามารถบังคับตามคำสั่งทางปกครองที่กำหนดให้ชำระเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพ ก็สามารถใช้ดำเนินการตามขั้นตอนการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินตามพระราชบัญญัติดังกล่าวได้

บทที่ ๘

บทกำหนดโทษ

โทษทางอาญา

๑. ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๒๙ หรือของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๓) หรือ (๔) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๖ เดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๒. ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๙ หรือของพนักงานประเมินตามมาตรา ๔๕ หรือหนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๑) หรือ (๒) ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒,๐๐๐ บาท

๓. ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ใน มาตรา ๓๓ ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท

๔. ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๖๒ หรือทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึด หรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ ปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๕. ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีตาม มาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒,๐๐๐ บาท

๖. ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๒ ปี หรือปรับไม่เกิน ๔๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๗. ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการ หรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

ความผิดตามข้อ ๑ , ๒ , ๓ และ ๕ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบกำหนดค่าปรับได้ และเมื่อผู้กระทำความผิดชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายใน ๓๐ วัน ให้ถือว่าคดีเลิกกัน ถ้าผู้กระทำความผิดไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ดำเนินคดีต่อไป

เงินค่าปรับที่ได้จากการเปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

บทที่ ๙

การรายงานข้อมูล

๑. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จำแนกเป็นรายแปลง ดังนี้

๑.๑ **รายการที่ดิน** ประกอบด้วย

- (๑) ประเภทที่ดิน
- (๒) เลขที่เอกสารสิทธิ์
- (๓) เลขที่ดิน
- (๔) หน้าสำรวจ
- (๕) จำนวนเนื้อที่ดิน
- (๖) ลักษณะการทำประโยชน์ในที่ดิน
- (๗) ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน
- (๘) อัตราภาษีที่จัดเก็บของที่ดิน
- (๙) การยกเว้นและลดหย่อนภาษีของที่ดิน
- (๑๐) จำนวนภาษีที่ต้องเสีย

๑.๒ **รายการสิ่งปลูกสร้าง** ประกอบด้วย

- (๑) ประเภทสิ่งปลูกสร้าง
- (๒) เลขที่สิ่งปลูกสร้าง
- (๓) จำนวนพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง
- (๔) ลักษณะการทำประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้าง
- (๕) อายุสิ่งปลูกสร้าง
- (๖) ราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง
- (๗) อัตราภาษีที่จัดเก็บ
- (๘) การยกเว้นหรือลดหย่อนภาษีของสิ่งปลูกสร้าง
- (๙) จำนวนภาษีที่ต้องเสีย

๑.๓ **รายการอาคารชุด** ประกอบด้วย

- (๑) ชื่ออาคารชุด
- (๒) เลขที่ห้องชุด
- (๓) จำนวนพื้นที่ห้องชุด
- (๔) ลักษณะการทำประโยชน์ในห้องชุด
- (๕) ราคาประเมินทุนทรัพย์ของห้องชุด
- (๖) การยกเว้นและลดหย่อนภาษีของอาคารชุด
- (๗) จำนวนภาษีที่ต้องเสีย

๒. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำปัญหาอุปสรรคในการจัดเก็บภาษีและข้อมูลสรุปผล การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในข่ายต้องเสียภาษีของปีที่ผ่านมา ดังนี้

๒.๑ จำนวนผู้เสียภาษี

๒.๒ จำนวนเงินภาษีที่จัดเก็บได้

๒.๓ จำนวนผู้ค้างชำระภาษี

๒.๔ จำนวนเงินภาษีค้างชำระ

๓. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยกเว้นกรุงเทพมหานคร จัดส่งข้อมูลตามข้อ ๑ และ ๒ ให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ภายในเดือนมกราคมของทุกปี

๔. ให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดจัดส่งข้อมูลตามข้อ ๓ และ กรุงเทพมหานครจัดส่งข้อมูลตามข้อ ๑ และ ๒ พร้อมทั้งเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาการจัดเก็บภาษีมายัง ปลัดกระทรวงมหาดไทย ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี

๕. รูปแบบ วิธีการจัดทำข้อมูล และจัดส่งข้อมูลในการจัดเก็บภาษีให้เป็นไปตามที่อธิบดีกรมส่งเสริม การปกครองท้องถิ่นกำหนด

๖. กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นประมวลผลข้อมูลที่ได้รับรายงานตามข้อ ๔ และจัดส่งข้อมูล ดังกล่าวให้กระทรวงการคลังและคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายใน เดือนมีนาคมของทุกปี และรายงานให้กระทรวงมหาดไทยทราบ

ภาคผนวก



พระราชบัญญัติ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พ.ศ. ๒๕๖๒

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

เป็นปีที่ ๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร มีพระราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินและกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๖ ประกอบกับมาตรา ๓๓ และมาตรา ๓๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

เหตุผลและความจำเป็นในการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อให้การดำเนินการเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ อันจะเป็นประโยชน์ในด้านเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งการตราพระราชบัญญัตินี้สอดคล้องกับเงื่อนไขที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๖ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยแล้ว

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของ สภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป เว้นแต่การจดทะเบียนภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิก

(๑) พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕

(๒) พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินแก้ไขเพิ่มเติม พุทธศักราช ๒๔๗๕

(๓) พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พุทธศักราช ๒๔๘๕

(๔) พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔

(๕) พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๓

(๖) พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘

(๗) ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๕๖ ลงวันที่ ๔ มิถุนายน พุทธศักราช ๒๕๑๕

(๘) พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๖

(๙) พระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ พ.ศ. ๒๕๒๔

(๑๐) พระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๒๙

(๑๑) พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

(๑๒) พระราชบัญญัติกำหนดราคาปานกลางของที่ดินสำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่

พ.ศ. ๒๕๒๙

มาตรา ๔ กฎหมาย กฎ ระเบียบและข้อบังคับใดที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับที่กล่าวถึงหรืออ้างถึงภาษีโรงเรือนและที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ ไม่ให้มีความหมายเป็นการกล่าวถึงหรืออ้างถึงภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

กฎหมายใดที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ซึ่งได้บัญญัติให้ทรัพย์สินของบุคคลใดได้รับยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมายโดยมิได้ระบุถึงภาษีอากรประเภทใดประเภทหนึ่งโดยเฉพาะหรือได้รับการยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ตามกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ ไม่ให้มีความหมายเป็นการยกเว้นภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

ความในวรรคสองมิให้ใช้บังคับกับการยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมายที่ตราขึ้นตามข้อผูกพันที่ประเทศไทยมีอยู่ต่อองค์การสหประชาชาติ หรือตามกฎหมายระหว่างประเทศ หรือตามความตกลงระหว่างประเทศ หรือตามหลักถ้อยทีถ้อยปฏิบัติต่อกันกับนานาประเทศ

มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้

“ภาษี” หมายความว่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

“ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดหรือแพที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

“ห้องชุด” หมายความว่า ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว

“องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายจัดตั้ง แต่ไม่หมายความรวมถึงองค์การบริหารส่วนจังหวัด

“เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า

(๑) เขตเทศบาล

(๒) เขตองค์การบริหารส่วนตำบล

(๓) เขตกรุงเทพมหานคร

(๔) เขตเมืองพัทยา

(๕) เขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายกำหนด แต่ไม่หมายความรวมถึงเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด

“ผู้บริหารท้องถิ่น” หมายความว่า

(๑) นายกเทศมนตรี

(๒) นายองค์การบริหารส่วนตำบล

(๓) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

(๔) นายกเมืองพัทยา

(๕) ผู้บริหารท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายกำหนด แต่ไม่หมายความรวมถึงนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด

“ข้อบัญญัติท้องถิ่น” หมายความว่า

(๑) เทศบัญญัติ

(๒) ข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบล

(๓) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

(๔) ข้อบัญญัติเมืองพัทยา

(๕) ข้อบัญญัติขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายกำหนด แต่ไม่หมายความรวมถึงข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนจังหวัด

“คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์” หมายความว่า คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

“คณะอนุกรรมการประจำจังหวัด” หมายความว่า คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดตามประมวลกฎหมายที่ดิน

“คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี” หมายความว่า คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด หรือคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานครแล้วแต่กรณี

“พนักงานสำรวจ” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้มีหน้าที่สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เสียภาษีเป็นเจ้าของหรือครอบครองอยู่

“พนักงานประเมิน” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้มีหน้าที่ประเมินภาษี

“พนักงานเก็บภาษี” หมายความว่า ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้มีหน้าที่รับชำระภาษี และเร่งรัดการชำระภาษี

“ปี” หมายความว่า ปีปฏิทิน

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวง ระเบียบ และประกาศเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ ในส่วนที่เกี่ยวกับหน้าที่และอำนาจของตน

กฎกระทรวง ระเบียบ และประกาศนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑
บททั่วไป

มาตรา ๗ ให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจจัดเก็บภาษีจากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

ภาษีที่จัดเก็บได้ในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้เป็นรายได้ขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

มาตรา ๘ ให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินดังต่อไปนี้ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

(๑) ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์

(๒) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการขององค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษขององค์การสหประชาชาติหรือองค์การระหว่างประเทศอื่น ซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันที่ต้องยกเว้นภาษีให้ตามสนธิสัญญาหรือความตกลงอื่นใด

(๓) ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกัน

(๔) ทรัพย์สินของสภาอากาศไทย

(๕) ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เฉพาะเพื่อการประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือทรัพย์สินที่เป็นที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช หรือบาทหลวง ไม่ว่าในศาสนาใดหรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้า ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์

(๖) ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะ โดยมีได้รับประโยชน์ตอบแทน

(๗) ทรัพย์สินที่เป็นของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์

(๘) ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนด

(๙) ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๑๐) ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

(๑๑) ที่ดินอันเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

(๑๒) ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๙ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มิหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้

การเสียภาษีของผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น

มาตรา ๑๐ ในกรณีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือการจดทะเบียนการเช่าในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใด ให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาแจ้งการโอนหรือการจดทะเบียนการเช่าดังกล่าวต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ตามรายการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ให้แจ้งเป็นรายเดือนภายในวันที่สิบห้าของเดือนถัดไป

การแจ้งการโอนหรือการจดทะเบียนการเช่าให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามวรรคหนึ่งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

มาตรา ๑๑ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้พนักงานตามวรรคหนึ่ง เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

มาตรา ๑๒ ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมอบหมายให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐรับชำระภาษีแทนตามมาตรา ๕๐ ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐนั้นอาจได้รับส่วนลดหรือค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บภาษีตามอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินร้อยละสามของภาษีที่รับชำระ

มาตรา ๑๓ การส่งคำสั่งเป็นหนังสือ หนังสือแจ้งการประเมินหรือหนังสืออื่น ให้เจ้าหน้าที่ส่งให้แก่ผู้เสียภาษีโดยตรง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยให้ส่ง ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของบุคคลนั้นในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของบุคคลนั้น ถ้าไม่พบผู้เสียภาษี ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีจะส่งให้แก่บุคคลใดซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้ว และอยู่ ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการที่ปรากฏว่าเป็นของผู้เสียภาษีนั้นก็ได้

ถ้าไม่สามารถส่งหนังสือตามวิธีการที่กำหนดในวรรคหนึ่งได้ จะกระทำโดยวิธีปิดหนังสือในที่ที่เห็นได้ง่าย ณ ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่หรือสถานที่ทำการของผู้เสียภาษีนั้นหรือลงประกาศแจ้งความในหนังสือพิมพ์ก็ได้

เมื่อได้ดำเนินการตามวรรคสองและเวลาได้ล่วงพ้นไปไม่น้อยกว่าเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้ดำเนินการดังกล่าว ให้ถือว่าผู้เสียภาษีได้รับหนังสือแล้ว

มาตรา ๑๔ กำหนดเวลาการชำระภาษีหรือแจ้งรายการต่าง ๆ หรือกำหนดเวลาการคัดค้านการประเมินภาษีตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ ถ้าผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาดังกล่าว มีเหตุจำเป็นจนไม่สามารถจะปฏิบัติตามกำหนดเวลาได้ ให้ยื่นคำร้องขอขยายหรือเลื่อนกำหนดเวลาก่อนกำหนดเวลาสิ้นสุดลง เมื่อผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาเห็นเป็นการสมควร จะให้ขยายหรือให้เลื่อนกำหนดเวลาออกไปอีกตามความจำเป็นแก่กรณีก็ได้

กำหนดเวลาต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ เมื่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นเป็นการสมควร จะขยายหรือเลื่อนกำหนดเวลานั้นออกไปเป็นการทั่วไปตามความจำเป็นแก่กรณีก็ได้

หมวด ๒

คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๑๕ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงการคลัง เป็นประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงมหาดไทย อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น อธิบดีกรมสรรพากร และผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นกรรมการ

ให้ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลังแต่งตั้งข้าราชการของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เป็นเลขานุการ และอธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นแต่งตั้งข้าราชการของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

มาตรา ๑๖ คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) วินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๒๓ วรรคสาม และตามที่กระทรวงการคลังหรือกรุงเทพมหานครร้องขอ

(๒) ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ กับคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด กระทรวงการคลัง กระทรวงมหาดไทย หรือกรุงเทพมหานคร

(๓) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดให้เป็นหน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๑๗ การประชุมคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๑๘ คำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เป็นที่สุด และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงคำวินิจฉัยในภายหลัง คำวินิจฉัยที่เปลี่ยนแปลงนั้น ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่คำวินิจฉัยเปลี่ยนแปลงเป็นต้นไป

มาตรา ๑๙ ในกรณีที่คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้มีคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีและการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้แล้ว ให้แจ้งคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังผู้ที่ยื่นขอคำวินิจฉัย คำปรึกษาหรือคำแนะนำนั้น และให้ส่งเรื่องดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อให้แจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

มาตรา ๒๐ คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อปฏิบัติงานตามที่คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมอบหมายก็ได้

ในการประชุมคณะอนุกรรมการ ให้นำความในมาตรา ๑๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๓

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

มาตรา ๒๑ ในแต่ละจังหวัดยกเว้นกรุงเทพมหานคร ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด” ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ ปลัดจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ธารักษ์พื้นที่ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด สรรพากรพื้นที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งจำนวนหนึ่งคน นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัด นายกเทศมนตรี จำนวนห้าคน นายกองค้การบริหารส่วนตำบลจำนวนห้าคน เป็นกรรมการ และให้ท้องถิ่นจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีที่จังหวัดใดมีผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัดนั้น เป็นกรรมการร่วมด้วยจำนวนหนึ่งคน

ให้นายกเทศมนตรี นายกองค้การบริหารส่วนตำบล และผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด เป็นผู้พิจารณาเลือกนายกเทศมนตรี นายกองค้การบริหารส่วนตำบล หรือ

ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัดตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีหน้าที่และอำนาจพิจารณาให้ความเห็นชอบอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๓๗ วรรคเจ็ด ให้ความเห็นชอบการลดภาษีหรือยกเว้นภาษีของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๕๖ หรือมาตรา ๕๗ และให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัด รวมทั้งปฏิบัติการอื่นตามที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ คำว่า “ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัด” ให้ความหมายรวมถึงนายกเมืองพัทยาด้วย

มาตรา ๒๒ การประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ให้นำความในมาตรา ๑๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๒๓ เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดแล้ว ให้ส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาต่อไป

ในกรณีที่กระทรวงมหาดไทยเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดตามวรรคหนึ่ง ให้กระทรวงมหาดไทยแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำ พร้อมทั้งส่งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอื่น และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

ในกรณีที่กระทรวงมหาดไทยไม่เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดตามวรรคหนึ่ง ให้กระทรวงมหาดไทยส่งเรื่องพร้อมกับความเห็นไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำ ดังกล่าว

การแจ้งและการส่งเรื่องตามมาตรานี้ ให้เป็นไปตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๒๔ ในแต่ละปี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยกเว้นกรุงเทพมหานครจัดส่งข้อมูลเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี จำนวนภาษีที่จัดเก็บได้ มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษี ให้แก่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

ให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดรวบรวมข้อมูลขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง และจัดส่งให้แก่กระทรวงมหาดไทย

ให้กรุงเทพมหานครจัดส่งข้อมูลตามที่กำหนดในวรรคหนึ่งให้แก่กระทรวงมหาดไทยโดยตรง

ให้กระทรวงมหาดไทยประมวลผลข้อมูลที่ได้รับตามวรรคสองและวรรคสาม และให้จัดส่งข้อมูลที่มีการประมวลผลแล้วให้แก่กระทรวงการคลังและคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

การรวบรวมและการจัดส่งข้อมูลตามมาตรา นี้ ให้เป็นไปตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๒๕ ในการจัดส่งข้อมูลให้แก่กระทรวงมหาดไทยตามมาตรา ๒๔ ให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดและกรุงเทพมหานคร รายงานสภาพปัญหาและอุปสรรคเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี พร้อมกับเสนอแนวทางการแก้ไขด้วย

หมวด ๔

การสำรวจและจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๒๖ เพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษี องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจจัดให้มีการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้ทราบข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้น ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในหมวดนี้

มาตรา ๒๗ ก่อนที่จะดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และแต่งตั้งพนักงานสำรวจเพื่อปฏิบัติการดังกล่าว โดยปิดประกาศล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควรภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

มาตรา ๒๘ ให้พนักงานสำรวจมีหน้าที่และอำนาจสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในส่วนที่เกี่ยวกับประเภท จำนวน ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นแก่การประเมินภาษี

ในการปฏิบัติหน้าที่ พนักงานสำรวจต้องแสดงบัตรประจำตัวต่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง

บัตรประจำตัวตามวรรคสอง ให้เป็นไปตามแบบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๒๙ ในการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้พนักงานสำรวจมีอำนาจเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการได้ และมีอำนาจเรียกเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจากผู้เสียภาษี ทั้งนี้ ให้ผู้เสียภาษีหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องกับอำนาจความสะดวกตามสมควร

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง พนักงานสำรวจอาจขอให้ผู้เสียภาษีชี้เขตที่ดินหรือให้รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้

ในกรณีที่ผู้เสียภาษีไม่ส่งมอบเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามวรรคหนึ่งให้แก่พนักงานสำรวจ ให้พนักงานสำรวจรายงานให้ผู้บริหารท้องถิ่นทราบเพื่อมีหนังสือเรียกเอกสารหรือหลักฐานดังกล่าวต่อไป

มาตรา ๓๐ เมื่อพนักงานสำรวจได้ดำเนินการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้ว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยต้องแสดงประเภท จำนวน ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นแก่การประเมินภาษี ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด และให้ประกาศบัญชีดังกล่าว ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสถานที่อื่นด้วยตามที่เห็นสมควร ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน พร้อมทั้งให้จัดส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับผู้เสียภาษีแต่ละรายตามประกาศบัญชีดังกล่าวให้ผู้เสียภาษียื่นทราบด้วย

มาตรา ๓๑ ในกรณีที่ปรากฏว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้แก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้

มาตรา ๓๒ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเห็นว่าบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้จัดทำขึ้นไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง ให้ผู้เสียภาษียื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อขอแก้ไขให้ถูกต้องได้

เมื่อได้รับคำร้องตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้พนักงานสำรวจดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงอีกครั้งหนึ่งโดยเร็ว ในกรณีต้องแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้ผู้บริหารท้องถิ่นดำเนินการแก้ไขบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้อง

ให้ผู้บริหารท้องถิ่นแจ้งผลการดำเนินการตามวรรคสองให้ผู้เสียภาษียื่นทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับคำร้องจากผู้เสียภาษี

มาตรา ๓๓ ในกรณีที่การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเปลี่ยนแปลงไป ไม่ว่าจะด้วยเหตุใด อันมีผลทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องเสียภาษีในอัตราที่สูงขึ้นหรือลดลง ให้ผู้เสียภาษีแจ้ง

การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือวันที่ผู้เสียภาษีรู้ถึงเหตุดังกล่าว ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๓๔ การแจ้งประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจตามมาตรา ๒๗ การจัดส่งข้อมูลของผู้เสียภาษีแต่ละรายตามประกาศบัญชีตามมาตรา ๓๐ การแจ้งผลการดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงตามมาตรา ๓๒ และการแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๓๓ อาจดำเนินการโดยผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์หรือด้วยวิธีการอื่นใดได้ ทั้งนี้ ตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

หมวด ๕

ฐานภาษี อัตราภาษี และการคำนวณภาษี

มาตรา ๓๕ ฐานภาษีเพื่อการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

การคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- (๒) สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- (๓) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

มาตรา ๓๖ ให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ แล้วแต่กรณี ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดตามมาตรา ๓๕ ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดนั้นตั้งอยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์

มาตรา ๓๗ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้จัดเก็บภาษีตามอัตรา ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้มีอัตรากาษีไม่เกินร้อยละศูนย์จุดหนึ่งห้าของฐานภาษี

(๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ให้มีอัตรากาษีไม่เกินร้อยละศูนย์จุดสามของฐานภาษี

(๓) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก (๑) หรือ (๒) ให้มีอัตรากาษีไม่เกินร้อยละหนึ่งจุดสองของฐานภาษี

(๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้มีอัตรากาษีไม่เกินร้อยละหนึ่งจุดสองของฐานภาษี

การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตาม (๑) ต้องเป็นการทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด ทั้งนี้ ในการจัดทำประกาศดังกล่าวให้นำความเห็นของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์มาประกอบการพิจารณาด้วย

การใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตาม (๒) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพตาม (๔) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

อัตรากาษีที่ใช้จัดเก็บตามวรรคหนึ่ง ให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา โดยจะกำหนดเป็นอัตราเดียวหรือหลายอัตราแยกตามมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างก็ได้ ทั้งนี้ ต้องไม่เกินอัตรากาษีที่กำหนดตามวรรคหนึ่ง และจะกำหนดแยกตามประเภทการใช้ประโยชน์หรือตามเงื่อนไขในแต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ก็ได้

ในกรณีที่ต้องครปกครองส่วนท้องถิ่นใดมีความประสงค์ที่จะจัดเก็บภาษีในอัตราที่สูงกว่าอัตรากาษีที่กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกาตามวรรคห้า ให้มีอำนาจตราข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดอัตรากาษีที่ใช้จัดเก็บภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นได้ แต่ต้องไม่เกินอัตราที่กำหนดในวรรคหนึ่ง

ในการตราข้อบัญญัติท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามวรรคหก ยกเว้นกรุงเทพมหานคร ก่อนการลงนามใช้บังคับข้อบัญญัติท้องถิ่นตามที่บัญญัติไว้ในกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ผู้บริหารท้องถิ่นเสนออัตรากาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นให้คณะกรรมการกาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดให้ความเห็นชอบก่อน เมื่อคณะกรรมการกาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประจำจังหวัดเห็นชอบกับอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าวแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นลงนามใช้บังคับข้อบัญญัติท้องถิ่นต่อไปได้

ในกรณีที่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดไม่เห็นชอบกับอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าว ให้ส่งความเห็นเกี่ยวกับอัตราภาษีคืนผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อเสนอสภาท้องถิ่นดำเนินการแก้ไขอัตราภาษีตามความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือพิจารณายืนยันด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับความเห็นเกี่ยวกับอัตราภาษีคืนจากคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หากสภาท้องถิ่นดำเนินการแก้ไขไม่แล้วเสร็จหรือสภาท้องถิ่นพิจารณายืนยันด้วยคะแนนเสียงน้อยกว่าสองในสามของจำนวนสมาชิกสภาท้องถิ่นทั้งหมดเท่าที่มีอยู่ ให้ร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้นตกไป

มาตรา ๓๘ ในกรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด

มาตรา ๓๙ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของปีนั้น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๔๐ ในกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมอยู่ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นรวมกันในการคำนวณภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท

การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด

มาตรา ๔๑ ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาษีนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท

ในกรณีที่บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน และใช้สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาคนั้น ให้ได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีไม่เกินสิบล้านบาท

ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังประกาศกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการเพื่อคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง

มิให้นำความในวรรคหนึ่งหรือวรรคสองมาใช้บังคับกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคมของปีภาคนั้น ซึ่งต้องย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านดังกล่าว เพราะเหตุจำเป็นทางราชการตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด โดยให้ถือเอาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนการย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง

มาตรา ๔๒ การคำนวณภาษีให้ใช้ฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งคำนวณได้ตามมาตรา ๓๕ หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้นตามมาตรา ๔๐ หรือมาตรา ๔๑ แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามมาตรา ๓๗ ตามสัดส่วนที่กำหนดในมาตรา ๓๕ ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย

เพื่อประโยชน์ในการคำนวณจำนวนภาษีตามวรรคหนึ่ง กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

มาตรา ๔๓ ในกรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องเสียภาษีเป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพเป็นเวลาสามปีติดต่อกัน ให้เรียกเก็บภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในปีที่สี่ เพิ่มขึ้นจากอัตราภาษีที่จัดเก็บตามมาตรา ๓๗ (๔) ในอัตราร้อยละศูนย์จุดสาม และหากยังทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพอีกเป็นเวลาติดต่อกัน ให้เพิ่มอัตราภาษีอีกร้อยละศูนย์จุดสามในทุกสามปี แต่อัตรารวมทั้งหมดแล้วต้องไม่เกินร้อยละสาม

หมวด ๖

การประเมินภาษี การชำระภาษี และการคืนภาษี

มาตรา ๔๔ ในแต่ละปี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษี โดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษีตามมาตรา ๙ ภายในเดือนกุมภาพันธ์

การแจ้งการประเมินภาษีและแบบประเมินภาษี ให้เป็นไปตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ประกาศกำหนด ซึ่งอย่างน้อยต้องมีรายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และจำนวนภาษีที่ต้องชำระ

มาตรา ๔๕ ในการประเมินภาษี ให้พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคล ซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาเพื่อตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะต้องมีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

มาตรา ๔๖ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษีภายในเดือนเมษายนของทุกปี

มาตรา ๔๗ ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี

(๑) ผู้จัดการมรดกหรือทายาท ในกรณีที่ผู้เสียภาษีถึงแก่ความตาย

(๒) ผู้จัดการทรัพย์สิน ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้ไม่อยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยสาบสูญ

(๓) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี

(๔) ผู้แทนของนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคล

(๕) ผู้ชำระบัญชี ในกรณีที่ผู้เสียภาษีเป็นนิติบุคคลเลิกกันโดยมีการชำระบัญชี

(๖) เจ้าของรวมคนหนึ่งคนใด ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน

มาตรา ๔๘ ในกรณีที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้นเป็นของต่างเจ้าของกัน ให้ถือว่าเจ้าของที่ดินและเจ้าของสิ่งปลูกสร้างเป็นผู้เสียภาษี สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตนเป็นเจ้าของ

มาตรา ๔๙ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามจำนวนภาษีที่ได้มีการแจ้งประเมิน ณ สถานที่ ดังต่อไปนี้

(๑) สำนักงานเทศบาล สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตเทศบาล

(๒) ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์การบริหาร ส่วนตำบล

(๓) สำนักงานเขตที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ใน เขตกรุงเทพมหานคร

(๔) ศาลาว่าการเมืองพัทยา สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตเมืองพัทยา

(๕) ที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มิถุนายนกำหนด สำหรับที่ดินหรือ สิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

ในกรณีที่มีความจำเป็น ผู้บริหารท้องถิ่นอาจกำหนดให้ใช้สถานที่อื่นภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น เป็นสถานที่สำหรับชำระภาษีตามวรรคหนึ่งได้ตามที่เห็นสมควร

การชำระภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าวันที่พนักงานเก็บภาษีลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงิน เป็นวันที่ชำระภาษี

มาตรา ๕๐ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจมอบหมายให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐรับชำระภาษีแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก็ได้

การชำระภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าวันที่เจ้าหน้าที่ของส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐซึ่งได้รับมอบหมายลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินเป็นวันที่ชำระภาษี

มาตรา ๕๑ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกสำหรับการชำระภาษี ผู้เสียภาษีอาจชำระภาษีโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือโดยการชำระผ่านธนาคารหรือโดยวิธีการอื่นใด ทั้งนี้ การชำระผ่านธนาคารหรือโดยวิธีการอื่นใดนั้น ให้เป็นไปตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

กรณีชำระภาษีทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามที่ได้รับแจ้งการประเมิน โดยส่งธนาคัติ ตัวแลกเงินไปรษณีย์ เช็คธนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรอง ส่งจ่ายให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ และให้ถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี

กรณีชำระโดยผ่านทางธนาคารหรือวิธีการอื่นใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามที่ได้รับแจ้งการประเมินต่อธนาคารหรือโดยวิธีการตามที่กำหนด และให้ถือว่าวันที่ธนาคารได้รับเงินค่าภาษีหรือวันที่มีการชำระเงินค่าภาษีโดยวิธีการที่กำหนดเป็นวันที่ชำระภาษี

มาตรา ๕๒ ในการชำระภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ผู้เสียภาษีอาจผ่อนชำระเป็นงวดงวดละเท่า ๆ กันก็ได้

จำนวนงวดและจำนวนเงินภาษีขั้นต่ำที่จะมีสิทธิผ่อนชำระ รวมทั้งหลักเกณฑ์และวิธีการในการผ่อนชำระให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่ผู้เสียภาษีตามวรรคหนึ่งไม่ชำระภาษีตามระยะเวลาที่กำหนดในการผ่อนชำระ ให้ผู้เสียภาษีหมดสิทธิที่จะผ่อนชำระ และต้องเสียเงินเพิ่มอีกร้อยละหนึ่งต่อเดือนของจำนวนภาษีที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

มาตรา ๕๓ ในกรณีที่ต้องกรปกรองส่วนท้องถิ่นพบว่าการประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน ให้องค์กรปกรองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามผู้เสียภาษี มีหน้าที่ต้องเสียได้ ทั้งนี้ ให้นำความในมาตรา ๔๔ วรรคสอง และมาตรา ๔๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม การทบทวนการประเมินภาษีตามวรรคหนึ่ง จะกระทำมิได้ เมื่อพ้นสามปีนับแต่วันสุดท้าย แห่งกำหนดเวลาการชำระภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

ในกรณีที่ต้องมีการชำระภาษีเพิ่มเติม ให้องค์กรปกรองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษี ตามวรรคหนึ่ง และส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี และให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีที่ต้องเสียเพิ่มเติม โดยไม่ต้องเสียเบี้ยปรับหรือเงินเพิ่มภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

ในกรณีที่มีการชำระภาษีไว้เกินจำนวนที่จะต้องเสีย ให้องค์กรปกรองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือ แจ้งให้ผู้เสียภาษีทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ตรวจสอบพบว่าการประเมินภาษีผิดพลาดเพื่อให้ มารับเงินที่ชำระเกินคืนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง

มาตรา ๕๔ ผู้ใดเสียภาษีโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสียหรือเสียภาษีเกินกว่าจำนวนที่ต้องเสีย ไม่ว่าโดยความผิดพลาดของตนเองหรือจากการประเมินขององค์กรปกรองส่วนท้องถิ่น ผู้นั้นมีสิทธิ ได้รับเงินคืน

การขอรับเงินคืนตามวรรคหนึ่ง ให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นตามแบบที่รัฐมนตรีว่าการ กระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด ภายในสามปีนับแต่วันที่ชำระภาษี ในกรณีนี้ ให้ผู้ยื่นคำร้องส่งเอกสาร หลักฐาน หรือคำชี้แจงใด ๆ ประกอบคำร้องด้วย

ให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องให้เสร็จสิ้นและแจ้งผลการพิจารณาคำร้องให้ผู้ยื่นคำร้องทราบ ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่รับคำร้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่าผู้ยื่นคำร้องมีสิทธิ ได้รับเงินคืน ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งคืนเงินให้แก่ผู้ยื่นคำร้อง โดยต้องแจ้งคำสั่งให้ผู้ยื่นคำร้องทราบ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ให้มีคำสั่ง

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นว่า องค์กรปกรองส่วนท้องถิ่นประเมินภาษีผิดพลาด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นสั่งให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละหนึ่งต่อเดือนหรือเศษของเดือนของเงิน ที่ได้รับคืนโดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ยื่นคำร้องขอรับคืนเงินจนถึงวันที่คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงิน ที่ได้รับคืน

ถ้าผู้ยื่นคำร้องไม่มารับเงินคืนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นของ องค์กรปกรองส่วนท้องถิ่น

หมวด ๗
การลดและการยกเว้นภาษี

มาตรา ๕๕ การลดภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภท เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความจำเป็นทางเศรษฐกิจ สังคม เหตุการณ์ กิจการ หรือสภาพแห่งท้องที่ ให้กระทำได้โดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา แต่ต้องไม่เกินร้อยละเก้าสิบของจำนวนภาษีที่จะต้องเสีย

มาตรา ๕๖ ในกรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดได้รับความเสียหายมากหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย มีอำนาจประกาศลดหรือยกเว้นภาษีภายในเขตพื้นที่ที่เกิดเหตุขึ้นในช่วงระยะเวลาใดช่วงระยะเวลาหนึ่งได้ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๕๗ ในกรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินได้รับความเสียหายหรือทำให้สิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องทำการซ่อมแซมในส่วนสำคัญ ให้ผู้เสียภาษีมีสิทธิยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีที่จะต้องเสียต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

เมื่อมีการยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทำการตรวจสอบข้อเท็จจริง หากปรากฏข้อเท็จจริงเป็นที่เชื่อได้ว่ามีเหตุอันสมควรลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ยื่นคำขอ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีอำนาจออกคำสั่งลดหรือยกเว้นภาษีได้ ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงสัดส่วนความเสียหายที่เกิดขึ้นและระยะเวลาที่ไม่ได้รับประโยชน์จากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

หมวด ๘
ภาษีค้างชำระ

มาตรา ๕๘ ภาษีที่มีได้ชำระภายในเวลาที่กำหนด ให้ถือเป็นภาษีค้างชำระ

มาตรา ๕๙ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ จะกระทำมิได้ เมื่อปรากฏหลักฐานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๖๐ ว่ามีภาษีค้างชำระสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น เว้นแต่เป็นกรณีตามมาตรา ๖๗

มาตรา ๖๐ ภายในเดือนมิถุนายนของปี ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในเขตท้องที่ของสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้นทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ต่อไป เว้นแต่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขาจะตกลงกำหนดเวลาเป็นอย่างอื่น

มาตรา ๖๑ เพื่อประโยชน์ในการเร่งรัดภาษีค้างชำระ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระภายในเดือนพฤษภาคมของปี เพื่อให้มาชำระภาษีค้างชำระ พร้อมทั้งเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามที่กำหนดในหมวด ๙

มาตรา ๖๒ ถ้าผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับและเงินเพิ่มภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือนตามมาตรา ๖๑ เมื่อพ้นเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งเตือนดังกล่าวแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี เพื่อนำเงินมาชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นได้ แต่ห้ามมิให้ยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี เกินกว่าความจำเป็นที่พอจะชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายดังกล่าว

การออกคำสั่งเป็นหนังสือยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้บริหารท้องถิ่น ตามวรรคหนึ่ง ในกรณีที่เป็นนายกเทศมนตรี นายองค์การบริหารส่วนตำบล และนายกเมืองพัทยา ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัด

วิธีการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีตามวรรคหนึ่ง ให้นำวิธีการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ การยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี ไม่ให้หมายความรวมถึงการยึด आयัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทน ตามมาตรา ๔๗

มาตรา ๖๓ เพื่อประโยชน์ในการยึดหรืออายัดทรัพย์สินตามมาตรา ๖๒ ให้ผู้บริหารท้องถิ่น หรือเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจ

(๑) เรียกผู้เสียภาษีมาให้ถ้อยคำ

(๒) สั่งให้ผู้เสียภาษีนำบัญชี เอกสาร หรือหลักฐานอื่นอันจำเป็นแก่การจัดเก็บภาษีค้างชำระ มาตรวจสอบ

(๓) ออกคำสั่งเป็นหนังสือให้เจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบ ค้น หรือยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นของผู้เสียภาษี

(๔) เข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นที่เกี่ยวข้องในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือในเวลาทำการของสถานที่นั้น ในการนี้ ให้มีอำนาจสอบถามบุคคลที่อยู่ในสถานที่นั้นเท่าที่จำเป็นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี

การดำเนินการตาม (๑) หรือ (๒) ต้องให้เวลาล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือเรียกหรือคำสั่ง และการออกคำสั่งและทำการตาม (๓) หรือ (๔) ต้องเป็นไปตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

มาตรา ๖๔ ในกรณีที่มีการยึดหรืออายัดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีไว้แล้ว ถ้าผู้เสียภาษีได้นำเงินมาชำระค่าภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึดหรืออายัดทรัพย์สิน โดยครบถ้วนก่อนการขายทอดตลาด ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งเพิกถอนการยึดหรืออายัดทรัพย์สินนั้น และดำเนินการแจ้งการถอนการยึดหรืออายัดไปยังเจ้าพนักงานผู้ยึดหรืออายัดให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่ชำระค่าภาษีที่ค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึดหรืออายัดทรัพย์สินครบถ้วนแล้ว

มาตรา ๖๕ การขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีตามมาตรา ๖๒ จะกระทำมิได้ ในระหว่างระยะเวลาที่ให้คัดค้านหรืออุทธรณ์ตามมาตรา ๗๓ หรือให้ฟ้องเป็นคดีต่อศาลตามมาตรา ๘๒ และตลอดเวลาที่การพิจารณาและวินิจฉัยคำคัดค้านหรืออุทธรณ์ดังกล่าวยังไม่ถึงที่สุด

มาตรา ๖๖ เงินที่ได้จากการขายทอดตลาดตามมาตรา ๖๒ ให้หักไว้เป็นค่าภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการยึด อายัด และขายทอดตลาด ทรัพย์สินนั้น เหลือเท่าใดให้คืนแก่ผู้เสียภาษี

มาตรา ๖๗ ในกรณีที่เป็นการขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดตามคำพิพากษา ก่อนทำการขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ให้แจ้งรายการภาษีค้างชำระ สำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานบังคับคดี และเมื่อทำการขายทอดตลาดแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกันเงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดไว้เท่ากับจำนวนค่าภาษีค้างชำระ และนำส่งเงินดังกล่าวให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อชำระหนี้ค่าภาษีที่ค้างชำระดังกล่าว

หมวด ๙
เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม

มาตรา ๖๘ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละ สิบของจำนวนภาษีค้างชำระ เว้นแต่ผู้เสียภาษีได้ชำระภาษีก่อนจะได้รับหนังสือแจ้งเตือนตามมาตรา ๖๑ ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละสิบของจำนวนภาษีค้างชำระ

มาตรา ๖๙ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด แต่ต่อมาได้ชำระภาษี ภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งเตือนตามมาตรา ๖๑ ให้เสียเบี้ยปรับร้อยละสิบของจำนวน ภาษีค้างชำระ

มาตรา ๗๐ ผู้เสียภาษีผู้ใดมิได้ชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ หนึ่งต่อเดือนของจำนวนภาษีค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน ทั้งนี้ มิให้นำเบี้ยปรับมารวม คำนวณเพื่อเสียเงินเพิ่มด้วย

ในกรณีผู้บริหารท้องถิ่นอนุมัติให้ขยายกำหนดเวลาชำระภาษี และได้มีการชำระภาษีภายใน กำหนดเวลาที่ขยายให้นั้น เงินเพิ่มตามวรรคหนึ่งให้ลดลงเหลือร้อยละศูนย์จุดห้าต่อเดือนหรือ เศษของเดือน

เงินเพิ่มตามมาตรา นี้ ให้เริ่มนับเมื่อพ้นกำหนดเวลาชำระภาษีจนถึงวันที่มีการชำระภาษี แต่มิให้เกินกว่าจำนวนภาษีที่ต้องชำระโดยไม่รวมเบี้ยปรับ และมีให้คิดทบต้น

มาตรา ๗๑ เบี้ยปรับอาจงดหรือลดลงได้ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๗๒ เบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามหมวดนี้ให้ถือเป็นภาษี

หมวด ๑๐
การคัดค้านและการอุทธรณ์การประเมินภาษี

มาตรา ๗๓ ผู้เสียภาษีผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินภาษีตามมาตรา ๔๔ หรือมาตรา ๕๓ หรือการเรียกเก็บภาษีตามมาตรา ๖๑ แล้วเห็นว่า การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีนั้นไม่ถูกต้อง ให้มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้ โดยให้ ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นตามแบบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี แล้วแต่กรณี

ผู้บริหารท้องถิ่นต้องพิจารณาคำร้องของผู้เสียภาษีตามวรรคหนึ่งให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องดังกล่าว และแจ้งคำสั่งพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้เสียภาษีโดยไม่ชักช้า กรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องของผู้เสียภาษีไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้บริหารท้องถิ่นเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาเห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้แจ้งจำนวนภาษีที่จะต้องเสียเป็นหนังสือไปยังผู้เสียภาษี และให้ผู้เสียภาษีมารับชำระภาษีคืนภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งดังกล่าว

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาไม่เห็นชอบกับคำร้องของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีนั้น มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และให้ผู้บริหารท้องถิ่นส่งคำอุทธรณ์ไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์ดังกล่าว

การคัดค้านและการอุทธรณ์ไม่เป็นการทุเลาการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียภาษีจะยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีแล้ว ในกรณีเช่นว่านี้ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีเฉพาะส่วนต่างที่เพิ่มขึ้นจากจำนวนภาษีที่ต้องเสียในปีก่อนและจะสั่งให้วางประกันตามที่เห็นสมควรก็ได้

ในกรณีที่ผู้บริหารท้องถิ่นได้สั่งให้ทุเลาการชำระภาษีตามวรรคห้าไว้แล้ว ถ้าต่อมาปรากฏว่าผู้เสียภาษีได้กระทำการใด ๆ เพื่อประวิงการชำระภาษี หรือจะกระทำการโอน ขาย จำนาย หรือ ยักยอกทรัพย์สินทั้งหมดหรือบางส่วนเพื่อให้พ้นอำนาจการยึดหรืออายัด ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจเพิกถอนคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีนั้นได้

มาตรา ๗๔ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด” ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ธารักษ์พื้นที่ โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด สรรพากรพื้นที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัด แต่งตั้งจำนวนหนึ่งคน ผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดจำนวนไม่เกินสองคน เป็นกรรมการโดยตำแหน่ง และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งประธานกรรมการและกรรมการ โดยตำแหน่งแต่งตั้งอีกจำนวนไม่เกินสองคน เป็นกรรมการ

ให้ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัด เป็นผู้พิจารณาร่วมกันเลือกผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง ทั้งนี้ ตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศ กำหนด

ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งข้าราชการสังกัดสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด เป็นเลขานุการและผู้ช่วยเลขานุการ

มาตรา ๗๕ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร” ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น อธิบดีกรมสรรพากร ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ปลัดกรุงเทพมหานคร เป็นกรรมการ โดยตำแหน่ง และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งประธานกรรมการและกรรมการโดยตำแหน่งแต่งตั้งอีกจำนวน ไม่เกินสองคน เป็นกรรมการ

ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแต่งตั้งข้าราชการสังกัดกรุงเทพมหานครเป็นเลขานุการและผู้ช่วยเลขานุการ

เบี้ยประชุมของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีกรุงเทพมหานคร ให้เบิกจ่าย จากงบประมาณของกรุงเทพมหานคร

มาตรา ๗๖ ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๗๔ และมาตรา ๗๕ มีวาระการดำรง ตำแหน่งคราวละสามปี

เมื่อครบกำหนดตามวาระในวาระหนึ่ง หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิขึ้นใหม่ ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้น อยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปจนกว่า กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่ง ติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้

มาตรา ๗๗ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๗๔ และมาตรา ๗๕ พ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) เป็นบุคคลล้มละลาย

(๔) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๕) ถูกจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก

(๖) คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีมีคำสั่งให้ออกเนื่องจากมีเหตุบกพร่อง อย่างยิ่งต่อหน้าที่หรือมีความประพฤติเสื่อมเสียอย่างร้ายแรง

ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ การประเมินภาษีแต่งตั้งผู้อื่นเป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิแทน และให้ผู้ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างนั้น อยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว

มาตรา ๗๘ การประชุมคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี ให้นำความใน มาตรา ๑๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๗๙ ในการปฏิบัติหน้าที่ กรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีผู้ใดมีส่วนได้เสีย ในเรื่องใดจะเข้าร่วมพิจารณาหรือร่วมวินิจฉัยลงมติในเรื่องนั้นมิได้

มาตรา ๘๐ เพื่อประโยชน์ในการวินิจฉัยอุทธรณ์ ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ การประเมินภาษีมีอำนาจออกหนังสือเรียกผู้อุทธรณ์หรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง มาให้ถ้อยคำหรือ ให้ส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาแสดงได้ โดยให้เวลาแก่บุคคลดังกล่าวไม่น้อยกว่าสิบห้าวันนับแต่ วันที่ได้รับหนังสือเรียก

ผู้อุทธรณ์ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกตามวรรคหนึ่ง โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร คณะกรรมการ พิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีจะยกอุทธรณ์นั้นเสียก็ได้

มาตรา ๘๑ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี มีอำนาจสั่งไม่รับอุทธรณ์ ยกอุทธรณ์ เพิกถอนหรือแก้ไขการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือให้ผู้อุทธรณ์ได้รับการลดหรือยกเว้นภาษีหรือได้คืนภาษี

ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่รับแจ้งคำอุทธรณ์จากผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๗๓ วรรคสี่ และต้องแจ้งคำวินิจฉัย อุทธรณ์พร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่พิจารณาเสร็จ ทั้งนี้ จะวินิจฉัยให้เรียกเก็บภาษีเกินกว่าจำนวนภาษีที่ทำการประเมินไม่ได้ เว้นแต่จะได้มีการประเมินภาษีใหม่

ในกรณีที่มีเหตุจำเป็น คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี อาจขยายระยะเวลา พิจารณาอุทธรณ์ออกไปอีกได้ แต่ต้องไม่เกินสามสิบวันนับแต่วันที่ครบกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง และให้มีหนังสือแจ้งระยะเวลาที่ขยายออกไปพร้อมกับวันครบกำหนดระยะเวลาให้ผู้อุทธรณ์ทราบด้วย

ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีวินิจฉัยอุทธรณ์ไม่แล้วเสร็จภายใน ระยะเวลาที่กำหนดตามวรรคสองหรือวรรคสาม ให้ผู้อุทธรณ์มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลได้โดยไม่ต้องรอฟัง ผลการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี แต่ต้องยื่นฟ้องต่อศาลภายใน สามสิบวันนับแต่พ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว

ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี มีคำวินิจฉัยให้คืนเงินแก่ผู้อุทธรณ์ ให้แจ้งคำวินิจฉัยไปยังผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อให้มีคำสั่งคืนเงินและแจ้งให้ผู้อุทธรณ์ทราบภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่ได้มีคำสั่งคืนเงิน

ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี สั่งผู้บริหารท้องถิ่นให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ได้รับคืนเงินในอัตราร้อยละหนึ่งต่อเดือนหรือเศษของเดือนของเงินที่ได้รับคืน โดยไม่คิดทบต้น นับแต่วันที่ชำระภาษีถึงวันที่มีคำวินิจฉัยให้คืนเงิน แต่ต้องไม่เกินจำนวนเงินที่ได้รับคืน

ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่มารับเงินคืนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

มาตรา ๘๒ ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

หมวด ๑๑

บทกำหนดโทษ

มาตรา ๘๓ ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๒๙ หรือของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๓) หรือ (๔) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๘๔ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๙ หรือของพนักงานประเมินตามมาตรา ๔๕ หรือหนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๑) หรือ (๒) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

มาตรา ๘๕ ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๓ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

มาตรา ๘๖ ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๖๒ หรือทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๘๗ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับกับผู้อุทธรณ์

มาตรา ๘๘ ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดง เพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๘๙ ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้น เกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการและละเว้น ไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

มาตรา ๙๐ ความผิดตามมาตรา ๘๓ มาตรา ๘๔ มาตรา ๘๕ หรือมาตรา ๘๗ ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบได้

เมื่อผู้กระทำผิดได้ชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายในสามสิบวัน ให้ถือว่าคดีเลิกกัน ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา

ถ้าผู้กระทำผิดไม่ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายใน ระยะเวลาที่กำหนด ให้ดำเนินคดีต่อไป

เงินค่าปรับที่ได้จากการเปรียบเทียบตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นในเขตองค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นใด ให้ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๙๑ บทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน กฎหมายว่าด้วยภาษี บำรุงท้องที่ และกฎหมายว่าด้วยการกำหนดราคาปานกลางของที่ดินสำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ ซึ่งถูกยกเลิกโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้ยังคงใช้บังคับต่อไป ในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและ ภาษีบำรุงท้องที่ ที่ต้องเสียหรือที่พึงชำระหรือที่ค้างอยู่หรือที่ต้องคืนก่อนวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓

มาตรา ๙๒ ให้กรมที่ดินจัดส่งข้อมูลรูปแบบแปลงที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิของที่ดินและ สิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ เพื่อใช้ในการเตรียมการจัดเก็บภาษีภายในหกสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

การจัดส่งข้อมูลให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

มาตรา ๙๓ มีให้นำความในมาตรา ๖๗ แห่งพระราชบัญญัตินี้มาใช้บังคับแก่การขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของเจ้าพนักงานบังคับคดีซึ่งได้มีการประกาศขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างไว้ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๙๔ ในสองปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ให้ใช้อัตราภาษีตามมูลค่าของฐานภาษี ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินเจ็ดสิบห้าล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินเจ็ดสิบห้าล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินหนึ่งร้อยล้านบาท แต่ไม่เกินห้าร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์ห้า

(ง) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าร้อยล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์เจ็ด

(จ) มูลค่าของฐานภาษีเกินหนึ่งพันล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหนึ่ง

(๒) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินสี่สิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินสี่สิบล้านบาท แต่ไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์ห้า

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าสิบล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหนึ่ง

(๓) สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินสี่สิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สอง

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินสี่สิบล้านบาท แต่ไม่เกินหกสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินหกสิบล้านบาท แต่ไม่เกินเก้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์ห้า

(ง) มูลค่าของฐานภาษีเกินเก้าสิบล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหนึ่ง

(๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่นนอกจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตาม (๒) และ (๓)

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สอง

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าสิบล้านบาท แต่ไม่เกินเจ็ดสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์สาม

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินเจ็ดสิบล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดศูนย์ห้า

(ง) มูลค่าของฐานภาษีเกินหนึ่งร้อยล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหนึ่ง

(๕) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมและเป็นที่อยู่อาศัย

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดสาม

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าสิบล้านบาท แต่ไม่เกินสองร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดสี่

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินสองร้อยล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดห้า

(ง) มูลค่าของฐานภาษีเกินหนึ่งพันล้านบาท แต่ไม่เกินห้าพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหก

(จ) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าพันล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดเจ็ด

(๖) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

(ก) มูลค่าของฐานภาษีไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดสาม

(ข) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าสิบล้านบาท แต่ไม่เกินสองร้อยล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดสี่

(ค) มูลค่าของฐานภาษีเกินสองร้อยล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดห้า

(ง) มูลค่าของฐานภาษีเกินหนึ่งพันล้านบาท แต่ไม่เกินห้าพันล้านบาท ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดหก

(จ) มูลค่าของฐานภาษีเกินห้าพันล้านบาทขึ้นไป ให้ใช้อัตราภาษีร้อยละศูนย์จุดเจ็ด

มาตรา ๙๕ ในสองปีแรกของการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้ฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งคำนวณได้ตามมาตรา ๓๕ หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับยกเว้นตามมาตรา ๔๐ หรือมาตรา ๔๑ แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามมาตรา ๙๔ ตามสัดส่วนที่กำหนดในมาตรา ๓๘ ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย

เพื่อประโยชน์ในการคำนวณจำนวนภาษีตามวรรคหนึ่ง กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

มาตรา ๙๖ เพื่อเป็นการบรรเทาการชำระภาษี ในสามปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

มาตรา ๙๗ เพื่อเป็นการบรรเทาการชำระภาษี ในสามปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ในกรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีบำรุงท้องที่ที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนที่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อน เหลือจำนวนภาษีเท่าใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษี ดังนี้

- (๑) ปีที่หนึ่ง ร้อยละยี่สิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ
- (๒) ปีที่สอง ร้อยละห้าสิบของจำนวนภาษีที่เหลือ
- (๓) ปีที่สาม ร้อยละเจ็ดสิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ

มาตรา ๙๘ การดำเนินการออกกฎกระทรวง ระเบียบ และประกาศตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับ หากไม่สามารถดำเนินการได้ ให้รัฐมนตรีรายงานเหตุผลที่ไม่อาจดำเนินการได้ต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบ

ผู้รับสนองพระราชโองการ
พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา
นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่กฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน และกฎหมายว่าด้วยภาษีบำรุงท้องที่ได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว การจัดเก็บภาษีตามกฎหมายทั้งสองฉบับ ไม่เหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน สมควรยกเลิกกฎหมายทั้งสองฉบับดังกล่าวและให้ใช้กฎหมายว่าด้วย ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทน โดยมีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้รับผิดชอบการจัดเก็บภาษีดังกล่าว จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สรุปสาระสำคัญของร่างกฎหมายลำดับรอง
ที่ออกตามความในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (เรียงรายมาตรา)

หมายเหตุ : อยู่ระหว่างการพิจารณาของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ที่	มาตรา	ประเภทกฎหมาย	สาระสำคัญ
๑	๘ (๗)	ประกาศกระทรวงการคลัง	<p>ยกเว้นภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของมูลนิธิหรือสถานสาธารณกุศลตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>- ยกเว้นภาษีสำหรับทรัพย์สินของมูลนิธิ องค์กร หรือสถานสาธารณกุศล ตามประกาศกระทรวงการคลังว่าด้วยภาษีเงินได้และภาษีมูลค่าเพิ่ม เฉพาะที่ไม่ได้ใช้หาผลประโยชน์</p>
๒	๘ (๘)	ประกาศกระทรวงการคลัง	<p>หลักเกณฑ์การพิจารณาทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ได้ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์</p> <p>๑) ต้องเป็นทรัพย์สินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน</p> <p>๒) ให้ส่วนราชการและเจ้าของทรัพย์สินจัดทำข้อตกลงเป็นหนังสือว่ายินยอมให้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ตลอดทั้งปี</p> <p>๓) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นติดประกาศความยินยอมให้ใช้ทรัพย์สินเพื่อสาธารณะ ณ ที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และในที่ซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่</p>
๓	๘ (๑๒)	กฎกระทรวง (กระทรวงการคลัง)	<p>ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี</p> <p>๑) ทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์</p> <p>๒) ทรัพย์สินของบุคคลซึ่งได้รับเงินค่าใช้จ่ายในพระองค์จากงบประมาณรายจ่ายประจำปี และบุคคลซึ่งได้รับเงินปีพระบรมวงศานุวงศ์ตั้งแต่ชั้นพระองค์เจ้าขึ้นไป เฉพาะที่มีได้ใช้หาผลประโยชน์</p> <p>๓) ทรัพย์สินของรัฐวิสาหกิจที่อยู่ระหว่างรอการพัฒนาพื้นที่และยังมีได้ใช้หาผลประโยชน์</p> <p>๔) ทรัพย์สินที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม ดังนี้</p> <p style="margin-left: 20px;">๔.๑) ทางอากาศ เฉพาะที่ดินว่างเปล่าในท่าอากาศยานที่กั้นไว้เพื่อความปลอดภัยตามมาตรฐานการบินรอบบริเวณทางวิ่ง ทางขับลานจอดอากาศยาน และหลุมจอดอากาศยานระยะใกล้เคียง</p> <p style="margin-left: 20px;">๔.๒) ทางบก เฉพาะที่ดินที่เป็นลาดจอดรถโดยสารสาธารณะในสถานีขนส่งผู้โดยสาร</p> <p style="margin-left: 20px;">๔.๓) ทางราง เฉพาะสิ่งปลูกสร้างที่เป็นอุโมงค์ทางวิ่งรถไฟไฟฟ้า, ทางยกระดับสำหรับทางวิ่งรถไฟไฟฟ้า และที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นทางเดินรถไฟ</p> <p style="margin-left: 20px;">๔.๔) ทางน้ำ เฉพาะสิ่งปลูกสร้างที่เป็นท่าเรือและยื่นลงไปในทะเล แม่น้ำ หรือลำคลอง</p> <p>๕) ทรัพย์สินที่ใช้สำหรับการสาธารณูปโภคและใช้ประโยชน์ร่วมกันในโครงการพักอาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการเคหะแห่งชาติ</p> <p>๖) ทรัพย์สินของเอกชนที่ใช้เป็นพิพิธภัณฑ์/ห้องสมุด/หอศิลป์ ฯลฯ เฉพาะส่วนที่ใช้ประโยชน์เป็นแหล่งศึกษาเรียนรู้เพื่อประโยชน์สาธารณะ</p>

ที่	มาตรา	ประเภทกฎหมาย	สาระสำคัญ
			<p>๗) บ่อที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสียที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องจากอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นถนน ลาน และรั้ว</p> <p>๘) ที่ดินที่กฎหมายห้ามมิให้ทำประโยชน์</p> <p>๙) ทรัพย์สินของสำนักงานเศรษฐกิจและการค้าของต่างประเทศที่จัดตั้งขึ้นตามพันธกรณีในความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ</p>
๔	๑๐	ประกาศ กระทรวงมหาดไทย	<p>การแจ้งการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือการจดทะเบียนการเช่าในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>- ให้สำนักงานที่จังหวัด/สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแจ้งการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นรายเดือน ภายในวันที่ ๑๕ ของเดือนถัดไปตามรายการข้อมูลที่กำหนด</p>
๕	๑๒	กฎกระทรวง (กระทรวงมหาดไทย)	<p>การมอบหมายให้ส่วนราชการรับชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น</p> <p>- ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทำความตกลงมอบหมายให้ส่วนราชการดำเนินการแทน โดยให้ส่วนราชการหักค่าใช้จ่ายร้อยละ ๓ ของภาษีที่ชำระไว้แทน และนำส่งภาษีซึ่งหักค่าใช้จ่ายแล้วให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในวันที่ ๑๐ ของเดือนถัดไป</p>
๖	๒๑	ระเบียบ กระทรวงมหาดไทย	<p>การเลือกผู้บริหารท้องถิ่นเป็นกรรมการในคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด</p> <p>๑) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือผู้ได้รับมอบหมายเป็นประธานประชุมเพื่อเลือกกันเองเป็นผู้แทนผู้บริหารท้องถิ่น</p> <p>๒) การเลือกผู้แทนต้องทำด้วยตนเอง</p> <p>๓) องค์ประชุม มีจำนวนเท่ากับผู้บริหารท้องถิ่นที่เข้าประชุมเมื่อถึงกำหนดเวลาประชุม</p> <p>๔) ผู้บริหารท้องถิ่นมีสิทธิเสนอชื่อผู้อยู่ในที่ประชุมได้ไม่จำกัดจำนวน โดยมีผู้รับรองไม่น้อยกว่า ๒ คน</p> <p>๕) ใช้วิธีการเขียนชื่อตัวและชื่อสกุลของผู้ที่ตนประสงค์จะเลือกจำนวนไม่เกิน ๕ คน ลงแผ่นกระดาษใส่ภาชนะ</p> <p>๖) ให้ผู้ได้รับคะแนนสูงสุดเป็นผู้ได้รับเลือกจนครบจำนวน ๕ คนในแต่ละประเภท</p> <p>๗) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศบัญชีรายชื่อผู้ได้รับคะแนนถัดไปเพื่อเป็นกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่าง บัญชีมีอายุ ๒ ปี</p>

ที่	มาตรา	ประเภทกฎหมาย	สาระสำคัญ
๗	๒๓ วรรคสี่	ระเบียบ กระทรวงมหาดไทย	<p>การแจ้งและการส่งเรื่องเกี่ยวกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น</p> <p>๑) เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดให้คำปรึกษาหรือแนะนำองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้ว ให้ส่งเอกสารที่กำหนดมายังกระทรวงมหาดไทย</p> <p>๒) ให้ปลัดกระทรวงมหาดไทยหรืออธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นซึ่งได้รับมอบอำนาจจากปลัดกระทรวงมหาดไทยพิจารณาและดำเนินการภายใน ๑๕ วัน ดังนี้</p> <p>๒.๑) กรณีเห็นด้วย ให้แจ้งคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดทุกจังหวัดเพื่อแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติ</p> <p>๒.๒) กรณีไม่เห็นด้วย ให้ส่งความเห็นไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p>
๘	๒๔	ระเบียบ กระทรวงมหาดไทย	<p>การรวบรวมและจัดส่งข้อมูลการจัดเก็บภาษีให้กระทรวงการคลัง และคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น</p> <p>๑) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตของปีที่ผ่านมา จำแนกเป็นรายแปลง พร้อมทั้งปัญหา อุปสรรคและสรุปผลการจัดเก็บภาษีปีที่ผ่านมา จัดส่งคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดภายในเดือนมกราคม</p> <p>๒) ให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดจัดส่งข้อมูลที่ได้รับจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พร้อมทั้งข้อเสนอแนะมายังปลัดกระทรวงมหาดไทยภายในเดือนกุมภาพันธ์</p> <p>๓) รูปแบบ วิธีการจัดทำข้อมูล และจัดส่งข้อมูลให้เป็นไปตามที่อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นกำหนด</p> <p>๔) ให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นประมวลผลข้อมูลที่ได้รับจัดส่งกระทรวงการคลัง และคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในเดือนมีนาคม และรายงานกระทรวงมหาดไทยทราบ</p>

ที่	มาตรา	ประเภทกฎหมาย	สาระสำคัญ
๑๐	๓๐	ระเบียบ กระทรวงมหาดไทย	การจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ๑) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สำรวจแล้ว มาจัดทำบัญชีรายการเพื่อประกาศ ณ ที่ทำการ หรือสถานที่อื่นตามที่เห็นสมควรไว้น้อยกว่า ๓ วัน พร้อมทั้งจัดส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้เสียภาษีแต่ละรายทราบภายในเดือนพฤศจิกายนตามรายการข้อมูลที่กำหนด พร้อมทั้งระบุลำดับที่ในประกาศขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้ผู้เสียภาษีทราบด้วย ๒) การจัดทำบัญชีตามแบบที่กำหนด ให้แยกเป็นชุด เรียงลำดับตามประเภทที่ดิน และชื่ออาคารชุด
๑๑	๓๓	ประกาศ กระทรวงมหาดไทย	การแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ๑) ให้ผู้เสียภาษีแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามแบบที่กำหนดภายใน ๖๐ วัน นับแต่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์หรือรู้เหตุดังกล่าว ๒) ให้ผู้บริหารท้องถิ่นตรวจสอบและมีคำสั่งแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ เพื่อประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ภายหลังได้รับการแจ้งจากผู้เสียภาษี
๑๒	๓๔	ประกาศ กระทรวงมหาดไทย	กำหนดวิธีการแจ้งประกาศกำหนดระยะเวลาที่จะทำการสำรวจการจัดส่งข้อมูลของผู้เสียภาษี การแจ้งผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงและการแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ๑) สามารถดำเนินการโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ได้ ๒) วิธีการแจ้งโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ เช่น โทรสาร จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ แอปพลิเคชัน การรับส่งข้อความผ่านสื่อคอมพิวเตอร์และโทรศัพท์เคลื่อนที่ ให้เป็นไปตามที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศกำหนด

ที่	มาตรา	ประเภทกฎหมาย	สาระสำคัญ
๑๓	๓๕	กฎกระทรวง	<p>หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์</p> <p>๑) การคำนวณมูลค่าที่ดิน</p> <p>๑.๑) กรณีไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ให้พนักงานประเมินดำเนินการดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - กรณีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (นส.๓ ก.) ให้เทียบเคียงราคาประเมินทุนทรัพย์กับแปลงที่ดินใกล้เคียงที่มีสภาพคล้ายคลึงกัน และมีระยะความลึกของแปลงที่ดินใกล้เคียงกัน โดยตรวจสอบจากแผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่กรมธนารักษ์จัดทำขึ้น - กรณีที่ดินประเภทอื่น ให้ใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินรายตำบลเพื่อเป็นฐานในการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง <p>๑.๒) ที่ดินมีสภาพเป็นบ่อ ขุมเหมือง ที่มีความลึกเกิน ๓ เมตร (ไม่รวมทะเลสาบในหมู่บ้านจัดสรร) ให้คิดร้อยละ ๒๕ ของราคาประเมิน</p> <p>๑.๓) ที่ดินแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงตามประกาศของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ให้คิดร้อยละ ๓๐ ของราคาประเมิน</p> <p>๒) การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>๒.๑) กรณีไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ให้เทียบเคียงราคาประเมินตามบัญชีเทียบเคียงที่กรมธนารักษ์จัดทำขึ้น</p> <p>๒.๒) กรณีไม่สามารถเทียบเคียงได้ ให้ผู้เสียภาษีแจ้งบัญชีแสดงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างและแบบแสดงปริมาณวัสดุและแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้าง หรือจ้างผู้ประเมินราคาเอกชนเพื่อประเมินราคาก่อนแจ้งมูลค่าสิ่งปลูกสร้างให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายใน ๖๐ วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากผู้บริหารท้องถิ่น</p> <p>๒.๓) กรณีผู้เสียภาษีไม่แจ้งมูลค่าสิ่งปลูกสร้างให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใช้ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างโดยเทียบเคียงจากสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันไปพลางก่อน แล้วให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจ้างผู้ประเมินราคาตามบัญชีรายชื่อที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดมาดำเนินการโดยให้ผู้เสียภาษีออกค่าใช้จ่าย</p> <p>๒.๔) หากมูลค่าสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๒.๒) ไม่เป็นที่ยอมรับขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจ้างผู้ประเมินราคาตามบัญชีรายชื่อที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดมาดำเนินการ โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย</p> <p>๓) การคำนวณมูลค่าห้องชุด ให้เทียบเคียงราคาประเมินห้องชุดที่มีลักษณะการใช้ประโยชน์ประเภทเดียวกันในชั้นเดียวกันของอาคารนั้น</p>

ที่	มาตรา	ประเภทกฎหมาย	สาระสำคัญ
๑๔	๓๗ วรรค สอง	ประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทย	<p>หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการประกอบเกษตรกรรม</p> <p>๑) การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หมายความว่า การประกอบเกษตรกรรมตามนิยามในระเบียบคณะกรรมการนโยบายและแผนพัฒนาการเกษตรและสหกรณ์ว่าด้วยการขึ้นทะเบียนเกษตรกร ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการทำการประมง และให้หมายความถึงในช่วงเวลาประกอบเกษตรกรรม และพักการเกษตรเพื่อปรับปรุงสภาพที่ดินด้วย</p> <p>๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม คือ</p> <p>๒.๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของเกษตรกรที่ขึ้นทะเบียนเกษตรกรกับกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ให้เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม</p> <p>๒.๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่เพาะปลูกพืชหรือเลี้ยงสัตว์ตามจำนวนขั้นต่ำที่เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามบัญชีที่ประกาศกำหนด</p> <p>๒.๓) ให้ครอบคลุมถึงพื้นที่ต่อเนื่องที่ใช้ประกอบการทำเกษตรกรรมนั้น</p>
๑๕	๓๗ วรรค สาม	ประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทย	<p>กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นที่อยู่อาศัย</p> <p>๑) การใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นที่อยู่อาศัย ได้แก่ การใช้ประโยชน์ในลักษณะบ้าน ตึก ตึกแถว อาคาร โรงเรือน กระท่อม หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นใดที่มีลักษณะให้บุคคลอยู่อาศัย รวมถึงได้ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับที่อยู่อาศัย</p> <p>๒) ไม่รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของนำไปให้เช่าหรือหาประโยชน์ในลักษณะอยู่อาศัย เว้นแต่การให้เช่านั้นมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีการจดทะเบียนการเช่าเกิน ๓ ปี</p>

ที่	มาตรา	ประเภทกฎหมาย	สาระสำคัญ
๑๖	๓๗ วรรคสี่	กฎกระทรวง (กระทรวงมหาดไทย)	<p>กำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ</p> <p>๑) ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หมายถึง ที่ดินที่โดยสภาพสามารถใช้ประโยชน์ได้ แต่ไม่มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นตลอดปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ ที่ดินที่โดยสภาพแห่งพื้นที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้เพราะเหตุธรรมชาติในที่ดินนั้นตลอดปีที่ผ่านมา รวมถึงที่ดินที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ด้วยเหตุอันพันวิสัยในช่วงเวลาใดเวลาหนึ่งไม่ถึงเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า</p> <p>๒) สิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า หมายถึง สิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว หรือยังไม่เสร็จ ซึ่งปล่อยทิ้งร้างจนไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ในตลอดปีที่ผ่านมา</p> <p>๓) ที่ดินที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ หมายถึง ที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมหรืออยู่อาศัย แต่ไม่เป็นไปตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการประกอบเกษตรกรรม และกำหนดการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นที่อยู่อาศัย</p> <p>๔) สิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ หมายถึง สิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างหรือปรับปรุงเสร็จแล้วและโดยสภาพสามารถใช้ประโยชน์ได้แต่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ในตลอดปีที่ผ่านมา</p> <p>๕) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ไม่ให้หมายรวมถึงสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ถูกรอนสิทธิในการใช้ประโยชน์โดยผลของกฎหมาย หรือโดยคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาลห้ามใช้ประโยชน์ หรืออยู่ระหว่างการพิจารณาพิพากษาของศาลเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์นั้น</p>
๑๗	๓๘	ประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทย	<p>หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ให้จัดเก็บภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้</p> <p>๑) กรณีสามารถแบ่งสัดส่วนการใช้ประโยชน์ได้ชัดเจน ให้คำนวณภาระภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น</p> <p>๒) กรณีไม่สามารถแบ่งสัดส่วนการใช้ประโยชน์ได้ชัดเจน ให้คำนวณภาระภาษีดังนี้</p> <p>๒.๑) การใช้ประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้าง ให้แบ่งตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ใช้สอยรวมของสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>๒.๒) การใช้ประโยชน์ในที่ดิน ให้พิจารณาจากสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในที่ดินนั้น</p> <p>๓) กรณีที่ดินหลายแปลงมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน ให้ใช้มูลค่าของที่ดินทุกแปลงรวมกันเป็นฐานภาษีที่จะนำมาใช้ในการคำนวณภาระภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์</p>

ที่	มาตรา	ประเภทกฎหมาย	สาระสำคัญ
๑๘	๓๙	กฎกระทรวง (กระทรวงมหาดไทย)	<p>การให้อำนาจการปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>๑) ให้อำนาจการปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้ประชาชนตรวจสอบ</p> <p>๑.๑) บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้างห้องชุด ซึ่งได้รับแจ้งจากกรมธนารักษ์</p> <p>๑.๒) บัญชีเทียบเคียงราคาประเมินทุนทรัพย์</p> <p>๑.๓) บัญชีประเภทรายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่สำรวจพบ</p> <p>๒) ให้อำนาจการปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้มีหน้าที่เสียภาษีแต่ละรายตามแบบที่กำหนด</p> <p>๓) ให้อำนาจการปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของทุกปี โดยแสดงไว้ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ หรือที่อื่นใดตามที่ผู้บริหารท้องถิ่นเห็นสมควร</p>
๑๙	๔๐	ประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทย	<p>หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม</p> <p>๑) กรณีใช้ประโยชน์ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ใดไม่เกิน ๑ แปลง ให้นำมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๕๐ ล้านบาท หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้น้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีเท่ากับศูนย์</p> <p>๒) กรณีใช้ประโยชน์ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเดียวกันมากกว่า ๑ แปลง ให้นำมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๕๐ ล้านบาท โดยให้หักมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของแปลงที่มีมูลค่าสูงที่สุดก่อน แล้วหักมูลค่าสูงในลำดับรองลงมาตามลำดับ หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้น้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีเท่ากับศูนย์</p>

ที่	มาตรา	ประเภทกฎหมาย	สาระสำคัญ
๒๐	๔๑ วรรค สอง	ประกาศกระทรวงการคลัง	<p>หลักเกณฑ์และวิธีการคำนวณการยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร</p> <p>๑) กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ให้นำมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๕๐ ล้านบาท หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้น้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีเท่ากับศูนย์</p> <p>๒) กรณีที่สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ให้นำมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นหักด้วย ๑๐ ล้านบาท หากมูลค่าของฐานภาษีที่คำนวณได้น้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ ให้มูลค่าของฐานภาษีเท่ากับศูนย์</p>
๒๑	๔๑ วรรคสี่	ประกาศกระทรวงการคลัง และกระทรวงมหาดไทย	<p>การยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีในการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากเจ้าของได้ย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านพระเหตุจำเป็นทางราชการ</p> <p>- ผู้ที่จะได้รับยกเว้นภาษีได้นำเอกสาร คำสั่ง หรือหลักฐานอื่นใด ซึ่งแสดงถึงเหตุจำเป็นทางราชการในการย้ายชื่อออกจากทะเบียนบ้านมาแสดงต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทั้งนี้การย้ายชื่อนั้นต้องไม่เป็นการย้ายเข้าในทะเบียนบ้านที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยซึ่งตนเป็นเจ้าของ</p>
๒๒	๔๔	ประกาศ กระทรวงมหาดไทย	<p>กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และแบบประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>- ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งการประเมินภาษีเป็นหนังสือให้แก่ผู้เสียภาษีทราบภายในเดือนกุมภาพันธ์ตามแบบที่กำหนด</p>
๒๓	๕๑	ประกาศ กระทรวงมหาดไทย	<p>การชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างผ่านธนาคารหรือโดยวิธีการอื่น</p> <p>๑) ผู้ที่จะชำระภาษีสามารถเลือกชำระภาษีผ่านธนาคารหรือจุดบริการที่ทำให้ความตกลงกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแต่ละแห่งได้ โดยต้องชำระภาษีตามจำนวนที่ปรากฏในแบบประเมินภาษีที่ได้รับแจ้งจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเสียค่าบริการตามที่ธนาคารหรือนิติบุคคลกำหนด</p> <p>๒) ให้ชำระภาษีเป็นเงินสด หรือโดยการหักบัญชีเงินฝากธนาคาร</p> <p>๓) ให้ธนาคารหรือนิติบุคคลที่รับชำระภาษีโอนเงินค่าภาษีเข้าบัญชีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายในวันทำการถัดไป พร้อมรวบรวมจัดส่งเอกสารหลักฐานการโอนเงินให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภายใน ๓ วันทำการนับถัดจากวันที่ได้รับชำระภาษี</p>
๒๔	๕๒ วรรค สอง	กฎกระทรวง (กระทรวงมหาดไทย)	<p>การผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>๑) ให้ผู้เสียภาษีที่มีวงเงินตั้งแต่ ๓,๐๐๐ บาทขึ้นไป ยื่นหนังสือขอผ่อนชำระภาษีต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในเดือนเมษายน</p> <p>๒) กำหนดเวลาผ่อนชำระภาษี ๓ งวด (เมษายน, พฤษภาคม และมิถุนายน) หากไม่ชำระภายในกำหนดให้หมดสิทธิขอผ่อนชำระ</p>

ที่	มาตรา	ประเภทกฎหมาย	สาระสำคัญ
๒๕	๕๔ วรรค สอง และ ๗๓	ประกาศ กระทรวงมหาดไทย	กำหนดแบบพิมพ์ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - กำหนดแบบคำร้องขอรับเงินภาษีที่ดิน, แบบคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี และแบบใบเสร็จรับเงินภาษี
๒๖	๕๕	พระราชกฤษฎีกา	กำหนดลดภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภท ๑) ให้ลดภาษีร้อยละ ๕๐ สำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านในวันที่ ๑ มกราคม และได้จดทะเบียนโอนสิทธิรับเป็นมรดก หรือมีหลักฐานของทางราชการที่แสดงว่าได้มีการรับโอนมรดกก่อนวันที่กฎหมายมีผลใช้บังคับ ๒) ให้ลดภาษีร้อยละ ๙๐ ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างดังต่อไปนี้ ๒.๑) อสังหาริมทรัพย์หรือการขายของสถาบันการเงิน/บริษัทบริหารสินทรัพย์/สถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน/กฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์/กฎหมายจัดตั้งสถาบันการเงินเฉพาะกิจ เป็นเวลาไม่เกิน ๕ ปี ๒.๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมาพัฒนาเป็นโครงการเพื่ออยู่อาศัย หรืออุตสาหกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินเป็นเวลาไม่เกิน ๓ ปี ๒.๓) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมาพัฒนาเป็นอาคารชุดเพื่ออยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เป็นเวลาไม่เกิน ๓ ปี ๒.๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่นำมาพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยนิคมอุตสาหกรรม เป็นเวลาไม่เกิน ๓ ปี ๒.๕) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน กฎหมายว่าอาคารชุด หรือกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรม แห่งประเทศไทยที่อยู่ระหว่างรอการขาย เป็นเวลาไม่เกิน ๒ ปี ๓) ให้ลดภาษีร้อยละ ๙๐ ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในกิจการของสถานอุดมศึกษาและโรงเรียน ดังนี้ ๓.๑) สถานอุดมศึกษาของเอกชนซึ่งเป็นการศึกษาขั้นพื้นฐาน ตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาเอกชน ๓.๒) โรงเรียนในระบบ ๓.๒) โรงเรียนนอกระบบ ประเภทสอนศาสนา, ศูนย์การศึกษาอิสลามประจำมัสยิด (ตาดีกา) และสถาบันการศึกษาปอเนาะ ๔) ให้ลดภาษีร้อยละ ๙๐ ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งใช้เป็นสถานที่เล่นกีฬา, สวนสัตว์, สวนสนุก หรือที่จอดรถสาธารณะ

ที่	มาตรา	ประเภทกฎหมาย	สาระสำคัญ
			<p>๕) ให้ลดภาษีร้อยละ ๕๐ ของอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม ดังนี้</p> <p>๕.๑) ทางอากาศ เฉพาะส่วนของที่ดินที่ใช้เป็นทางขึ้นลงอากาศยาน ทางขับ ลานจอดอากาศยาน และหลุมจอดอากาศยาน ระยะไกล</p> <p>๕.๒) ทางบก ที่เป็นทางพิเศษและทางพิเศษระหว่างเมือง เฉพาะส่วนที่เป็นทางยกระดับ และที่ตั้งของถนนหรือทางยกระดับ และที่ดินที่เป็นลานจอดรถโดยสารสาธารณะในสถานีขนส่งผู้โดยสาร</p> <p>๕.๓) ทางราง เฉพาะสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นเส้นทางเดินรถไฟฟ้่า, ที่ดินที่ตั้งของเส้นทางเดินรถไฟฟ้่าส่วนที่อยู่เหนือพื้นดิน, ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่จอดรถยนต์สำหรับผู้โดยสารรถไฟฟ้่า</p> <p>๖) ให้ลดภาษีร้อยละ ๕๐ ของอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานด้านพลังงาน เฉพาะส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นโรงผลิตไฟฟ้า และเขื่อน</p>
๒๗	๕๖	ระเบียบกระทรวงมหาดไทย	<p>การลดหรือยกเว้นภาษีในเขตพื้นที่ที่ได้รับความเสียหายหรือถูกทำลายให้เสื่อมสภาพด้วยเหตุอันพ้นวิสัยที่จะป้องกันได้โดยทั่วไป</p> <p>๑) เหตุอันพ้นวิสัย หมายความว่า เหตุที่เกิดจากสาธารณภัย ไม่ว่าจะเกิดจากธรรมชาติ หรือมีบุคคลหรือสัตว์ทำให้เกิดขึ้น ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>๒) การลดหรือยกเว้นภาษีต้องปรากฏว่าปีที่ล่วงมาแล้ว ได้รับความเสียหายด้วยเหตุอันพ้นวิสัยในช่วงเวลาใดหนึ่ง</p> <p>๓) เมื่อเกิดเหตุอันพ้นวิสัย ให้ผู้บริหารท้องถิ่นแต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อสำรวจความเสียหาย โดยทำบัญชีรายชื่อเจ้าของทรัพย์สิน เนื้อที่ทรัพย์สินที่เสียหายหรือถูกทำลาย หรือควรลดหรือยกเว้นภาษีแต่ละรายรายงานไปยังคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือกระทรวงมหาดไทยแล้วแต่กรณี โดยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือกระทรวงมหาดไทยจะออกไปตรวจสอบหรือไม่ก็ได้</p> <p>๔) เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือกระทรวงมหาดไทยพิจารณาลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ใดแล้ว ให้ส่งบัญชีรายชื่อไปยังผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อดำเนินการดังนี้</p> <p>๔.๑) กรณีลดภาษี ให้เก็บเงินภาษีตามจำนวนที่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือกระทรวงมหาดไทยส่งลดแล้วในปีต่อไป</p> <p>๔.๒) กรณียกเว้นภาษี ให้งดเก็บเงินภาษีในปีต่อไป</p>

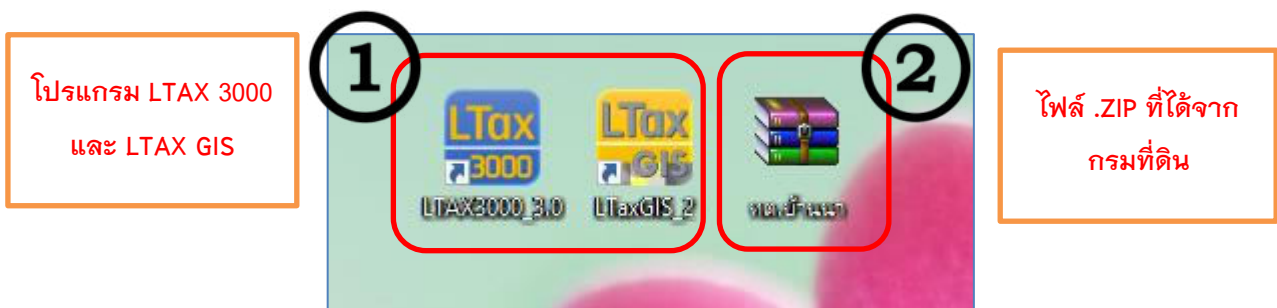
ที่	มาตรา	ประเภทกฎหมาย	สาระสำคัญ
๒๘	๕๗ วรรค หนึ่ง	ระเบียบ กระทรวงมหาดไทย	<p>การลดหรือยกเว้นภาษีในกรณีที่มีเหตุอันทำให้ที่ดินที่ได้รับความเสียหาย หรือสิ่งปลูกสร้างถูกรื้อถอนหรือทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุให้ต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ</p> <p>๑) การลดหรือยกเว้นภาษีตามระเบียบนี้ไม่รวมถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ โดยต้องปรากฏว่าปีที่ล่วงมามีเหตุโดยที่มิได้มาจากผู้เสียภาษี</p> <p>๒) ให้ผู้บริหารท้องถิ่นแต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อสำรวจความเสียหาย โดยทำบัญชีรายชื่อเจ้าของทรัพย์สิน เนื้อที่ทรัพย์สินที่เสียหายหรือถูกทำลาย หรือครุฑ หรือยกเว้นภาษีแต่ละรายรายงานไปยัง คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือกระทรวงมหาดไทย แล้วแต่กรณี โดยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือกระทรวงมหาดไทยจะตรวจสอบหรือไม่ก็ได้</p> <p>๓) เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด หรือกระทรวงมหาดไทยพิจารณาลดหรือยกเว้นภาษีให้แก่ผู้ใดแล้ว ให้ส่งบัญชีรายชื่อไปยังผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อดำเนินการดังนี้</p> <p>๓.๑) กรณีเสียหายแต่สามารถใช้ประโยชน์ได้บางส่วน ให้ลดภาษีลงตามส่วนที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ โดยเก็บภาษีตามจำนวนที่ส่งลดในปีต่อไป</p> <p>๓.๒) กรณีเสียหายจนไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ทั้งหมด ให้ยกเว้นภาษีในปีต่อไป</p>
๒๙	๖๓ วรรค สอง	ระเบียบ กระทรวงมหาดไทย	<p>การออกคำสั่งและทำการตรวจสอบ คั้น หรือยึดบัญชี เอกสาร หรือหลักฐานอื่น และการเข้าไปในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือสถานที่อื่นของผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</p> <p>๑) ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายมีอำนาจออกคำสั่งให้ตรวจสอบฯ ตามแบบที่กำหนด</p> <p>๒) เมื่อออกคำสั่งแล้วให้ปิดประกาศไว้ ณ ที่ทำการองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ชุมชน ตำบล หมู่บ้าน และส่งคำสั่งให้ผู้เสียภาษีทราบ</p> <p>๓) การตรวจสอบฯ ให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานร่วมกันอย่างน้อย ๒ คน โดยแสดงคำสั่ง และบัตรประจำตัวข้าราชการในระหว่างปฏิบัติงานต่อผู้เสียภาษี หรือบุคคลที่บรรลุนิติภาวะ หรือผู้ครอบครองทรัพย์สิน ถ้าไม่พบผู้ใดให้แจ้งเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองหรือตำรวจมาเป็นพยาน เพื่อทำการนั้น และแจ้งผู้เสียภาษีทราบโดยเร็ว</p> <p>๔) ให้เจ้าหน้าที่ทำการตามสมควรแก่เหตุ และมีอำนาจเท่าที่จำเป็น หากมีผู้ขัดขวางให้ชี้แจง หากขัดขวางอีกให้ของความช่วยเหลือจากเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองหรือตำรวจ เพื่อดำเนินการต่อไป</p>

ที่	มาตรา	ประเภทกฎหมาย	สาระสำคัญ
๓๐	๗๑	กฎกระทรวง (กระทรวงการคลัง)	หลักเกณฑ์ในการงดเบี้ยปรับ - กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างถูกยึดหรืออายัดตามกฎหมาย ให้ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่จะงดเบี้ยปรับของภาษีที่ค้างชำระยื่นคำร้องเป็นหนังสือต่อผู้บริหารท้องถิ่น และให้ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจสั่งงดเบี้ยปรับนับแต่วันที่ศาลหรือเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว
๓๑	๗๔ วรรค สอง	ระเบียบ กระทรวงมหาดไทย	การเลือกผู้แทนของผู้บริหารท้องถิ่นเป็นกรรมการในคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ๑) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือผู้ได้รับมอบหมายเป็นประธานประชุมเพื่อเลือกกันเองเป็นผู้แทนผู้บริหารท้องถิ่น ๒) การเลือกผู้แทนต้องทำด้วยตนเอง ๓) องค์ประชุม มีจำนวนเท่ากับผู้บริหารท้องถิ่นที่เข้าประชุมเมื่อถึงกำหนดเวลาประชุม ๔) ผู้บริหารท้องถิ่นมีสิทธิ์เสนอชื่อผู้อยู่ในที่ประชุมได้ไม่จำกัดจำนวน โดยมีผู้รับรองไม่น้อยกว่า ๒ คน ๕) ใช้วิธีการเขียนชื่อตัวและชื่อสกุลของผู้ที่ตนประสงค์จะเลือกจำนวนไม่เกิน ๒ คน ลงแผ่นกระดาษใส่ภาชนะ ๖) ให้ผู้ได้รับคะแนนสูงสุดเป็นผู้ได้รับเลือกจนครบจำนวน ๒ คน ๗) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศบัญชีรายชื่อผู้ได้รับคะแนนถัดไปเพื่อเป็นกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่าง บัญชีมีอายุ ๒ ปี

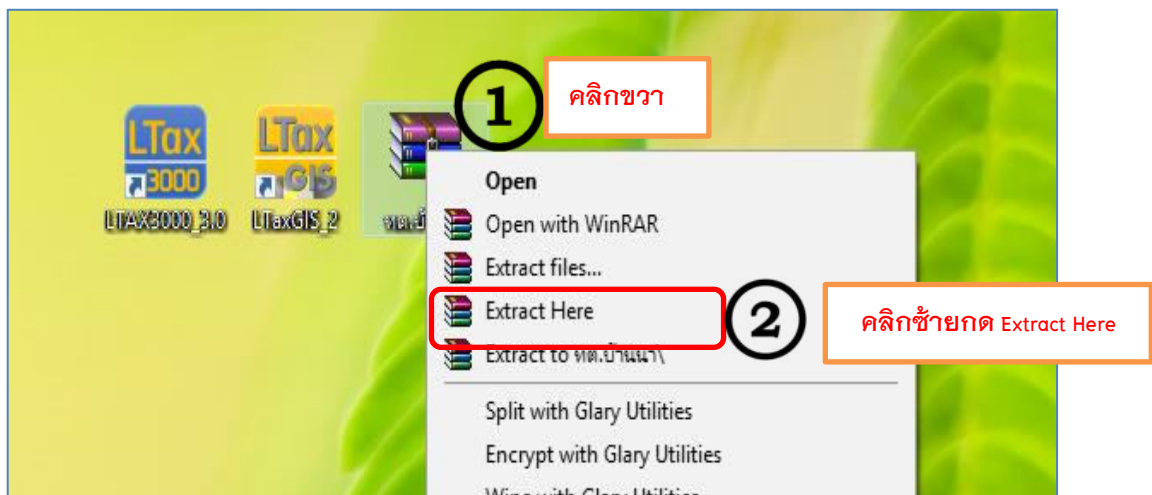
คู่มือการจัดทำแผนที่ภาษีจากรูปแปลงที่ดินจากกรมที่ดิน

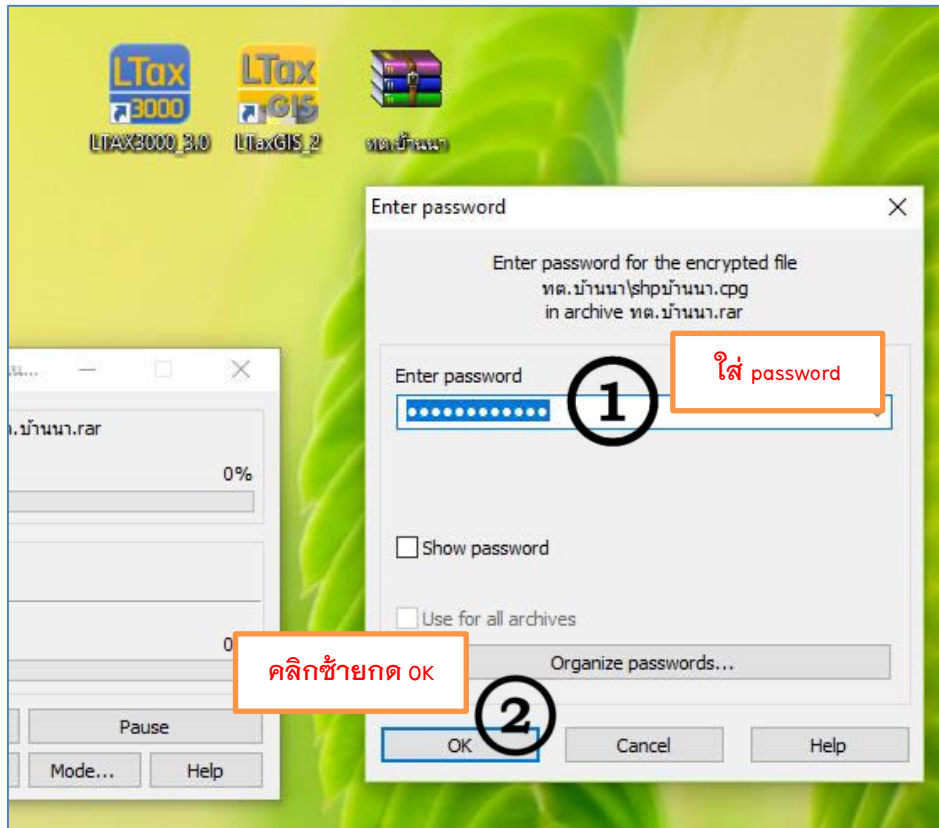
การทำแผนที่ภาษีจาก Shape (Shp.) ที่ได้มาจากกรมที่ดินก่อนดำเนินการ อบต. ต้องมีข้อมูลดังนี้

1. โปรแกรม LTAX3000 และ LTAX GIS
2. ไฟล์ข้อมูลรูปแปลงที่ดิน และข้อมูลเอกสารสิทธิของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขต อบต. ในไฟล์ .ZIP รูปแบบซึ่ง Download จาก E-mail ที่เจ้าหน้าที่ อบต. ได้ลงทะเบียนไว้กับกรมที่ดิน และรหัสผ่านไฟล์ (*.zip)

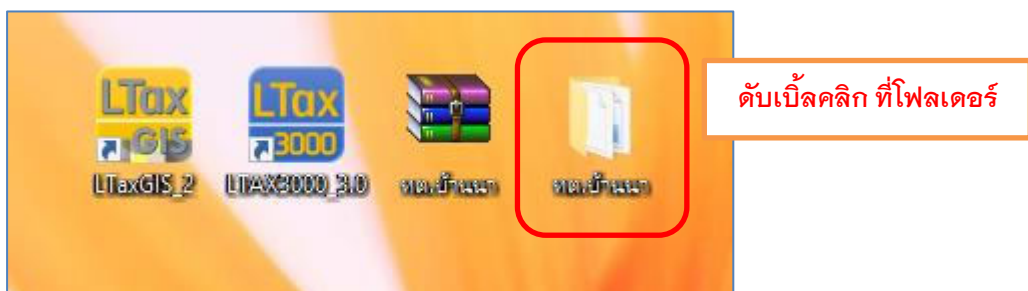


3. ให้เปิดไฟล์ ZIP ที่ Download มา คลิกขวาเลือก Extract Here จากนั้นให้ใส่รหัสเพื่อทำการเปิดไฟล์

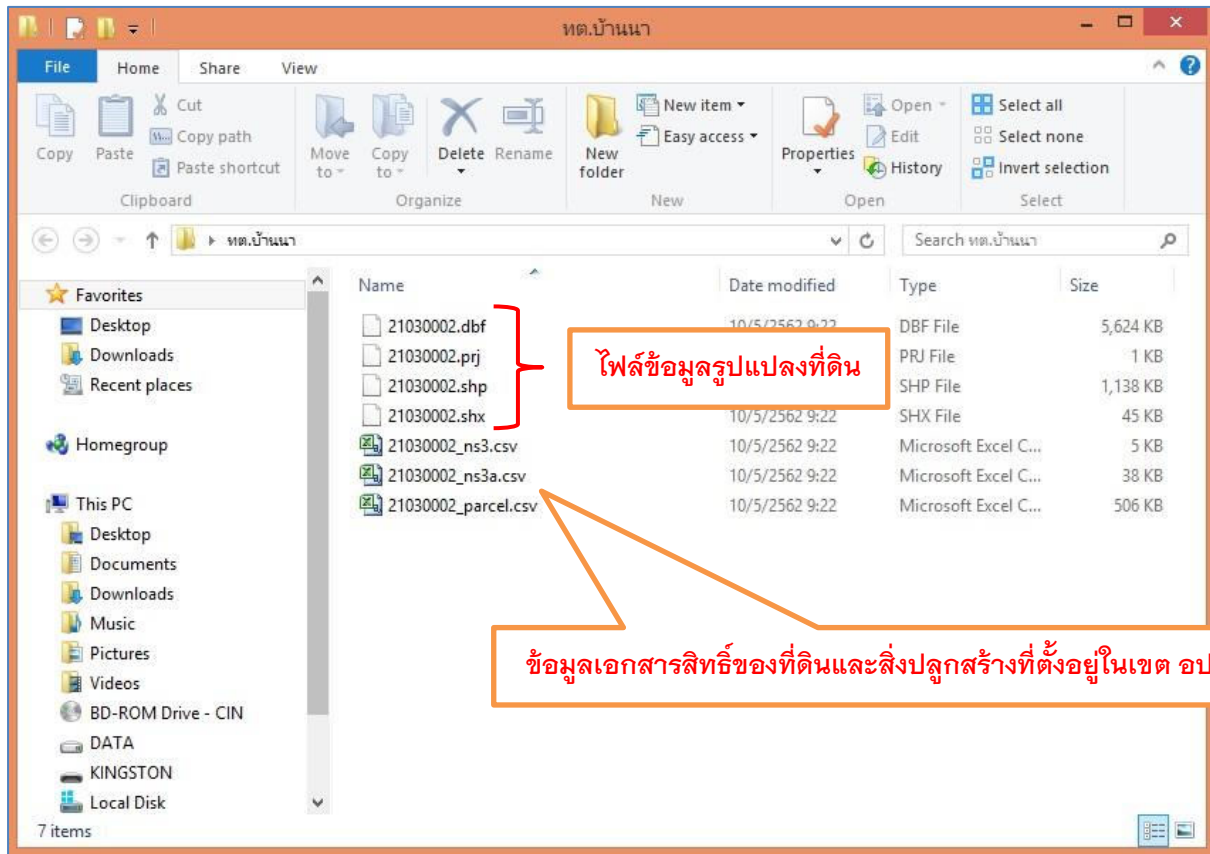




เมื่อแตกไฟล์เสร็จจะได้ไฟล์เดอรซึ่งภายในจะมีไฟล์ข้อมูลรูปแบบที่ดิน และข้อมูลเอกสารสิทธิ์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขต อบต.



ข้อมูลที่ได้จากกรมที่ดินในไฟล์ .ZIP

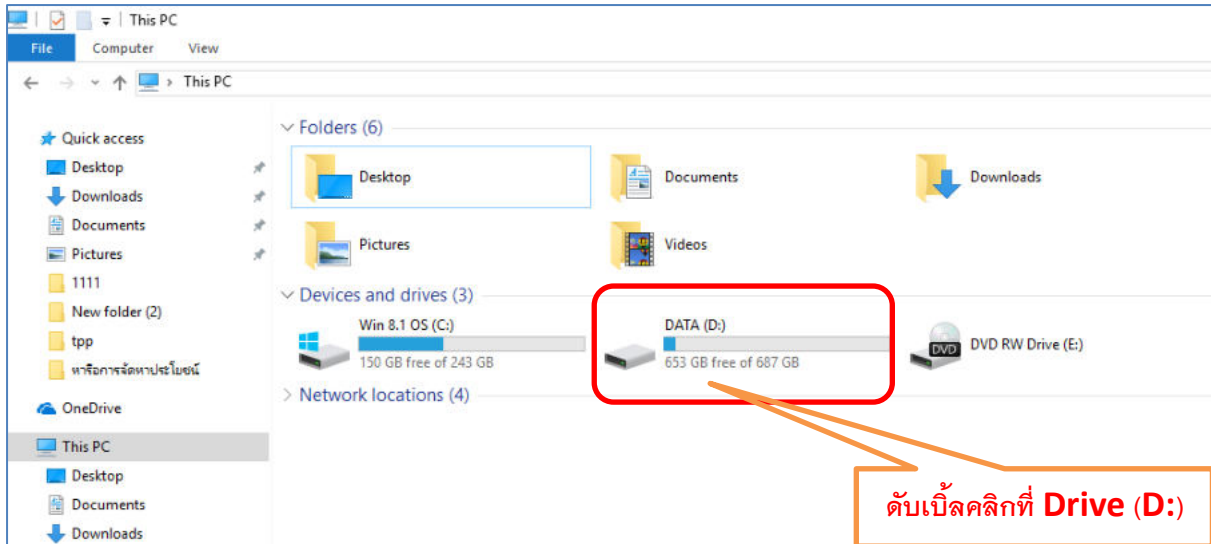


การจัดการฐานข้อมูลแผนที่ภาษี

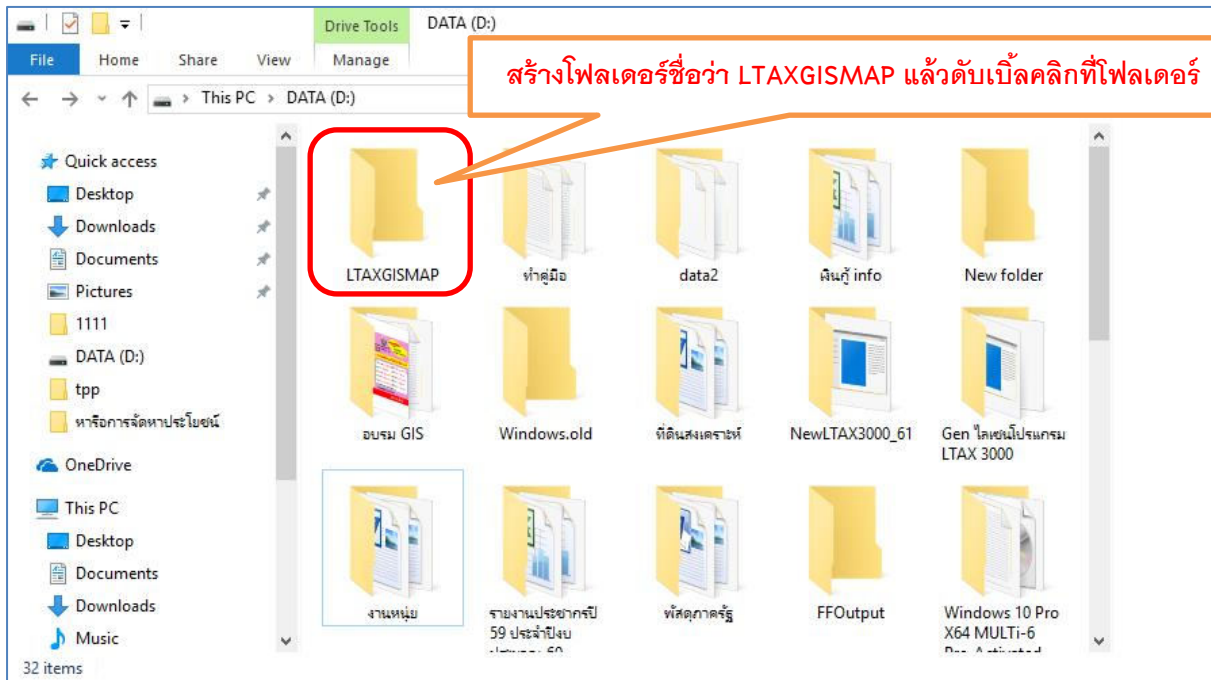
1. ดับเบิลคลิกที่ไอคอน This PC (Windows 7,8,10)



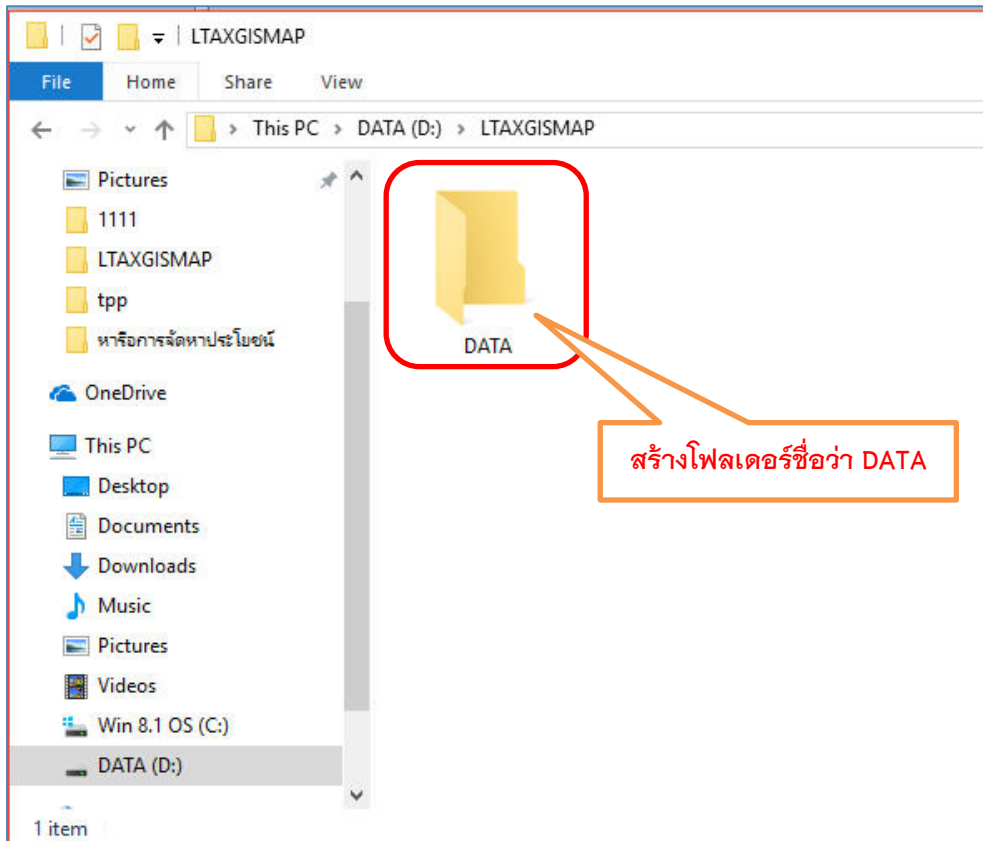
2. ฐานข้อมูลจะเก็บไว้ที่ Drive (D:) หรือ Drive อื่นก็ได้แต่ไม่ควรเก็บไว้ที่ Drive (C:) เพราะหากเครื่องมีปัญหาต้อง Windows ใหม่ ข้อมูลใน Drive (C:) จะถูกล้าง



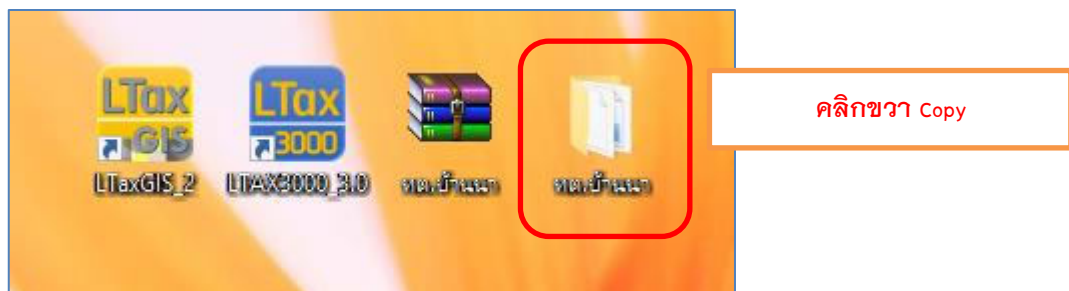
3 ให้สร้างโฟลเดอร์ขึ้นมาชื่อ LTAXGISMAP

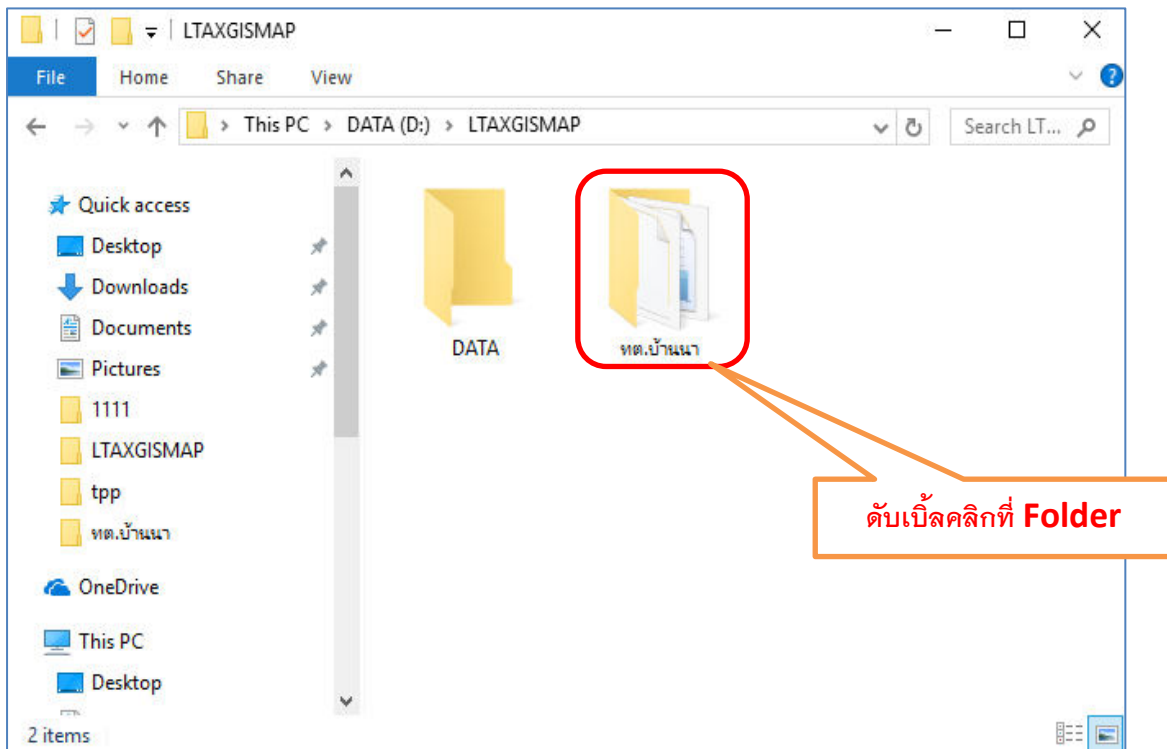
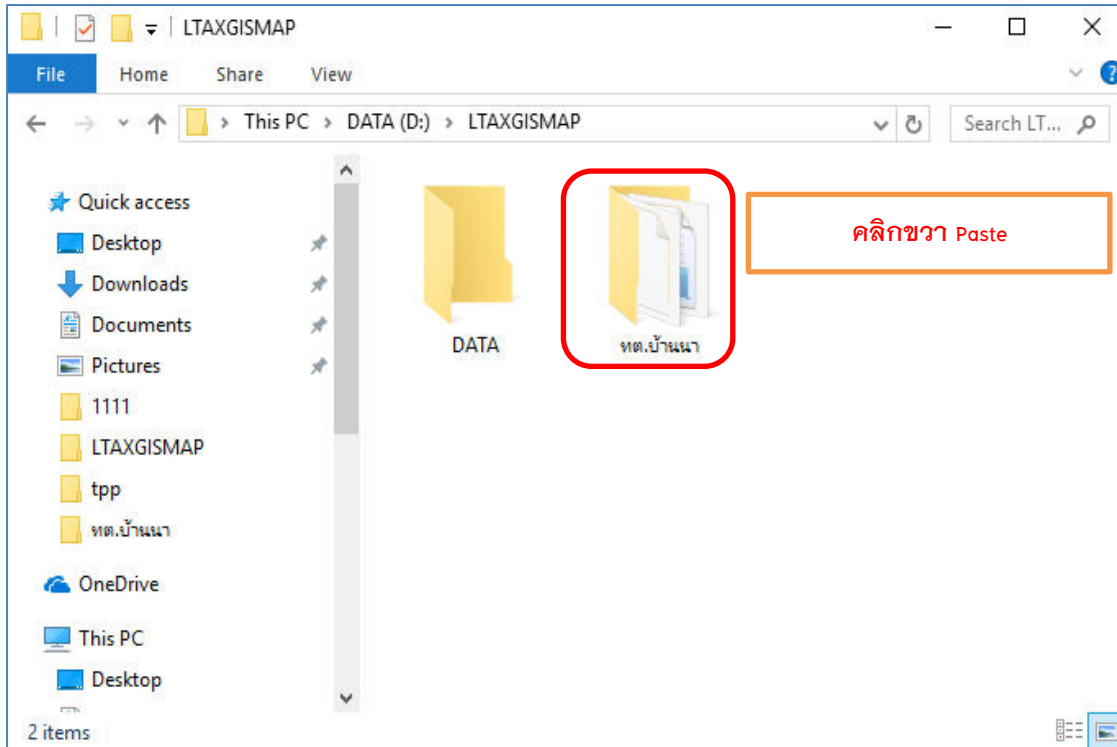


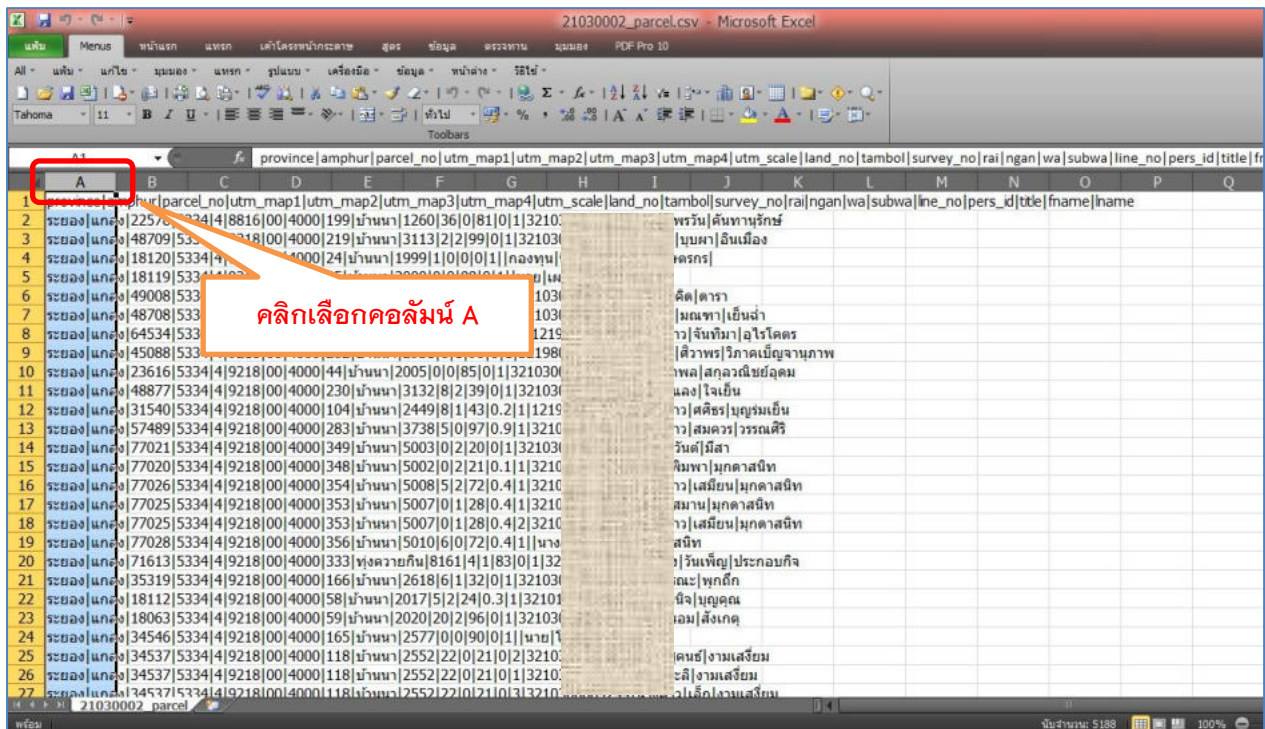
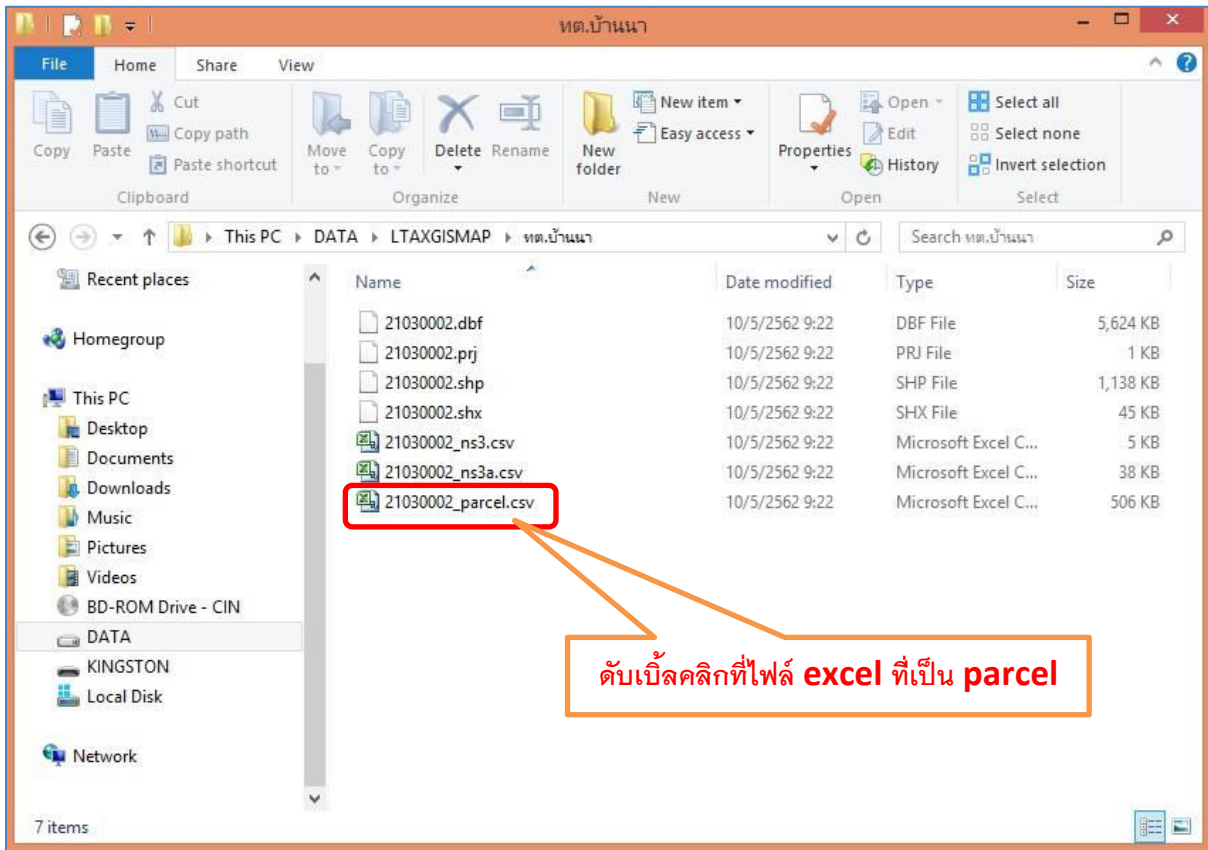
4. สร้างโฟลเดอร์ DATA

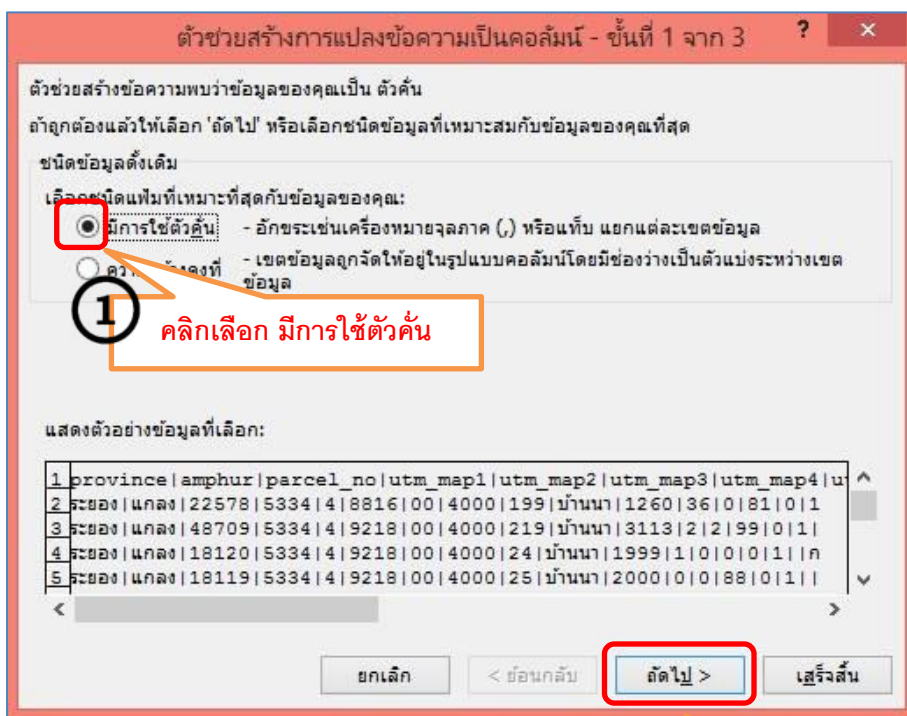
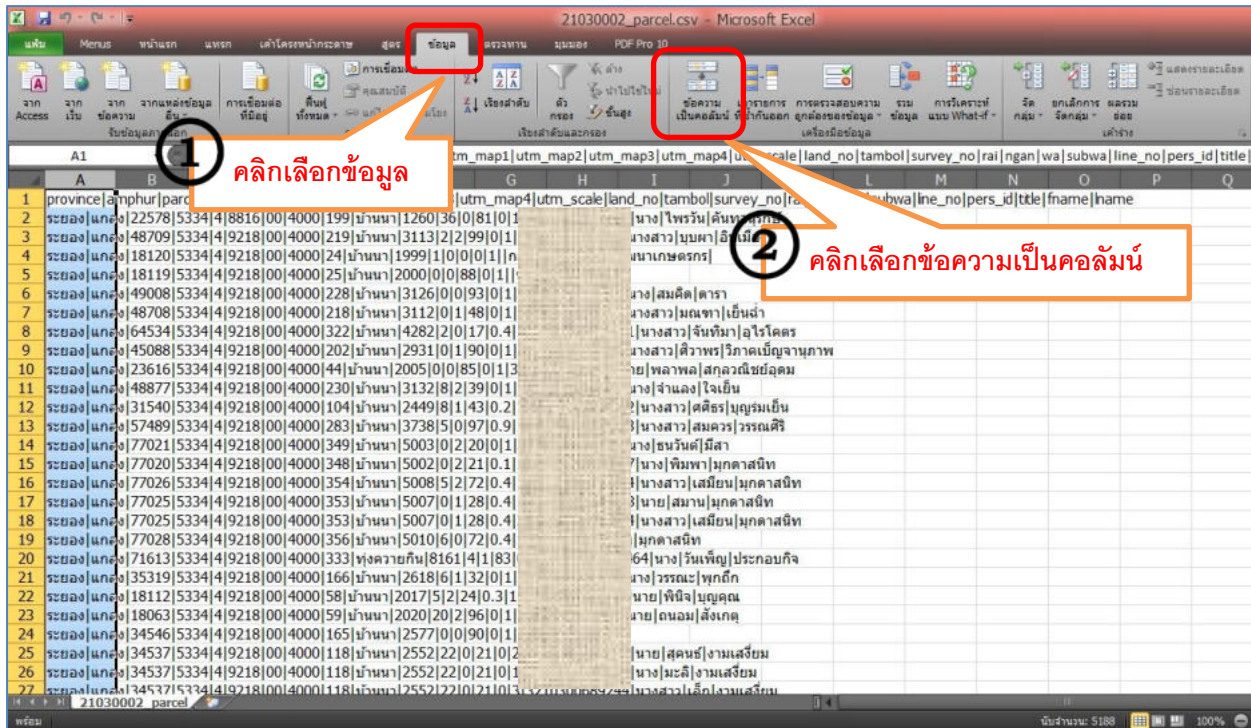


5. ให้ Copy โฟลเดอร์รูปแปลงที่ดินมาไว้ที่ โฟลเดอร์ LTAXGISMAP ด้วย









คลิกเลือก ถัดไป

ตัวช่วยสร้างการแปลงข้อความเป็นคอส้ม - ขั้นที่ 2 จาก 3

หน้าจอนี้ให้คุณตั้งค่าตัวคั่นที่มีอยู่ในข้อมูลของคุณ โดยคุณสามารถดูผลที่เกิดขึ้นกับข้อความของคุณจากตัวอย่างแสดงด้านล่าง

ตัวคั่น

- แกร็บ
- อัฒภาค (;)
- จุลภาค (.)
- ช่องว่าง
- อื่นๆ:

2 พิมพ์ |

1 คลิกเครื่องหมายถูกเลือก อื่นๆ



province	amphur	parcel_no	utm_map1	utm_map2	utm_map3	utm_map4	utm
ระยอง	แกลง	22578	5334	4	8816	00	400
ระยอง	แกลง	48709	5334	4	9218	00	400
ระยอง	แกลง	18120	5334	4	9218	00	400
ระยอง	แกลง	18119	5334	4	9218	00	400

3 คลิกเลือก ถัดไป

ตัวช่วยสร้างการแปลงข้อความเป็นคอส้ม - ขั้นที่ 3 จาก 3

หน้าจอนี้ให้คุณเลือกแต่ละคอส้ม และกำหนดรูปแบบข้อมูล

รูปแบบข้อมูลคอส้ม

- ทัวไป
- ข้อความ
- วันที่: DMY
- ไม่ต้องนำเข้าคอส้ม (ข้าม)

รูปแบบ 'ทัวไป' เปลี่ยนค่าตัวเลขเป็นจำนวน ค่าวันเวลาเป็นวันเวลา และค่าส่วนที่เหลือเป็นข้อความ

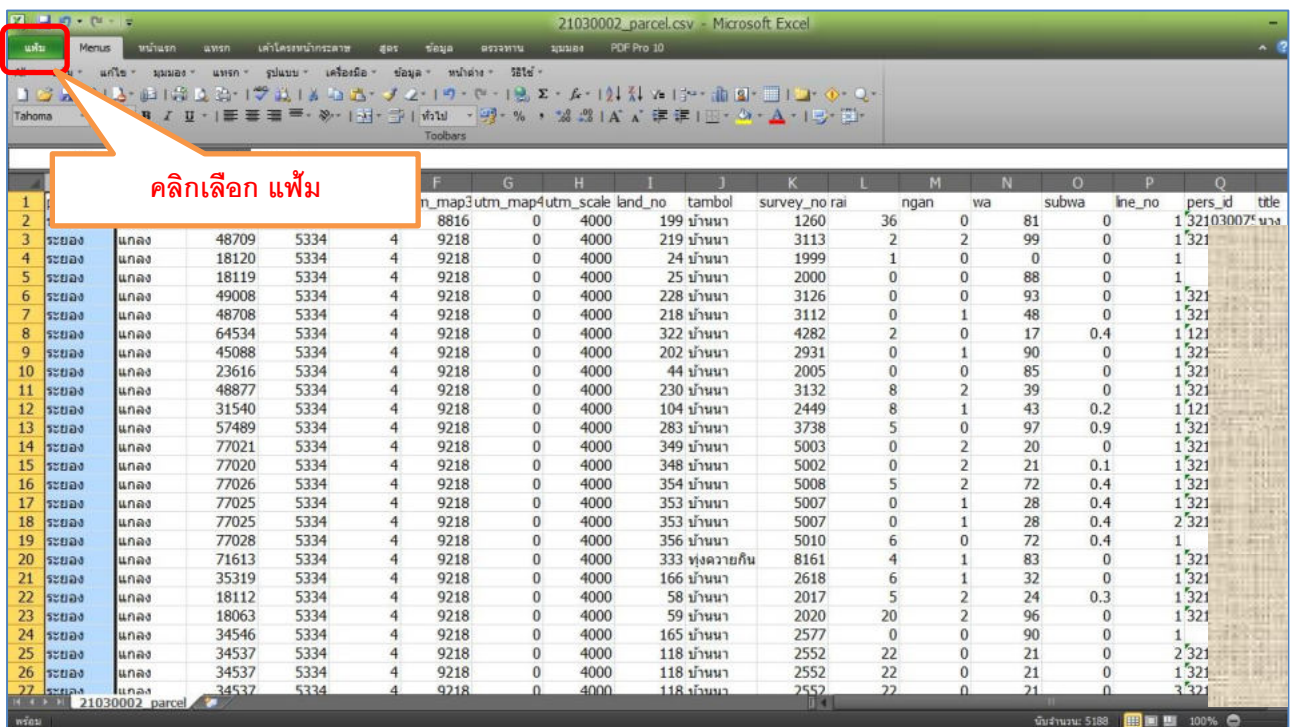
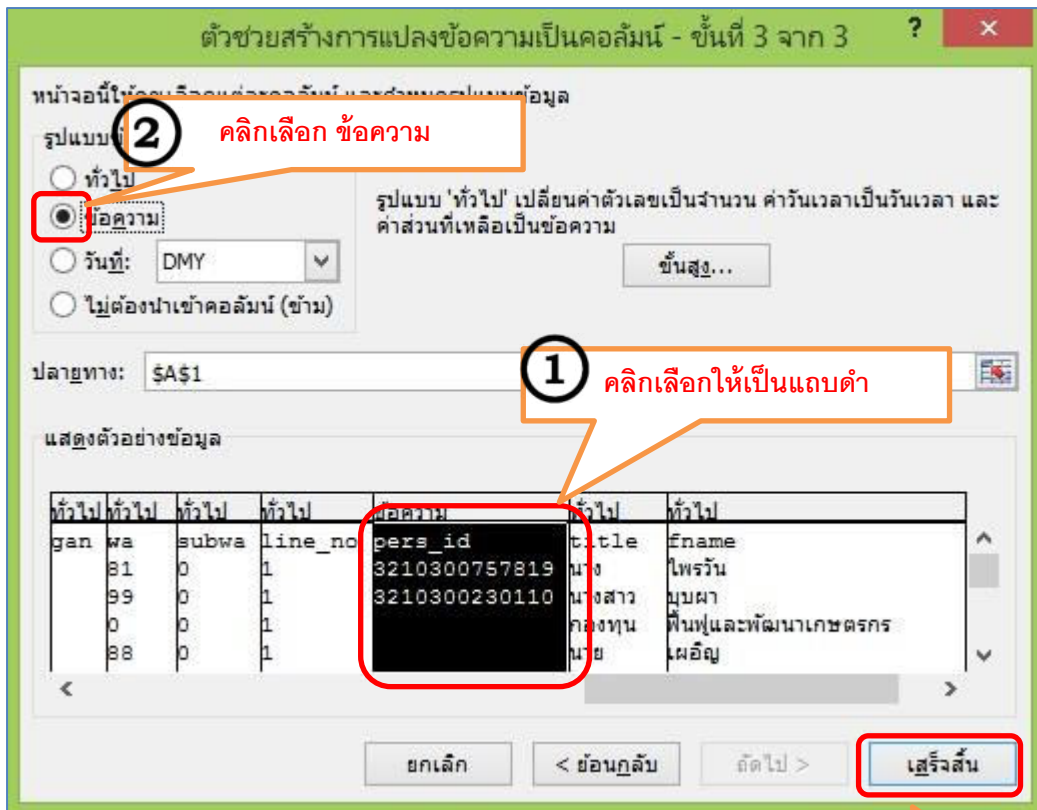
ขั้นสูง...

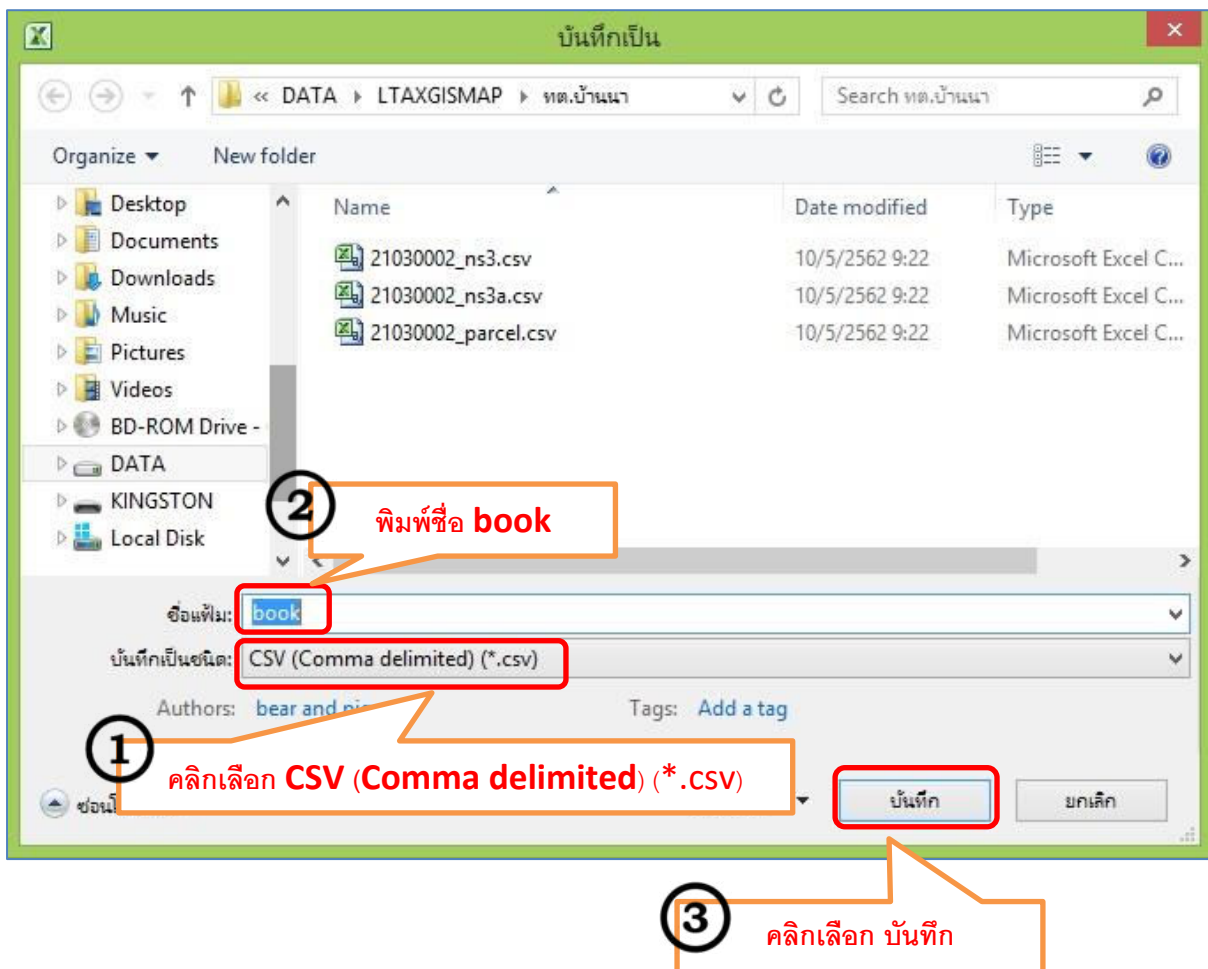
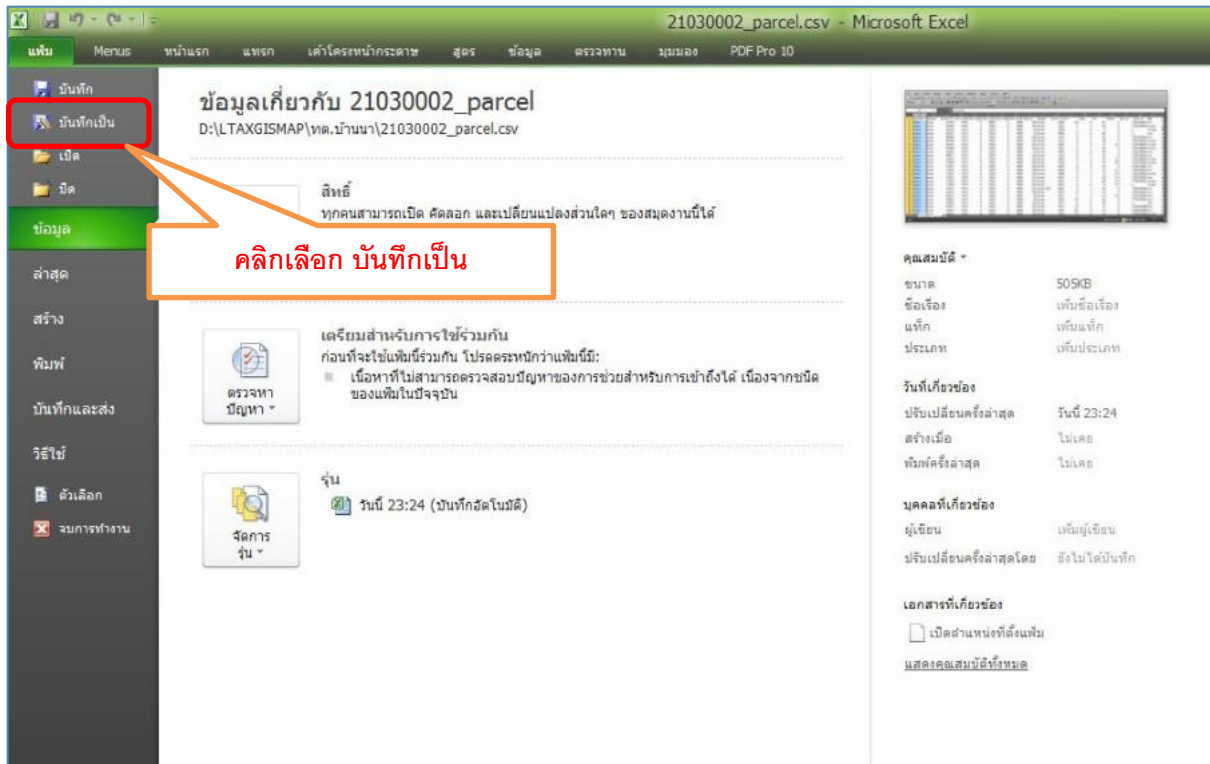
ปลายทาง: \$A\$1

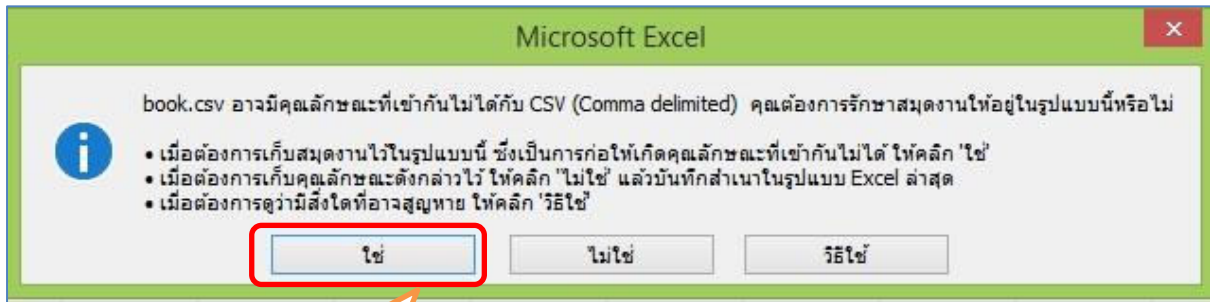
แสดงตัวอย่างข้อมูล

เลื่อนไปทางขวาหาคอส้ม pers_id

ทัวไป	ทัวไป	ทัวไป	ทัวไป	ทัวไป	ทัวไป	ทัวไป	ทัวไป
province	amphur	parcel_no	utm_map1	utm_m	utm_map3	utm_map4	utm
ระยอง	แกลง	22578	5334	4	16	00	400
ระยอง	แกลง	48709	5334	4	18	00	400
ระยอง	แกลง	18120	5334	4	9218	00	400
ระยอง	แกลง	18119	5334	4	9218	00	400







คลิกเลือก ใช่

F	G	H	I	J	K
utm_map3	utm_map4	utm_scale	land_no	ambol	survey_no
8816	0	4000	199	บ้านนา	1260
9218	0	4000	219	บ้านนา	3113
9218	0	4000	24	บ้านนา	1999
9218	0	4000	25	บ้านนา	2000
9218	0	4000	228	บ้านนา	3126
9218	0	4000	218	บ้านนา	3112
9218	0	4000	322	บ้านนา	4282
9218	0	4000	202	บ้านนา	2931
9218	0	4000	44	บ้านนา	2009
9218	0	4000	230	บ้านนา	3132
9218	0	4000	104	บ้านนา	2449
9218	0	4000	283	บ้านนา	3738
9218	0	4000	349	บ้านนา	5003
9218	0	4000	348	บ้านนา	5002
9218	0	4000	354	บ้านนา	5008
9218	0	4000	353	บ้านนา	5007
9218	0	4000	353	บ้านนา	5007
9218	0	4000	356	บ้านนา	5010
9218	0	4000	333	ทุ่งควายกิน	8161
9218	0	4000	166	บ้านนา	2618
9218	0	4000	58	บ้านนา	2017
9218	0	4000	59	บ้านนา	2020

วาง คอลัมน์ **land_no** ที่คอลัมน์สุดท้าย

	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V
1	tambol	survey_no	rai	ngan	wa	subwa	line_no	pers_id	title	fname	lname	land_no	
2	บ้านนา	1260	36	0	81	0	1	32	นาง ไพรวัน	คันทานรักษ์		199	
3	บ้านนา	3113	2	2	99	0	1	32	นางสาว บุปผา	อินเมือง		219	
4	บ้านนา	1999	1	0	0	0	1	32	กองทุน	ฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกรร		24	
5	บ้านนา	2000	0	0	88	0	1	32	นาย เหมอัญ	นิถิติ		25	
6	บ้านนา	3126	0	0	93	0	1	32	นาง สมคิด	คารา		228	
7	บ้านนา	3112	0	1	48	0	1	32	นางสาว มณฑา	เย็นเจ้า		218	
8	บ้านนา	4282	2	0	17	0.4	1	12	นางสาว จันทิมา	อุไรโคตร		322	
9	บ้านนา	2931	0	1	90	0	1	32	นางสาว ศิวพร	วิภาคเบ็ญจามภ		202	
10	บ้านนา	2005	0	0	85	0	1	32	นาย พลาพล	สกุลวิชยชัยอน		44	
11	บ้านนา	3132	8	2	39	0	1	32	นาง จำแลง	ใจเย็น		230	
12	บ้านนา	2449	8	1	43	0.2	1	12	นางสาว ศศิธร	บุญรัมย์เย็น		104	
13	บ้านนา	3738	5	0	97	0.9	1	32	นางสาว สมควร	วรรณศิริ		283	
14	บ้านนา	5003	0	2	20	0	1	32	นาง ธนวันดี	มีสา		349	
15	บ้านนา	5002	0	2	21	0.1	1	32	นาง พิมพ์า	มุกดาสนิท		348	
16	บ้านนา	5008	5	2	72	0.4	1	32	นางสาว เสริมย	มุกดาสนิท		354	
17	บ้านนา	5007	0	1	28	0.4	1	32	นาย สมาน	มุกดาสนิท		353	
18	บ้านนา	5007	0	1	28	0.4	2	32	นางสาว เสริมย	มุกดาสนิท		353	
19	บ้านนา	5010	6	0	72	0.4	1	32	นางสาว ชำนาญ	มุกดาสนิท		356	
20	ทุ่งควายกิน	8161	4	1	83	0	1	32	นาง วันเพ็ญ	ประกอบกิจ		333	
21	บ้านนา	2618	6	1	32	0	1	32	นาง วรณะ	ทุกถึก		166	
22	บ้านนา	2017	5	2	24	0.3	1	32	นาย พิณิจ	บุญคุณ		58	
23	บ้านนา	2020	20	2	96	0	1	32	นาย ถนอม	สิงเกต		59	

ลบ คอลัมน์ที่ย้ายไปออก

F	G	H	I	J
tm_map3	utm_map4	utm_scale		
8816 00		4000		
9218 00		4000		บ้านนา
9218 00		4000		บ้านนา
9218 00		4000		บ้านนา
9218 00		4000		บ้านนา
9218 00		4000		บ้านนา
9218 00		4000		บ้านนา
9218 00		4000		บ้านนา
9218 00		4000		บ้านนา
9218 00		4000		บ้านนา
9218 00		4000		บ้านนา
9218 00		4000		บ้านนา
9218 00		4000		บ้านนา
9218 00		4000		บ้านนา
9218 00		4000		บ้านนา
9218 00		4000		บ้านนา
9218 00		4000		บ้านนา
9218 00		4000		บ้านนา

Q	R	S	T	U	V
title	fname	lname	land_no	mapsheet	land_map
นาง	ไพรวรรณ	คันทานุรักษ์	199		
นางสาว	บุบผา	อินเมือง	219		
กองทุน	ฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร		24		
นาย	เพ็ญ	นิกิตี	2		
นาง	สมคิด	ดารา	22		
นางสาว	มณฑา	เย็นน้ำ	218		
นางสาว	จันทิมา	อุไรโคตร	322		
นางสาว	ศิวพร	วิภาคเบญจ	202		
นาย	พลาพล	สกุลวณิชย์	44		
นาง	จำแลง	ใจเย็น	230		
นางสาว	ศศิธร	บุญรัมย์	104		
นางสาว	สมควร	วรรณศิริ	283		
นาง	ธนวันต์	มีสา	349		
นาง	พิมพ์พา	มุกดาสนิท	348		
นางสาว	เสมียน	มุกดาสนิท	354		
นาย	สมาน	มุกดาสนิท	353		
นางสาว	เสมียน	มุกดาสนิท	353		
นางสาว	ชำนาญ	มุกดาสนิท	356		
นาง	วันเพ็ญ	ประกอบกิจ	333		
นาง	วรรณะ	ทุกถึก	166		
นาย	พินิจ	บุญคุณ	58		
นาย	ถนอม	สังเกต	59		
นาย	โสง	วิถึ	165		
นาย	สุคนธ์	งามเสงี่ยม	118		
นาง	มะลิ	งามเสงี่ยม	118		

เพิ่ม 2 คอลัมน์ mapsheet , land_map

คอลัมน์ **mapsheet** เป็นการรวม 4 คอลัมน์

	A	B	C	D	E	F	G	H
	province	amphur	parcel_no	utm_map1	utm_map2	utm_map3	utm_map4	utm_scale
1	ระยอง	แกลง	22578	5334	4	8816	0	4000
2	ระยอง	แกลง	48709	5334	4	9218	0	4000
3	ระยอง	แกลง	18120	5334	4	9218	0	4000
4	ระยอง	แกลง	18119	5334	4	9218	0	4000
5	ระยอง	แกลง	49008	5334	4	9218	0	4000
6	ระยอง	แกลง	48708	5334	4	9218	0	4000
7	ระยอง	แกลง	64534	5334	4	9218	0	4000
8	ระยอง	แกลง	45088	5334	4	9218	0	4000
9	ระยอง	แกลง	23616	5334	4	9218	0	4000
10	ระยอง	แกลง	48877	5334	4	9218	0	4000
11	ระยอง	แกลง	31540	5334	4	9218	0	4000
12	ระยอง	แกลง	57489	5334	4	9218	0	4000
13	ระยอง	แกลง	77021	5334	4	9218	0	4000
14	ระยอง	แกลง	77020	5334	4	9218	0	4000
15	ระยอง	แกลง	77026	5334	4	9218	0	4000
16	ระยอง	แกลง	77025	5334	4	9218	0	4000
17	ระยอง	แกลง	77025	5334	4	9218	0	4000
18	ระยอง	แกลง	77028	5334	4	9218	0	4000
19	ระยอง	แกลง	71613	5334	4	9218	0	4000
20	ระยอง	แกลง	35319	5334	4	9218	0	4000
21	ระยอง	แกลง	18112	5334	4	9218	0	4000
22	ระยอง	แกลง	18063	5334	4	9218	0	4000
23	ระยอง	แกลง	34546	5334	4	9218	0	4000
24	ระยอง	แกลง	34537	5334	4	9218	0	4000
25	ระยอง	แกลง	34537	5334	4	9218	0	4000
26	ระยอง	แกลง	34537	5334	4	9218	0	4000
27	ระยอง	แกลง	34537	5334	4	9218	0	4000

แก้คอลัมน์ **utm_map2** โดยเปลี่ยน

- 1 ให้เป็น I
- 2 ให้เป็น II
- 3 ให้เป็น III
- 4 ให้เป็น IV

	A	B	C	D	E	F
	province	amphur	parcel_no	utm_map1	utm_map2	utm_map3
1	ระยอง	แกลง	22578	5334	4	8816
2	ระยอง	แกลง	48709	5334	4	9218
3	ระยอง	แกลง	18120	5334	4	9218
4	ระยอง	แกลง	18119	5334	4	9218
5	ระยอง	แกลง	49008	5334	4	9218
6	ระยอง	แกลง	48708	5334	4	9218
7	ระยอง	แกลง	64534	5334	4	9218
8	ระยอง	แกลง	45088	5334	4	9218
9	ระยอง	แกลง	23616	5334	4	9218
10	ระยอง	แกลง	48877	5334	4	9218
11	ระยอง	แกลง	31540	5334	4	9218
12	ระยอง	แกลง	57489	5334	4	9218
13	ระยอง	แกลง	77021	5334	4	9218
14	ระยอง	แกลง	77020	5334	4	9218
15	ระยอง	แกลง	77026	5334	4	9218
16	ระยอง	แกลง	77025	5334	4	9218
17	ระยอง	แกลง	77025	5334	4	9218
18	ระยอง	แกลง	77028	5334	4	9218
19	ระยอง	แกลง	71613	5334	4	9218
20	ระยอง	แกลง	35319	5334	4	9218
21	ระยอง	แกลง	18112	5334	4	9218
22	ระยอง	แกลง	18063	5334	4	9218
23	ระยอง	แกลง	34546	5334	4	9218
24	ระยอง	แกลง	34537	5334	4	9218
25	ระยอง	แกลง	34537	5334	4	9218
26	ระยอง	แกลง	34537	5334	4	9218
27	ระยอง	แกลง	34537	5334	4	9218

	A	B	C	D	E	F	
1	province	amphur	parcel_no	utm_map1	utm_map2	utm_map3	utm
2	ระยอง	แก่ง	22578	5334	4	8816	
3	ระยอง	แก่ง	48709	5334	4	9218	
4	ระยอง	แก่ง	18120	5334	4	9218	
5	ระยอง	แก่ง	18119	5334	4		
6	ระยอง	แก่ง	49008	5334	4		
7	ระยอง	แก่ง	48708	5334	4		
8	ระยอง	แก่ง	64534	5334	4		
9	ระยอง	แก่ง	45088	5334	4	9218	
10	ระยอง	แก่ง	23616	5334	4	9218	
11	ระยอง	แก่ง	48877	5334	4	9218	
12	ระยอง	แก่ง	31540	5334	4	9218	
13	ระยอง	แก่ง	57489	5334	4	9218	
14	ระยอง	แก่ง	77021	5334	4	9218	
15	ระยอง	แก่ง	77020	5334	4	9218	
16	ระยอง	แก่ง	77026	5334	4	9218	
17	ระยอง	แก่ง	77025	5334	4	9218	
18	ระยอง	แก่ง	77025	5334	4	9218	
19	ระยอง	แก่ง	77028	5334	4	9218	
20	ระยอง	แก่ง	71613	5334	4	9218	
21	ระยอง	แก่ง	35319	5334	4	9218	
22	ระยอง	แก่ง	18112	5334	4	9218	
23	ระยอง	แก่ง	18063	5334	4	9218	
24	ระยอง	แก่ง	34546	5334	4	9218	
25	ระยอง	แก่ง	34537	5334	4	9218	
26	ระยอง	แก่ง	34537	5334	4	9218	
27	ระยอง	แก่ง	24527	5334	4	9218	

ค้นหาและแทนที่

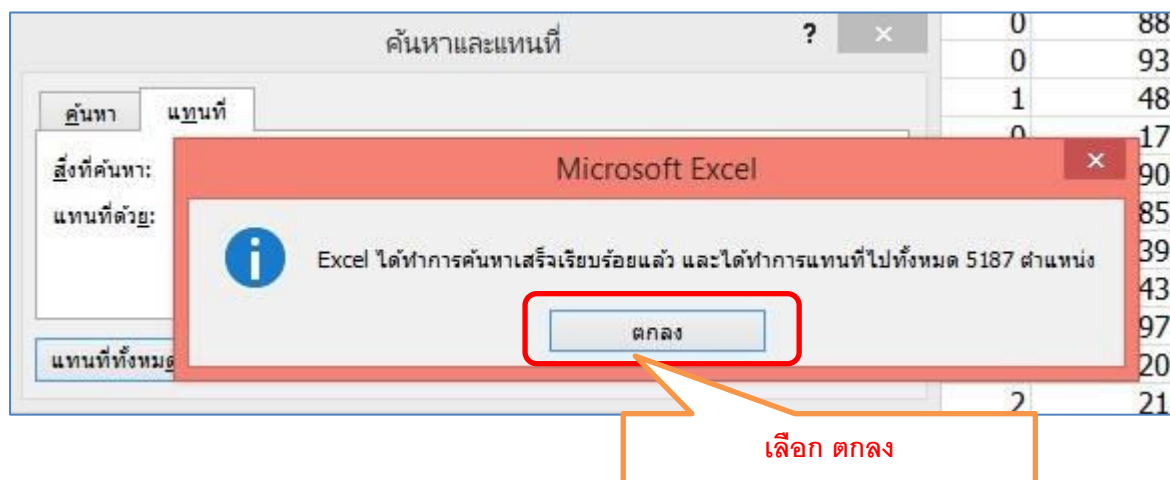
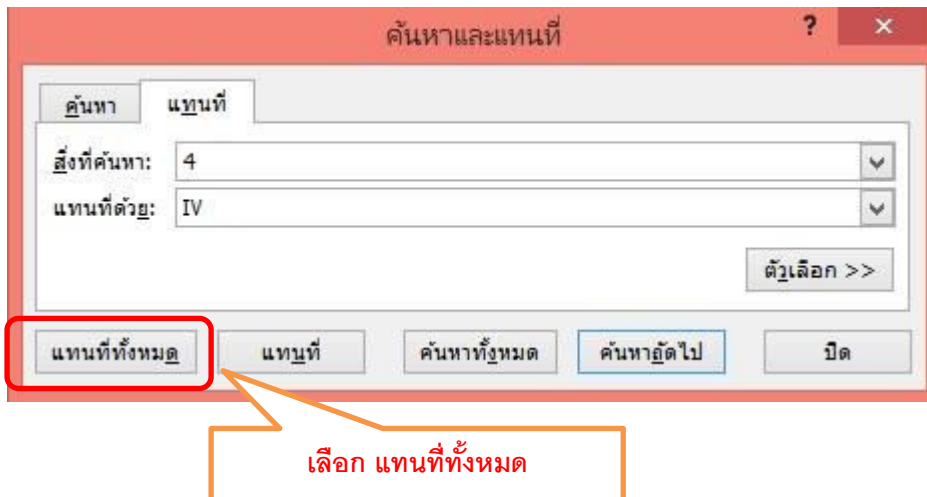
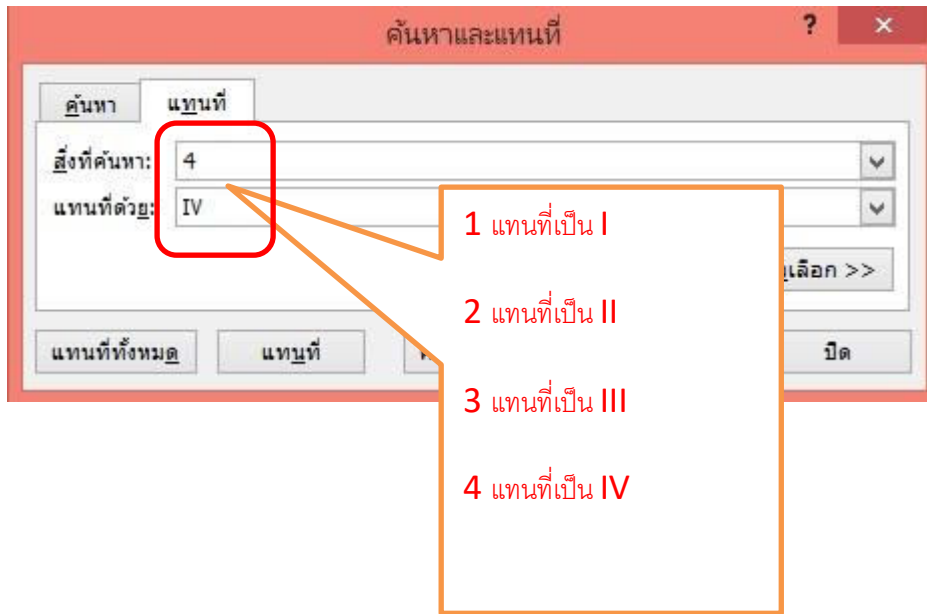
ค้นหา **แทนที่**

สิ่งที่ค้นหา:

เลือก แทนที่

ตัวเลือก >>

ค้นหาทั้งหมด ค้นหาถัดไป ปิด



book.csv - Microsoft Excel

utm_map2

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	province	amphur	parcel_no	utm_map1	utm_map2	utm_map3	utm_map4	utm_scale	tambol	survey_no rai
2	ระยอง	แกลง	22578	5334	IV	8816	0	4000	บ้านนา	1260
3	ระยอง	แกลง	48709	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา	3113
4	ระยอง	แกลง	18120	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา	1999
5	ระยอง	แกลง	18119	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา	2000
6	ระยอง	แกลง	49008	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา	3126
7	ระยอง	แกลง	48708	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา	3112
8	ระยอง	แกลง	64534	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา	4282
9	ระยอง	แกลง	45088	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา	2931
10	ระยอง	แกลง	23616	5334	IV					
11	ระยอง	แกลง	48877	5334	IV					
12	ระยอง	แกลง	31540	5334	IV					
13	ระยอง	แกลง	57489	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา	3738
14	ระยอง	แกลง	77021	5334	IV					
15	ระยอง	แกลง	77020	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา	5003
16	ระยอง	แกลง	77026	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา	5002
17	ระยอง	แกลง	77025	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา	5008
18	ระยอง	แกลง	77025	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา	5007
19	ระยอง	แกลง	77028	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา	5010
20	ระยอง	แกลง	71613	5334	IV	9218	0	4000	ทุ่งควายกิน	8161
21	ระยอง	แกลง	35319	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา	2618
22	ระยอง	แกลง	18112	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา	2017
23	ระยอง	แกลง	18063	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา	2020
24	ระยอง	แกลง	34546	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา	2577
25	ระยอง	แกลง	34537	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา	2552
26	ระยอง	แกลง	34537	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา	2552
27	ระยอง	แกลง	34537	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา	2552

4 เปลี่ยนเป็น IV

book.csv - Microsoft Excel

utm_scale

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	province	amphur	parcel_no	utm_map1	utm_map2	utm_map3	utm_map4	utm_scale	tambol	survey_no rai	
2	ระยอง	แกลง	22578	5334	IV	8816	0	4000	บ้านนา		
3	ระยอง	แกลง	48709	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา		
4	ระยอง	แกลง	18120	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา		
5	ระยอง	แกลง	18119	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา		
6	ระยอง	แกลง	49008	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา		
7	ระยอง	แกลง	48708	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา		
8	ระยอง	แกลง	64534	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา		
9	ระยอง	แกลง	45088	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา		
10	ระยอง	แกลง	23616	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา		
11	ระยอง	แกลง	48877	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา		
12	ระยอง	แกลง	31540	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา		
13	ระยอง	แกลง	57489	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา		
14	ระยอง	แกลง	77021	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา		
15	ระยอง	แกลง	77020	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา		
16	ระยอง	แกลง	77026	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา		
17	ระยอง	แกลง	77025	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา		
18	ระยอง	แกลง	77025	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา		
19	ระยอง	แกลง	77028	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา		
20	ระยอง	แกลง	71613	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา		
21	ระยอง	แกลง	35319	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา		
22	ระยอง	แกลง	18112	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา		
23	ระยอง	แกลง	18063	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา	2020	20
24	ระยอง	แกลง	34546	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา	2577	0
25	ระยอง	แกลง	34537	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา	2552	22
26	ระยอง	แกลง	34537	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา	2552	22
27	ระยอง	แกลง	34537	5334	IV	9218	0	4000	บ้านนา	2552	22

คอลัมน์ utm_map4 จะต้องทำให้มี 2 หลัก

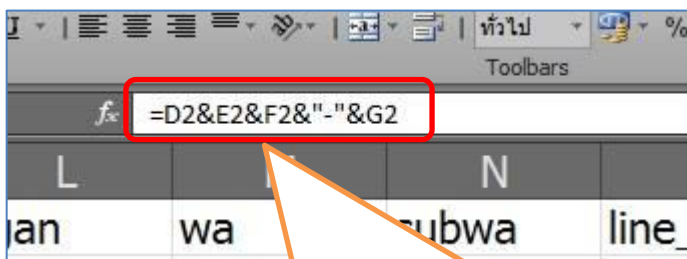
0 เป็น 00 ="0"&"0"

1 เป็น 01 ="0"&"1"

2 เป็น 02 ="0"&"2"

3 เป็น 03 ="0"&"3"

P	Q	R	S	T	U	V
id	title	fname	lname	land_no	mapsheet	land_map
30	นาง	ไพรวรรณ	คันทานุรักษ์	199		
30	นางสาว	บุบผา	อินเมือง	219		
	กองทุน	ฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร		24		
	นาย	เผอญ	นีกดี	25		
30	นาง	สมคิด	ดารา	228		
30	นางสาว	มณฑา	เย็นฉ่ำ	218		
80	นางสาว	จันทิมา	อุไรโคตร	322		
80	นางสาว	ศิวพร	วิภาคเบญจ	202		
30	นาย	พลาพล	สกลวณิชย์	44		
30	นาง	จำแลง	ใจเย็น	230		
80	นางสาว	ศศิธร	บุญรมเย็น	104		
30	นางสาว	สมควร	วรรณศิริ	283		
30	นาง	ธนวันต์	มีสา	349		
30	นาง	พิมพา	มุกดาสนิท	348		
30	นางสาว	เสมียน	มุกดาสนิท	354		
30	นาย	สมาน	มุกดาสนิท	353		
30	นางสาว	เสมียน	มุกดาสนิท	353		



ใส่สูตร = utm_map1 & utm_map2 & utm_map3 & "-" & utm_map4

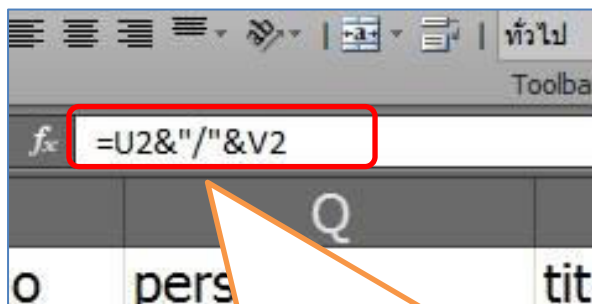
T	U	V	W
lname	land_no	mapsheet	land_map
คันทานุรักษ์	199	5334IV8816-00	
อินเมือง	219		
พัฒนาเกษตรกร	24		
นีกดี	25		
ดารา	228		
เย็นฉ่า	218		
อุไรโคตร	322		
วิภาคเบ็ญจ	202		
สกุลวณิชย์	44		
ใจเย็น	230		
บุญรมเย็น	104		
วรรณศิริ	283		
มีสา	349		
มุกดาสนิท	348		
มุกดาสนิท	354		
มุกดาสนิท	353		

คลิกเลือก ลากลงถึงคอลัมน์สุดท้าย

S	T	U	V	W
name	lname	land_no	mapsheet	land_map
พรวัน	คันทานุรักษ์	199	5334IV8816-00	
บุบผา	อินเมือง	219	5334IV9218-00	
พื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร		24	5334IV9218-00	
ผอัญ	นีกดี	25	5334IV9218-00	
งมคิด	ดารา	228	5334IV9218-00	
มณฑา	เย็นฉ่า	218	5334IV9218-00	
ันทิมมา	อุไรโคตร	322	5334IV9218-00	
หิวาพร	วิภาคเบ็ญจ	202	5334IV9218-00	
พลาพล	สกุลวณิชย์	44	5334IV9218-00	
ำแลง	ใจเย็น	230	5334IV9218-00	
หศิริ	บุญรมเย็น	104	5334IV9218-00	
งมควร	วรรณศิริ	283	5334IV9218-00	
รวันต์	มีสา	349	5334IV9218-00	
หิมพา	มุกดาสนิท	348	5334IV9218-00	
สมียน	มุกดาสนิท	354	5334IV9218-00	
งมาน	มุกดาสนิท	353	5334IV9218-00	
สมียน	มุกดาสนิท	353	5334IV9218-00	

	U	V	W	X
	land_no	mapsheet	land map	
กษ	199	5334IV8816-00		
	219	5334IV9218-00		
รก	24	5334IV9218-00		
	25	5334IV9218-00		
	228	5334IV9218-00		
	218	5334IV9218-00		
	322	5334IV9218-00		
บุจ	202	5334IV9218-00		
ย์	44	5334IV9218-00		
	230	5334IV9218-00		
น	104	5334IV9218-00		
	283	5334IV9218-00		
	349	5334IV9218-00		
ท	348	5334IV9218-00		
ท	354	5334IV9218-00		
ท	353	5334IV9218-00		
ท	353	5334IV9218-00		

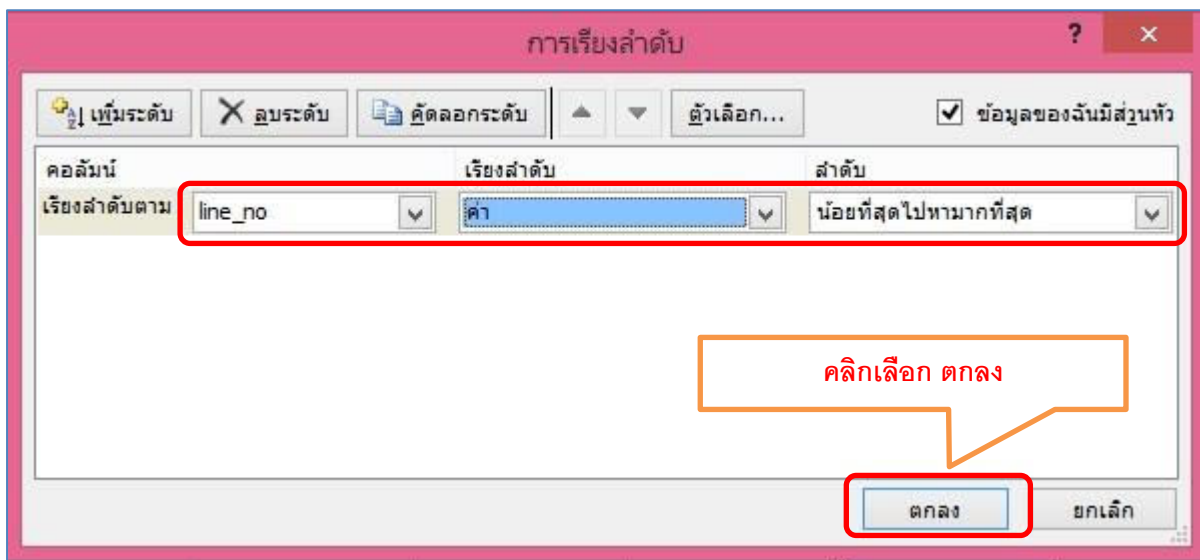
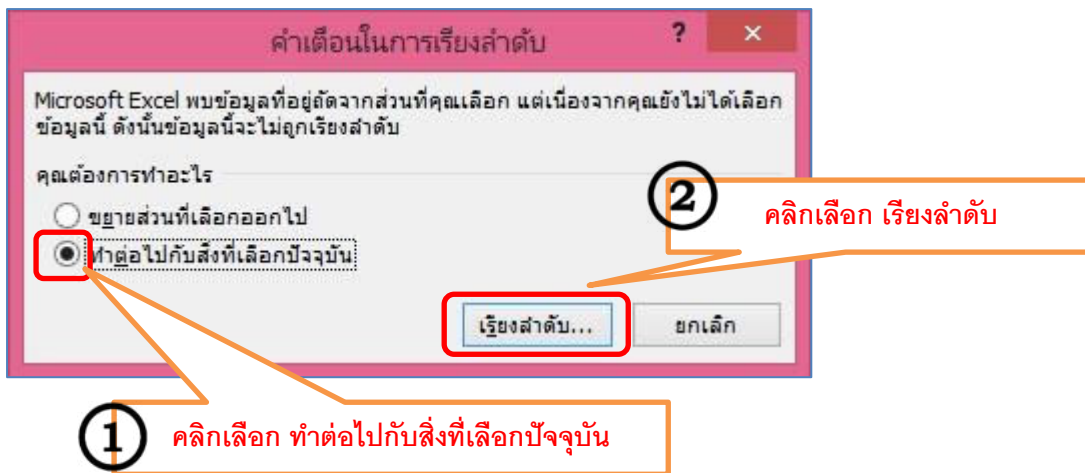
คลิกเลือก คอลัมน์ ได้ land_map



T	U	V	W
e	land_no	mapsheet	land_map
านุรักษ์	199	5334IV8816-00	199/5334IV8816-00
อง	219	5334IV9218-00	
ษตรก	24	5334IV9218-00	
	25	5334IV9218-00	
	228	5334IV9218-00	
า	218	5334IV9218-00	
คตร	322	5334IV9218-00	
เบ็ญจ	202	5334IV9218-00	
ณชัย	44	5334IV9218-00	
ม	230	5334IV9218-00	
มเย็น	104	5334IV9218-00	
ศิริ	283	5334IV9218-00	
	349	5334IV9218-00	
สนิท	348	5334IV9218-00	
สนิท	354	5334IV9218-00	
สนิท	353	5334IV9218-00	
สนิท	353	5334IV9218-00	

คลิกเลือก ลากลงถึงคอลัมน์สุดท้าย

T	U	V	W
name	land_no	mapsheet	land_map
ันทานุรักษ์	199	5334IV8816-00	199/5334IV8816-00
ันเมือง	219	5334IV9218-00	219/5334IV9218-00
นาเกษตรก	24	5334IV9218-00	24/5334IV9218-00
ีกดี	25	5334IV9218-00	25/5334IV9218-00
จารา	228	5334IV9218-00	228/5334IV9218-00
เย็นจ่า	218	5334IV9218-00	218/5334IV9218-00
ุไรโคตร	322	5334IV9218-00	322/5334IV9218-00
ัภาคเบ็ญจ	202	5334IV9218-00	202/5334IV9218-00
สกุลวณชัย	44	5334IV9218-00	44/5334IV9218-00
ไจเย็น	230	5334IV9218-00	230/5334IV9218-00
มยุรมเย็น	104	5334IV9218-00	104/5334IV9218-00
รรณศิริ	283	5334IV9218-00	283/5334IV9218-00
ีสา	349	5334IV9218-00	349/5334IV9218-00
ุกดาสนิท	348	5334IV9218-00	348/5334IV9218-00
ุกดาสนิท	354	5334IV9218-00	354/5334IV9218-00
ุกดาสนิท	353	5334IV9218-00	353/5334IV9218-00
ุกดาสนิท	353	5334IV9218-00	353/5334IV9218-00



book.csv - Microsoft Excel

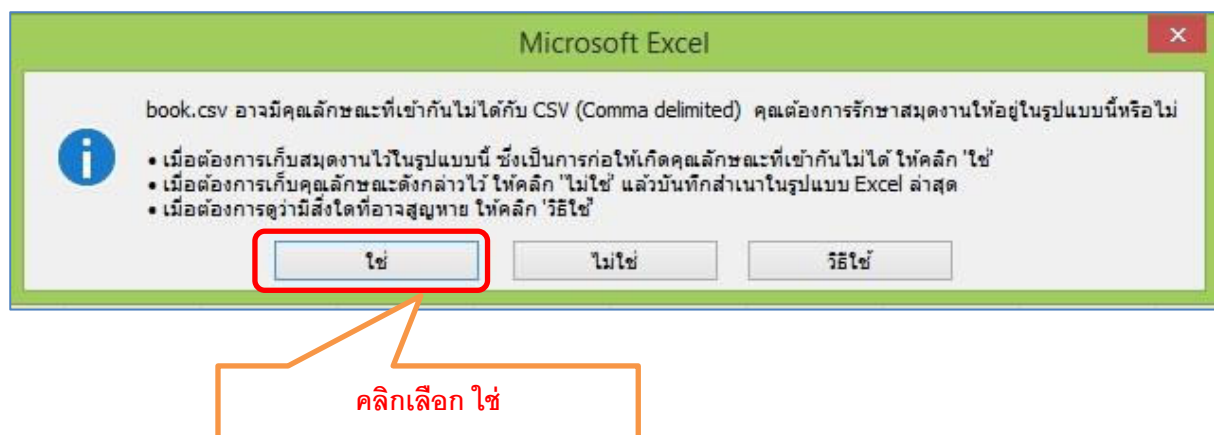
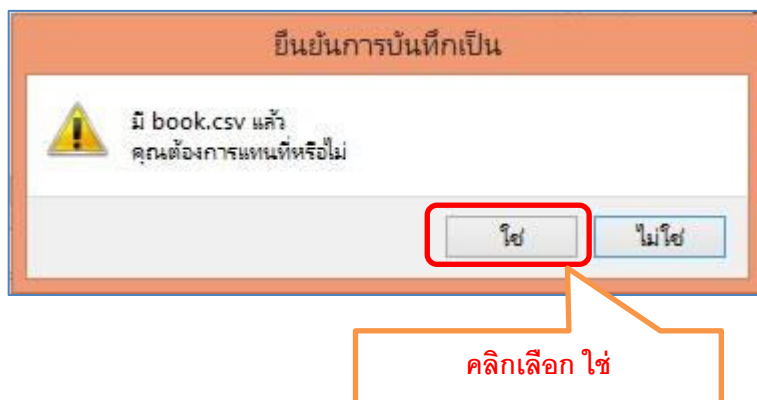
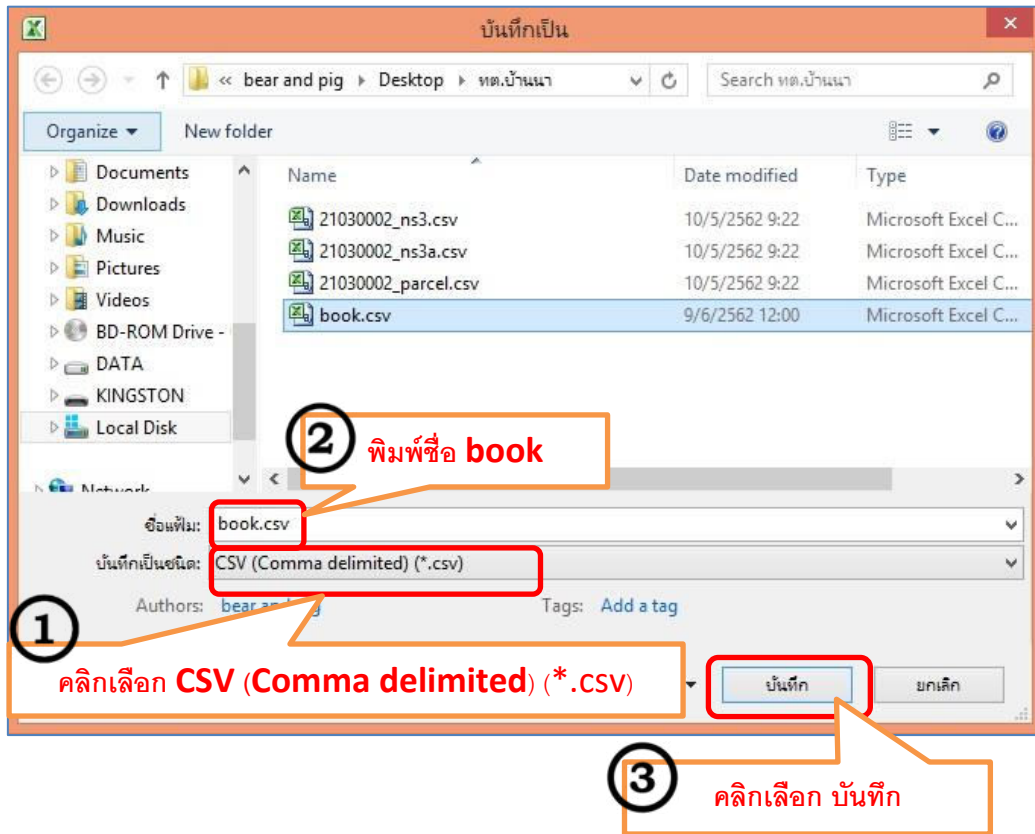
	I	J	K	L	M	N	O	P	Q
4560		บ้านนา	4366	8	3	64	0	1	310170134
4561		บ้านนา	4500	0	1	4	0	1	321030067
4562		บ้านนา	4517	0	1	0	0	1	324990032
4563		บ้านนา	4535	0	1	0	0	1	321030067
4564		บ้านนา	4415	1	0	38	0.8	2	310200240
4565		ทุ่งควายกิน	8105	1	2	0	0	2	321030094
4566		บ้านนา	4671	2	2	90	0.1	2	321030021
4567		บ้านนา	4697	0	0	24	0.8	2	321980004
4568		บ้านนา	4697	0	0	24	0.8	2	321980004
4569		บ้านนา	4697	0	0	24	0.8	2	321980004
4570		บ้านนา	4697	0	0	24	0.8	2	321980004
4571		บ้านนา	4782	4	3	29	0.7	2	321030022
4572		บ้านนา	4794	7	3	47	0.4	2	321030022
4573		บ้านนา	4838	0	2	31	0.3	2	347120076
4574		บ้านนา	3799	0	2	17	0	2	310070056
4575		บ้านนา	3799	0	2	17	0	2	310120030
4576		บ้านนา	4929	1	1	29	0	2	310050194
4577		บ้านนา	5048	4	0	0	0	2	321030022

ลบ แถวที่ line_no ที่ไม่ใช่เลข 1 ออกทั้งหมด

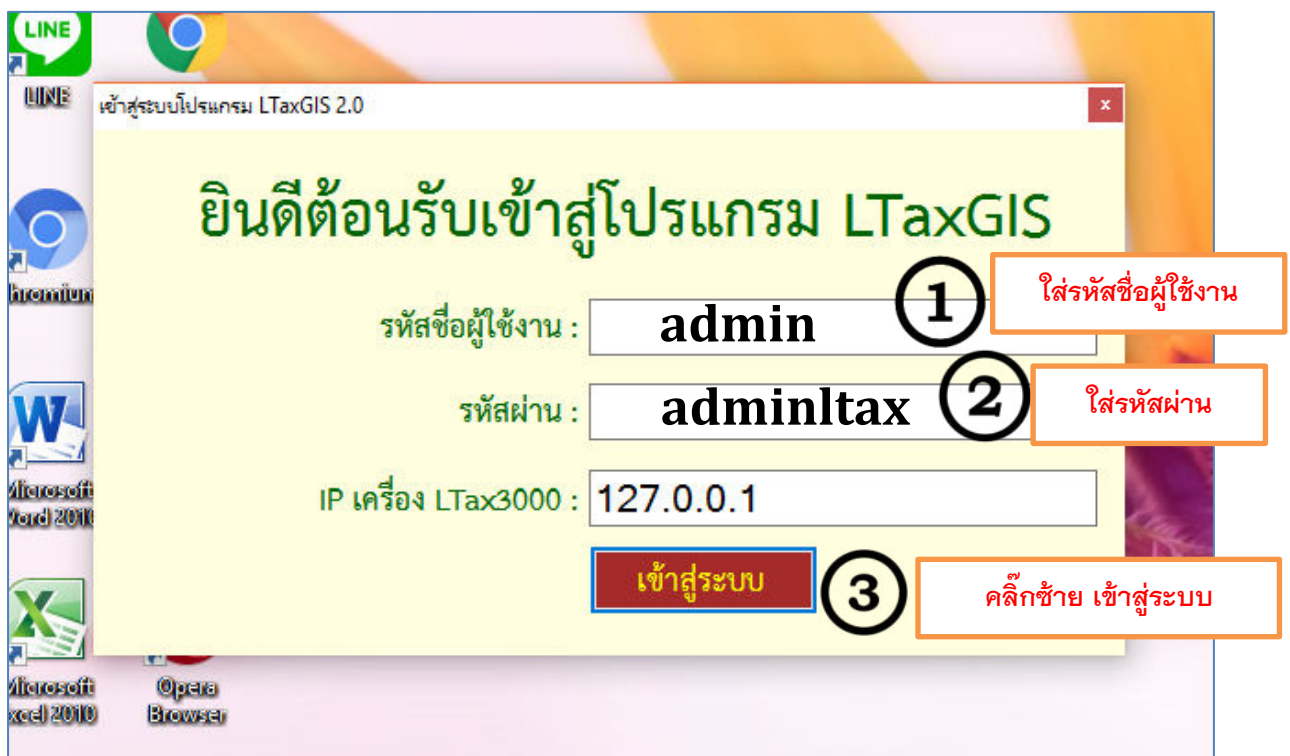
21030002_parcel.csv - Microsoft Excel

คลิกเลือก เพิ่ม

	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q				
1																
2																
3	ระยอง	แกลง	48709	5334	4	9218	0	4000	199 บ้านนา	1260	36	81	0	1	321	นาง
4	ระยอง	แกลง	18120	5334	4	9218	0	4000	219 บ้านนา	3113	2	2	99	0	1	นางส
5	ระยอง	แกลง	18119	5334	4	9218	0	4000	25 บ้านนา	2000	0	0	88	0	1	นาย
6	ระยอง	แกลง	49008	5334	4	9218	0	4000	228 บ้านนา	3126	0	0	93	0	1	นาง
7	ระยอง	แกลง	48708	5334	4	9218	0	4000	218 บ้านนา	3112	0	1	48	0	1	นางส
8	ระยอง	แกลง	64534	5334	4	9218	0	4000	322 บ้านนา	4282	2	0	17	0.4	1	นางส
9	ระยอง	แกลง	45088	5334	4	9218	0	4000	202 บ้านนา	2931	0	1	90	0	1	นางส
10	ระยอง	แกลง	23616	5334	4	9218	0	4000	44 บ้านนา	2005	0	0	85	0	1	นาง
11	ระยอง	แกลง	48877	5334	4	9218	0	4000	230 บ้านนา	3132	8	2	39	0	1	นาง
12	ระยอง	แกลง	31540	5334	4	9218	0	4000	104 บ้านนา	2449	8	1	43	0.2	1	นางส
13	ระยอง	แกลง	57489	5334	4	9218	0	4000	283 บ้านนา	3738	5	0	97	0.9	1	นางส
14	ระยอง	แกลง	77021	5334	4	9218	0	4000	349 บ้านนา	5003	0	2	20	0	1	นาง
15	ระยอง	แกลง	77020	5334	4	9218	0	4000	348 บ้านนา	5002	0	2	21	0.1	1	นาง
16	ระยอง	แกลง	77026	5334	4	9218	0	4000	354 บ้านนา	5008	5	2	72	0.4	1	นางส
17	ระยอง	แกลง	77025	5334	4	9218	0	4000	353 บ้านนา	5007	0	1	28	0.4	1	นางส
18	ระยอง	แกลง	77025	5334	4	9218	0	4000	353 บ้านนา	5007	0	1	28	0.4	2	นางส
19	ระยอง	แกลง	77028	5334	4	9218	0	4000	356 บ้านนา	5010	6	0	72	0.4	1	นางส
20	ระยอง	แกลง	71613	5334	4	9218	0	4000	333 ทุ่งควายกิน	8161	4	1	83	0	1	นาง
21	ระยอง	แกลง	35319	5334	4	9218	0	4000	166 บ้านนา	2618	6	1	32	0	1	นาง
22	ระยอง	แกลง	18112	5334	4	9218	0	4000	58 บ้านนา	2017	5	2	24	0.3	1	นาย
23	ระยอง	แกลง	18063	5334	4	9218	0	4000	59 บ้านนา	2020	20	2	96	0	1	นาย
24	ระยอง	แกลง	34546	5334	4	9218	0	4000	165 บ้านนา	2577	0	0	90	0	1	นาย
25	ระยอง	แกลง	34537	5334	4	9218	0	4000	118 บ้านนา	2552	22	0	21	0	2	นางส
26	ระยอง	แกลง	34537	5334	4	9218	0	4000	118 บ้านนา	2552	22	0	21	0	1	นาง
27	ระยอง	แกลง	34537	5334	4	9218	0	4000	118 บ้านนา	2552	22	0	21	0	1	นาง

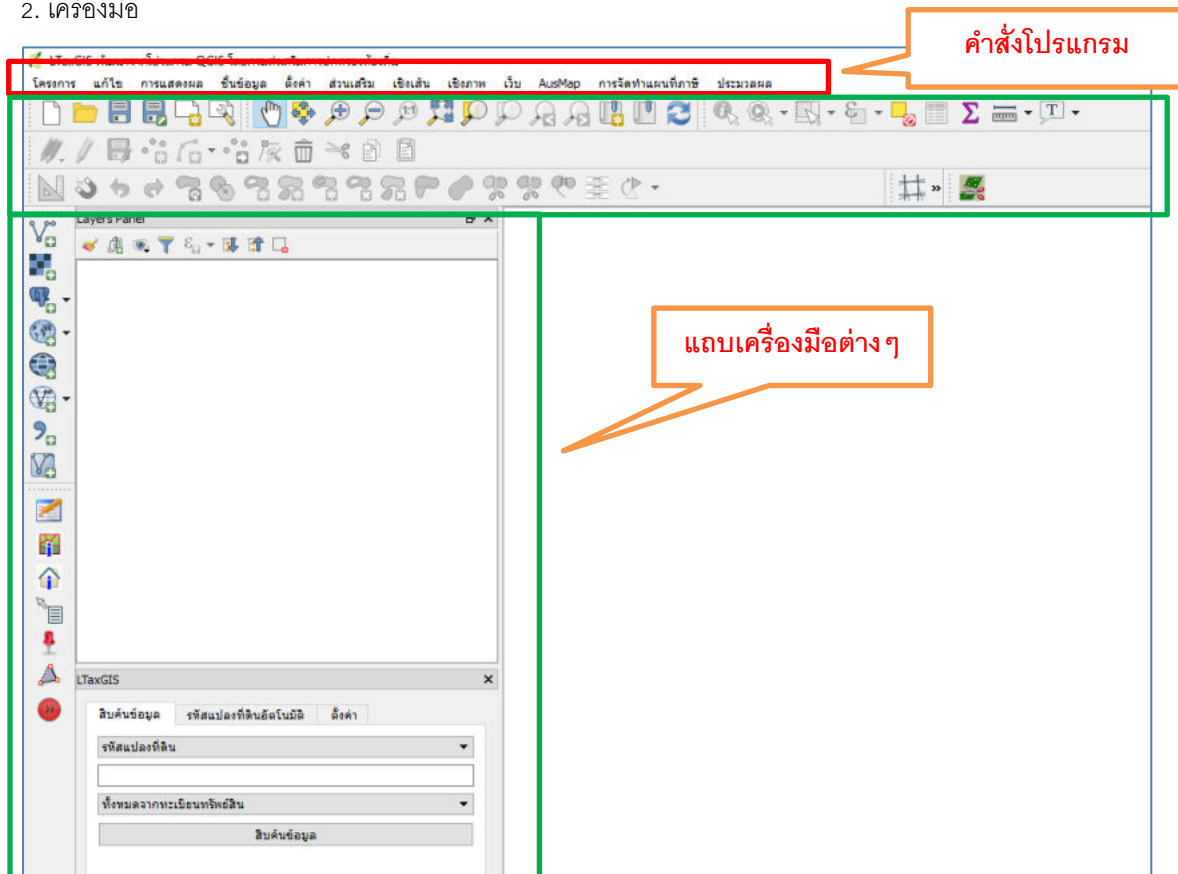


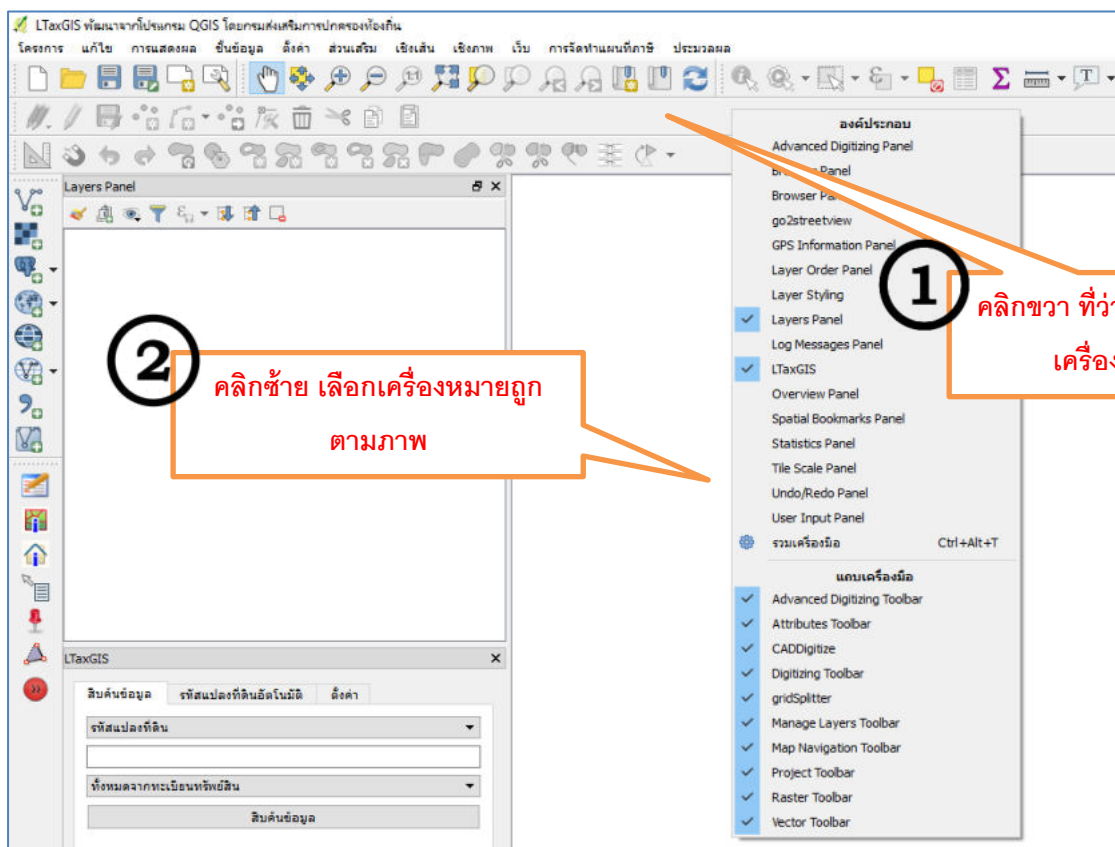
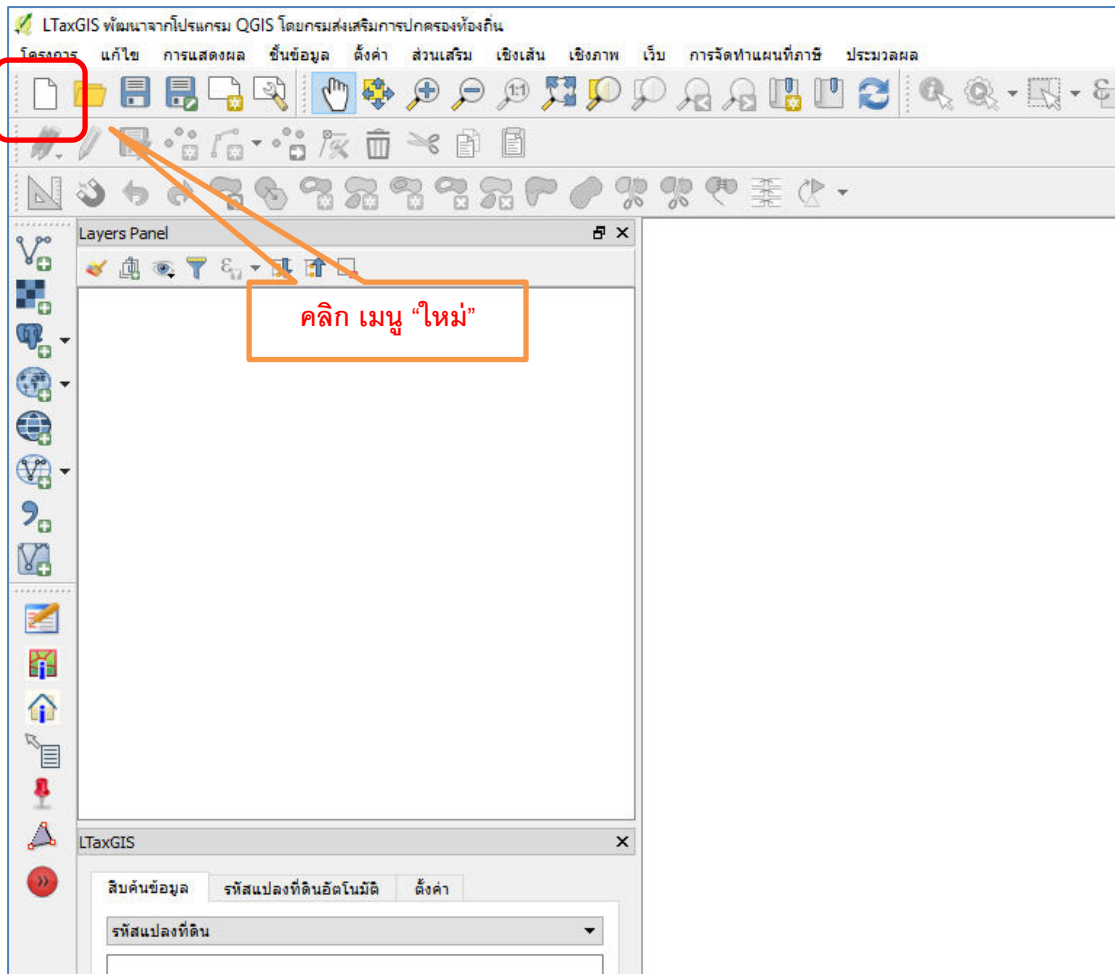
การดำเนินการจัดทำแผนที่ภาษีจะดำเนินการโดยใช้โปรแกรม LTAX GIS

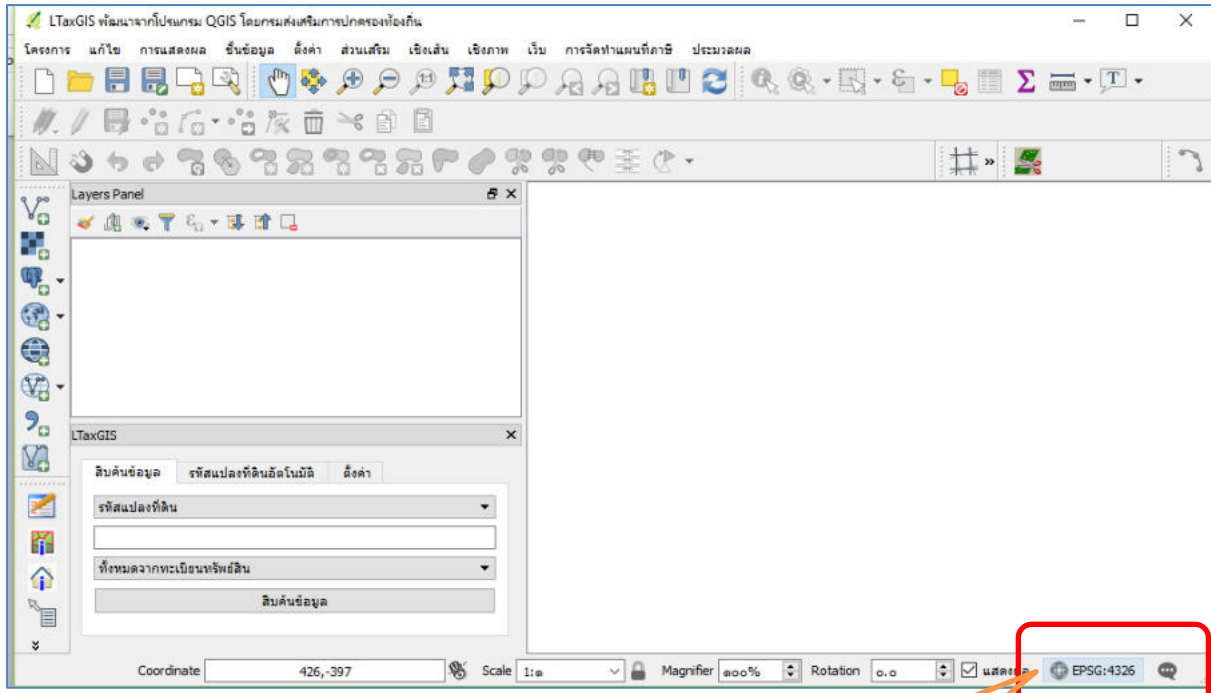


โปรแกรมจะแสดงหน้าต่างการทำงานของโปรแกรม จะมีส่วนสำคัญแบ่งเป็น

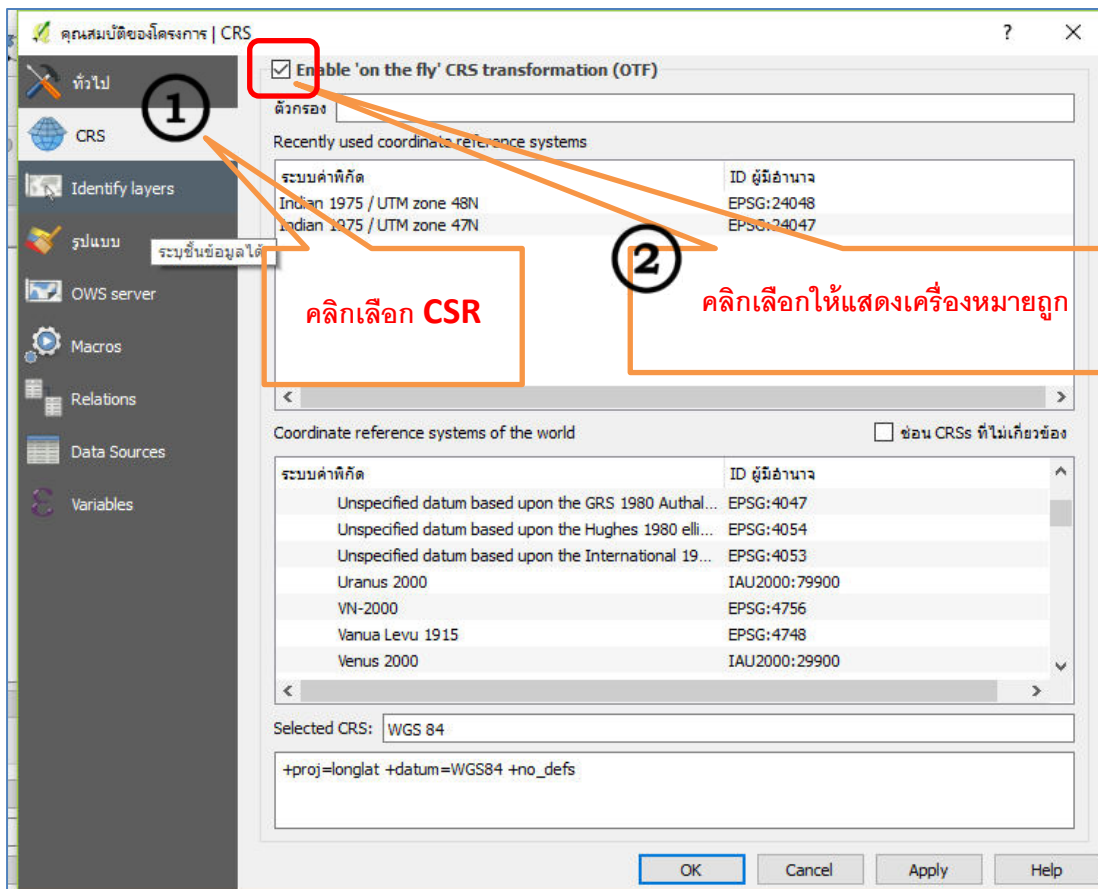
1. คำสั่งโปรแกรม
2. เครื่องมือ





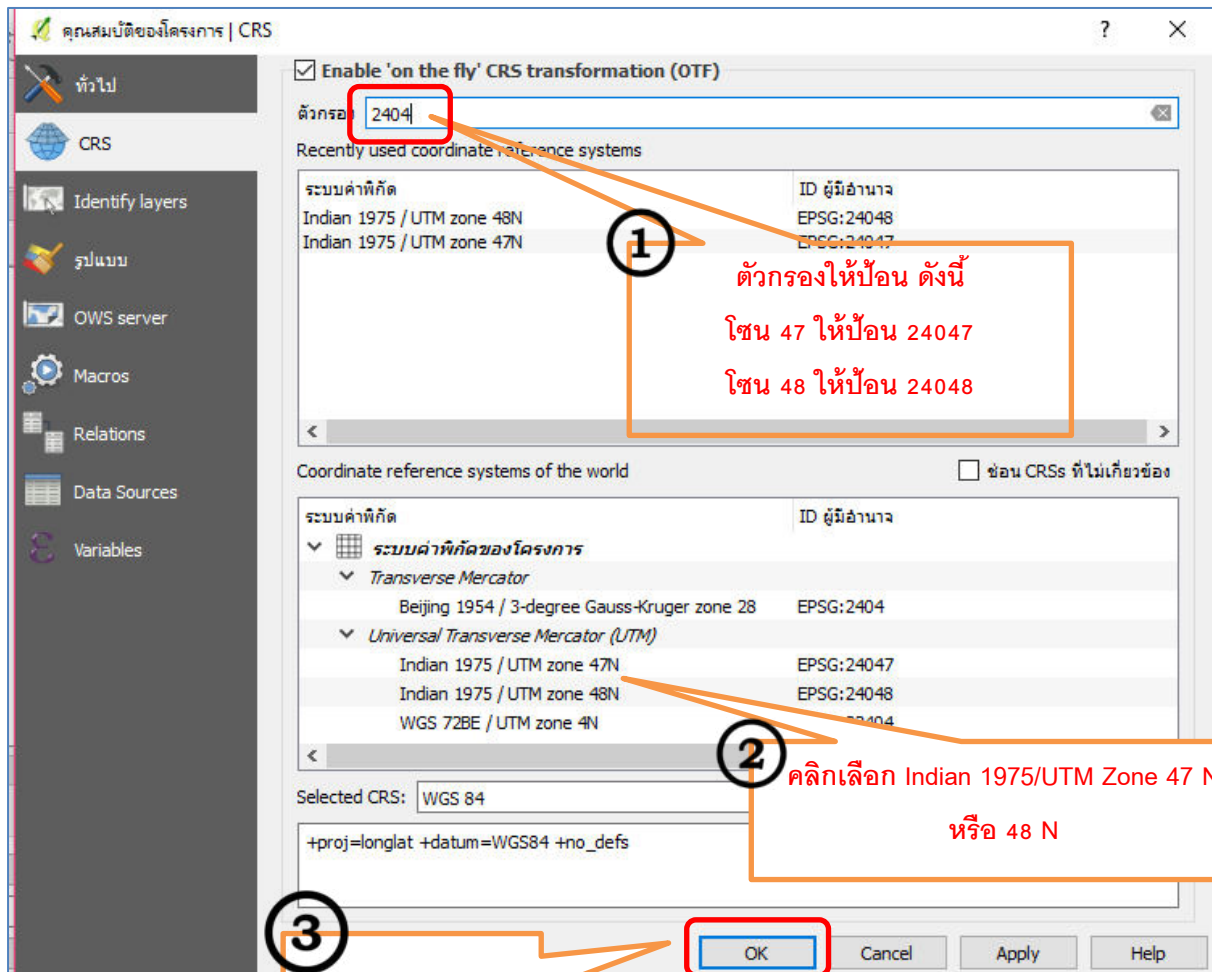


คลิกซ้าย เพื่อตั้งค่าพิกัด Indian 1975

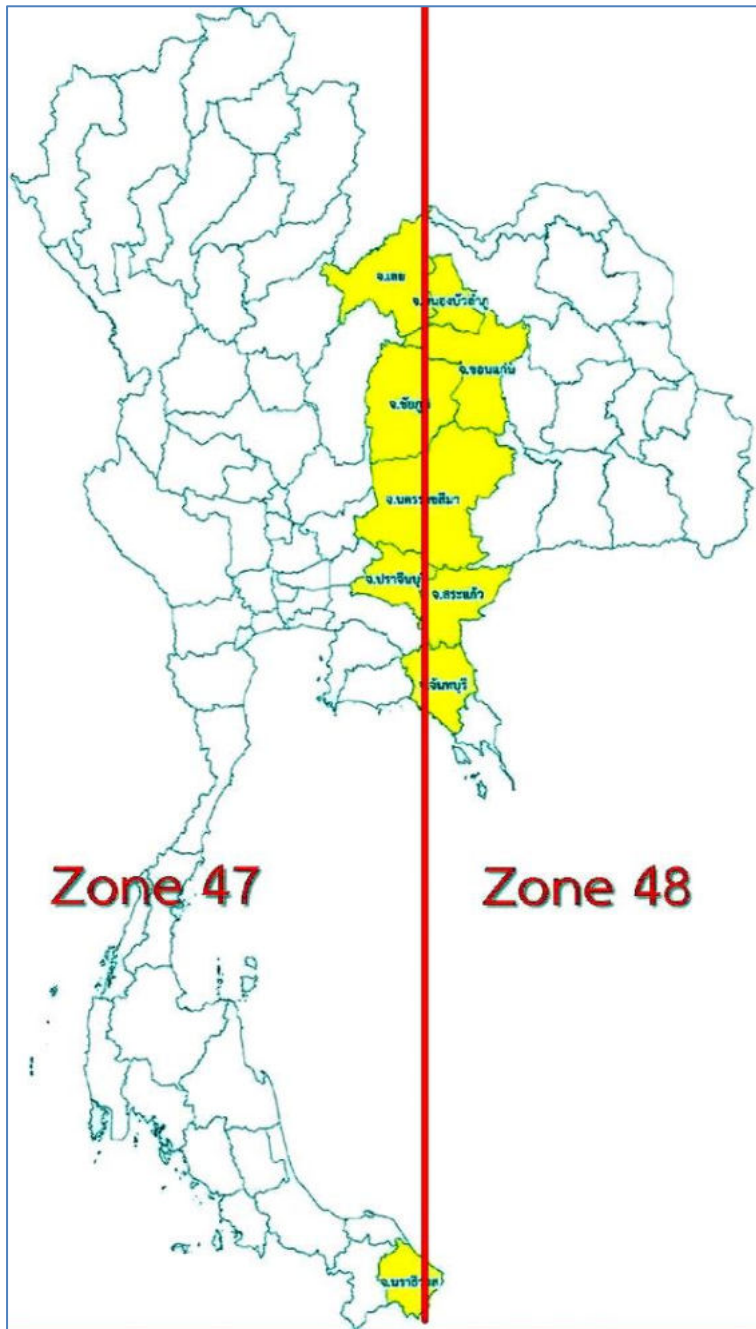


คลิกเลือก CSR

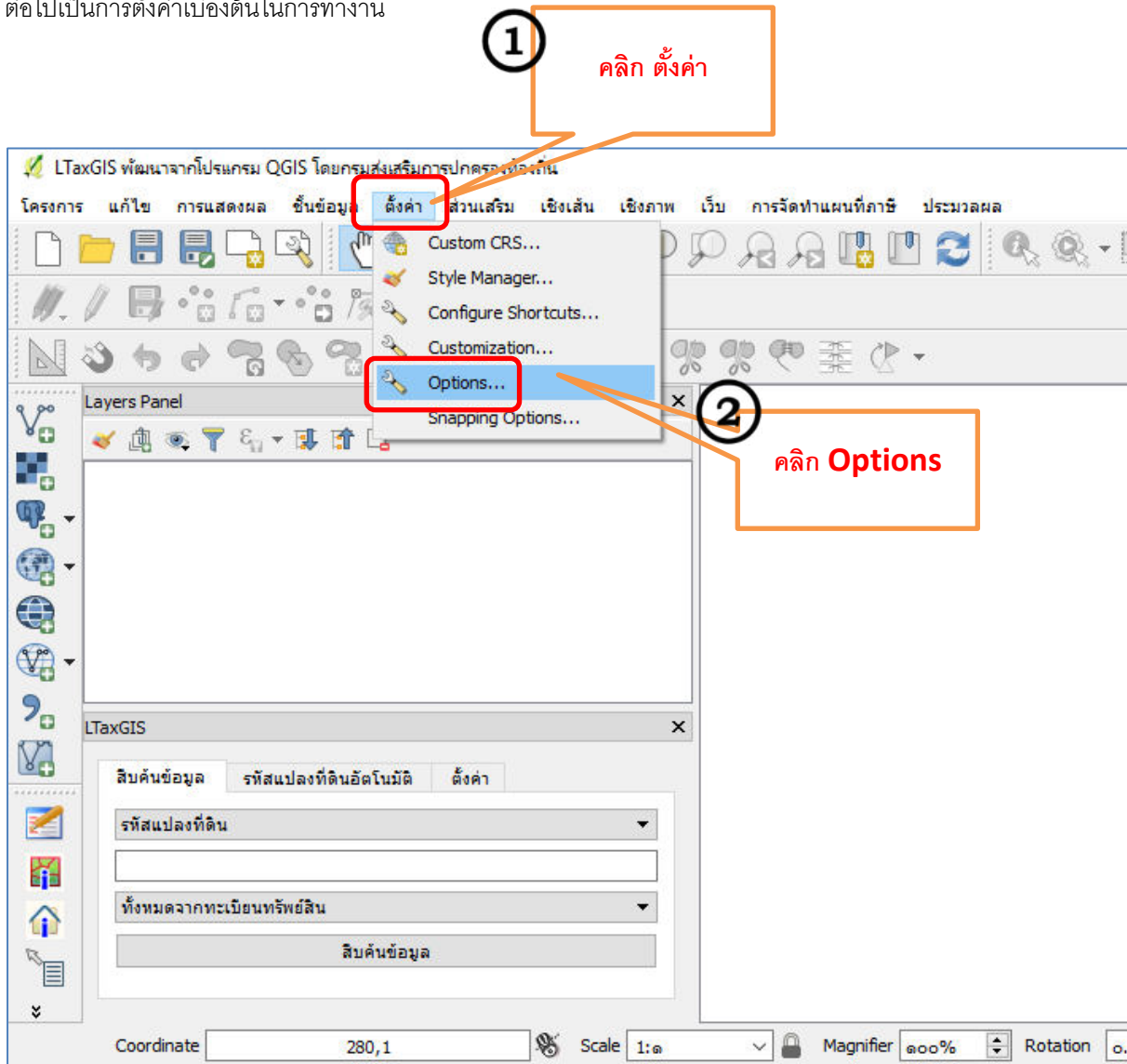
คลิกเลือกให้แสดงเครื่องหมายถูก

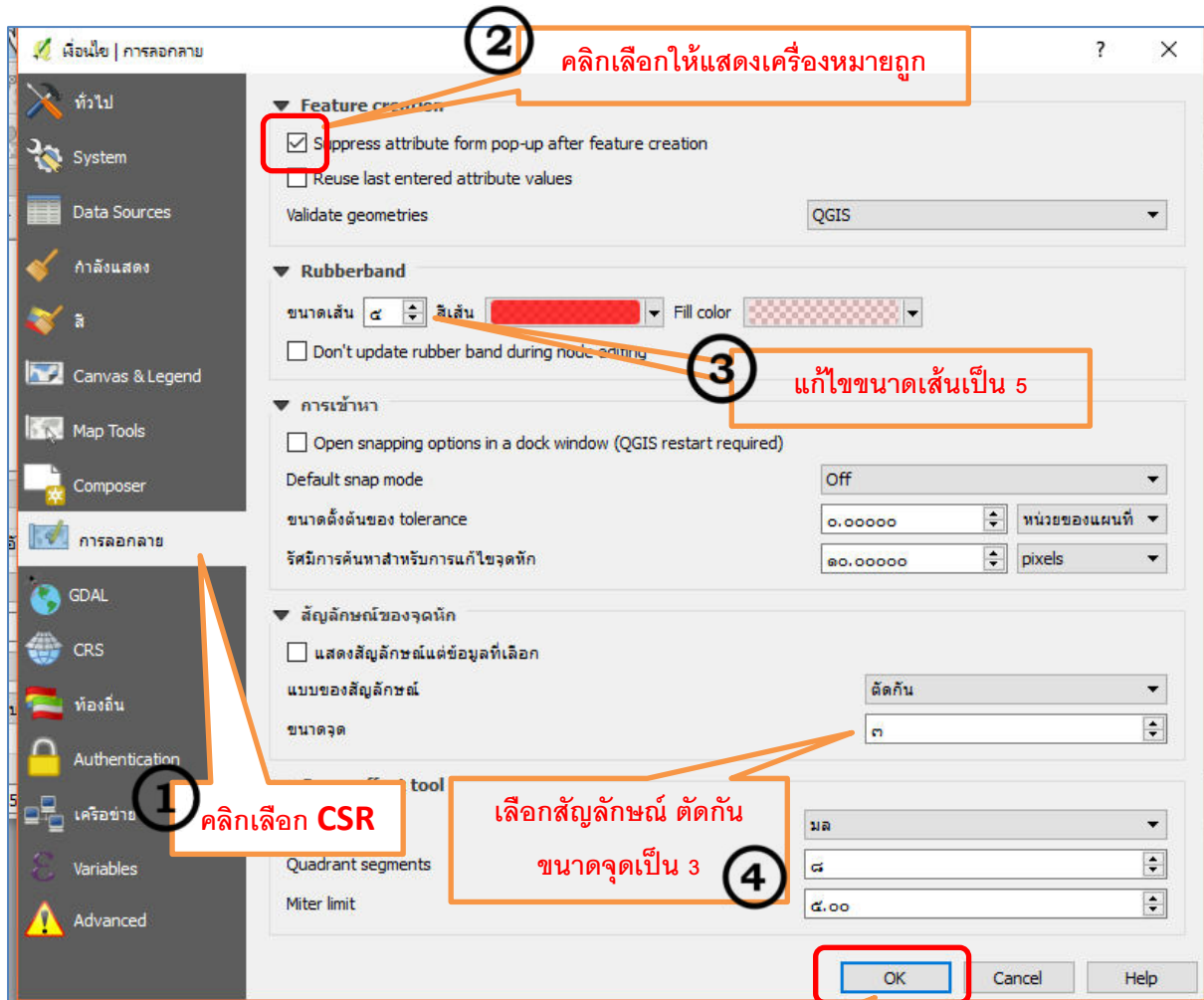


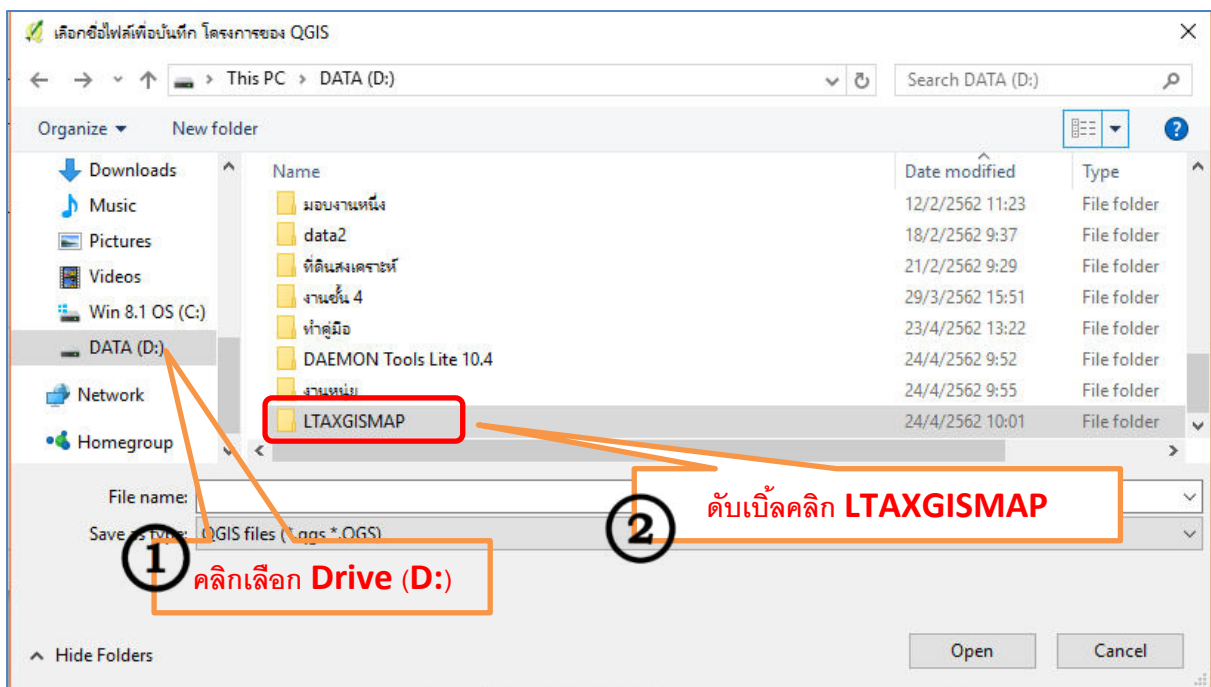
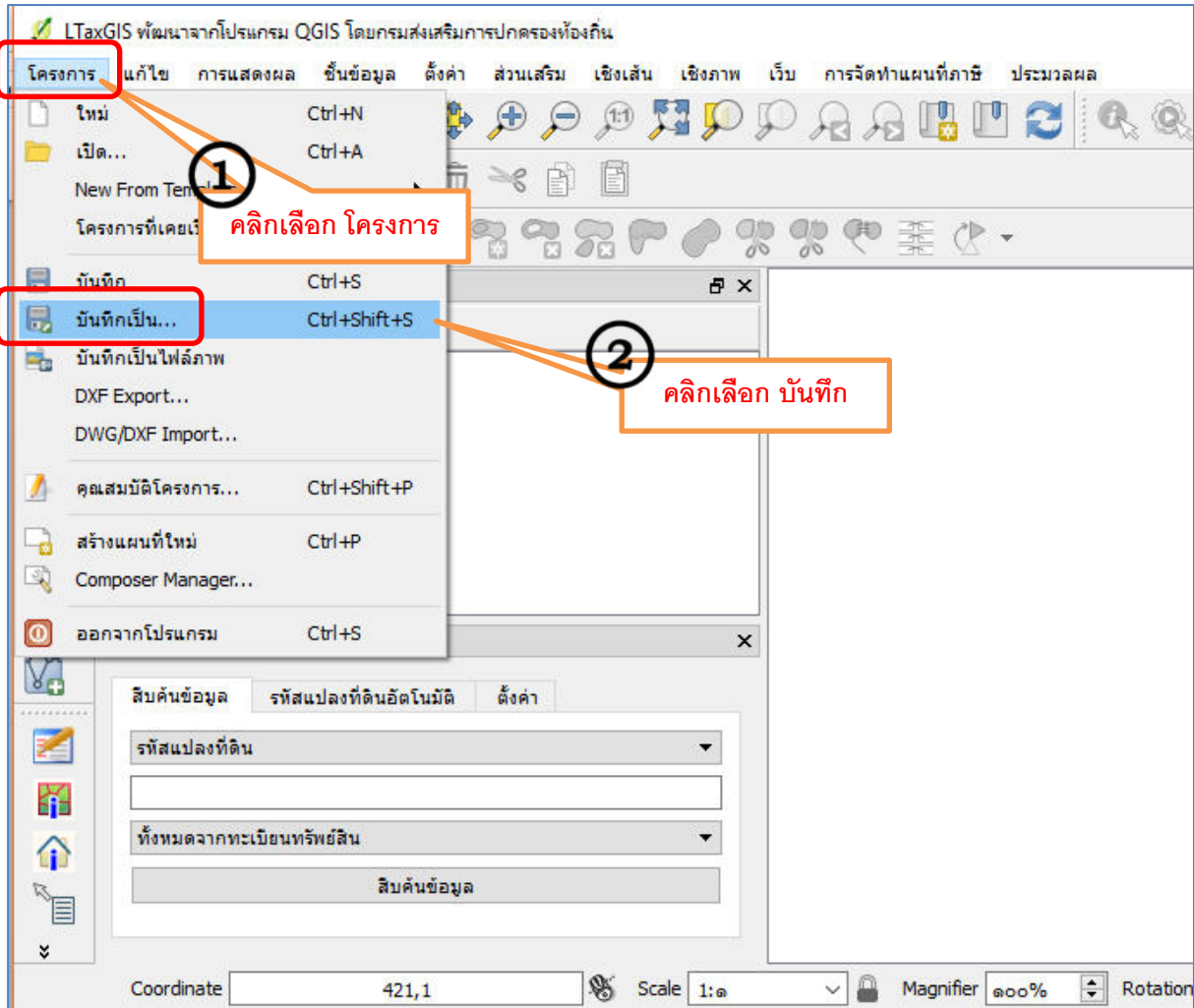
ZONE 47 หรือ ZONE 48 ให้พิจารณาภาพนี้ประกอบ

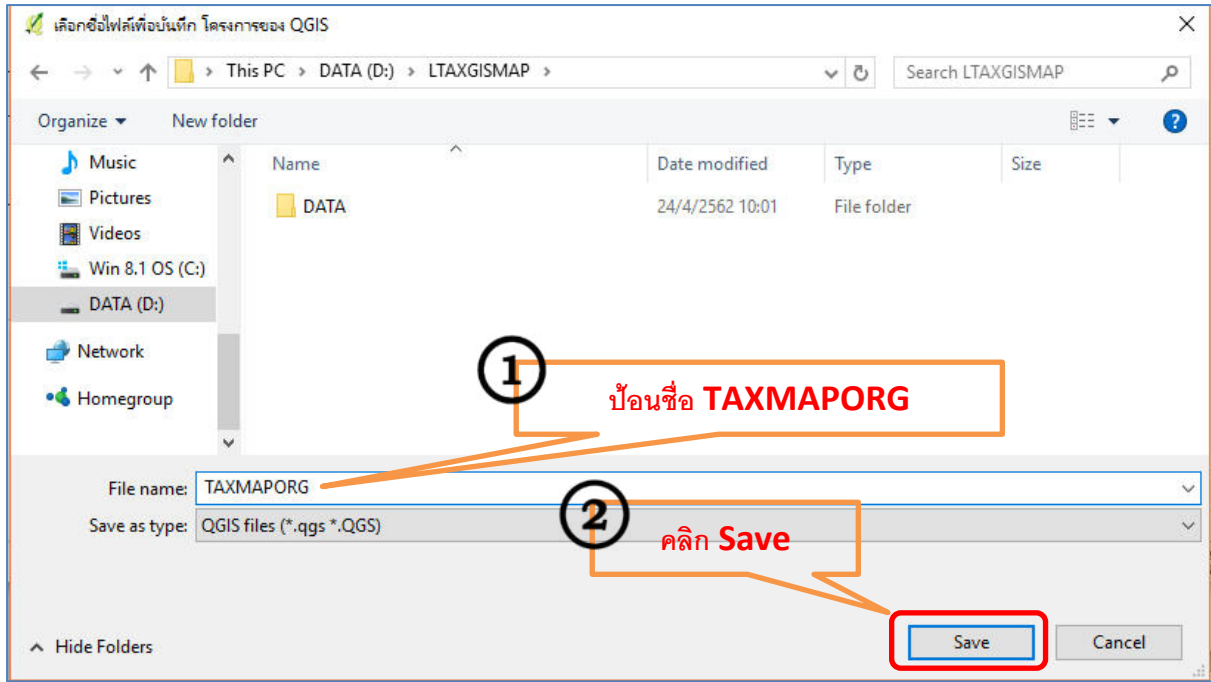


ต่อไปเป็นการตั้งค่าเบื้องต้นในการทำงาน

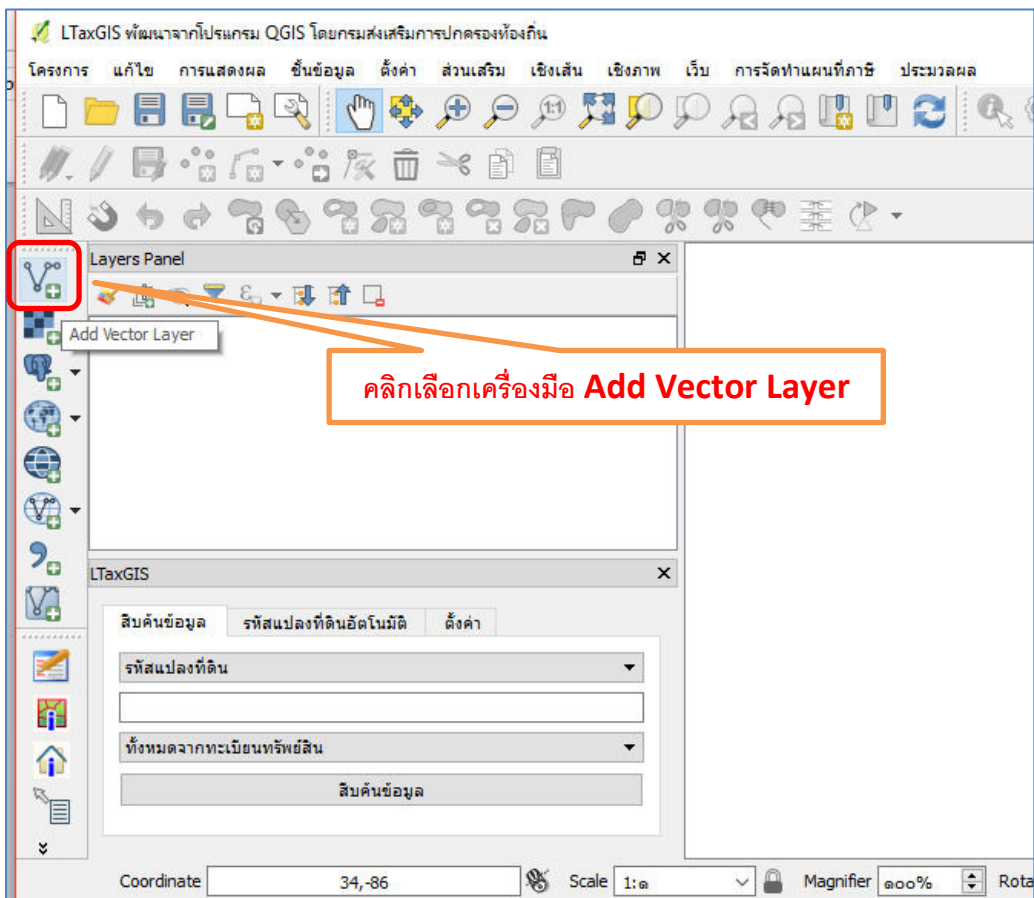


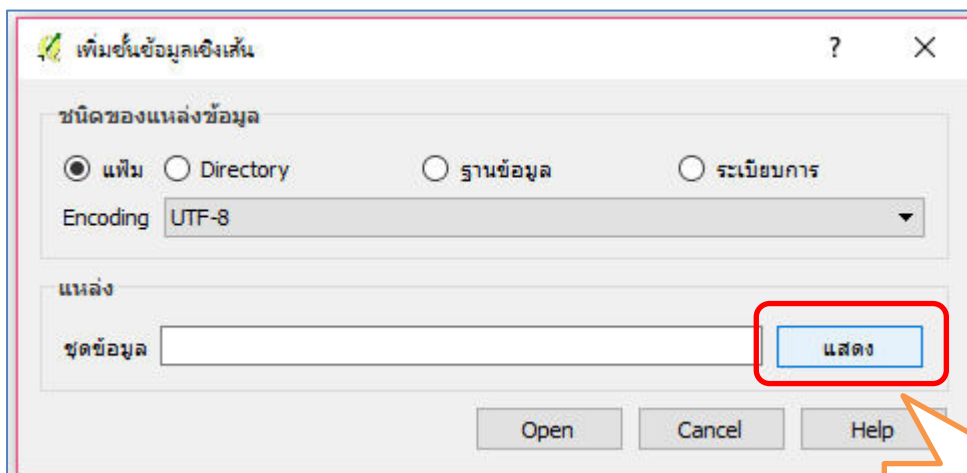
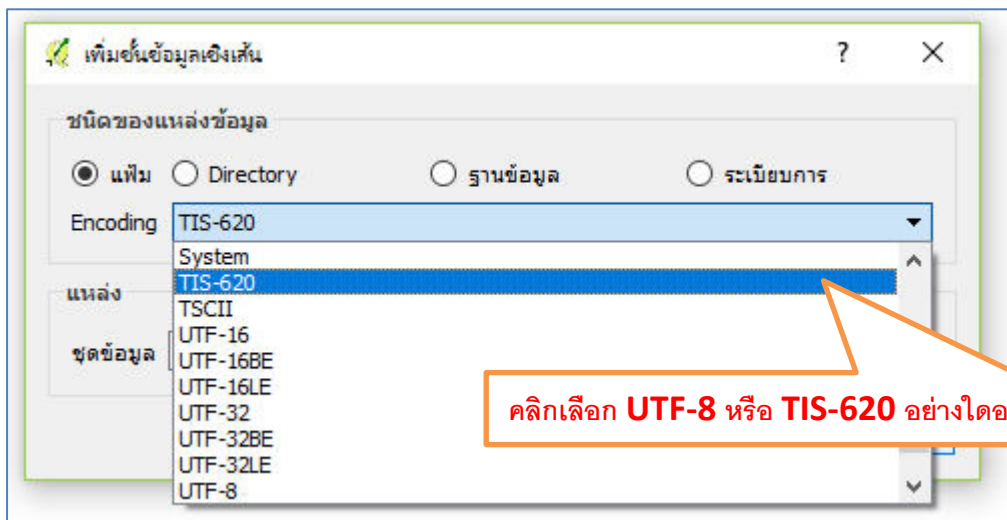
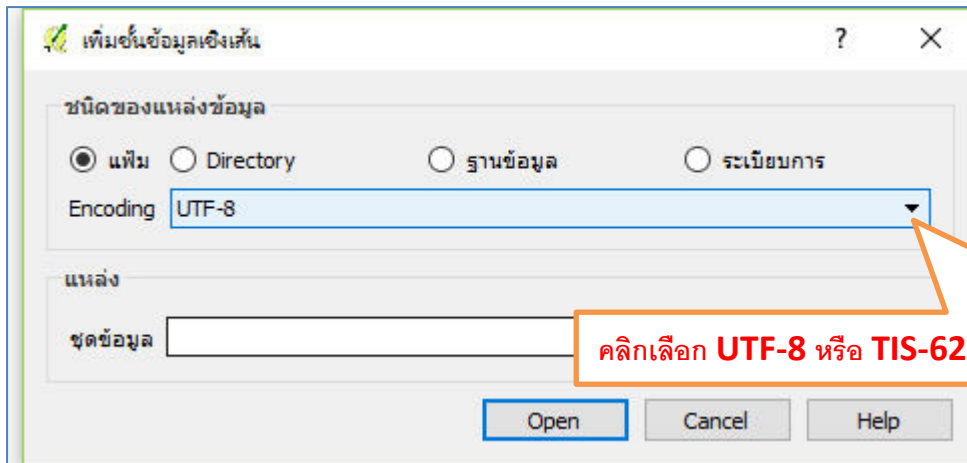




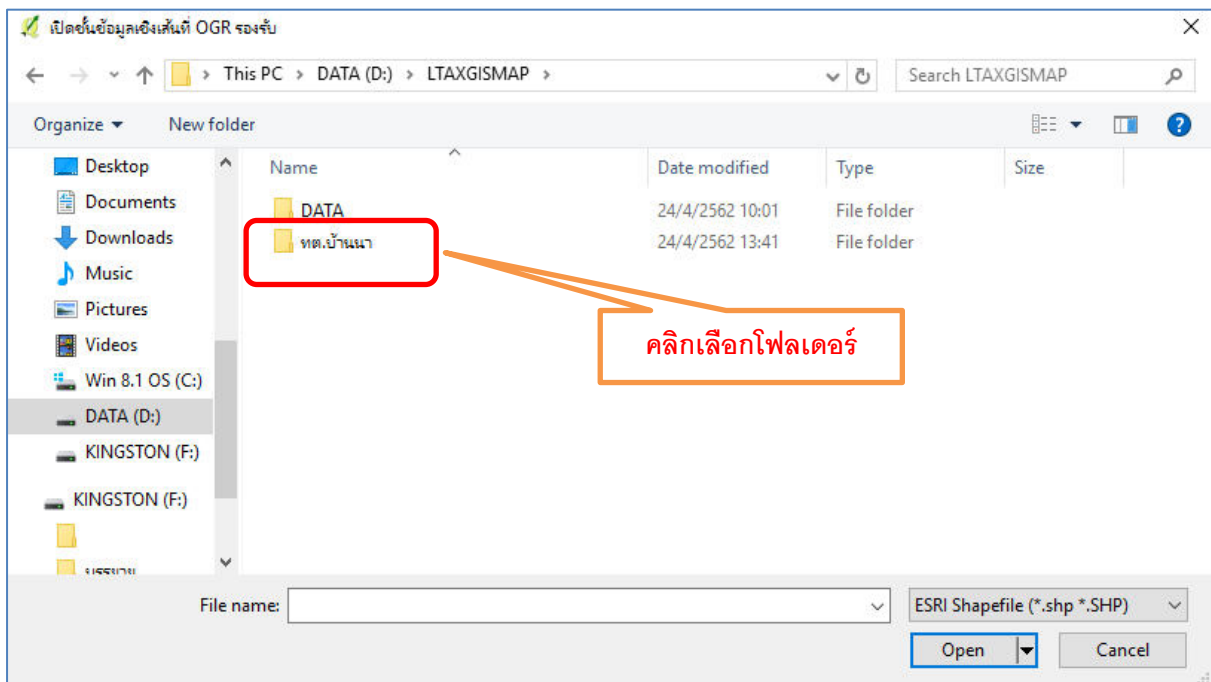
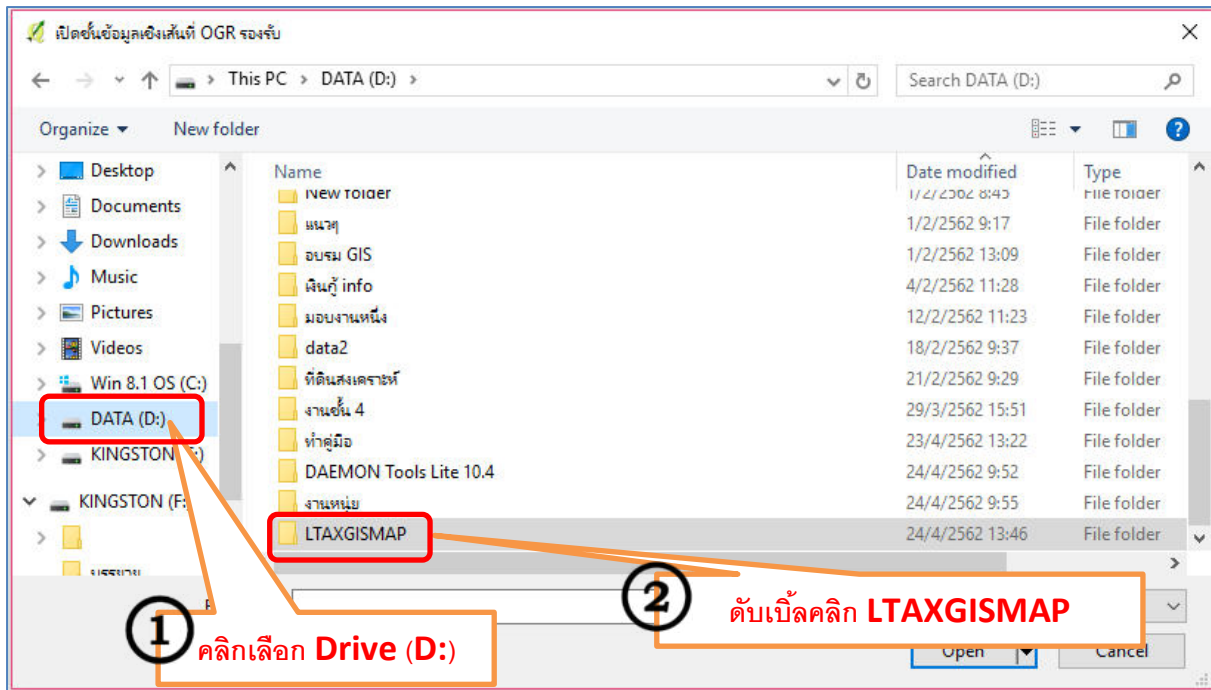


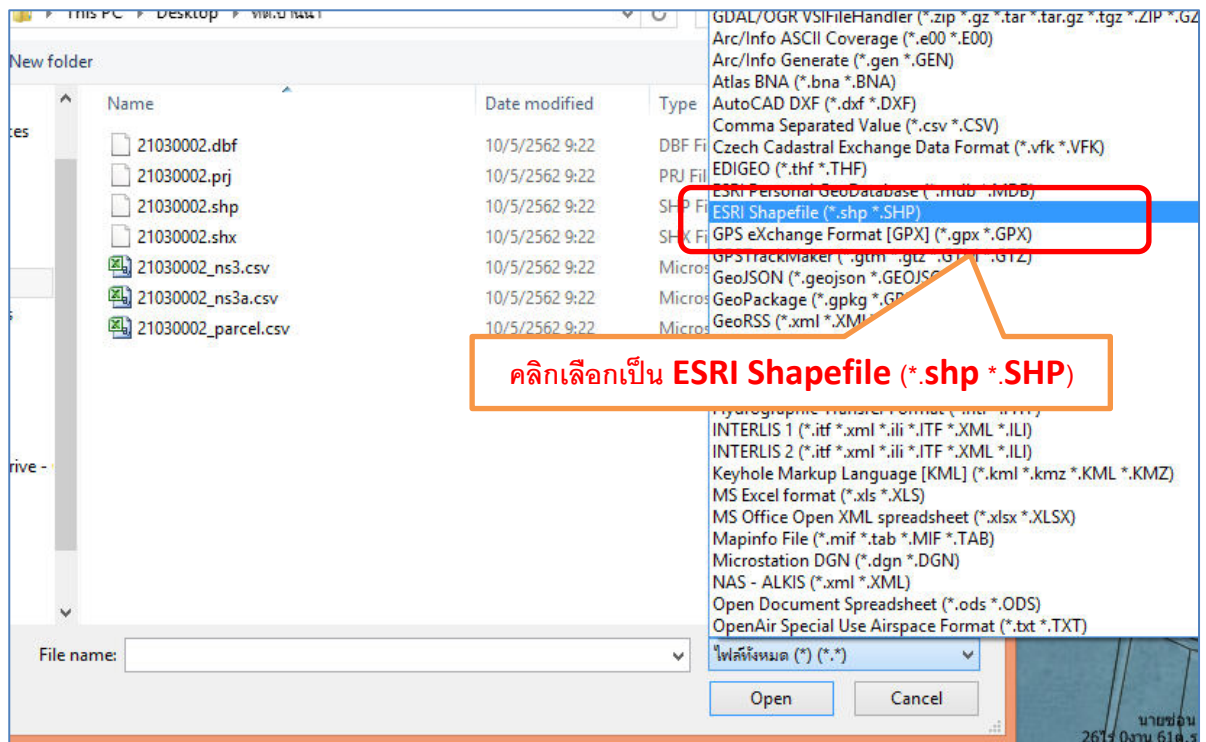
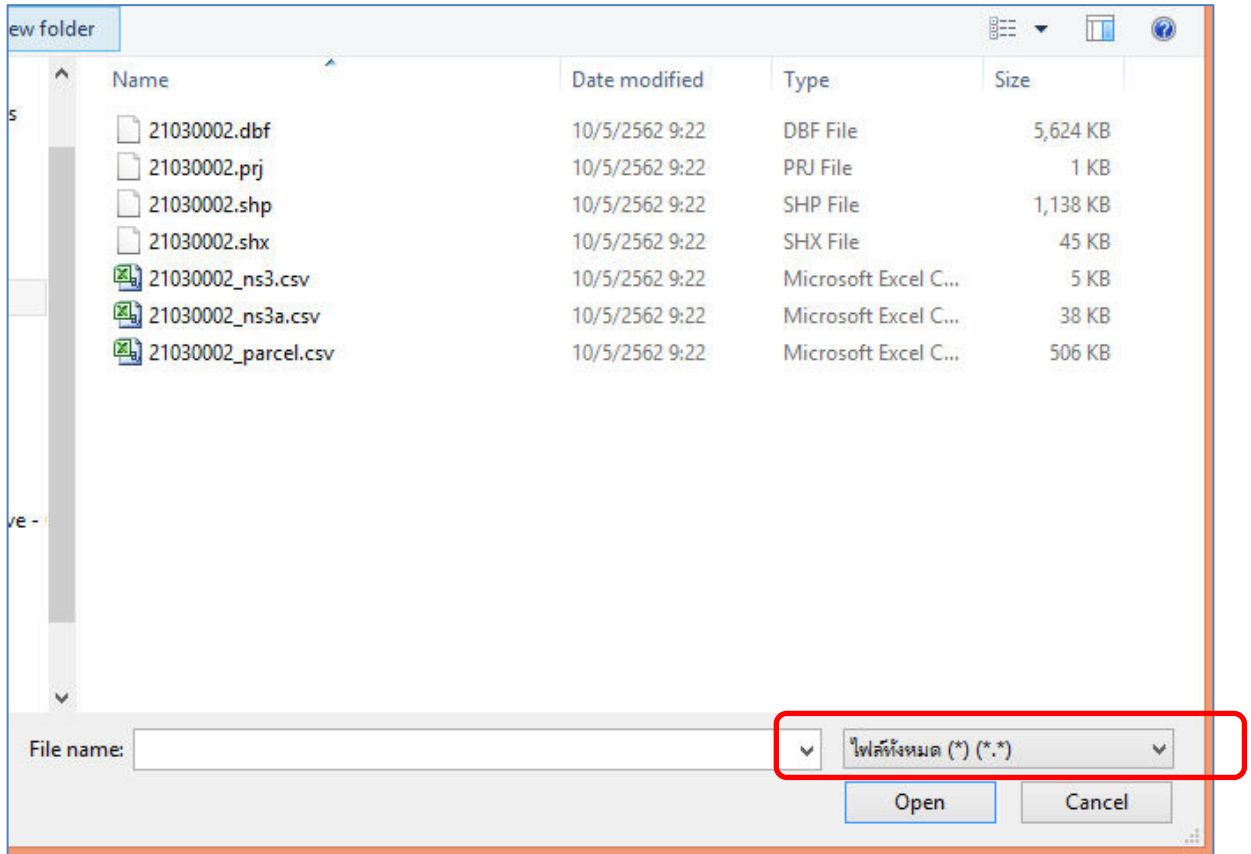
ขั้นตอนต่อไปเริ่มดำเนินการนำรูปแปลงจากกรมที่ดินเข้าสู่โปรแกรม LTAX GIS

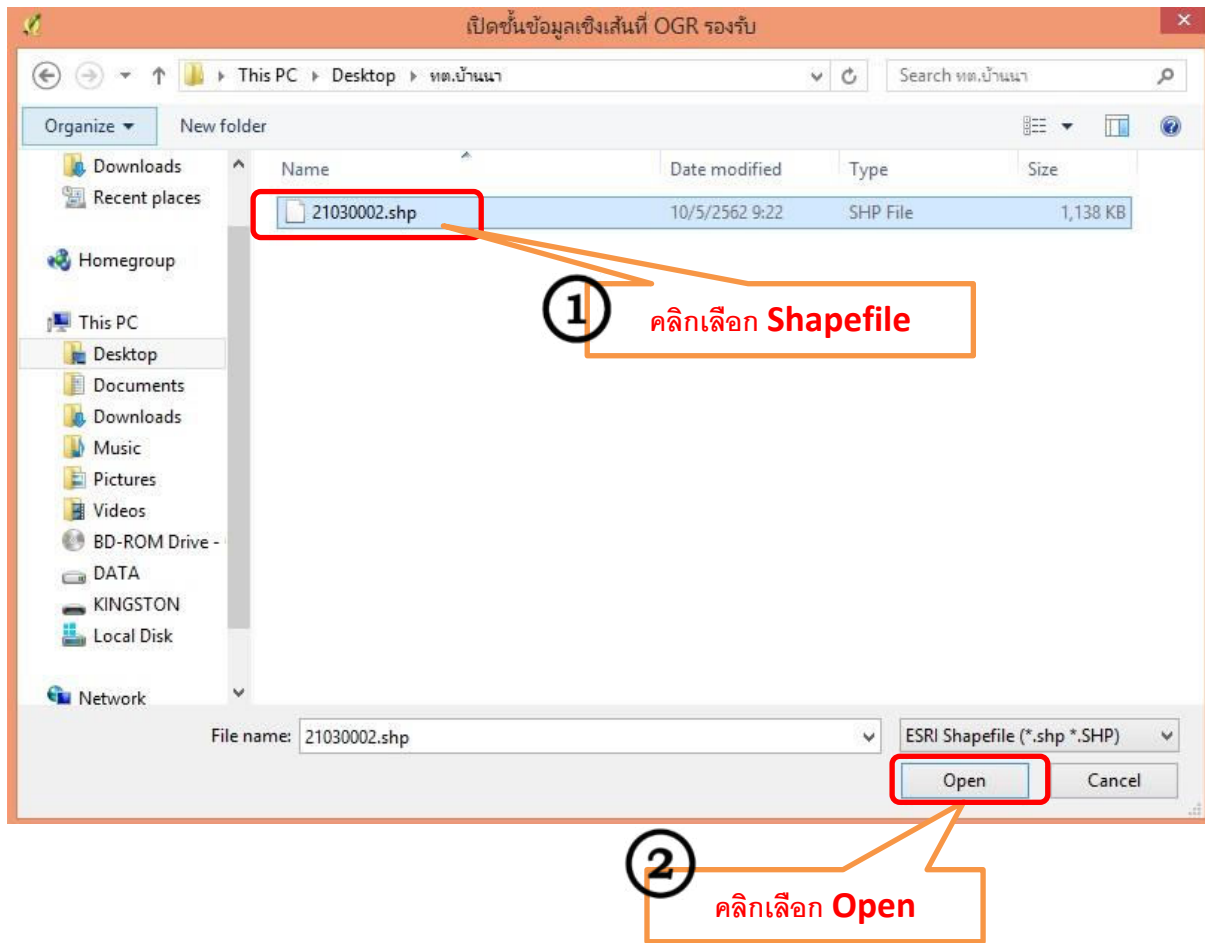




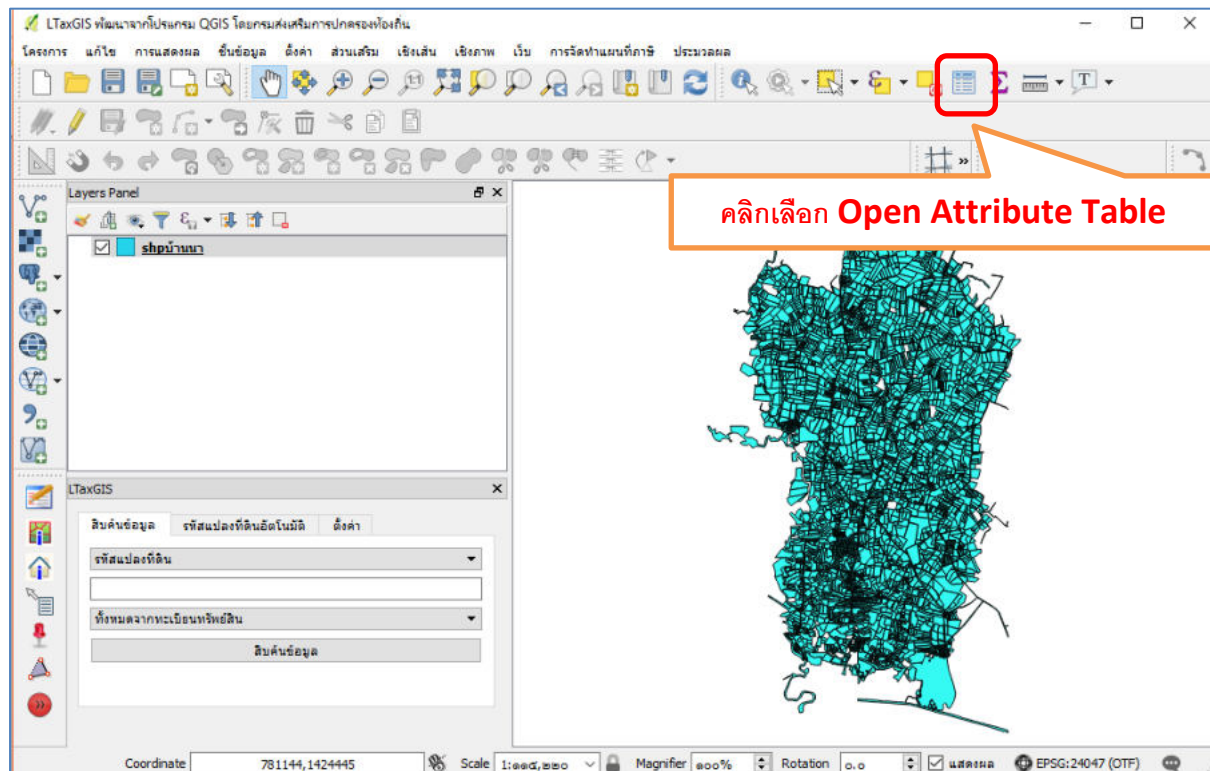
**** การเลือก UTF-8 หรือ TIS-620 มีผลในเรื่องภาษา







รูปแปลงจะปรากฏขึ้น แต่ต้องตรวจว่าภาษาถูกต้องหรือไม่





shpบ้านนา :: Features total: 6119, filtered: 6119, selected: 0

	CREATEDTM	LAND_NO	ORIGIN_X	ORIGIN_Y	PARCEL_SEQ	PARCELNAME	PARCELTYPE	PARCELDISC	PINCOI
1	20180328171006	390	788193.8125000...	1423637.125000...	2.00000000001e...		1	โฉนดที่ดิน	w6231nky
2	20180328171006	362	788283.8125000...	1423629.750000...	2.00000000001e...		1	โฉนดที่ดิน	w6231nm
3	20180509174912	161	789315.8750000...	1422426.500000...	2.00000000001e...		1	โฉนดที่ดิน	w6231kkk
4	20180328170631	363	788227.8125000...	1423577.000000...	2.00000000001e...		1	โฉนดที่ดิน	w6231nm
5	20180328170630	361	788197.1250000...	1423662.000000...	2.00000000001e...		1	โฉนดที่ดิน	w6231nky
6	20180328170631	364	788111.8125000...	1423589.250000...	2.00000000001e...		1	โฉนดที่ดิน	w6231nkt
7	20180328170630	360	788140.1250000...	1423639.750000...	2.00000000001e...		1	โฉนดที่ดิน	w6231nkt
8	20180223144307	255	788941.6875000...	1416653.000000...	2.00000000001e...		1	โฉนดที่ดิน	w622c6cn
9	20180223144312	631	789010.1250000...	1416410.500000...	2.00000000001e...		1	โฉนดที่ดิน	w622c6c
10	20180223144320	637	788995.6250000...	1416596.250000...	2.00000000001e...		1	โฉนดที่ดิน	w622c6cf
11	20180223144319	636	789021.6250000...	1416551.750000...	2.00000000001e...		1	โฉนดที่ดิน	w6231nky
12	20180223144318	635	789039.8125000...	1416510.500000...	2.00000000001e...		1	โฉนดที่ดิน	w6231nky
13	20180223144313	632	789021.9375000...	1416400.625000...	2.00000000001e...		1	โฉนดที่ดิน	w622c63z
14	20180319205118	303	791219.3125000...	1420535.625000...	2.00000000001e...		1	โฉนดที่ดิน	w6231c2t
15	20180319205118	304	791197.6250000...	1420535.500000...	2.00000000001e...		1	โฉนดที่ดิน	w6231c2t
16	20180319205118	449	791232.4375000...	1420540.375000...	2.00000000001e...		1	โฉนดที่ดิน	w6231c3k

Show All Features

ถ้าเลือกภาษาถูกต้อง จะแสดงเป็นภาษาไทย

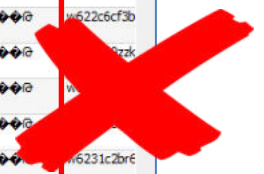


shpบ้านนา :: Features total: 6119, filtered: 6119, selected: 0

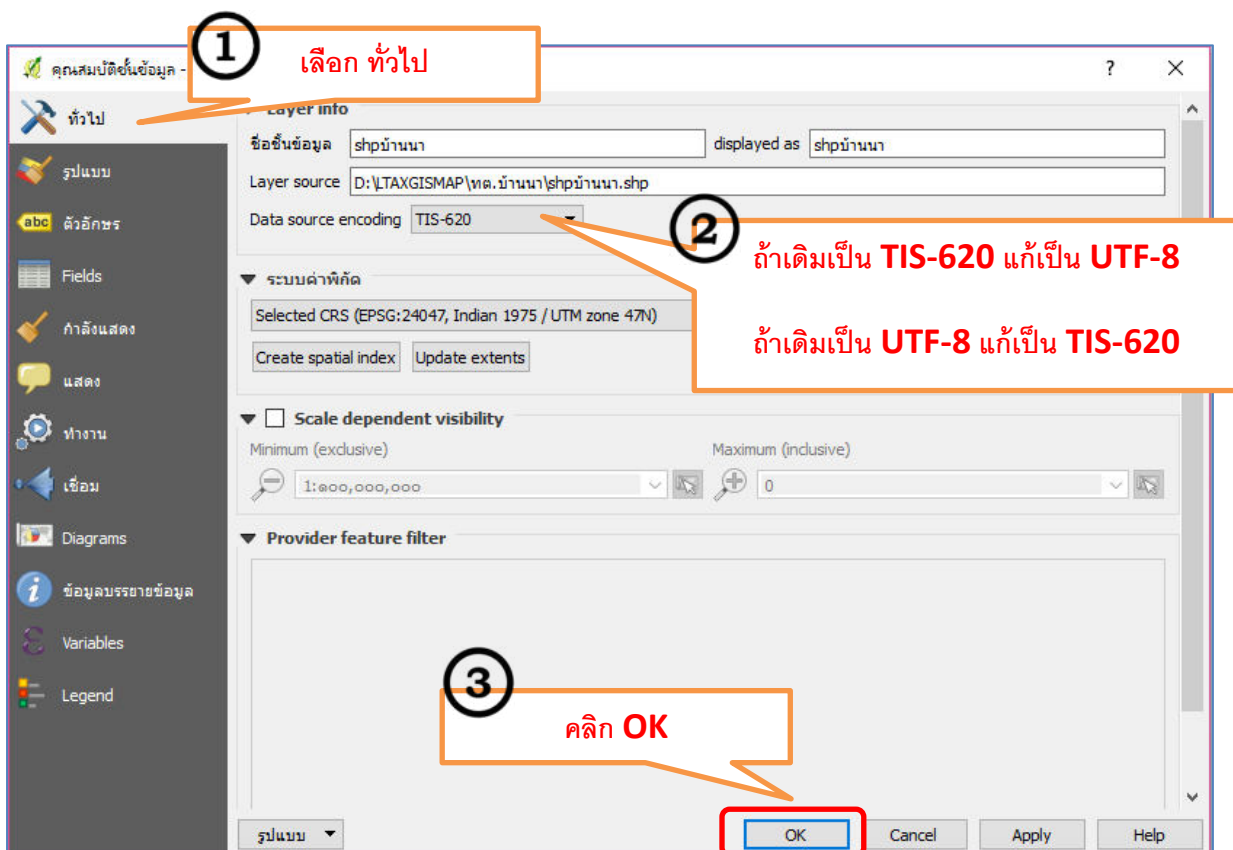
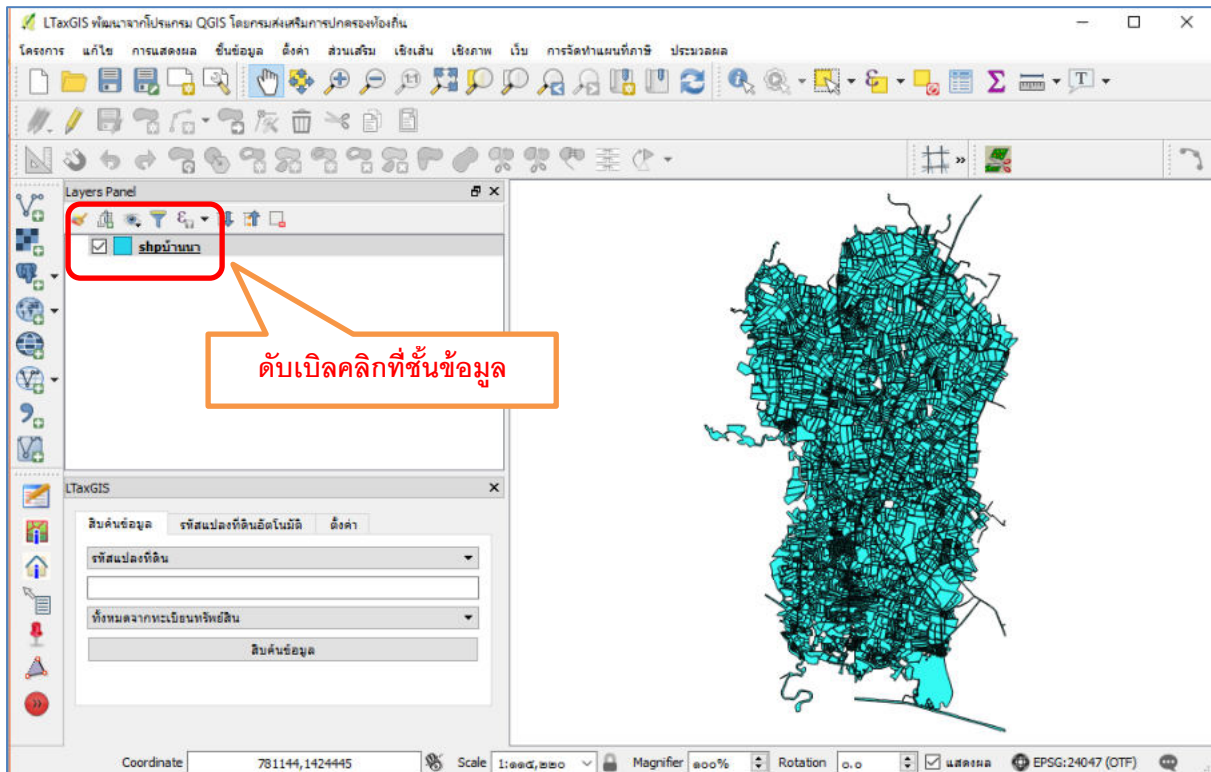
	AREA	CREATEDTM	LAND_NO	ORIGIN_X	ORIGIN_Y	PARCEL_SEQ	PARCELNAME	PARCELTYPE	PARCELDISC	PINCOI
1	2245.5506794614	20180328171006	390	788193.8125000...	1423637.125000...	2.00000000001e...		1	~*~*~*~*~*	w6231nkyjq
2	961.6532800691	20180328171006	362	788283.8125000...	1423629.750000...	2.00000000001e...		1	~*~*~*~*~*	w6231nmsb
3	1130.8161871289	20180509174912	161	789315.8750000...	1422426.500000...	2.00000000001e...		1	~*~*~*~*~*	w6231kkkqk
4	3212.2042436228	20180328170631	363	788227.8125000...	1423577.000000...	2.00000000001e...		1	~*~*~*~*~*	w6231nmqk
5	3165.9404118109	20180328170630	361	788197.1250000...	1423662.000000...	2.00000000001e...		1	~*~*~*~*~*	w6231nkyqk
6	3198.7313385837	20180328170631	364	788111.8125000...	1423589.250000...	2.00000000001e...		1	~*~*~*~*~*	w6231nktqk
7	11156.14472106...	20180328170630	360	788140.1250000...	1423639.750000...	2.00000000001e...		1	~*~*~*~*~*	w6231nkt3q
8	9729.2697050170	20180223144307	255	788941.6875000...	1416653.000000...	2.00000000001e...		1	~*~*~*~*~*	w622c6cmq
9	256.8260830014	20180223144312	631	789010.1250000...	1416410.500000...	2.00000000001e...		1	~*~*~*~*~*	w622c69bkr
10	4629.4751084809	20180223144320	637	788995.6250000...	1416596.250000...	2.00000000001e...		1	~*~*~*~*~*	w622c6cf3b
11	4419.3421709988	20180223144319	636	789021.6250000...	1416551.750000...	2.00000000001e...		1	~*~*~*~*~*	w6231nkyqk
12	4560.1636155014	20180223144318	635	789039.8125000...	1416510.500000...	2.00000000001e...		1	~*~*~*~*~*	w6231nkyqk
13	308.4420124984	20180223144313	632	789021.9375000...	1416400.625000...	2.00000000001e...		1	~*~*~*~*~*	w622c63zqk
14	374.0719000153	20180319205118	303	791219.3125000...	1420535.625000...	2.00000000001e...		1	~*~*~*~*~*	w6231c2brq
15	340.4976635571	20180319205118	304	791197.6250000...	1420535.500000...	2.00000000001e...		1	~*~*~*~*~*	w6231c2b6l
16	78.1619964330	20180319205118	449	791232.4375000...	1420540.375000...	2.00000000001e...		1	~*~*~*~*~*	w6231c30dt

Show All Features

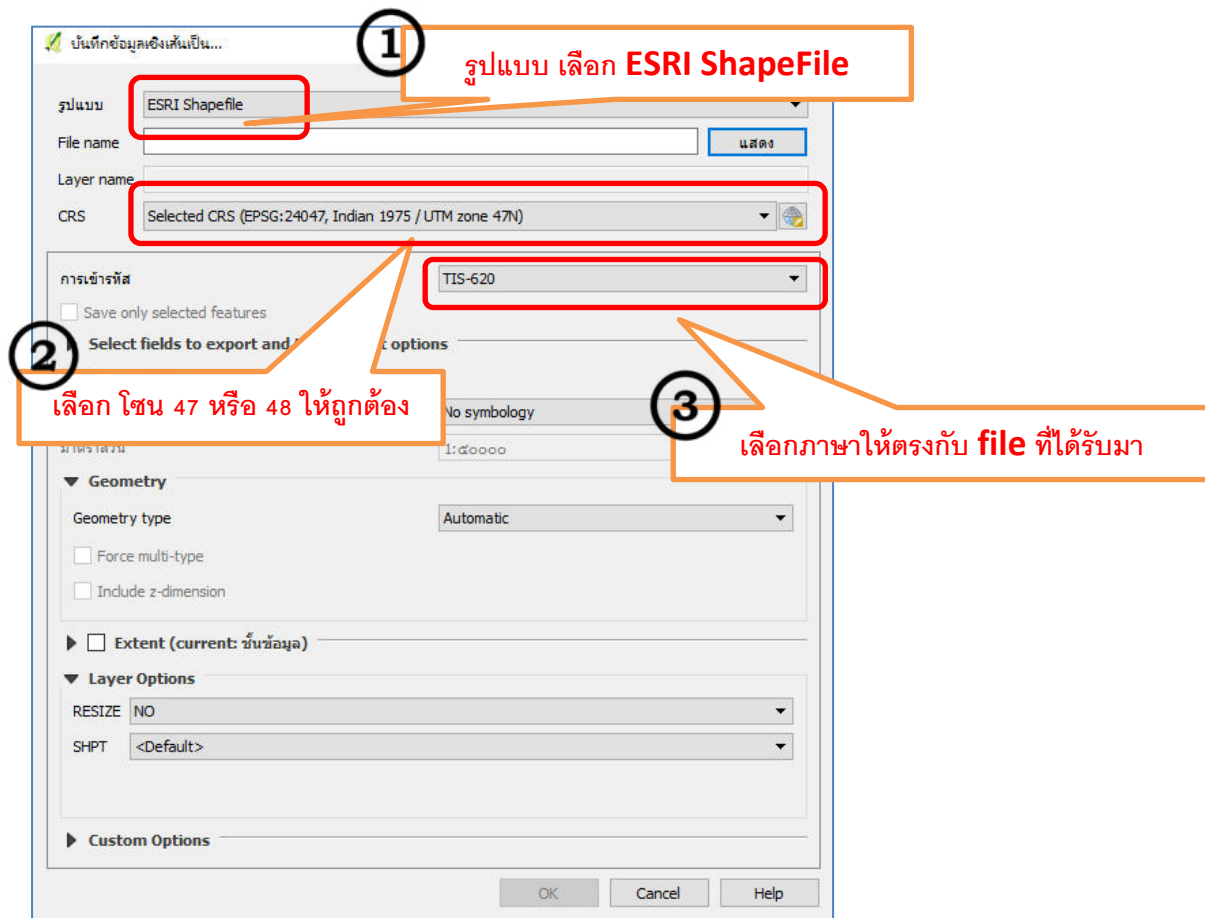
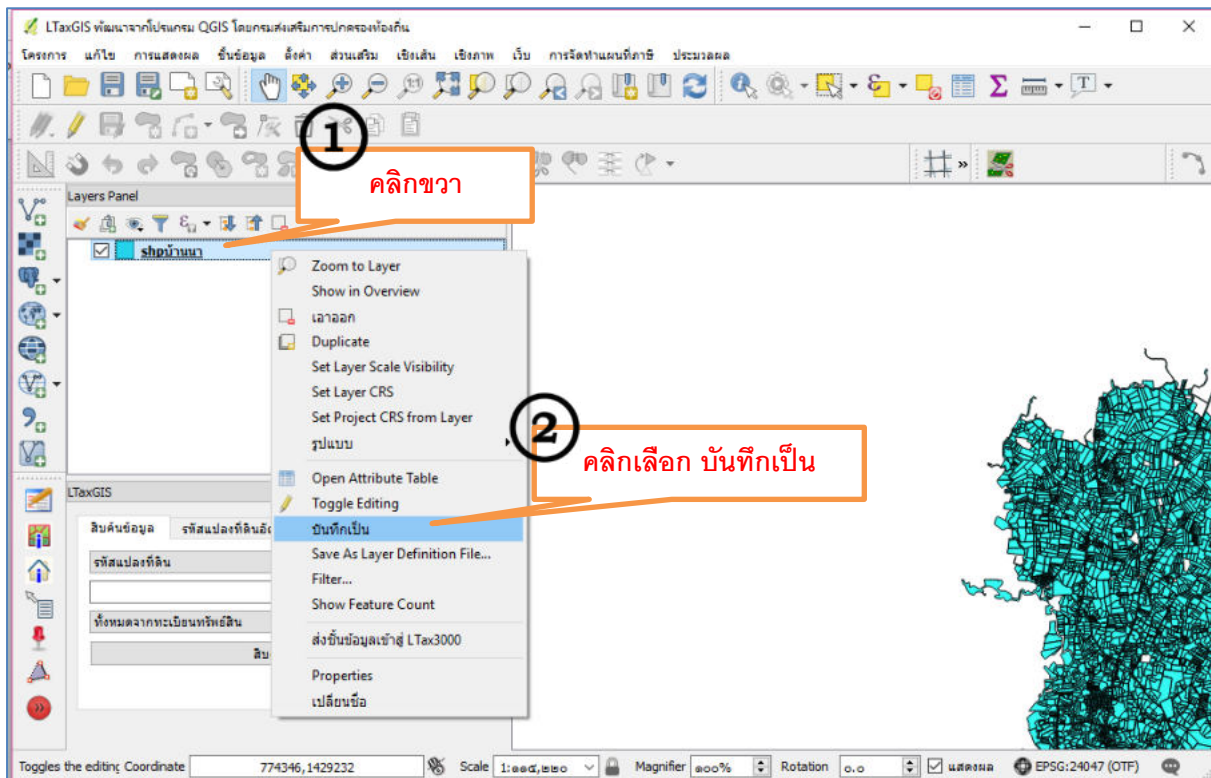
ถ้าเลือกภาษาผิด จะไม่แสดงเป็นภาษาไทย

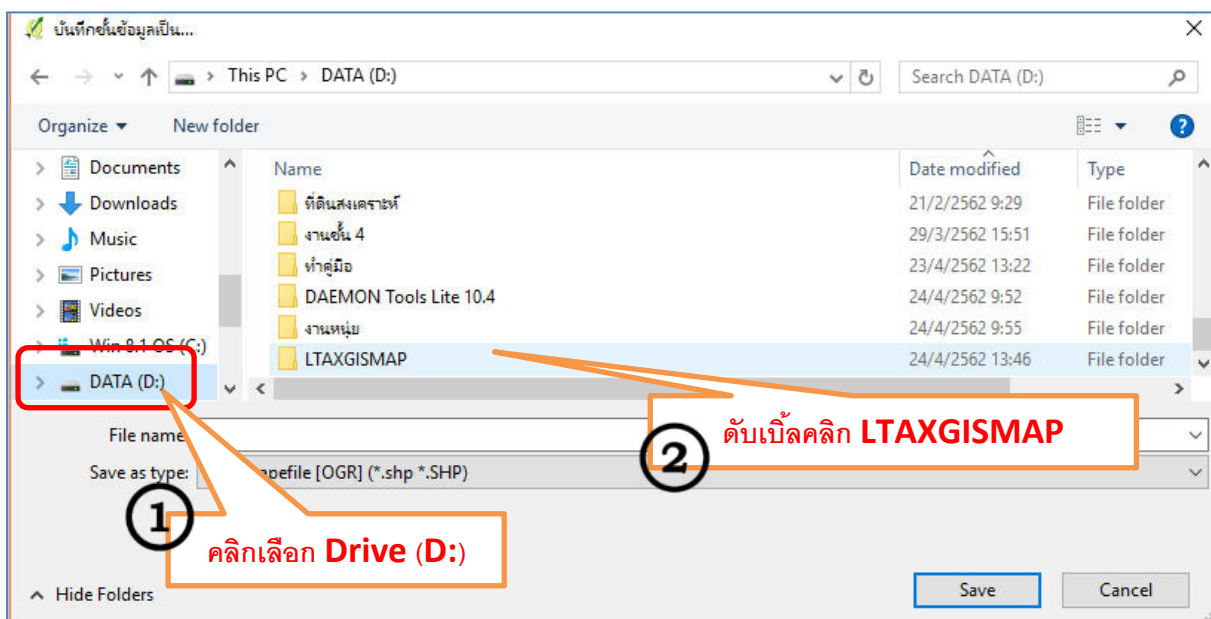
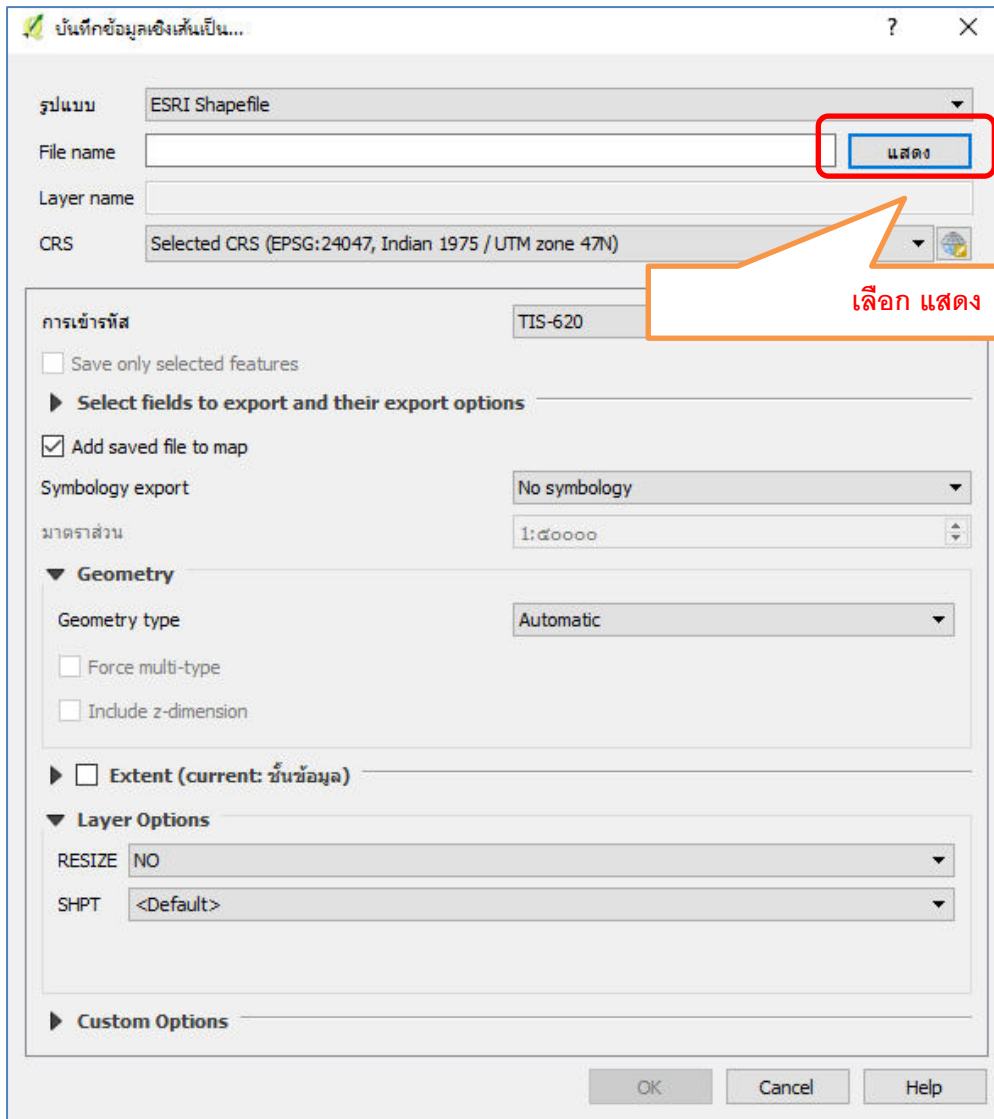


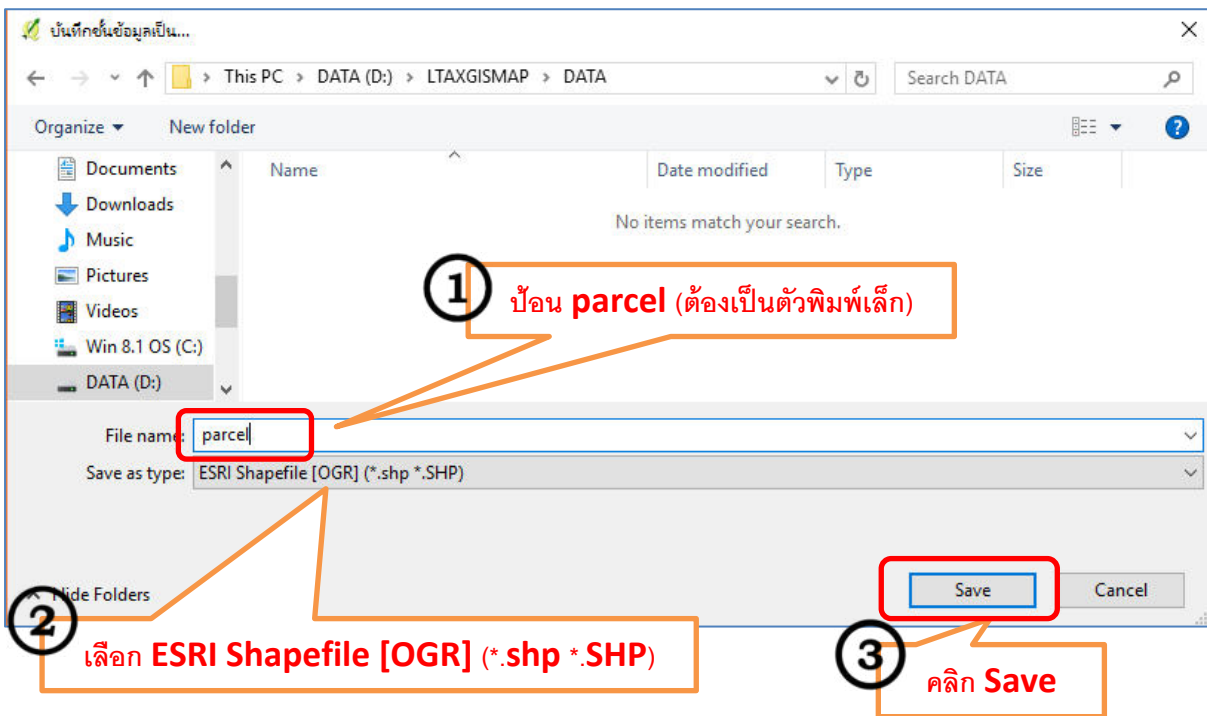
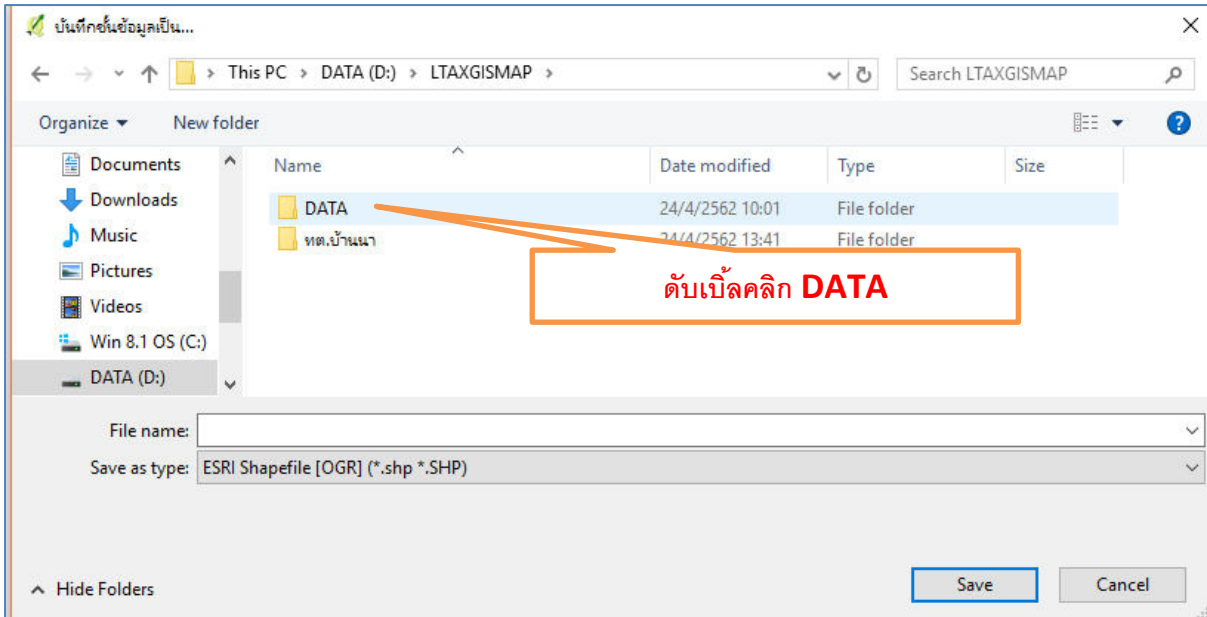
วิธีการแก้ไขภาษา

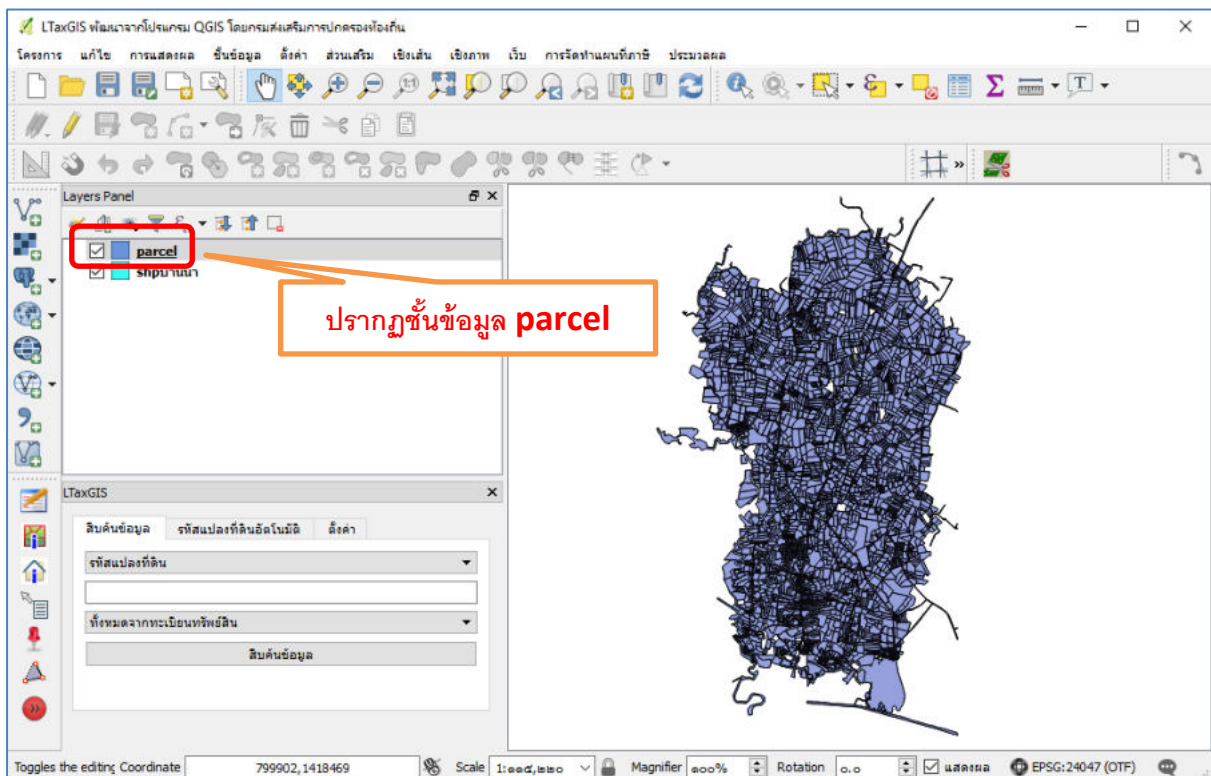
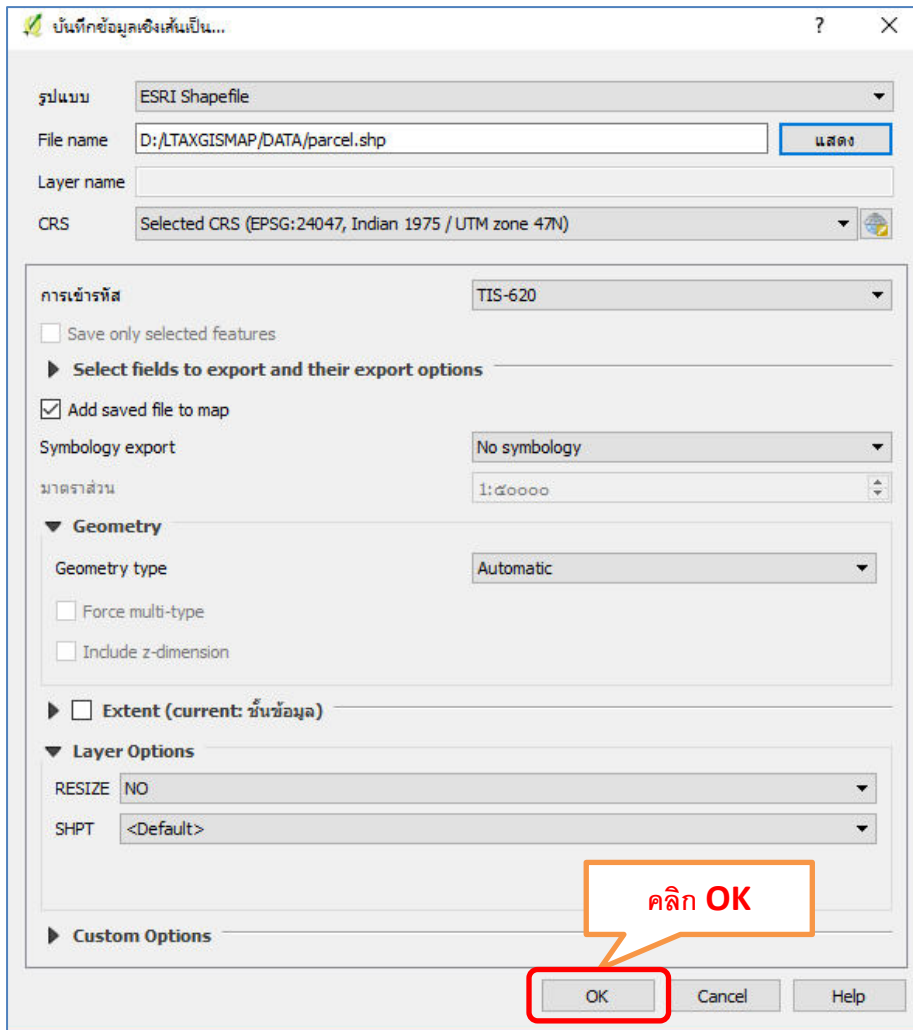


ขั้นตอนต่อไปเราจะบันทึกข้อมูลรูปแบบแปลงจากกรมที่ดินบันทึกเป็น parcel

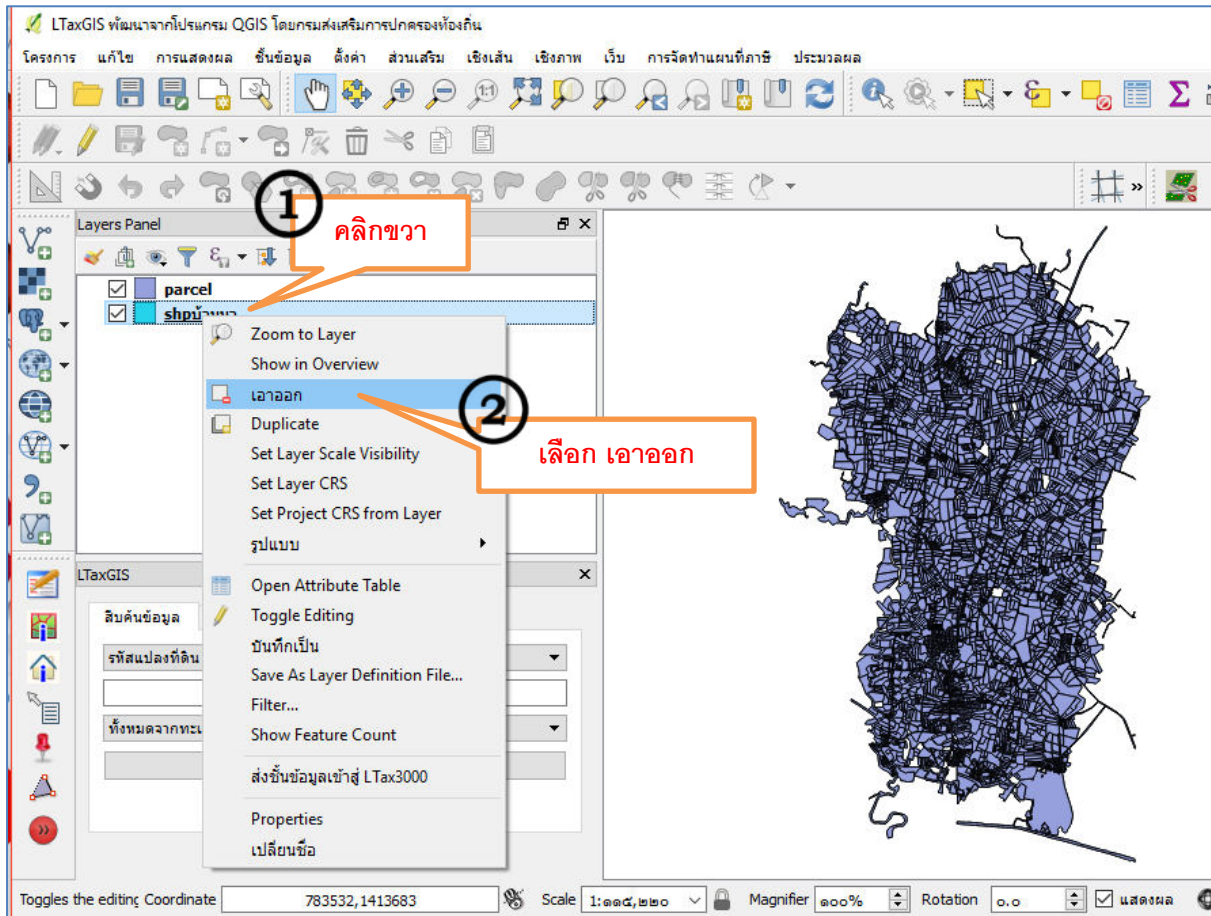




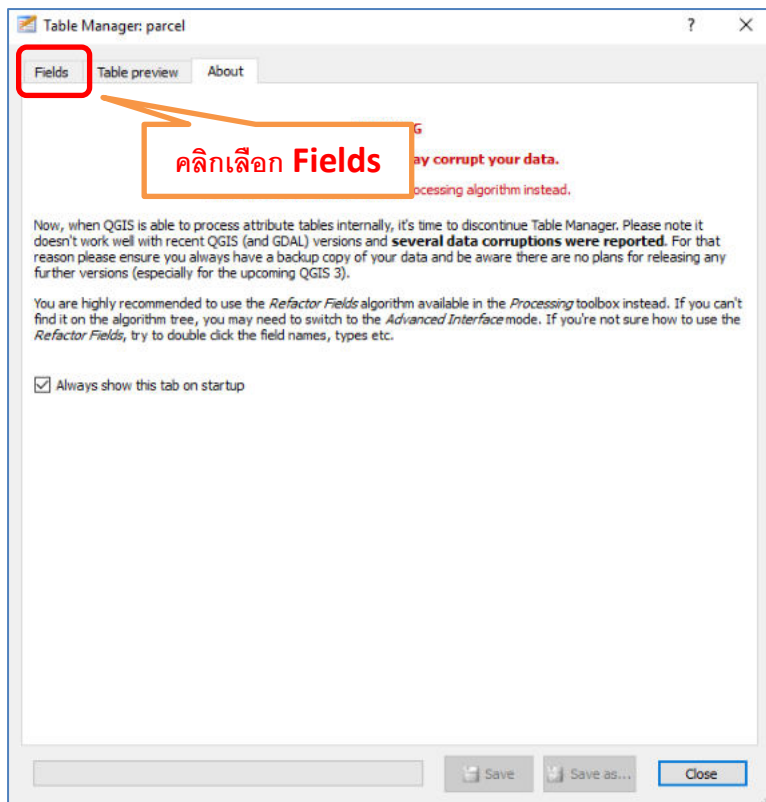
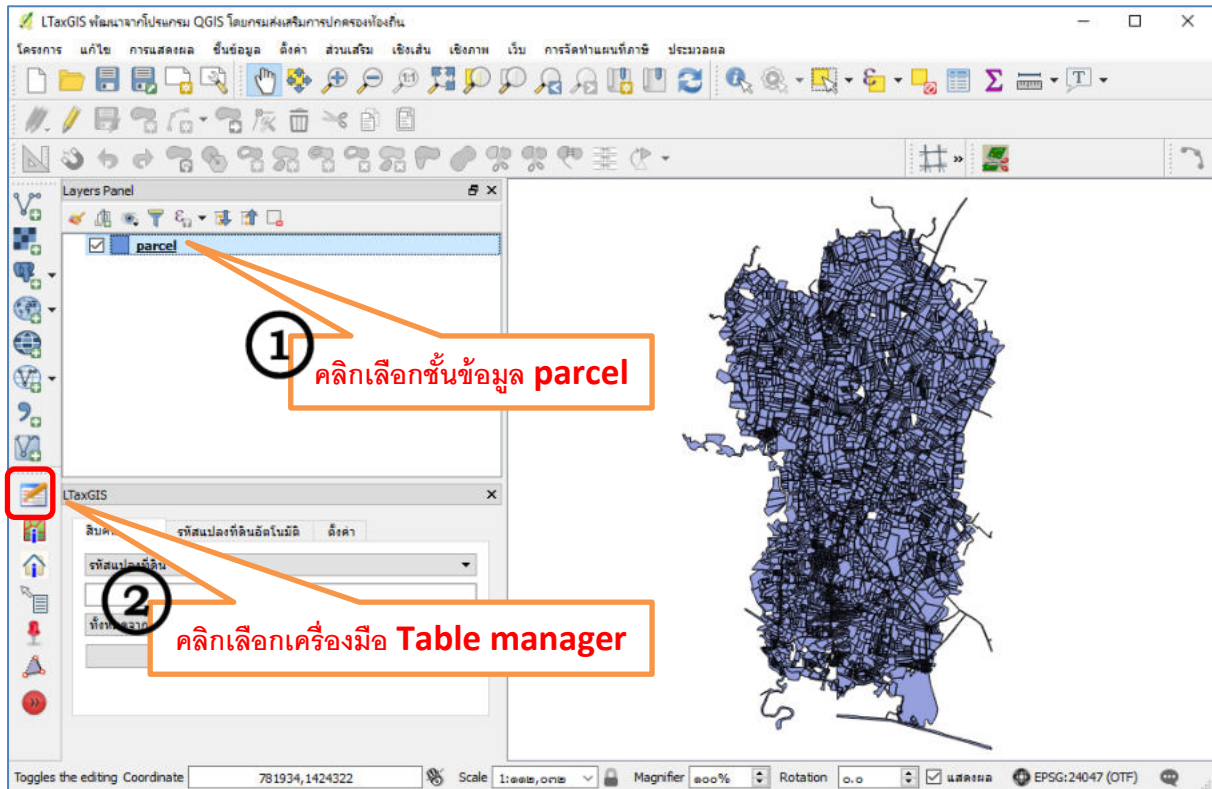




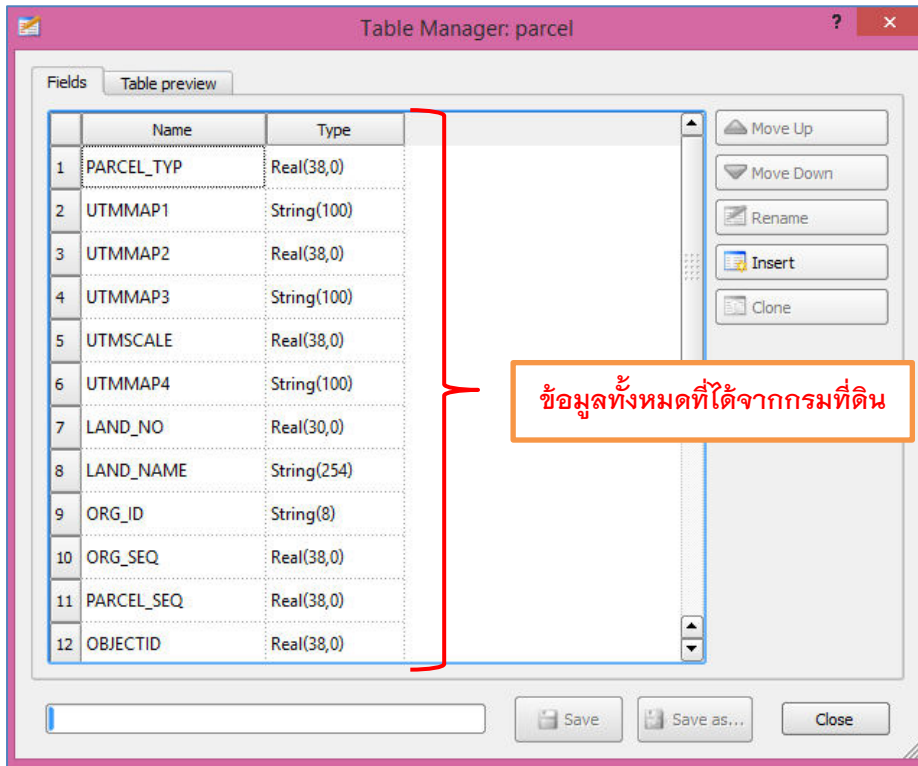
เมื่อปรากฏชั้นข้อมูล parcel แล้ว ให้ดำเนินการลบชั้นข้อมูลรูปแปลงที่ดินที่ได้จากกรมที่ดินออก



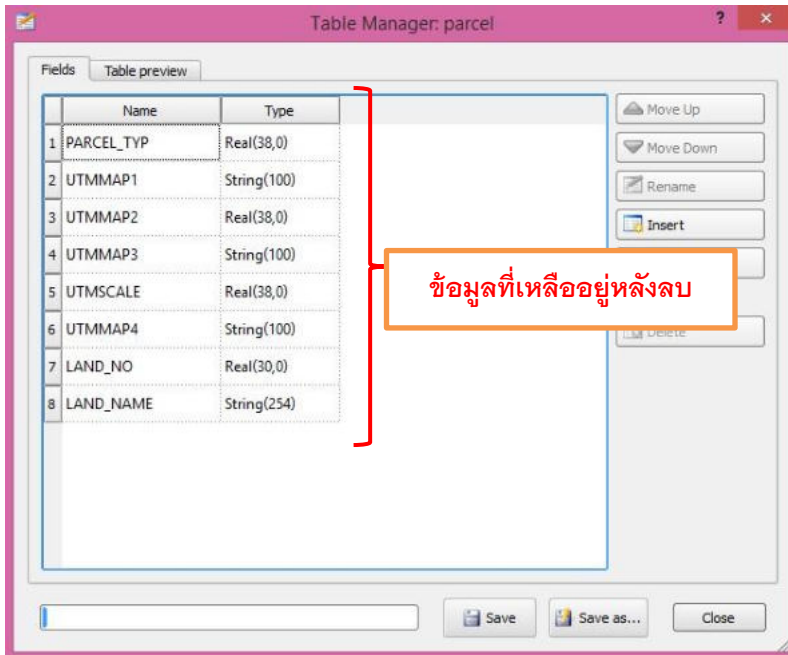
วิธีการปรับข้อมูลรูปแปลงที่ดินเพื่อให้ในการจัดทำแผนที่ภาษี



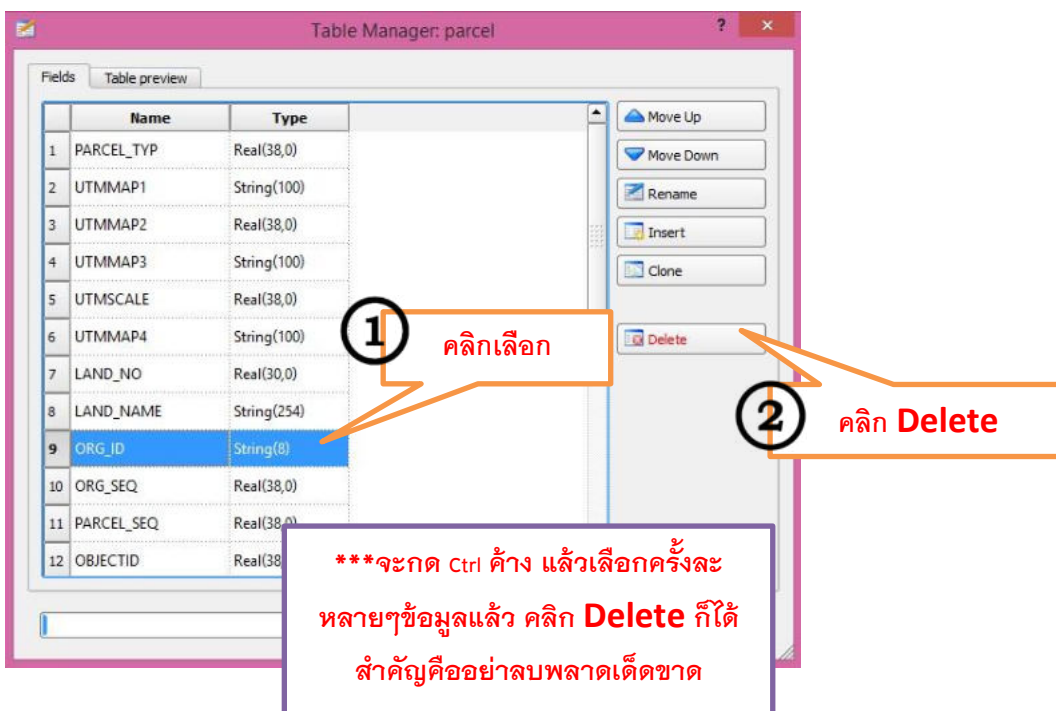
ข้อมูลที่ได้จากกรมที่ดินมีบางส่วนที่ไม่จำเป็นกับการจัดทำแผนที่ภาษี เราจำเป็นต้องลบข้อมูลบางข้อมูลออก

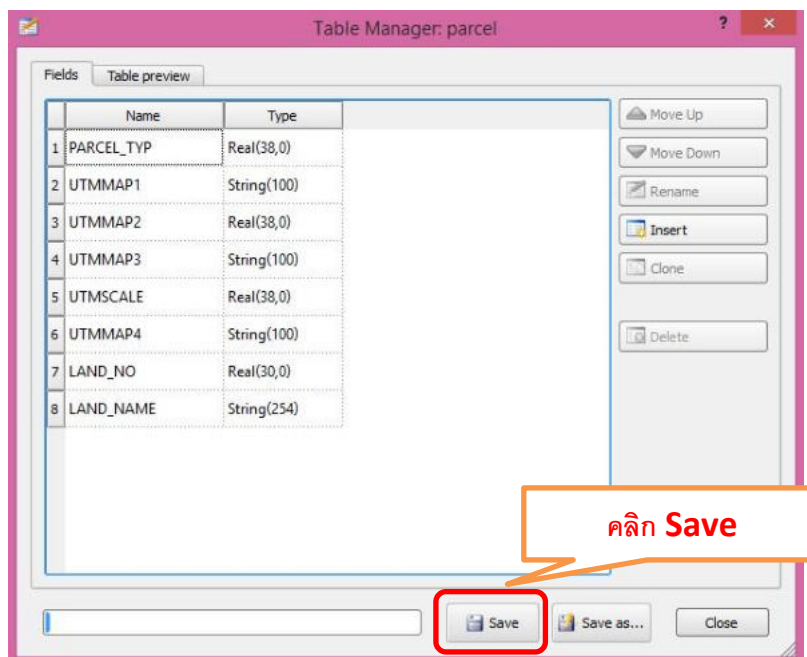
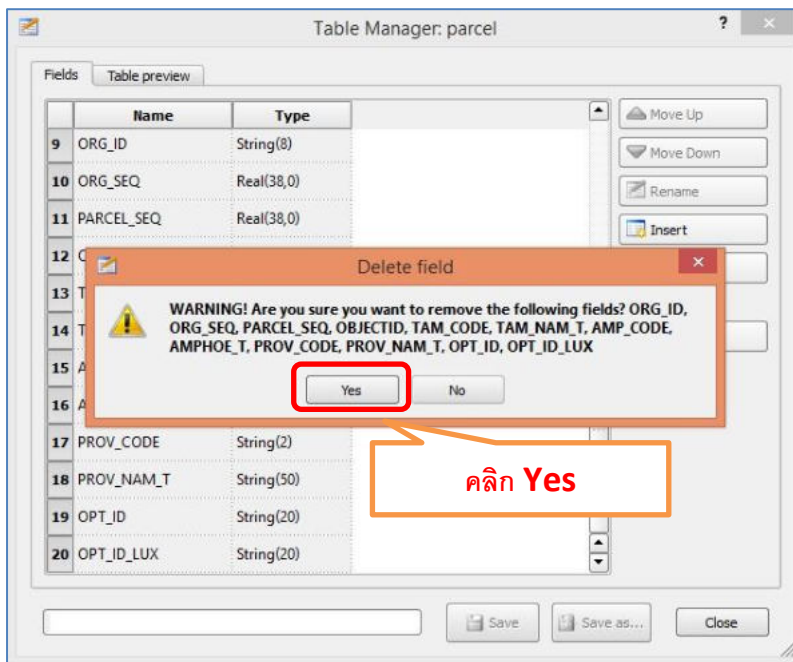


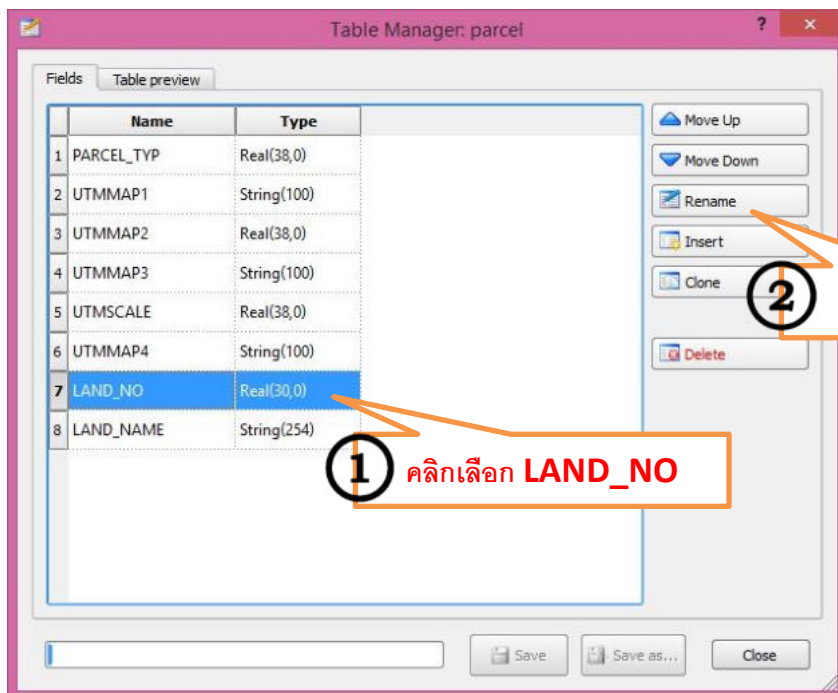
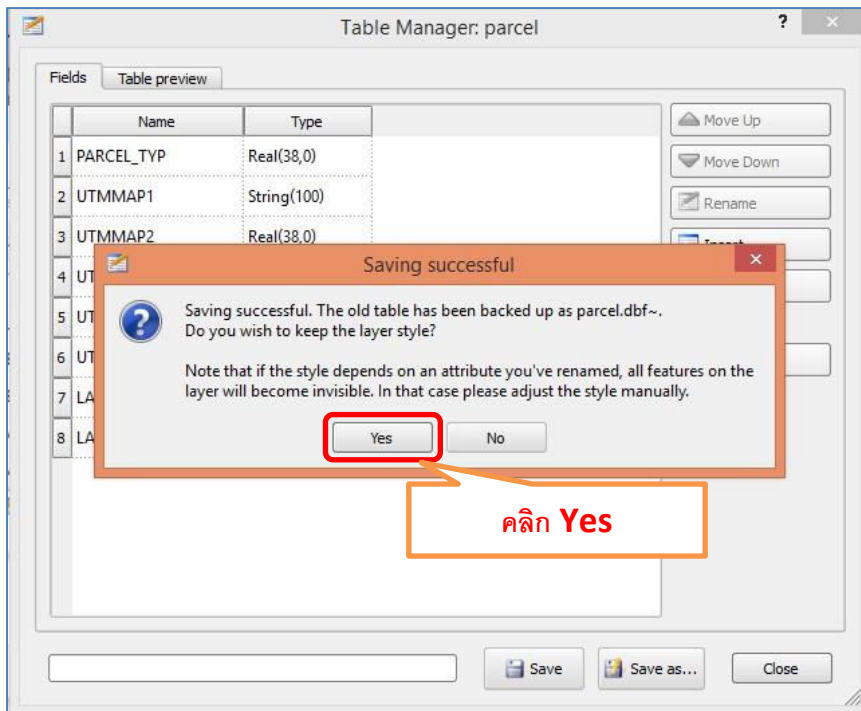
โดยให้ลบชั้นข้อมูล ให้เหลือเพียงข้อมูล ดังนี้

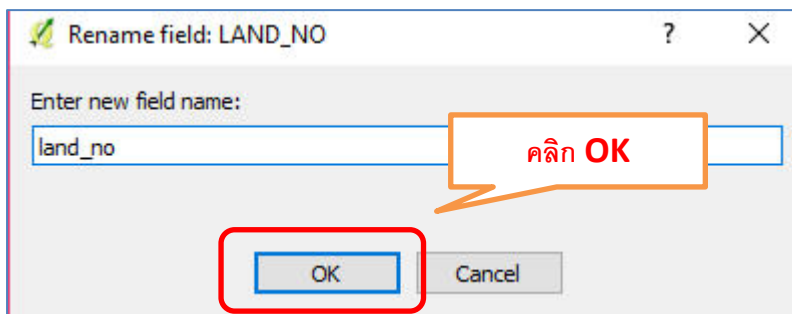
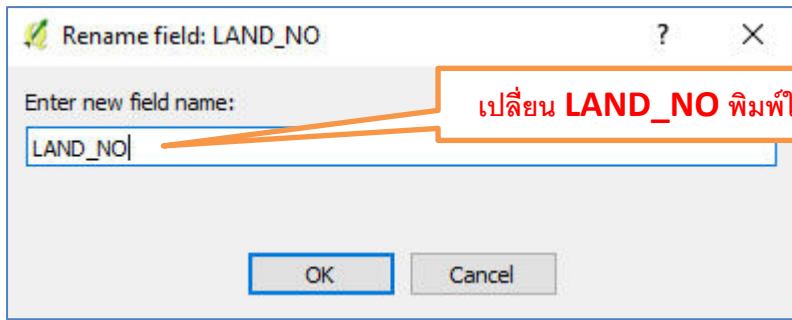


วิธีการลบข้อมูลให้ดำเนินการ ดังนี้

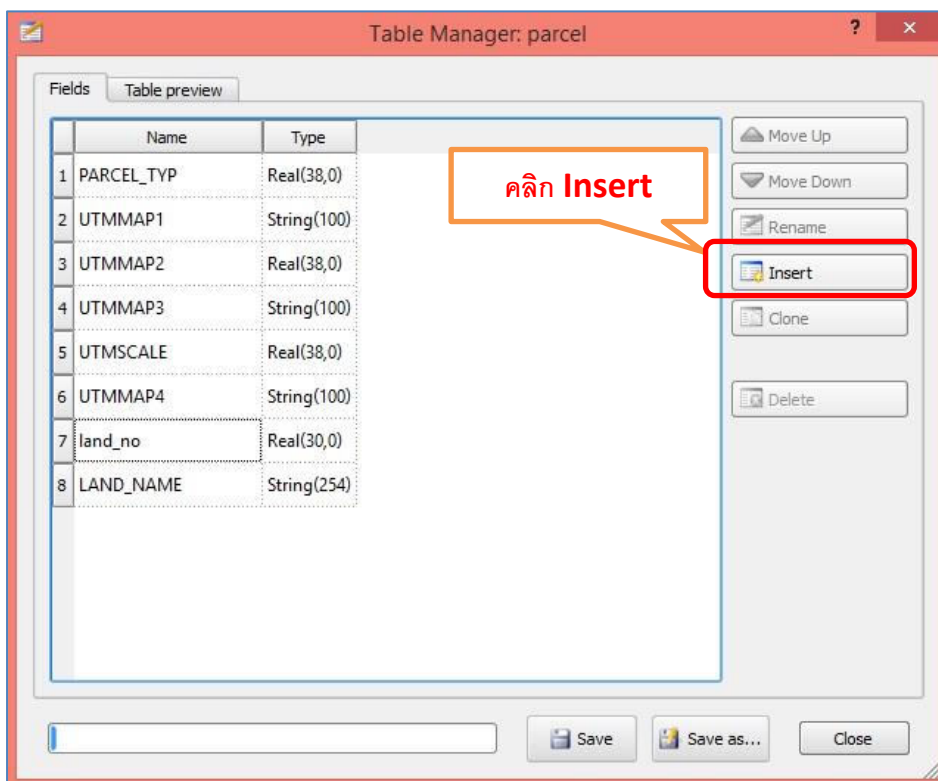








เพิ่มข้อมูลให้เหมือนกับฐานข้อมูลของ LTAX GIS



1 ป้อน **zone_id** (ต้องเป็นตัวพิมพ์เล็กเท่านั้น)

Field name:
zone_id

Field type:
Integer
Integer
Real
String
Date

2 คลิกเลือก **String**

Length: **3** ป้อน 254
254

Precision:

4 คลิกเลือก **OK**

OK Cancel

Table Manager: parcel

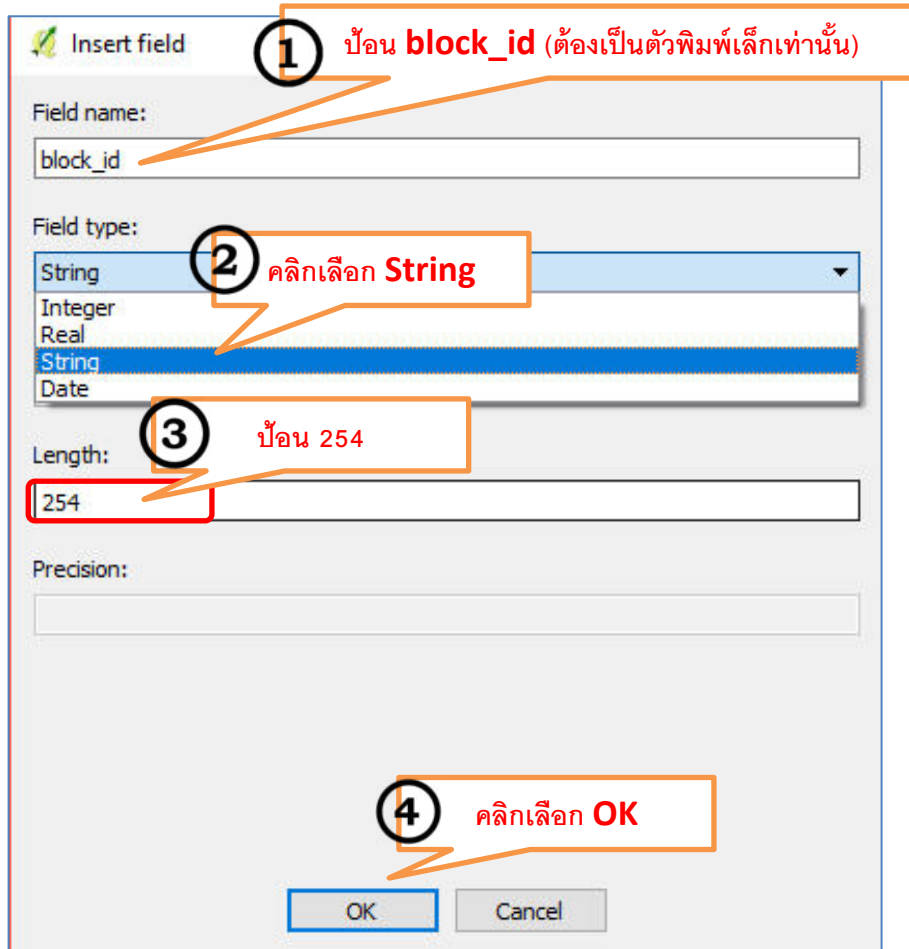
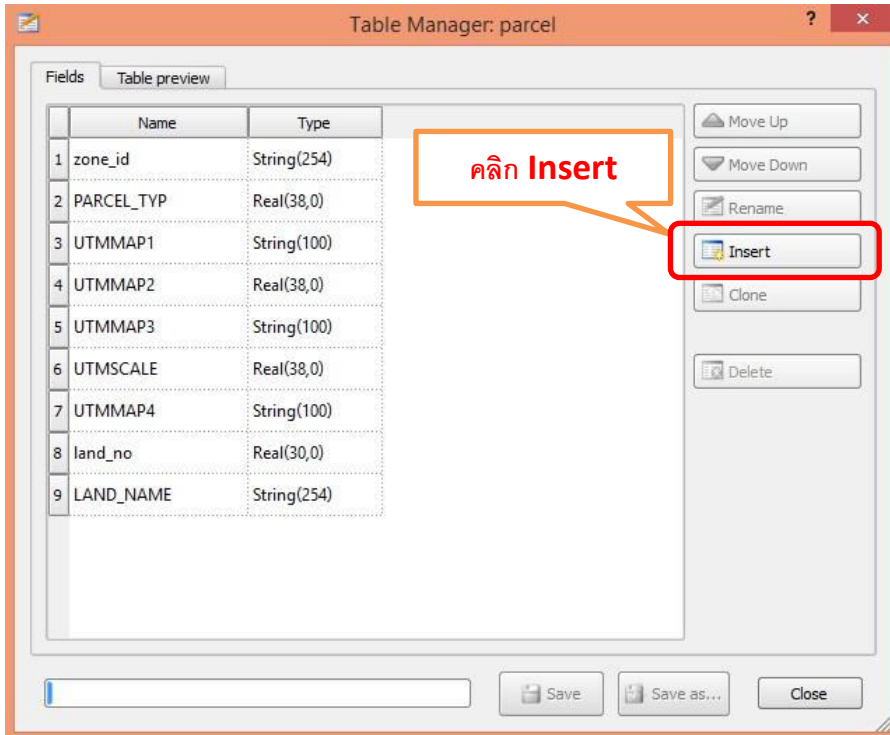
Fields Table preview

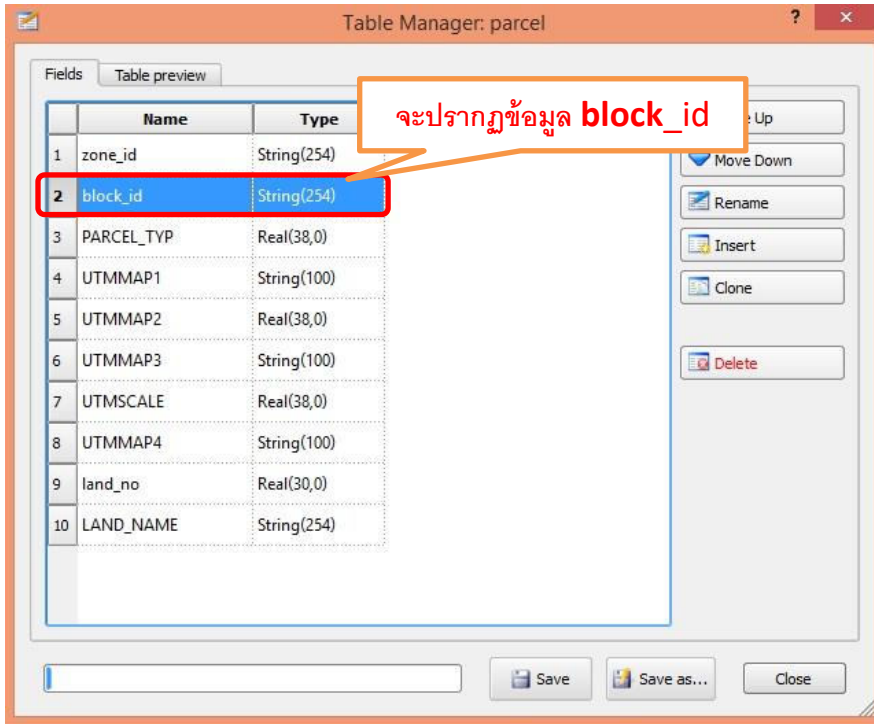
	Name	Type
1	zone_id	String(254)
2	PARCEL_TYP	Real(38,0)
3	UTMMAP1	String(100)
4	UTMMAP2	Real(38,0)
5	UTMMAP3	String(100)
6	UTMSCALE	Real(38,0)
7	UTMMAP4	String(100)
8	land_no	Real(30,0)
9	LAND_NAME	String(254)

จะปรากฏข้อมูล **zone_id**

คลิกเลือก **save**

Save Save as... Close

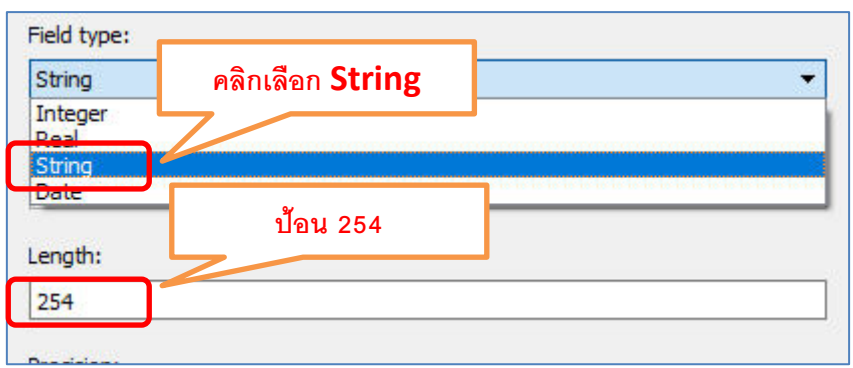




ข้อมูลที่เราจะต้องเพิ่มมี 8 ข้อมูล

- zone_id
 - block_id
 - lot
 - parcel_cod
 - mapsheet
 - survey
 - land_type
 - scale
- *** ต้องเป็นตัวพิมพ์เล็กเท่านั้น

ให้เราเลือก Insert เข้าไปโดยเลือก Field type เป็น String และเลือก Length เป็น 254 ทั้งหมด จนครบทุกชั้นข้อมูล



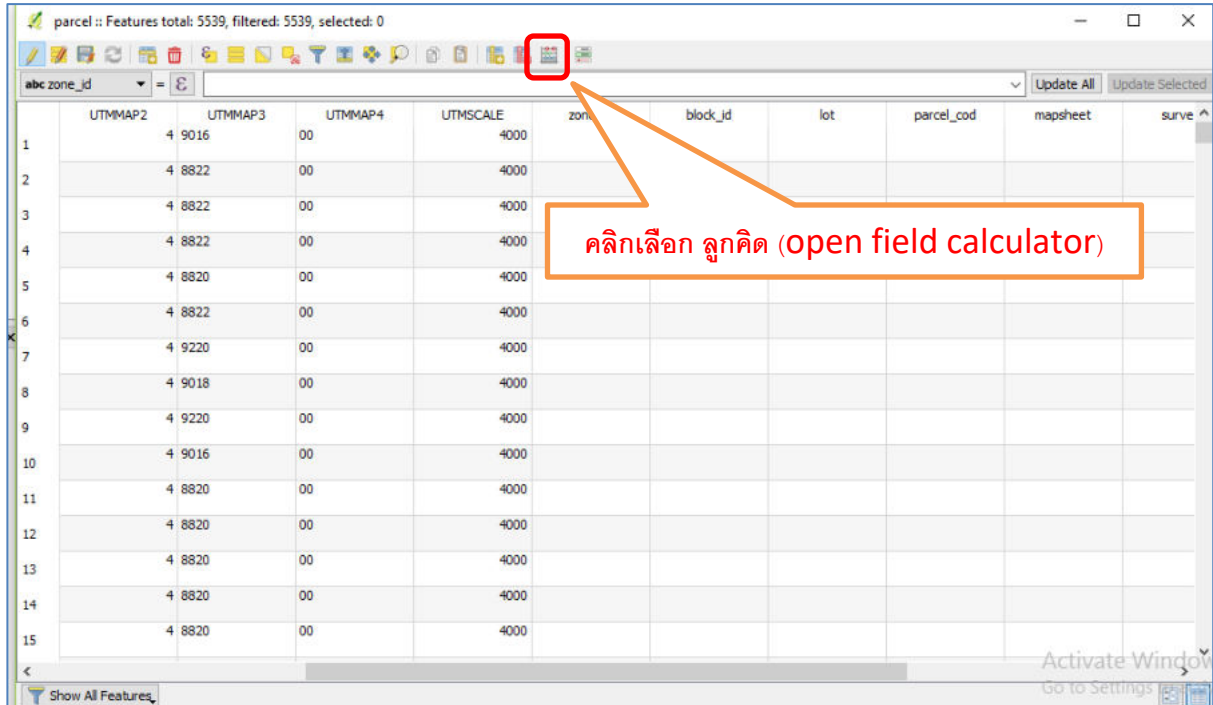
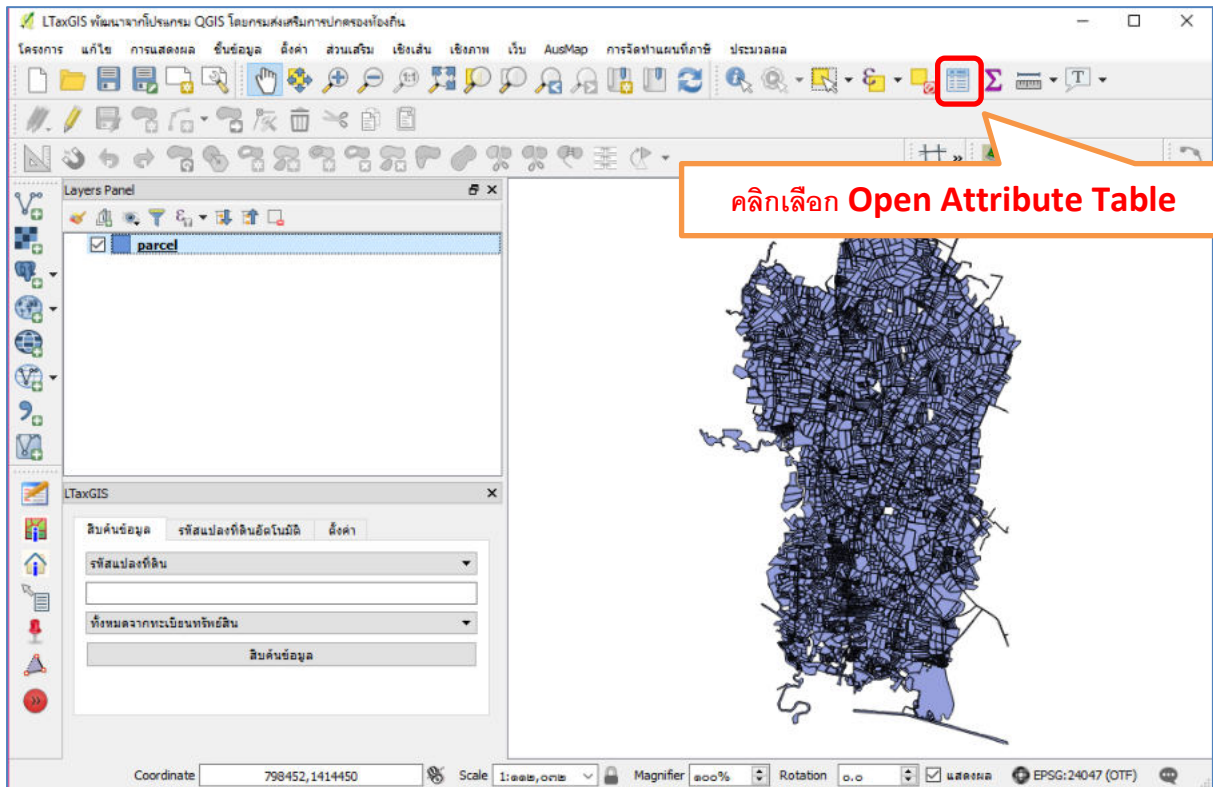
เมื่อเพิ่มเสร็จแล้วหน้าต่างเมนูจะปรากฏดังนี้

	Name	Type
1	zone_id	String(254)
2	block_id	String(254)
3	lot	String(254)
4	mapsheet	String(254)
5	parcel_cod	String(254)
6	land_no	Real(30,0)
7	survey	String(254)
8	land_type	String(254)
9	scale	String(254)
10	PARCEL_TYP	Real(38,0)
11	UTM MAP1	String(100)
12	UTM MAP2	Real(38,0)
13	UTM MAP3	String(100)
14	UTM SCALE	Real(38,0)
15	UTM MAP4	String(100)
16	LAND_NAME	String(254)

1 คลิกเลือก yes

2 คลิกเลือก Close

ขั้นตอนต่อไปเราจะปรับข้อมูลที่ได้จากกรมที่ดินเข้าสู่ LTAX GIS



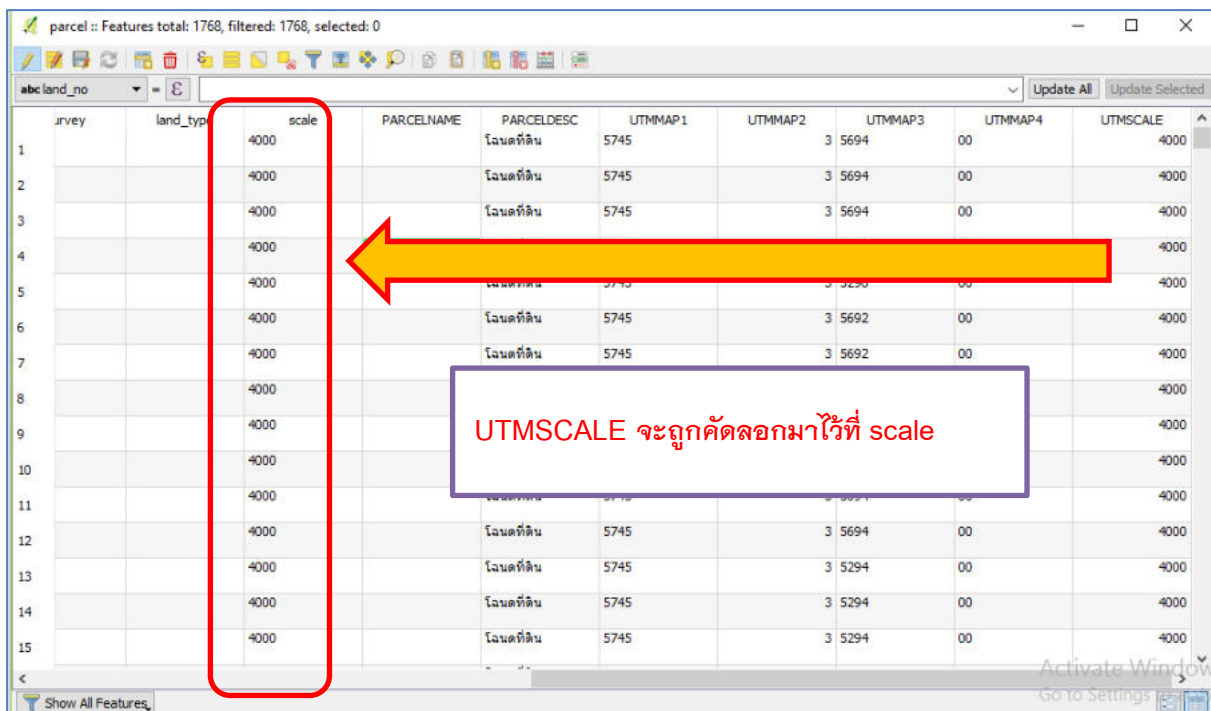
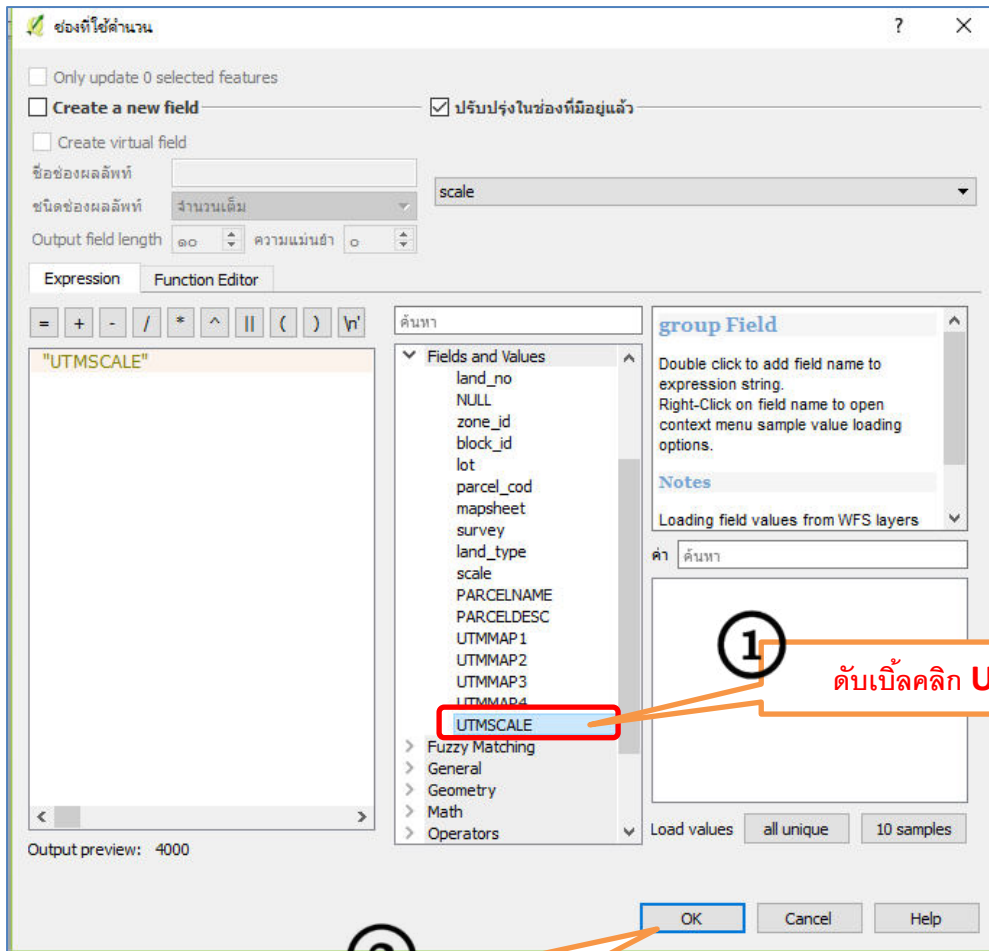
1 **คลิกเลือกเป็นเครื่องหมายถูก**

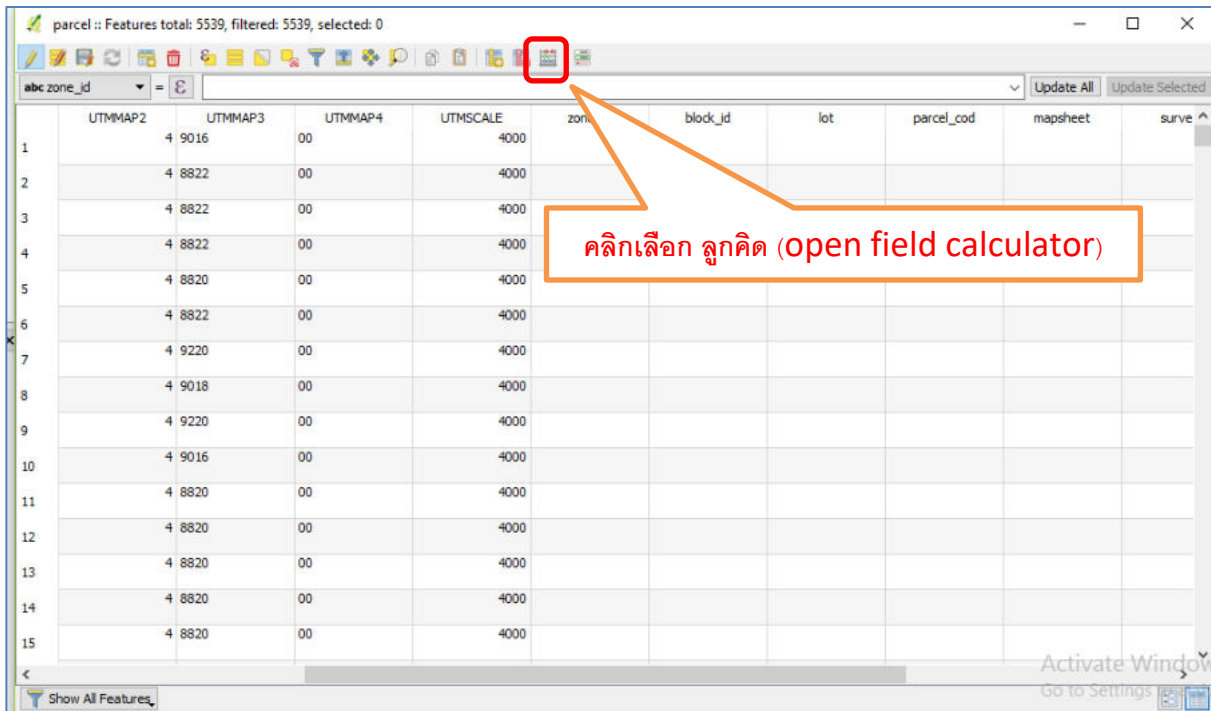
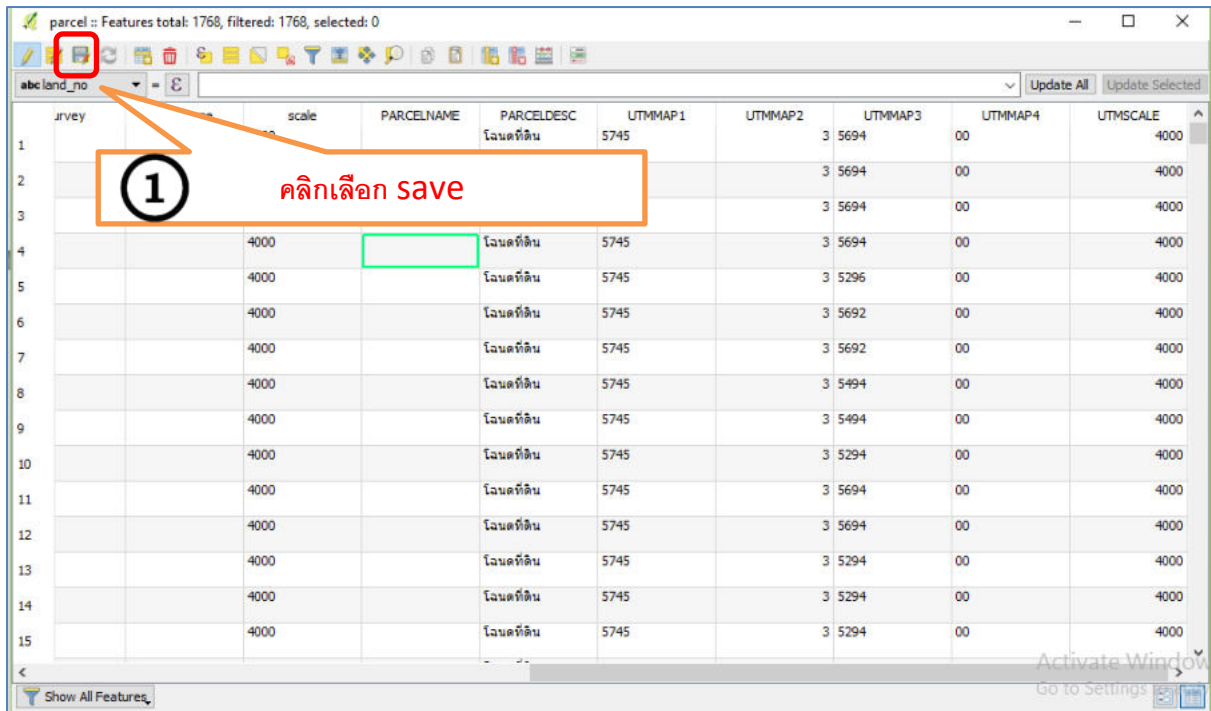
2 **คลิกเลือก scale**

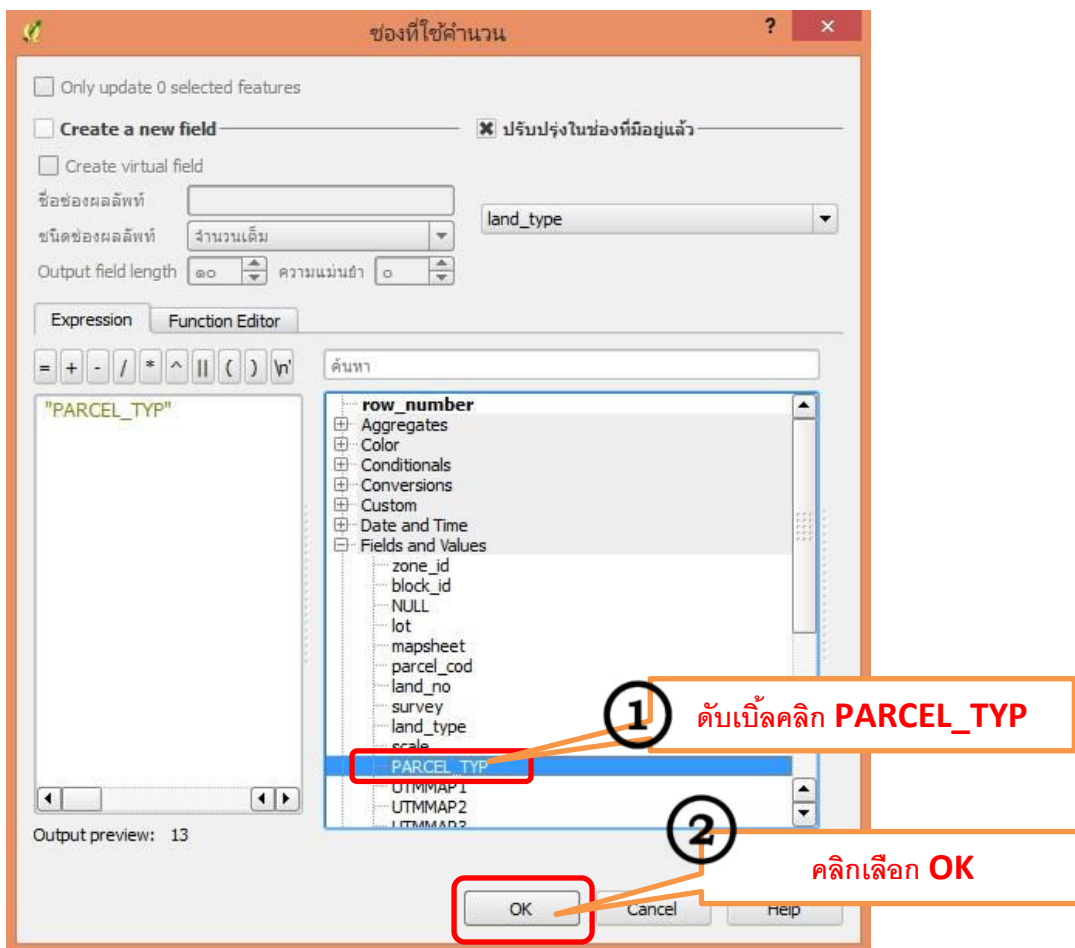
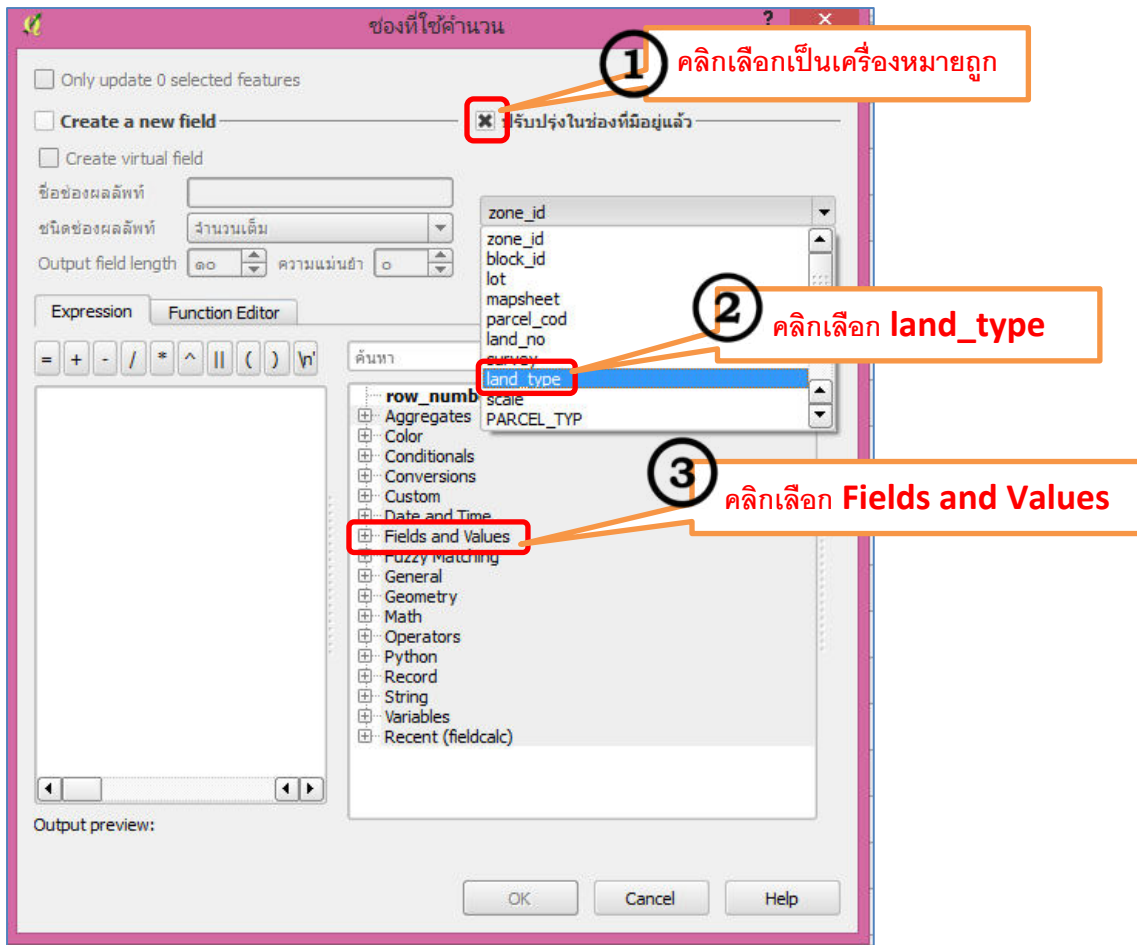
3 **คลิกเลือก Fields and Values**

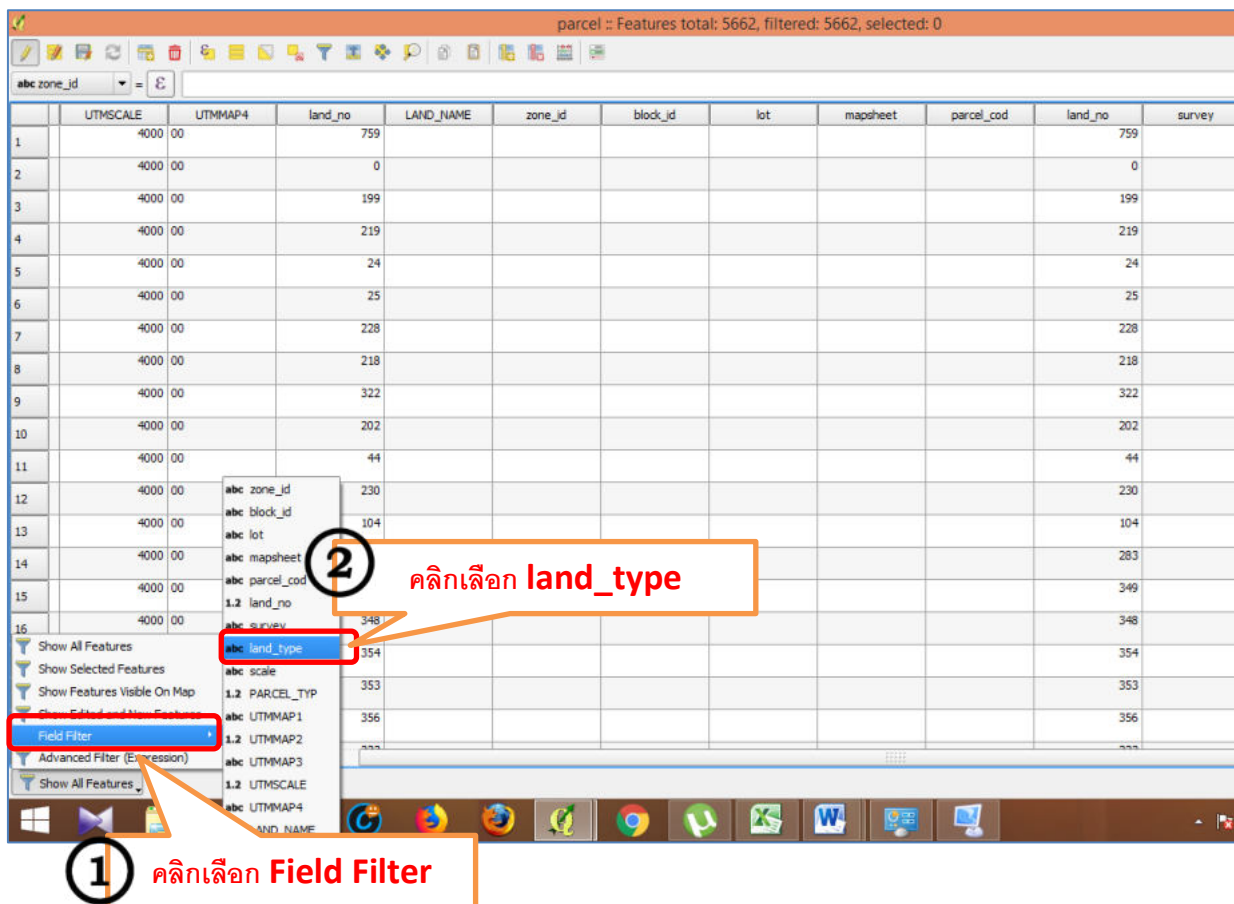
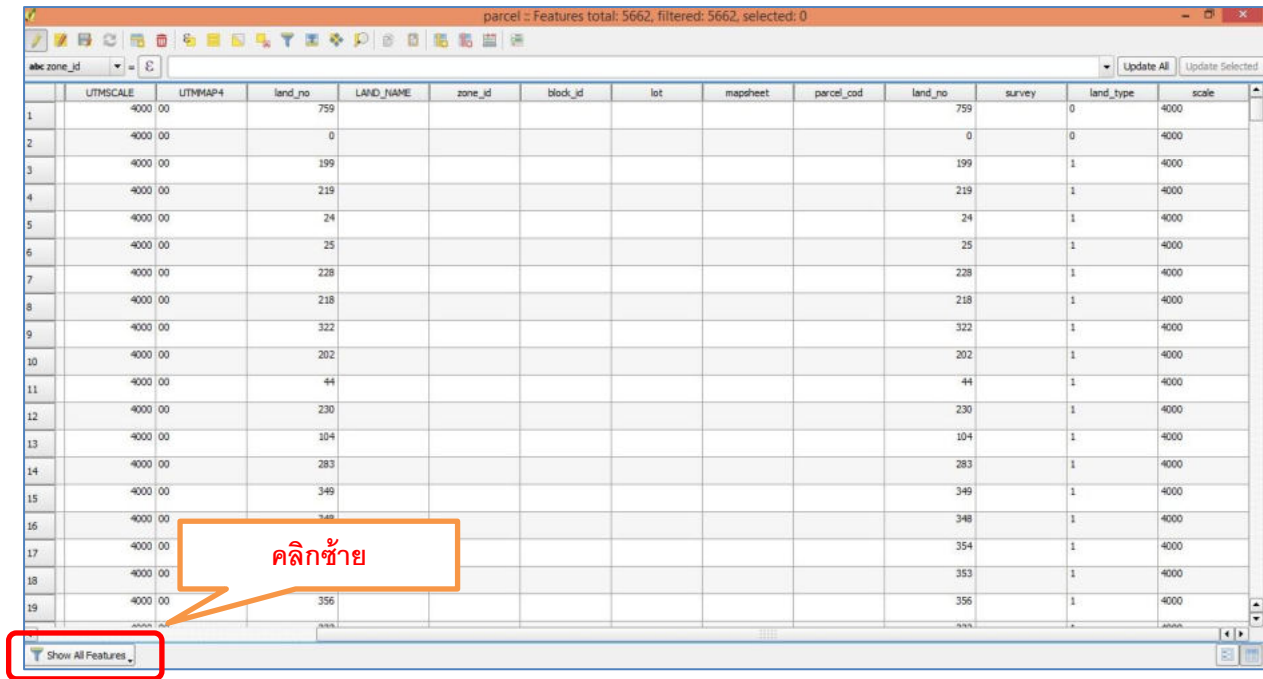
Output preview:

OK Cancel Help









parcel :: Features total: 5

	UTMSCALE	UTMMAP4	land_no	LAND_NAME	zone_id	block_id	
1	4000	00	759				
2	4000	00	0				
3	4000	00	199				
4	4000	00	219				
5	4000	00	24				
6	4000	00	25				
7	4000	00	228				
8	4000	00	218				
9	4000	00	322				
10	4000	00	202				
11	4000	00	44				
12	4000	00	230				
13	4000	00	104				
14	4000	00	283				
15	4000	00	349				
16	4000	00	348				
17	4000	00	354				
18	4000	00	353				
19	4000	00					

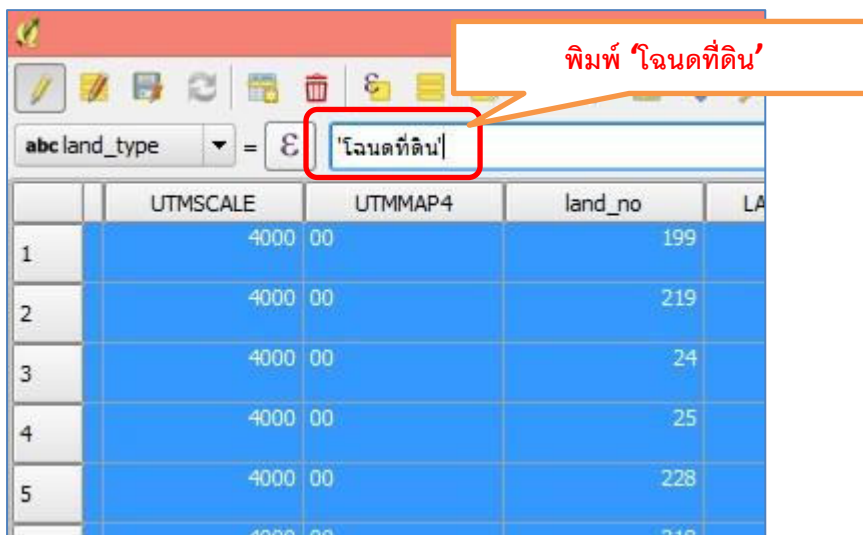
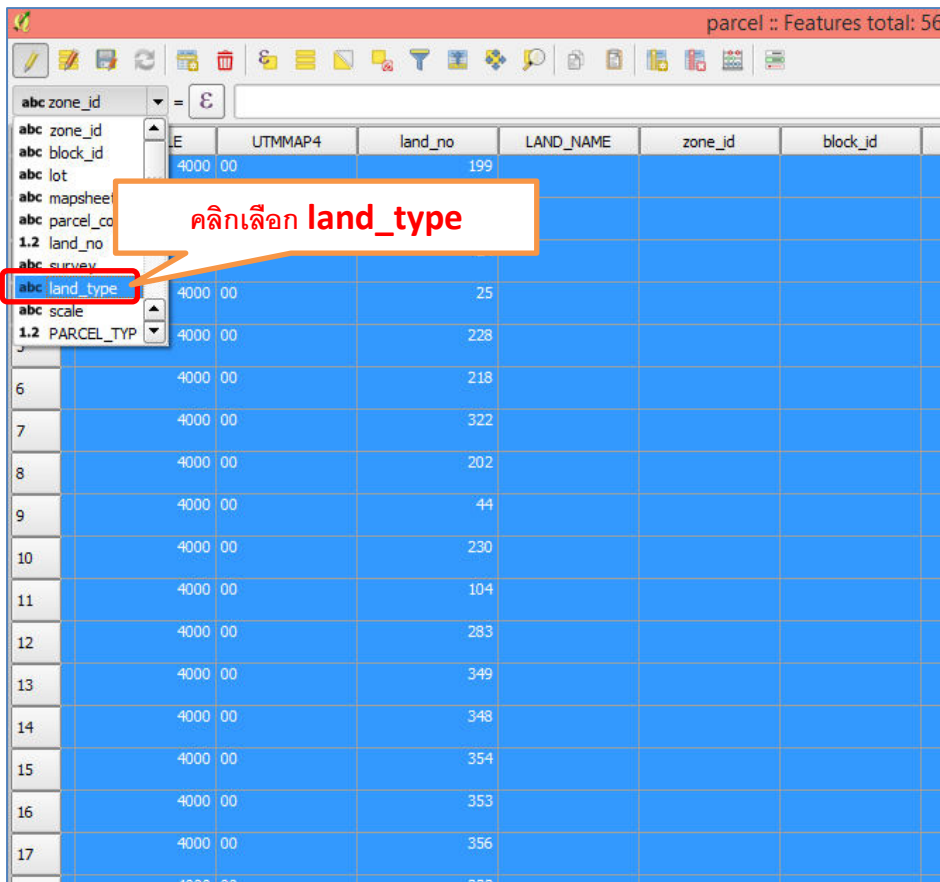
1.2 PARCEL_TYP 1

พิมพ์ 1 แล้วคลิก Enter

parcel :: Features total: 5662, filtered: 4844, se

	UTMSCALE	UTMMAP4	land_no	LAND_NAME	zone_id	block_id	lot	map
1	4000	00	199					
2			219					
3	4000	00	44					
4								
5								
6	4000	00	218					
7	4000	00	322					
8	4000	00	202					
9	4000	00	44					
10	4000	00	230					
11	4000	00	104					
12	4000	00	283					
13	4000	00	349					
14	4000	00	348					
15	4000	00	354					
16	4000	00	353					
17	4000	00	356					
18	4000	00	333					
19	4000	00	166					

คลิกเลือก ตรงมุมซ้ายบน เพื่อเลือกทั้งหมด ตารางจะเปลี่ยนเป็นสีน้ำเงิน



parcel : Features total: 5662, filtered: 4844, selected: 4844

Update Filtered Update Selected

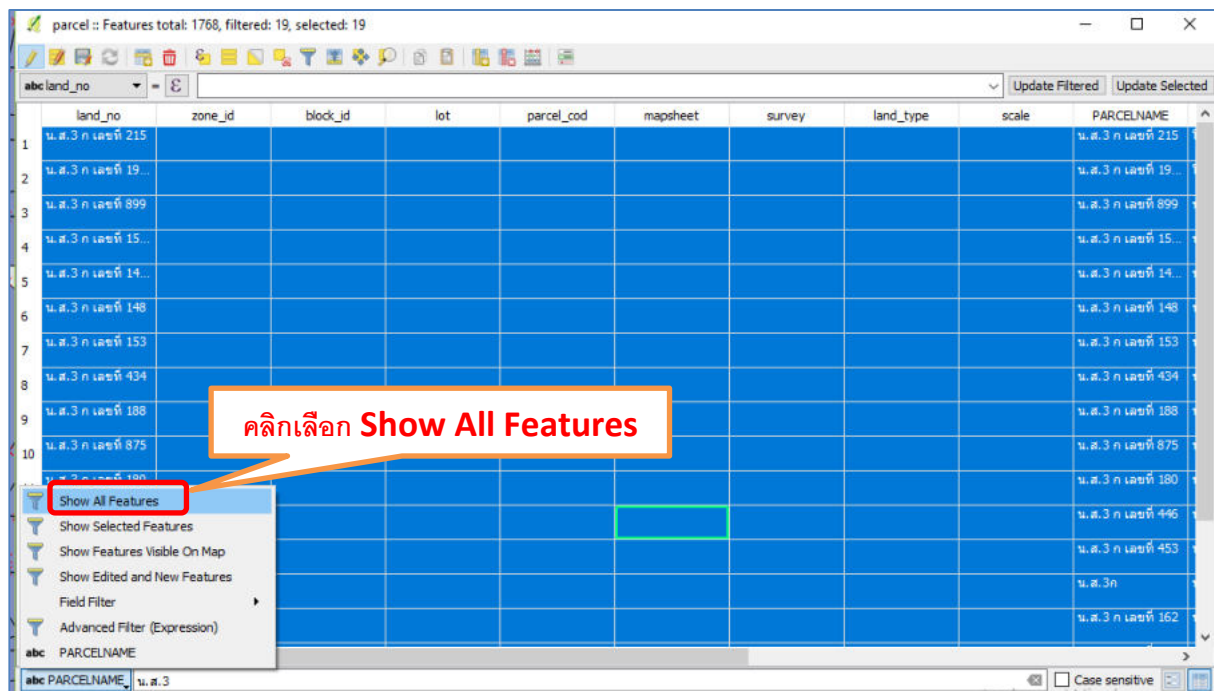
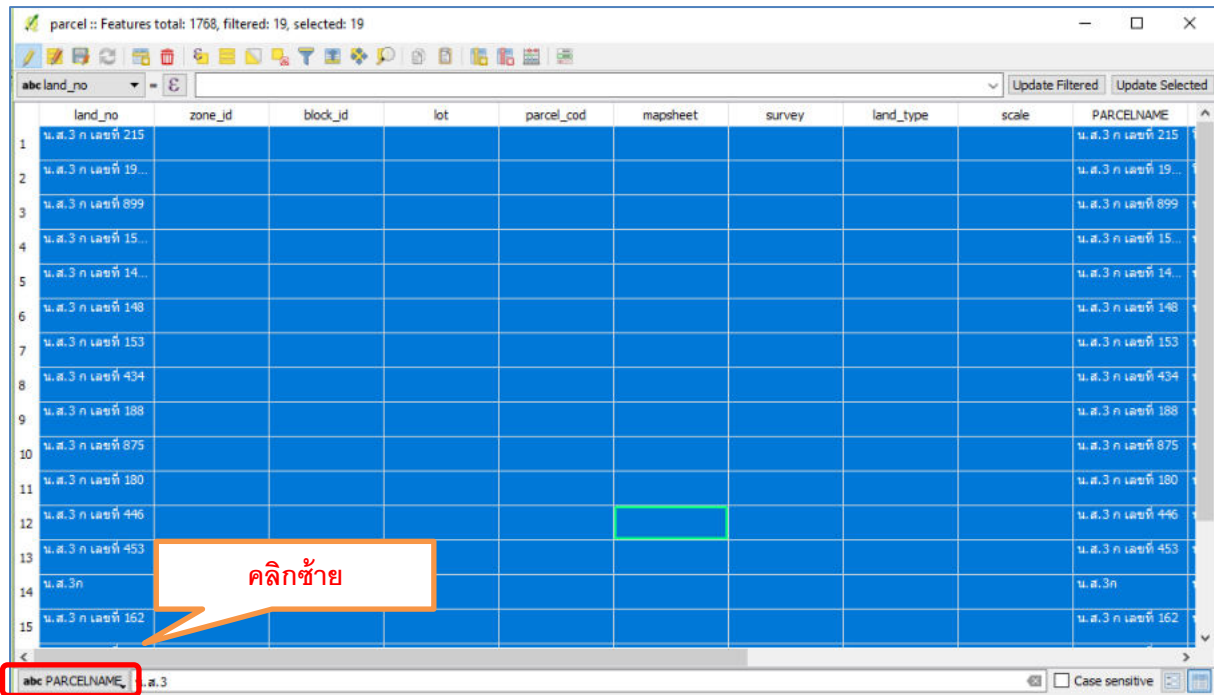
คลิกเลือก Update Selected

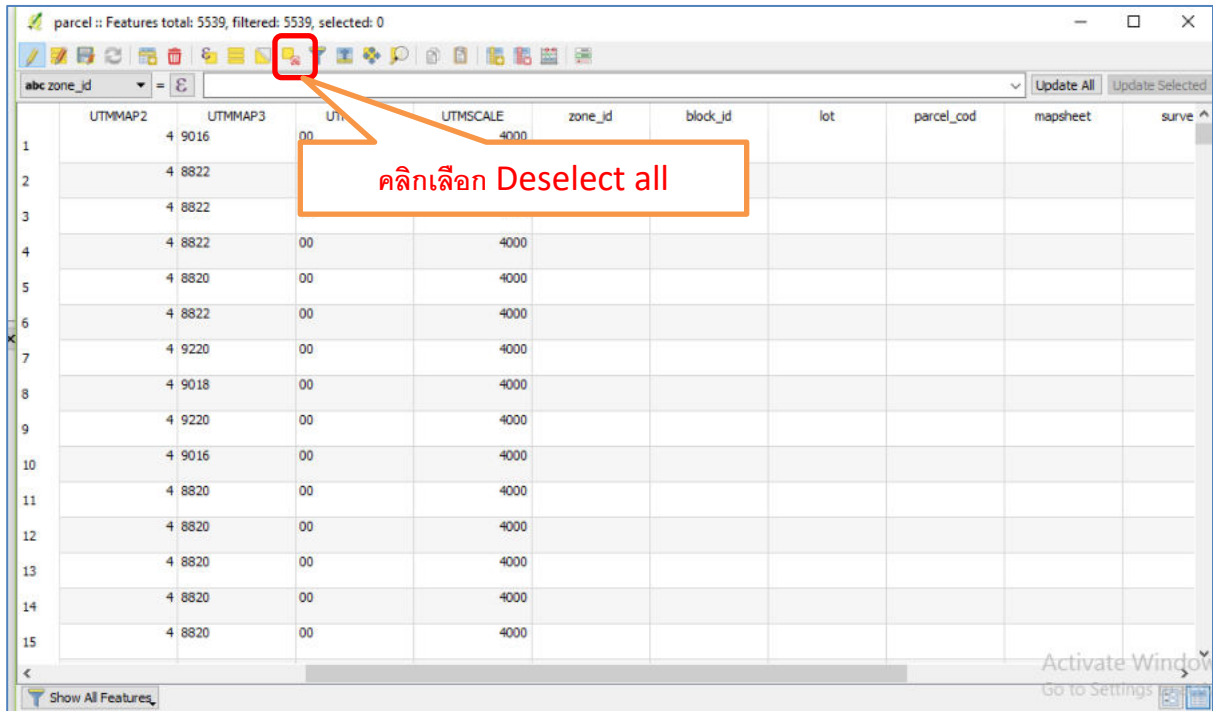
land_type	UTMSCALE	UTMMAP4	land_no	LAND_NAME	zone_id	block_id	lot	mapsheet	parcel_cod	land_no	survey	land_type	scale
	4000.00		199							199			4000
	4000.00		219							219			4000
	4000.00		24							24			4000
	4000.00		25							25			4000
	4000.00		228							228			4000
	4000.00		218							218			4000
	4000.00		322							322			4000
	4000.00		202							202			4000
	4000.00		44							44			4000
	4000.00		230							230			4000
	4000.00		104							104			4000
	4000.00		283							283			4000
	4000.00		349							349			4000
	4000.00		348							348			4000
	4000.00		354							354			4000
	4000.00		353							353			4000
	4000.00		356							356			4000
	4000.00		333							333			4000
	4000.00		166							166			4000

4, selected: 0

Update Filtered Update Selected

mapsheet	parcel_cod	land_no	survey	land_type	scale
		199		โฉนดที่ดิน	4000
		219		โฉนดที่ดิน	4000
		24		โฉนดที่ดิน	4000
		25		โฉนดที่ดิน	4000
		228		โฉนดที่ดิน	4000
		218		โฉนดที่ดิน	4000
		322		โฉนดที่ดิน	4000
		202		โฉนดที่ดิน	4000
		44		โฉนดที่ดิน	4000
		230		โฉนดที่ดิน	4000
		104		โฉนดที่ดิน	4000
		283		โฉนดที่ดิน	4000
		349		โฉนดที่ดิน	4000
		348		โฉนดที่ดิน	4000
		354		โฉนดที่ดิน	4000
		353		โฉนดที่ดิน	4000
		356		โฉนดที่ดิน	4000
		333		โฉนดที่ดิน	4000
		166		โฉนดที่ดิน	4000





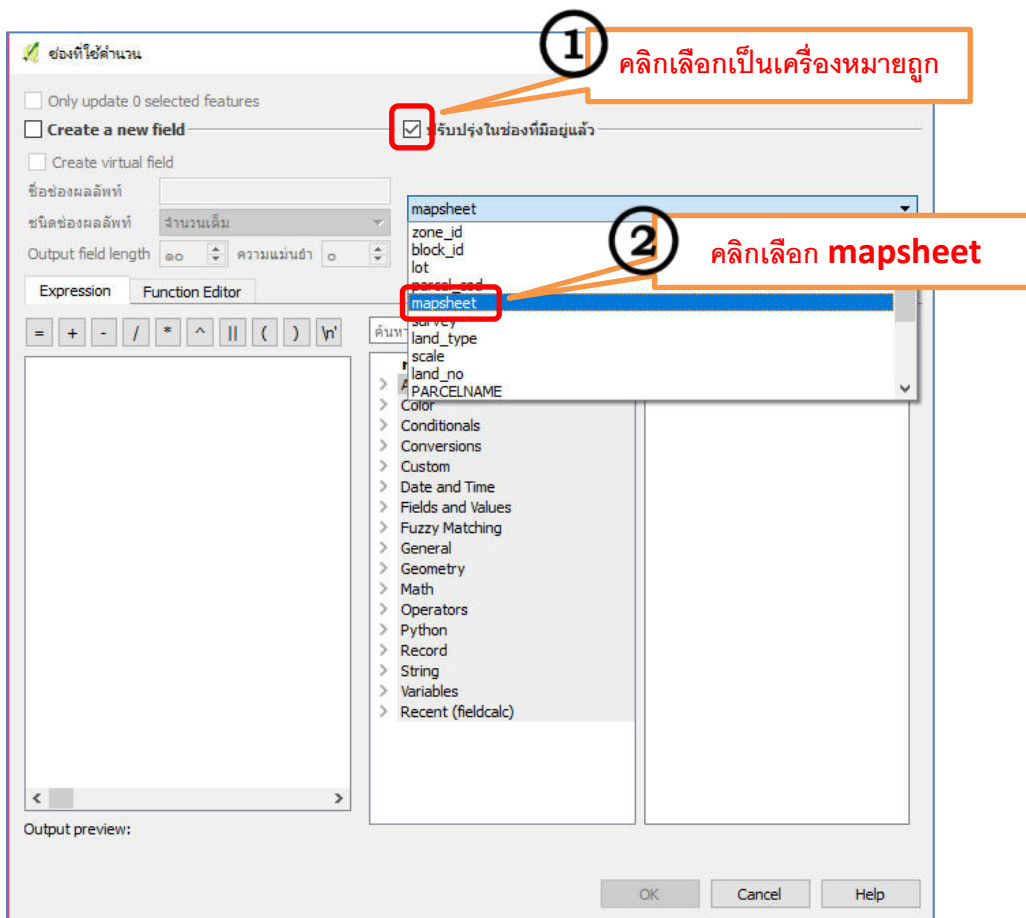
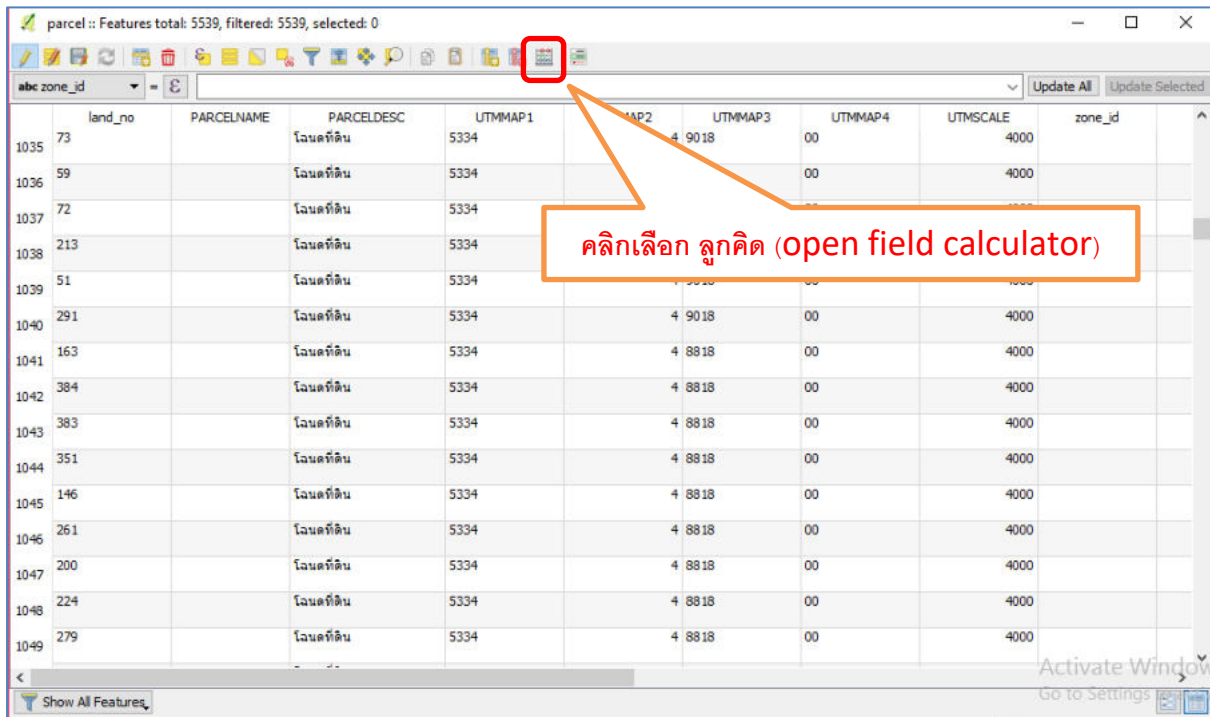
ขั้นตอนต่อไปเราจะรวม UTM MAP ให้เป็น mapsheet โดยให้คัดลอกสูตรรวม ดังภาพนี้

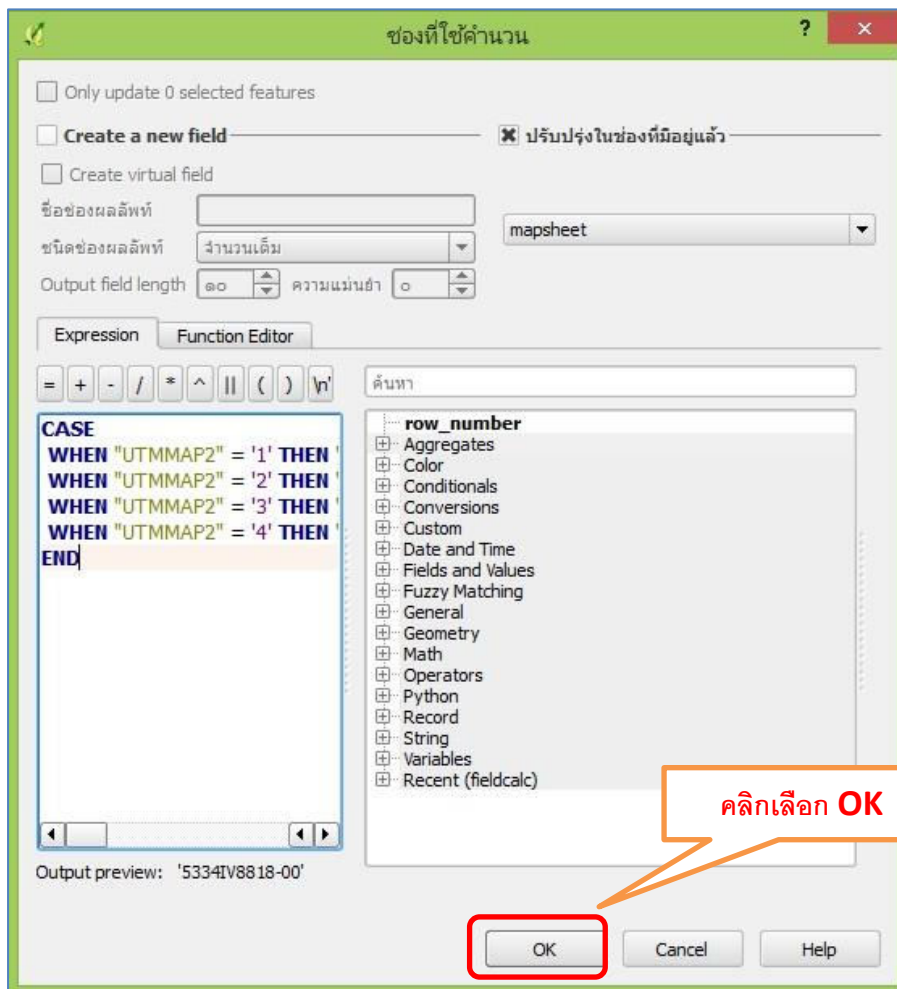
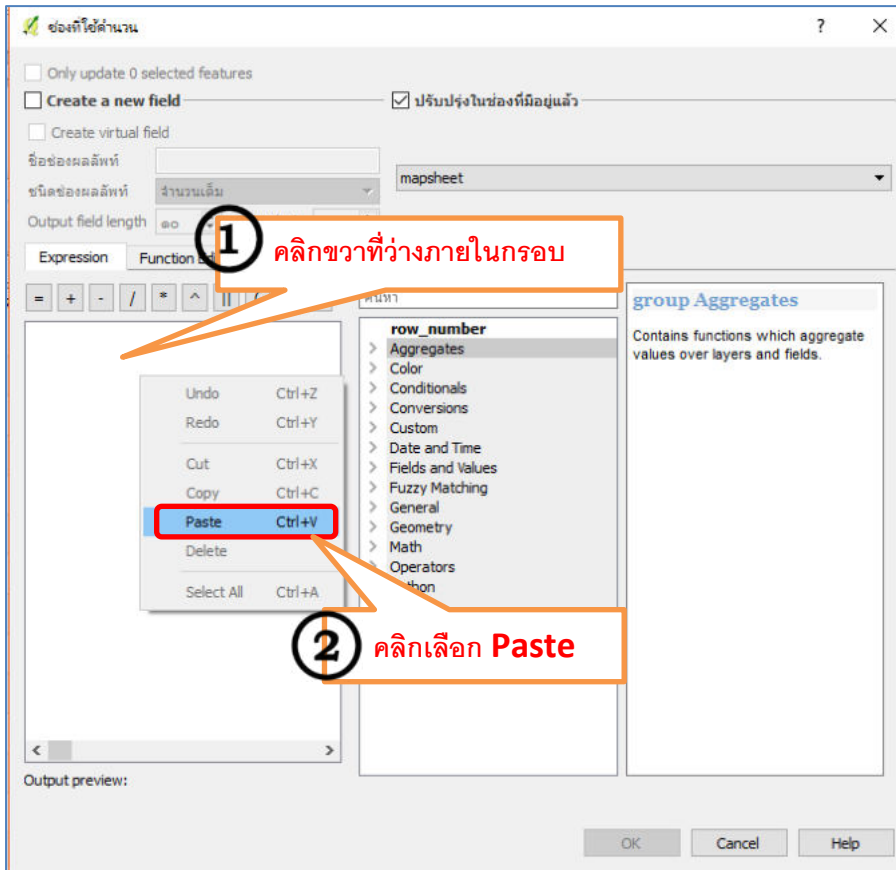
```
1.UTM to mapsheet  
  
CASE  
WHEN "UTMMAP2" = '1' THEN "UTMMAP1" || 'I' || "UTMMAP3" || '-' || RIGHT('00' || "UTMMAP4",2)  
WHEN "UTMMAP2" = '2' THEN "UTMMAP1" || 'II' || "UTMMAP3" || '-' || RIGHT('00' || "UTMMAP4",2)  
WHEN "UTMMAP2" = '3' THEN "UTMMAP1" || 'III' || "UTMMAP3" || '-' || RIGHT('00' || "UTMMAP4",2)  
WHEN "UTMMAP2" = '4' THEN "UTMMAP1" || 'IV' || "UTMMAP3" || '-' || RIGHT('00' || "UTMMAP4",2)  
END
```

1. คลิกขวา

2. คลิกเลือก Copy

```
1.UTM to mapsheet  
  
CASE  
WHEN "UTMMAP2" = '1' THEN "UTMMAP1" || 'I' || "UTMMAP3" || '-' || RIGHT('00' || "UTMMAP4",2)  
WHEN "UTMMAP2" = '2' THEN "UTMMAP1" || 'II' || "UTMMAP3" || '-' || RIGHT('00' || "UTMMAP4",2)  
WHEN "UTMMAP2" = '3' THEN "UTMMAP1" || 'III' || "UTMMAP3" || '-' || RIGHT('00' || "UTMMAP4",2)  
WHEN "UTMMAP2" = '4' THEN "UTMMAP1" || 'IV' || "UTMMAP3" || '-' || RIGHT('00' || "UTMMAP4",2)  
END
```



parcel :: Features total: 5662, filtered: 5662, selected: 0

	land_no	LAND_NAME	zone_id	block_id	lot	mapsheet	parcel_cod	land_no	survey	land_type
4	0					5334IV88 16-00		0		13
5	0					5334IV88 16-00		0		13
6	0					5334IV88 16-00		0		2
7						5334IV88 16-00		0		13
8						5334IV88 16-00		0		13
9						5334IV88 16-00		0		13
10						5334IV88 16-00		0		13
11	0					5334IV88 16-00		0		โฉนดที่ดิน
12	0					5334IV88 16-00		0		12
13	0					5334IV88 16-00		0		13
14	0					5334IV88 16-00		0		โฉนดที่ดิน
15	0					5334IV88 16-00		0		โฉนดที่ดิน
16	0					5334IV88 16-00		0		13
17	0					5334IV88 16-00		0		โฉนดที่ดิน
18	0					5334IV88 16-00		0		โฉนดที่ดิน
19	0					5334IV88 16-00		0		13

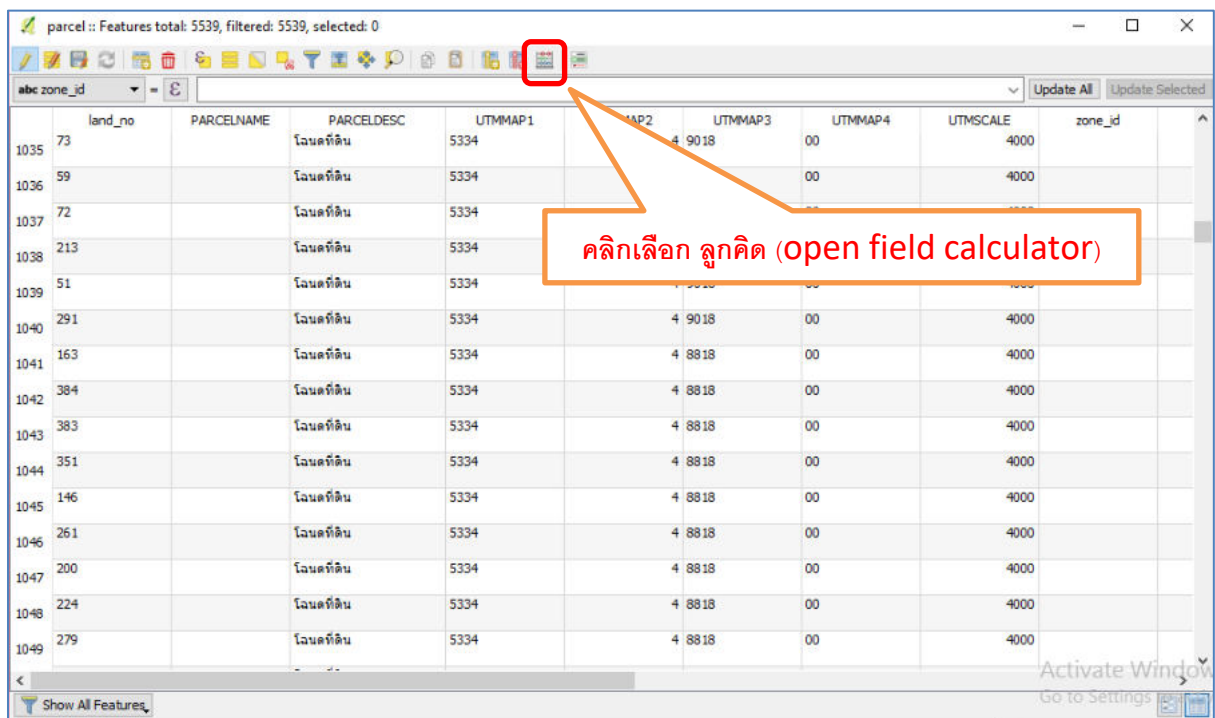
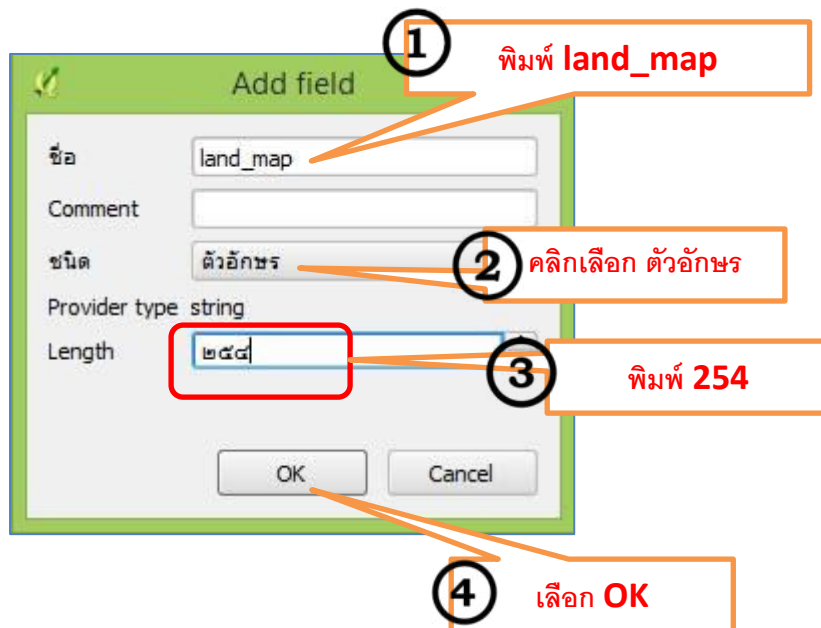
UTMMAP จะมารวมเป็น mapsheet

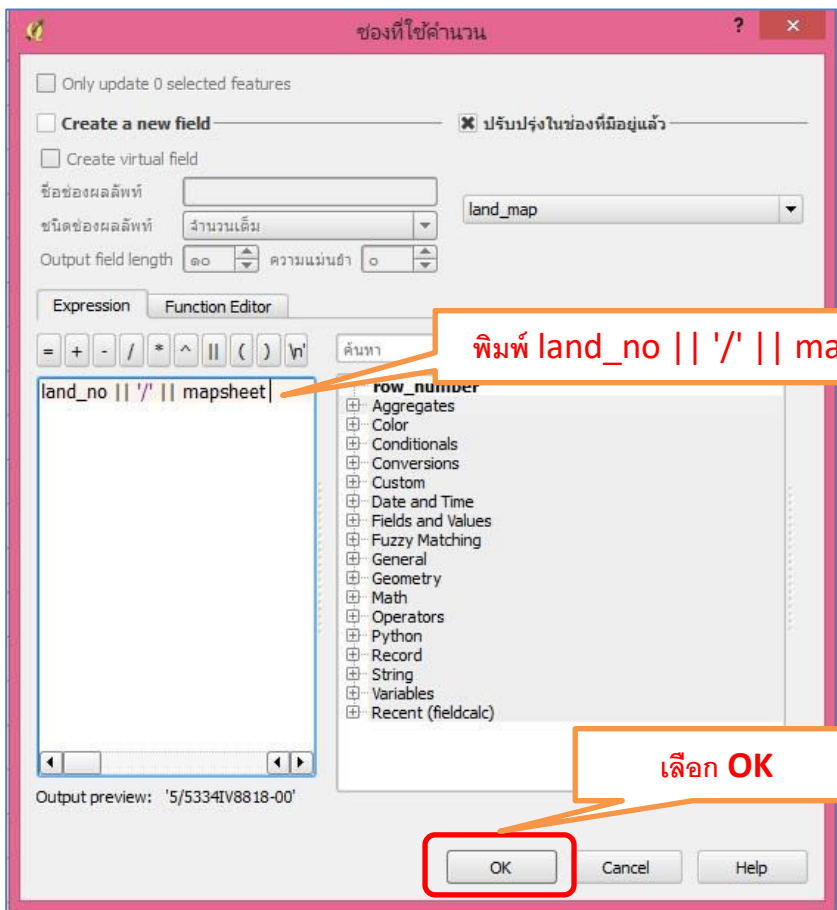
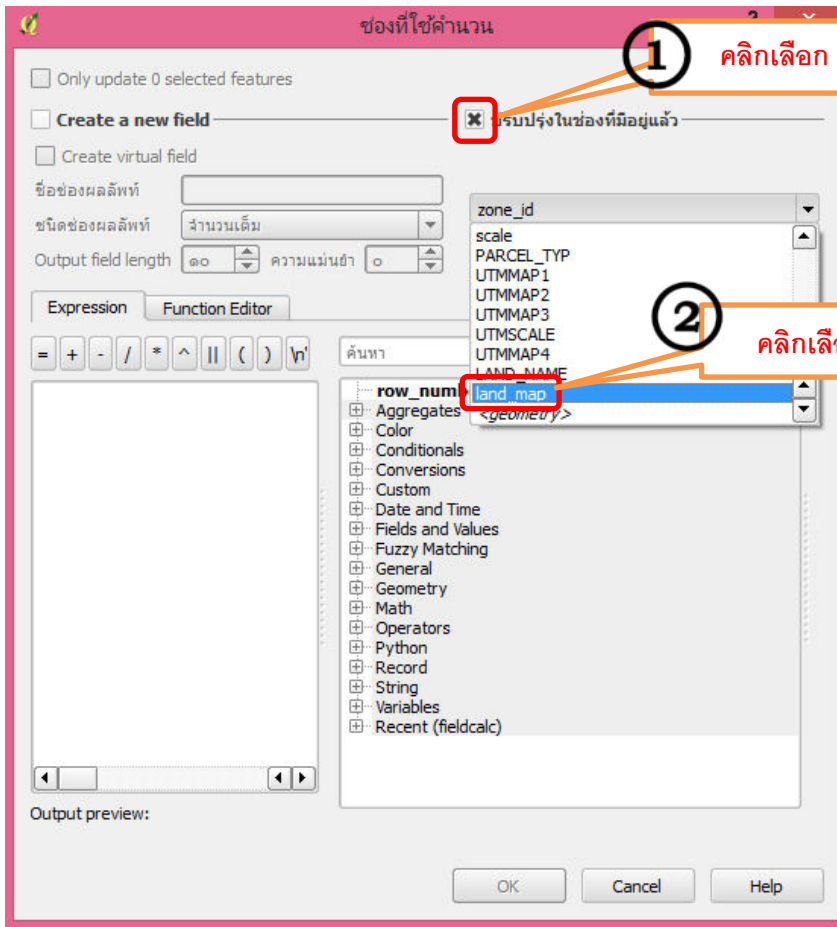
parcel :: Features total

abc land_type = ε 'โฉนดที่ดิน'

	UTMSCALE	UTMMAP4	land_no	LAND_NAME	block_id
1	4000	00			
2	4000	00	219		
3	4000	00	24		
4	4000	00	25		
5	4000	00	228		
6	4000	00	218		
7	4000	00	322		
8	4000	00	202		
9	4000	00	44		
10	4000	00	230		
11	4000	00	104		
12	4000	00	283		
13	4000	00	349		

คลิกเลือก New field





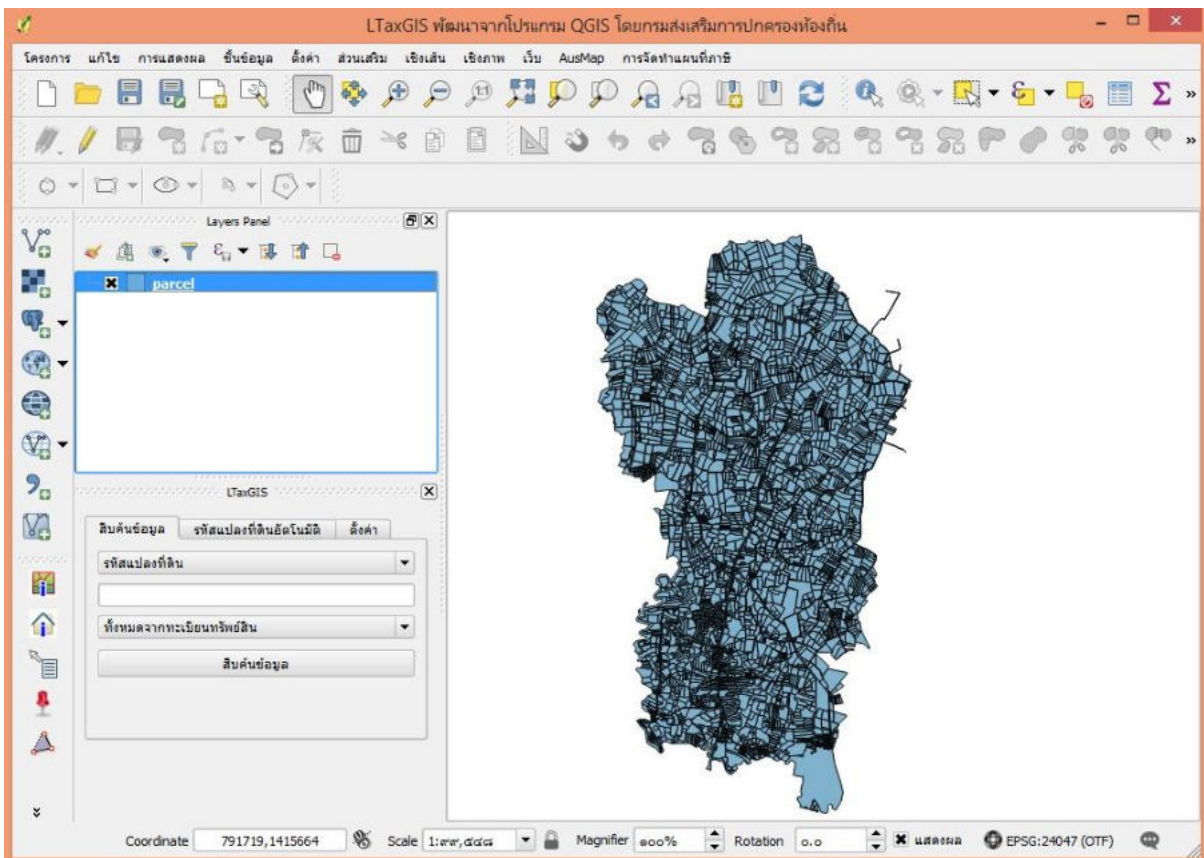
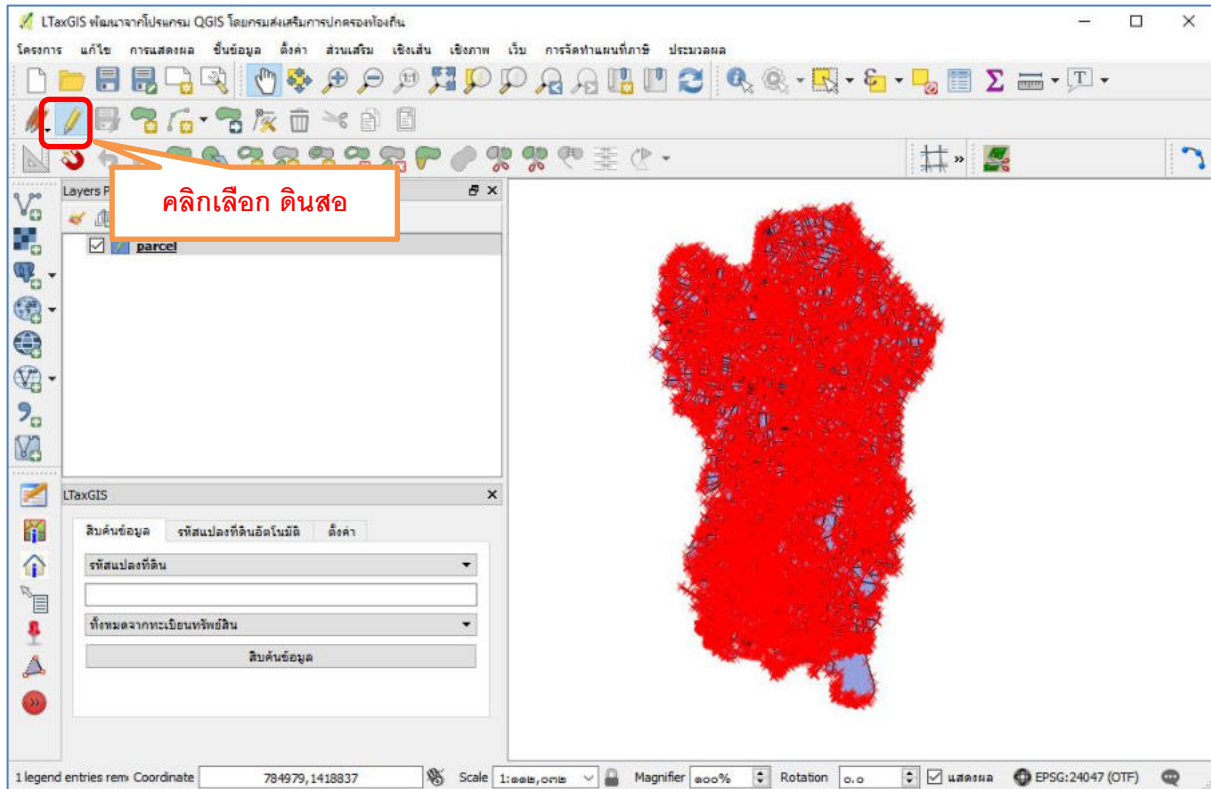
nd_no	survey	land_type	scale	land_map
242		โฉนดที่ดิน	4000	242/5334IV9218-00
291		โฉนดที่ดิน	4000	291/5334IV9218-00
116		โฉนดที่ดิน	4000	116/5334IV9218-00
113		โฉนดที่ดิน	4000	113/5334IV9218-00
106		โฉนดที่ดิน	4000	106/5334IV9218-00
138		โฉนดที่ดิน	4000	138/5334IV9218-00
142		โฉนดที่ดิน	4000	142/5334IV9218-00
161		โฉนดที่ดิน	4000	161/5334IV9218-00
360		โฉนดที่ดิน	4000	360/5334IV9218-00
363		โฉนดที่ดิน	4000	363/5334IV9218-00
210		โฉนดที่ดิน	4000	210/5334IV9218-00
26		โฉนดที่ดิน	4000	26/5334IV9218-00
114		โฉนดที่ดิน	4000	114/5334IV9218-00
208		โฉนดที่ดิน	4000	208/5334IV9218-00
157		โฉนดที่ดิน	4000	157/5334IV9218-00
222		โฉนดที่ดิน	4000	222/5334IV9218-00
248		โฉนดที่ดิน	4000	248/5334IV9218-00
251		โฉนดที่ดิน	4000	251/5334IV9218-00
250		โฉนดที่ดิน	4000	250/5334IV9218-00

parcel : Features total: 5662, filtered: 4844, selected: 0

1 คลิกเลือก แผ่นดิส

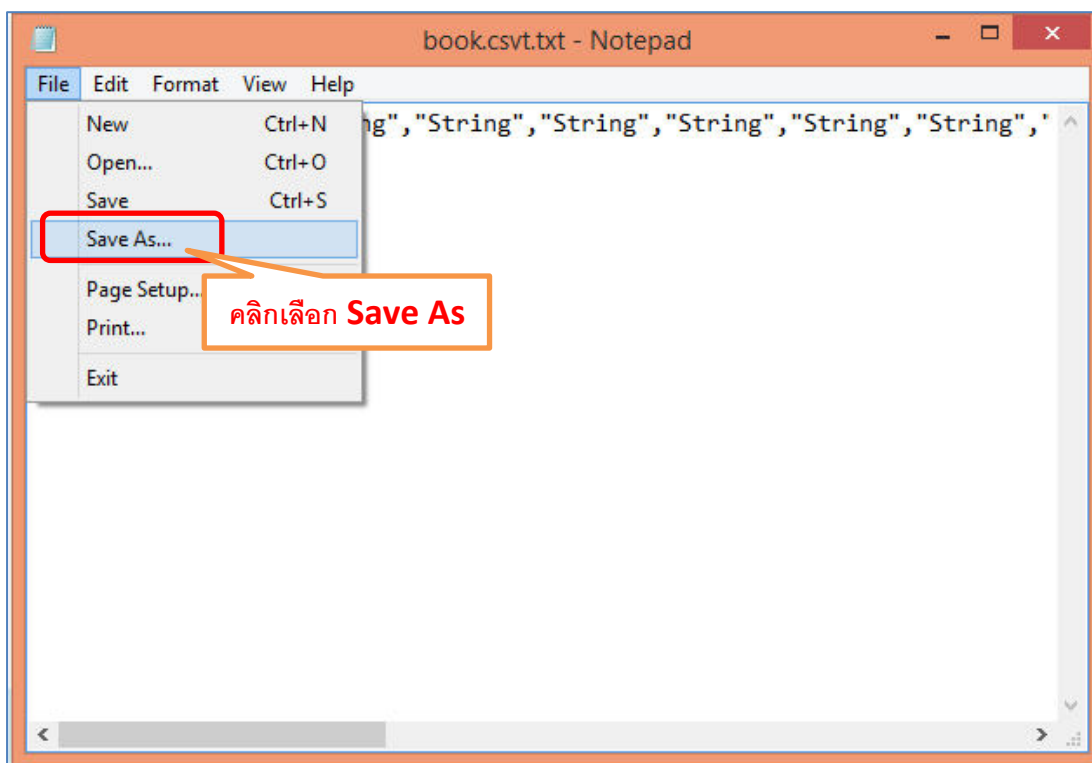
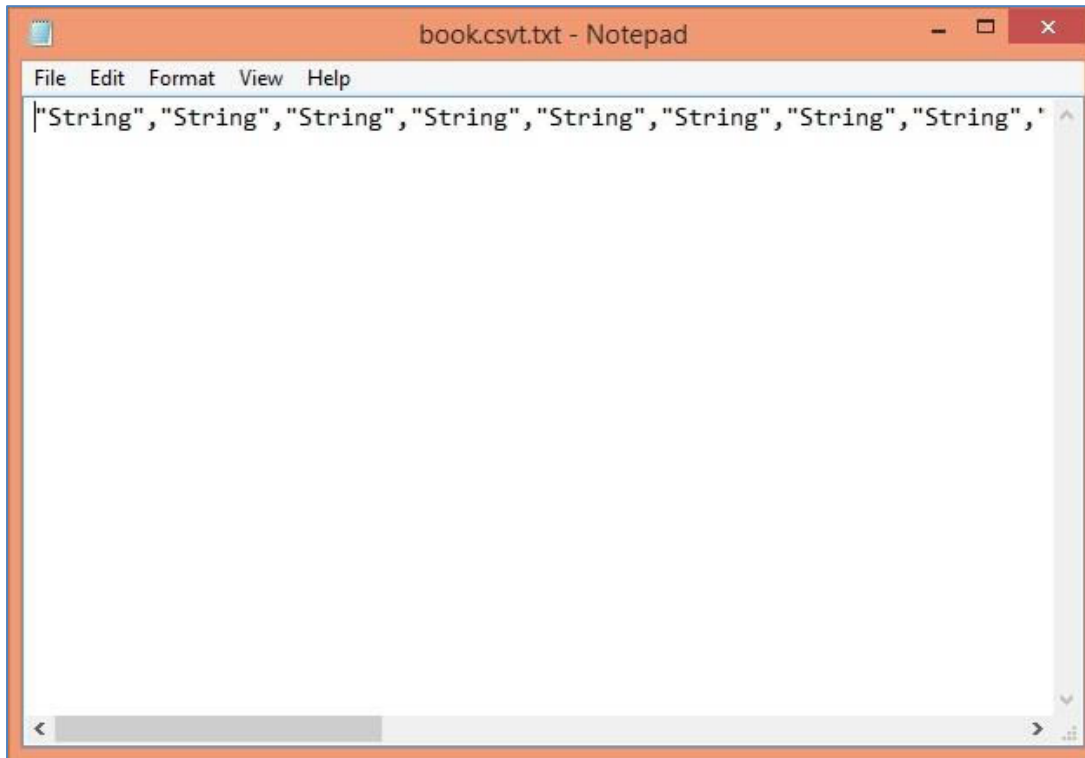
2 คลิกเลือกเครื่องหมาย X

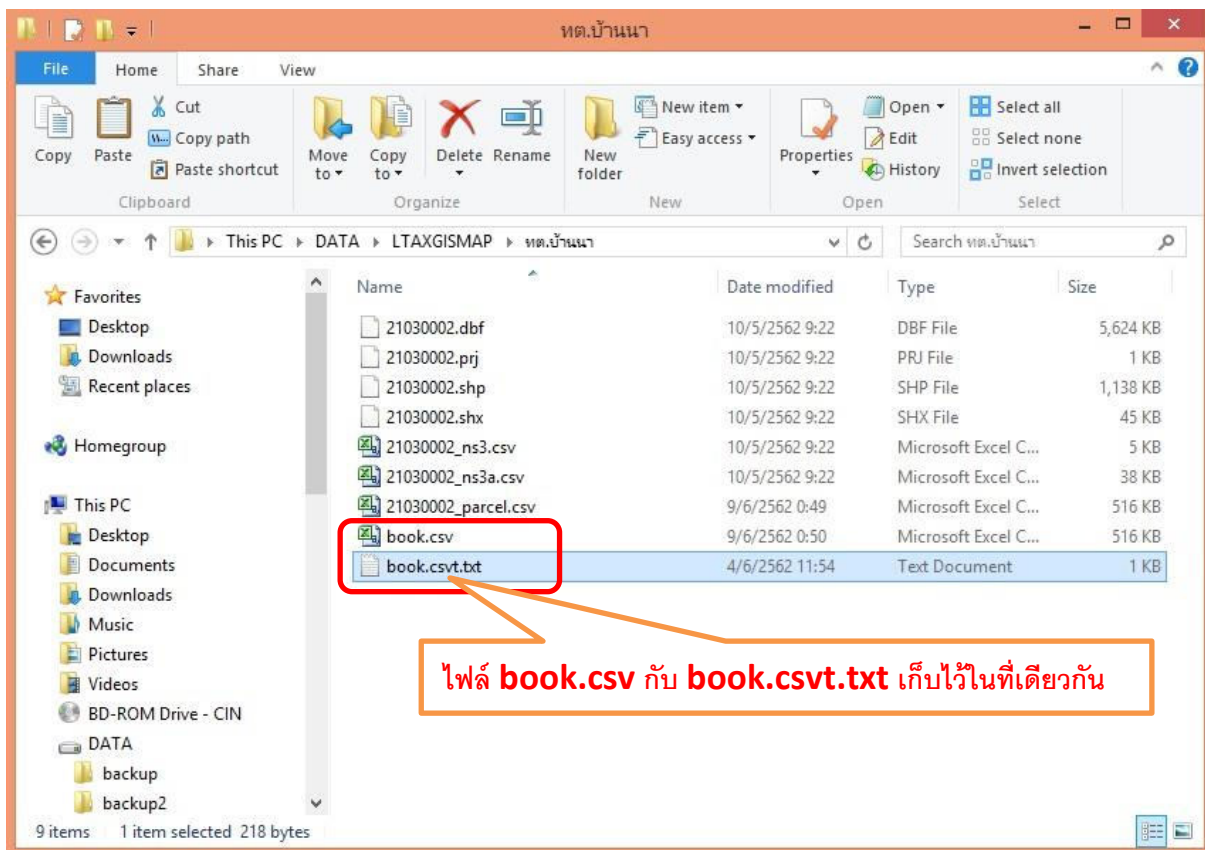
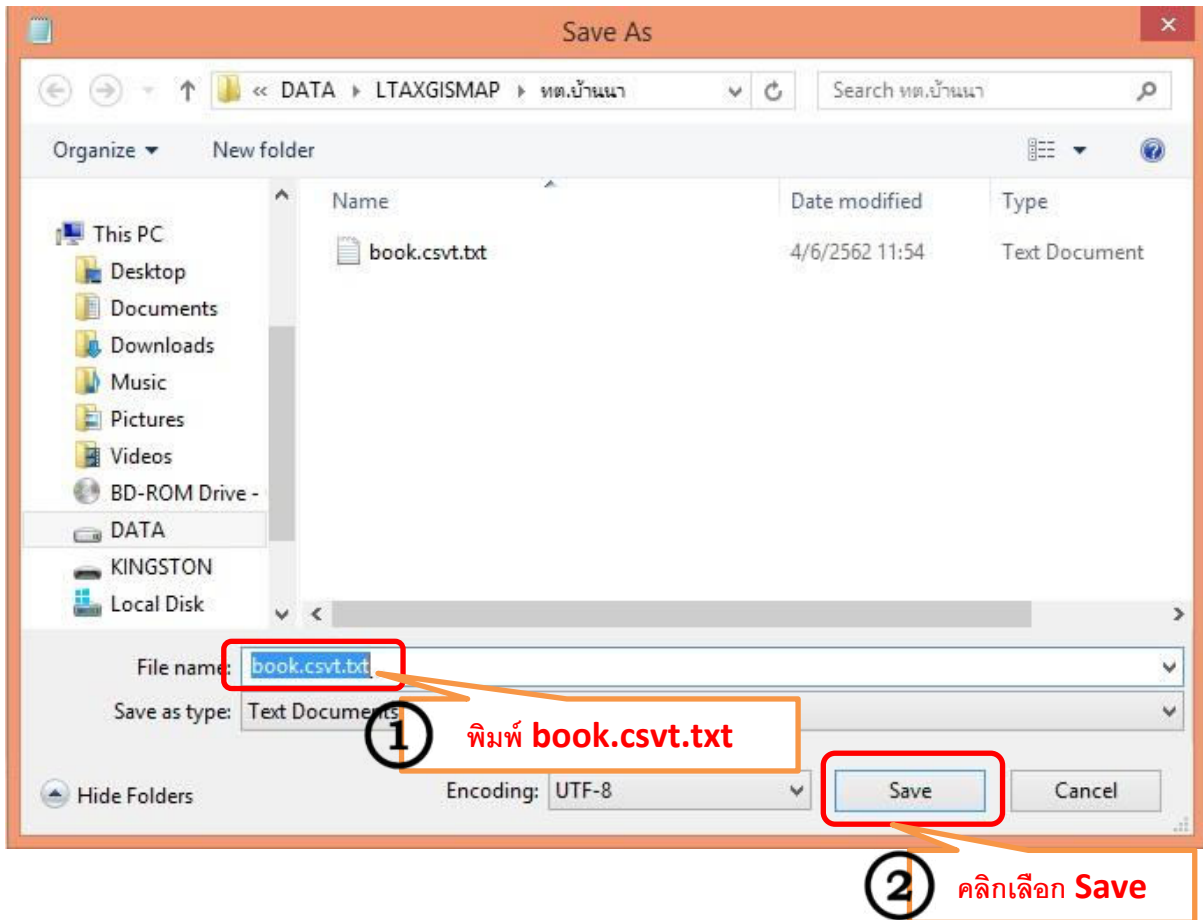
line_id	sheet	parcel_cod	land_no	survey	land_type	scale	land_map
1	6-00		0		โฉนดที่ดิน	4000	
2		5334IV8816-00	0				
3		5334IV8816-00	0				
4		5334IV8816-00	0		โฉนดที่ดิน	4000	0/5334IV8816-00
5		5334IV8816-00	0		โฉนดที่ดิน	4000	0/5334IV8816-00
6		5334IV8816-00	0		โฉนดที่ดิน	4000	0/5334IV8816-00
7		5334IV8816-00	0		โฉนดที่ดิน	4000	0/5334IV8816-00
8		5334IV8816-00	0		โฉนดที่ดิน	4000	0/5334IV8816-00
9		5334IV8816-00	0		โฉนดที่ดิน	4000	0/5334IV8816-00
10		5334IV8816-00	0		โฉนดที่ดิน	4000	0/5334IV8816-00
11		5334IV8816-00	0		โฉนดที่ดิน	4000	0/5334IV8816-00
12		5334IV8816-00	0		โฉนดที่ดิน	4000	0/5334IV8816-00
13		5334IV8816-00	0		โฉนดที่ดิน	4000	0/5334IV8816-00
14		5334IV8816-00	0		โฉนดที่ดิน	4000	0/5334IV8816-00
15		5334IV8816-00	0		โฉนดที่ดิน	4000	0/5334IV8816-00

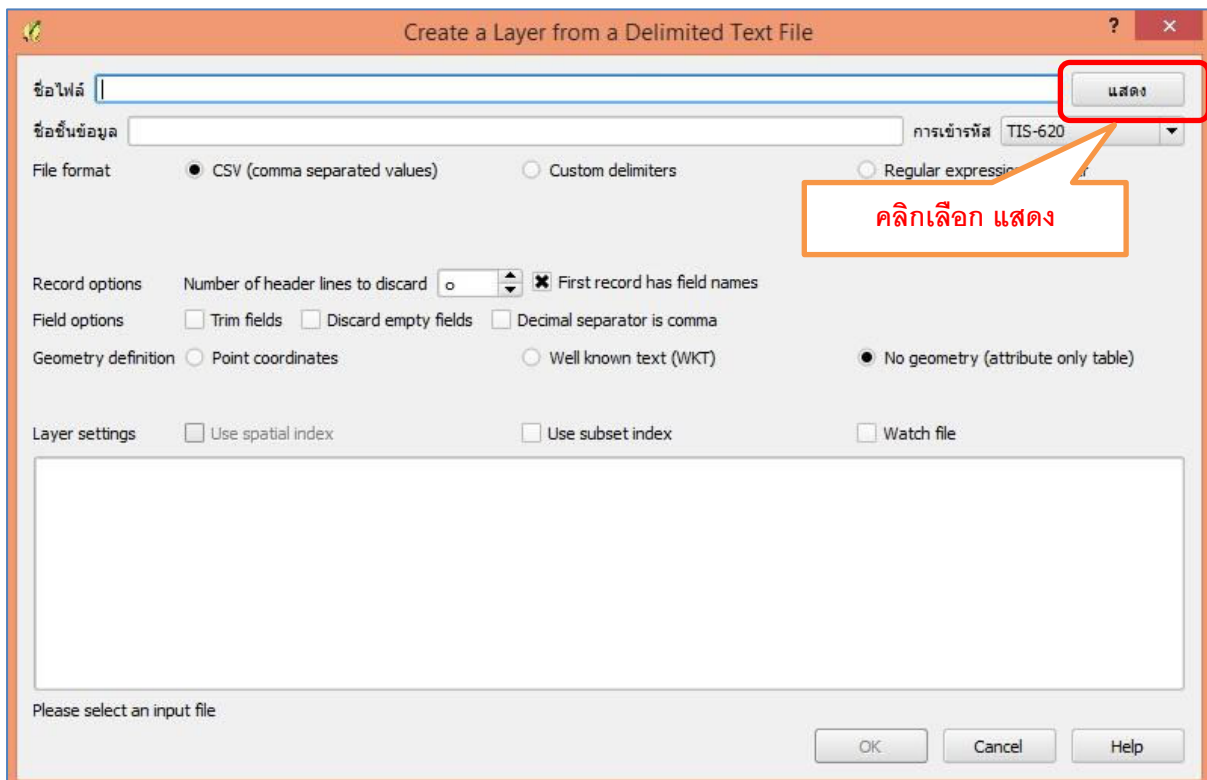
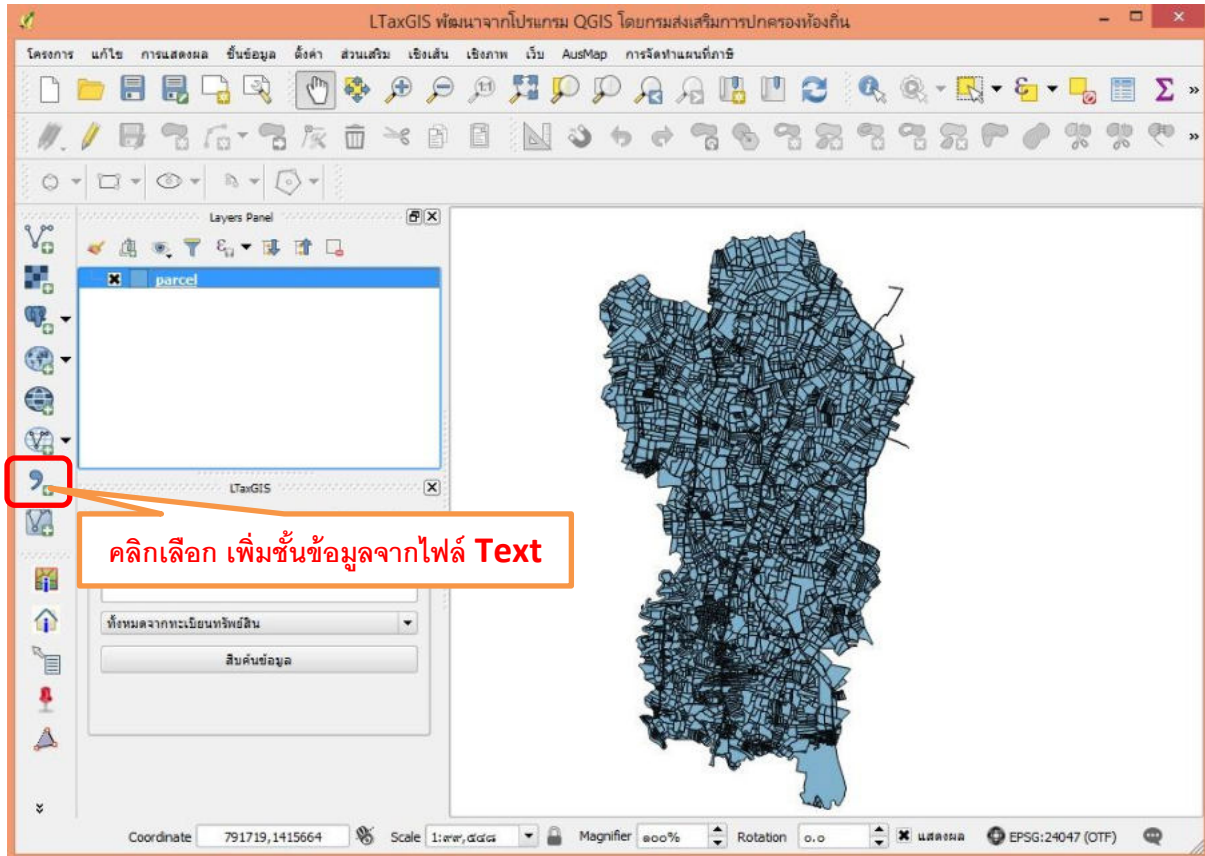


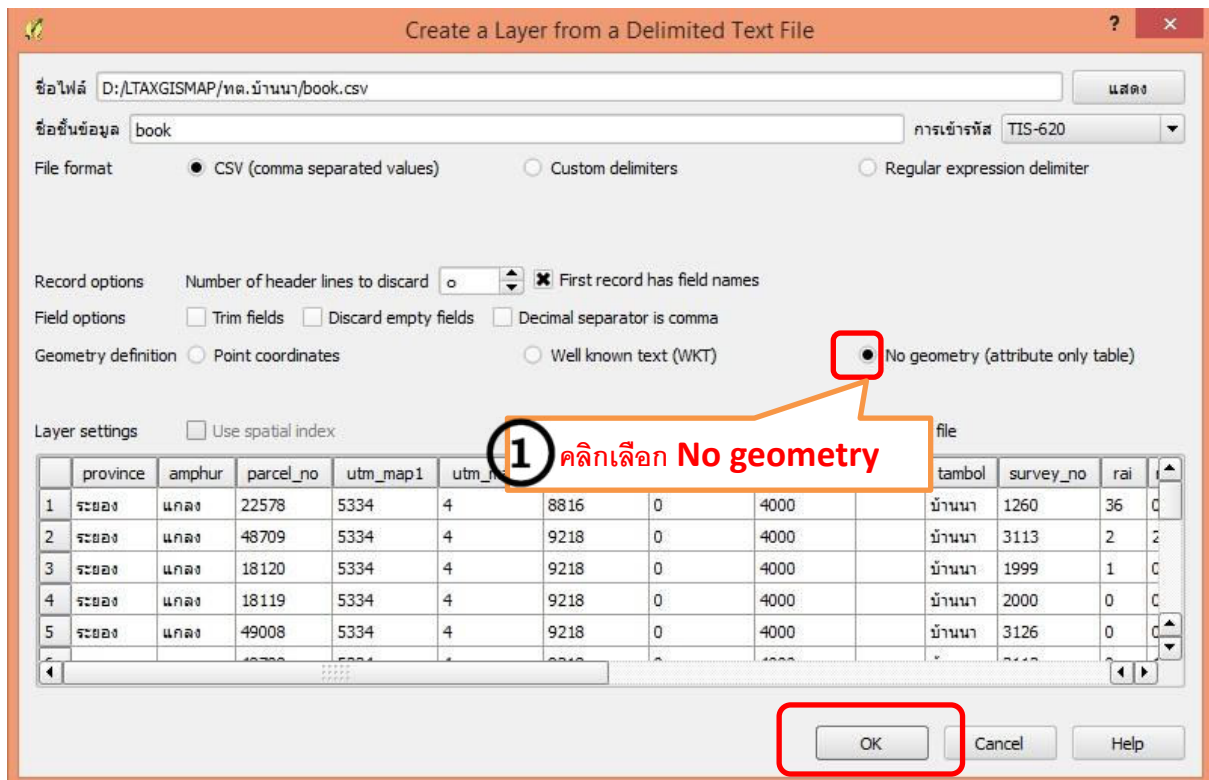
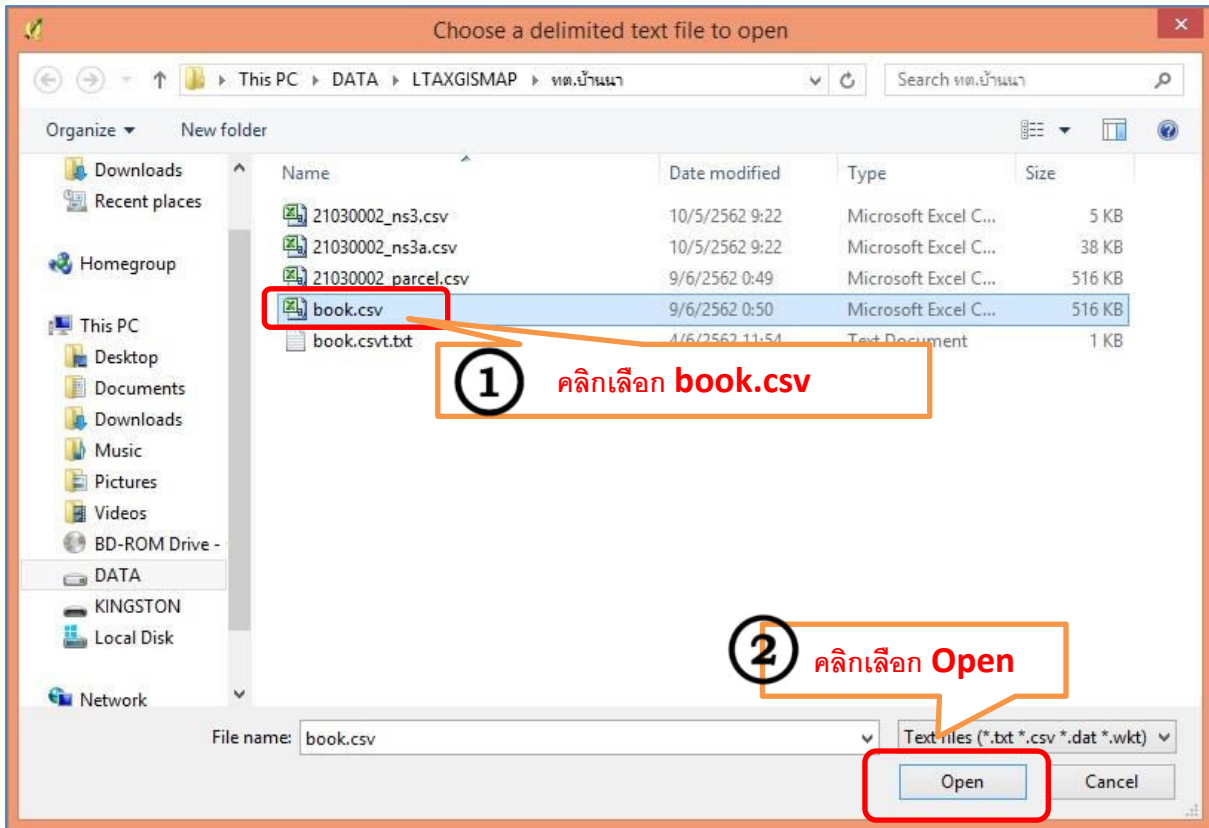
การ Join Table ใน GIS

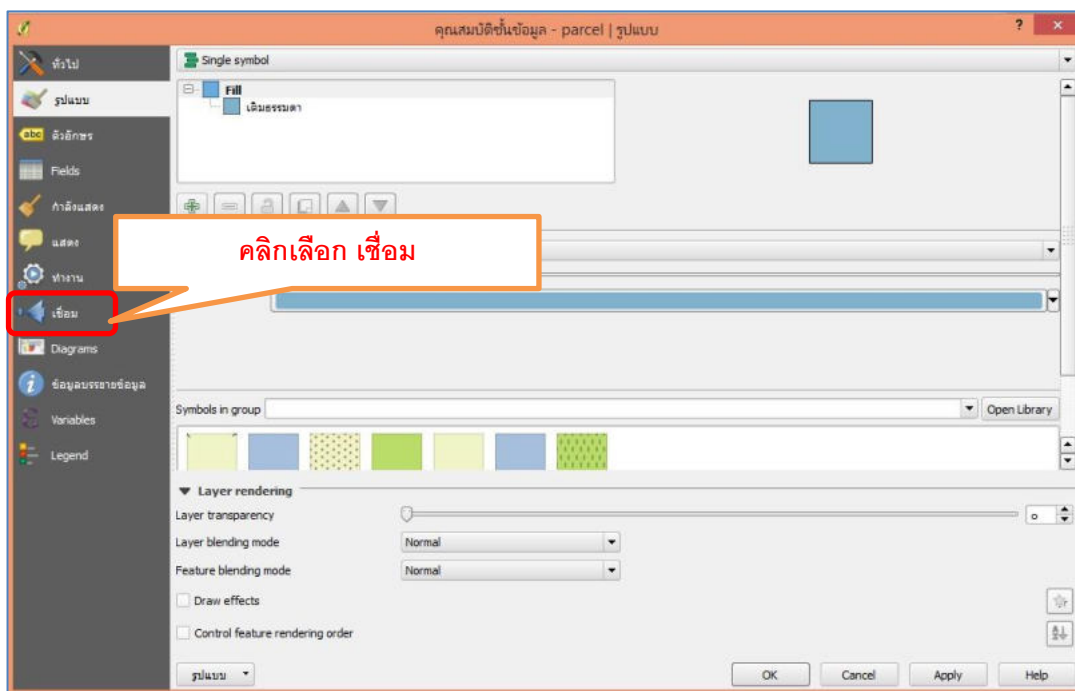
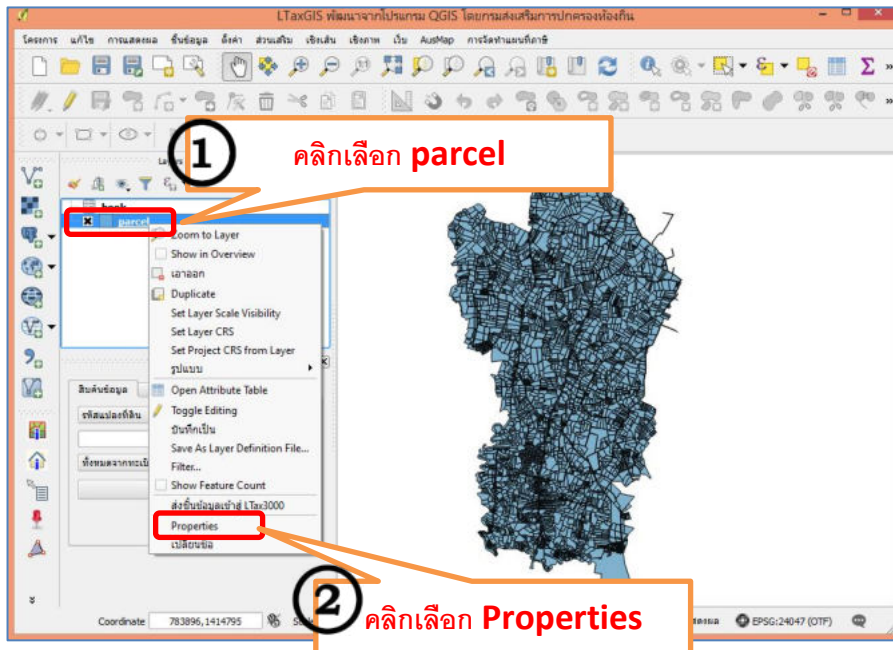
ให้ใช้โปรแกรม Notepad โดยสร้าง Text File จากนั้นบันทึกไว้ที่เดียวกับ book.csv ตั้งชื่อว่า book.csvt กำหนดประเภทเป็น String เท่าจำนวนคอลัมน์ของ excel ดังภาพ

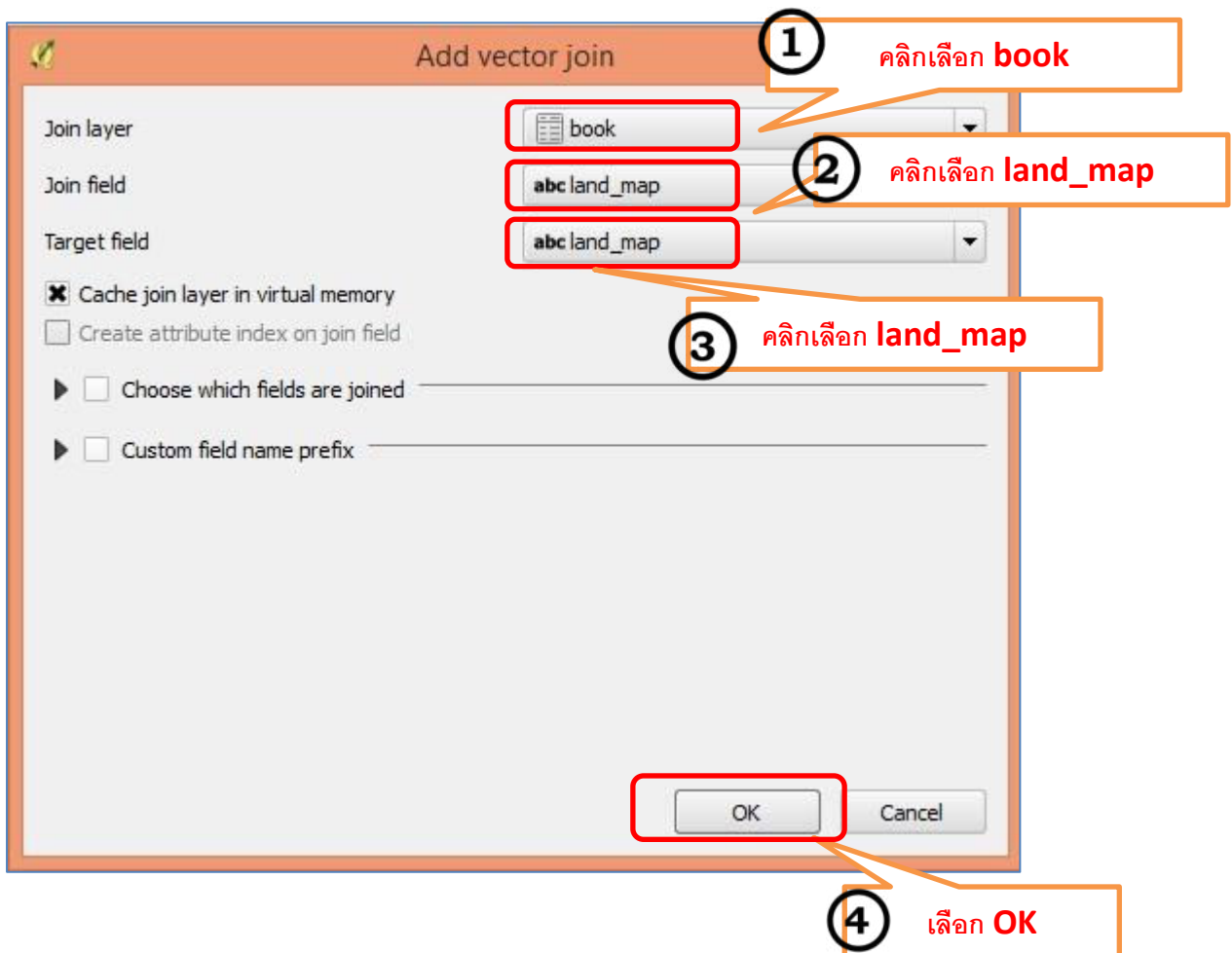
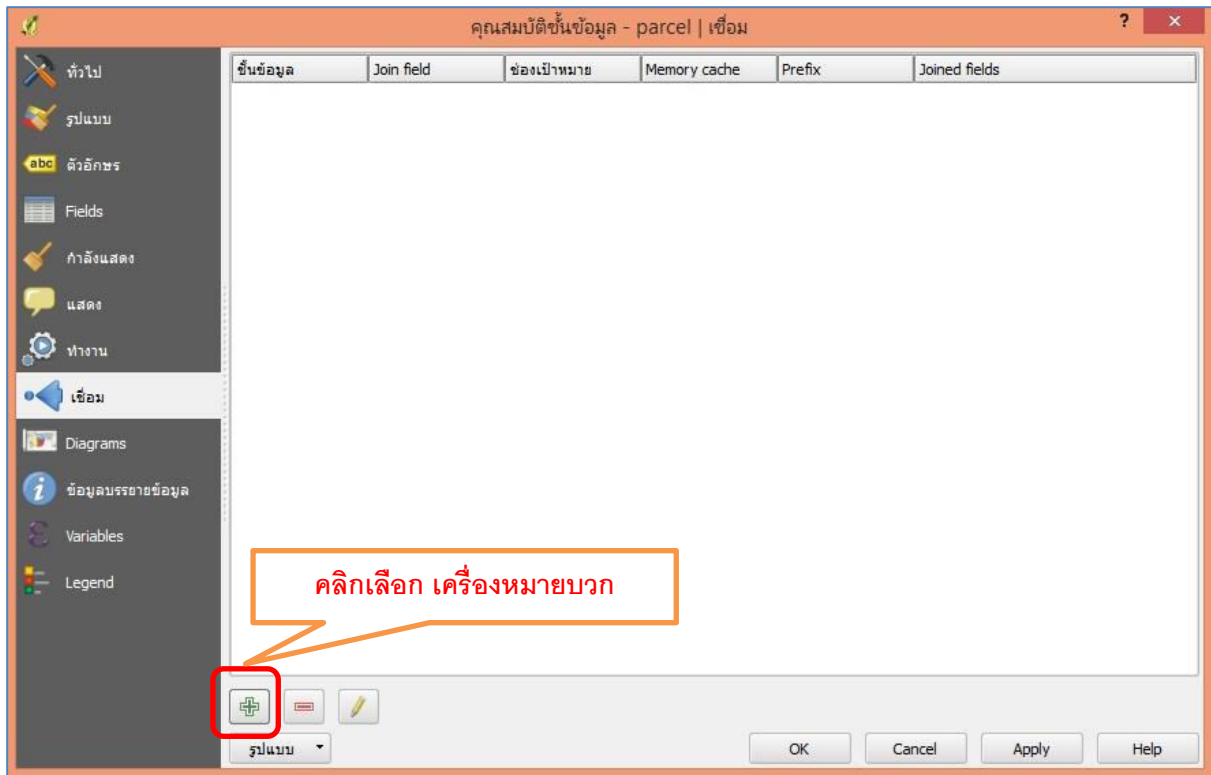


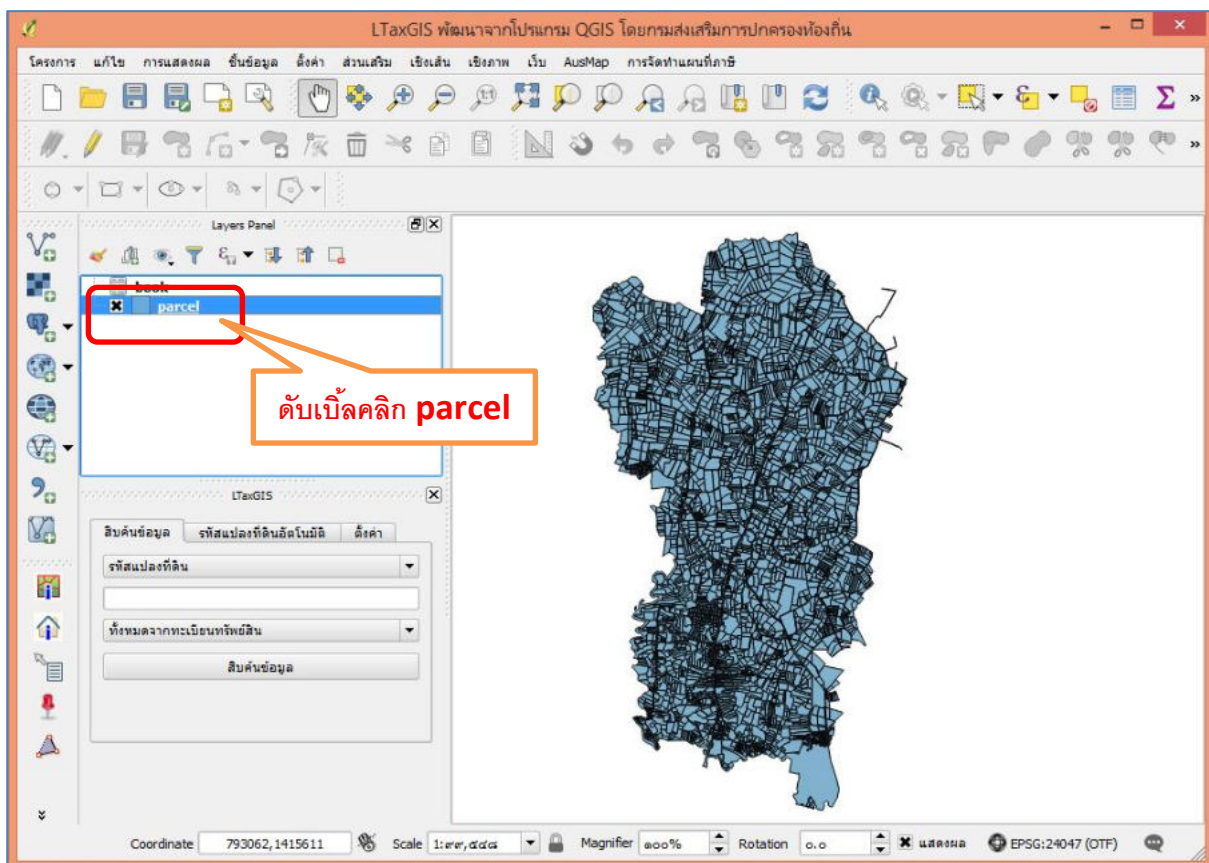
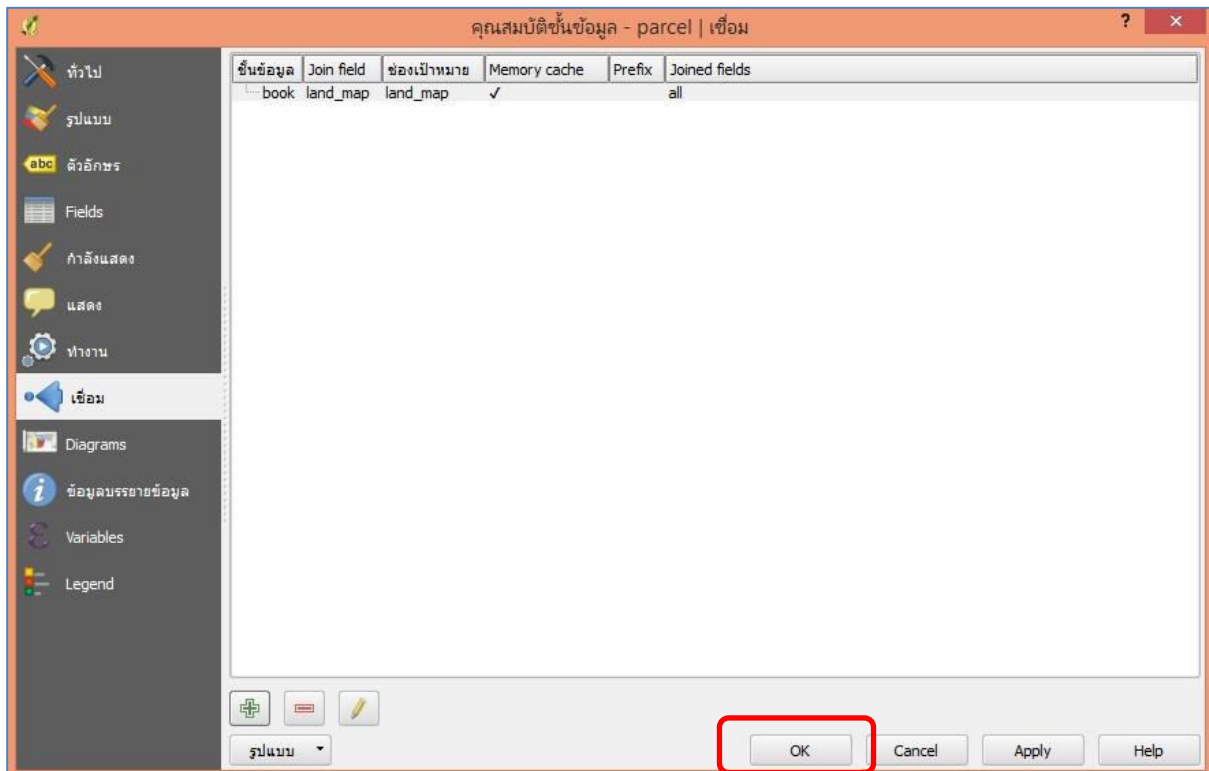


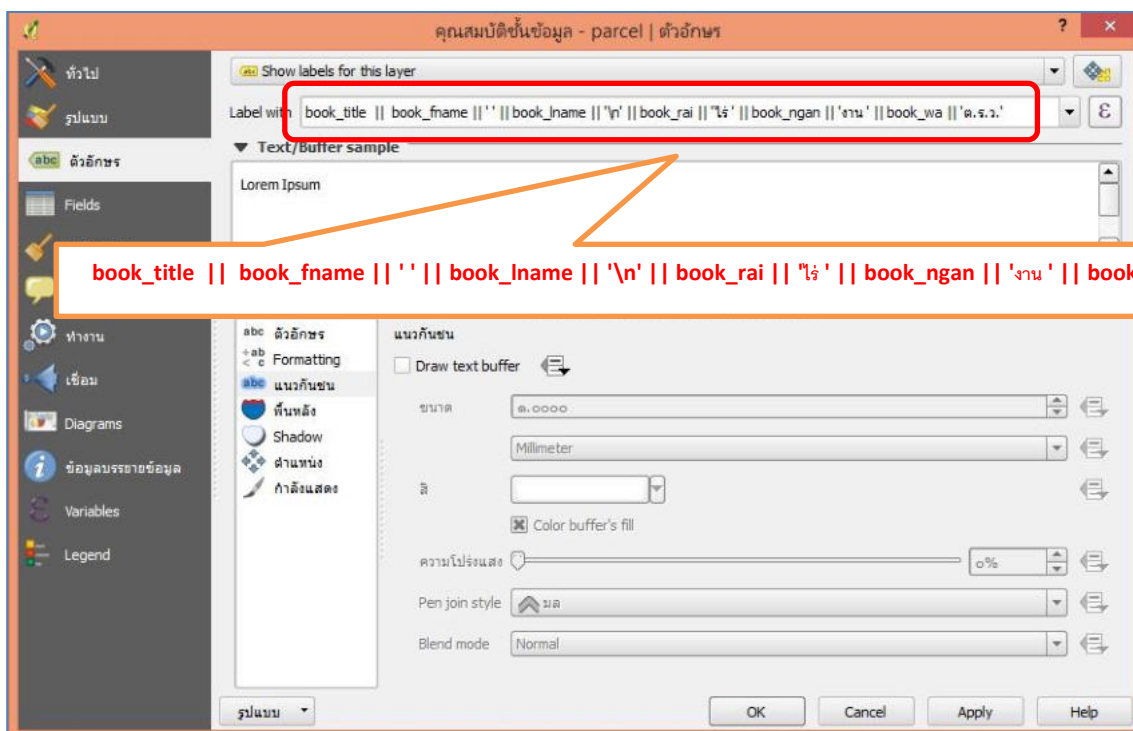
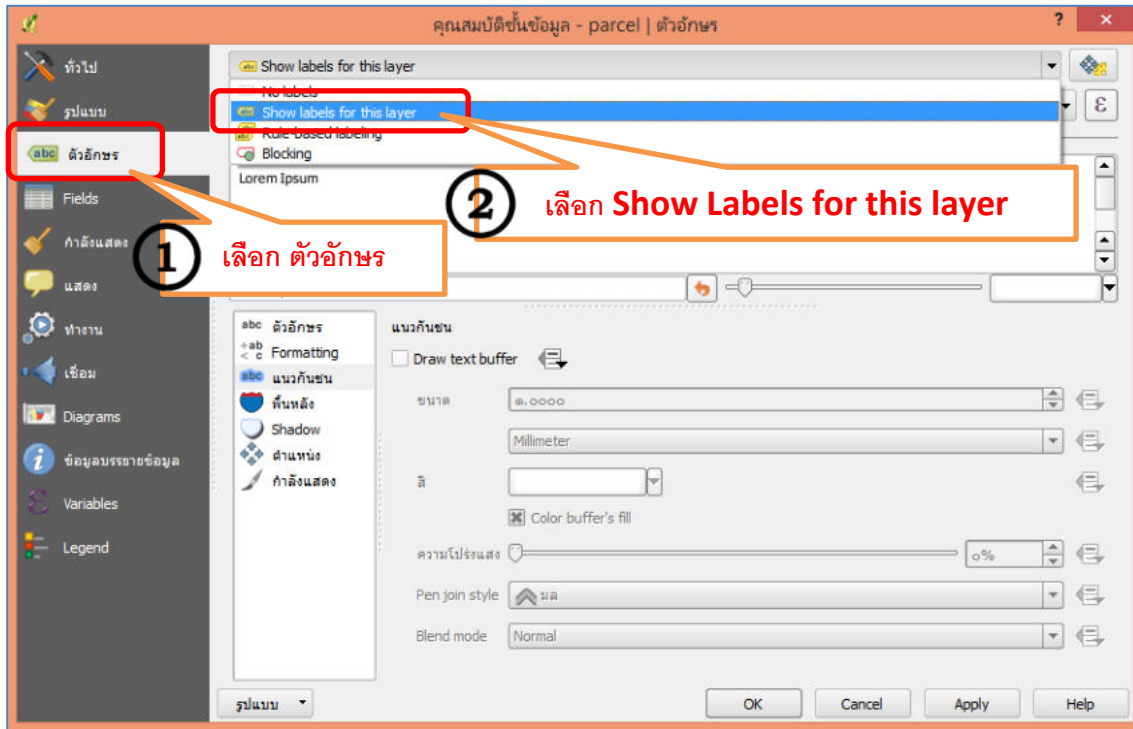


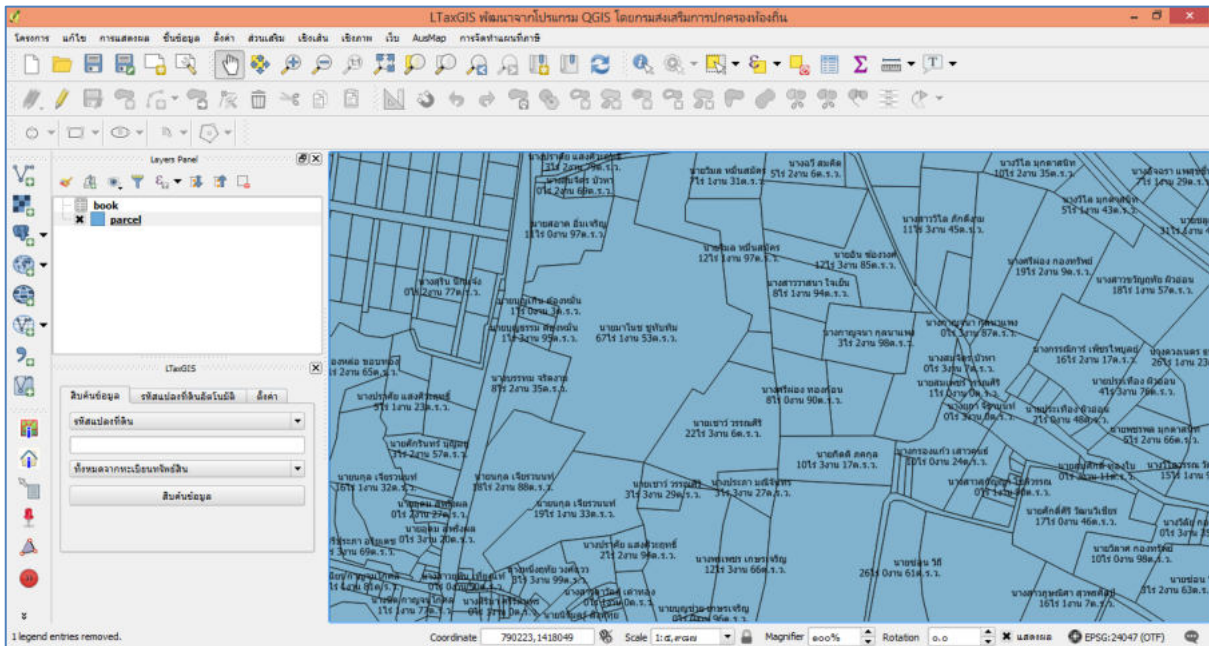






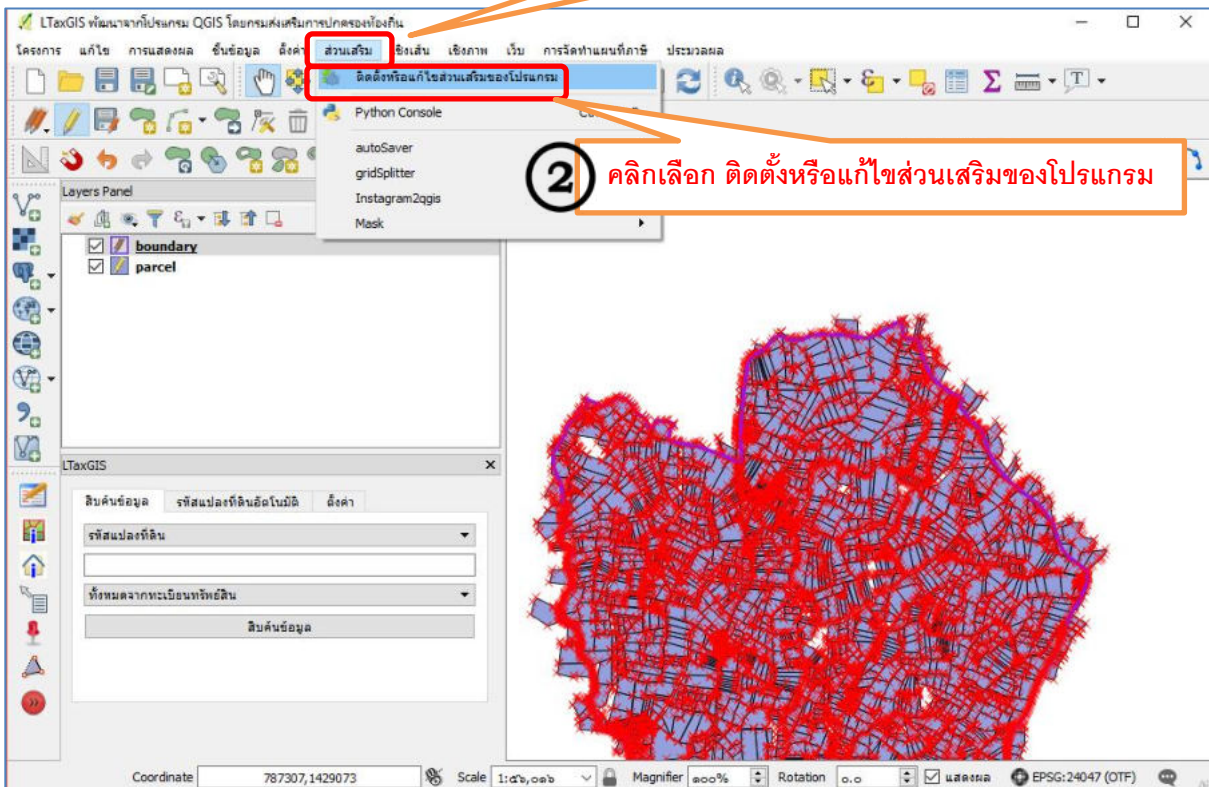




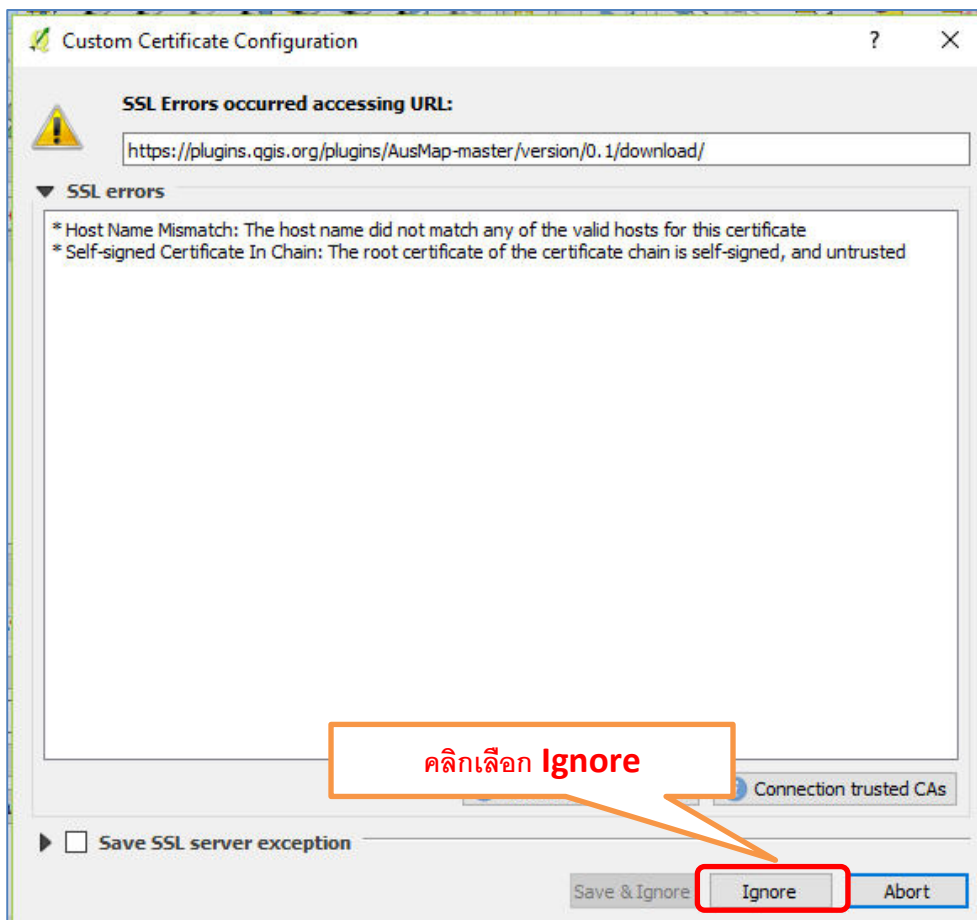
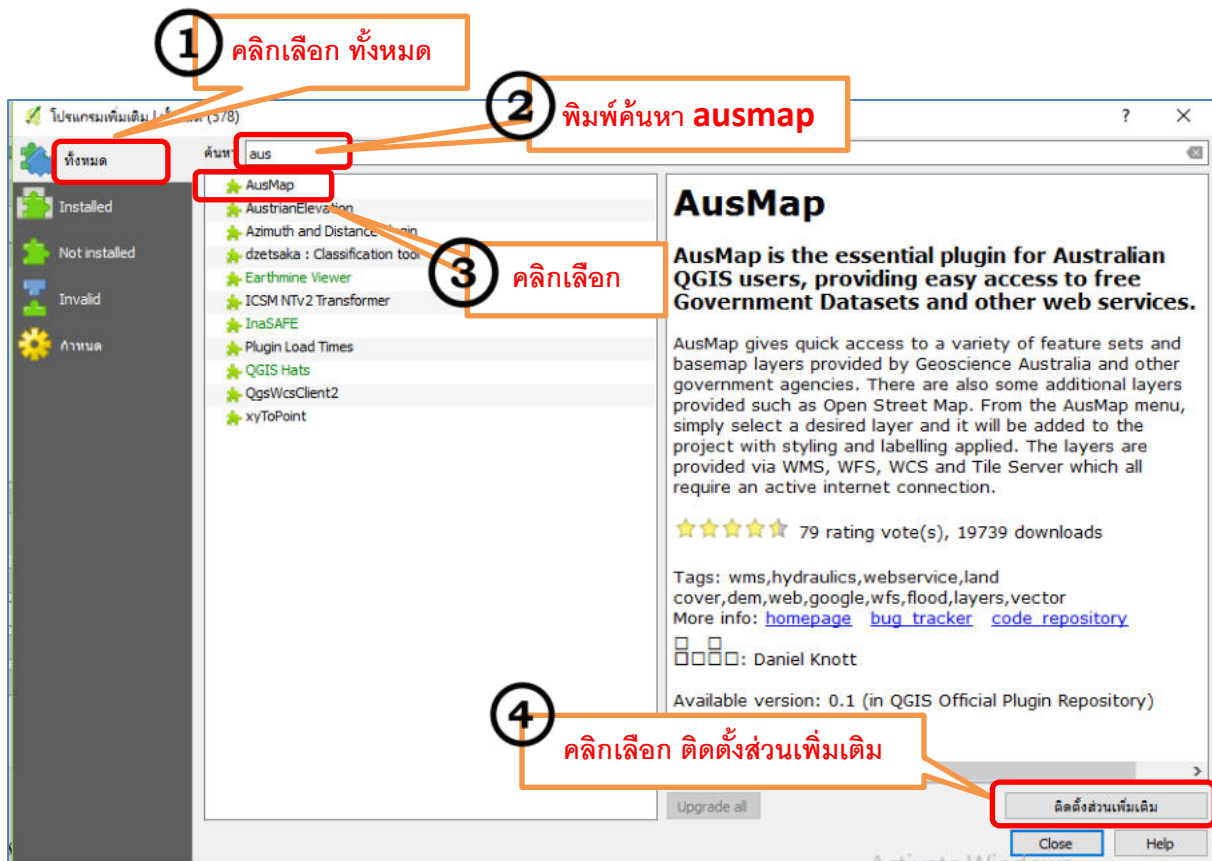


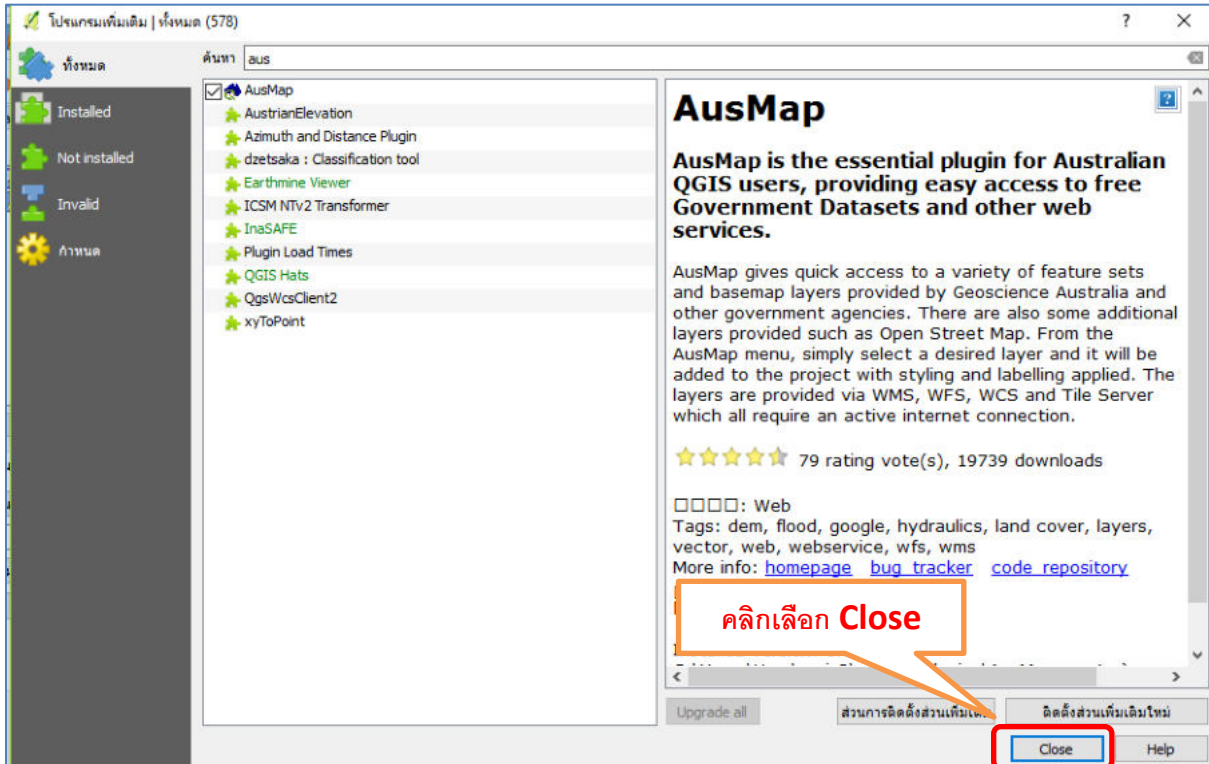
เราอาจใช้รูปถ่ายทางอากาศ จากส่วนเสริม (Plugins) ที่ชื่อว่า AusMap โดยจะต้องต่อ Internet และดำเนินการดังนี้

1. **คลิกเลือก ส่วนเสริม**

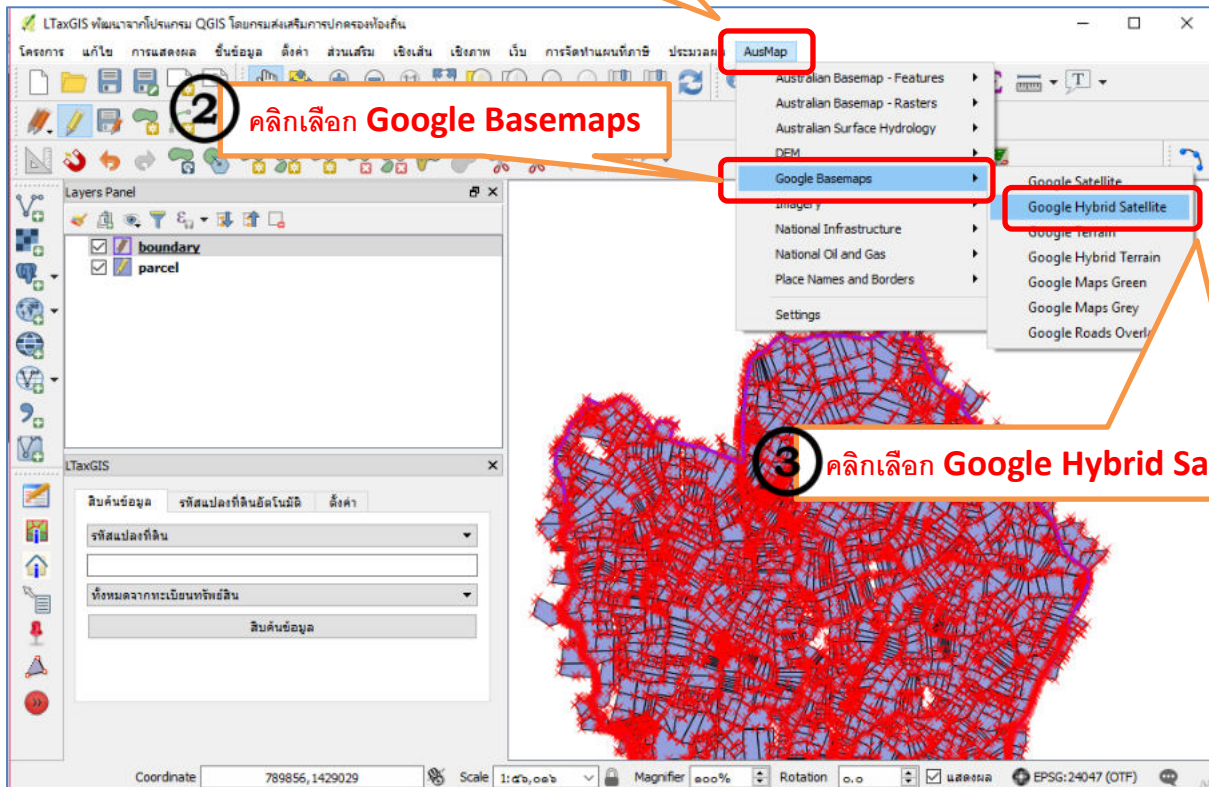


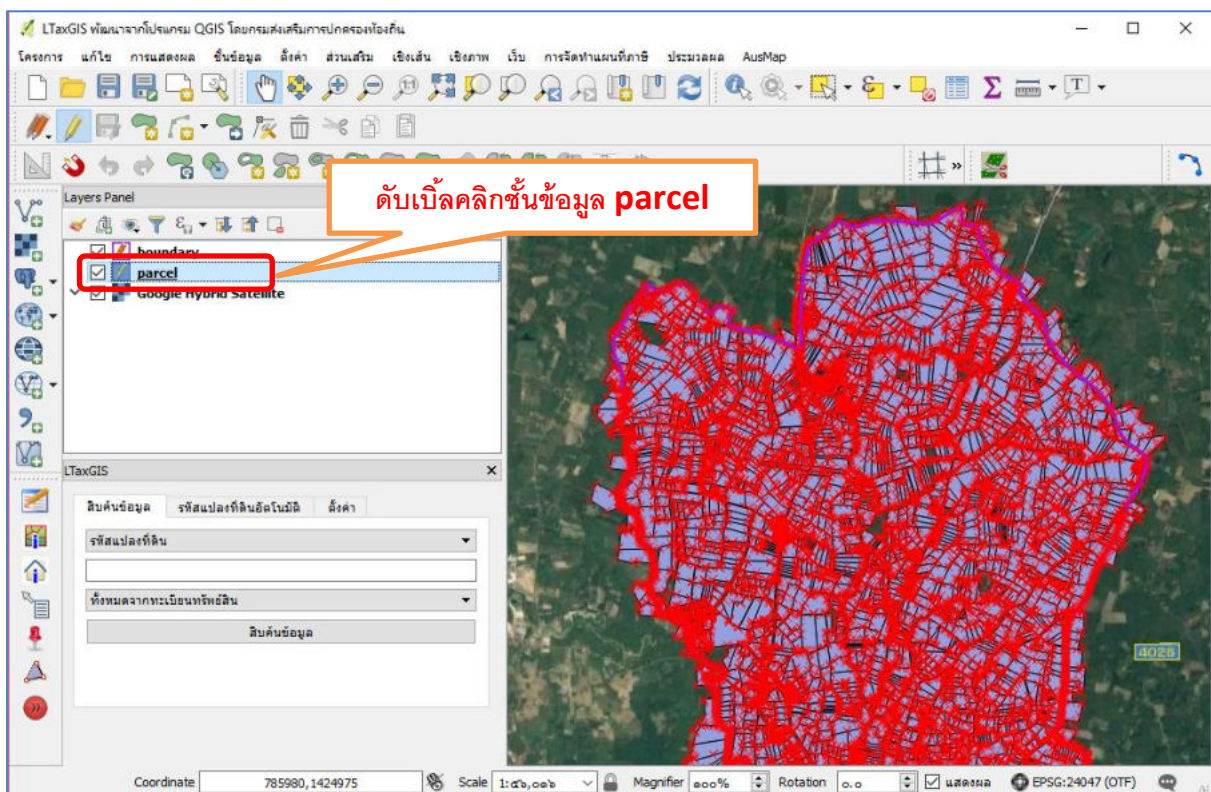
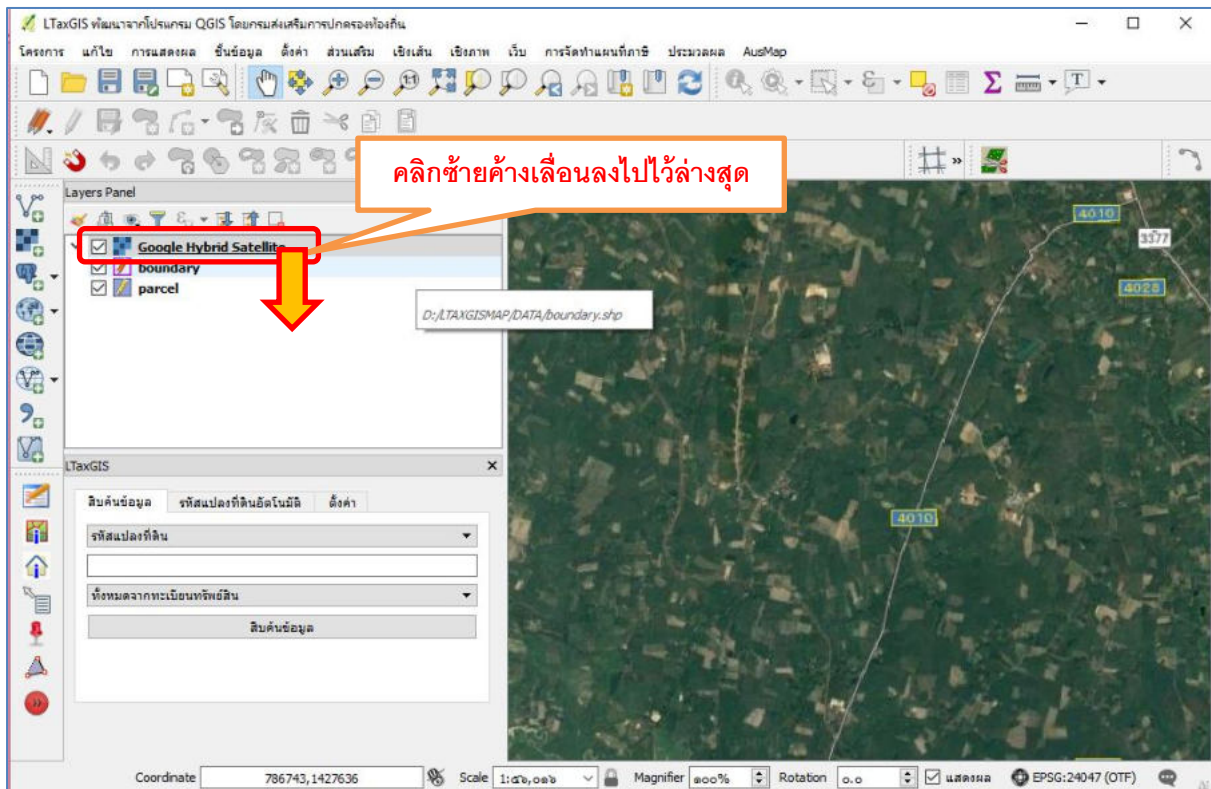
2. **คลิกเลือก ติดตั้งหรือแก้ไขส่วนเสริมของโปรแกรม**

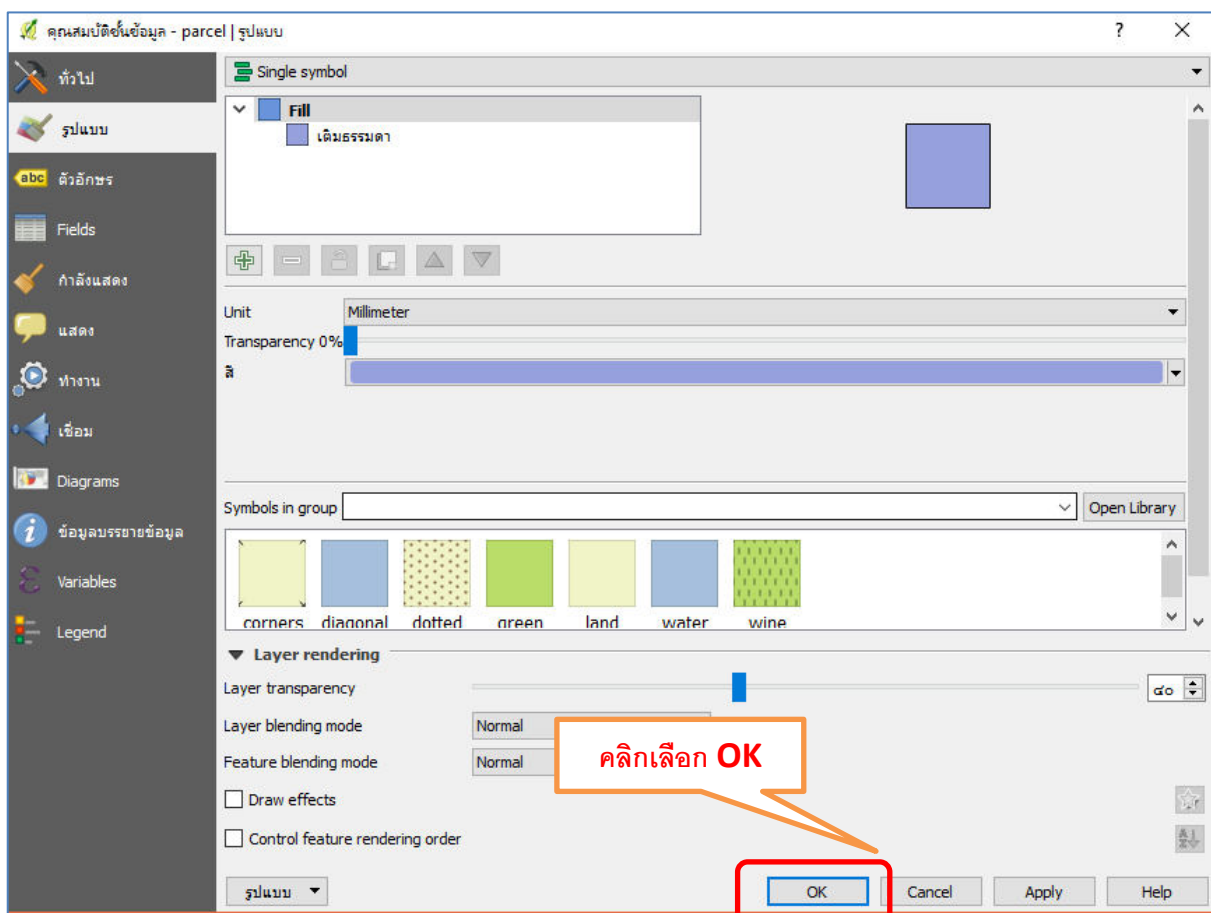
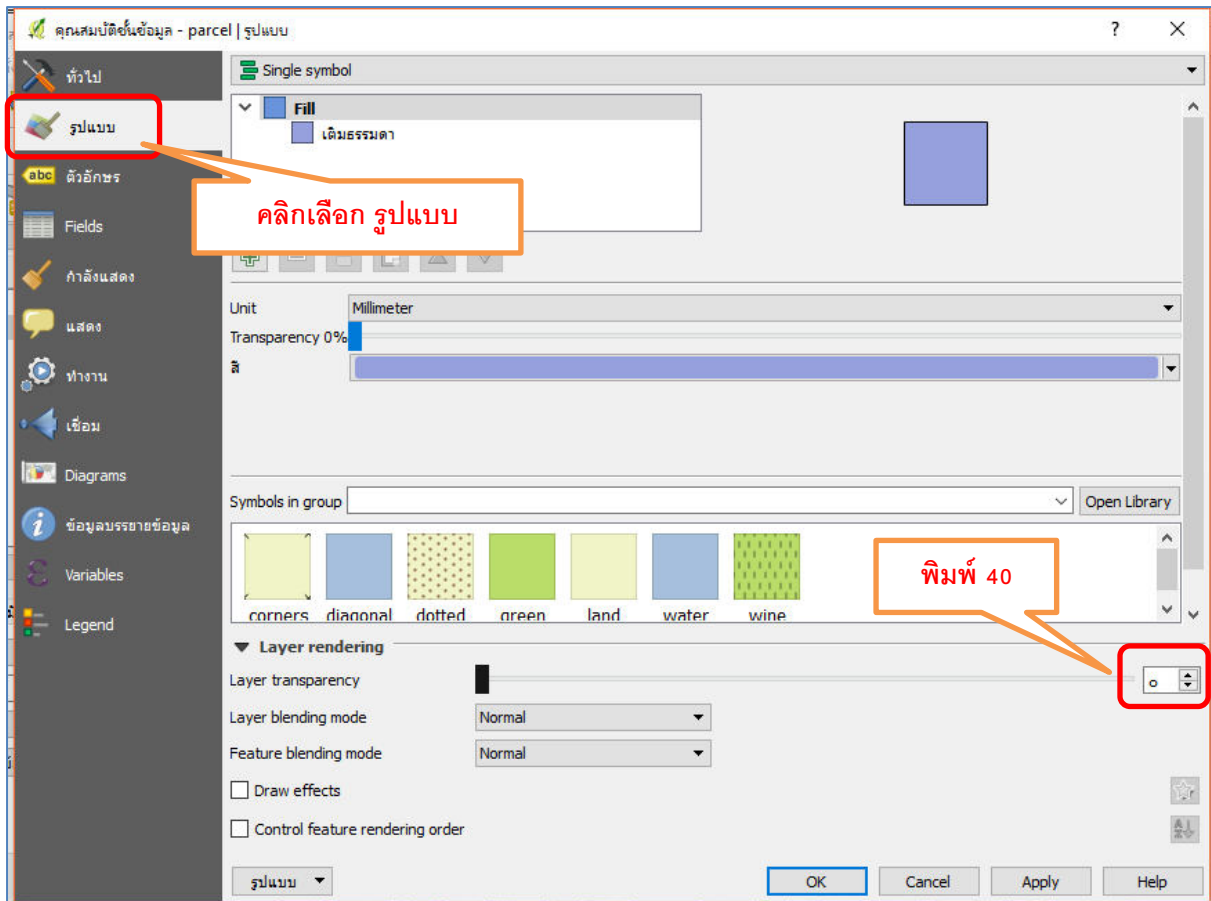


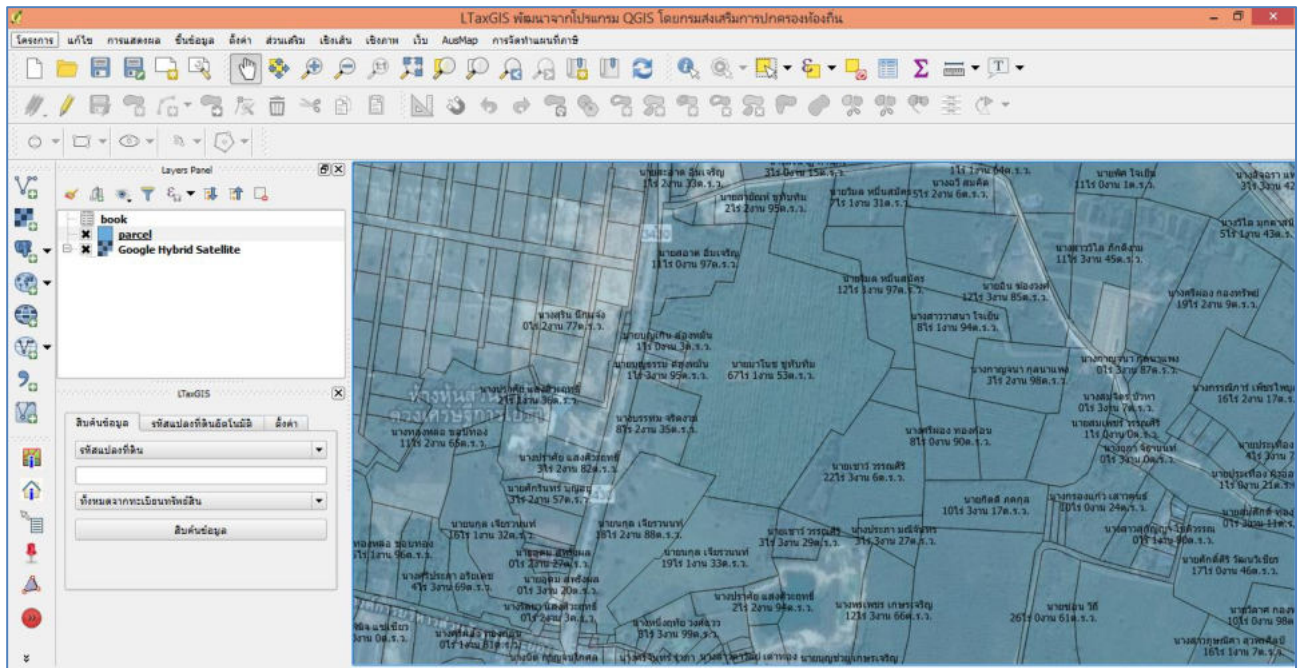


1) คลิกเลือก AusMap









ประเภท เอกสารสิทธิ์ตามกฎหมายที่ดิน

มีจำนวน ๙ กลุ่ม ๒๒ แบบ

ประเภทเอกสารเกี่ยวกับที่ดินเพื่อใช้เป็นหลักฐานในการพิจารณาให้ความช่วยเหลือแก่เกษตรกร

ประเภท เอกสารสิทธิตามกฎหมายที่ดิน มีจำนวน ๙ กลุ่ม ๒๒ แบบ

ลำดับที่	ชื่อแบบเอกสารที่ดิน	กลุ่ม	หน่วยงานผู้รับผิดชอบ
๑	น.ส.๔	กลุ่มที่ ๑ โฉนดที่ดิน	กรมที่ดิน
๒	น.ส.๔ ก.		
๓	น.ส.๔ ข.		
๔	น.ส.๔ ค.		
๕	น.ส.๔ ง.		
๖	น.ส.๔ จ.		
๗	โฉนดแผนที่	กลุ่มที่ ๒	
๘	โฉนดตราจอง		
๙	ตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว		
๑๐	น.ส.๓	กลุ่มที่ ๓ หนังสือรับรองการทำประโยชน์	
๑๑	น.ส.๓ ก.		
๑๒	น.ส.๓ ข.		
๑๓	แบบหมายเลข ๓		
๑๔	น.ส.๒	กลุ่มที่ ๔ ใบจอง	
๑๕	น.ส.๒ ก		
๑๖	น.ส.๕ ใบไต่สวน	กลุ่มที่ ๕	
๑๗	ใบนำ		
๑๘	ใบเทียบยำ	กลุ่มที่ ๖	
๑๙	ตราจอง		
๒๐	ส.ค.๑	กลุ่มที่ ๗ แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน	
๒๑	ส.ค.๒	กลุ่มที่ ๘ บัญชีรับแจ้งการครอบครองที่ดิน	
๒๒	ส.ค.๓	กลุ่มที่ ๙ ใบรับแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน	

ประเภท เอกสารสิทธิที่ออกให้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ประเภทของเอกสารสิทธิที่ดินแสดง “กรรมสิทธิ์”

เอกสารสิทธิที่ดินประเภทกรรมสิทธิ์ ปัจจุบันออกโดยกรมที่ดินเท่านั้น ได้แก่

(๑) โฉนดแผนที่ ออกตามประกาศออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. ๑๒๐ (พ.ศ. ๒๔๔๔) ซึ่งโฉนดที่ดินฉบับแรกออกที่อำเภอบ้านแปง อำเภอพระราชวัง จังหวัดพระนครหรืออยุธยา ปัจจุบันคืออำเภอบางปะอิน ต่อมาได้ออกเป็นพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. ๑๒๗ (พ.ศ. ๒๔๕๒) เหตุที่เรียกโฉนดแผนที่ เพราะโฉนดที่ออกมีแผนที่ด้วย ซึ่งแตกต่างจากโฉนดที่แบบเดิมซึ่งไม่มีแผนที่ เช่นโฉนดสวน โฉนดป่า (เพื่อประโยชน์ในการเก็บภาษี) วิธีการออกโฉนดแผนที่เหมือนกับการออกโฉนดที่ดินทุกประการ หรือจะกล่าวว่าโฉนดแผนที่ก็คือโฉนดที่ดินก็ไม่ผิด

(๒) โฉนดตราจอง ออกในปี ร.ศ. ๑๒๑ รูปแผนที่เป็นรูปลอย ไม่มีระวางโยงยึด ส่วนใหญ่จะพบในจังหวัดพิษณุโลก พิจิตร อุตรดิตถ์ นครสวรรค์ ปัจจุบันไม่มีการออกแล้ว

(๓) ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ออกตามกฎหมายที่ดินเดิม ออกให้ในกรณีที่ดินได้ทำประโยชน์แล้ว แต่ยังไม่สามารถออกโฉนดแผนที่ให้ได้ เป็นรูปลอย ไม่มีระวางโยงยึด ปัจจุบันไม่มีการออกแล้ว

(๔) ตราจอง ออกตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๔๗๔ ตราจองนี้เป็นใบอนุญาตออกให้แก่ผู้ที่ได้รับอนุญาตให้จับจองที่ดิน ผู้ได้รับอนุญาตต้องทำประโยชน์แล้วเสร็จภายใน ๓ ปี นับแต่วันได้รับตราจอง มิฉะนั้นสิ้นสิทธิเฉพาะส่วนที่ยังไม่ได้ทำประโยชน์ และจะโอนไม่ได้ เว้นแต่ตกทอดทางมรดก

(๕) โฉนดที่ดิน ออกหลังจากประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๗๗ ปัจจุบันมี ๖ แบบ คือ

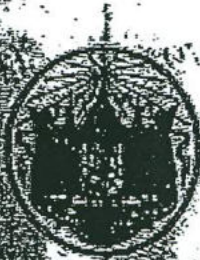
- น.ส. ๔ก. ออกตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๕ (๒๔๙๗)
- น.ส. ๔ข. ออกตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๕ (๒๔๙๗)
- น.ส. ๔ค. ออกตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๕ (๒๔๙๗)
- น.ส. ๔ ออกตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๑๕ (๒๕๑๐)
- น.ส. ๔ง. ออกตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๑๗ (๒๕๑๔)
- น.ส. ๔จ. (๒๕๒๙) - ปัจจุบันออกตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๓๔

โฉนดที่ดินแบบ น.ส.๔ น.ส. ๔ ก. น.ส. ๔ ข. น.ส. ๔ ค. และ น.ส. ๔ ง. ไม่มีการออกแล้ว

ปัจจุบันกรมที่ดินใช้โฉนดที่ดินแบบ น.ส. ๔ จ. เท่านั้น

วันที่ ๑๑/๑๑/๒๔๗๗
ที่โฉนดที่ดิน
เลขที่โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน
เลขที่โฉนดที่ดิน
โฉนดที่ดิน



โฉนดที่ดินฉบับที่

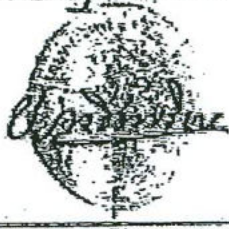
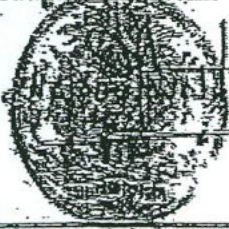
ตั้งอยู่ที่ตำบล... อำเภอ... จังหวัด...
โฉนดที่ดินฉบับที่... เลขที่โฉนดที่ดิน...
โฉนดที่ดินฉบับที่... เลขที่โฉนดที่ดิน...

พระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัว พระเจ้าแผ่นดินสยาม

โดยมีพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติ
ว่าด้วยโฉนดที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕
และโดยมีพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติ
ว่าด้วยประมวลกฎหมายที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕
จึงมีพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราโฉนดที่ดินฉบับนี้
ขึ้นเป็นอันสมบูรณ์

โฉนดที่ดินฉบับที่	เลขที่โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดินฉบับที่	เลขที่โฉนดที่ดิน
๑	๑๑๑	๒	๒๒๒
๓	๓๓๓	๔	๔๔๔
๕	๕๕๕	๖	๖๖๖

พระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัว
จึงมีพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราโฉนดที่ดินฉบับนี้
ขึ้นเป็นอันสมบูรณ์
โดยมีพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราโฉนดที่ดินฉบับนี้
ขึ้นเป็นอันสมบูรณ์





ที่โฉนดที่ดิน ๗๗
เลขที่โฉนด ๑๒๓๔๕
ตำบล ๑๒๓-๔๕๖๗๘ (๑) ๙๘๗๖๕

โฉนดที่ดิน ๑๒๓๔๕๖๗
โฉนดที่ดิน ๘๙๐๑๒๓๔
โฉนดที่ดิน ๕๖๗๘๙๐๑

โฉนดที่ดินของที่ดินของเจ้าเมืองตามประมวลกฎหมายที่ดิน

โฉนดที่ดิน ๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐
โฉนดที่ดิน ๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐
โฉนดที่ดิน ๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐

โฉนดที่ดิน ๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐
โฉนดที่ดิน ๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐

โฉนดที่ดิน ๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐
โฉนดที่ดิน ๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐
โฉนดที่ดิน ๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐

โฉนดที่ดิน ๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐
โฉนดที่ดิน ๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐
โฉนดที่ดิน ๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐

โฉนดที่ดิน ๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐
โฉนดที่ดิน ๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐
โฉนดที่ดิน ๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐

น.ศ. ๕ ข.

ที่ดินระวาง
เลขที่ที่ดิน
ตำบล

หน้าฉลาก
.....



โฉนดที่

เล่ม .. หน้า

อำเภอ

โฉนดที่ดินฉบับนี้ ได้ทำโดยพระบรมราชานุญาตใน พระบาทสมเด็จพระมหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร

วันที่
เดือน

ที่รังวัด สันรังวัด

ออกโฉนดที่ดินโดย..... ตำบล..... อำเภอ.....
จังหวัด.....
ราชบัณฑิตยสถาน..... กรุงเทพมหานคร.....
กรมที่ดิน..... กรุงเทพมหานคร.....
หมายเลขโฉนด..... คิดเป็นเนื้อที่ประมาณ..... ตารางวาหรือ.....
ไร่.....

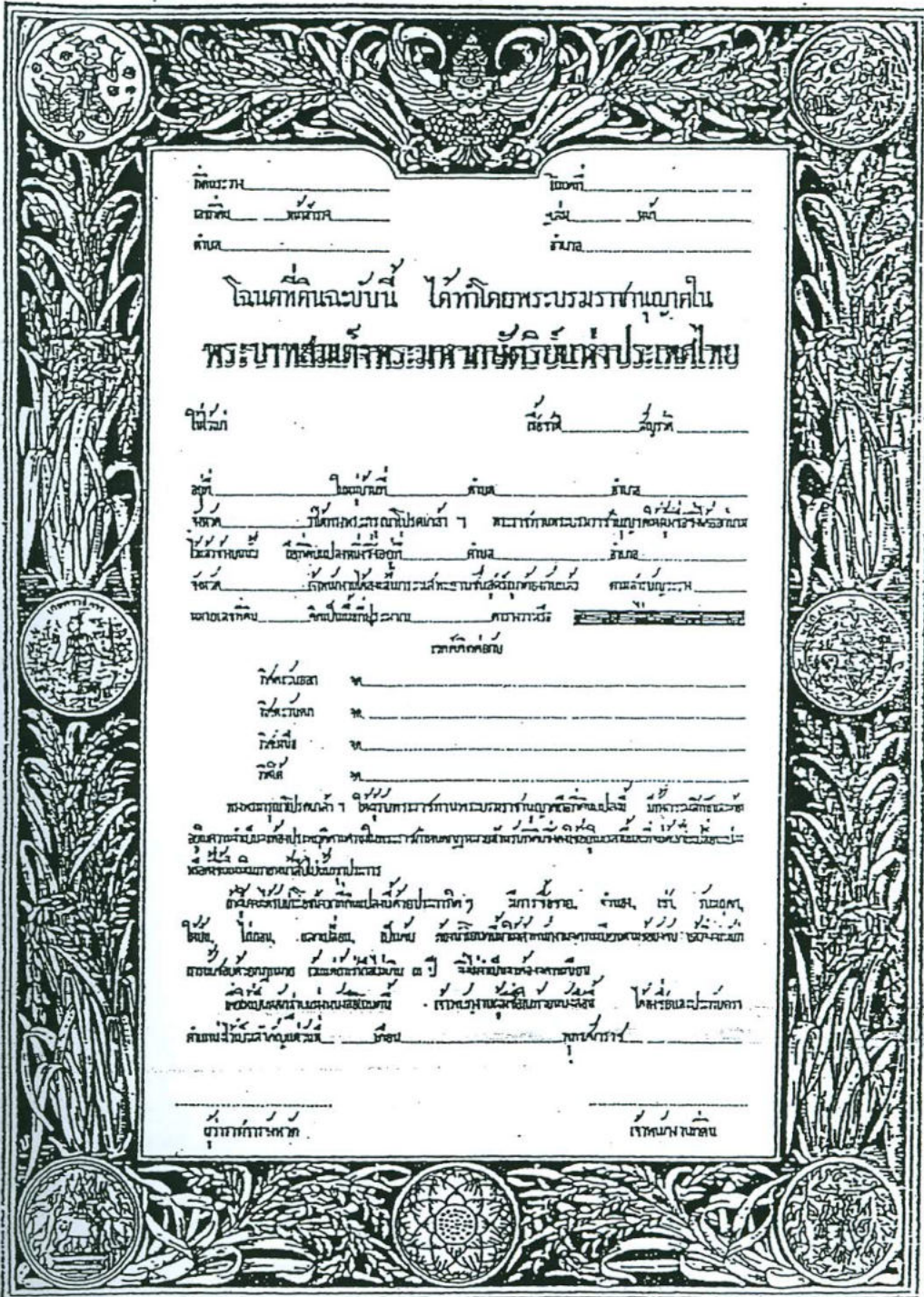
ที่ดินโฉนด..... ไร่.....
ที่ดินโฉนด..... ไร่.....
ที่ดินโฉนด..... ไร่.....
ที่ดินโฉนด..... ไร่.....

กรมที่ดินได้โปรดเกล้าฯ ให้มอบหมายให้.....
ตรวจสอบและออกโฉนดที่ดินตามความในพระราชกำหนดกฎหมายสำหรับที่ดินรังวัดในท้องที่.....
ในท้องที่.....
ตามคำสั่งที่.....
แลยกเปลี่ยน.....
เรื่องคดีที่.....
ตั้งให้.....
ไว้เป็นหลักฐาน.....

ข้าราชการจังหวัด

เจ้าพนักงาน

น.ศ. ๔ ก.



ที่ดินเลขที่ _____ โฉนดที่ _____
 ฝั่งซ้าย _____ ฝั่งขวา _____
 ตำบล _____ อำเภอ _____

โฉนดที่ดินฉบับนี้ ได้ทำโดยพระบรมราชโองการใน
พระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัวแห่งประเทศไทย

ปีที่ _____ เดือน _____ วันที่ _____

๑. _____ ๒. _____ ๓. _____ ๔. _____
 ๕. _____ ๖. _____ ๗. _____ ๘. _____
 ๙. _____ ๑๐. _____ ๑๑. _____ ๑๒. _____
 ๑๓. _____ ๑๔. _____ ๑๕. _____ ๑๖. _____
 ๑๗. _____ ๑๘. _____ ๑๙. _____ ๒๐. _____

กรมที่ดิน

ที่ดินเลขที่ _____ โฉนดที่ดินฉบับที่ _____
 ๑. _____ ๒. _____ ๓. _____ ๔. _____
 ๕. _____ ๖. _____ ๗. _____ ๘. _____
 ๙. _____ ๑๐. _____ ๑๑. _____ ๑๒. _____
 ๑๓. _____ ๑๔. _____ ๑๕. _____ ๑๖. _____
 ๑๗. _____ ๑๘. _____ ๑๙. _____ ๒๐. _____

กรมที่ดิน

ที่ดินเลขที่ _____ โฉนดที่ดินฉบับที่ _____
 ๑. _____ ๒. _____ ๓. _____ ๔. _____
 ๕. _____ ๖. _____ ๗. _____ ๘. _____
 ๙. _____ ๑๐. _____ ๑๑. _____ ๑๒. _____
 ๑๓. _____ ๑๔. _____ ๑๕. _____ ๑๖. _____
 ๑๗. _____ ๑๘. _____ ๑๙. _____ ๒๐. _____

กรมที่ดิน

ที่ดินเลขที่ _____ โฉนดที่ดินฉบับที่ _____
 ๑. _____ ๒. _____ ๓. _____ ๔. _____
 ๕. _____ ๖. _____ ๗. _____ ๘. _____
 ๙. _____ ๑๐. _____ ๑๑. _____ ๑๒. _____
 ๑๓. _____ ๑๔. _____ ๑๕. _____ ๑๖. _____
 ๑๗. _____ ๑๘. _____ ๑๙. _____ ๒๐. _____

กรมที่ดิน

ที่ดินเลขที่ _____ โฉนดที่ดินฉบับที่ _____
 ๑. _____ ๒. _____ ๓. _____ ๔. _____
 ๕. _____ ๖. _____ ๗. _____ ๘. _____
 ๙. _____ ๑๐. _____ ๑๑. _____ ๑๒. _____
 ๑๓. _____ ๑๔. _____ ๑๕. _____ ๑๖. _____
 ๑๗. _____ ๑๘. _____ ๑๙. _____ ๒๐. _____

กรมที่ดิน

กรมที่ดิน

น.ส. ๔ ง.

(๕.๑.๕๖)



คำแห่งที่ดิน

โฉนด
เลขที่
พื้นที่
ตำบล

โฉนดที่ดิน

เขต
ถนน
อำเภอ
จังหวัด

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ของที่ดินซึ่งมีจำนวนเป็นภาคภูมามีดังนี้

โฉนด
ถนน
พื้นที่
ตำบล
อำเภอ
จังหวัด
ภาคภูมิตั้งแต่ภาคแรก
ภาคที่
ภาคที่
ภาคที่

มาตราส่วนในร่าง ๑:

รูปแนวล

มาตราส่วน ๑:

มาตรา ๗-๖๓

โฉนด

ภาคที่

สำนักงานที่ดิน

สำนักงานที่ดิน

เลขที่
ตำบล
อำเภอ

๑๔ ๐๐๐๐๐๐

โฉนดที่ดิน
เลขที่
อำเภอ
จังหวัด

น.ส. ๕ จ.



ตัวหนังสือที่ดิน

ระวาง _____

เลขที่โฉนด _____

หน้าสำรวจ _____

ตำบล _____

โฉนดที่ดิน

เลขที่ _____

เล่ม _____ หน้า _____

อำเภอ _____

จังหวัด _____

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่ _____ ตำบล _____ อำเภอ _____ จังหวัด _____

ถนน _____ ตำบล _____ อำเภอ _____ จังหวัด _____

โฉนดแปลงโฉนดประเภท _____ ที่ _____ ไร่ _____ งาน _____ ตารางวา

มาตราส่วนในระวาง ๑:

รูปแผนที่

มาตราส่วน ๑:

ออก ณ วันที่ _____ เดือน _____ พุทธศักราช _____

เจ้าพนักงานที่ดิน

นาย _____
นาย _____
นาย _____



นาย _____
นาย _____
นาย _____

ที่ดินเลข ๑๑๑. ๑๑๑
ตำบล เข้มใหญ่
อำเภอ พะเยา

โฉนดที่ ๑
กรมที่ดินที่ ๑
หน้า ๑



โฉนดที่ดินฉบับนี้

พระราชบัญญัติ ธรรมนูญการปกครอง
พระราชบัญญัติการปฏิรูป
กระทรวงมหาดไทย

ผู้บัญชาการ
เจ้าพนักงานกรมที่ดิน
นายอำเภอ

เมือง พะเยา
เมือง พะเยา
นายอำเภอ พะเยา
ได้ทูลเกล้าฯ ถวายเมื่อวันที่ ๑๑

พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้า พระเจ้าแผ่นดินสยาม

โดยมีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยปริยายของกฎหมายว่าด้วย
ในสมัยที่ ๑
คนในบังคับสยาม แห่ง
ในเขตที่ ๑

พระราชบัญญัติการปฏิรูป
ให้มีเขตปกครองขึ้นตามพระราชบัญญัติการปฏิรูป
ซึ่งมีเขตปกครอง
ซึ่งมีเขตปกครอง
ในเขตที่ ๑

พระราชบัญญัติการปฏิรูป
ฉบับที่ ๑๑๑ พ.ศ. ๒๔๗๖ เป็นฉบับที่ ๑๑๑๑
๑๑๑ ๑๑๑ ๑๑๑

ที่ดินของ	๑๓	ที่ดินของ	๑๑๑-๑๑๑
ที่ดินของ	๑๓	ที่ดินของ	๑๑๑-๑๑๑-๑๑๑
ที่ดินของ	๑๓	ที่ดินของ	๑๑๑-๑๑๑
ที่ดิน	๑๓	ที่ดิน	๑๑๑-๑๑๑-๑๑๑

พระราชบัญญัติการปฏิรูป
ให้ผู้รับพระราชทานจะบรรพการที่ผู้ใดที่สืบเปลี่ยนนี้ มีทั้ง
สิทธิที่จะอยู่ในความที่เปลี่ยนหรือจะตกตามความในพระราชบัญญัติการปฏิรูป
ฉบับนี้ แต่ที่ใดที่เปลี่ยนเปลี่ยน
และผู้ใดที่รับเปลี่ยนหรือตกที่สืบเปลี่ยนนี้ ด้วยประการใด ๆ มิการอื่น, ที่ใด, ที่ใด, ในเขตที่ ๑
ตามกฎหมาย เป็นอัน สืบเปลี่ยนกันให้เจ้าพนักงาน เจ้าพนักงานคนใดคนหนึ่งแล้ว จึงมีว่าฉบับนี้
ทั้งฉบับนี้
ให้เป็นอันสิ้นความ
ให้เป็นที่
ให้เป็นที่
ให้เป็นที่

(Handwritten signatures and names)

โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๕
โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๕



หน้า ๑๒๕
หน้า ๑๒๕

ข้าพเจ้ามีชื่อในรูปโฉนดที่ดินดังนี้

ได้มีเงินฝากอยู่ ๑๒๕ บาท
ตั้งบ้านเรือนอยู่ ถนนสุขุมวิท อำเภอ เมือง
แขวงเมือง กรุงเทพฯ

ข้าพเจ้ามีเงินฝากอยู่ ๑๒๕ บาท
ตั้งบ้านเรือนอยู่ ถนนสุขุมวิท อำเภอ เมือง
แขวงเมือง กรุงเทพฯ

ข้าพเจ้ามีเงินฝากอยู่ ๑๒๕ บาท
ตั้งบ้านเรือนอยู่ ถนนสุขุมวิท อำเภอ เมือง
แขวงเมือง กรุงเทพฯ

- (๑) โฉนดที่ดินฉบับนี้ จะมีการชำระได้เสมอไป ก็คือเมื่อผู้ถือโฉนดที่ดินถูกฟ้องตามความในพระราชกำหนดกฎหมายสำหรับที่ดินซึ่งค้างชำระ หรือจะตั้งเงินใหม่ในภายหลัง ให้นำมาชำระ
- (๒) ผู้ถือโฉนดที่ดินจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามโฉนดที่ดินฉบับนี้ จากคำสั่งของประเภทใด ๆ แล้ว ผู้ถือโฉนดที่ดินฉบับนี้จะไม่เป็นไปตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดินฉบับที่ ๑๒๕ ของคณะรัฐมนตรี ๒๕๐๐ ที่จะนำมาแก้ไขได้แก่ที่โฉนดที่ดินฉบับนี้
- (๓) โฉนดที่ดินฉบับนี้ สำหรับออกให้ ในที่ดินที่ว่างเปล่า ซึ่งการออกโฉนดที่ดินใหม่ตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดินฉบับที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๐๐ ยังไม่ได้เห็นเป็นต้น
- (๔) ผู้ถือโฉนดที่ดินฉบับนี้จะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการค้ำที่ดินหรือค้ำเงินไม่ทุกอย่าง และจัดการให้เป็นไปตามกฎหมายแต่ละฉบับ ซึ่งปัจจุบันแล้วแต่เดิม และมิฉะนั้นก็ไปทำเรื่อง
- (๕) เพื่อให้เป็นหลักฐานของโฉนดที่ดินฉบับนี้ ข้าพเจ้าผู้ถือโฉนดที่ดินฉบับนี้ ได้ลงชื่อและประทับตราที่หน้าโฉนดที่ดินฉบับนี้ แก่ฉบับที่ ๑๒๕ เดือน กุมภาพันธ์ ปีที่ ๒๕๐๐ ที่ กรุงเทพฯ

โฉนดที่ดินฉบับนี้

(2) ใบจอง (น.ส.2)

ใบจอง หรือ น.ส.2 คือหนังสือที่ทางราชการออกให้เพื่อเป็นการแสดงความยินยอมให้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินเป็นการชั่วคราว ซึ่งรัฐออกให้แก่บุคคลผู้ประสงค์จะได้ที่ดินของรัฐเป็นของตน โดยบุคคลผู้นั้นได้เสนอความต้องการของตนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นสมควรก็จะอนุญาตให้เข้าครอบครองที่ดิน และออกใบจองให้ไว้เป็นหลักฐาน

การออกใบจองในท้องที่ซึ่งรัฐมตรียังไม่ได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ตามมาตรา 19 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน ฉบับที่ 4 พ.ศ.2528 ให้ใช้แบบ น.ส.2 ส่วนท้องที่อื่นให้ใช้แบบ น.ส.2ก.

การออกใบจองมีได้ 2 กรณี คือ

กรณีที่ 1 การจัดที่ดินของรัฐให้แก่ประชาชน เรียกว่า "การจัดที่ดินผืนใหญ่" ซึ่งเป็นการจัดที่ดินที่มีเนื้อที่ติดต่อกันตั้งแต่ 1,000 ไร่ตามมาตรา 27 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

กรณีที่ 2 ราษฎรขอจับจองที่ดินแปลงเล็กแปลงน้อย หรือที่เรียกว่า "ที่ดินหัวไร่ปลายนา" เป็นกรณีที่ราษฎรขอจับจองที่ดินตามมาตรา 33 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน สภาพของที่ดินแปลงเล็กแปลงน้อย ได้แก่ ที่ดินของรัฐที่มีเนื้อที่ต่ำกว่า 1,000 ไร่ ซึ่งอาจจะมีพื้นที่กระจัดกระจายไม่ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน หรือที่ดินที่มีเนื้อที่ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน

กรณีที่ดินหัวไร่ปลายนา ได้แก่ ที่ดินที่อยู่ติดต่อกับที่ดินซึ่งมีการทำประโยชน์อยู่แล้ว ไม่ว่าจะติดต่อกับที่ดินของผู้ขอเอง หรือติดต่อกับที่ดินของผู้อื่น เรียกว่าที่ดินหัวไร่ปลายนาทั้งสิ้น จะมีอยู่ทั่วไปแปลงละไม่กี่ไร่ ให้จัดให้เข้าทำประโยชน์ได้ไม่เกิน 50 ไร่ หากเกิน 50 ไร่จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นการเฉพาะราย แต่ต้องไม่เกิน 100 ไร่

ผู้มีใบจองจะต้องเริ่มทำประโยชน์ในที่ดินภายใน 6 เดือนนับแต่วันได้รับใบจอง ทั้งจะต้องทำประโยชน์ในที่ดินให้แล้วเสร็จภายใน 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ได้รับใบจอง และจะต้องทำประโยชน์ให้ได้อย่างน้อยร้อยละ 75 ของที่ดินที่จัดให้ ที่ดินที่มีใบจองนี้ ถ้ายังไม่ได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จะโอนให้แก่บุคคลอื่นไม่ได้ เว้นแต่จะตกทอดทางมรดก โดยไม่จำกัดว่า จะเป็นทายาทโดยธรรมหรือผู้รับพินัยกรรม เมื่อทำประโยชน์ตามเงื่อนไขดังกล่าวแล้ว ก็มีสิทธินำใบจองนั้นมาขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3, น.ส.3 ก. หรือ น.ส.3 ข) หรือโอนคดีที่ดินได้

โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) ที่ออกสืบเนื่องมาจากใบจอง มีข้อกำหนดห้ามโอนดังนี้

(1) ถ้าใบจองออกในวันหรือหลังวันที่ 14 ธันวาคม 2515 ห้ามโอน 10 ปีนับตั้งแต่วันเอกสารสิทธิที่ดิน

(2) ถ้าใบจองออกก่อนวันที่ 14 ธันวาคม 2515 ห้ามโอน 5 ปีนับตั้งแต่วันเอกสารสิทธิที่ดิน

แต่ถ้าโอนทางมรดก ทบวงการเมือง องค์การการเมืองที่ก่อตั้งโดยรัฐบาล หรือข้าราชการชั้นสูง สามารถโอนได้

ห้ามโอน คือ ห้ามซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ ขายฝาก แต่ถ้าทำธุรกรรมประเภทอื่น เช่น
จำนอง ให้เช่า ฯลฯ สามารถกระทำได้ แต่คงต้องรับความเสี่ยง เพราะว่าภายในข้อกำหนดการ
ห้ามโอนนี้ ที่ดินไม่อยู่ในข่ายของการบังคับคดี เช่นมีที่ดินที่อยู่ในข้อกำหนดห้ามโอนถ้าไป
จำนองเป็นประกันกับทางธนาคาร ถ้าเกิดการผิดสัญญาผู้รับจำนองจะไม่สามารถบังคับจำนองได้
เลย ต้องรอให้หมดข้อกำหนดห้ามโอนเสียก่อน

รูปภาพที่ตัวอย่างใบจอง (น.ส.2)



(น.ส. ๒)

ใบจอง

ที่ดินตั้งอยู่

ทะเบียน

ตำบล.....

เล่ม.....

อำเภอ.....

หน้า.....

จังหวัด.....

สารบบเล่ม.....หน้า.....

ใบจองฉบับนี้ให้ไว้เพื่อแสดงว่ารัฐได้ยอมให้นาม.....

เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... เป็นบุตร.....

อายุ..... ปี ตั้งบ้านเรือนอยู่..... ตำบล.....

อำเภอ..... จังหวัด.....

เข้าครอบครองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างต้นชั่วคราว ตามหลักฐานดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ ประมาณ..... เส้น จด.....

ทิศใต้ ประมาณ..... เส้น จด.....

ทิศตะวันออก ประมาณ..... เส้น จด.....

ทิศตะวันตก ประมาณ..... เส้น จด.....

รวมเนื้อที่ประมาณ..... ไร่..... งาน..... ๖๑

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ลงชื่อ.....

นายอำเภอ

(บ.ศ. ล. ก.)



ใบของ

ที่สืบคงอยู่ **ทะเบียน**

หมู่ที่ _____ ตำบล _____ เดิม _____
 อำเภอ _____ พิกัด _____
 จังหวัด _____ (เลขที่) _____

ใบของฉบับนี้ให้ไว้เพื่อแสดงว่าได้เสียภาษี

อาช _____ ปี สิบราคา _____ เป็นมูลค่า _____
 นาง _____ วัตถุประสงค์ _____ เลขที่ _____ หมู่ที่ _____
 ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____
 จังหวัด _____

เจ้ากรมกรองที่คืนแปลงดังกล่าวข้างต้นชั่วคราว พนกรกรองตามดังต่อไปนี้

ที่ดินมือ	ประมาณ _____	เงิน	จด _____
ที่ดิน	ประมาณ _____	เงิน	จด _____
ที่ดินนอก	ประมาณ _____	เงิน	จด _____
ที่ดินตก	ประมาณ _____	เงิน	จด _____
รวมเนื้อที่ประมาณ	ไร่ _____	เงิน	งาน _____

วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

(ลงชื่อ) _____
 พนักงานเจ้าหน้าที่

ที่ดินที่จะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้จะต้องเป็นที่ดินที่มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่สามารถออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ได้ ตามกฎหมาย คือ จะต้องไม่ใช่ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ที่ชายดิ่ง ที่เขา ที่ภูเขา ที่เกาะ (แต่ไม่รวมถึงที่ดินของผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเทียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตรวจจอง ตรวจจองที่ตรวจว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว") หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือ ที่ดินที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติให้จัดแก่ประชาชน) ที่สวนหวงห้ามตามมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 มาตรา 20 (3) และ (4) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2526 หรือกฎหมายอื่น ที่ดินที่คณะกรรมการรัฐมนตรีสวนไว้ เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น

ในการดำเนินการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกให้แก่ผู้ครอบครองที่ดินที่ได้ทำประโยชน์ในที่ดินครบตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายได้กำหนดไว้ โดยผู้ที่ประสงค์จะได้หนังสือรับรองการทำประโยชน์ต้องยื่นคำขอโดยแสดงรายละเอียดตามแบบพิมพ์ของทางราชการต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ในการยื่นคำขอ ถ้าผู้ขอ มีหลักฐานที่แสดงว่ามีสิทธิในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย เช่น หลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค.1) ใบจอง ใบเทียบย่ำ เป็นต้น ให้แนบหลักฐานดังกล่าวมาประกอบการพิจารณาด้วย เมื่อได้รับคำขอแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่จะไปพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ยังที่ดินนั้น ในการนี้ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินปักษ์หลักตามมุมเขตที่ดินของตนและให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ และพิจารณาเห็นว่าผู้นั้นได้ทำประโยชน์ในที่ดินตรงตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดไว้ คือ ปรากฏว่าได้มีการครอบครอง และทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพของที่ดินในท้องถิ่นตลอดจนสภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการประกาศการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนัน ท้องที่และในบริเวณที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับ

ถ้ามีผู้โต้แย้งคัดค้าน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจทำการสอบสวนเปรียบเทียบ ถ้าตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง หากตกลงกันไม่ได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจพิจารณาสั่งการไปตามที่เห็นสมควร เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สั่งประการใดแล้ว ให้แจ้งเป็นหนังสือต่อคู่กรณีเพื่อทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวัน นับแต่วันทราบคำสั่ง

ในกรณีที่ได้ฟ้องต่อศาลแล้วให้รอเรื่องไว้เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใด จึงให้ดำเนินการไปตามกรณี ถ้าไม่ฟ้องภายในกำหนด ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งแล้วแต่กรณี

การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีความสำคัญแก่ราษฎรเป็นอย่างมากเพราะสามารถจะใช้เป็นหลักฐานในการแสดงการครอบครองของเจ้าของที่ดิน แต่การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์จะต้องมีการรังวัดตรวจสอบจำนวนเนื้อที่ให้แน่นอนและมีการปักหลักกำหนดเขตที่ดิน รัฐบาลจึงได้พยายามเร่งรัดการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ทั่ว

ประเทศโดยการใช้อากาศ การดำเนินการมีการลวงราง คำชวนเชื่อที่อย่าง
ละเอียดคล้ายกับการออกโฉนดที่ดินมาก

แบบของหนังสือรับรองการทำประโยชน์มี 3 แบบ ดังนี้

(1) แบบ น.ส.3 ออกให้แก่ผู้ครอบครองทั่วไป ในพื้นที่ที่ไม่มีระวางโยงยัด มีลักษณะ
เป็นแผนที่รูปลอย ไม่มีการกำหนดตำแหน่งที่ดินที่แน่นอน หรือออกในท้องที่ที่ไม่มีระวางรูปถ่าย
ทางอากาศ ออกมาตั้งแต่ประมวลกฎหมายที่ดินฉบับที่ 5 พ.ศ.2497 และในปัจจุบันยังคงใช้อยู่ โดยใช้สำหรับการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ในท้องที่ที่ไม่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศ ซึ่งรัฐมนตรียังไม่ได้ออกประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ใน
การปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินของของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอ ผู้เป็น
หัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ตามมาตรา 19 แห่ง พรบ.แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน ฉบับที่ 4
พ.ศ.2528 (นายอำเภอท้องที่เป็นผู้ออก) การทำนิติกรรมต้องประกาศ 30 วัน (ว่ามีผู้คัดค้าน
หรือไม่)

(2) แบบ น.ส.3 ก. ออกตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 18 พ.ศ.2515 ต่อมาได้มีกฎหมายกระทรวง
ฉบับที่ 23 พ.ศ.2515 ให้เพิ่มเติมข้อความเป็นวรรคสอง แห่งกฎหมายฉบับที่ 18 พ.ศ.2515
แบบ น.ส.3ก. ให้ใช้เมื่อมีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยวิธีกำหนดตำแหน่งที่ดินใน
ระวางรูปถ่ายทางอากาศ และกฎหมายฉบับที่ 28 พ.ศ.2516 ในการออกหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ตามแบบ น.ส.3ก. ให้คำนวณเนื้อที่โดยวิธีคณิตศาสตร์ หรือโดยมาตราส่วน ทั้งนี้ให้ถือ
ว่าจำนวนเนื้อที่ที่คำนวณได้เป็นจำนวนเนื้อที่โดยประมาณ ต่อมาได้มีกฎหมายฉบับที่ 43
พ.ศ.2537 ยกเลิกกฎหมายฉบับที่ 18 พ.ศ.2515 ฉบับที่ 23 พ.ศ.2515 และฉบับที่ 28 พ.ศ.
2516 และให้ใช้ข้อความตามกฎหมายฉบับที่ 43 พ.ศ.2537 ออกหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ในท้องที่ที่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศให้ใช้แบบ น.ส.3ก. (นายอำเภอท้องที่หรือเจ้า
พนักงานที่ดินเป็นผู้ออก) การทำนิติกรรมไม่ต้องประกาศ 30 วัน (ยกเว้นโอนมรดก ต้องประกาศ
30 วัน)

(3) แบบ น.ส.3 ข. ออกในท้องที่ที่ไม่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศ และรัฐมนตรีได้
ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดินของหัวหน้าเขต นายอำเภอ
หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอตามมาตรา 19 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
ประมวลกฎหมายที่ดิน ฉบับที่ 4 พ.ศ.2528 และกฎหมายฉบับที่ 43 พ.ศ.2537 (เจ้าพนักงาน
ที่ดินเป็นผู้ออก) การทำนิติกรรมต้องประกาศ 30 วัน

ผู้ซึ่งมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์เพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น ยังไม่มีกรรมสิทธิ์
ที่ดิน แต่ผู้เป็นเจ้าของที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์สามารถจำหน่าย จ่ายโอน และทำ
นิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินนั้นได้โดยชอบด้วยกฎหมายเพราะเป็นที่ดินที่ได้รับคำรับรองจาก
พนักงานเจ้าหน้าที่ว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ดังที่บัญญัติไว้ในมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้
ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ซึ่งบัญญัติว่า "ที่ดินที่มีคำรับรองจากนายอำเภอว่า ได้ทำ
ประโยชน์แล้ว ให้โอนกันได้" เว้นแต่ในบางกรณีที่มีกฎหมายห้ามโอนไว้ เช่น ตามมาตรา 31 และ
มาตรา 58 ทวิวรรคห้าแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 เป็นต้น

นอกจากนี้ การโอนสิทธิครอบครองในที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จะต้องทำ
เป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 4 ทวิแห่งประมวล

กฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ซึ่งบัญญัติว่า "นับตั้งแต่วันที่ประกาศคณะปฏิวัติฉบับนี้ ไร่บังคับ การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินซึ่งมีโฉนดหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่" (ประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2515 ไร่บังคับวันที่ 4 มีนาคม 2515

รูปภาพที่ ตัวอย่างหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓)

ตัวอย่างเอกสารสิทธิ์
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓)



(น.ส.๓)

หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ที่.....

เลขที่.....

ตำบล..... หมู่.....
อำเภอ..... จังหวัด.....
โฉนด.....

หนังสือรับรองการทำประโยชน์

บ้าน.....
เลขที่.....
โฉนด.....
ที่ดิน.....
โฉนด.....
โฉนด.....
โฉนด.....
โฉนด.....
โฉนด.....

จำนวน..... ตารางวา

ประกอบด้วย.....

รูปที่ดิน.....



(น.ส. ๓)

หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ที่ดินตั้งอยู่

ทะเบียน

ตำบล..... หมู่ที่..... เล่ม.....

อำเภอ..... หน้า.....

จังหวัด..... สารบบเล่ม..... หน้า.....

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

นาม..... เชื้อชาติ..... สัญชาติ.....

บุตร..... อยู่บ้าน..... เลขที่.....

หมู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

ได้นำพิสูจน์ที่ดินแปลงที่กล่าวข้างต้นว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว ตามหลักฐานดังต่อไปนี้

กสิเหนือ..... ไร่..... ไร่..... จด.....

กสิใต้..... ไร่..... ไร่..... จด.....

กสิตะวันออก..... ไร่..... ไร่..... จด.....

กสิตะวันตก..... ไร่..... ไร่..... จด.....

จำนวนเนื้อที่ประมาณ..... ไร่..... งาน..... ไร่.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ลงนาม..... นายอำเภอ

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

รูปที่ดินโดยประมาณ

กรมการเกษตรและสหกรณ์
การออกหนังสือรับรองการนำปศุสัตว์ (น.ศ. ๒๓.)



หนังสือรับรองการนำปศุสัตว์
ออกโดยเจ้าพนักงานตามพระราชกฤษฎีกา
ว่าโดยสัตว์

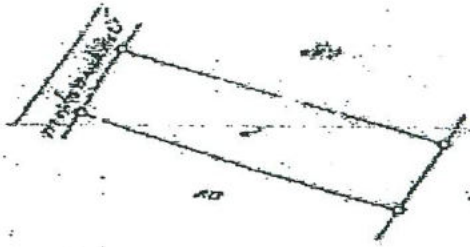
ที่..... วันที่.....
.....
.....
.....

สำหรับสัตว์ที่นำเข้ามาในประเทศไทย

.....
.....
.....

ใบสำคัญสุขภาพสัตว์

.....



.....

.....
(.....)
.....

173300

.....

(น.ส.๓ข)



สมุดสัทธิษการที่ดิน

เลขที่	.....	.....
พื้นที่	.....	.....
โฉนด	.....	.....

หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ชื่อ	.....	.....	.....
นามสกุล	.....	.....	.....
เลขที่/ถนน	.....	.....	.....
ตำบล	.....	.....	.....

เลขที่โฉนด	.....	.....	.....
เลขที่โฉนด	.....	.....	.....
เลขที่โฉนด	.....	.....	.....
เลขที่โฉนด	.....	.....	.....
เลขที่โฉนด	.....	.....	.....

.....

.....

.....
(.....)

แบบหมายเลข ๓

แบบหมายเลข ๓ เป็นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ซึ่งได้ออกให้แก่ผู้ที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน ๓ กรณี คือ

๑. กรณีแบบหมายเลข ๓ ซึ่งออกตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๔๗๔ ออกให้ในกรณี
ที่ผู้ครอบครองที่ดินประสงค์จะขอจับจองที่ดินและได้ขอจับจองที่ดินต่อคณะกรรมการอำเภอแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่
ตามมาตรา ๕ วรรคแรก และมาตรา ๗ วรรคแรก แห่งพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๔๗๔ ผู้ที่ได้รับอนุญาต
ให้จับจองจะได้รับใบอนุญาตให้จับจองซึ่งมี ๒ ชนิด คือ ใบเหยียบย่ำ หรือตราจอง ผู้ที่ได้รับใบเหยียบย่ำต้องทำประโยชน์
ในที่ดินให้แล้วภายใน ๒ ปี นับแต่วันที่ได้รับใบเหยียบย่ำ ส่วนผู้ที่ได้รับตราจองต้องทำประโยชน์ในที่ดินให้แล้วภายใน ๓ ปี
ตามมาตรา ๘ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๔๗๔ สำหรับผู้จับจองที่ได้รับใบเหยียบย่ำ
เมื่อได้ทำการพิสูจน์การทำประโยชน์แล้วและมาขอคำรับรองจากพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ
ดังกล่าวแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ให้คำรับรอง โดยนำที่ดินขึ้นทะเบียนและออกใบสำคัญให้ตามแบบหมายเลข ๓
ตามกฎหมายกระทรวงเกษตรธิการ ออกตามความในพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน



(แบบหมายเลข ๓)

ใบสำคัญนี้แสดงว่า

นาม นายดี บำรุงหงษ์ สัญชาติ ไทย ชื่อชาติ ไทย
 เป็นบุตร นายหุส นางแดง อยู่ที่บ้าน เขาพนม เลขที่ —
 หมู่ที่ ๔ ตำบล เขาพนม อำเภอ เมืองกระบี่ จังหวัด กระบี่ ใ้หน้าที่กันซึ่งคงอยู่ที่
 เขาพนม ตำบล เขาพนม อำเภอ เมืองกระบี่ จังหวัด กระบี่ มีอาณาเขตคือ ดังนี้

ทิศตะวันออก	๔ เส้น	จากที่นายสุข	มีหลักหมายเลข ๑-๒	เป็นเขต
ทิศตะวันตก	๔ เส้น	จากที่นายอม	มีหลักหมายเลข ๒-๑	เป็นเขต
ทิศเหนือ	๔ เส้น	จากที่นางบุญ	มีหลักหมายเลข ๑-๔	เป็นเขต
ทิศใต้	๔ เส้น	จากที่นายรอด	มีหลักหมายเลข ๔-๑	เป็นเขต

จำนวนเนื้อที่ประมาณ ๒๐ ไร่ — งาน — ๖๖ ตารางวา ขึ้นทะเบียนที่ดินแล้ว ทะเบียนเลข ๑
 หน้า ๑ ตราบบเล่ม ๑ หน้า ๑ เมื่อวันที่ ๑๐ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๙๖

(ลงชื่อ)

นายนิคม ปัดรองดี นายอำเภอ
 ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

หมายเหตุ

เมื่อจะทำธุรกรรมเกี่ยวกับที่ดินแปลงนี้ ต้องนำใบสำคัญนี้ ไปแสดงด้วยเสมอ

ใบไต่สวน หรือ น.ส.5 คือ ความมาตรา 1 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ได้ให้ความหมายว่าเป็น หนังสือแสดงการสอบสวนเพื่อออกโฉนดที่ดิน และให้หมายความรวมถึงใบนำด้วย

ใบไต่สวน คือ หนังสือแสดงการสอบสวนเพื่อออกโฉนดที่ดินเป็นหนังสือแสดงให้ทราบว่าได้มีการสอบสวนสิทธิในที่ดินแล้ว สามารถจดทะเบียนตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ ใบไต่สวนไม่ใช่หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์แต่สามารถจดทะเบียนโอนให้กันได้

ถ้าที่ดินมีใบไต่สวน และมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์แสดงว่าที่ดินนั้นนายอำเภอได้รับรองการทำประโยชน์แล้ว เมื่อจดทะเบียนโอนจะต้องจดทะเบียนในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ก่อน แล้วจึงมาจดทะเบียนหลังใบไต่สวน แต่ถ้าใบไต่สวนมีแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) หรือ ไม่มีหลักฐานที่ดินใดๆ และเป็นที่ดินที่นายอำเภอยังไม่รับรองการทำประโยชน์ จะจดทะเบียนโอนกันไม่ได้ เว้นแต่เป็นการจดทะเบียนโอนมรดก

การออกโฉนดที่ดินจะต้องมีการทำใบไต่สวน ก่อนการออกโฉนดที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินจะต้องทำการเดินสำรวจรังวัด ในการเดินสำรวจนั้นเมื่อเดินสำรวจไปถึงที่ดินของผู้ใดที่มานำรังวัด ผู้ครอบครองที่ดินนั้นจะต้องนำเจ้าพนักงานที่ดินชี้แนวเขตที่ดินของตน ให้ความสะดวกและนำรังวัด เจ้าพนักงานที่ดินจะสอบสวนรายละเอียดเกี่ยวกับเขตที่ดินและสอบสวนว่าผู้ใดเป็นเจ้าของที่ดินมาอย่างไร เมื่อใด ใครครอบครองที่ดินอยู่ มีหลักฐานสำหรับที่ดินหรือไม่ เมื่อใดความว่าใครเป็นเจ้าของโดยไม่มีผู้คัดค้าน เจ้าพนักงานที่ดินก็จะใส่ชื่อผู้นั้นและจดบันทึกรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินที่ได้จากการเดินสำรวจรังวัดลงในใบไต่สวน เพื่อใช้เป็นหลักฐานข้อมูลในการทำโฉนดที่ดิน หลังจากนั้นจะประกาศให้มารับโฉนดที่ดินต่อไป

ใบไต่สวนเป็นเพียงพยานหลักฐานว่า ที่ดินนั้นได้มีการนำรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดินมิใช่หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เจ้าของที่ดินที่มีใบไต่สวนมีแต่เพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น

ใบไต่สวนมี 2 ฉบับ สำหรับเจ้าของที่ดิน 1 ฉบับ และสำหรับสำนักงานที่ดิน 1 ฉบับ

ในทางปฏิบัติจะไม่มีการมอบใบไต่สวนให้แก่เจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินเพียงแต่ลงลายมือชื่อรับใบไต่สวนเท่านั้น และสำนักงานที่ดินจะเก็บใบไต่สวนนั้นไว้



(น.ส. ๔)

ใบไต่สวน

ใบไต่สวนเล่ม.....หน้า.....ตำบล.....
 รวาง.....เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
 โฉนดที่.....เล่ม.....หน้า.....จังหวัด.....

ประมาณที่ดิน

จำนวน.....ไร่.....งาน.....วา หรือ.....ตารางวา

เจ้าพนักงานได้ทำการสำรวจปักหลักหมายเขต และสอบสวนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

ของ { ๑. } ชื่อ { } สัญญา { }
 { ๒. } { } { }
 { ๓. } { } { }
 { ๔. } { } { }
 { ๕. } { } { }

อยู่ที่บ้าน.....บ้านหมายเลขที่.....หมู่ที่.....
 ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

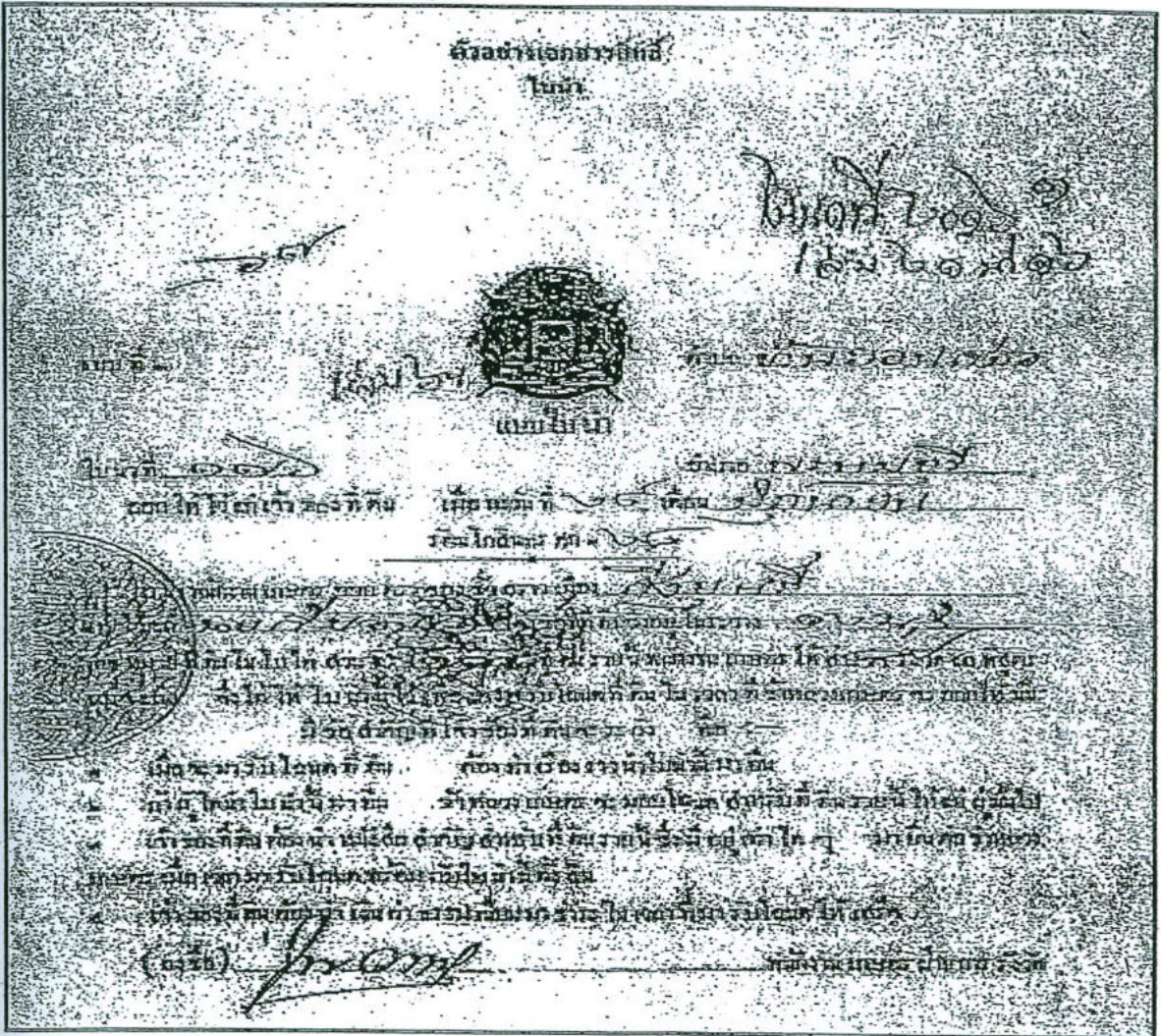
ตามที่.....ได้นำเจ้าพนักงานทำการสำรวจพิสูจน์จำนวนที่ดินและ
 หลักเขตที่ปักไว้ในดินทุกด้านถูกต้องตรงกับที่ดินและรูปแผนที่แล้วปรากฏหลักฐานดังต่อไปนี้

ที่ดินแปลงนี้ข้างเคียงติดต่อกันดังนี้

ทิศ { ตะวันออก จดที่ดินเลขที่..... }
 { ตะวันตก จดที่ดินเลขที่..... }
 { เหนือ จดที่ดินเลขที่..... }
 { ใต้ จดที่ดินเลขที่..... }

ไบน่า มีฐานะเหมือนใบไต้สวน บางสมัยทางราชการใช้ไบน่า บางสมัยใช้ใบไต้สวน
 ปัจจุบันนี้ทางราชการใช้ใบไต้สวน ทั้งไบน่าและใบไต้สวนเป็นหนังสือสำคัญแสดงการสอบสวน
 เพื่อออกโฉนดที่ดิน ไบน่าออกตามพระราชบัญญัติการออกโฉนดที่ดินรัตนโกสินทร์ศก 127 ซึ่ง
 พระราชบัญญัติฉบับนี้ได้ถูกยกเลิกโดยมาตรา 4 (2) แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมาย
 ที่ดิน พ.ศ.2497 ดังนั้น มาตรา 1 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 จึงได้บัญญัติขึ้นไว้
 เพื่อให้ความคุ้มครองแก่ไบน่า โดยให้มีฐานะเท่ากับใบไต้สวน

รูปภาพที่ ตัวอย่างไบน่า



10000
10000



แบบที่ ๑

แบบใบนำ

ตาม แบบใบนำ

แบบใบนำ

ใบนำที่ ๑๑๖

อำเภอ พยุหะคีรี

ออกให้ไว้แก่เจ้าของที่ดิน

เมื่อ วันที่ ๖๕ เดือน กุมภาพันธ์

ปี ๒๕๐๖

ที่ โฉนดที่ดิน สก. ๑๒๓๔



ข้าพเจ้าพนักงานเกษตร ออกตรวจวัดที่ดินเมื่อ ๖๕ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๐๖ ที่ดินซึ่งอยู่ ในระนาบ ๑๒๓๔ ที่ดินโฉนดที่ดิน ๑๒๓๔ สก. ๑๒๓๔ ที่ดินโฉนดที่ดิน ๑๒๓๔ สก. ๑๒๓๔ ซึ่งได้ให้ใบนำ ๑๑๖ แก่เจ้าของที่ดิน ในเวลาที่ข้าพเจ้าพนักงานเกษตร ออกให้ไว้ มีข้อความดังต่อไปนี้

- ๑ เมื่อจะ มา รับโฉนดที่ดิน ต้อง ทำเรื่อง รวมนำโฉนดมาขึ้น
- ๒ ถ้าผู้ใด นำใบนำนี้มาขึ้น เจ้าของเกษตร จะ มอบโฉนด สำหรับที่ดินรายนี้ ให้แก่ผู้ขึ้นใบ
- ๓ เจ้าของที่ดิน ต้องนำ หนังสือสำคัญ สำหรับที่ดิน รายนี้ ซึ่งมี อยู่เท่าใด ๆ มาขึ้นต่อ เจ้าของเกษตร เมื่อ เวลา มา รับโฉนดพร้อม กับใบนำนี้ ทั้งสิ้น
- ๔ เจ้าของที่ดิน ต้องนำ เงินค่า สรรพเสียม มาชำระ ในเวลาที่ มา รับโฉนดให้แล้ว

(ลงชื่อ) [Signature]

พนักงานเกษตร ฝ่าย การ ไร่สวน

แบบใบนำ



ใบทะเบียนที่ดิน

(พระราชบัญญัติ ออกโฉนดที่ดิน ฉบับที่ ๖)

ฉบับที่ ๑ หน้า ๕
สารบัญเล่ม ๘๗
หน้า ๒๖

ตำบล (ทุ่งใหญ่)
อำเภอ (ทุ่งใหญ่)
จังหวัด (ภูเก็ต)

ใบทะเบียนที่ดินฉบับนี้ ออกให้โดยกระทรวงมหาดไทย
ได้ทำไว้ไว้แก่ นาย... สัญชาติ ไทย...
ทั้งนี้ เว้นแต่... เลขที่... หมู่ที่... ตำบล (ทุ่งใหญ่)
อำเภอ (ทุ่งใหญ่) จังหวัด (ภูเก็ต)

หนังสือของที่ดิน ตามใบทะเบียนนี้

(บุคคลที่ใช้เป็นบุคคลธรรมดา คือ)

ชื่อ... ที่อยู่... ของบุคคล...
ทางจากบุคคล... เป็น... ของ...

- ถึงหลักเขตที่ดิน ทางทิศ... ของ...
- จากหลักเขตที่ดิน... ไปทางทิศ... ถึงหลักเขต...
- จากหลักเขตที่ดิน... ไปทางทิศ... ถึงหลักเขต...
- จากหลักเขตที่ดิน... ไปทางทิศ... ถึงหลักเขต...
- จากหลักเขตที่ดิน... ไปทางทิศ... ถึงหลักเขต...

เป็นเนื้อที่ประมาณ ...

เพื่อเป็นหลักฐาน...
ประธานสภาผู้แทนราษฎร...
ประธานสภาผู้แทนราษฎร...

นาย...
รัฐมนตรี

กระทรวงมหาดไทย

ใบทะเบียน

ตราจอง

திதின்



เวลาที่ _____
เดือน _____
หน้า _____

ตำบล _____
อำเภอ _____
จังหวัด _____

ตราจองฉบับนี้ ทำพยานกันคน ๒ คน ได้ทำไว้วันที่ _____
 ผู้ทำที่ _____ เจ้าที่ _____ เป็นบุตร _____
 คนบ้านเมืองอยู่ _____ เวลา _____ นาที _____
 ตำบล _____ อำเภอ _____ จังหวัด _____
 เพื่อเห็นอำนาจถือสิทธิ์แบ่งอสังหาริมทรัพย์ _____ ตำบล _____
 อำเภอ _____ จังหวัด _____ หมู่ที่ _____

ทิศตะวันออก ประมาณ _____ เส้น ๖๔ _____
 ทิศกรวยคอก ประมาณ _____ เส้น ๖๔ _____
 ทิศเหนือ ประมาณ _____ เส้น ๖๔ _____
 ทิศใต้ ประมาณ _____ เส้น ๖๔ _____

รวมเนื้อที่ประมาณ _____ ไร่ _____ งาน _____ ตารางวา
 ตั้งเป็นหลักฐานแห่งตราจองฉบับนี้ ทำพยานกันคนได้ลงนามและประทับตราที่ระบับไว้เป็นสำคัญ
 ณที่วัน _____ เดือน _____ พุทธศักราช _____

คำพยานกันคน

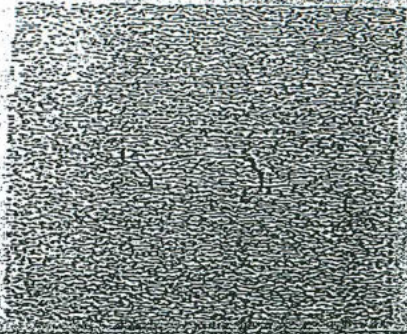
- หมายเหตุ : —
๑. ตราจองที่เป็นใบอนุญาค ต้องทำพิธีขอมในเทวสถานในวันเสาร์ภายใน ๓ ปี มิฉะนั้นสัญญาจะถือว่าผิด
 ๒. ตราจองที่เป็นใบอนุญาค จะถือเป็นอันยกเลิกโดยอัตโนมัติโดยกรมที่ดิน แต่เมื่อที่ดินนั้นได้ขายหรือโอนจากคนงานเจ้าหน้าที่ว่า "ได้ทำพิธีขอมแล้ว" จึงจะมีผลสิทธิ์อันชอบได้
 ๓. เมื่อได้รับราคาที่ดินคนงานที่ตามพระราชมารยาตว่าคำสัญญาการออกโฉนดที่ดินได้แล้ว กรมที่ดินจะมอบใบอนุญาค
 ๔. ผู้ถือสิทธิ์ที่ดิน อยู่ในตำแหน่งเป็นข้อประหลาดตามที่กำหนดกฎหมายจึงมีข้อแล้ว หรือถ้าจะแก้ไขเปลี่ยนแปลงที่ดินหรือจะออกให้หมักทุกประการ



ตราของ



ตราของชั่วคราว



ส.ค.๑ คือ แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน ซึ่งมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ บัญญัติให้ ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ (ก่อนวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๙๗) โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินแจ้งการครอบครองต่อนายอำเภอท้องที่ ภายใน ๑๘๐ วัน นับแต่วันที่พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ใช้บังคับ (ตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๙๗) และเนื่องจากปัจจุบันมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ได้กำหนดให้ผู้ซึ่งได้ ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) และยังมีได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นำหลักฐาน ส.ค.๑ มายื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ ใช้บังคับ (ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓) และเมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวหากมีผู้นำหลักฐาน ส.ค.๑ มาขอ ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง การทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองทำประโยชน์ ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

ส.ค.๒

ส.ค.๒ คือ บัญชีรับแจ้งการครอบครอง ตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อมี การประกาศของผู้ว่าราชการจังหวัดกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการสำรวจออกโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๕๘ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ และมีได้แจ้งการครอบครองที่ดิน ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ (ไม่มี ส.ค. ๑) แต่ได้ครอบครองและ ทำประโยชน์ติดต่อกันมาจนถึงวันเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน และเมื่อรับแจ้งแล้วเจ้าพนักงานที่ดินจะออกใบรับแจ้ง ความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินมอบให้เจ้าของที่ดินยึดไว้เป็นหลักฐาน ซึ่งสามารถนำมาใช้เป็นหลักฐานในการ ออกโฉนดที่ดินโดยวิธีการเดินสำรวจ ตามมาตรา ๕๘ ทวิวรรคสอง (๒) และมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ แต่จะนำมาขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่ได้

N. 9. 2

No.	Name of the person					Age		Sex	Religion		Marital Status	Education	Occupation	Remarks
	First Name	Second Name	Third Name	Fourth Name	Fifth Name	Years	Months		Buddhist	Others				
1	U Nu	U Nu	U Nu	U Nu	U Nu	25	06	M	Buddhist	Single	High School	Teacher	Good	
2	U Nu	U Nu	U Nu	U Nu	U Nu	20	03	F	Buddhist	Single	Primary	Homemaker	Good	
3	U Nu	U Nu	U Nu	U Nu	U Nu	30	12	M	Buddhist	Married	University	Engineer	Good	
4	U Nu	U Nu	U Nu	U Nu	U Nu	18	09	M	Buddhist	Single	Primary	Student	Good	
5	U Nu	U Nu	U Nu	U Nu	U Nu	22	04	F	Buddhist	Single	High School	Teacher	Good	
6	U Nu	U Nu	U Nu	U Nu	U Nu	28	11	M	Buddhist	Married	University	Engineer	Good	
7	U Nu	U Nu	U Nu	U Nu	U Nu	15	07	M	Buddhist	Single	Primary	Student	Good	
8	U Nu	U Nu	U Nu	U Nu	U Nu	24	05	F	Buddhist	Single	High School	Teacher	Good	
9	U Nu	U Nu	U Nu	U Nu	U Nu	32	10	M	Buddhist	Married	University	Engineer	Good	
10	U Nu	U Nu	U Nu	U Nu	U Nu	19	08	M	Buddhist	Single	Primary	Student	Good	

๓.๗.๓

ใบรับแจ้งความประสงค์ให้สิทธิในที่ดิน

ใบรับแจ้งความประสงค์ให้สิทธิในที่ดิน
 เลขที่ ๐๑๖
 วันที่ ๑๒/๑๑/๖๓
 ที่ ตำบล...

ข้าพเจ้า นาย...
 ตำบล... อำเภอ... จังหวัด...
 ขอแจ้งความประสงค์ให้สิทธิในที่ดิน
 เลขที่ ๑๑๖ ตำบล... อำเภอ... จังหวัด...
 เนื้อที่ ๑๑๖ ไร่ ๐๐๐ ตารางวา
 ๒๕ ไร่ ๐๐๐ ตารางวา
 ๒๕ ไร่ ๐๐๐ ตารางวา
 ๒๕ ไร่ ๐๐๐ ตารางวา

นาย...
 ตำบล... อำเภอ... จังหวัด...

หมายเหตุ เมื่อกรมการที่ดินได้พิจารณาเห็นว่า...





รายงานผลการดำเนินการตามมาตรา ๗๗ วรรค ๒
ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐
เกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ...

สารบัญ

	หน้า
บทที่ ๑ บทนำ	
๑.๑ ความเป็นมา	๓
๑.๒ วัตถุประสงค์	๕
๑.๓ การดำเนินการ	๕
บทที่ ๒ สรุปผลการรับฟังการดำเนินการตามมาตรา ๗๗ วรรคสองของรัฐธรรมนูญ แห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐	
๒.๑ การดำเนินการของกระทรวงการคลัง	๖
๒.๑.๑ การเปิดรับฟังความคิดเห็นทางเว็บไซต์	๖
๒.๑.๒ การจัดการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการเพื่อถ่ายทอดความรู้ตามร่างพระราช บัญญัติฯ และการจัดรับฟังความคิดเห็นจากประชาชน ภาครัฐ และ ภาคเอกชนทุกภาคส่วนใน ๔ ภาค และกรุงเทพมหานคร	๑๐
๒.๒ การจัดเสวนา เรื่อง การสร้างความรู้ ความเข้าใจ และการรับฟังความคิดเห็นต่อ ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. โดยคณะกรรมการ วิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. สภานิติบัญญัติแห่งชาติ	๑๗
บทที่ ๓ การวิเคราะห์ผลกระทบ	๓๐

บทนำ

๑.๑ ความเป็นมา

กระทรวงการคลังได้เสนอร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. (ร่างพระราชบัญญัติฯ) เพื่อคณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นชอบในหลักการให้ยกเลิกพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕ และพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ และนำร่างพระราชบัญญัติฯ มาใช้บังคับแทนเพื่อปฏิรูปโครงสร้างระบบภาษีทรัพย์สินของประเทศไทยให้มีความทันสมัยและเป็นสากล เช่นเดียวกับนานาประเทศ เนื่องจากพระราชบัญญัติทั้ง ๒ ฉบับ เป็นกฎหมายที่ใช้บังคับมานานแล้ว ทำให้การจัดเก็บภาษีตามกฎหมายดังกล่าวไม่สอดคล้องกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน

ทั้งนี้ ภาษีโรงเรือนและที่ดินซึ่งจัดเก็บจากค่ารายปีหรือค่าเช่าของโรงเรือนและที่ดิน มีความซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้ซึ่งเก็บจากค่าเช่าดังกล่าวเหมือนกัน ทั้งยังมีอัตราภาษีสูงถึงร้อยละ ๑๒.๕ และมีการใช้ดุลยพินิจในการประเมินภาษีในกรณีที่ไม่มีสัญญาเช่า ส่วนการเก็บภาษีบำรุงท้องที่ซึ่งเก็บจากราคาปานกลางของที่ดินที่ใช้มาตั้งแต่ ปี พ.ศ. ๒๕๒๑ - พ.ศ. ๒๕๒๔ ทำให้ฐานภาษีต่ำ และอัตราภาษีที่จัดเก็บยังมีลักษณะถดถอยทำให้ที่ดินที่มีราคาสูงเสียภาษีในอัตราเฉลี่ยต่ำกว่าที่ดินที่มีราคาต่ำ รวมทั้งมีการลดหรือยกเว้นภาษีจำนวนมาก ทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) มีรายได้จากการเก็บภาษีดังกล่าวน้อยก่อให้เกิดปัญหาการปล่อยที่ดินไว้รกร้างว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ และการกักตุนที่ดินเพื่อเก็งกำไร

คณะรัฐมนตรีจึงได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๖๐ เห็นชอบร่างพระราชบัญญัติฯ ที่ผ่านการพิจารณาจากสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาและให้ส่งคณะกรรมการประสานงานสภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณา ก่อนเสนอสภานิติบัญญัติแห่งชาติต่อไปโดยเมื่อวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๐ สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้มีมติรับหลักการของร่างพระราชบัญญัติฯ และแต่งตั้งคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฯ (คณะกรรมการฯ) ขึ้นมาพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฯ

อย่างไรก็ดี เนื่องจากรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐ (รัฐธรรมนูญฯ) ได้ประกาศใช้เมื่อวันที่ ๖ เมษายน ๒๕๖๐ และมาตรา ๗๗ วรรคสองของรัฐธรรมนูญฯ กำหนดว่า ก่อนการตรากฎหมายทุกฉบับ รัฐพึงจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นของผู้เกี่ยวข้อง วิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น จากกฎหมายอย่างรอบด้านและเป็นระบบ รวมทั้งเปิดเผยผลการรับฟังความคิดเห็น และการวิเคราะห์ต่อประชาชน และนำมาประกอบการพิจารณาในกระบวนการตรากฎหมายทุกขั้นตอน สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติจึงได้ประสานสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ขอให้กระทรวงการคลังดำเนินการตามมาตรา ๗๗ วรรคสองของรัฐธรรมนูญฯ ดังกล่าวก่อน

กระทรวงการคลังได้ดำเนินการเปิดรับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติฯ ทางเว็บไซต์ของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (www.fpo.go.th) และเว็บไซต์ของกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม (www.lawamendment.go.th) ตามแนวทางที่คณะรัฐมนตรีได้กำหนด ในระหว่างวันที่ ๙ - ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๖๐ และวันที่ ๒๙ พฤษภาคม - ๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๐ รวมระยะเวลา ๓๐ วัน และรวบรวมผลการรับฟังความคิดเห็นดังกล่าว รวมทั้งวิเคราะห์ผลกระทบของกฎหมายและเผยแพร่ทางเว็บไซต์ดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๖๐ และได้ส่งผลการรับฟังความคิดเห็นให้สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติเพื่อนำเสนอคณะกรรมการฯ พิจารณาต่อไป เมื่อวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๖๐

ทั้งนี้ ในการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฯ ของคณะกรรมการการฯ ได้พิจารณาเห็นว่า เพื่อเป็นการสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่ อปท. ซึ่งเป็นผู้จัดเก็บภาษีและ เพื่อเป็นการรับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติฯ แล้วนำผลการรับฟังความคิดเห็นมาประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฯ จึงมอบหมายให้

๑. กรมธนารักษ์จัดการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการเพื่อถ่ายทอดความรู้ตามร่างพระราชบัญญัติฯ การใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างและห้องชุด การจัดทำแผนที่ภาษี และการสำรวจประเภทของทรัพย์สินเพื่อการจัดทำฐานภาษีการคำนวณภาษีในพื้นที่ อปท. นำร่อง โดยมีวิทยากรจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.) กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น (สถ.) กรมที่ดิน และกรมธนารักษ์ ในการถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่ อปท. โดยกำหนดพื้นที่นำร่องในการเตรียมความพร้อมรองรับการประกาศใช้ร่างพระราชบัญญัติฯ โดยให้ดำเนินการคัดเลือก อปท. ขนาดเล็ก ขนาดกลาง และขนาดใหญ่ เป็นตัวแทนใน ๔ ภาค จำนวน ๑๒ แห่ง ในพื้นที่จังหวัดชลบุรี อุตรดิตถ์ สุราษฎร์ธานี และเชียงใหม่ ในระหว่างวันที่ ๓ กรกฎาคม - ๑๙ สิงหาคม ๒๕๖๐

๒. สศค. ดำเนินการจัดรับฟังความคิดเห็นจากประชาชน และภาคเอกชนทุกภาคส่วน ในกรุงเทพมหานคร ในช่วงระหว่างวันที่ ๒๑ - ๒๔ สิงหาคม ๒๕๖๐

ต่อมาคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฯ ได้มีการปรับปรุงสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติฯ ให้มีความเหมาะสมและลดผลกระทบในการจัดเก็บภาษี ดังนี้

๑. **อัตราภาษี** ได้ปรับลดเพดานอัตราภาษีลงประมาณร้อยละ ๔๐ รวมทั้งกำหนดให้มีอัตราภาษีเพื่อจัดเก็บภาษีใน ๒ ปีแรก ส่วนปีที่ ๓ เป็นต้นไป ให้เป็นไปตามร่างกฎหมายที่เสนอ โดยให้รัฐบาลเป็นผู้ออกพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่จัดเก็บจริง

๒. **การลดหย่อนภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรและที่อยู่อาศัย** โดยกำหนดให้เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาได้รับยกเว้นมูลค่าของฐานภาษีทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการคำนวณภาษีในเขต อปท. เดียวกันไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท และลดหย่อนภาษีให้กับประชาชนที่มีที่อยู่อาศัยหลัก (มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรในวันที่ ๑ มกราคม ของปีภาษีนั้น) โดยให้เจ้าของบ้านและที่ดินได้รับยกเว้นไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท และกรณีเป็นเจ้าของเฉพาะที่ดินให้ได้รับยกเว้นไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท

๓. **เพิ่มเติมบทเฉพาะกาลเพื่อบรรเทาภาระภาษีให้กับผู้เสียภาษีที่มีภาระภาษีเพิ่มขึ้น** ใน ๓ ปีแรก

ผู้เสียภาษีที่ได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีเดิม (ภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีโรงเรือนและที่ดิน) ให้มีการบรรเทาภาระภาษีแก่ผู้เสียภาษี โดยให้ชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อน รวมกับจำนวนภาษีที่เหลือ (ภาษีใหม่ - ภาษีเก่า) ดังนี้

(๑) ปีที่ ๑ ภาษีเก่า + ร้อยละ ๒๕ ของจำนวนภาษีที่เหลือ

(๒) ปีที่ ๒ ภาษีเก่า + ร้อยละ ๕๐ ของจำนวนภาษีที่เหลือ

(๓) ปีที่ ๓ ภาษีเก่า + ร้อยละ ๗๕ ของจำนวนภาษีที่เหลือ

๔. **เพิ่มเติมกระบวนการออกข้อบัญญัติของ อปท. ในกรณีการจัดเก็บภาษีในอัตราที่สูงกว่าอัตราที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา** โดย อปท. ต้องเสนอให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดและสภาท้องถิ่นอนุมัติก่อน

๕. ปรับปรุงบทกำหนดโทษ

มีการปรับลดโทษทางแพ่ง และปรับปรุงโทษอาญาโดยกำหนดให้มีโทษจำคุก เฉพาะในกรณีการกระทำผิดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และการแจ้งความเท็จโดยมีเจตนาเพื่อหลีกเลี่ยงภาษี

๖. กำหนดทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษีตามมาตรา ๘ เพิ่มเติม ได้แก่ ที่ดินอันเป็น พื้นที่สาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

สืบเนื่องจากการปรับปรุงสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติฯ ดังกล่าวคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฯ จึงได้จัดเสวนา เรื่อง “การสร้างความรู้ ความเข้าใจ และการรับฟังความคิดเห็นร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.” เมื่อวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๖๐ ณ ห้องประชุม ชั้น ๑ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ กรุงเทพมหานคร โดยได้เชิญหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ผู้แทนภาครัฐและเอกชน ประกอบด้วยภาครัฐส่วนกลาง ส่วนภูมิภาค และส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ ภาคเกษตรกรรมภาคอุตสาหกรรมภาคพาณิชยกรรมภาคการท่องเที่ยวและกีฬา ภาคอสังหาริมทรัพย์ สถานศึกษา ผู้ประกอบกิจการ สื่อมวลชน และประชาชนทั่วไป เข้าร่วมการเสวนาซึ่งในการจัดเสวนามีวัตถุประสงค์เพื่อเสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามร่างพระราชบัญญัติฯ และรับฟังความคิดเห็นเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติฯ จากทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง

๑.๒ วัตถุประสงค์

๑. เพื่อให้การพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฯ เป็นไปตามมาตรา ๗๗ วรรค ๒ ของรัฐธรรมนูญฯ

๒. เพื่อสร้างความรู้ ความเข้าใจ เกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติฯ และเตรียมความพร้อมแก่เจ้าหน้าที่ของ อปท. ประชาชน และภาคส่วนที่เกี่ยวข้องก่อนที่ร่างพระราชบัญญัติฯ จะมีผลบังคับใช้

๑.๓ การดำเนินการ

คณะกรรมการวิสามัญฯ ได้ดำเนินการรับฟังความคิดเห็นเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติฯ จากผู้เกี่ยวข้องเพื่อให้การพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฯ เป็นไปตามมาตรา ๗๗ วรรค ๒ ของรัฐธรรมนูญฯ ดังนี้

๑. การเปิดรับฟังความคิดเห็นเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติฯ ตามที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบจากประชาชนและภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง

๒. การจัดอบรมเพื่อสร้างความรู้ ความเข้าใจ และเตรียมความพร้อมในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามร่างพระราชบัญญัติฯ โดยให้ดำเนินการใน ๔ ภาค คือ ภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคตะวันออก และภาคใต้ ภาคละ ๑ จังหวัด และกรุงเทพมหานครพร้อมทั้งจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติฯ จากผู้เข้าร่วมการอบรมในพื้นที่ดังกล่าวด้วย

๓. การจัดเสวนาเพื่อรับฟังความเห็นจากภาคส่วนที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติฯ ที่คณะกรรมการวิสามัญฯ ได้มีข้อเสนอให้ปรับปรุงร่างกฎหมายดังกล่าวให้มีความเหมาะสมและลดผลกระทบในการจัดเก็บภาษีก่อนการเสนอต่อที่ประชุม สนช.

**บทที่ ๒ สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นตามมาตรา ๗๗ วรรคสองของรัฐธรรมนุญ
แห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐**

๒.๑ การดำเนินการของกระทรวงการคลัง

๒.๑.๑ การเปิดรับฟังความคิดเห็นทางเว็บไซต์

๑) **หน่วยงานรับผิดชอบดำเนินการ** กระทรวงการคลังได้มอบหมายให้ สศค. ดำเนินการรับฟังความคิดเห็นที่ประชาชน และภาคส่วนที่เกี่ยวข้องมีต่อร่างพระราชบัญญัติฯ ที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบในหลักการ โดยให้ดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๖๐ เรื่อง แนวทางการจัดทำและเสนอร่างกฎหมายตามบทบัญญัติ มาตรา ๗๗ ของรัฐธรรมนูญฯ

๒) **สถานที่ดำเนินการ** สศค. ได้เปิดให้มีการรับฟังความคิดเห็นในเรื่องดังกล่าวผ่านเว็บไซต์ สศค. (www.fpo.go.th) และเว็บไซต์ กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม (www.lawamendment.go.th) ซึ่งผู้ที่จะแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะสามารถส่งความคิดเห็นไปที่ Fax : ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๘๘ หรือ E-mail : lbtaxstudy@gmail.com ในระหว่างวันที่ ๙ - ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๖๐ และวันที่ ๒๙ พฤษภาคม - ๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๐ รวมระยะเวลา ๓๐ วัน

๓) **กลุ่มเป้าหมาย** ประชาชนภาครัฐและภาคเอกชน

๔) **ผลการดำเนินการ** มีประชาชน และภาคเอกชนร่วมแสดงความคิดเห็นรวม ๑๐ ราย

๕) **ประเด็นที่มีการแสดงความคิดเห็น** ประชาชน และภาคเอกชนได้แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการตามร่างพระราชบัญญัติฯ รวม ๙ ประเด็น ซึ่ง สศค. ได้จัดทำคำชี้แจงในประเด็นดังกล่าว และได้เผยแพร่คำชี้แจงดังกล่าวผ่านทางเว็บไซต์ www.fpo.go.th และ www.lawamendment.go.th ตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๖๐ ดังนี้

(๑) ประเด็น : การจัดประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

(๑.๑) **ความคิดเห็น:** ที่ดินที่มีการให้เช่าเพื่อทำนาจะถือว่าเป็นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือในการประกอบพาณิชย์กรรม

คำชี้แจง : ที่ดินที่มีการให้เช่าเพื่อทำนาถือเป็นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามร่างพระราชบัญญัติฯ โดยมาตรา ๓๔ วรรคสอง ของร่างพระราชบัญญัติฯ กำหนดว่า การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมตามวรรคหนึ่ง (๑) ต้องเป็นการทำนาทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ และกิจการอื่นตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด ดังนั้น ไม่ว่าที่ดินจะให้เช่าหรือไม่ได้มีการให้เช่า แต่ถ้ามีการทำนาในพื้นที่ดังกล่าวจริงก็จัดว่าที่ดินนั้นเป็นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

(๑.๒) **ความคิดเห็น :** ที่ดินเพื่อโครงการนิคม/เขตประกอบการ/เขตอุตสาหกรรม/Logistics Hub ซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการพัฒนารอการขาย ฯลฯ ไม่ควรถือว่าเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า

คำชี้แจง : ในหลักการแล้ว การกำหนดอัตราภาษีสำหรับที่ดินรกร้างว่างเปล่าให้สูงกว่าที่ดินประเภทอื่น มีวัตถุประสงค์เพื่อกระตุ้นให้เจ้าของที่ดินนำที่ดินของตนไปพัฒนาหรือทำประโยชน์

(๑.๓) ความคิดเห็น : ที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม มีหลักเกณฑ์อย่างไร

คำชี้แจง : กระทรวงมหาดไทยและกระทรวงการคลังอยู่ระหว่างดำเนินการยกร่างประกาศ เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในการประกอบเกษตรกรรม ซึ่งอาจพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์เบื้องต้น เช่น ที่ดินดังกล่าวจะต้องทำการเกษตรกรรมเต็มพื้นที่ และมีจำนวนต้นไม้ในที่ดินเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เป็นต้น

(๑.๔) ความคิดเห็น : ที่ดินที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยมีหลักเกณฑ์อย่างไร และมีการกำหนดสัดส่วนของมูลค่าที่ดินต่อมูลค่าบ้านไว้หรือไม่

คำชี้แจง : กระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทยอยู่ระหว่างดำเนินการยกร่างประกาศ เรื่อง หลักเกณฑ์กำหนดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย พ.ศ. โดยในเบื้องต้น อาจกำหนดหลักเกณฑ์ให้สอดคล้องตามสภาพข้อเท็จจริงซึ่งการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยจะรวมถึงสิ่งปลูกสร้างและที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในบริเวณต่อเนื่องกันด้วย และไม่ได้มีการกำหนดในเรื่องสัดส่วนมูลค่าที่ดินต่อมูลค่าบ้าน

(๒) ประเด็น : การสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ อปท.

(๒.๑) ความคิดเห็น : การแบ่งสัดส่วนการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาจมีการดำเนินการที่ยากลำบากและต้องใช้คนจากหน่วยงานภาครัฐจำนวนมากในการประเมิน ดังนั้น จึงควรมีข้อยกเว้นในบางกรณี เพื่อช่วยประหยัดงบประมาณในการสำรวจและยังสามารถลดเวลาในการสำรวจที่อาจใช้เวลานานหลายปี

คำชี้แจง : การจัดเก็บภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามสภาพการใช้จริงเป็นหลักการสำคัญประการหนึ่งของกฎหมาย เพราะต้องการให้เกิดความเป็นธรรมในการจัดเก็บภาษีและให้การจัดเก็บภาษีเป็นไปโดยสอดคล้องกับสภาพข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้น ดังนั้น จึงได้มีการกำหนดให้ อปท. ทำการสำรวจการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและคำนวณภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์นั้น ๆ

(๓) ประเด็น : การกำหนดอัตราภาษี

(๓.๑) ความคิดเห็น : ควรกำหนดเพดานอัตราภาษีสำหรับที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพให้ต่ำลงและควรมีการยกเว้นการจัดเก็บที่ดินประเภทดังกล่าวที่มีมูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาทหรือ ๑๐๐ ล้านบาท เนื่องจากควรคำนึงถึงคนที่มีรายได้น้อยแต่ได้รับที่ดินมรดกมาและต้องการเก็บไว้ให้ลูกหลาน

คำชี้แจง : การกำหนดเพดานอัตราภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพในร่างพระราชบัญญัติฯ ไว้สูง เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของสภาวะการณ์ที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต สำหรับอัตราภาษีที่จัดเก็บจริงจะกำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกาจะมีอัตราต่ำกว่าอัตราเพดานดังกล่าว ทั้งนี้ การกำหนดอัตราภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพไว้สูงกว่าการใช้ประโยชน์ประเภทอื่น ๆ มีวัตถุประสงค์เพื่อจูงใจให้เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนำที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของตนไปพัฒนาหรือทำประโยชน์

(๓.๒) ความคิดเห็น : การกำหนดอัตราภาษีที่ดินในโครงการนิคม/เขตประกอบการ/เขตอุตสาหกรรม/Logistics Hub ที่ดินควรกำหนดเป็นอัตราเดียว (Flat Rate) ไม่ควรมีอัตราแบบ Progressive Rate

คำชี้แจง : การกำหนดอัตราภาษีแบบก้าวหน้า (Progressive Rate) เป็นแนวทางหนึ่งที่จะนำมาใช้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้เกิดความเป็นธรรม โดยผู้ที่มีทรัพย์สินมากจะเสียภาษีมาก ผู้ที่มีทรัพย์สินน้อยจะเสียภาษีน้อย อย่างไรก็ตาม กระทบการคลังได้ตระหนักถึงความกังวลของผู้ประกอบการในเขตนิคมอุตสาหกรรมและผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ในประเทศ ที่อาจมีภาระเพิ่มขึ้นจนอาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินกิจการและความสามารถในการแข่งขันกับต่างประเทศ โดยขณะนี้ยังอยู่ระหว่างการพิจารณา กำหนดแนวทางในการบรรเทาภาระภาษีให้กับผู้ประกอบการดังกล่าว

(๓.๓) ความคิดเห็น : ร่างพระราชบัญญัติฯ ไม่ควรกำหนดอัตราภาษีไว้สูงมากเนื่องจากจะเป็นการเพิ่มภาระภาษีแก่ประชาชน

คำชี้แจง : รัฐบาลได้มีเจตนารมณ์ว่า การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะต้องไม่สร้างความเดือดร้อนแก่ประชาชนที่มีรายได้น้อยและเกษตรกรที่เสียภาษีอย่างถูกต้องครบถ้วนและภาระภาษีที่เกิดขึ้นควรจะไม่ใกล้เคียงกับที่มีการเสียอยู่ในปัจจุบัน ซึ่งในร่างพระราชบัญญัติฯ จะกำหนดเฉพาะเพดานอัตราภาษีสูงสุดที่ ๐.๒% มีอำนาจจัดเก็บได้ แต่สำหรับอัตราภาษีที่จัดเก็บจริงจะกำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกาโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี เพื่อความยืดหยุ่นเช่นเดียวกับกฎหมายภาษีใหม่ ๆ ที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน และจะมีอัตราภาษีที่จัดเก็บต่ำกว่าอัตราเพดานในกฎหมาย

(๔) ประเด็น : ฐานภาษี

(๔.๑) ความคิดเห็น : ฐานภาษีควรแบ่งตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในกรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์เห็นควรให้ใช้ค่ารายปีของอาคารและที่ดิน ส่วนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในประเภทอื่น ๆ เช่น ที่ดินเกษตรกรรมควรใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์

คำชี้แจง : เพื่อแก้ไขปัญหาและข้อจำกัดของภาษีโรงเรือนและที่ดินที่ใช้อยู่ในปัจจุบันที่มีการเรียกเก็บค่ารายปี (ค่าเช่า) ซ้ำซ้อนกับการเสียภาษีจากการให้เช่า ดังนั้น ร่างพระราชบัญญัติฯ จึงกำหนดให้จัดเก็บภาษีจากฐานมูลค่าของทรัพย์สินแทน

(๔.๒) ความคิดเห็น : ที่ดินหลายแปลงที่เจ้าของเดียวกันและมีอาณาเขตติดกัน ควรคิดมูลค่าเป็นรายแปลง ไม่ควรนำมูลค่าที่ดินทุกแปลงมารวมกัน

คำชี้แจง : การกำหนดเงื่อนไขว่า ในกรณีที่ที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นของเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษีเดียวกัน มีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันการเลี่ยงภาษี โดยการแยกโฉนดที่ดินออกเป็นหลายแปลงเพื่อให้มูลค่าของที่ดินมีราคาต่ำลง

(๕) ประเด็น : การบรรเทาภาระภาษี

(๕.๑) ความคิดเห็น : ขอให้ระบุเรื่องการบรรเทาภาระให้กับสถาบันการเงินที่มีอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ได้มาจากการชำระหนี้ โดยให้จัดเก็บภาษีในอัตราร้อยละ ๐.๐๕ ของฐานภาษี สำหรับอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ได้มาจากการชำระหนี้ของสถาบันการเงิน และทรัพย์สินที่ได้มาจากการขายทอดตลาดจากกรมบังคับคดี เป็นระยะเวลา ๕ ปี ไว้ในร่างพระราชบัญญัติฯ

คำชี้แจง : การกำหนดหลักการบรรเทาภาระภาษีให้กับสถาบันการเงินที่มีอสังหาริมทรัพย์รอการขายที่ได้มาจากการชำระหนี้เป็นหลักการที่คณะรัฐมนตรีได้ให้ความเห็นชอบ ซึ่งการบรรเทาภาระดังกล่าวจะกระทำได้โดยอาศัยอำนาจมาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติฯ จึงไม่จำเป็นต้องกำหนดไว้ในกฎหมายอีก

(๕.๒) ความคิดเห็น : ควรมีการยกเว้นภาษีในกรณีเจ้าของมอบที่ดิน
ให้กับรัฐเพื่อใช้ทำประโยชน์แก่สาธารณะ

คำชี้แจง : ได้มีการกำหนดหลักการดังกล่าวไว้ในร่าง
พระราชบัญญัติฯ แล้ว

(๕.๓) ความคิดเห็น : ขอให้ลดภาษีสำหรับโครงการนิคม/เขต
ประกอบการ/เขตอุตสาหกรรม/Logistics Hub ใน ๒ กรณี โดยในกรณีที่ผู้พัฒนาโครงการถือกรรมสิทธิ์
ในที่ดิน ขอให้ลดภาระภาษีลงร้อยละ ๙๐ และในกรณีที่ผู้ประกอบการนิคมถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ขอให้ลด
ภาระภาษีลงร้อยละ ๕๐ เป็นระยะเวลา ๕ ปี

คำชี้แจง : กฎหมายได้กำหนดเครื่องมือเพื่อช่วยบรรเทาภาระ
ภาษีให้แก่กิจการที่ได้รับผลกระทบ โดยสามารถลดค่าภาษีลงได้ถึงร้อยละ ๙๐ อย่างไรก็ตาม การบรรเทาภาระ
ภาษีดังกล่าวจะต้องมีการพิจารณาอย่างรอบคอบและเป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษีทั้งระบบ

(๕.๔) ความคิดเห็น : ควรมีการยกเว้นภาษีให้กับที่ดินที่ใช้ประโยชน์
เป็นที่อยู่อาศัยและเกษตรกรรมตามหลักการของพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ ที่ยกเว้นภาษี
ให้ที่ดินที่มีขนาด ๕๐ ตารางวา - ๕ ไร่

คำชี้แจง : ตามหลักการภาษีที่เสนอคณะรัฐมนตรีจะมีการ
ยกเว้นภาษีให้แก่ที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือเกษตรกรรม ทั้งนี้ โดยจะยกเว้นให้ตามมูลค่าของทรัพย์สิน
ตามเงื่อนไขที่กำหนด

(๖) ประเด็น : บทลงโทษ

(๖.๑) ความคิดเห็น : ควรกำหนดการลงโทษผู้ที่ชำระภาษีเกิน
ระยะเวลาที่กำหนดให้มากขึ้น

คำชี้แจง : ร่างพระราชบัญญัติฯ ที่เสนอ ได้มีการปรับปรุง
บทลงโทษให้มีความเป็นปัจจุบันแล้ว

(๖.๒) ความคิดเห็น : บทลงโทษไม่ควรมีโทษจำคุก

คำชี้แจง : ตามร่างพระราชบัญญัติฯ ที่เสนอได้กำหนดให้มี
บทลงโทษจำคุก เฉพาะในกรณีความผิดทางอาญา เช่น มาตรา ๘๖ กำหนดให้ความผิดตามมาตรา ๗๙
(ขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจ) มาตรา ๘๐ (ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของพนักงาน
สำรวจ) มาตรา ๘๑ (ไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง) หรือมาตรา ๘๓
(การไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี) เนื่องจากเป็นความผิด
ต่อเจ้าพนักงานตามกฎหมายฉบับนี้ ซึ่งเป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

(๗) ประเด็น : การห้ามโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน กรณีมีการค้างชำระภาษี

ความคิดเห็น : กรณีไม่ชำระภาษีภายในเดือนมิถุนายน ให้ อปท. ส่ง
บัญชีรายการค้างชำระภาษีให้กรมที่ดินเพื่อให้ที่ดินแปลงที่ค้างชำระภาษีห้ามโอนกรรมสิทธิ์ แล้วที่ดินที่รัฐให้
ประชาชนทำประโยชน์อื่น ๆ จะมีการห้ามโอนสิทธิครอบครองอย่างไร

คำชี้แจง : กรณีที่ดินที่รัฐให้ประชาชนทำประโยชน์อื่น ๆ
หากมีการค้างชำระภาษี อปท. จะต้องดำเนินการตามแนวทางภาษีค้างชำระที่กฎหมายกำหนด

(๘) ประเด็น : ปีที่เริ่มจัดเก็บภาษี

ความคิดเห็น : ไม่ควรเริ่มจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.
๒๕๖๒ และควรขยายเวลาออกไปเพื่อให้ประชาชนมีเวลาปรับตัว

คำชี้แจง : การกำหนดให้ อปท. จัดเก็บภาษีที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้างในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ ก็เพื่อให้ประชาชนและ อปท. มีระยะเวลาเพียงพอในการปรับตัว
ซึ่งมีความเหมาะสมแล้ว

(๙) ประเด็น : อื่น ๆ

(๙.๑) ความคิดเห็น : ควรให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการพิจารณาใช้
จ่ายเงินภาษีของ อปท. ด้วย

คำชี้แจง : กฎหมายจัดตั้ง อปท. และรัฐธรรมนูญฯ ได้มี
บทบัญญัติเกี่ยวกับการใช้จ่ายเงินภาษีของ อปท. ให้มีความโปร่งใสอยู่แล้ว ประกอบกับกฎหมายฉบับนี้เป็น
กฎหมายรายได้ จึงไม่ควรกำหนดเรื่องรายจ่ายไว้ในกฎหมาย

(๙.๒) ความคิดเห็น : ไม่ควรให้ อปท. เป็นหน่วยงานจัดเก็บภาษี
ควรให้หน่วยงานของรัฐบาลกลาง ได้แก่ ผู้ว่าราชการจังหวัด (ศาลาว่าการจังหวัด) เป็นหน่วยงานจัดเก็บภาษี

คำชี้แจง : ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างออกมาเพื่อใช้แทนภาษี
โรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ โดยรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นรายได้ของ
อปท. ดังนั้น จึงกำหนดให้ อปท. เป็นหน่วยงานจัดเก็บภาษี

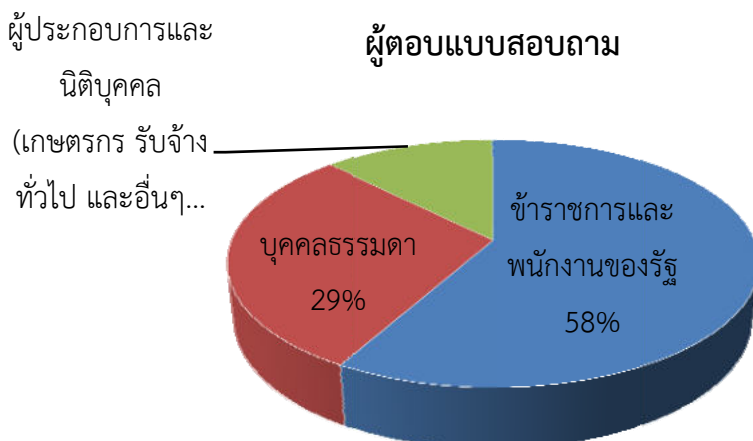
**๒.๑.๒ การจัดการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการเพื่อถ่ายทอดความรู้ตามร่างพระราชบัญญัติฯ
และการจัดรับฟังความคิดเห็นจากประชาชน ภาครัฐ และภาคเอกชนทุกภาคส่วน**

๑) หน่วยงานรับผิดชอบดำเนินการ กระทรวงการคลังโดยกรมธนารักษ์ได้จัด
โครงการอบรมเชิงปฏิบัติการเพื่อนำร่องและเตรียมความพร้อมในการสำรวจและประเมินภาษีตามร่าง
พระราชบัญญัติฯ แก่เจ้าหน้าที่ อปท. ประชาชน และผู้ประกอบการที่เกี่ยวข้อง (โครงการฯ) โดยมีผู้แทนจาก
สศค. สศ. และกรมที่ดิน ร่วมเป็นวิทยากรในโครงการฯ โดยได้จัดให้มีการแจกแบบสอบถามเพื่อรับฟังความ
คิดเห็นเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติฯ ซึ่งคณะรัฐมนตรีได้มีมติเห็นชอบในหลักการแก่ผู้เข้ารับการอบรม
ในโครงการฯ

๒) สถานที่ดำเนินโครงการฯ กรุงเทพมหานคร และจังหวัดที่ได้รับการ
คัดเลือกให้เป็นตัวแทนในแต่ละภาค ใน ๔ ภาค (จังหวัดชลบุรี เชียงราย สุราษฎร์ธานี และอุดรธานี)
รวม ๕ จังหวัด

๓) กลุ่มเป้าหมาย เจ้าหน้าที่ของ อปท. ประชาชน และผู้ประกอบการ

๔) ผลการดำเนินการ มีผู้เข้าร่วมการอบรมตามโครงการฯ ดังกล่าวรวมทั้งสิ้น
๖๘๐ คน ในจำนวนนี้มีผู้ตอบแบบสอบถามรวมทั้งสิ้น ๔๔๙ คน (ร้อยละ ๖๖) ทั้งนี้ ผู้ที่ตอบแบบสอบถาม
ประกอบด้วย ข้าราชการและพนักงานของรัฐ ๒๖๑ คน (ร้อยละ ๕๘) บุคคลธรรมดา (เกษตรกร และผู้รับจ้าง
ทั่วไป และอื่น ๆ) ๑๓๒ คน (ร้อยละ ๒๙) และผู้ประกอบการและนิติบุคคล ๕๖ คน (ร้อยละ ๑๓)



๕) ประเด็นที่มีการแสดงความคิดเห็น

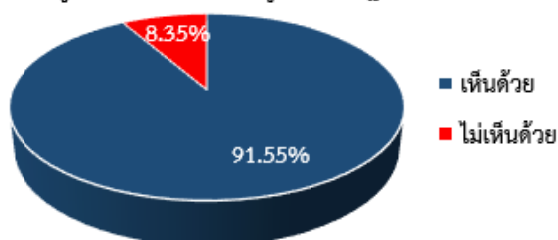
(๑) การนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้แทนภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีโรงเรือนและที่ดิน ผู้ที่ตอบแบบสอบถามจำนวน ๔๒๓ คน (ร้อยละ ๙๑.๙๖) เห็นด้วยกับการนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้แทนภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีโรงเรือนและที่ดินที่จัดเก็บอยู่ในปัจจุบัน ดังนี้

จังหวัด	ผู้รับการอบรม (คน)	ผู้ตอบแบบสอบถาม (คน)	การนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้แทนภาษี ๒ ประเภทในปัจจุบัน	
			เห็นด้วย (คน)	ไม่เห็นด้วย (คน)
ชลบุรี	๑๐๐	๔๕	๔๑	๔
เชียงราย	๑๒๐	๖๘	๖๖	๒
สุราษฎร์ธานี	๘๐	๖๑	๕๒	๙
อุดรธานี	๘๐	๕๔	๕๒	๒
กรุงเทพมหานคร	๓๐๐	๒๓๒	๒๑๓	๑๙
รวม	๖๘๐	๔๖๐	๔๒๓	๓๗
ร้อยละ	๑๐๐.๐๐	๖๗.๖๔	๙๑.๙๖	๘.๐๔

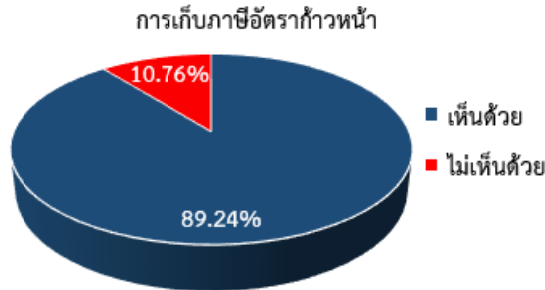
โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยกับการเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนภาษี ๒ ประเภทดังกล่าวร้อยละ ๘.๐๔ เห็นว่า ผู้เสียภาษีจะได้รับผลกระทบจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากราคาของที่ดินในปัจจุบันได้ปรับเพิ่มจากราคาที่ซื้อเข้ามาในอดีตมากจึงไม่เป็นธรรมเพราะทำให้ผู้เสียภาษีต้องรับภาระภาษีมาก และอาจจะไม่สามารถชำระภาษีได้

(๒) การใช้มูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานในการคำนวณภาษี มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๙๑.๕๕ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๘.๓๕ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า ควรใช้มูลค่าที่ดินเป็นฐานในการคำนวณภาษีเพียงอย่างเดียว นอกจากนี้ยังมีความเห็นว่า การคำนวณภาษีควรคำนึงถึงภาวะเศรษฐกิจและรายได้ของผู้เสียภาษีซึ่งไม่ได้เพิ่มขึ้นตามราคาที่ดินที่เพิ่มขึ้น ทำให้ประชาชนที่เป็นเจ้าของที่ดินที่มีราคาแพงเพราะถือครองที่ดินดังกล่าวมานานแล้วหรือได้ที่ดินนั้นมาจากการรับมรดกต้องได้รับความเดือดร้อนเนื่องจากหากไม่มีความสามารถที่จะหาเงินมาชำระภาษีก็ต้องขายที่ดินดังกล่าวให้นายทุน นอกจากนี้ยังมีประเด็นความไม่ชัดเจนของมาตรฐานการประเมินราคาที่ดินและการใช้มูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานคำนวณภาษีจะมีผลกระทบกับกิจการสาธารณะที่อยู่ในพื้นที่ซึ่งที่ดินมีราคาสูง เช่น โรงเรียน โรงพยาบาล เป็นต้น จึงควรเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากกิจการต่าง ๆ ในอัตราที่แตกต่างกัน

การใช้มูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานในการคำนวณภาษี



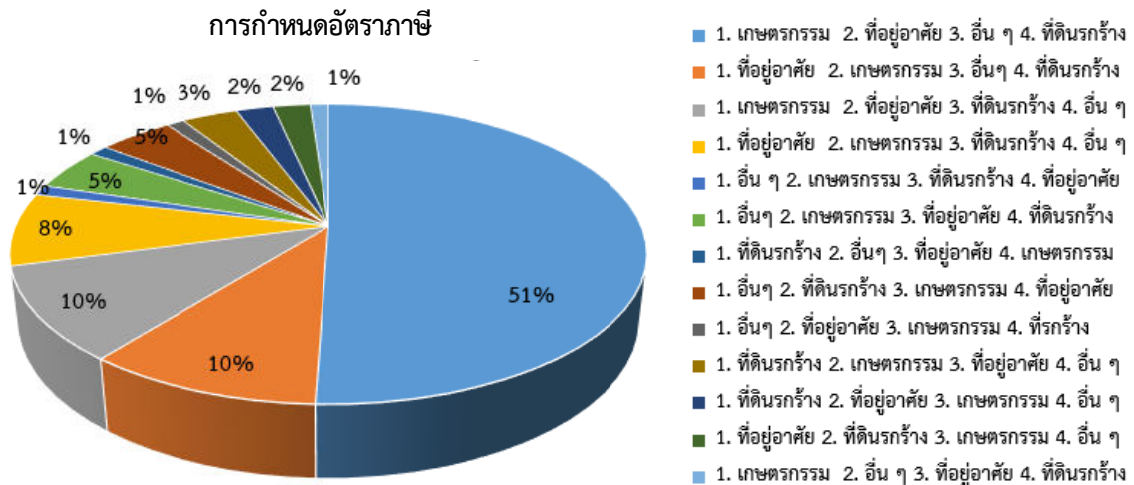
(๓) การเก็บภาษีอัตราก้าวหน้า มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๘๙.๒๔ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๑๐.๗๖ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่าควรให้ทุกคนเสียภาษีในอัตราเดียวกันเพื่อให้เกิดความเท่าเทียม ยุติธรรม และเสมอภาค เนื่องจากภาษีอัตราเดียวกันก็ผลให้ผู้มีทรัพย์สินมากเสียภาษีมากกว่าผู้ที่มีทรัพย์สินน้อยอยู่แล้ว นอกจากนี้การเก็บภาษีในอัตราก้าวหน้าเป็นการบั่นทอนกำลังใจคนขยันทำมาหากิน



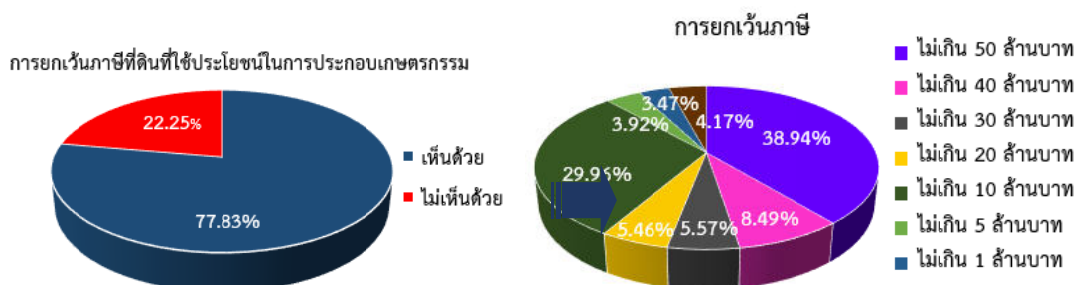
(๔) การแบ่งประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็น ๔ ประเภท คือ เกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย การใช้ประโยชน์อื่น ๆ นอกจากเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย และการไม่ใช้ประโยชน์ หรือทิ้งไว้รกร้างว่างเปล่ามีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๙๒.๘๕ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๗.๑๕ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่าควรเพิ่มประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มากกว่านี้ เช่น เพิ่มการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างประเภท อุตสาหกรรม กิจการสาธารณะ การท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ เป็นต้น



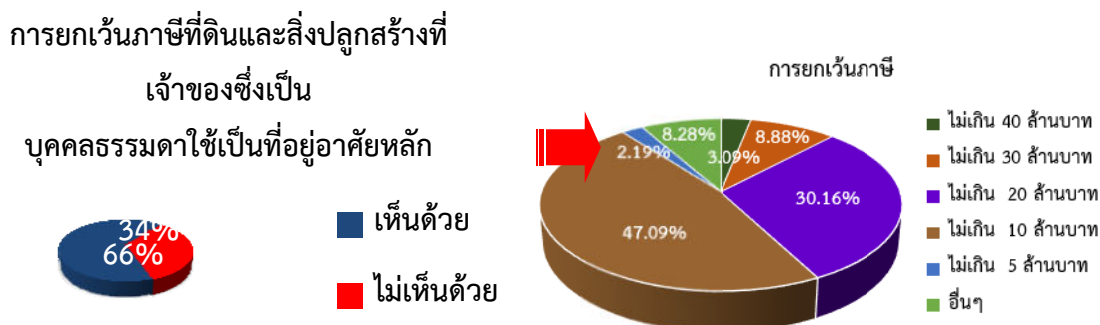
(๕) การกำหนดอัตรารภาษี ผู้ที่ตอบแบบสอบถามกว่าร้อยละ ๕๑ เห็นว่า ควรกำหนดอัตราจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามแนวทางที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ความเห็นชอบ คือ กำหนดอัตรารภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมต่ำกว่าที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย และที่ใช้ประโยชน์อื่น ๆ ในอัตราสูง โดยให้กำหนดอัตรารภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ในอัตราสูงสุด ดังนี้



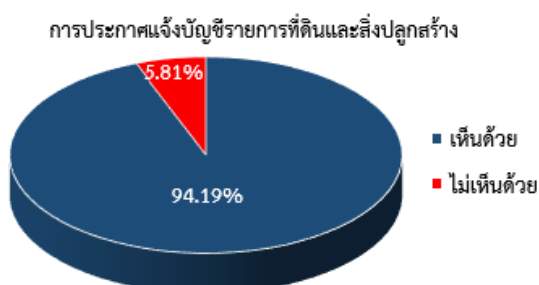
(๖) การยกเว้นภาษีที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม มีผู้เห็นว่าควรยกเว้นร้อยละ ๗๗.๘๓ และไม่ควรถูกยกเว้นร้อยละ ๒๒.๒๕ โดยส่วนใหญ่เห็นควรยกเว้นไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท ตามที่คณะรัฐมนตรีได้ให้ความเห็นชอบในหลักการไว้ และลำดับรองลงมาเห็นควรยกเว้นไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท และ ๔๐ ล้านบาท ตามลำดับ



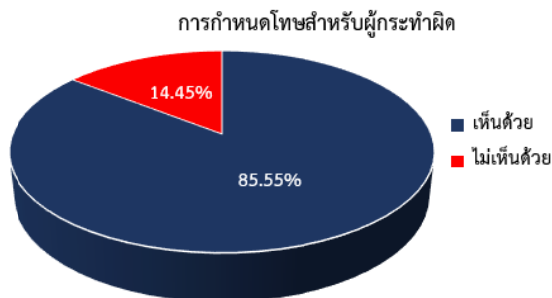
(๗) การยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยหลัก (เจ้าของต้องมีชื่อในโฉนดที่ดินและทะเบียนบ้าน) ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๖๖ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๓๔ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยส่วนใหญ่เห็นว่าควรยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไม่เกิน ๑๐ ล้านบาทและรองลงมาเห็นว่าควรยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไม่เกิน ๒๐ ล้านบาท และ ๓๐ ล้านบาท ตามลำดับ



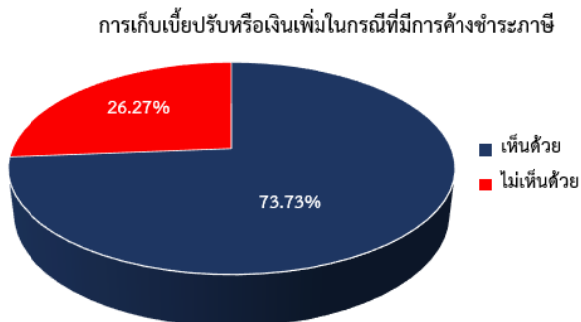
(๘) การประกาศแจ้งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อให้ผู้เสียภาษีสามารถตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล และจำนวนภาษีที่ต้องเสีย มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๙๔.๑๙ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๕.๘๑ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า ข้อมูลที่ประกาศเป็นข้อมูลส่วนบุคคลไม่ควรประกาศเผยแพร่ในที่สาธารณะซึ่งอาจจะส่งผลเสียต่อผู้เสียภาษี นอกจากนี้การที่ อปท. แต่ละแห่งมีความสามารถในการปฏิบัติงานแตกต่างกัน อาจทำให้การประกาศแจ้งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่เป็นไปในมาตรฐานเดียวกันหรือมีความลักลั่นในทางปฏิบัติ ประกอบกับ อปท. ส่วนใหญ่มีเจ้าหน้าที่สำรวจจำนวนน้อยและมีระยะเวลาในการสำรวจที่จำกัด อาจทำให้การสำรวจไม่ครบถ้วนก่อให้เกิดปัญหาความขัดแย้งกับผู้เสียภาษีจำนวนมาก



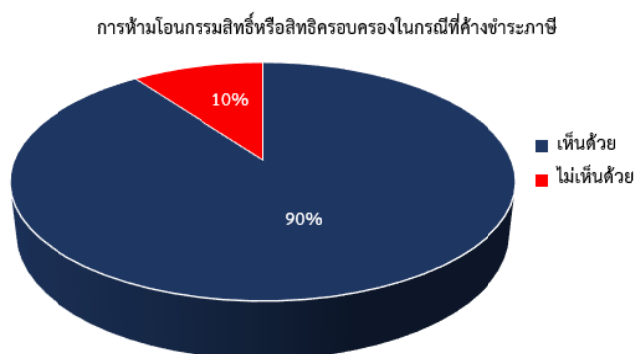
(๙) การกำหนดโทษสำหรับผู้กระทำผิด มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๘๕.๕๕ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๑๔.๔๕ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า โทษที่กำหนดไว้มีความรุนแรงหรือหนักเกินไป ควรแก้ไขเฉพาะค่าปรับไม่ควรกำหนดโทษจำคุก และควรกำหนดความหนักเบาตามมูลค่าภาษีเป็นหลักมากกว่า



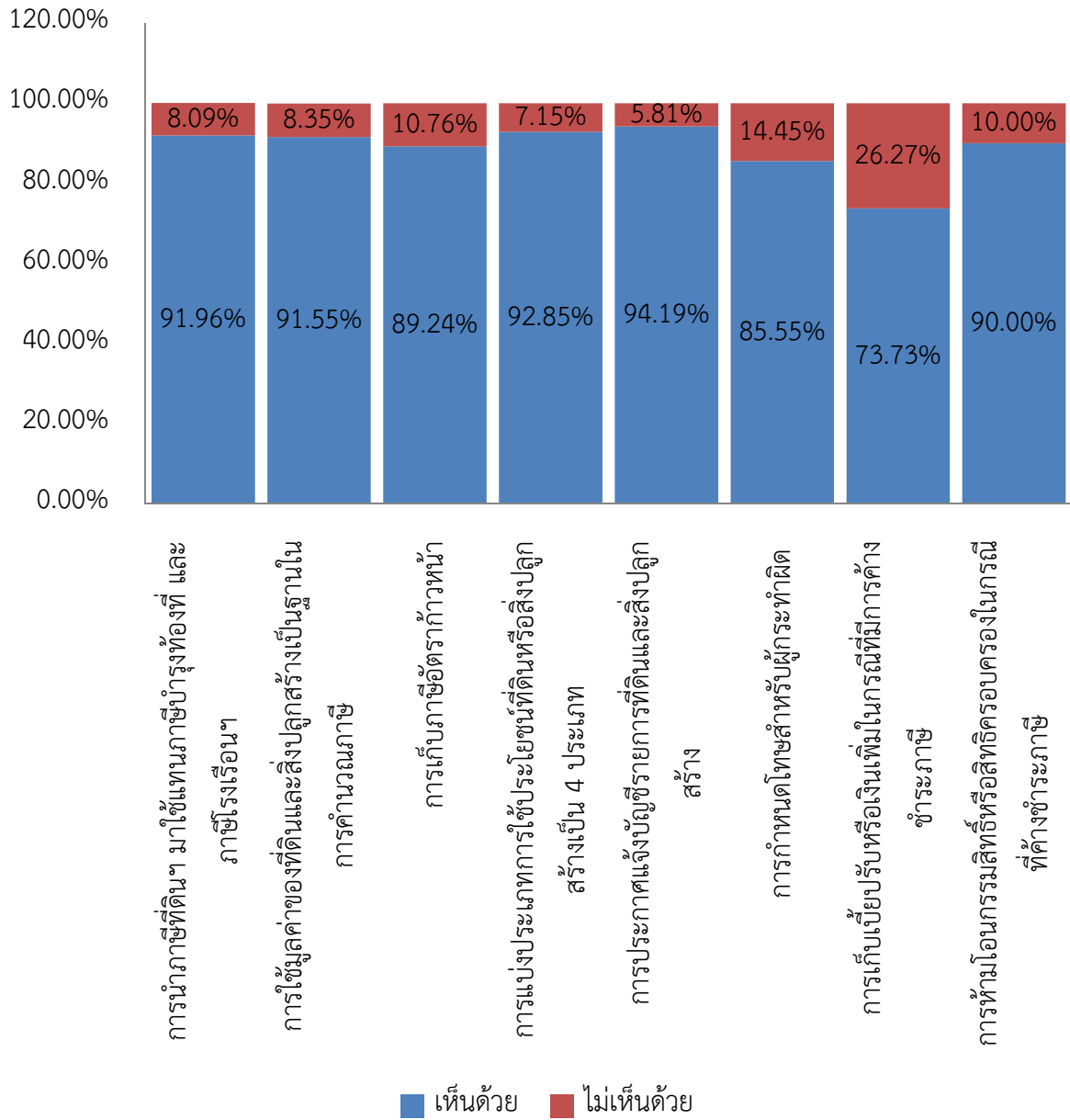
(๑๐) การเก็บเบี้ยปรับหรือเงินเพิ่มในกรณีที่มีการค้างชำระภาษี มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๗๓.๗๓ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๒๖.๒๗ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า ควรมีการขยายเวลาในการเริ่มคิดเบี้ยปรับ อีกทั้งอัตราเบี้ยปรับที่กำหนดไว้สูงเกินไป เป็นการเพิ่มภาระแก่ผู้ชำระภาษี และทำให้ไม่สามารถจ่ายเบี้ยปรับซึ่งอาจมีผู้ค้างชำระภาษีมากขึ้น และอาจเป็นเหตุจูงใจให้เกิดการทุจริตติดสินบนเจ้าหน้าที่



(๑๑) การห้ามโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในกรณีที่ยังค้างชำระภาษี มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๙๐.๐๐ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๑๐.๐๐ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า เป็นการจำกัดสิทธิเกินไป และควรให้โอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินได้เพราะทางการมีข้อมูลที่ใช้ในการติดตามอยู่แล้ว หรืออาจกำหนดให้มีการโอนทรัพย์สินได้โดยมีเงื่อนไขให้จ่ายภาษีในวันโอน หรืออาจให้มีการโอนก่อนแล้วจึงค่อยมาบังคับให้ผู้โอนหรือผู้รับโอนเสียภาษี หรือบวกค่าภาษีไว้ในกรณีการโอนนอกจากนี้การจำกัดสิทธิดังกล่าวอาจกระทบกับผู้ที่ขอสินเชื่อจากธนาคาร



สรุปความคิดเห็นในทุกประเด็น



๖) ข้อเสนอแนะ ผู้ตอบแบบสอบถามมีข้อเสนอแนะ ดังนี้

(๑) ให้จัดเก็บภาษีตามรายได้ ให้อยู่เว้นสำหรับบ้านพักที่อยู่อาศัย ๑ หลังและเก็บภาษีที่ดินรกร้างว่างเปล่าเพิ่มมากขึ้น

(๒) ควรยกเว้นกรณีบ้านหลังที่ ๒ ที่ได้รับมาจากมรดกที่มีมูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท

(๓) ควรกำหนดรายละเอียดการใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ชัดเจน และสอดคล้องกับความเป็นจริง และการเก็บภาษีไม่สร้างผลกระทบหรือเป็นภาระเกินสมควรแก่ประชาชนและผู้ประกอบการและผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง

(๔) ควรพิจารณาการจัดเก็บภาษีที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ กรณีที่ดินดังกล่าวเป็นที่ไม่มีทางเข้าออกสาธารณะ

(๕) การประเมินมูลค่าที่ดินและประเมินภาษีควรตรวจสอบโดยใช้เลขที่ดิน หรือเอกสารที่ชัดเจน เพื่อหลีกเลี่ยงการใช้ดุลยพินิจของเจ้าหน้าที่

(๖) ควรปรับการคำนวณให้เหมาะสมกับกิจการที่แตกต่างกัน สำหรับกรณีอื่น ๆ ซึ่งเป็นกิจการที่ช่วยสร้างรายได้นำเงินเข้าประเทศในหลายๆ ธุรกิจรัฐควรส่งเสริมและยกเว้นการจัดเก็บภาษีหรือจัดเก็บภาษีในอัตราที่ต่ำ

(๗) ควรประชาสัมพันธ์ให้มากขึ้น และควรมีคู่มือที่ชัดเจนในการปฏิบัติการประเมินภาษีเพื่อให้จัดเก็บภาษีเหมือนกันทั่วประเทศ

(๘) ควรศึกษาเปรียบเทียบกับกฎหมายภาษีทรัพย์สินของต่างประเทศว่าเกิดประโยชน์จริงหรือไม่

(๙) ควรมีมาตรการบรรเทาการจัดเก็บภาษีตามร่างพระราชบัญญัติฯ นี้ ให้กับทุกภาคส่วนทั้งชาวบ้าน เกษตรกร ผู้ประกอบการภาคเอกชนทุกส่วน เพื่อให้ปรับตัวได้

(๑๐) ควรพิจารณาอัตราบรรเทาภาษีสำหรับโรงเรียนเอกชนจากร้อยละ ๙๐ เป็นร้อยละ ๙๕ เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อโรงเรียนเอกชน

(๑๑) ควรพิจารณาลดภาระภาษีโรงพยาบาลเช่นเดียวกับโรงเรียน เพราะโรงพยาบาลเป็นสถานที่รักษาผู้ป่วย ช่วยชีวิตคน

(๑๒) ให้มีการลดอัตราภาษีในส่วนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อการพาณิชย์ เพื่อช่วยผู้ประกอบการขนาดเล็ก เช่น ห้องเช่า หอพัก

(๑๓) อัตราเบี้ยปรับเงินเพิ่มสูงเกินไปอาจทำให้คนค้างชำระมากขึ้น และไม่ควรมีโทษจำคุก

๗) ประเด็นปัญหา ผู้เข้ารับการอบรมมีความเห็นว่า การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามร่างพระราชบัญญัติฯ มีปัญหาในการดำเนินการ ดังนี้

(๑) เจ้าหน้าที่ไม่เพียงพอต่อการปฏิบัติงานลงพื้นที่สำรวจ โดยเฉพาะใน อปท. ที่มีพื้นที่หรือสิ่งปลูกสร้างจำนวนมาก

(๒) อปท. หลายแห่งขาดอุปกรณ์ในการสำรวจพื้นที่ที่ทันสมัยส่งผลให้การทำงานล่าช้า

(๓) การจัดทำข้อมูลในการสำรวจประสบปัญหาขาดการเชื่อมโยงข้อมูลระหว่างหน่วยงาน หรือข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่เป็นปัจจุบัน

(๔) ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างไม่ครอบคลุมสิ่งปลูกสร้างทุกประเภทส่งผลให้การคำนวณมูลค่าต้องใช้การเทียบเคียงในทางบัญชีซึ่งบางครั้งทำให้มูลค่าสิ่งปลูกสร้างที่ได้สูงหรือต่ำเกินความเป็นจริง

(๕) ประชาชนขาดความรู้ความเข้าใจวิธีการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ส่งผลให้เจ้าหน้าที่ไม่ได้รับความร่วมมือจากประชาชนเจ้าของพื้นที่หรือสิ่งปลูกสร้างในการลงพื้นที่สำรวจ

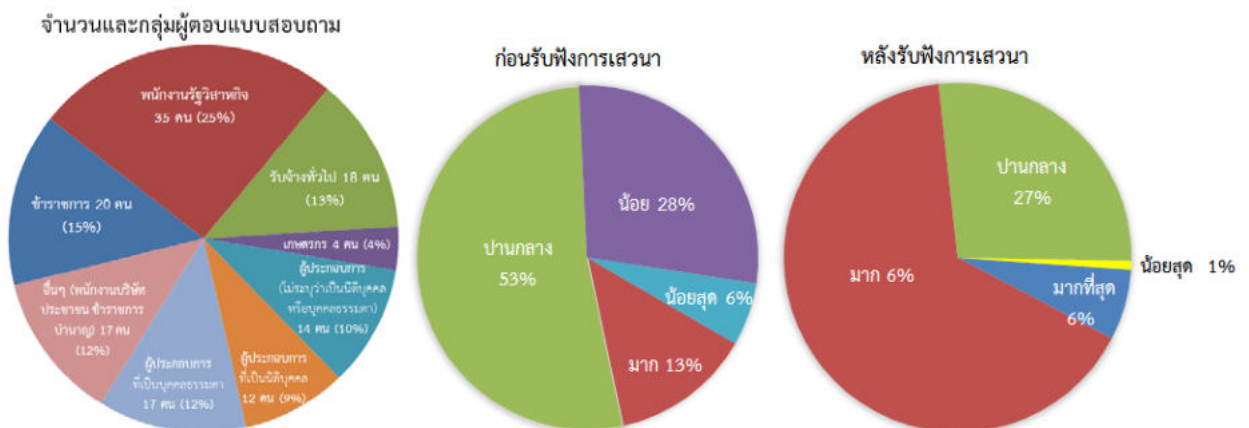
๒.๒ การจัดเสวนา เรื่อง การสร้างความรู้ ความเข้าใจ และการรับฟังความคิดเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. โดยคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. สภานิติบัญญัติแห่งชาติ

๑) หน่วยงานรับผิดชอบดำเนินการ คณะกรรมการวิสามัญฯ สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้ดำเนินการจัดการเสวนา เรื่อง การสร้างความรู้ ความเข้าใจ และการรับฟังความคิดเห็นร่างพระราชบัญญัติฯ โดยได้จัดให้มีการแจกแบบสอบถามเพื่อรับฟังความคิดเห็นจากผู้เข้าร่วมการเสวนาที่มีต่อข้อเสนอในการปรับปรุงบทบัญญัติในร่างพระราชบัญญัติฯ ให้มีความเหมาะสม และลดผลกระทบในการจัดเก็บภาษี

๒) สถานที่ดำเนินการ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ กรุงเทพมหานคร ในวันอังคารที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๖๐

๓) กลุ่มเป้าหมาย หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ผู้แทนจากภาครัฐและเอกชนทั้งในส่วนกลางและส่วนภูมิภาค อปท. รัฐวิสาหกิจ ภาคเกษตรกรรม ภาคอุตสาหกรรม ภาคพาณิชย์ยกรรม ภาคการท่องเที่ยวและกีฬา ภาคอสังหาริมทรัพย์ สถานศึกษา ผู้ประกอบกิจการ สื่อมวลชน และประชาชนทั่วไป

๔) ผลการดำเนินการ มีผู้เข้าร่วมการเสวนารวมทั้งสิ้น ๒๗๐ คน ในจำนวนนี้มีผู้ตอบแบบสอบถามรวมทั้งสิ้น ๑๓๗ คน ประกอบด้วยกลุ่มข้าราชการ ๒๐ คน พนักงานรัฐวิสาหกิจ ๓๕ คน รับจ้างทั่วไป ๑๘ คน ผู้ประกอบการที่เป็นนิติบุคคล ๑๒ คน ผู้ประกอบการที่ไม่ระบุว่าเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ๑๔ คน เกษตรกร ๔ คน และกลุ่มอื่น ๆ เช่น พนักงานบริษัท ประชาชน ข้าราชการบำนาญ จำนวน ๑๗ คน โดยหลังรับฟังการเสวนาแล้วผู้เข้าร่วมการเสวนาส่วนใหญ่มีความรู้ ความเข้าใจในร่างพระราชบัญญัติฯ เพิ่มขึ้น

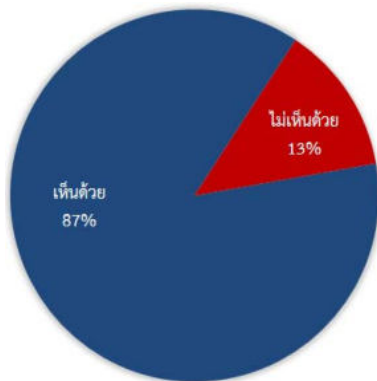


๕) ประเด็นที่มีการแสดงความคิดเห็น

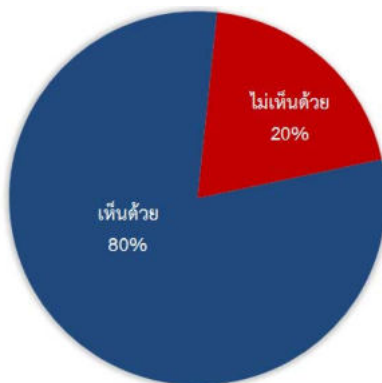
(๑) การนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้แทนภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีโรงเรือน และที่ดิน มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๙๕ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๕ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า เห็นว่าทำให้เสียภาษีมากขึ้นก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้ประกอบการ



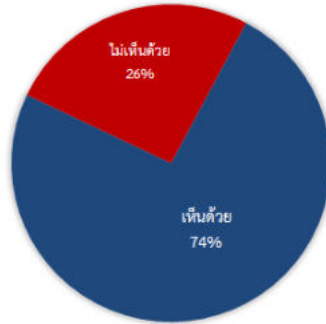
(๒) การเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยใช้มูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานในการคำนวณภาษี มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๘๗ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๑๓ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า ทำให้ฐานภาษีสูงขณะที่เจ้าของที่ดินอาจจะมียาได้ต่ำหรือต้องเสียภาษีจากเดิมที่ไม่เคยเสียภาษี และต้องการทราบรายละเอียดเพิ่มเติม รวมถึงข้อยกเว้นต่างๆ



(๓) การเก็บภาษีอัตราก้าวหน้ามีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๘๐ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๒๐ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่ามูลค่าของที่ดินจะมีการปรับเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ อยู่แล้ว จึงไม่ควรกำหนดอัตราก้าวหน้า



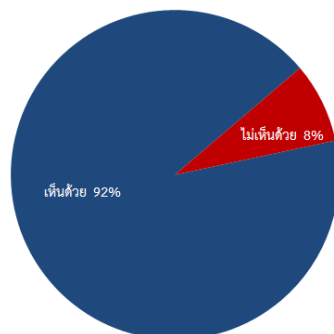
(๔) การแบ่งประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็น ๔ ประเภท คือ เกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย การใช้ประโยชน์อื่น ๆ นอกจากเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย และการไม่ใช้ประโยชน์หรือทิ้งไว้รกร้างว่างเปล่า มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๗๔ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๒๖ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่าควรเพิ่มควรเพิ่มประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินสำหรับรัฐวิสาหกิจอีก ๑ ประเภท



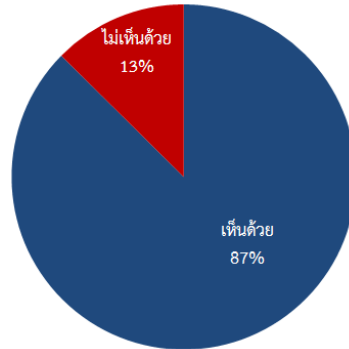
(๕) การกำหนดอัตราภาษี ผู้ที่ตอบแบบสอบถามกว่าร้อยละ ๕๙ เห็นว่าควรกำหนดอัตราจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามแนวทางที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ความเห็นชอบ คือ กำหนดอัตราภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมต่ำกว่าที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย และที่ใช้ประโยชน์อื่น ๆ ในอัตราสูง โดยให้กำหนดอัตราภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ในอัตราสูงสุด ดังนี้

การเรียงประเภททรัพย์สินที่เสนอให้กำหนดอัตราร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1. เกษตรกรรม 2. ที่อยู่อาศัย 3. อื่น ๆ 4. ที่ดินรกร้าง	56	59
1. ที่อยู่อาศัย 2. เกษตรกรรม 3. อื่น ๆ 4. ที่ดินรกร้าง	18	19
1. เกษตรกรรม 2. ที่อยู่อาศัย 3. ที่ดินรกร้าง 4. อื่น ๆ	7	7
1. อื่น ๆ 2. ที่อยู่อาศัย 3. ที่ดินรกร้าง 4. เกษตรกรรม	4	4
1. ที่อยู่อาศัย 2. เกษตรกรรม 3. ที่ดินรกร้าง 4. อื่น ๆ	3	3
1. ที่อยู่อาศัย 2. อื่น ๆ 3. ที่ดินรกร้าง 4. เกษตรกรรม	2	2
1. อื่น ๆ 2. เกษตรกรรม 3. ที่ดินรกร้าง 4. ที่อยู่อาศัย	1	1
1. อื่น ๆ 2. เกษตรกรรม 3. ที่อยู่อาศัย 4. ที่ดินรกร้าง	1	1
1. ที่ดินรกร้าง 2. อื่น ๆ 3. ที่อยู่อาศัย 4. เกษตรกรรม	1	1
1. อื่น ๆ 2. ที่ดินรกร้าง 3. เกษตรกรรม 4. ที่อยู่อาศัย	1	1
1. อื่น ๆ 2. ที่อยู่อาศัย 3. เกษตรกรรม 4. ที่รกร้าง	1	1
รวม	95	100

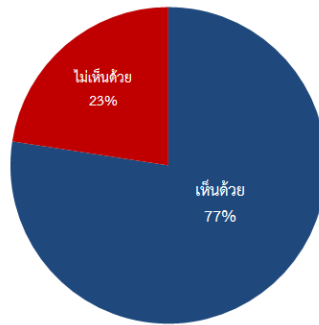
(๖) การปรับลดเพดานอัตราภาษี มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๙๒ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๘ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า อัตราเพดานภาษีสำหรับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่น ๆ เช่น การประกอบพาณิชย์กรรมยังสูงเกินไป และยังมีอัตราเพดานเริ่มต้นแตกต่างกับอัตราเพดานสูงสุดมาก



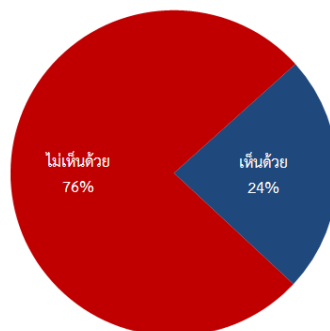
(๗) การกำหนดให้มีอัตราภาษี เพื่อจัดเก็บภาษีใน ๒ ปีแรก และในปีที่ ๓ เป็นต้นไป ให้ออกพระราชกฤษฎีกากำหนดอัตราภาษีที่จัดเก็บจริง มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๘๗ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๑๓ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า ควรขยายระยะเวลาการบังคับใช้เป็น ๓ ปี หรือมากกว่า และควรกำหนดเป็นบทเฉพาะกาล



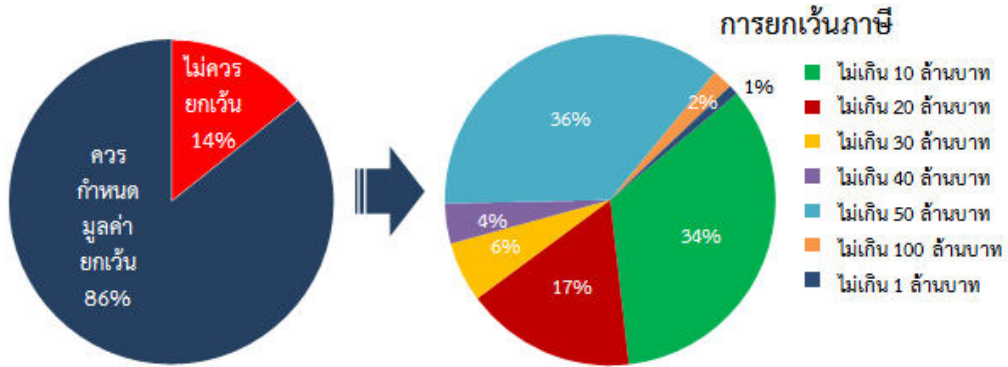
(๘) การปรับอัตราภาษีที่จัดเก็บจริง มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๗๗ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๒๓ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า ควรปรับอัตราให้ต่ำลง



(๙) การให้ อปท. สามารถออกข้อบัญญัติเพื่อจัดเก็บภาษีในอัตราที่สูงกว่าอัตราภาษีที่จัดเก็บจริง มีผู้เห็นด้วยเพียงร้อยละ ๒๔ และไม่เห็นด้วยถึงร้อยละ ๗๖ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยไม่เชื่อมั่นศักยภาพของ อปท. และไม่เป็นธรรมกับผู้เสียภาษี เห็นว่า ทำให้เกิดความเหลื่อมล้ำในการจัดเก็บภาษี รวมทั้งการกระจายอำนาจให้ อปท. มากเกินไป ทั้งนี้ อาจมีการนำอำนาจดังกล่าวไปใช้ในทางที่ผิด ทั้งยังเป็นช่องทางให้เกิดการใช้ดุลยพินิจ และการเรียกผลประโยชน์ หรือการทุจริตอื่น ๆ จึงเห็นควรให้ส่วนราชการเป็นผู้กำหนดเพื่อให้เกิดความเท่าเทียมในทุกพื้นที่



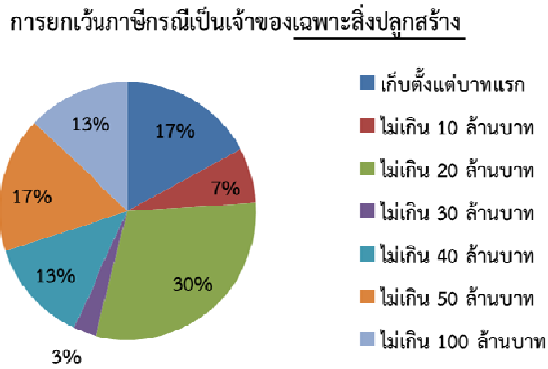
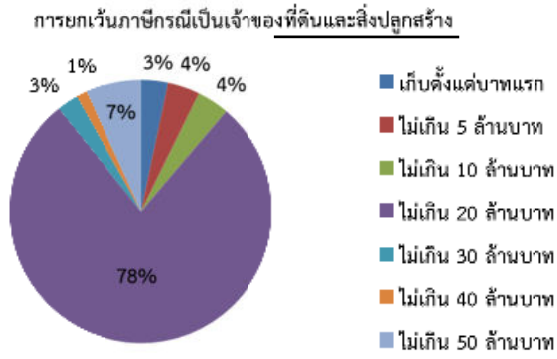
(๑๐) การยกเว้นภาษีที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม มีผู้เห็นว่าควรยกเว้นร้อยละ ๘๖ และไม่ควรถูกยกเว้นร้อยละ ๑๔ โดยส่วนใหญ่เห็นควรยกเว้นไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท ตามที่คณะรัฐมนตรีได้ให้ความเห็นชอบในหลักการไว้และลำดับรองลงมาเห็นควรยกเว้นไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท และ ๒๐ ล้านบาท ตามลำดับ



(๑๑) การยกเว้นภาษีสำหรับที่ทำเกษตรกรรมเฉพาะในกรณีที่เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นบุคคลธรรมดา มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๖๘ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๓๒ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่าควรให้สิทธิเท่ากัน แต่บางคนเห็นว่าควรให้สิทธิตามความเป็นจริง และบางคนเห็นว่าเป็นการตัดสิทธิการรวมกลุ่มของเกษตรกรในการจัดตั้งบริษัทเพื่อประกอบธุรกิจ



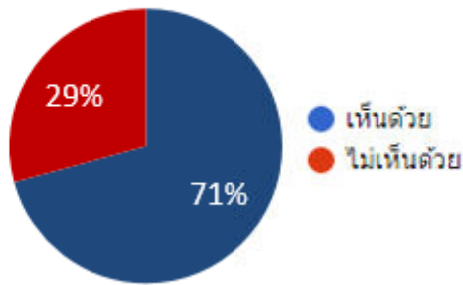
(๑๒) การยกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัย โดยในกรณีที่บุคคลดังกล่าวเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และมีชื่อในทะเบียนบ้านส่วนใหญ่เห็นว่า ควรยกเว้นไม่เกิน ๒๐ ล้านบาท รองลงมาเห็นว่าควรยกเว้นไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท และในกรณีที่บุคคลดังกล่าวเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่เห็นว่าควรยกเว้นไม่เกิน ๒๐ ล้านบาท รองลงมาเห็นว่าควรยกเว้นไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท และให้เก็บภาษีตั้งแต่บาทแรก



(๑๓) การยกเว้นภาษีให้กับทรัพย์สินต่าง ๆ ดังนี้

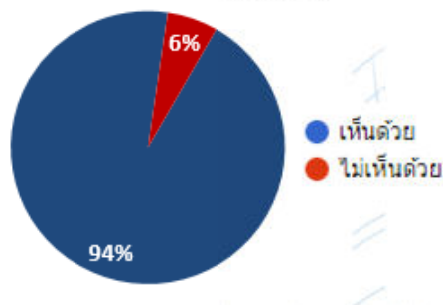
○ ที่ดินสาธารณูปโภคในนิคมอุตสาหกรรม มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๗๑ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๒๙ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า นิคมอุตสาหกรรมมีรายได้ การยกเว้นทำให้ผู้ประกอบการได้รับประโยชน์ทั้งที่นิคมอุตสาหกรรมบางแห่งสร้างปัญหามลพิษ

ที่ดินสาธารณูปโภคในนิคมอุตสาหกรรม



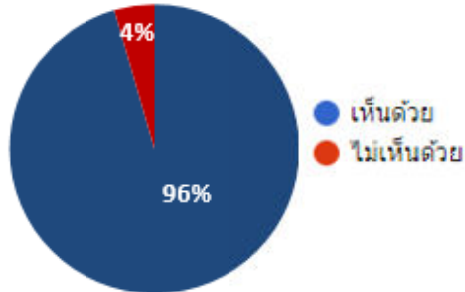
○ พิพิธภัณฑ มีผู้เห็นด้วยถึงร้อยละ ๙๔ และไม่เห็นด้วยเพียงร้อยละ ๖ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า พิพิธภัณฑไม่ใช่องค์การที่เป็นสาธารณประโยชน์ และมีการเก็บรายได้จากการเข้าชม

พิพิธภัณฑ



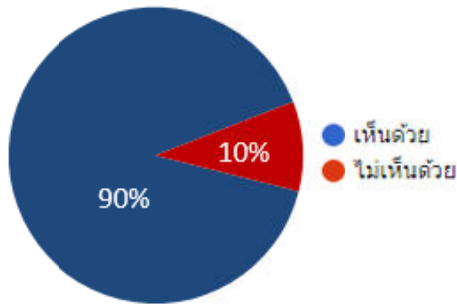
○ ที่ดินที่กฎหมายห้ามไม่ให้ทำประโยชน์ มีผู้เห็นด้วยถึงร้อยละ ๙๖ และไม่เห็นด้วยเพียงร้อยละ ๔ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า ควรลดภาระภาษีเท่านั้น

ที่ดินที่กฎหมายห้ามไม่ให้ทำประโยชน์



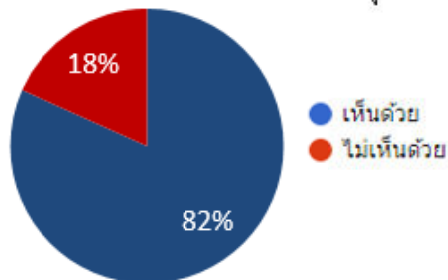
○ สิ่งปลูกสร้างที่ไม่ใช่อาคาร เช่น ลานคอนกรีต รั้ว บ่อบำบัดน้ำเสีย มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๙๐ และไม่เห็นด้วยเพียงร้อยละ ๑๐

สิ่งปลูกสร้างที่ไม่ใช่อาคาร เช่น ลานคอนกรีต รั้ว บ่อบำบัดน้ำเสีย



○ สิ่งปลูกสร้างเกี่ยวกับสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานด้านคมนาคม เช่น ถนน ทางยกระดับ อุโมงค์รถไฟฟ้า มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๘๒ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๑๘ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า เป็นทรัพย์สินที่สร้างรายได้

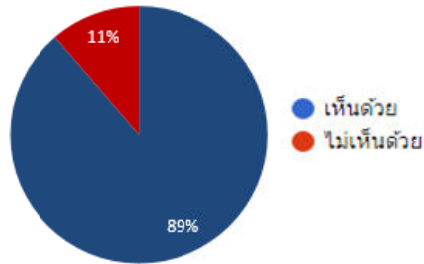
สิ่งปลูกสร้างเกี่ยวกับสาธารณูปโภค ขั้นพื้นฐานด้านคมนาคม เช่น ถนน ทางยกระดับ อุโมงค์รถไฟฟ้า



(๑๔) การลดภาระภาษีให้กับทรัพย์สินต่าง ๆ ดังนี้

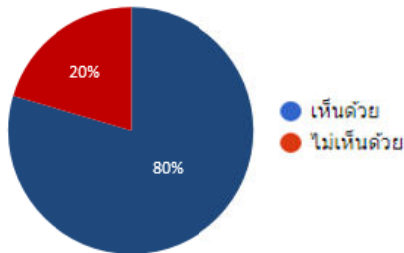
○ บ้านอยู่อาศัยหลักที่เจ้าของได้รับมาทางมรดก มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๘๙ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๑๑ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่าควรกำหนดระยะเวลาในการบรรเทาภาระไว้ เพื่อให้เจ้าของปรับตัว และบางคนเห็นว่าควรเก็บตามจริง

บ้านอยู่อาศัยหลักที่เจ้าของได้รับมาทางมรดก



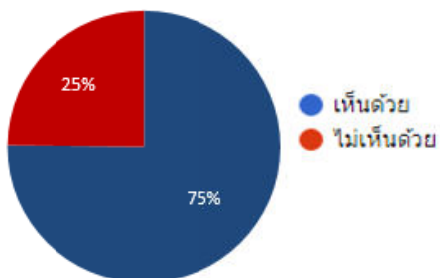
○ สถานศึกษาเอกชน มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๘๐ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๒๐ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่าโรงเรียนเอกชนเป็นกิจการที่มีการหาประโยชน์ และมีรายรับที่สูง จึงสามารถจ่ายภาษีได้

สถานศึกษาเอกชน



○ ที่ดินที่มีกฎหมายห้ามทำประโยชน์บางอย่าง มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๗๕ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๒๕ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า ยังสามารถทำประโยชน์และสร้างรายได้ นอกจากนี้ราคาประเมินยังต่ำอยู่แล้ว

ที่ดินที่มีกฎหมายห้ามทำประโยชน์บางอย่าง

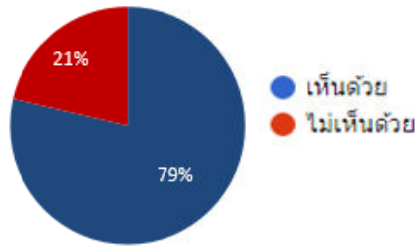


○ สถานที่เล่นกีฬา และสันทนาการ มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๘๗ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๑๓ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า สถานที่เล่นกีฬาและสันทนาการบางแห่งสามารถหารายได้แสวงหากำไร



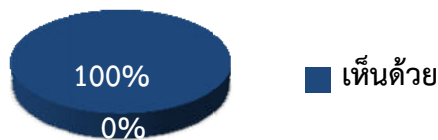
○ ทรัพย์สินที่ได้รับอนุญาตใช้เป็นที่จอดแล้วจร (Park & Ride) มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๗๙ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๒๑ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า หากมีการเก็บเงินควรชำระภาษี

ทรัพย์สินที่ได้รับอนุญาตใช้เป็น Park & Ride

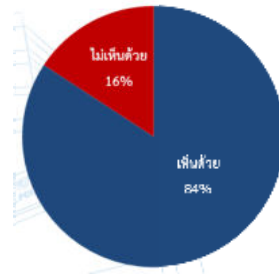


(๑๕) การประกาศแจ้งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมดเห็นด้วย

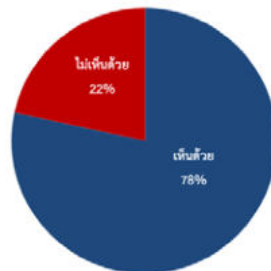
การประกาศแจ้งบัญชีรายการ
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



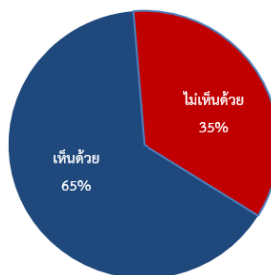
(๑๖) การห้ามมิให้ผู้บริหารท้องถิ่น ยึด आयัด หรือขายทอดตลาดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้เสียภาษีในกรณีที่มีภาษีค้างชำระ แต่ให้ตรวจสอบและยึด आयัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สินอื่นของผู้เสียภาษีที่มีมูลค่าเพียงพอจะชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ และเงินเพิ่ม และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องมีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๘๔ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๑๖ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า ไม่ควรให้ อปท. มีอำนาจในการดำเนินการยึด आयัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สิน แต่ควรให้เป็นอำนาจของศาล



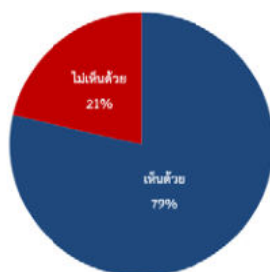
(๑๗) การปรับปรุงกำหนดโทษสำหรับผู้กระทำผิดโดยกำหนดให้มีโทษจำคุกเฉพาะในกรณีการกระทำผิดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และแจ้งความเท็จโดยมีเจตนาหลีกเลี่ยงภาษีมีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๗๘ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๒๒ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่าไม่ควรกำหนดโทษจำคุก



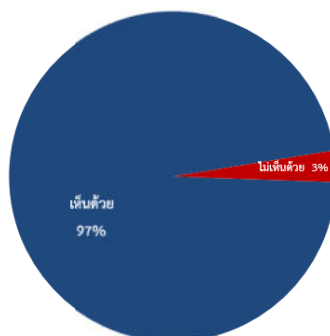
(๑๘) การเก็บเบี้ยปรับหรือเงินเพิ่มในกรณีที่มีการค้างชำระภาษี มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๖๕ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๓๕ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า อัตราเบี้ยปรับสูงเกินไป จึงควรผ่อนปรนให้ชำระภาษีให้ครบถ้วนภายใน ๑ ปี และควรมีการเตือนก่อนหากไม่ปฏิบัติตามจึงปรับ



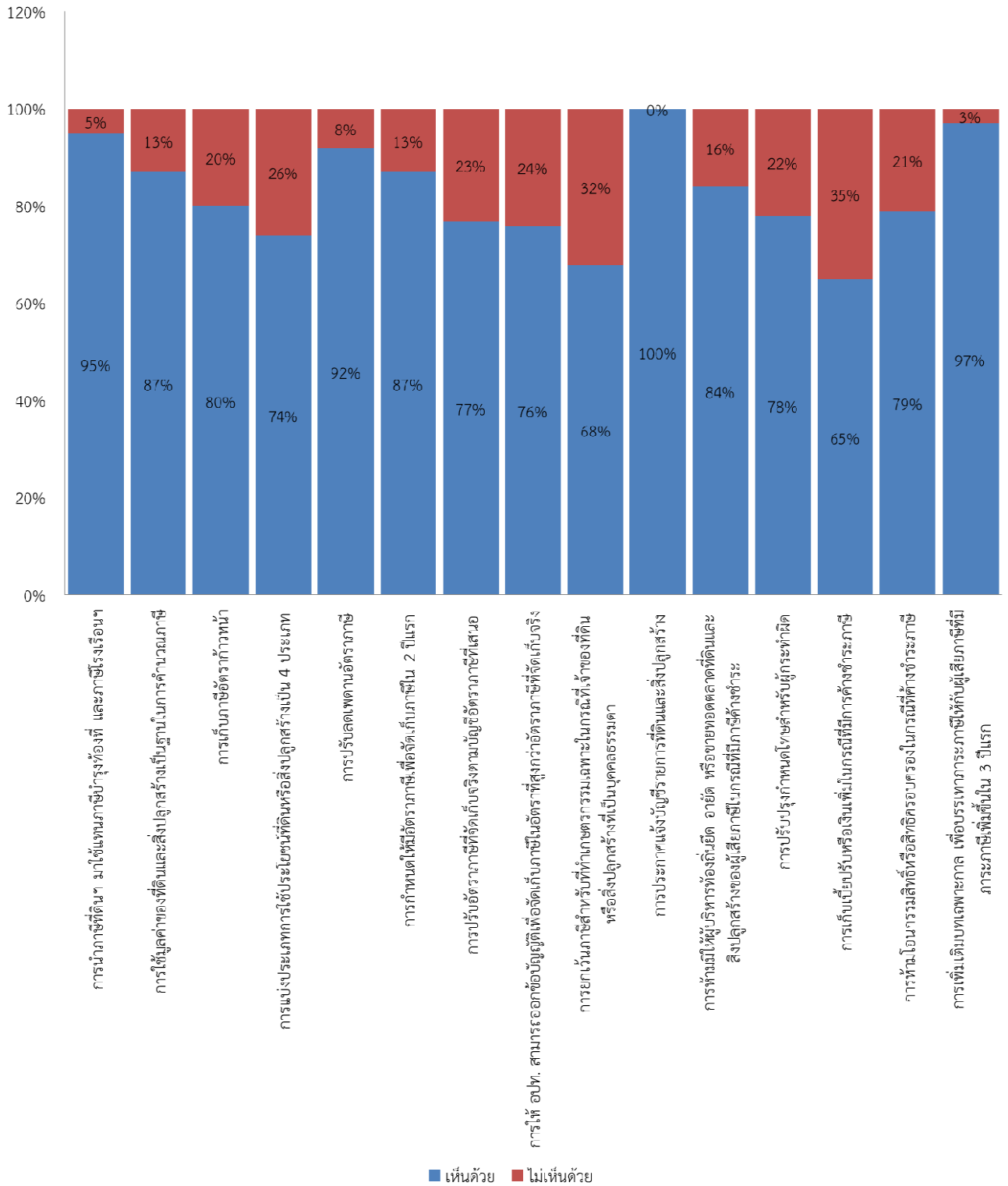
(๑๙) การห้ามโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในกรณีที่ตั้งขำระภาษี มีผู้เห็นด้วยร้อยละ ๗๙ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๒๑ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า การดำเนินการดังกล่าวเป็นการลิดรอนสิทธิของประชาชน



(๒๐) การเพิ่มเติมบทเฉพาะกาลเพื่อบรรเทาภาระภาษีให้กับผู้เสียภาษีที่มีภาระภาษีเพิ่มขึ้นใน ๓ ปีแรกมีผู้เห็นด้วยถึงร้อยละ ๙๗ และไม่เห็นด้วยร้อยละ ๓ โดยผู้ที่ไม่เห็นด้วยเห็นว่า การดำเนินการดังกล่าวอาจกระทบกับการจัดเก็บรายได้ของ อปท.



สรุปความคิดเห็นในทุกประเด็น



๖) ข้อเสนอแนะ ผู้ตอบแบบสอบถามมีข้อเสนอแนะ ดังนี้

- (๑) การกำหนดอัตราภาษีไม่ควรกระทบกับผู้เสียภาษีมาก
- (๒) ควรมีการประชาสัมพันธ์เรื่องภาษีที่ดินฯ ให้ประชาชนรับทราบมากขึ้น และควรมีการนำร่างพระราชบัญญัติฯ เผยแพร่ทางเว็บไซต์ รวมทั้งควรเตรียมการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ อปท. ให้มีความพร้อมก่อนการจัดเก็บภาษี
- (๓) ควรจัดเก็บโดยใช้อัตราภาษีเดียว
- (๔) ควรมีการกำหนดนิยามของ “สิ่งปลูกสร้าง” และ “ที่ดินรกร้างว่างเปล่า”

ให้ชัดเจน

บทที่ ๓ การวิเคราะห์ผลกระทบ

การวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ฉบับที่ปรับปรุงโดยคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ที่อาจมีผลต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งในเชิงบวกและเชิงลบ สามารถสรุปได้ดังนี้

๓.๑ การนำภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาใช้แทนภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีโรงเรือนและที่ดิน จะช่วยแก้ไขปัญหาโครงสร้างภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ปัจจุบันที่มีปัญหาและข้อจำกัดเกี่ยวกับฐานภาษี อัตราภาษี และเกณฑ์การลดหย่อนภาษีที่ไม่สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบันอย่างไรก็ตาม หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งกระทรวงมหาดไทยและกระทรวงการคลังจะต้องประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ประชาชนและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) ให้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับภาษีที่ดินฯ เพื่อให้ อปท. สามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ

๓.๒ การกำหนดให้ใช้มูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นฐานในการคำนวณภาษี จะช่วยแก้ปัญหาฐานภาษีที่ไม่เป็นปัจจุบันของภาษีบำรุงท้องที่ และช่วยลดการใช้ดุลพินิจของเจ้าหน้าที่ในการประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดิน อีกทั้งทำให้การกำหนดมูลค่าฐานภาษีเป็นมาตรฐานเดียวกัน

๓.๓ การปรับปรุงอัตราเพดานภาษีการกำหนดให้มีอัตราภาษีเพื่อจัดเก็บภาษีใน ๒ ปีแรก และการยกเว้นและบรรเทาภาษี ส่งผลกระทบต่อกลุ่มต่าง ๆ ดังนี้

๓.๓.๑ กลุ่มเกษตรกร

- ๑) เกษตรกรส่วนใหญ่มีภาระภาษีลดลงเมื่อเทียบกับภาระภาษีที่เสียในปัจจุบัน
- ๒) นิติบุคคลที่ทำเกษตรกรรมขนาดใหญ่จะมีภาระภาษีเพิ่มขึ้นกว่าที่เสียในปัจจุบัน

๓.๓.๒ กลุ่มที่อยู่อาศัย

- ๑) ผู้ที่มีรายได้น้อยและรายได้ปานกลางที่อยู่อาศัยเพียงหลังเดียวและมีมูลค่าไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท จะไม่ต้องเสียภาษี
- ๒) ผู้ที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยหลายหลัง จะมีภาระภาษีเพิ่มสูงขึ้นเนื่องจากต้องเสียภาษีสำหรับที่อยู่อาศัยหลังที่ไม่ใช่ที่อยู่อาศัยหลัก

๓) ผู้ที่เช่าอยู่อาศัยระยะยาว ซึ่งปัจจุบันเป็นผู้รับภาระภาษีทางอ้อมจากภาษีโรงเรือนและที่ดินแทนเจ้าของอาจได้รับประโยชน์จากภาษีที่ลดลง

๓.๓.๓ กลุ่มธุรกิจพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม

- ๑) ธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อมส่วนใหญ่จะมีภาระภาษีใกล้เคียงหรือลดลงจากภาระภาษีโรงเรือนและที่ดินที่เสียอยู่ในปัจจุบัน
- ๒) ธุรกิจขนาดใหญ่ซึ่งมีทรัพย์สินมูลค่าสูงจะมีภาระภาษีสูงขึ้นจากอัตราภาษีก้าวหน้า
- ๓) ธุรกิจที่เป็นลักษณะเป็นบริการสาธารณะ เช่น สถานศึกษาเอกชน สถานที่เล่นกีฬา เป็นต้น จะได้รับการบรรเทาภาระภาษี เพื่อลดผลกระทบต่อการดำเนินกิจการ

๓.๓.๔ กลุ่มที่ดินรกร้าง จะมีภาระภาษีเพิ่มขึ้นสูง เพื่อกระตุ้นให้เจ้าของที่ดินนำที่ดินดังกล่าวมาใช้ประโยชน์และมีภาระภาษีที่ต่ำลงหรือได้รับยกเว้นภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์ต่าง ๆ อีกทั้งจะช่วยลดปัญหาการกักตุนที่ดินเพื่อเก็งกำไร และอาจทำให้ผู้ที่ไม่มียากินสามารถเข้าถึงที่ดินเพื่อใช้ประกอบอาชีพได้อีกด้วย

ทั้งนี้ การกำหนดอัตราเพดานภาษี บัญชีท้ายพระราชบัญญัติ และการยกเว้นและบรรเทาภาษี อาจส่งผลกระทบต่อ อปท. บางแห่งมีรายได้จากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างลดลงบ้างเมื่อเทียบกับการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม เมื่อมูลค่าของทรัพย์สินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้นในอนาคต อปท. ก็จะมีทรัพย์สินที่เข้ามาสู่ฐานภาษีเพิ่มขึ้นและมีรายได้ภาษีเพิ่มขึ้นในอนาคต

๓.๔ การให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถออกข้อบัญญัติเพื่อจัดเก็บภาษีในอัตราที่สูงกว่าอัตราภาษีที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา มาตรการนี้จะช่วยให้ท้องถิ่นที่มีความพร้อมสามารถจัดเก็บรายได้เองได้เพิ่มขึ้น เพื่อนำรายได้ดังกล่าวมาพัฒนาบริการสาธารณะให้แก่ประชาชนในพื้นที่ของตนเองได้ ทั้งนี้การจัดเก็บภาษีในอัตราที่สูงกว่าอัตราภาษีที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกาจะต้องได้รับความเห็นชอบจากประชาชนในพื้นที่ รวมถึงจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดซึ่งมีผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานซึ่งเป็นการกำกับดูแลการปรับอัตราภาษีของ อปท. เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อประชาชนมากเกินไป

๓.๕ การกำหนดโทษ การปรับปรุงบทลงโทษ โดยกำหนดให้มีโทษจำคุกเฉพาะในกรณีการกระทำผิดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และแจ้งความเท็จโดยมีเจตนาหลีกเลียงภาษี และปรับลดค่าปรับลง นั้น จะช่วยลดผลกระทบเชิงจิตวิทยาต่อผู้เสียภาษี ทั้งนี้ โทษปรับที่ยังคงมีไว้ในร่างพระราชบัญญัติฯ ยังคงมีผลทางบังคับให้ผู้เสียภาษีต้องปฏิบัติตามที่กฎหมายกำหนด



คำสั่ง (ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น)

ที่...../.....

เรื่อง แต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี

.....

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๑ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมิน และพนักงานเก็บภาษี เพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ดังนี้

๑.เป็นพนักงานประเมิน
๒.เป็นพนักงานเก็บภาษี
๓.เป็นพนักงานสำรวจ

ทั้งนี้ตั้งแต่วันที่นี้เป็นต้นไป

ลงชื่อ.....

(.....)

(ตำแหน่งผู้บริหารท้องถิ่น)

อิสระทางกฎหมาย

แบบบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจแบบท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง แบบบัตรประจำตัวพนักงานสำรวจตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ด้านหน้า

รูปถ่าย ขนาด ๒.๕ x ๓ ๑๗๑	เลขประจำตัวประชาชน
	ชื่อ
	ตำแหน่ง.....
	สังกัด
	พนักงานสำรวจตามพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
ลายมือชื่อ	(.....)
	ตำแหน่ง
	ผู้ออกบัตร

๕.๔ ซม.

๘.๔ ซม.

ตราประทับขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้ออกบัตร

ด้านหลัง

บัตรประจำตัวพนักงานสำรวจ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒	
(ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น)	
จังหวัด.....	
เลขที่	
วันออกบัตร	
บัตรหมดอายุ.....	

๕.๔ ซม.

๘.๔ ซม.



ประกาศ.....
เรื่อง การสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.เจ้าพนักงานสำรวจ ได้แก่ จะเข้าทำการสำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในหมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ตั้งแต่วันที่.....เดือน..... พ.ศ.ระหว่างเวลา.....น. ถึงเวลา.....น.

จึงประกาศให้เจ้าของที่ดินแจ้งจำนวนเนื้อที่ดินและรายการอื่นๆ ต่อเจ้าพนักงานสำรวจตามวัน เวลา ที่กำหนดข้างต้น

ประกาศ ณ วันที่.....

ลงชื่อ.....
(.....)
(ตำแหน่งผู้บริหารท้องถิ่น)

อยู่ระหว่างการพิจารณา

บัตรเลือกนายกเทศมนตรี
เป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
จังหวัด.....

ข้าพเจ้า.....ตำแหน่งนายกเทศมนตรี.....
เลือกผู้มีรายชื่อข้างท้ายนี้เพื่อเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด.....

๑.
๒.
๓.
๔.
๕.

(ลายมือชื่อ) ผู้เลือก
(.....)

(ลายมือชื่อ)
(.....)

ตำแหน่ง ผู้ว่าราชการจังหวัด.....

หมายเหตุ

๑. การเลือกผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นเพื่อเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดให้เลือกได้ไม่เกินจำนวน ๑ คน
๒. บัตรเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดที่มีลักษณะดังต่อไปนี้ ให้ถือเป็นบัตรเสียและไม่ให้นับเป็นคะแนน คือ
 - ก. บัตรที่ไม่มีลายมือชื่อของผู้ว่าราชการจังหวัด
 - ข. บัตรที่เลือกเกินกว่าจำนวน ๑ คน
 - ค. บัตรที่ไม่ได้ลงลายมือชื่อผู้เลือก
 - ง. บัตรที่ส่งกลับคืนไปยังสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดช้ากว่าวันที่ ๑๕ กรกฎาคม
 - จ. บัตรที่ไม่ได้หย่อนลงหีบบัตรในกรณีที่มีการประชุมเพื่อออกเสียงลงคะแนน

บัตรเลือกนายกองค์การบริหารส่วนตำบล
เป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด.....

ข้าพเจ้า.....ตำแหน่งนายกองค์การบริหารส่วนตำบล.....
เลือกผู้มีรายชื่อข้างท้ายนี้เพื่อเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด.....

๑.
๒.
๓.
๔.
๕.

(ลายมือชื่อ) ผู้เลือก
(.....)

(ลายมือชื่อ)
(.....)

ตำแหน่ง ผู้ว่าราชการจังหวัด.....

หมายเหตุ

๑. การเลือกผู้บริหารองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นเพื่อเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดให้เลือกได้ไม่เกินจำนวน ๑ คน
๒. บัตรเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดที่มีลักษณะดังต่อไปนี้ ให้ถือเป็นบัตรเสียและไม่ให้นับเป็นคะแนน คือ
 - ก. บัตรที่ไม่มีลายมือชื่อของผู้ว่าราชการจังหวัด
 - ข. บัตรที่เลือกเกินกว่าจำนวน ๑ คน
 - ค. บัตรที่ไม่ได้ลงลายมือชื่อผู้เลือก
 - ง. บัตรที่ส่งกลับคืนไปยังสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดช้ากว่าวันที่ ๑๕ กรกฎาคม
 - จ. บัตรที่ไม่ได้หย่อนลงหีบบัตรในกรณีที่มีการประชุมเพื่อออกเสียงลงคะแนน

บัตรเลือกผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น
เป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด.....

ข้าพเจ้า.....ตำแหน่ง.....
เลือกผู้มีรายชื่อข้างท้ายนี้เพื่อเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด.....

๑.

(ลายมือชื่อ) ผู้เลือก
(.....)

(ลายมือชื่อ)
(.....)

ตำแหน่ง ผู้ว่าราชการจังหวัด.....

หมายเหตุ

๑. การเลือกผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นเพื่อเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดให้เลือกได้ไม่เกินจำนวน ๑ คน
๒. บัตรเลือกกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดที่มีลักษณะดังต่อไปนี้ ให้ถือเป็นบัตรเสียและไม่ให้นับเป็นคะแนน คือ
 - ก. บัตรที่ไม่มีลายมือชื่อของผู้ว่าราชการจังหวัด
 - ข. บัตรที่เลือกเกินกว่าจำนวน ๑ คน
 - ค. บัตรที่ไม่ได้ลงลายมือชื่อผู้เลือก
 - ง. บัตรที่ส่งกลับคืนไปยังสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดช้ากว่าวันที่ ๑๕ กรกฎาคม
 - จ. บัตรที่ไม่ได้หย่อนลงหีบบัตรในกรณีที่มีการประชุมเพื่อออกเสียงลงคะแนน

บัตรเลือกผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
เป็นกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด.....

ข้าพเจ้า.....ตำแหน่ง.....
เลือกผู้มีรายชื่อข้างทำนี้เพื่อเป็นกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด.....

๑.

๒.

(ลายมือชื่อ) ผู้เลือก
(.....)

(ลายมือชื่อ)
(.....)

ตำแหน่ง ผู้ว่าราชการจังหวัด.....

หมายเหตุ

๑. การเลือกผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นเพื่อเป็นกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดให้เลือกได้ไม่เกินจำนวน ๒ คน
๒. บัตรเลือกกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดที่มีลักษณะดังต่อไปนี้ ให้ถือเป็นบัตรเสียและไม่ให้นำเป็นคะแนน คือ
 - ก. บัตรที่ไม่มีลายมือชื่อของผู้ว่าราชการจังหวัด
 - ข. บัตรที่เลือกเกินกว่าจำนวน ๑ คน
 - ค. บัตรที่ไม่ได้ลงลายมือชื่อผู้เลือก
 - ง. บัตรที่ส่งกลับคืนไปยังสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดช้ากว่าวันที่ ๑๕ กรกฎาคม
 - จ. บัตรที่ไม่ได้หย่อนลงหีบบัตรในกรณีที่มีการประชุมเพื่อออกเสียงลงคะแนน

หนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำปีภาษี พ.ศ.

ที่...../.....

สำนักงาน/ที่ทำการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง แจ้งการประเมินเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน

ตามที่ท่านเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ประกอบด้วย

๑. ที่ดิน จำนวนแปลง
๒. สิ่งปลูกสร้าง จำนวน.....หลัง
๓. อาคารชุด/ห้องชุด จำนวน.....ห้อง/หลัง

พนักงานประเมินได้ทำการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เป็นจำนวนเงินบาท (.....) ตามรายการที่ปรากฏในแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ฉะนั้น ขอให้ท่านนำเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปชำระ ณ สำนักงาน/ที่ทำการภายในเดือนเมษายนของทุกปี หรือ.....

ถ้าไม่ชำระภาษีภายในกำหนดจะต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามมาตรา ๖๘ มาตรา ๖๙ และมาตรา ๗๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

อนึ่ง หากท่านได้รับแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เห็นว่าการประเมินไม่ถูกต้อง มีสิทธิยื่นคำร้องคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อพิจารณาทบทวนตามแบบ ภ.ด.ส. ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน และหากผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านนี้ ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และกรณีไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๗๓ และมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ขอแสดงความนับถือ

.....
(.....)

ตำแหน่ง.....

พนักงานประเมิน

-ตราองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น-

ภ.ด.ส.

เล่มที่.....

เลขที่.....

ใบเสร็จรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

วันที่.....เดือน พ.ศ.

ได้รับเงินค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจาก.....

อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด..... ตามหนังสือแจ้งการประเมิน

เลขที่...../.....ลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ. ประจำปีภาษี พ.ศ.

ที่	รายการ	จำนวนเงิน		หมายเหตุ
		บาท	สตางค์	
๑	ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง			
๒	เบี้ยปรับ ร้อยละ.....			
๓	เงินเพิ่มกรณีชำระเกินกำหนดเวลา.....เดือน			
ตัวอักษร (.....)				

ลงชื่อ.....ผู้รับเงิน
(.....)

ลงชื่อ.....พนักงานเก็บภาษี
(.....)

การเสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น
(มาตรา ๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒)

คำร้องขอรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืน
ตามมาตรา ๕๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

วันที่.....

เรียน.....

ข้าพเจ้า.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....แขวง/ตำบล.....

เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้ชำระเงินค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. จำนวน.....บาท

(.....) ตามใบเสร็จรับเงินเลขที่.....ลงวันที่.....

(อาจมีกรณีมากกว่าใบเสร็จเดียว)

มีความประสงค์ขอรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จ่ายเกินคืน จำนวน.....บาท

เนื่องจาก ไม่มีหน้าที่ต้องเสีย

เสียเกินกว่าที่ควรจะเสีย

โดยได้ยื่นเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบการพิจารณา ดังนี้

๑. ใบเสร็จรับเงินปีที่ผ่านมา หรือหลักฐานการชำระเงิน

๒. หนังสือมอบอำนาจกรณียื่นคำร้องแทน

๓. บัตร ปชช.

๔. อื่น ๆ

ขอรับรองว่า ข้อความข้างต้นเป็นจริงทุกประการ

(ลงชื่อ).....ผู้ยื่นคำขอ

(.....)

วันที่.....

ได้รับคำร้องฉบับนี้

แต่วันที่.....

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่ผู้รับคำร้อง

(.....)

หมายเหตุ ถ้าผู้เสียภาษีมิได้ยื่นคำร้องขอรับเงินคืนภายในสามปีนับแต่วันที่ชำระภาษี หรือไม่มารับเงินคืนภายใน
หนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ภ.ด.ส.....

คำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ตามมาตรา ๗๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง ขอคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน

ตามที่พนักงานประเมินได้แจ้งการประเมินหรือเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ.ตามหนังสือแจ้งการประเมิน เลขที่...../.....ลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ. ซึ่งข้าพเจ้า ได้รับเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. นั้น

ข้าพเจ้า.....ขอยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษี
หรือการเรียกเก็บภาษีไม่ถูกต้อง เนื่องจาก

โดยข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐาน จำนวน.....ฉบับ มาเพื่อประกอบการพิจารณาทบทวนการประเมิน
หรือการเรียกเก็บภาษีใหม่

(ลงชื่อ).....ผู้ยื่นคำร้อง
(.....)

ได้รับคำร้องฉบับนี้ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่ผู้รับคำร้อง
(.....)

ตำแหน่ง.....



คำสั่ง (ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น)

ที่...../.....

เรื่อง ให้ตรวจค้น ยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นของผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ด้วย.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน.....
ตรอก/ซอย.....แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....
สำนักงานอยู่ที่.....
ได้ค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปีภาษี.....ถึงปีภาษี.....เป็นเงิน
.....บาท.....สตางค์ (.....) เบี้ยปรับเป็นเงิน.....บาท
.....สตางค์ (.....) และเงินเพิ่มเป็นเงิน.....บาท.....สตางค์
(.....) โดย (ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น) ได้มีหนังสือเตือนครั้งสุดท้าย ที่...../..... ลง
วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ให้ชำระค่าภาษีค้างชำระแล้ว แต่ผู้ค้างภาษียังไม่ชำระค่าภาษีค้างชำระให้เป็น
การเสร็จสิ้นไป

เพื่อประโยชน์ในการยึดหรืออายัดทรัพย์สินตามมาตรา ๖๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และ
สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (ชื่อตำแหน่งผู้บริหารท้องถิ่นที่ออกคำสั่ง) จึงสั่งให้เจ้าหน้าที่มาทำการตรวจค้น ยึด
บัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นของผู้เสียภาษีดังกล่าว โดยมีนามและตำแหน่งดังต่อไปนี้

๑.ตำแหน่ง.....
สังกัด.....
 ๒.ตำแหน่ง.....
สังกัด.....
 ๓.ตำแหน่ง.....
สังกัด.....
- ณ สถานที่และหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่ดังต่อไปนี้ คือ.....
.....
.....
ในวันที่.....เดือน.....พ.ศ. เวลา.....น. ถึงเวลา.....น.

ลงชื่อ.....
(.....)
(ตำแหน่งผู้บริหารท้องถิ่น)

ผู้ออกคำสั่ง : ได้แก่ นายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล นายกเมืองพัทยา ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
หรือผู้บริหารท้องถิ่นตามที่มิกฎหมายกำหนด แต่ไม่รวมถึงนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด
คำเตือน : เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติตามคำสั่งนี้ ต้องแสดงบัตรประจำตัวของตน และแสดงคำสั่งให้ตรวจค้นนี้ให้แก่ผู้เกี่ยวข้อง
ทราบ และให้บันทึกวันเดือนปีที่ได้จัดการดังกล่าวไว้ในด้านหลังของคำสั่งนี้ด้วย

ใบรับเอกสารและหลักฐานต่าง ๆ

สถานที่บันทึก.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า.....ตำแหน่ง.....

สังกัด.....พร้อมด้วย.....

ตำแหน่ง.....

ได้มาทำการตรวจสอบ ค้น หรือยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นเพื่อประโยชน์ในการยึดหรืออายัดทรัพย์สินของ
ผู้เสียหายที่มีได้ชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ราย.....

ซึ่งมีภูมิลำเนาอยู่ที่ เลขที่.....ถนน.....ตรอก/ซอย.....แขวง/ตำบล
.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด..... สำนักงานอยู่ที่.....

.....ตามคำสั่งให้ทำการตรวจ

ค้น ยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นของผู้เสียหายของ (ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น)..... เลขที่
.....ลงวันที่.....

ในการตรวจค้นดังกล่าว ปรากฏว่ามีเอกสารและหลักฐานดังต่อไปนี้ที่เชื่อว่ามีส่วนเกี่ยวข้องกับ
ภาษีค้างชำระดังกล่าวด้วย จึงได้ยึดไปเพื่อดำเนินการตรวจสอบมีรายการแสดงชื่อและปริมาณของสิ่งที่ยึดไว้
ดังต่อไปนี้.....

บรรดาเอกสารหลักฐานที่ยึดไปนี้ หากท่านประสงค์จะตรวจสอบเพื่อดำเนินกิจการของท่าน
ขอให้ท่านติดต่อได้ที่.....(ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น).....

ลงชื่อ..... ผู้ยึด
(.....)

ลงชื่อ..... เจ้าของหรือผู้ครอบครองสิ่งที่ยึด
(.....)

ลงชื่อ..... พยาน
(.....)

ลงชื่อ..... พยาน
(.....)

บันทึกผลการตรวจค้นยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นของผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

บันทึกฉบับนี้ได้ทำที่ บ้านเลขที่..... หมู่ที่..... ถนน..... ตรอก/
ซอย..... แขวง/ตำบล..... เขต/อำเภอ..... จังหวัด..... เมื่อวันที่
..... เวลา..... น.

วันนี้ เมื่อเวลา..... น. ข้าพเจ้า.....
ตำแหน่ง.....สังกัด.....พร้อมด้วย
.....ตำแหน่ง.....

ได้มาทำการตรวจสอบ ค้น หรือยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นเพื่อประโยชน์ในการยึดหรืออายัดทรัพย์สินของ
ผู้เสียภาษีที่มีได้ชำระภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับและเงินเพิ่ม ราย.....

ซึ่งมีภูมิลำเนาอยู่ที่ เลขที่..... ถนน..... ตรอก/ซอย..... แขวง/ตำบล
.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด..... สำนักงานอยู่ที่.....

.....ตามคำสั่งให้ทำการตรวจ
ค้น ยึดบัญชี เอกสารหรือหลักฐานอื่นของผู้เสียภาษีของ.....(ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น)
เลขที่.....ลงวันที่.....

ในการตรวจค้นครั้งนี้ เจ้าหน้าที่ได้แสดงคำสั่งตรวจค้น และบัตรประจำตัวให้ผู้รับการตรวจค้น
แล้ว โดยมี.....ซึ่งมีความเกี่ยวข้องกับ.....โดยมี
.....เป็นผู้ทำการตรวจค้น

ผลการตรวจค้นปรากฏว่า.....

บรรดาบัญชี เอกสาร และหลักฐาน เจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการโดย.....

และทรัพย์สินของผู้เสียภาษี (ถ้ามี) เจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการโดย.....

ในการตรวจค้นครั้งนี้เจ้าหน้าที่มีได้ทำให้เกิดความเสียหาย หรือบุบสลายซึ่งทรัพย์สินของผู้รับ
การตรวจค้นแต่อย่างใด เจ้าหน้าที่ได้อ่านให้ฟัง และรับว่าถูกต้อง จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ..... ผู้ว่าการตรวจค้น
(.....)

ลงชื่อ..... เจ้าหน้าที่
(.....)

ลงชื่อ..... ผู้รับการตรวจค้น
(.....)

แบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....

ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....

จังหวัด.....ขอยื่นแบบแสดงรายการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้าพเจ้ามีทรัพย์สินประเภท

๑. ที่ดิน จำนวน.....แปลง ดังนี้

๑.๑ แปลงที่.....ตั้งอยู่หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....เลขที่โฉนดหรือหนังสือสำคัญ.....

เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา เดิมที่ดินแปลงนี้ใช้ทำประโยชน์.....

บัดนี้ ที่ดินแปลงดังกล่าวใช้ทำประโยชน์.....

ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ฯลฯ

๒. สิ่งปลูกสร้าง จำนวน.....หลัง ดังนี้

๒.๑ หลังที่.....ตั้งอยู่หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....

.....จังหวัด.....บนที่ดินเลขที่โฉนดหรือหนังสือสำคัญ.....ขนาด

พื้นที่สิ่งปลูกสร้าง.....ตร.ม. เดิมสิ่งปลูกสร้างนี้ใช้ทำประโยชน์.....

บัดนี้ ที่ดินแปลงดังกล่าวใช้ทำประโยชน์.....

ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ฯลฯ

๓. อาคารชุด/ห้องชุด จำนวน.....ห้อง ดังนี้

๓.๑ ชื่ออาคารชุด/ห้องชุด.....เลขที่/ห้องที่.....

ตั้งอยู่หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

บนที่ดินเลขที่โฉนดหรือหนังสือสำคัญ.....ขนาดพื้นที่อาคารชุด/ห้องชุด.....ตร.ม. เดิม

อาคารชุด/ห้องชุดนี้ใช้ทำประโยชน์.....บัดนี้ อาคารชุด/ห้องชุดดังกล่าวใช้ทำ

ประโยชน์.....

ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ฯลฯ

(ลงชื่อ).....ผู้ร้อง

(.....)

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่ผู้รับคำร้อง

(.....)

ตำแหน่ง.....

ศูนย์ระหว่างกิจการพิจารณา