



# คู่มือในการปฏิบัติงาน

## งานผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์

### กองคลัง



เทศบาลเมืองอ่างทอง  
อำเภอเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง

## บทที่ 1 ภาษีป้าย

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย                        | 1  |
| กำหนดระยะเวลายื่นแบบแสดงรายการเพื่อชำระภาษีป้าย | 1  |
| หลักฐานที่ต้องนำไปแสดงเพื่อเสียภาษีป้าย         | 2  |
| ขั้นตอนการชำระภาษีป้าย                          | 2  |
| อัตราภาษีป้าย                                   | 2  |
| ตัวอย่างป้ายแต่ละประเภทที่ต้องเสียภาษี          | 4  |
| การผ่อนชำระภาษีป้าย                             | 8  |
| ขั้นตอนและวิธีการแจ้งประเมินภาษีป้าย            | 11 |

## บทที่ 2 ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| อัตราการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง               | 14 |
| การคำนวณและการประเมินภาษี                               | 23 |
| บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์โรงงานและที่ดิน จังหวัดอ่างทอง | 31 |
| ตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงงานสิ่งปลูกสร้าง    | 32 |
| คำนียามและประเภทของโรงงานสิ่งปลูกสร้าง                  | 34 |
| แบบตัวอย่างบัญชีรายการที่ดิน                            | 50 |

## ภาษีป้าย

ภาษีป้าย หมายถึง ป้ายที่แสดงชื่อยี่ห้อ หรือเครื่องหมายที่ใช้ในการประกอบการค้า หรือประกอบกิจการอื่นเพื่อหารายได้ หรือโฆษณาการค้า หรือกิจการอื่น เพื่อหารายได้ไม่ว่าจะแสดง หรือโฆษณาไว้ที่วัตถุใดๆ ด้วยอักษร ภาพ หรือเครื่องหมายที่เขียน แกะสลัก จารึก หรือทำให้ปรากฏด้วยวิธีอื่น

### ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้าย

1. เจ้าของป้าย
2. ในกรณีที่ไม่มีผู้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย หรือเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจหาตัวเจ้าของป้ายนั้นได้ให้ถือว่าผู้ครอบครองป้ายนั้นเป็นผู้เสียภาษีป้าย  
ถ้าไม่ อาจหาตัวผู้ครอบครองป้ายนั้นได้ให้ถือว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร หรือ ที่ดินที่ป้าย

### กำหนดระยะเวลายื่นแบบแสดงรายการเพื่อชำระภาษีป้าย

1. ให้เจ้าของหรือครอบครองป้าย ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย ภายในเดือน มกราคม - มีนาคม ของทุกปี
2. ผู้ใดติดตั้งป้ายต้นเสียภาษีหลังเดือนมีนาคม หรือขอติดตั้งป้ายใหม่แทนป้ายเดิมหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขพื้นที่ป้าย ข้อความ ภาพ อันเป็นเหตุให้ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นให้ ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายใหม่ภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันที่ติดตั้งหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไข
3. ในกรณีที่มีการโอนย้าย (เปลี่ยนเจ้าของ) ให้ผู้รับโอนแจ้งการรับโอนเป็นหนังสือ ต่อเจ้าหน้าที่ ของเทศบาลเมืองอ่างทอง อำเภอ เมืองอ่างทอง จังหวัด อ่างทอง ภายใน 30 วัน นับตั้งแต่วันรับโอน

## หลักฐานที่ต้องนำไปแสดงเพื่อเสียภาษีป้าย

1. บัตรประจำตัวประชาชน
2. ทะเบียนการค้า,ทะเบียนพาณิชย์
3. ใบเสร็จรับเงินปีที่ผ่านมา (ในกรณีที่ได้อำระภาษีป้ายมาแล้ว)
4. สำเนาทะเบียนบ้าน
5. ทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม
6. หนังสือรับรองห้างหุ้นส่วนบริษัท
7. ใบอนุญาตติดตั้งป้ายหรือใบเสร็จรับเงินจากร้านทำป้าย

## ขั้นตอนการชำระภาษีป้าย

1. ผู้มีหน้าที่ต้องเสียภาษีป้ายยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้าย (ภ.ป.1) พร้อมหลักฐาน
2. ผู้เสียภาษีต้องมาชำระเงินค่าภาษีป้ายภายใน 15 วัน นับแต่วันได้รับแจ้งการประเมินมิฉะนั้น ต้องเสียเงินเพิ่ม

## อัตราภาษีป้าย

1. ป้ายอักษรไทยล้วน ให้คิดอัตรา 3 บาท : 500 ตารางเซนติเมตร
2. ป้ายอักษรไทยปนกับอักษรต่างประเทศ หรือปนกับภาพ หรือเครื่องหมายอื่น ให้คิดอัตรา 20 บาท : 500 ตารางเซนติเมตร
3. ป้ายต่อไปนี้ให้คิดอัตรา 40 บาท : 500 ตารางเซนติเมตร
  - ป้ายที่ไม่มีอักษรไทย ไม่ว่าจะมียภาพเครื่องหมายใดๆหรือไม่
  - ป้ายที่มีอักษรไทยบางส่วน หรือทั้งหมดอยู่ใต้หรือต่ำกว่าอักษรต่างประเทศ
4. กรณีป้ายที่ติดตั้งปีแรก คิดภาษีเป็นรายงวด งวดละ 3 เดือน
  - งวดที่ 1 เริ่มตั้งแต่เดือน มกราคม – มีนาคม คิดภาษี 100 %
  - งวดที่ 1 เริ่มตั้งแต่เดือน เมษายน – มิถุนายน คิดภาษี 75 %
  - งวดที่ 1 เริ่มตั้งแต่เดือน กรกฎาคม – กันยายน คิดภาษี 50 %
  - งวดที่ 1 เริ่มตั้งแต่เดือน ตุลาคม – ธันวาคม คิดภาษี 25 %

## เงินเพิ่ม

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีป้ายจะต้องเสียเงินเพิ่มในกรณีและอัตราดังต่อไปนี้

1. ไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนดให้เสียเงินเพิ่ม ร้อยละสิบของค่าภาษีป้าย เว้นแต่กรณีเจ้าของป้ายได้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้แจ้งให้ทราบถึง การละเว้นนั้น ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละห้าของค่าภาษี
2. ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายโดยไม่ถูกต้องตามจำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีป้ายลดน้อยลง ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสิบของค่าภาษีป้ายที่ประเมินเพิ่มเติม เว้นแต่กรณีเจ้าของป้ายได้มาขอแก้ไขแบบแสดงรายการภาษีป้ายให้ถูกต้อง ก่อนเจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งการประเมิน
3. ไม่ชำระภาษีป้ายภายในเวลาที่กำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละสองต่อเดือนของค่าภาษีป้าย เศษของเดือนนับเป็นหนึ่งเดือนทั้งนี้ไม่ให้นำเงินเพิ่มตามข้อ 1 และ ข้อ 2 มาคำนวณเป็นเงินเพิ่มตามข้อนี้ด้วย

## ตัวอย่างป้ายแต่ละประเภทที่ต้องเสียภาษี

ประเภทที่ 1 คือ ป้ายที่มีอักษรไทยล้วน คิดอัตราภาษีป้ายต่อปี 500 ตร.ชม ละ 3 บาท



ประเภทที่ 2 ป้ายที่มีตัวอักษรไทยรวมอยู่กับตัวอักษรต่างประเทศ รูป หรือโลโก้ โดยที่ตัวอักษรภาษาไทยจะต้องอยู่บนสุดเหนือตัวอักษรต่างประเทศและโลโก้เสมอ คิดอัตราภาษีป้ายต่อปี 500 ตร.ชม ละ 20 บาท



ประเภทที่ 3 ป้ายที่อยู่นอกเงื่อนไขประเภทที่ 1 และ 2 เช่น ป้ายภาษาต่างประเทศทั้งหมด



มีโลโก้ หรือมีทั้งตัวอักษรต่างประเทศและตัวอักษรไทย แต่ตัวอักษรไทยไม่ได้อยู่บนสุด โดยจะมีการคิดอัตราภาษีป้ายต่อปี 500 ตร.ชม ละ 40 บาท

## บทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติภาษีป้าย

ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จ ให้ถ้อยคำเท็จ ตอบคำถามด้วยถ้อยคำอันเป็นเท็จ หรือนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงหรือพยายามหลีกเลี่ยงการเสียภาษีป้าย ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 ปี หรือปรับตั้งแต่ 5,000 บาท ถึง 50,000 บาท หรือทั้งจำ ทั้งปรับ

ผู้ใดจงใจไม่ยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ 5,000 บาท ถึง 50,000 บาท

ผู้ใดไม่แจ้งการรับโอนป้ายหรือไม่ แสดงรายการเสียภาษีป้ายไว้ ณ ที่เปิดเผยใน สถานที่ ประกอบกิจการต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ 1,000 บาท ถึง 10,000 บาท

ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติงานเจ้าหน้าที่ หรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงาน เจ้าหน้าที่ซึ่งสั่งให้มาให้ถ้อยคำหรือให้ส่วนบัญชีหรือเอกสารเกี่ยวกับป้ายมาตรวจสอบ ภายในกำหนดเวลาอันสมควร ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับตั้งแต่ 1,000 บาท ถึง 2,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

## การอุทธรณ์การประเมินภาษีป้าย

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ได้รับแจ้งการประเมิน (ภ.ป.3) แล้วเห็นว่าการประเมินนั้นไม่ ถูกต้อง มีสิทธิอุทธรณ์การประเมินต่อผู้บริหารท้องถิ่น หรือผู้ได้รับมอบหมาย โดยต้อง ยื่นอุทธรณ์ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแจ้งประเมิน

ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ และแจ้งคำวินิจฉัยพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้ อุทธรณ์และพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งได้ทำการประเมินโดยเร็ว

ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของผู้บริหารท้องถิ่น หรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่น มอบหมายโดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

ในกรณีที่มีคำวินิจฉัยคำอุทธรณ์ถึงที่สุด ให้คืนเงินค่าภาษีป้ายให้แก่ผู้อุทธรณ์ ให้ ผู้บริหารท้องถิ่น หรือผู้ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมาย แจ้งให้ผู้อุทธรณ์ทราบโดยเร็วเพื่อ มาขอรับเงินคืนภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

## การขอคืนเงินภาษีป้าย

ผู้เสียภาษีป้าย โดยไม่มีหน้าที่ต้องเสียภาษีหรือเสียเกินกว่าที่ควรจะต้องเสีย ผู้นั้น มีสิทธิขอรับเงินคืนได้ โดยยื่นคำร้องขอคืนภายใน 1 ปี นับแต่วันที่เสียภาษีป้าย

การลดขั้นตอนและระยะเวลาในการให้บริการประชาชนในการชำระภาษีป้าย  
งานผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์ กองคลัง เทศบาลเมืองอ่างทอง

ขั้นตอนและระยะเวลาที่กำหนดไว้เดิม

รวม 3 ขั้นตอน 5 นาที



ขั้นตอนและระยะเวลาที่กำหนดไว้ใหม่

รวม 2 ขั้นตอน 3 นาที





### ภาษีป้ายจะคิดเงินเพิ่ม

- 1) ไม่ยื่นแบบฯ ภายในกำหนด ให้เสียเงินเพิ่ม 10 % ของค่าภาษี เว้นแต่จะมายื่นแบบฯ ก่อนที่ พนง. จนท. แจ้งเตือน ให้เสียเงินเพิ่ม 5 % ของค่าภาษีป้าย
- 2) ยื่นแบบฯ ไม่ถูกต้อง ทำให้เสียภาษีลดลงให้คิดเงินเพิ่ม 10 % ของภาษีที่ประเมินเพิ่มเติม เว้นแต่ได้มาแก้ไขแบบฯ ให้ถูกต้องก่อน พนง.จนท. แจ้งการประเมิน(ภ.ป.3) ก็ไม่ต้องเสียเงินเพิ่ม
- 3) กรณีไม่ชำระภาษีป้ายภายในกำหนด ให้เสียเงินเพิ่มร้อยละ 2 ต่อเดือนของค่าภาษีป้าย

### การนับระยะเวลาชำระภาษีป้าย

ภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน

#### คำถาม

เมื่อผู้รับประเมินได้รับแจ้งประเมิน (ภ.ป.3)

วันที่ 30 เม.ย. 54 จะเริ่มนับ 15 วัน ในวันที่เท่าไร

#### คำตอบ

เริ่มนับวันที่ 1 พ.ค. 54 เป็นวันแรก จะสิ้นสุดในวันที่ 15 พ.ค. 54

(คำพิพากษาฎีกาที่ 953/2543)

การนับระยะเวลา ป.พ.พ. มาตรา 193/3 วรรคสอง

พ.ร.บ.วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.2539 ก็กำหนด

วิธีการนับระยะเวลาไว้เช่นเดียวกับฎีกา

ให้นับวันรุ่งขึ้นเป็นวันแรก

ผู้รับประเมินเซ็นรับ ภ.ป.3 วันไหน ให้นับ15วัน

โดยเริ่มนับวันรุ่งขึ้นเป็นวันแรก



มาตรา 19 ทวิ วรรคหนึ่ง

### การผ่อนชำระภาษีป้าย

1. ต้องมีค่าภาษีป้าย 3,000 บาทขึ้นไป
2. ผู้รับประเมินต้องมีหนังสือแจ้งความจำนงค์ไปยัง จนท.พจน.ทราบภายใน 15 วันนับแต่วันได้รับแจ้งการประเมิน (ม.19 วรรคหนึ่ง)
3. ผ่อนชำระเป็นสามงวดๆละเท่าๆกันก็ได้

## หลักการรับระยะเวลาผ่อนชำระภาษีป้าย

รับแจ้งการประเมินภาษีป้ายวันที่ 30 เม.ย.

งวดที่ 1 = ภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน ภ.ป.3

EX วันที่ 1 พฤษภาคม – 15 พฤษภาคม

งวดที่ 2 = ภายใน 1 เดือนนับแต่วันสุดท้ายที่ต้องชำระงวดที่หนึ่ง

EX 16 พฤษภาคม – 15 มิถุนายน

งวดที่ 3 = ภายใน 1 เดือนนับแต่วันสุดท้ายที่ต้องชำระงวดที่สอง

EX 16 มิถุนายน – 15 กรกฎาคม

## การนับระยะเวลาเป็นเดือนตาม ป.พ.พ.

### มาตรา 193/5

กรณีทีระยะเวลามีได้กำหนดนับแต่วันต้นแห่งเดือน ระยะเวลาย่อมสิ้นสุดลงในวันก่อนหน้าจะถึงวันแห่งเดือนสุดท้ายอันเป็นวันตรงกับวันเริ่มแห่งระยเวลานั้น (เดือนชนเดือน)

## การรับชำระภาษีบางส่วน

เรื่องเสร็จที่ 107/2546

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ 3) ให้ความเห็นว่า เมื่อผู้มีหน้าที่เสียภาษีนำเงินค่า  
ภาษีแต่เพียงบางส่วนมาชำระ เมื่อพ้นกำหนด 30 วัน อปท. สามารถรับชำระหนี้ได้  
และมีอำนาจคิดเงินเพิ่มตามมาตรา 43 จากจำนวนค่าภาษีที่ชำระแต่เพียงบางส่วน

## การแจ้งประเมินภาษีป้ายย้อนหลัง

1. กรณีเจ้าของป้ายไม่ยื่นแบบ ภ.ป. 1
2. กรณีเจ้าของป้ายยื่นแบบ ภ.ป. 1 ไม่ถูกต้อง หรือไม่ครบถ้วน

ย้อนหลังได้ไม่เกิน 5 ปี

### ขั้นตอน และวิธีการแจ้งประเมินภาษีป้าย

- เวลากลางวันระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นและพระอาทิตย์ตก หรือ ในเวลาทำการของผู้รับ
- ส่ง ณ สถานที่การค้า สถานประกอบการ หรือที่อยู่อาศัยของผู้รับ โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนก็ได้
- เจ้าหน้าที่ฯ ไปส่งเอง ถ้าไม่พบผู้รับให้ส่งแก่ผู้บรรลุนิติภาวะ ซึ่งอยู่ หรือ ทำงาน หรือ สถานประกอบการ หรือ อยู่ในที่อยู่อาศัยของผู้นั้น

### การส่งแจ้งการประเมิน ภ.ร.ด.8

1. ปิดประกาศ
  2. ประกาศลงในหนังสือพิมพ์รายวันอย่างน้อยสองฉบับ
- \*\*\*ถ้าเวลาได้ล่วงพ้นไปไม่น้อยกว่าเจ็ดวันนับแต่วันที่ปฏิบัติการ\*\*\*
- ให้ถือว่าบุคคลนั้นได้รับหนังสือแล้ว

### ชำระโดยวิธีใด

1. เงินสด หรือ
2. ธนาณัติ หรือ
3. ตั๋วแลกเงิน หรือ
4. โดยวิธีอื่น

### สิทธิการอุทธรณ์การประเมินภาษี

1. ผู้รับประเมินมีสิทธิอุทธรณ์ (ภ.ป.4) การประเมินต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับความแจ้งการประเมินภาษีป้าย  
>>โดยยื่นแบบอุทธรณ์ (ภ.ป.4) ต่อ พนักงานเจ้าหน้าที่
2. หากไม่พอใจคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของผู้บริหารท้องถิ่น โดยนำคดีฟ้องศาล (ภาษีอากรกลาง) ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับความแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

### บทกำหนดโทษ

- 1) ผู้ใดแจ้งข้อความ ถ้อยคำ ตอบคำถาม อันเป็นเท็จ/นำพยานหลักฐานเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยง/พยายามหลีกเลี่ยงการเสียภาษีป้าย  
**โทษจำคุกไม่เกิน 1 ปี/ปรับ 5,000 ถึง 50,000 บาท/ทั้งจำทั้งปรับ**
- 2) ผู้ใดจงใจไม่ยื่นแบบฯ จำคุกไม่เกิน 1 ปี โทษปรับ 5,000 ถึง 50,000 บาท
- 3) ผู้ใดไม่แจ้งการรับโอนป้าย/ไม่แสดงรายการเสียภาษีป้ายไว้ที่เปิดเผยในที่ประกอบการ **โทษปรับ 1,000 ถึง 10,000 บาท**
- 4) ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติ/ไม่ปฏิบัติตามคำสั่ง ซึ่งสั่งมาให้ถ้อยคำ/ให้ส่งบัญชี/เอกสารมาตรวจสอบภายในกำหนดอันสมควรโทษ  
**จำคุกไม่เกิน 6 เดือน/ปรับ 1,000 ถึง 20,000 บาท/ทั้งจำทั้งปรับ**



## อำนาจในการเปรียบเทียบปรับ

อำนาจในการเปรียบเทียบปรับของผู้บริหารท้องถิ่น  
(บทลงโทษตาม พ.ร.บ. ภาษีป้ายฯ)

1. กรณีมีโทษปรับสถานเดียว
  2. กรณีมีโทษปรับหรือจำคุก แต่โทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน
- \*\*\*เงินค่าปรับให้เป็นรายได้ของท้องถิ่นนั้นๆ\*\*

## การขอคืนเงินภาษีป้าย

ผู้ที่เสียภาษีป้ายโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสีย/เสียเกินที่ควรจะต้องเสีย

- มีสิทธิขอคืนเงิน
- ยื่นคำร้องขอคืนใน 1 ปี นับแต่วันที่เสีย

# อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

| เกษตรกรรม                              |              | บ้านพักอาศัย                 |                     |                              |              | อื่นๆ / ที่รกร้างว่างเปล่า |           |
|----------------------------------------|--------------|------------------------------|---------------------|------------------------------|--------------|----------------------------|-----------|
| อัตราเพดาน 0.15%                       |              | อัตราเพดาน 0.3%              |                     |                              |              | อัตราเพดาน 1.2%            |           |
| อัตราที่จัดเก็บ                        |              | อัตราที่จัดเก็บ              |                     |                              |              | อัตราที่จัดเก็บ            |           |
| มูลค่า (ลบ.)                           | อัตรา (%)    | มูลค่า (ลบ.)                 | บ้าน (บ้านหลังหลัก) | บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลังหลัก) | บ้านหลังอื่น | มูลค่า (ลบ.)               | อัตรา (%) |
| 0 - 75                                 | 0.01         | 0 - 10                       | ยกเว้นภาษี          | ยกเว้นภาษี                   | 0.02         | 0 - 50                     | 0.3       |
| 75 - 100                               | 0.03         | 10 - 50                      | 0.02                | ยกเว้นภาษี                   | 0.02         | 50 - 200                   | 0.4       |
| 100 - 500                              | 0.05         | 50 - 75                      | 0.03                | 0.03                         | 0.03         | 200 - 1,000                | 0.5       |
| 500 - 1,000                            | 0.07         | 75 - 100                     | 0.05                | 0.05                         | 0.05         | 1,000 - 5,000              | 0.6       |
| 1,000 ขึ้นไป                           | 0.1          | 100 ขึ้นไป                   | 0.1                 | 0.1                          | 0.1          | 5,000 ขึ้นไป               | 0.7       |
| บุคคลธรรมดา                            |              | การภาษี                      |                     |                              |              | การภาษี                    |           |
| ได้รับยกเว้น อปท. ละไม่เกิน 50 ล้านบาท |              | มูลค่า (ลบ.)                 |                     |                              |              | มูลค่า (ลบ.)               |           |
| การภาษี (บุคคลธรรมดา)                  |              | บ้านหลังหลัก (ยกเว้น 50 ลบ.) |                     |                              |              | ค่าภาษี (บ.)               |           |
| มูลค่า (ลบ.)                           | ค่าภาษี (บ.) | 50                           | 0                   | 10,000                       | 10,000       | 50                         | 150,000   |
| 100                                    | 5,000        | 100                          | 20,000              | 30,000                       | 30,000       | 100                        | 350,000   |
| 200                                    | 40,000       | 200                          | 120,000             | 130,000                      | 130,000      | 200                        | 750,000   |
|                                        |              |                              |                     |                              |              | 1,000                      | 4,750,000 |
|                                        |              |                              |                     |                              |              | ที่รกร้างว่างเปล่า         |           |
|                                        |              |                              |                     |                              |              | เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี   |           |
|                                        |              |                              |                     |                              |              | แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%  |           |

บรรเทาภาระภาษีแก่ผู้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นตามกฎหมาย 3 ปี

ปีที่ 1 = ภาษีเดิม + 25 % ของจำนวนภาษีที่เหลือ

ปีที่ 2 = ภาษีปีที่ 1 + 50 % ของจำนวนภาษีที่เหลือ

ปีที่ 3 = ภาษีปีที่ 2 + 75 % ของจำนวนภาษีที่เหลือ



# Timeline ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

**\*\*เฉพาะในปี 2563 เท่านั้น\*\***



- ✓ ให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่ (Cooperate with officials)
- ✓ สำรวจและตรวจสอบความถูกต้อง (Survey and check for accuracy)
- ✓ เสียภาษีให้ตรงเวลา (Pay tax on time)

# กระบวนการในทางปฏิบัติ



## การจัดทำบัญชีรายการที่ดิน/สิ่งปลูกสร้างที่จะใช้ในการเก็บภาษี



## การประเมินภาษีและการชำระภาษี



\*\*เฉพาะในปี 2563 เท่านั้น

# ข้อเท็จจริงการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



## ขั้นตอนสำหรับผู้เสียภาษี

ตรวจสอบบัญชีรายการ  
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ประเภท
- ขนาด
- การใช้ประโยชน์

ยื่นแก้ไขที่ท้องถิ่นได้ทันที  
หากไม่ถูกต้อง



ตรวจสอบแบบแจ้งการประเมิน  
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ประเภท
  - ขนาด
  - ราคาประเมิน
  - อัตราภาษี
  - การใช้ประโยชน์
  - ค่าภาษี
- หากประเมินไม่ถูกต้องสามารถ  
ยื่นคัดค้านและอุทธรณ์ได้

ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
ภายในเวลาที่กำหนด

ภายในเดือนสิงหาคม 2563\*

\*เฉพาะปี 2563 เท่านั้น

ปีอื่นๆ เสียภาษีภายในเดือนเมษายน

## บ้านอยู่อาศัยเสียภาษีอย่างไร??



ที่อยู่อาศัยที่มีลักษณะ เช่น บ้าน ตึกแถว ห้องชุด เป็นต้น

- มีลักษณะใหญ่คับคองใช้เพื่อการอยู่อาศัย

### เว้นแต่กรณี

- อยู่ระหว่างการพัฒนาหรือสร้างเสร็จแล้วตามกฎหมายว่าด้วย  
การจัดสรรที่ดิน หรือกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
- โรงแรม
- ทำเลชั่วคราวโดยมีค่าตอบแทน แต่ไม่รวมถึง  
ที่ให้บริการเป็นรายเดือนขึ้นไป หรือโฮมสเตย์ไทย

### บ้านหลักหลัก



เจ้าของบ้านและที่ดิน/เจ้าของเฉพาะตัวบ้าน  
มีชื่อใน เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ + ทะเบียนบ้าน  
(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/เจ้าของคนใดคนหนึ่ง  
มีชื่อในทะเบียนบ้าน)

เจ้าของบ้านและที่ดิน

- ✓ มีชื่อในโฉนด/กรรมสิทธิ์ห้องชุด
- ✓ มีชื่อในทะเบียนบ้าน

ยกเว้นฐานภาษี 50 ล้านบาท

เจ้าของบ้าน

(ปลูกสร้างบนที่ดินคนอื่น)

- ✓ มีชื่อในทะเบียนบ้าน

ยกเว้นฐานภาษี 10 ล้านบาท

เลือกจะใช้สิทธิ์

เฉพาะตัวบ้าน หรือ บ้าน + ที่ดิน

**\*\*เจ้าของบ้านจะใช้สิทธิ์**

**ยกเว้นภาษีบ้านหลังหลักได้คนละ 1 หลัง เท่านั้น\*\***

### บ้านหลังอื่นๆ



เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด/กรรมสิทธิ์ห้องชุด  
แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

เสียภาษีในอัตรา

“ที่อยู่อาศัย”

**\*\*เสียภาษีทุกหลัง  
ตั้งแต่บาทแรก  
ในอัตราอยู่อาศัย\*\***



# แนวทางการจัดเก็บภาษี



หลักการ : ไม่กระทบผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง

## การแบ่งประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

### ใช้ประโยชน์

#### เกษตรกรรม

ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม  
เพื่อการบริโภค หรือจำหน่าย  
เพื่อบริโภค หรือใช้งานในฟาร์ม

- ทำเกษตรกรรมเต็มพื้นที่
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่  
เสียภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์

#### การพิจารณา

- ดูตามสภาพข้อเท็จจริง
- พื้นที่ที่ใช้ทำเกษตรกรรม
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม



#### ที่อยู่อาศัย

##### บ้านหลักหลัก



เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด  
+ ทะเบียนบ้าน  
(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/  
เจ้าของคนเดียวคนหนึ่ง  
มีชื่อในทะเบียนบ้าน)

##### บ้านหลักอื่นๆ



เจ้าของบ้านมีชื่อในโฉนด  
แต่ไม่มีชื่อในทะเบียนบ้าน

#### อื่นๆ



- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- อาคารสำนักงาน
- โรงแรม
- ร้านอาหาร
- ฯลฯ

### ไม่ใช้ประโยชน์

รกร้างว่างเปล่า  
หรือไม่ได้ทำประโยชน์  
ตามควรแก่สภาพ



- ที่ที่ดินไว้ว่างเปล่าหรือ  
ไม่ทำประโยชน์ในปีก่อนหน้า  
**ยกเว้น** มีกฎหมายห้าม  
หรือให้ทิ้งไว้เพื่อการเกษตร/  
ปล่อยไว้เพื่อใช้ในการพัฒนา  
โครงการ

## การลดภาษี

### มาตรา 55

ลดภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างบางประเภท  
เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความจำเป็น  
ทางเศรษฐกิจ สังคม เหตุการณ์ กิจกรรม  
หรือสภาพแห่งท้องที่ **ไม่เกินร้อยละ 90**  
ของภาษีที่ต้องเสียตามที่กำหนดใน พ.ร.ฎ.

### มาตรา 56

และ

### มาตรา 57

ลดภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง  
กรณีทรัพย์สินเสียหายหรือถูกทำลาย  
**ตามสัดส่วนความเสียหาย**



## 2. การยกเว้นภาษี



### มาตรา 8 (1) – (12)

ให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง  
ตามที่บัญญัติได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษี



### มาตรา 40

ยกเว้นภาษีกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง  
ที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์  
ในการประกอบเกษตรกรรมไม่เกิน 50 ล้านบาท



### มาตรา 41

ยกเว้นภาษีกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็น  
บุคคลธรรมดาใช้ประโยชน์ในการอยู่อาศัยและมี  
ชื่อในทะเบียนบ้าน กรณีเป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน  
ไม่เกิน 50 ล้านบาท และกรณีเป็นเจ้าของบ้าน ไม่  
เกิน 10 ล้านบาท



### มาตรา 96

ยกเว้นภาษีกรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง  
ที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาใช้  
ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม  
ในปี พ.ศ. 2563 – 2565

## การบรรเทาภาระภาษี (บทเฉพาะกาล ม.97)

บรรเทาภาระภาษีให้ผู้เสียภาษีที่มีภาระภาษีเพิ่มขึ้นใน 3 ปีแรก โดยให้ชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อน (ภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีโรงเรือนและที่ดิน) รวมกับจำนวนภาษีที่เหลือ

ปีที่ 1

ภาษีที่ต้องเสีย : ภาษีเก่า + ร้อยละ 25 ของจำนวนภาษีที่เหลือ

ปีที่ 2

ภาษีที่ต้องเสีย : ภาษีเก่า + ร้อยละ 50 ของจำนวนภาษีที่เหลือ

ปีที่ 3

ภาษีที่ต้องเสีย : ภาษีเก่า + ร้อยละ 75 ของจำนวนภาษีที่เหลือ







# ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



“ภาษีที่ดิน ช่วยพัฒนาท้องถิ่น พัฒนาชาติ”



ฐานภาษี ผู้เสียภาษี  
และผู้จัดเก็บภาษี



ฐานภาษี

มูลค่า ของ ที่ดิน  
และสิ่งปลูกสร้าง

\*รวมค่าประเมินทุนทรัพย์



ผู้เสียภาษี

- เจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
- เจ้าของห้องชุด
- ผู้ครอบครองทรัพย์สิน  
หรือทำประโยชน์ในทรัพย์สิน  
ของรัฐ (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



ผู้จัดเก็บภาษี

- เทศบาล
- อบต.
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา



## เกษตรกรรม

ทำนา ทำไร่ ทำสวน เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ  
และกิจการอื่นตามที่ประกาศกำหนด

การจัดเก็บ :

- ตามสภาพจริง
- ทำเกษตรกรรมไม่เต็มพื้นที่ เสียภาษี  
ตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์
- รวมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
ต่อเนื่องที่ใช้สำหรับเกษตรกรรม

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง  
ที่เจ้าของใช้อยู่อาศัย แบ่งเป็น

### บ้านหลัก

เจ้าของบ้านและที่ดิน/  
เจ้าของเฉพาะตัวบ้านมีชื่อใน

เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์

+ ทะเบียนบ้าน

(ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของบ้าน/  
เจ้าของคนใดคนหนึ่ง  
มีชื่อในทะเบียนบ้าน)



### ที่อยู่อาศัย

บ้านหลังอื่นๆ

เจ้าของบ้าน

มีชื่อใน โฉนด

แต่ไม่มีชื่อ

ในทะเบียนบ้าน



## การทำประโยชน์ในที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง



อื่นๆ

- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- อาคารสำนักงาน
- โรงแรม
- ร้านอาหาร
- ฯลฯ



ที่ว่างเปล่า/

ไม่ทำประโยชน์

ตามความเหมาะสม

ทั้งที่ดินว่างเปล่า

หรือไม่ทำประโยชน์

ในปีก่อนหน้า



อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
(ปี 2563 - 2564)



เกษตรกรรม

(พิกัด 0.1%)

### อัตราที่จัดเก็บ

| มูลค่า (ลบ.) | อัตรา (%) |
|--------------|-----------|
| 0 - 75       | 0.01      |
| 75 - 100     | 0.03      |
| 100 - 500    | 0.05      |
| 500 - 1,000  | 0.07      |
| 1,000 ขึ้นไป | 0.1       |

บุคคลธรรมดา

ได้รับยกเว้น อปท. และ

ไม่เกิน 50 ล้านบาท

### ที่อยู่อาศัย

(พิกัด 0.3%)

| มูลค่า (ลบ.) | บ้าน<br>(บ้านหลัก) | บ้าน + ที่ดิน<br>(บ้านหลังหลัก) | บ้านหลังอื่น |
|--------------|--------------------|---------------------------------|--------------|
| 0 - 10       | ยกเว้นภาษี         | ยกเว้นภาษี                      | 0.02         |
| 10 - 50      | 0.02               |                                 |              |
| 50 - 75      | 0.03               | 0.03                            | 0.03         |
| 75 - 100     | 0.05               | 0.05                            | 0.05         |
| 100 ขึ้นไป   | 0.1                | 0.1                             | 0.1          |



อื่นๆ /

ที่ว่างเปล่า

(พิกัด 1.2%)

### อัตราที่จัดเก็บ

| มูลค่า (ลบ.)  | อัตรา (%) |
|---------------|-----------|
| 0 - 50        | 0.3       |
| 50 - 200      | 0.4       |
| 200 - 1,000   | 0.5       |
| 1,000 - 5,000 | 0.6       |
| 5,000 ขึ้นไป  | 0.7       |

สำหรับ ที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามความเหมาะสม

เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี

แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%

### บ้านหลังหลัก 1 หลัง

- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 50 ลบ.  
ในกรณีที่เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
- ส่วนของมูลค่าที่ไม่เกิน 10 ลบ.  
ในกรณีที่เป็นเจ้าของเฉพาะบ้าน
- ที่ดินเกษตรกรรมของบุคคลธรรมดา
- ไม่ต้องเสียภาษีใน 3 ปีแรก
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป ได้รับยกเว้นมูลค่า  
ของฐานภาษีในแต่ละ อปท. รวมกัน  
ไม่เกิน 50 ลบ. เป็นการถาวร

### ยกเว้น

- ทรัพย์สินของรัฐที่ไม่ได้หาผลประโยชน์  
ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ  
(รัฐ/เอกชน)
- สหประชาชาติ สถานทูต
- ทรัพย์สินกลางของอาคารชุด  
ที่ดินสาธารณูปโภคหมู่บ้านจัดสรร  
และนิคมอุตสาหกรรม



ยกเว้น

ที่ดิน

สาธารณะ

และนิคมอุตสาหกรรม



## การดูแลผลกระทบ

### ลดหย่อน

- กิจการสาธารณะ เช่น โรงเรียน โรงพยาบาล
- สถานิรโรคที่จัดโดยสาธารณะ เป็นคืน
- ทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างพัฒนาเพื่อทำโครงการ  
พักอาศัยและนิคมอุตสาหกรรม (3 ปี ตั้งแต่ยื่นขอใบอนุญาต)
- ทรัพย์สินที่เป็น MPA ของสถาบันการเงิน (5 ปี)
- บ้านพักอาศัยซึ่งได้กรรมสิทธิ์มาจากการรับมรดก  
ก่อนที่ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีผลบังคับใช้

### ผ่อนปรน

ทยอยปรับภาษีส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเดิม  
25% 50% และ 75% ในช่วง 3 ปีแรก

### ผ่อนชำระ

สามารถผ่อนชำระได้ 3 งวด  
เมษายน พฤษภาคม และมิถุนายน  
หากมียอดภาษีตั้งแต่  
3,000 บาทขึ้นไป

อย่าลืม !!! ไปเสียภาษีภายใน 31 ส.ค. 63 นะจ๊ะ



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น (สอ.)  
www.dla.go.th



Change  
For Good  
เปลี่ยนเพื่อโลกที่ดีกว่า

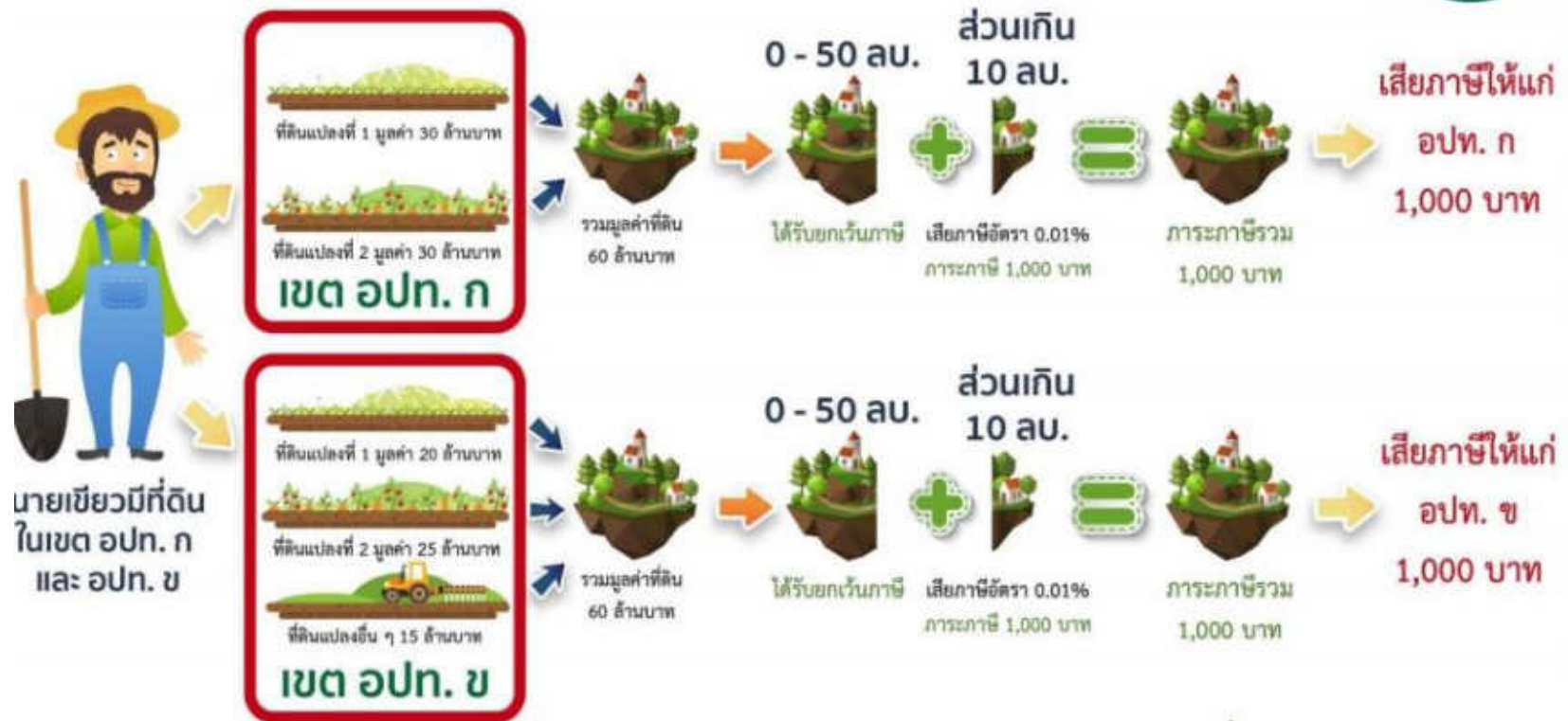
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.)  
www.fpo.go.th





## การคำนวณและการประเมินภาษี

### การคำนวณภาษี เกษตรกรรม



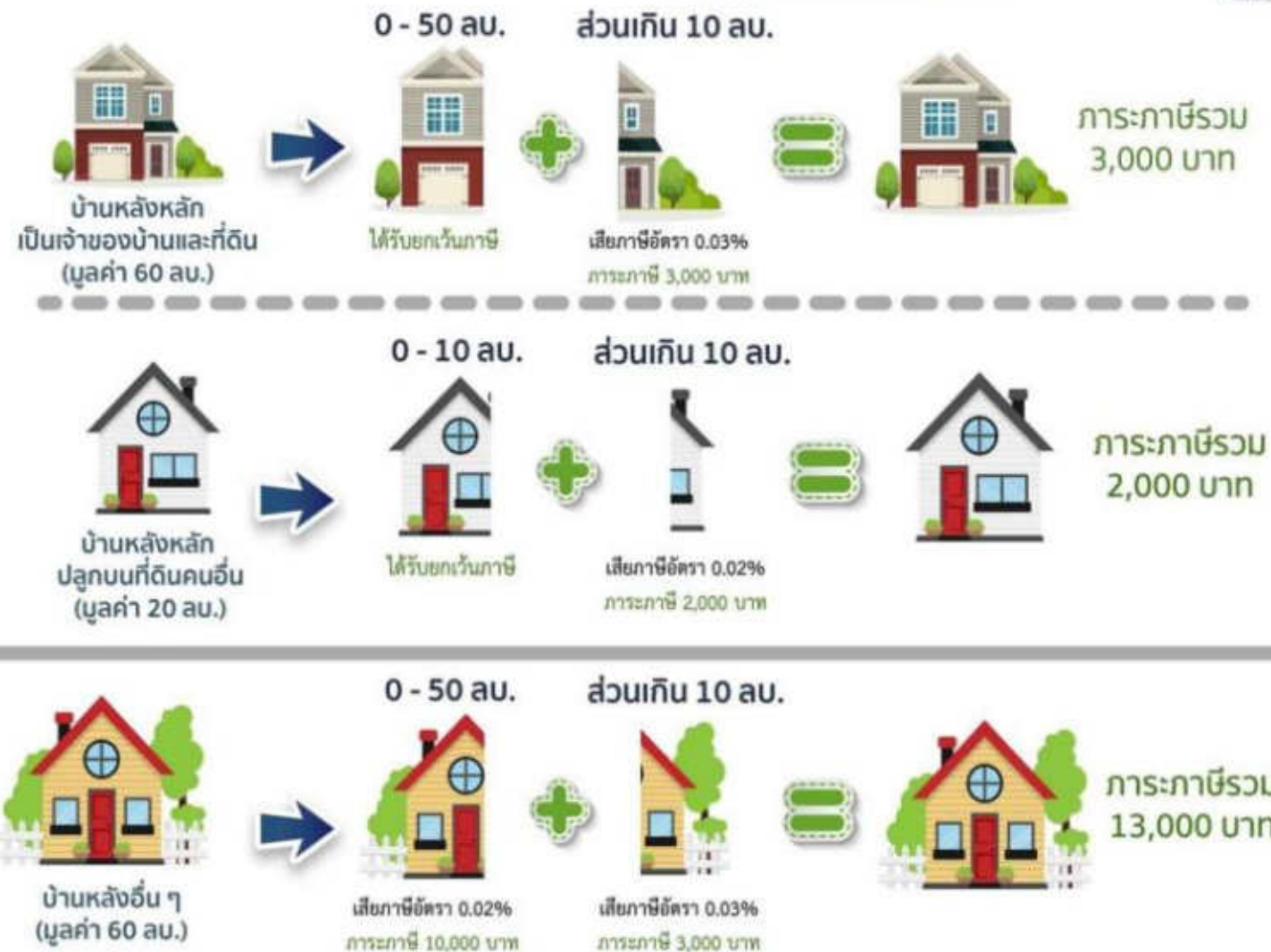
**สรุป**

ภาษีรวมทั้ง 2 เขต อปท. ของนายเขียว  
เท่ากับ 2,000 บาท



**Change For Good**  
เปลี่ยนเพื่อโลกที่ดีกว่า

## การคำนวณภาษี บ้านพักอาศัย



# การคำนวณภาษี บ้านหลายหลังบนที่ดิน



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีปลูกบ้านในที่ดินของบิดา

บิดา :     ยกเว้น 50 ล้านบาท

บุตรคนที่ 1 :   ยกเว้น 10 ล้านบาท

บุตรคนที่ 2 :   ยกเว้น 10 ล้านบาท

บุตรคนที่ 3 :   ยกเว้น 10 ล้านบาท

- หมายเหตุ :
1. บ้านทั้ง 3 หลังมีทะเบียนบ้านแยกกัน
  2. บิดาและบุตรใช้ที่อยู่อาศัยเป็นบ้านหลักและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านแต่ละหลัง



## การคำนวณภาษี หองชุด



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีหองชุด

### Freehold โอนกรรมสิทธิ์

บ้านหลัก : [มูลค่าหองชุด  $-$  ยกเว้น 50 ล้านบาท]  $\times$  อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

บ้านหลังอื่น : มูลค่าหองชุด  $\times$  อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

### Leasehold เช่าระยะยาว ทำสัญญาเช่าที่กรมที่ดิน

[มูลค่าที่ดิน  $+$  มูลค่าอาคารทั้งหมด]  $\times$  อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

## การคำนวณภาษี หองชุด 2 หอง



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ  
กรณีหองชุด 2 หองที่เจ้าของเป็นบุคคลเดียวกัน

ภาษีบ้านหลังหลัก :

[ มูลค่าหองชุด  ยกเว้น 50 ล้านบาท ]



อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

ภาษีบ้านหลังอื่น :

มูลค่าหองชุด  อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)



หมายเหตุ :

1. หองชุดที่เจ้าของมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านจะได้รับยกเว้น 50 ล้านบาท
2. หองชุดที่เจ้าของไม่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านเสียภาษีเป็นบ้านหลังอื่น

**ภาระภาษีทั้งหมด = ภาษีบ้านหลังหลัก + ภาษีบ้านหลังอื่น**

# การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์ที่ดินหลายประเภท



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ  
กรณีใช้ประโยชน์ร่วมหลายประเภท

ที่อยู่อาศัย  
= [(มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง  
+  
มูลค่าที่ดิน)  
-  
ยกเว้น 50 ล้านบาท\*]  
\*เจ้าของให้เป็นที่อยู่อาศัยหลัก  
โดยมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน  
อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)



พาณิชยกรรม = (มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง + มูลค่าที่ดิน)

อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

เกษตรกรรม\*

\*เจ้าพนักงานทำการประกอบเกษตรกรรม  
กฎหมายลำดับรอง

= [(มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง  
+  
มูลค่าที่ดิน)  
-  
ยกเว้น 50 ล้านบาท\*]

\*การเป็นบุคคลธรรมดา

ยกเว้น 50 ล้านบาท/1 ไร่ ๑๒๐ ไร่

อัตราภาษี (อัตราภาษีเกษตรกรรม)

ภาระภาษีทั้งหมด = {  
ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย  
+  
ภาษีส่วนพาณิชยกรรม  
+  
ภาษีส่วนเกษตรกรรม  
}





## การคำนวณภาษี อาคารพาณิชย์

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ

กรณีอาคารพาณิชย์ 2 ห้องที่เจ้าของเป็นบุคคลเดียวกัน

$$\text{สัดส่วนที่อยู่อาศัย} = \frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้อยู่อาศัย}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$$

$$\text{สัดส่วนทำการค้า} = \frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$$



ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย :

มูลค่าอาคาร ส่วนที่ใช้อยู่อาศัยทั้ง 2 ห้อง + (มูลค่าที่ดินทั้งหมด ~~×~~ สัดส่วนที่อยู่อาศัย) ~~-~~ ยกเว้น 50 ล้านบาท

ภาษีส่วนที่ทำการค้า :

อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

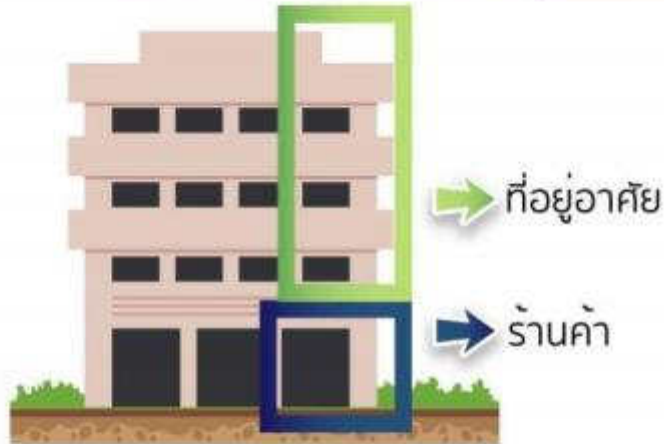
[ มูลค่าอาคาร ส่วนที่ใช้ทำการค้าทั้ง 2 ห้อง + (มูลค่าที่ดินทั้งหมด ~~×~~ สัดส่วนทำการค้า) ] ~~×~~ อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

**ภาระภาษีทั้งหมด = ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนที่ทำการค้า**

หมายเหตุ :

1. เจ้าของใช้เป็นที่อยู่อาศัยหลัก โดยมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน
2. อาคารพาณิชย์ทั้ง 2 ห้องใช้เลขที่เดียวกัน

# การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์หลายประเภท



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ  
กรณีใช้ประโยชน์ร่วมหลายประเภท  
ชั้นบนอยู่อาศัย ชั้นล่างทำการค้า

$$\text{สัดส่วนที่อยู่อาศัย} = \frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้อยู่อาศัย}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$$

$$\text{สัดส่วนทำการค้า} = \frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$$

ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย :

[มูลค่าอาคารส่วนที่ใช้อยู่อาศัย + (มูลค่าที่ดิน  $\times$  สัดส่วนที่อยู่อาศัย) - ยกเว้น 50 ล้านบาท\*]

\*เจ้าของให้เป็นที่อยู่อาศัยหลัก  
โดยมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

$\times$   
อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

ภาษีส่วนที่ทำการค้า :

[มูลค่าอาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า + (มูลค่าที่ดิน  $\times$  สัดส่วนทำการค้า)]  $\times$  อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

**ภาระภาษีทั้งหมด = ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนที่ทำการค้า**

**บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง**  
**ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (พ.ศ.2559 - 2562)**  
**จังหวัด อ่างทอง**

| รหัส  | ประเภทสิ่งปลูกสร้าง                            | ราคา<br>(บาท ต่อ ตร.ม.) | หมายเหตุ                               |
|-------|------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------|
| 100   | ประเภทบ้านเดี่ยว                               | 6,650                   |                                        |
| 200   | ประเภทบ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)                     | 6,600                   |                                        |
| 300   | ประเภทห้องแถว                                  | 6,850                   |                                        |
| 400   | ประเภทตึกแถว                                   | 7,450                   |                                        |
| 501   | คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร        | 5,450                   |                                        |
| 502   | คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตรขึ้นไป | 3,350                   |                                        |
| 504   | โรงจอดรถ                                       | 2,550                   |                                        |
| 505   | สถานศึกษา                                      | 6,900                   |                                        |
| 506/1 | โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น                   | 9,200                   |                                        |
| 506/2 | โรงแรม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป            | 9,900                   |                                        |
| 507   | โรงแรมหรู                                      | 7,650                   |                                        |
| 508   | สถานพยาบาล                                     | 9,050                   |                                        |
| 509/1 | สำนักงาน ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น                 | 7,100                   |                                        |
| 509/2 | สำนักงาน ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป          | 8,350                   |                                        |
| 510   | ภัตตาคาร                                       | 6,300                   |                                        |
| 511/1 | ห้างสรรพสินค้า                                 | 9,400                   |                                        |
| 511/2 | อาคารพาณิชย์กรรม ประเภทค้าปลีกค้าส่ง           | 7,950                   |                                        |
| 512   | สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง                    | 5,250                   | พื้นที่อาคารและบริเวณหัวจ่าย           |
| 513   | โรงงาน                                         | 5,950                   |                                        |
| 514   | ตลาด พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร            | 3,500                   | พื้นที่ของแต่ละอาคาร                   |
| 515   | ตลาด พื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป     | 3,750                   | พื้นที่ของแต่ละอาคาร                   |
| 516   | อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ                   | 8,550                   |                                        |
| 518   | โรงงานซ่อมรถยนต์                               | 5,500                   |                                        |
| 519   | อาคารจอดรถ                                     | 5,950                   |                                        |
| 520/1 | อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น        | 7,300                   |                                        |
| 520/2 | อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป | 8,200                   |                                        |
| 522   | อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์               | 5,350                   | พื้นที่สำนักงานและส่วนบริการ           |
| 523   | ห้องน้ำรวม                                     | 5,950                   |                                        |
| 524   | สระว่ายน้ำ                                     | 7,850                   |                                        |
| 525   | ลานกีฬาอเนกประสงค์                             | 800                     |                                        |
| 526   | ลานคอนกรีต                                     | 500                     |                                        |
| 527   | ท่าเทียบเรือ                                   | 13,000                  |                                        |
| 528   | โรงเลี้ยงสัตว์                                 | 2,100                   |                                        |
| 529   | รั้วคอนกรีต                                    | 2,050                   | รวมประตู                               |
| 530   | รั้วลวดเหล็ก                                   | 950                     | รวมประตู                               |
| 531   | ป้ายโฆษณา                                      | 7,900                   | พื้นที่โครงสร้างส่วนที่ติดตั้ง<br>ป้าย |







### อัตราแปลงไม้พลับยืนต้นต่อเนื้อที่เพาะปลูก

|                    |         |             |                   |         |             |
|--------------------|---------|-------------|-------------------|---------|-------------|
| 1. กล้วยหอม        | 200     | ต้น = 1 ไร่ | 29. มะละกอ        |         |             |
| 2. กล้วยไข่        | 200     | ต้น = 1 ไร่ | (ยกร่อง)          | 100     | ต้น = 1 ไร่ |
| 3. กล้วยน้ำว้า     | 200     | ต้น = 1 ไร่ | (ไม่ยกร่อง)       | 175     | ต้น = 1 ไร่ |
| 4. กระทอนเปรี้ยว   | 25      | ต้น = 1 ไร่ | 30. มะนาว         | 50      | ต้น = 1 ไร่ |
| พันธุ์ทับทิม       | 25      | ต้น = 1 ไร่ | 31. มะปราง        | 25      | ต้น = 1 ไร่ |
| พันธุ์ปุยฝ้าย      | 25      | ต้น = 1 ไร่ | 32. มะขามเปรี้ยว  | 25      | ต้น = 1 ไร่ |
| 5. กาแฟ            | 170     | ต้น = 1 ไร่ | 33. มะขามหวาน     | 25      | ต้น = 1 ไร่ |
| พันธุ์โรบัสต้า     | 170     | ต้น = 1 ไร่ | 34. มังคุด        | 16      | ต้น = 1 ไร่ |
| พันธุ์ราบีเก้า     | 533     | ต้น = 1 ไร่ | 35. ยางพารา       | 80      | ต้น = 1 ไร่ |
| 6. กานพลู          | 20      | ต้น = 1 ไร่ | 36. ส้มจี         | 20      | ต้น = 1 ไร่ |
| 7. กระวาน          | 100     | ต้น = 1 ไร่ | 37. ลำไย          | 20      | ต้น = 1 ไร่ |
| 8. โกโก้           | 150-170 | ต้น = 1 ไร่ | 38. ส้มุด         | 45      | ต้น = 1 ไร่ |
| 9. ขนุน            | 25      | ต้น = 1 ไร่ | 39. ลางสาด        | 45      | ต้น = 1 ไร่ |
| 10. เงาะ           | 20      | ต้น = 1 ไร่ | 40. ลองกอง        | 45      | ต้น = 1 ไร่ |
| 11. จำปาตะ         | 25      | ต้น = 1 ไร่ | 41. ส้มโอ         | 45      | ต้น = 1 ไร่ |
| 12. จันทน์เทศ      | 25      | ต้น = 1 ไร่ | 42. ส้มเกลี้ยง    | 45      | ต้น = 1 ไร่ |
| 13. ชมพู           | 45      | ต้น = 1 ไร่ | 43. ส้มตรา        | 45      | ต้น = 1 ไร่ |
| 14. ทูเรียน        | 20      | ต้น = 1 ไร่ | 44. ส้มเขียวหวาน  | 45      | ต้น = 1 ไร่ |
| 15. ท้อ            | 45      | ต้น = 1 ไร่ | 45. ส้มจุก        | 45      | ต้น = 1 ไร่ |
| 16. น้อยหน่า       | 170     | ต้น = 1 ไร่ | 46. สดอเบอร์รี่   | 10,000  | ต้น = 1 ไร่ |
| 17. นุ่น           | 25      | ต้น = 1 ไร่ | 47. สาลี่         | 45      | ต้น = 1 ไร่ |
| 18. บัวย           | 45      | ต้น = 1 ไร่ | 48. สะตอ          | 25      | ต้น = 1 ไร่ |
| 19. ปาล์มน้ำมัน    | 22      | ต้น = 1 ไร่ | 49. หน่อไม้ไผ่ตง  | 25      | ต้น = 1 ไร่ |
| 20. ฝรั่ง          | 45      | ต้น = 1 ไร่ | 50. หนาก (ยกร่อง) | 100-170 | ต้น = 1 ไร่ |
| 21. พุทรา          | 80      | ต้น = 1 ไร่ |                   |         |             |
| 22. แพลชันฟรุต     | 400     | ต้น = 1 ไร่ |                   |         |             |
| 23. พริกไทย        | 400     | ต้น = 1 ไร่ |                   |         |             |
| 24. พลู            | 100     | ต้น = 1 ไร่ |                   |         |             |
| 25. มะม่วง         | 20      | ต้น = 1 ไร่ |                   |         |             |
| 26. มะพร้าวแก่     | 20      | ต้น = 1 ไร่ |                   |         |             |
| 27. มะพร้าวอ่อน    | 20      | ต้น = 1 ไร่ |                   |         |             |
| 28. มะม่วงหิมพานต์ | 45      | ต้น = 1 ไร่ |                   |         |             |



คำนิยามและประเภทของโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง  
รอบบัญชีปี พ.ศ.2563 – 2566 ของกรมธนารักษ์

มี 5 ประเภท 31 แบบ

| ลำดับ<br>รหัสที่ | ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง<br>(ผ่านความเห็นชอบ)                                                                  | คำนิยามตามบัญชีฯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง                                                                                                                                                                                                                |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 100              | บ้านเดี่ยว หมายถึง อาคารที่<br>สร้างโดยไม่มีส่วนใดส่วนหนึ่ง<br>ไปติดกับอาคารข้างเคียง มี<br>บริเวณบ้านและ อาณาเขต | สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเพื่อ<br>การอยู่อาศัยเป็นหลักเดี่ยว โดยไม่มี<br>โครงสร้างหลักติดต่อกับอาคารอื่น และ<br>ให้หมายความรวมถึง บ้านพักอาศัย ไม้<br>ชั้นเดียว บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น<br>บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง บ้าน<br>ทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง บ้านพัก<br>อาศัยครึ่งตึก ครึ่งไม้สองชั้น บ้านทรง<br>ไทย ครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น บ้านพักอาศัย<br>ตึกชั้นเดียว บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น<br>บ้านพักอาศัยตึกสามชั้น บ้านพักอาศัย<br>แฝดตึกชั้นเดียว บ้านพักอาศัยแฝดตึก<br>สองชั้น และบ้านพักอาศัยแฝดตึก<br>สามชั้น | บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว<br><br>บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง<br> |
| 100              | บ้านเดี่ยว                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว<br>                                                                                                                           |

| ลำดับ<br>รหัสที่ | ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง<br>(ผ่านความเห็นชอบ) | คำนิยามตามบัญชีฯ | ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง                                                                                                 |
|------------------|--------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 100              | บ้านเดี่ยว                                       |                  | บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น<br>                |
| 100              | บ้านเดี่ยว                                       |                  | บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น<br>               |
| 100              | บ้านเดี่ยว                                       |                  | บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น<br> |

| ลำดับ<br>รหัสที่ | ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง<br>(ผ่านความเห็นชอบ) | คำนิยามตามบัญชีฯ | ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง                                                                                       |
|------------------|--------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 100              | บ้านเดี่ยว                                       |                  | บ้านพักอาศัยตึกสามชั้น<br>      |
| 100              | บ้านเดี่ยว                                       |                  | บ้านพักอาศัยแฝดตึกสองชั้น<br>  |
| 100              | บ้านเดี่ยว                                       |                  | บ้านพักอาศัยแฝดตึกสามชั้น<br> |

| ลำดับ<br>รหัสที่ | ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง<br>(ผ่านความเห็นชอบ)                                                                                                                                                 | คำนิยามตามบัญชีฯ                                                                                                                                                                                                              | ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง                                                                                                  |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 100              | บ้านเดี่ยว                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                               | <p>บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง</p>     |
| 100              | บ้านเดี่ยว                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                               | <p>บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น</p>  |
| 100              | บ้านเดี่ยว                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                               | <p>บ้านพักอาศัยแฝดตึกชั้นเดียว</p>       |
| 200              | <p>บ้านแถว(ทาวน์เฮาส์)</p> <p>หมายถึง ห้องแถวหรือ</p> <p>ตึกแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยซึ่ง</p> <p>มีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลัง</p> <p>ระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดิน</p> <p>กับตัวอาคารแต่ละคูหา</p> | <p>สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเพื่อใช้</p> <p>เป็นที่อยู่อาศัย ต่อเนื่องกัน เป็นแถวยาว</p> <p>ตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้า</p> <p>และด้านหลัง ระหว่างรั้วหรือแนวเขต</p> <p>ที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา</p> | <p>ทาวน์เฮาส์ชั้นเดียว</p>               |



| ลำดับ<br>รหัสที่ | ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง<br>(ผ่านความเห็นชอบ)                                                                                                                  | คำนิยามตามบัญชีฯ                                                                                                                                                                                               | ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง                                                                                 |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 200              | บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                | ทาวน์เฮาส์สองชั้น<br>     |
| 200              | บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                | ทาวน์เฮาส์สามชั้น<br>    |
| 200              | บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                | ทาวน์เฮาส์สี่ชั้น<br>   |
| 300              | <b>ห้องแถว</b> หมายถึง อาคารที่<br>ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถว<br>ยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป<br>มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา<br>และประกอบด้วยวัสดุไม่ทน<br>ไฟเป็นส่วนใหญ่ | สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้าง<br>ต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหา<br>ขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและ<br>ประกอบด้วยวัสดุไม่ทนไฟเป็น<br>ส่วนใหญ่และให้หมายความรวมถึง<br>ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น | ห้องแถวไม้ชั้นเดียว<br> |



| ลำดับ<br>รหัสที่ | ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง<br>(ผ่านความเห็นชอบ)                                                                                                       | คำนิยามตามบัญชีฯ                                                                                                                                  | ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง                                                                                               |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 300              | ห้องแถว                                                                                                                                                |                                                                                                                                                   | <p>ห้องแถวไม้สองชั้น</p>                |
| 300              | ห้องแถว                                                                                                                                                |                                                                                                                                                   | <p>ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น</p>  |
| 400              | ตึกแถว หมายถึง อาคาร<br>ที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็น<br>แถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป<br>มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา<br>และประกอบด้วยวัสดุทนไฟ<br>เป็นส่วนใหญ่ | สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้าง<br>ต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหา<br>ขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและ<br>ประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ | <p>ตึกแถวชั้นเดียว</p>                |

| ลำดับ<br>รหัสที่ | ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง<br>(ผ่านความเห็นชอบ) | คำนิยามตามบัญชีฯ | ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง                                                                                |
|------------------|--------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 400              | ตึกแถว                                           |                  | ตึกแถวสองชั้น<br>        |
| 400              | ตึกแถว                                           |                  | ตึกแถวสองชั้นครึ่ง<br>  |
| 400              | ตึกแถว                                           |                  | ตึกแถวสามชั้น<br>      |
| 400              | ตึกแถว                                           |                  | ตึกแถวสามชั้นครึ่ง<br> |

| ลำดับ<br>รหัสที่ | ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง<br>(ผ่านความเห็นชอบ) | คำนิยามตามบัญชีฯ                                                                                     | ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง                                                                               |
|------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 400              | ตึกแถว                                           |                                                                                                      | ตึกแถวสี่ชั้น<br>       |
| 400              | ตึกแถว                                           |                                                                                                      | ตึกแถวสี่ชั้นครึ่ง<br> |
| 400              | ตึกแถว                                           | ตึกแถวห้าชั้น<br> | ตึกแถวหกชั้น<br>      |
| 500              | โรงเรียนอื่นๆ                                    |                                                                                                      |                                                                                                           |

| ลำดับ<br>รหัสที่ | ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง<br>(ผ่านความเห็นชอบ)                                                                                                                                           | คำนิยามตามบัญชีฯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง                                                                                                             |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 501              | คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน<br>300 ตารางเมตร                                                                                                                                                 | สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็น<br>ที่สำหรับเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อ<br>ประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม<br>1) อาคารเก็บพัสดุ<br>2) ศูนย์กระจายสินค้า<br>3) โกดังเก็บของ<br>4) ห้องเย็นที่เก็บสินค้า<br>5) โรงเก็บผลผลิตทางการเกษตร<br>6) ไซโล<br>7) ร้านรับซื้อของเก่า เช่น รี<br>ไซเคิลวงษ์ พาณิชย์                                              | โกดังเก็บของ พื้นที่ ไม่เกิน 300 ตารางเมตร<br>        |
| 502              | คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า 300<br>ตารางเมตรขึ้นไป                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | โกดังเก็บของ พื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตรขึ้นไป<br> |
| 504              | โรงจอดรถ                                                                                                                                                                                   | สิ่งปลูกสร้างที่ใช้สำหรับจอดรถยนต์<br>รถจักรยานยนต์ รถจักรยาน                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ศูนย์บริการล้างอัดฉีด<br>                           |
| 505              | สถานศึกษา<br>สิ่งปลูกสร้างภายใน<br>สถานศึกษา -<br>หอประชุม<br>- ห้องสมุด<br>- อาคารหรือศาลา<br>อเนกประสงค์<br>- โรงยิมออกกำลังกาย<br>- โรงแรม หอพัก<br>- อาคารเก็บวัสดุอุปกรณ์<br>การศึกษา | สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่<br>พัฒนาเด็กปฐมวัย โรงเรียน ศูนย์การ<br>เรียน วิทยาลัย สถาบัน มหาวิทยาลัย<br>หน่วยงานการศึกษาของรัฐหรือของ<br>เอกชนที่มีอำนาจหน้าที่ หรือมี<br>วัตถุประสงค์ในการจัดการศึกษา เช่น<br>ศูนย์พัฒนาเด็กปฐมวัย โรงเรียน ศูนย์<br>การเรียนรู้ วิทยาลัย สถาบัน<br>มหาวิทยาลัย หน่วยงานการศึกษาของ<br>รัฐหรือของเอกชน | โรงเรียนเอกชน<br>                                   |



| ลำดับ<br>รหัสที่ | ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง<br>(ผ่านความเห็นชอบ) | คำนิยามตามบัญชี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง                                                                                                    |
|------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 506/1            | โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5<br>ชั้น                  | <p>สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราว ให้บริการผู้เดินทางในด้านของที่พักอาศัย อาหาร และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการอาศัยและเดินทาง โดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ ไม่รวมถึง</p> <p>(1) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้ บริการที่พักชั่วคราว ซึ่งดำเนินการโดย ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การ มหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือ เพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้ โดย มิใช่เป็นการหาผลกำไรหรือนำรายได้มาแบ่งปันกัน</p> <p>(2) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัย โดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น</p> | <p>โรงแรม ความสูงไม่เกิน 4 ชั้น</p>          |
| 506/2            | โรงแรม ความสูงเกินกว่า<br>5 ชั้นขึ้นไป           | <p>(1) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้ บริการที่พักชั่วคราว ซึ่งดำเนินการโดย ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การ มหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือ เพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้ โดย มิใช่เป็นการหาผลกำไรหรือนำรายได้มาแบ่งปันกัน</p> <p>(2) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัย โดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น</p>                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>โรงแรม ความสูง ตั้งแต่ 5 ชั้นขึ้นไป</p>  |
| 507              | โรงมหรสพ                                         | <p>สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็น สถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์แสดงละคร แสดงดนตรีหรือแสดงมหรสพ อื่นใด ไม่รวมถึงโรงมหรสพ ที่ตั้งอยู่ในทางสรรพสินค้าและโรงมหรสพ ที่ตั้งอยู่ในอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง เช่น โรงภาพยนตร์ โรงจัดแสดงละคร ดนตรี ห้องจัดประชุม (ที่อยู่ภายนอกอาคาร) สนามมวย</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>โรงภาพยนตร์</p>                         |
| 508              | สถานพยาบาล                                       | <p>สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่จัดไว้เพื่อการประกอบโรคศิลปะตามกฎหมาย ว่าด้วยการประกอบโรคศิลปะ การประกอบวิชาชีพเวชกรรมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพเวชกรรม การประกอบวิชาชีพการพยาบาลและ</p> <p>การผดุงครรภ์ตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพการพยาบาล และการผดุงครรภ์ หรือการประกอบวิชาชีพทันตกรรมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพ ทันตกรรม แต่ไม่รวมถึงสถานที่ขายยาตามกฎหมายว่าด้วยยาซึ่งประกอบธุรกิจการขายยาโดยเฉพาะ</p>                                                                                                                                                                                                                            | <p>โรงพยาบาลเอกชน</p>                      |



| ลำดับ<br>รหัสที่ | ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง<br>(ผ่านความเห็นชอบ) | คำนิยามตามบัญชี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง                                                                                                  |
|------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 509/1            | สำนักงานความสูงไม่เกิน 5 ชั้น                    | สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ ทั้งของภาครัฐ และเอกชน                                                                                                                                                                                                                                                                                    | สำนักงาน ความสูงไม่เกิน 4 ชั้น<br>        |
| 509/2            | สำนักงานความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | สำนักงาน ความสูง ตั้งแต่ 5 ชั้นขึ้นไป<br> |
| 510              | ภัตตาคาร                                         | สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นที่ ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่ สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการ 1) สวนอาหาร/ร้านอาหาร (ส่วนที่เป็น อาคาร)<br>2) สถานบันเทิง เช่น โรงเบียร์เยอรมันตะวันแดง โรงเหล้าแสงจันทร์<br>ซ็อกโกแลตวิลล์<br>3) อาคารสนามไคโรพอลล์<br>4) อาคารสโมสร<br>5) ร้านกาแฟ/คาเฟ่ ที่เป็นอาคารเดี่ยว<br>เช่น Amazon Starbuck KFC<br>MacDonale | ภัตตาคาร<br>                             |
| 511/1            | ห้างสรรพสินค้า                                   | อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีพื้นที่สำหรับแสดงหรือขาย สินค้าต่าง ๆ โดยมีการแบ่งส่วนของอาคาร ตามประเภทของสินค้าหรือ ตามเจ้าของพื้นที่ ไม่ว่าจะการแบ่งส่วนนั้นจะ ทำในลักษณะของการกันเป็นห้อง หรือไม่ก็ตาม ศูนย์การค้า เช่น community mall, Avenue, The walk                                                                                              | ห้างสรรพสินค้า<br>                       |

| ลำดับ<br>รหัสที่ | ประเภทโรงงานสิ่งปลูกสร้าง<br>(ผ่านความเห็นชอบ)                                                                                                                    | คำนิยามตามบัญชี                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ประเภทโรงงานสิ่งปลูกสร้าง                                                                                    |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 511/2            | อาคารพาณิชย์<br>กรรม ประเภทค้าปลีกค้าส่ง                                                                                                                          | สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้ประโยชน์ เพื่อการ<br>พาณิชย์กรรมในอาคารหลังเดียวหรือหลายหลัง<br>ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบ<br>กิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภค และบริ<br>โภคหลากหลายประเภทที่ใช้<br>ในชีวิตประจำวัน<br>1) ร้านจำหน่ายของฝาก<br>2) ศูนย์จำหน่ายสินค้าพื้นเมือง<br>Outlet เช่น Palio เขาใหญ่ | อาคารค้าปลีกค้าส่ง<br>     |
| 512              | สถานีบริการน้ำมัน<br>เชื้อเพลิง                                                                                                                                   | สถานที่ที่ใช้ในการเก็บและจำหน่าย เชื้อเพลิง<br>เพื่อให้บริการเชื้อเพลิงแก่ยานพาหนะ และให้<br>หมายความรวมถึง บริเวณที่เป็นห้องเปลี่ยนถ่าย<br>น้ำมันเครื่อง สำนักงาน หองพักรอ และ แนว<br>หลังคาคลุมพื้นที่บริเวณแทนเครื่องจ่าย<br>เชื้อเพลิง สถานีบริการแก๊ส เช่น LPG, NGV                                            | สถานีบริการเชื้อเพลิง<br> |
| 513              | โรงงาน<br>1) โรงบ่มยาง โรงบ่มใบชา<br>โรงสีข้าว<br>2) ครีวการบิน<br>3) โรงเผาถ่าน โรงเผาขยะ<br>โรงคัดแยกขยะ<br>4) โรงน้ำแข็ง<br>5) โรงฆ่าสัตว์<br>6) โรงผลิตขนมจีน | สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับทำ ผลิต<br>ประกอบ บรรจุ ซ่อมบำรุงทดสอบ ปรับปรุง<br>แปรรูป ล้าง เลียง เก็บรักษา หรือทำลาย<br>สิ่งใด ๆ โดยใช้เครื่องจักรหรือไม่ก็ตาม                                                                                                                                                | โรงงานอุตสาหกรรม<br>     |

| ลำดับ<br>รหัสที่ | ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง<br>(ผ่านความเห็นชอบ) | คำนิยามตามบัญชีฯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง                                                                                                      |
|------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 514              | ตลาดพื้นที่ไม่เกิน<br>1,000 ตารางเมตร            | สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่จัดไว้ให้<br>ผู้ค้าใช้เป็นที่พักผ่อนเพื่อจำหน่ายสินค้า<br>ทั้งในรูปแบบของวัตถุดิบและสินค้าสำเร็จรูป<br>1) ศูนย์อาหารในปั๊มน้ำมัน<br>2) ร้านอาหารที่ไม่มีผนัง<br>3) ตลาดนัด (มีหลังคาคลุม ไม่มี<br>แผง ขายสินค้า) เช่น ตลาดนัดสินค้า<br>เกษตร ตลาดนัดสินค้ามือสอง ฯลฯ                                                                                                                                                                                                                   | ตลาดสด พื้นที่ ไม่เกิน 1,000 ตร.ม.<br>        |
| 515              | ตลาด พื้นที่เกินกว่า<br>1,000 ตารางเมตร ขึ้นไป   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ตลาดสด พื้นที่ เกินกว่า 1,000 ตร.ม.ขึ้นไป<br> |
| 516              | อาคารพาณิชย์ประเภท<br>โฮมออฟฟิศ                  | สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้าง<br>ต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหา<br>ขึ้นไป มีผนังแยกแต่ละคูหา หรือคูหา<br>เดียว ผนังอาคารประกอบด้วยวัสดุ<br>ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ใช้เพื่อประโยชน์ใน<br>การพาณิชย์กรรม หรือบริการ ธุรกิจ<br>ซึ่งอาจใช้เป็นอาคารเพื่อประโยชน์ใน<br>เชิง พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย<br>รวมกันได้ มีพื้นที่จอดรถส่วนตัวและ<br>ผู้มาติดต่อมีพื้นที่แบ่งออกเป็น 3 ส่วน<br>ดังนี้ 1. ส่วนสาธารณะ อันได้แก่<br>ส่วนประกอบธุรกิจ<br>2. ส่วนประชุมพูดคุยหรือส่วน<br>สำนักงาน<br>3. ส่วนพื้นที่ส่วนตัว | โฮมออฟฟิศ<br>                                 |
| 518              | โรงงานซ่อมรถยนต์                                 | สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารประกอบ<br>กิจการ เกี่ยวกับการซ่อมแซม<br>เครื่องยนต์ แก๊ซ บำรุงรักษา เคาะพ่น<br>สี และพ่นสีกันสนิม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | อู่ซ่อมรถ<br>                                |

| ลำดับ<br>รหัสที่ | ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง<br>(ผ่านความเห็นชอบ)                                                               | คำนิยามตามบัญชี                                                                                                                                                                                                                               | ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง                                                                                                   |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 520/1            | อาคารอยู่อาศัยรวมความ<br>สูงไม่เกิน 5 ชั้น                                                                     | สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นที่อยู่<br>อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่ง<br>ออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับ<br>แต่ละครอบครัว ผู้อยู่อาศัยมีสิทธิแค่<br>เพียงเช่าพักเท่านั้นโดยกรรมสิทธิ์ที่ดิน<br>ดินและทั้งอาคารนั้นยังเป็นของเจ้าของ<br>อาคาร | อพาร์ทเมนต์ความสูง ไม่เกิน 4 ชั้น<br>       |
| 520/2            | อาคารอยู่อาศัยรวม ความ<br>สูงเกินกว่า 5 ชั้น ขึ้นไป                                                            |                                                                                                                                                                                                                                               | อพาร์ทเมนต์ความสูงตั้งแต่ 5 ชั้นขึ้นไป<br> |
| 522              | อาคารพาณิชย์ประเภท<br>โชว์รูมรถยนต์<br>1) โชว์รูมแสดงสินค้า<br>2) ศูนย์บริการรถยนต์<br>3) โชว์รูมรถจักรยานยนต์ | สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เพื่อ<br>ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์กรรมหรือ<br>บริการธุรกิจประเภทโชว์รถยนต์ทั้งนี้<br>อาจมีการให้บริการเกี่ยวกับการ<br>ซ่อมบำรุงรักษารถยนต์ด้วย และให้<br>หมายความรวมถึงอาคารที่ใช้แสดง<br>หรือจำหน่ายสินค้าประเภทอื่น | โชว์รูมรถยนต์<br>                         |
| 523              | ห้องน้ำรวม                                                                                                     | สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ให้ประชาชน<br>สามารถเข้าไปใช้บริการเพื่อชำระล้าง<br>หรือขับถ่ายของเสีย ซึ่งเป็นการอำนวยความสะดวก<br>แก่ประชาชนผู้ใช้บริการที่มีเป็นจำนวนมาก<br>1) ห้องอาบน้ำรวม<br>2) ห้องอบซาวน่าที่แยกจากตัวอาคาร                  |                                           |



| ลำดับ<br>รหัสที่ | ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง<br>(ผ่านความเห็นชอบ) | คำนิยามตามบัญชีฯ                                                                                                                                                                     | ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง                                                                                           |
|------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 524              | สระว่ายน้ำ                                       | สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้ สำหรับการว่ายน้ำหรือกิจกรรม นันทนาการ สามารถสร้างให้ลึกลง ไปในดินหรืออยู่เหนือพื้นดินก็ได้                                                              | สระว่ายน้ำ<br>                      |
| 525              | ลานกีฬาอเนกประสงค์                               | ลานคอนกรีตที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับ ออกกำลังกายเล่นกีฬา เพื่อนันทนาการ เพื่อสุขภาพอนามัย และให้หมายความรวมถึงสนาม เทนนิส สนามแบดมินตัน และสนาม บาสเกตบอล<br>- สนามฟุตบอลที่ไม่รวมอาคาร | สนามเทนนิส<br>                     |
| 526              | ลานคอนกรีต                                       | ลานคอนกรีตใช้เป็นที่ตากพืชผล ทาง การเกษตร และให้หมายความ รวมถึงลานจอดรถคอนกรีต                                                                                                       | ลานคอนกรีตตากพืชผลทางการเกษตร<br> |
| 527              | ท่าเทียบเรือ                                     | สิ่งปลูกสร้างที่จัดขึ้นสำหรับใช้จอด หรือเทียบเรือ เพื่อการขนส่ง ผู้โดยสาร หรือขนถ่ายสินค้า<br>1) สะพานปลา                                                                            | ท่าเทียบเรือ<br>                  |



| ลำดับ<br>รหัสที่ | ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง<br>(ผ่านความเห็นชอบ) | คำนิยามตามบัญชี                                                                                                                                                         | ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง                                                                          |
|------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 528              | โรงเลี้ยงสัตว์                                   | สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับ<br>เลี้ยง สัตว์ โดยไม่รวมถึงสิ่งปลูก<br>สร้างอื่นที่ ดัดแปลงมาใช้เป็นโรง<br>เลี้ยงสัตว์ เช่น<br>ตึกแถวเลี้ยงนกนางแอ่น<br>- โรงเพาะชำ | โรงเลี้ยงสัตว์<br> |
| 529              | รั้วคอนกรีต                                      | สิ่งทีสร้างขึ้นเพื่อมาล้อมให้เป็น<br>ขอบเขต ชัดเจน โดยใช้คอนกรีต<br>เป็นส่วนใหญ่                                                                                        |                    |
| 530              | รั้วลวดถัก                                       | สิ่งทีสร้างขึ้นเพื่อมาล้อมให้เป็น<br>ขอบเขต ชัดเจนโดยใช้ลวดเป็นส่วนใหญ่                                                                                                 |                   |
| 531              | ป้ายโฆษณา                                        | ป้ายหรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างขึ้น<br>สำหรับติดตั้งป้ายบนพื้นดิน                                                                                                      |                  |

ภ.ด.ส. ๑

**แบบบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**  
**ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น.....**

| ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน |                  |                            |                  |     |       |                                 |                     |                                       |                                   | ราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง |                                                       |                                                                    |                                 |                                         |                                |                                           |                                   |                                   |                       | รวมราคา<br>ประเมิน<br>ของที่ดินและ<br>สิ่งปลูกสร้าง | ราคาประเมิน<br>ของที่ดินและ<br>สิ่งปลูกสร้าง<br>ตามสัดส่วน<br>การใช้<br>ประโยชน์ | ข้อมูลค่าฐาน<br>ภาษีที่ได้รับ<br>ยกเว้น<br>(ล้านบาท) | คงเหลือราคา<br>ประเมินทุนทรัพย์<br>ที่ต้องชำระภาษี<br>(บาท) | อัตราภาษี<br>(ร้อยละ) |
|-------------------------------|------------------|----------------------------|------------------|-----|-------|---------------------------------|---------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------|
| ที่                           | ประเภท<br>ที่ดิน | เลขที่<br>เอกสาร<br>สิทธิ์ | จำนวนเนื้อที่ดิน |     |       | ลักษณะ<br>การ<br>ทำ<br>ประโยชน์ | จำนวน<br>เป็น ตร.ว. | ราคา<br>ประเมิน<br>ต่อ ตร.ว.<br>(บาท) | รวมราคา<br>ประเมินที่ดิน<br>(บาท) | ที่                                  | ประเภทของ<br>สิ่งปลูกสร้าง<br>ตามบัญชี<br>กรมธนารักษ์ | ลักษณะ<br>สิ่งปลูก<br>สร้าง (เดิม/<br>ใหม่/ครึ่ง ศึก<br>ครึ่งใหม่) | ลักษณะ<br>การ<br>ทำ<br>ประโยชน์ | ขนาดพื้นที่<br>สิ่งปลูกสร้าง<br>(ตร.ม.) | คิดเป็น<br>สัดส่วน<br>(ร้อยละ) | ราคาประเมิน<br>สิ่งปลูกสร้าง<br>ต่อ ตร.ม. | รวมราคา<br>สิ่งปลูกสร้าง<br>(บาท) | ค่าเสื่อม                         |                       | ราคาประเมิน<br>หลังหักค่าเสื่อม<br>(บาท)            |                                                                                  |                                                      |                                                             |                       |
|                               |                  |                            | ไร่              | งาน | ตร.ว. |                                 |                     |                                       |                                   |                                      |                                                       |                                                                    |                                 |                                         |                                |                                           |                                   | อายุ<br>สิ่งปลูก<br>สร้าง<br>(ปี) | ค่าเสื่อม<br>(ร้อยละ) |                                                     |                                                                                  |                                                      |                                                             |                       |
|                               |                  |                            |                  |     |       |                                 |                     |                                       |                                   |                                      |                                                       |                                                                    |                                 |                                         |                                |                                           |                                   |                                   |                       |                                                     |                                                                                  |                                                      |                                                             |                       |
|                               |                  |                            |                  |     |       |                                 |                     |                                       |                                   |                                      |                                                       |                                                                    |                                 |                                         |                                |                                           |                                   |                                   |                       |                                                     |                                                                                  |                                                      |                                                             |                       |
|                               |                  |                            |                  |     |       |                                 |                     |                                       |                                   |                                      |                                                       |                                                                    |                                 |                                         |                                |                                           |                                   |                                   |                       |                                                     |                                                                                  |                                                      |                                                             |                       |
|                               |                  |                            |                  |     |       |                                 |                     |                                       |                                   |                                      |                                                       |                                                                    |                                 |                                         |                                |                                           |                                   |                                   |                       |                                                     |                                                                                  |                                                      |                                                             |                       |
|                               |                  |                            |                  |     |       |                                 |                     |                                       |                                   |                                      |                                                       |                                                                    |                                 |                                         |                                |                                           |                                   |                                   |                       |                                                     |                                                                                  |                                                      |                                                             |                       |
|                               |                  |                            |                  |     |       |                                 |                     |                                       |                                   |                                      |                                                       |                                                                    |                                 |                                         |                                |                                           |                                   |                                   |                       |                                                     |                                                                                  |                                                      |                                                             |                       |
|                               |                  |                            |                  |     |       |                                 |                     |                                       |                                   |                                      |                                                       |                                                                    |                                 |                                         |                                |                                           |                                   |                                   |                       |                                                     |                                                                                  |                                                      |                                                             |                       |
|                               |                  |                            |                  |     |       |                                 |                     |                                       |                                   |                                      |                                                       |                                                                    |                                 |                                         |                                |                                           |                                   |                                   |                       |                                                     |                                                                                  |                                                      |                                                             |                       |
|                               |                  |                            |                  |     |       |                                 |                     |                                       |                                   |                                      |                                                       |                                                                    |                                 |                                         |                                |                                           |                                   |                                   |                       |                                                     |                                                                                  |                                                      |                                                             |                       |
|                               |                  |                            |                  |     |       |                                 |                     |                                       |                                   |                                      |                                                       |                                                                    |                                 |                                         |                                |                                           |                                   |                                   |                       |                                                     |                                                                                  |                                                      |                                                             |                       |
|                               |                  |                            |                  |     |       |                                 |                     |                                       |                                   |                                      |                                                       |                                                                    |                                 |                                         |                                |                                           |                                   |                                   |                       |                                                     |                                                                                  |                                                      |                                                             |                       |

หมายเหตุ ลักษณะการทำประโยชน์ที่ดิน

๑. ประกอบเกษตรกรรม
๒. อยู่อาศัย
๓. อื่นๆ
๔. ทั้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ
๕. ใช้ประโยชน์หลายประเภท



แบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น.....

[illegible]



ชื่อ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น .....

[illegible]

ภ.ด.ส. ๕

## แบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

เขียนที่.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

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

ถนน..... ตำบล..... อำเภอ.....

จังหวัด..... ขอยื่นแบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

ต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้าพเจ้ามีทรัพย์สินประเภท

๑. ที่ดิน จำนวน..... แปลง ดังนี้

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

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

เนื้อที่..... ไร่..... งาน..... ตร.ว. เดิมที่ดินแปลงนี้ใช้ทำประโยชน์.....

บัดนี้ ที่ดินแปลงดังกล่าวใช้ทำประโยชน์.....

ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

ฯลฯ

๒. สิ่งปลูกสร้าง จำนวน..... หลัง ดังนี้

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

อำเภอ..... จังหวัด..... บนที่ดินเลขที่โฉนดหรือหนังสือสำคัญ.....

ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง..... 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.

เดิมอาคารชุด/ห้องชุดนี้ใช้ทำประโยชน์..... บัดนี้ อาคารชุด/ห้องชุดดังกล่าว

ใช้ทำประโยชน์.....

ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

ฯลฯ

(ลงชื่อ).....ผู้แจ้ง

(.....)

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่ผู้รับแจ้ง

(.....)

ตำแหน่ง.....

ภ.ต.ส.๖

**หนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**  
**ประจำปีภาษี พ.ศ. ....**

ที่...../.....

สำนักงาน/ที่ทำการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

เรื่อง แจ้งการประเมินเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน .....

ตามที่ท่านเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ประกอบด้วย

๑.ที่ดิน จำนวน.....แปลง

๒.สิ่งปลูกสร้าง จำนวน.....หลัง

๓.อาคารชุด/ห้องชุด จำนวน.....หลัง

พนักงานประเมินได้ทำการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เป็นจำนวนเงิน.....บาท

(.....)ตามรายการที่ปรากฏในแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ฉะนั้น ขอให้ท่านนำเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปชำระ ณ สำนักงาน/ที่ทำการ.....

.....ภายในเดือนเมษายนของทุกปี หรือ.....

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

อนึ่ง หากท่านได้รับแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เห็นว่าการประเมินไม่ถูกต้อง มีสิทธิยื่นคำร้องคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อพิจารณาทบทวนตามแบบ ภ.ต.ส.๙ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับการประเมิน และหากผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านนี้ ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และกรณีไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลในสามสิบวันนับแต่วันที่รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ทั้งนี้ ตาม มาตรา ๗๓ และมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ขอแสดงความนับถือ

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

ตำแหน่ง.....

พนักงานประเมิน



ภ.ด.ส.๘

## แบบแสดงรายการคำนวณภาษีอาคารชุด/ห้องชุด

ชื่อเจ้าของอาคารชุด/ห้องชุด.....

| ที่ | ชื่ออาคารชุด/<br>ห้องชุด | เลขทะเบียน<br>อาคารชุด | ที่ตั้งอาคารชุด/<br>ห้องชุด | ลักษณะ<br>การทำประโยชน์ | เลขที่ห้องชุด | ขนาดพื้นที่รวม<br>(ตร.ม.) | ราคาประเมิน<br>ต่อ ตร.ม.<br>(บาท) | ราคาประเมินอาคาร<br>ชุด/ห้องชุด<br>(บาท) | หักมูลค่าฐานภาษี<br>ที่ได้รับการยกเว้น<br>(บาท) | คงเหลือราคา<br>ประเมิน<br>ทุนทรัพย์<br>ที่ต้องชำระภาษี<br>(บาท) | อัตราภาษี<br>(ร้อยละ) | จำนวนภาษี<br>ที่ต้องชำระ<br>(บาท) |
|-----|--------------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------------|---------------|---------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
|     |                          |                        |                             |                         |               |                           |                                   |                                          |                                                 |                                                                 |                       |                                   |

หมายเหตุ : ลักษณะการทำประโยชน์ ๑. อยู่อาศัย

๒. อื่นๆ

๓. หักไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ



ภ.ด.ส. ๙

**คำร้องขอรับเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคืน**  
**ตามมาตรา ๕๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒**

วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

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. บัตรประจำตัวประชาชน
๔. อื่น ๆ .....

ขอรับรองว่า ข้อความข้างต้นเป็นจริงทุกประการ

(ลงชื่อ).....ผู้ยื่นคำร้อง

(.....)

วันที่.....

ได้รับคำร้องฉบับนี้

แต่วันที่.....

(ลงชื่อ).....เจ้าหน้าที่ผู้รับคำร้อง

(.....)

หมายเหตุ : ถ้าผู้เสียภาษีมิได้ยื่นคำร้องขอรับเงินคืนภายในสามปีนับแต่วันที่ชำระภาษี หรือไม่มารับเงินคืนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้เงินนั้นตกเป็นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

คำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
ตามมาตรา ๗๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

เรื่อง ขอคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน .....

ตามที่พนักงานประเมินได้แจ้งการประเมินหรือเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. .... ตามหนังสือแจ้งการประเมิน เลขที่...../..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. .... ซึ่งข้าพเจ้าได้รับเมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ. .... นั้น

ข้าพเจ้า.....ขอยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษี  
หรือการเรียกเก็บภาษีไม่ถูกต้อง เนื่องจาก.....

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

โดยข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐาน จำนวน.....ฉบับ มาเพื่อประกอบการพิจารณาทบทวนการประเมิน  
หรือการเรียกเก็บภาษีใหม่

(ลงชื่อ).....ผู้ยื่นคำร้อง  
(.....)

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

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

ตำแหน่ง.....