

ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลทองมงคล

เรื่อง ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลทองมงคล

ประจำปีภาษี ๒๕๖๔

ตามที่ องค์การบริหารส่วนตำบลทองมงคล ได้ประกาศบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ เรื่อง บัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๓) ประจำปีภาษี ๒๕๖๔ ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลทองมงคล โดยมีรายละเอียดในรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ ประเภท จำนวน ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี พร้อมทั้งได้ดำเนินการจัดส่งบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๓) ให้กับเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทราบเป็นรายบุคคลแล้วนั้น

อาศัยอำนาจตามความใน มาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับกฎกระทรวงว่าด้วยการกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษีและรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ กฎกระทรวงว่าด้วยเรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ องค์การบริหารส่วนตำบลทองมงคล จึงขอประกาศบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑) ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลทองมงคล ประจำปีภาษี ๒๕๖๔ (รายละเอียดแนบท้ายประกาศ) ให้ผู้เสียภาษีซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีทรัพย์สินตั้งอยู่ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลทองมงคลทราบ หากผู้เสียภาษีมีข้อสงสัยประการใด โปรดติดต่อสอบถามได้ที่ กองคลัง งานจัดเก็บรายได้ องค์การบริหารส่วนตำบลทองมงคล หรือโทรศัพท์สอบถามที่หมายเลข ๐-๓๒๘๑-๘๕๘๘-๙ ในวันและเวลาราชการ

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ เดือน มกราคม พ.ศ.๒๕๖๔

(ลงชื่อ)

(นายจำลอง แก้วไทรนันท์)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลทองมงคล



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลทองมงคล
เรื่อง ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ
และรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๔

ด้วยพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ได้กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประกอบกับกระทรวงมหาดไทย ได้เห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ เป็นการทั่วไป ออกไปอีก ๒ เดือน เฉพาะการจัดเก็บภาษีประจำปี ๒๕๖๔ เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ปฏิบัติงานภายใต้กฎหมายและระเบียบให้สอดคล้องกับห้วงระยะเวลาในการประกาศใช้กฎหมายลำดับรองซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ แล้วนั้น

องค์การบริหารส่วนตำบลทองมงคล อาศัยอำนาจตามความมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ประกอบกับกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ เห็นควรออกประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๔ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

๑. ฐานภาษี

กำหนดให้ฐานภาษี คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยให้คำนวณเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

๑.๑. ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

๑.๒. สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
(รายละเอียดตามแนบท้ายประกาศฉบับนี้)

๒. การคำนวณภาษี

ให้ใช้ฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งคำนวณได้ตามมาตรา ๓๕ หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับการยกเว้นตามมาตรา ๔๐ หรือ มาตรา ๔๑ แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามมาตรา ๙๔ ตามสัดส่วนที่กำหนดในมาตรา ๓๘ ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและเป็นเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

๓. อัตราภาษีที่จัดเก็บ

กำหนดจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในบทเฉพาะกาล มาตรา ๙๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ที่กำหนดไว้ว่า ในสองปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ใช้อัตราภาษีตามมูลค่าของฐานภาษี ดังต่อไปนี้

/๓.๑.ที่ดินและฯ...

๓.๑. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตราภาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี
เกินกว่า	ไม่เกิน	
0	75	0.01
75	100	0.03
100	500	0.05
500	1,000	0.07
1,000	ขึ้นไป	0.1

๓.๒. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎร

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตราภาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี
เกินกว่า	ไม่เกิน	
0	25	0.03
25	50	0.05
50	ขึ้นไป	0.1

๓.๓. สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตราภาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี
เกินกว่า	ไม่เกิน	
0	40	0.02
40	65	0.03
65	90	0.05
90	ขึ้นไป	0.1

๓.๔. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่นนอกจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตาม ข้อ ๓.๒. และ ข้อ ๓.๓

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตราภาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี
เกินกว่า	ไม่เกิน	
0	50	0.02
50	75	0.03
75	100	0.05
100	ขึ้นไป	0.1

/๓.๕.ที่ดินและฯ...

๓.๕. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมและเป็นที่อยู่อาศัย

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตราภาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี
เกินกว่า	ไม่เกิน	
0	50	0.3
50	200	0.4
200	1,000	0.5
1,000	5,000	0.6
5,000	ขึ้นไป	0.7

๓.๖. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตราภาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี
เกินกว่า	ไม่เกิน	
0	50	0.3
50	200	0.4
200	1,000	0.5
1,000	5,000	0.6
5,000	ขึ้นไป	0.7

๔. การประเมินภาษี

๔.๑. ในปี ๒๕๖๔ องค์การบริหารส่วนตำบลทองมงคล แจ้งการประเมินภาษี โดยส่งหนังสือแจ้งประเมิน (ภดส.๖) และแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภดส.๗) ให้แก่ผู้เสียภาษีภายใน เดือนกุมภาพันธ์ – มีนาคม ๒๕๖๔

๔.๒. พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาเพื่อตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนดโดยจะต้องมีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

๕. การชำระภาษี

๕.๑. ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๔ ชำระค่าภาษีได้นับตั้งแต่ได้รับหนังสือแจ้งประเมินจนถึงเดือนมิถุนายน ๒๕๖๔ โดยชำระได้ที่ กองคลัง สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลทองมงคล อำเภอบางสะพาน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

๕.๒. ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีสิทธิขอผ่อนชำระเป็นรายงวดโดยมีค่าภาษีจำนวนสามพันบาทขึ้นไป แบ่งชำระได้ไม่เกิน ๓ งวด ๆ ละเท่ากัน ภายในกำหนดเวลา ดังนี้

(๑) งวดที่หนึ่ง ชำระภายในเดือน มิถุนายน ๒๕๖๔

(๒) งวดที่สอง ชำระภายในเดือน กรกฎาคม ๒๕๖๔

(๓) งวดที่สาม ชำระภายในเดือน สิงหาคม ๒๕๖๔

/๖.๓. ผู้เสีย...

๕.๓. ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบที่แจ้งประเมิน โดยสามารถส่งเช็คธนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรอง สั่งจ่ายในนาม “องค์การบริหารส่วนตำบลทองมงคล” และดำเนินการจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี

๖. มาตรการบรรเทาการชำระภาษี

๖.๑. ในสามปีแรก (ปี ๒๕๖๓-๒๕๖๕) ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ทั้งนี้ เป็นไปตามมาตรา ๙๖ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

๖.๒. ในกรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับการประเมินภาษีในจำนวนที่สูงกว่าจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือ ภาษีบำรุงท้องที่ ที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนที่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับ ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสียหรือ พึงชำระในปีก่อน เหลือจำนวนภาษีเท่าใด ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษี ดังนี้

(๑) ปีที่หนึ่ง ร้อยละยี่สิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ

(๒) ปีที่สอง ร้อยละห้าสิบของจำนวนภาษีที่เหลือ

(๓) ปีที่สาม ร้อยละเจ็ดสิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ

๗. สิทธิและการอุทธรณ์ภาษี

ผู้เสียภาษีผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินภาษี แล้วเห็นว่า การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีนั้นไม่ถูกต้อง มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้ โดยให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี กรณีผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีนั้นมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และให้ผู้บริหารท้องถิ่นส่งคำอุทธรณ์ไปยังคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำอุทธรณ์ดังกล่าว

การคัดค้านและการอุทธรณ์ไม่เป็นเหตุให้ทุเลาการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียภาษีจะได้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีแล้ว

อนึ่ง องค์การบริหารส่วนตำบลทองมงคล ดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นตามกฎหมาย หากมีบุคคลกลุ่มใดหรือผู้ใดแอบอ้างว่าสามารถช่วยเหลือในเรื่องค่าภาษีได้ หรือมีพฤติการณ์ในทำนองเดียวกันนี้ อย่าได้หลงเชื่อ และหากเกิดกรณีดังกล่าวให้ดำเนินการตามกฎหมายได้ทันที

หากท่านมีข้อสงสัยสามารถติดต่อสอบถามได้ที่ กองคลัง สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลทองมงคล หรือ เบอร์โทรศัพท์ ๐-๓๒๘๑-๘๕๘๘-๙ เบอร์โทรศัพท์เคลื่อนที่ ๐๘๙-๙๑๙๑๓๓๗ และศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับภาษีเพิ่มเติมได้ที่ เว็บไซต์ www.Thongmongkol.go.th

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๔

(ลงชื่อ)

(นายจำลอง แก้วไทรนันท์)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลทองมงคล

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประจำปี ๒๕๖๔

องค์การบริหารส่วนตำบลทองมงคล

อำเภอบางสะพาน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์



ประกาศคณะอนุกรรมการประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์
เรื่อง ยกเลิกบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (เพิ่มเติม)

ตามประกาศคณะอนุกรรมการประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ได้ประกาศใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (เพิ่มเติม) ในเขตจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เพื่อใช้ในการเรียกเก็บค่าธรรมสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับเอกสารสิทธิประเภทหนังสือรับรองการทำประโยชน์ น.ส. ๓ , น.ส. ๓ ข ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๐ นั้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๐๕ สัตต แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์มีมติเห็นชอบหลักเกณฑ์การกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินสำหรับเอกสารสิทธิประเภทอื่นที่นอกเหนือจากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เพื่อให้ครอบคลุมเอกสารสิทธิประเภทอื่น ซึ่งคณะอนุกรรมการประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ได้กำหนดไว้และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้วในการประชุมครั้งที่ ๒๒/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๖๒ ดังนั้นจึงขอยกเลิกประกาศจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (เพิ่มเติม) ลงวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๐

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๒๑ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ.๒๕๖๒ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ.๒๕๖๒

(นายพัลลภ สิงหเสนี)
ผู้ว่าราชการจังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ประธานอนุกรรมการประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวธันยาภรณ์ งั่วตั้ว)
นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ



ประกาศคณะอนุกรรมการประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์
เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.)

ตามประกาศคณะอนุกรรมการประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๐๕ สัตต แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ได้ประกาศใช้รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๕๙-๒๕๖๒ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๙ , ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๐ และ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๑ ซึ่งคณะอนุกรรมการประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ได้กำหนดไว้ และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ในการประชุมครั้งที่ ๒๙/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๕๘, ในการประชุมครั้งที่ ๓๙/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๔ ธันวาคม ๒๕๕๘,ในการประชุมครั้งที่ ๒๐/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๕๙ และในการประชุมครั้งที่ ๒๙/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๖๐ นั้น

ปรากฏว่า ในพื้นที่ที่ประกาศใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินสำหรับเอกสารสิทธิประเภทโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ข้างต้นนั้นไม่ครอบคลุมเอกสารสิทธิประเภทอื่น ดังนั้น เพื่อให้สามารถกำหนดราคาประเมินที่ดินสำหรับเอกสารสิทธิประเภทอื่น เพื่อใช้ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ดังกล่าว อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๐๕ สัตต แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งคณะอนุกรรมการประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ได้กำหนดไว้ และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้วในการประชุมครั้งที่ ๒๒/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๖๒ จึงให้ใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ตามประมวลกฎหมายที่ดินในเขตจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ตามบัญชีแนบท้ายนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๒๑ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ.๒๕๖๒

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวธันยาภรณ์ ง้ำตั้ว)
นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ

(นายพัลลภ สิงหเสนี)
ผู้ว่าราชการจังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ประธานอนุกรรมการประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.)
ซึ่งคณะอนุกรรมการประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ได้กำหนดไว้ และได้ผ่านความเห็นชอบจาก
คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว เมื่อวันที่ 18 เดือนกันยายน พ.ศ. 2562
ตำบลทองมงคล
อำเภอบางสะพาน
จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

หน่วยที่	ที่ดินบริเวณ	ราคาประเมิน		หมายเหตุ
		ตารางวาละ (บาท)	ไร่ละ (บาท)	
1	ที่ดินติดทางหลวงแผ่นดิน ระยะ 40 เมตร	3,000	1,200,000	
2	ที่ดินติดทางหลวงชนบท ระยะ 40 เมตร	500	200,000	
3	ที่ดินติดถนน ซอย ทาง ระยะ 40 เมตร	300	120,000	
4	ที่ดินนอกเหนือจากหน่วยที่ 1 - 3	150	60,000	

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ 21 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ.2562 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 20 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ.2562

(นายพัลลภ สิงหเสนี)
ผู้ว่าราชการจังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ประธานอนุกรรมการประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวธันยามาร ณ์ จ้ำตั้ว)
นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ

คำนิยามของหน่วยที่ดินในบัญชีราคาประเมินรายตำบล

หน่วยที่	ที่ดินบริเวณ	หมายถึง
1	ที่ดินติดทางหลวงแผ่นดิน	- ที่ดินติดถนนสายหลักที่เป็น โครงข่ายเชื่อมระหว่างภาคจังหวัด อำเภอ ที่กรมทางหลวงเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง ขยาย บูรณะและบำรุงรักษา และได้ลงทะเบียนไว้เป็นทางหลวงแผ่นดิน (ตามพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ.2535)
2	ที่ดินติดทางหลวงชนบท	- ที่ดินติดถนนสายรองที่เชื่อมระหว่างหมู่บ้าน หรือตำบลรวมทั้งถนนเทศบาลต่าง ๆ เช่น ถนน อบจ.สาย..... ถนน อบต. สาย.... ถนนสายบ้าน....ฯลฯ
3	ที่ดินติดถนน ซอย ทาง	- ที่ดินที่ตั้งอยู่ติดถนน ซอย ทางทั่วๆ ไป ที่อยู่ในตำบลนั้นๆ (นอกเหนือจากข้อ 1 และ 2)
4	ที่ดินนอกเหนือจากหน่วยที่ 1-3	- ที่ดินที่ไม่ได้อยู่ติดหน่วยที่ 1-3 ให้ใช้หน่วยนี้รวมถึงที่ดินที่ไม่มีทางเข้าออก

**หมายเหตุ : ที่มา มาจากคู่มือการใช้โปรแกรมคำนวณราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
ตารางกำหนดอัตราร้อยละค่าเสื่อมของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำปี ๒๕๖๔

องค์การบริหารส่วนตำบลทองมงคล
อำเภอบางสะพาน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์



ประกาศจังหวัดประจวบคีรีขันธ์
เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (แก้ไขเพิ่มเติม)

ตามที่คณะอนุกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ได้ประกาศใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างรอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เพื่อใช้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๙ นั้น

เพื่อให้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง มีการกำหนดประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างเท่าที่จำเป็น ง่ายต่อการจำแนกประเภท สะดวกต่อการใช้งาน และลดการใช้ดุลพินิจของเจ้าหน้าที่ อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๐๕ เบญจ และมาตรา ๑๐๕ สัตต แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน คณะอนุกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ในการประชุม ครั้งที่ ๑๕/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๕๙ ให้ดำเนินการดังนี้

๑. ยกเลิกบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินรอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ตามประกาศจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ฉบับลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๕๘ ที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๙

๒. ให้ใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมาย (แก้ไขเพิ่มเติม) ตามบัญชีแนบท้ายประกาศนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๐ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๙

(นายทวี นริสศิริกุล)
ผู้ว่าราชการจังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ประธานคณะอนุกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์
ประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวธันยาภรณ์ งั่วตั้ว)
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2559 - 2562
ซึ่งคณะอนุกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ได้กำหนดไว้
และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว
เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2559

จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

ลำดับรหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
100	ประเภทบ้านเดี่ยว	6,900	
200	ประเภทบ้านแถว (ทาวน์เฮ้าส์)	7,250	
300	ประเภทห้องแถว	6,900	
400	ประเภทตึกแถว	7,700	
500	ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ		
501	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร	5,600	
502	คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตรขึ้นไป	3,450	
505	สถานศึกษา	7,250	
506/1	โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	9,300	
506/2	โรงแรม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	9,850	
507	โรงมหรสพ	8,000	
508	สถานพยาบาล	9,200	
509/1	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	7,350	
509/2	สำนักงาน ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	8,500	
510	ภัตตาคาร	6,700	
511/1	ห้างสรรพสินค้า	9,050	
511/2	อาคารพาณิชย์ ประเภทค้าปลีกค้าส่ง	7,900	
512	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	5,400	พื้นที่อาคารและบริเวณหัวจ่าย
513	โรงงาน	6,100	
514	ตลาด พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	3,650	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
515	ตลาด พื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป	3,900	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
516	อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	8,900	
518	โรงงานซ่อมรถยนต์	5,650	

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวธันยาภรณ์ งั่วตั้ว)
นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ

ลำดับรหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
519	อาคารจอดรถ	5,750	
520/1	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	7,800	
520/2	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	9,000	
522	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	5,450	พื้นที่สำนักงานและส่วนบริการ
523	ห้องน้ำรวม	6,150	
524	สระว่ายน้ำ	8,400	
525	ลานกีฬาอเนกประสงค์	700	
526	ลานคอนกรีต	500	
527	ท่าเทียบเรือ	12,500	

อนึ่ง ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชีฯ และการนับจำนวนปีในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคาตามตารางแนบท้ายให้ใช้หลักเกณฑ์ ดังนี้

1. ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ให้นำราคาประเมินของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบคล้ายคลึงใกล้เคียงกันมากที่สุด มาใช้ในการกำหนดราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้

2. การนับจำนวนปีของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคา ให้เริ่มนับตั้งแต่ปีที่โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างก่อสร้างแล้วเสร็จ นับเป็นปีที่หนึ่งจนถึงปีที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และให้นับจำนวนปีตามปีปฏิทินเป็นปีๆ เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๐ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๙

(นายทวี นริสศิริกุล)
ผู้ว่าราชการจังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ประธานคณะอนุกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์
ประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวธันยาภรณ์ งำตัว)
นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญก



ประกาศจังหวัดประจวบคีรีขันธ์
เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (เพิ่มเติม)

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๐๕ สัตต แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งคณะอนุกรรมการประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ได้กำหนดไว้และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว ในการประชุมครั้งที่ ๘/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๖๒

จึงกำหนดให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน รอบบัญชี พ.ศ.๒๕๕๙-๒๕๖๒ (เพิ่มเติม) จำนวน ๕ แบบ ตามบัญชีแนบท้ายนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒

(นายภิรมย์ นิ[illegible]ทยา)
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ประธานคณะอนุกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์
ประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวธันยาภรณ์ ง้ำตั้ว)
นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2559-2562
ซึ่งคณะอนุกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ได้กำหนดไว้
และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว
เมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ.2562
จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

ลำดับรหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
500	**ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ**		
504	โรงจอดรถ	2,600	
528	โรงเลี้ยงสัตว์	2,150	
529	รั้วคอนกรีต	1,950	รวมประตู
530	รั้วลวดถัก	950	รวมประตู
531	ป้ายโฆษณา	7,850	พื้นที่โครงสร้างส่วนที่ติดตั้งป้าย

* การคำนวณค่าเสื่อม ป้ายโฆษณา ให้ใช้อัตราประเภทตึก ตามระเบียบของคณะกรรมการฯ ปี 2535 ข้อ 22(1)

<u>อนึ่ง</u> ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชีฯ และการนับจำนวนปีในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคาตามตารางแนบท้ายให้ใช้หลักเกณฑ์ ดังนี้

1) ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ให้นำราคาประเมินของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบคล้ายคลึงใกล้เคียงกันมากที่สุด มาใช้ในการกำหนดราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้

2) การนับจำนวนปีของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคา ให้เริ่มนับตั้งแต่ปีที่โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างก่อสร้างแล้วเสร็จ นับเป็นปีที่หนึ่งจนถึงปีที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและให้นับจำนวนปีตามปีปฏิทินเป็นปีๆ เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

3) การคำนวณค่าเสื่อม โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะโครงสร้างหลักเป็นเหล็ก ให้ใช้อัตราค่าเสื่อมประเภทตึกตามระเบียบคณะกรรมการฯ พ.ศ.2535 ข้อ 22 (1)

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๒๖ มิถุนายน 2562 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ มิถุนายน พ.ศ. 2562

(นายภิรมย์ นิลทยา)
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ประธานคณะอนุกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์
ประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวธันยาภรณ์ ง้ำตั้ว)
นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ

ตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
ตามระเบียบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์
ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์
เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ปี พ.ศ.2535

อายุของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง/ปี	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54
ประเภทตึกหักร้อยละ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	40	42	44	46	48	50	52	54	56	58	60	62	64	66	68	70	72	74	76 % ตลอดอายุการใช้งาน												
ประเภทครึ่งตึกครึ่งไม้หักร้อยละ	2	4	6	8	10	14	18	22	26	30	34	38	42	46	50	55	60	65	70	75	80	85 % ตลอดอายุการใช้งาน																																				
ประเภทไม้หักร้อยละ	3	6	9	12	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	72	79	86	93 % ตลอดอายุการใช้งาน																																				

คำนิยามและประเภทของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างประกอบบัญชี
กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๓ – ๒๕๖๖
ของหรมธนารักษ์ มี ๕ ประเภท ๓๑ แบบ

องค์การบริหารส่วนตำบลทองมงคล

อำเภอบางสะพาน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

คำนิยามและประเภทของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง รอบบัญชีปี พ.ศ.2563 – 2566 ของกรมธนารักษ์

มี 5 ประเภท 31 แบบ

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
100	**บ้านเดี่ยว** หมายถึง อาคารที่สร้างโดยไม่มีส่วนใดส่วนหนึ่งไปติดกับอาคารข้างเคียง มีบริเวณบ้านและ อาณาเขต - ไม่ใช่บ้านหลังเดียว หมายถึง บ้านหลาย ๆ รูปแบบมารวมกัน - บ้านเดี่ยว ปกติไม่เกินสามชั้น - บ้านกึ่งสำเร็จรูป มีโครงสร้างแข็งแรง มีฐาน อยู่อาศัยได้ เช่น บ้านสำเร็จรูป บ้านน็อคดาวน์ - บ้านที่สร้างแบบ เช่น ตู้คอนเทนเน่อร์ ต้องก่อสร้างและยกตู้มาประกอบ - ศาลาแบบทรงไทย	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่กอสรางเพื่อการอยูอาศัยเปนหลังเดี่ยว โดยไมมีโครงสรางหลักติดตอกับอาคารอื่น และใหหมายความรวมถึง บานพักอาศัยไมชั้นเดียว บานพักอาศัยไมสองชั้น บานพักอาศัยไม ชั้นเดียวใตถุนสูง บานทรงไทยไมชั้นเดียวใตถุนสูง บ้านพักอาศัยครึ่งตึก ครึ่งไมสองชั้น บานทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไมสองชั้น บานพักอาศัยตึกชั้นเดียว บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น บานพักอาศัยตึกสามชั้น บ้านพักอาศัยแฝดตึกชั้นเดียว บานพักอาศัยแฝดตึกสองชั้น และบานพักอาศัยแฝดตึกสามชั้น	**บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว**  **บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง** 
100	**บ้านเดี่ยว**		**บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว** 
100	**บ้านเดี่ยว**		**บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น** 

ลำดับรหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
100	บ้านเดี่ยว		บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น 
100	บ้านเดี่ยว		บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น 
100	บ้านเดี่ยว		บ้านพักอาศัยตึกสามชั้น 
100	บ้านเดี่ยว		บ้านพักอาศัยแฝดตึกสองชั้น 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
100	บ้านเดี่ยว		บ้านพักอาศัยแฝดตึกสามชั้น 
100	บ้านเดี่ยว		บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง 
100	บ้านเดี่ยว		บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น 
100	บ้านเดี่ยว		บ้านพักอาศัยแฝดตึกชั้นเดียว 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
200	**บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)** หมายถึง ห้องแถวหรือตึกแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลัง ระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา - ปัจจุบันมีแค่สามชั้น - ตาม กม.จะมีระยะหน้าบ้าน ถึงถนนหนทาง 4-5 เมตร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต่อเนื่องกัน เป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลัง ระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา - มีที่จอดรถ ไว้อยู่อาศัยเท่านั้น - ใช้วัสดุทนไฟ คงทน แข็งแรง	**ทาวน์เฮาส์ชั้นเดียว** 
200	**บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)**		**ทาวน์เฮาส์สองชั้น** 
200	**บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)**		**ทาวน์เฮาส์สามชั้น** 
200	**บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)**		**ทาวน์เฮาส์สี่ชั้น** 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
300	**ห้องแถว** หมายถึง อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ - ไม่คงทนถาวร สร้างด้วยไม้	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่และให้หมายความรวมถึงห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	**ห้องแถวไม้ชั้นเดียว** 
300	**ห้องแถว**		**ห้องแถวไม้สองชั้น** 
300	**ห้องแถว**		**ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น** 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
400	**ตึกแถว** หมายถึง อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ **ไม่มีที่จอดรถ** - ไม่เหมือนทาวน์เฮ้าส์ ไม่เหมือนทาวน์โฮม - มี 1,2,3 ชั้น	สิ่งปลูกสรางหรืออาคารที่กอสรางตอเนื่องกันเปนแถวยาวตั้งแตสองคูหาขึ้นไป มีผนังแบงอาคารเปนคูหาและประกอบดวยวัสดุทนไฟเปนสวนใหญ่ - ค้าขายอย่างเดียว - เป็นตึกเก่า คิดค่าเสื่อม	**ตึกแถวชั้นเดียว** 
400	**ตึกแถว**		**ตึกแถวสองชั้น** 
400	**ตึกแถว**		**ตึกแถวสองชั้นครึ่ง** 
400	**ตึกแถว**		**ตึกแถวสามชั้น** 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
400	ตึกแถว		ตึกแถวสามชั้นครึ่ง 
400	ตึกแถว		ตึกแถวสี่ชั้น 
400	ตึกแถว		ตึกแถวสี่ชั้นครึ่ง 
400	ตึกแถว	ตึกแถวห้าชั้น 	ตึกแถวหกชั้น 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
500	**โรงเรือนอื่นๆ**		
501	**คลังสินคา พื้นที่ไมเกิน 300 ตารางเมตร** - เก็บของ ไม่ใช้อยู่อาศัย - พื้น คาน เสา ผนัง มิดชิด เก็บสินค้า ต้องควบคุมอุณหภูมิ - ค่อนข้าง อับ ทึบ	สิ่งปลูกสรางหรืออาคารที่ใชเปน ที่สำหรับเก็บสินคาหรือสิ่งของเพื่อประโยชนทางการค้าหรืออุตสาหกรรม 1) อาคารเก็บพัสดุ 2) ศูนย์กระจายสินค้า 3) โกดังเก็บของ 4) ห้องเย็นที่เก็บสินค้า 5) โรงเก็บผลผลิตทางการเกษตร 6) ไซโล 7) ร้านรับซื้อของเก่า เช่น รีไซเคิลวงษ์พาณิชย์	**โกดังเก็บของ พื้นที่ ไม่เกิน 300 ตารางเมตร** 
502	**คลังสินคา พื้นที่เกินกวา 300 ตารางเมตรขึ้นไป**		**โกดังเก็บของ พื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตรขึ้นไป** 
504	**โรงจอดรถ**	สิ่งปลูกสร้างที่ใช้สำหรับจอดรถยนต์ รถจักรยานยนต์ รถจักรยาน 	**ศูนย์บริการล้าง อัด ฉีด** 
505	**สถานศึกษา** สิ่งปลูกสร้างภายในสถานศึกษา - หอประชุม - ห้องสมุด - อาคารหรือศาลาอเนกประสงค์ - โรงยิมออกกำลังกาย - โรงแรม หอพัก - อาคารเก็บวัสดุอุปกรณ์การศึกษา	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่พัฒนาเด็กปฐมวัย โรงเรียน ศูนย์การเรียน วิทยาลัย สถาบัน มหาวิทยาลัย หน่วยงานการศึกษาของรัฐหรือของเอกชนที่มีอำนาจหน้าที่ หรือมีวัตถุประสงค์ในการจัดการศึกษา เช่น ศูนย์พัฒนาเด็กปฐมวัย โรงเรียน ศูนย์การเรียนรู้ วิทยาลัย สถาบัน มหาวิทยาลัย หน่วยงานการศึกษาของรัฐหรือของเอกชน	**โรงเรียนเอกชน** 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
506/1	**โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น**	สิ่งปลูกสรางหรืออาคารที่ใชเป็นสถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค ในทางธุรกิจเพื่อใหบริการที่พักชั่วคราว ให้บริการผู้เดินทางในด้านของที่พักอาศัย อาหาร และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและเดินทาง โดยมีคาตอบแทน ทั้งนี้ ไมรวมถึง (๑) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให บริการที่พักชั่วคราว ซึ่งดำเนินการโดยสวนราชการ รัฐวิสาหกิจ องคการมหาชน หรือหนวยงานอื่นของรัฐ หรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้โดยมิใชเปนการหาผลกำไรหรือนำรายไดมาแบงปนกัน (๒) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงคเพื่อใหบริการที่พักอาศัยโดยคิดคาบริการเปนรายเดือนขึ้นไปเทานั้น	**โรงแรม ความสูงไม่เกิน 4 ชั้น** 
506/2	**โรงแรม ความสูงเกินกวา 5 ชั้นขึ้นไป**		**โรงแรม ความสูง ตั้งแต่ 5 ชั้นขึ้นไป** 
507	**โรงมหรสพ**	สิ่งปลูกสรางหรืออาคารที่ใชเป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร แสดงละคร แสดงดนตรีหรือแสดงมหรสพอื่นใด ไมรวมถึงโรงมหรสพ ที่ตั้งอยูในหางสรรพสินคา และโรงมหรสพที่ตั้งอยูในอาคารพาณิชย กรรมประเภทคาปลีกคาสง เช่น โรงภาพยนตร์ โรงจัดแสดงละคร ดนตรี ห้องจัดประชุม (ที่อยู่ภายนอกอาคาร) สนามมวย	**โรงภาพยนตร์** 
508	**สถานพยาบาล** **- โรงพยาบาลสัตว์** **- โรงพยาบาลฉายรังสี**	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่จัดไวเพื่อการประกอบโรคศิลปะตามกฎหมาย วาดวยการประกอบโรคศิลปะ การประกอบวิชาชีพเวชกรรมตามกฎหมายวาดวยวิชาชีพเวชกรรม การประกอบวิชาชีพการพยาบาลและ การผดุงครรภตามกฎหมายวาด้วยวิชาชีพการพยาบาล และการผดุง ครรภ หรือการประกอบวิชาชีพทันตกรรมตามกฎหมายวาดวยวิชาชีพ ทันตกรรม แต่ไมรวมถึงสถานที่ขายยาตามกฎหมายวาดวยยา ซึ่งประกอบธุรกิจการขายยาโดยเฉพาะ	**โรงพยาบาลเอกชน** 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
509/1	**สำนักงาน ความสูง ไม่เกิน 5 ชั้น**	สิ่งปลูกสรางหรืออาคารที่ใชเปนสำนักงานหรือที่ทำการ ทั้งของภาครัฐและเอกชน	**สำนักงาน ความสูงไม่เกิน 4 ชั้น** 
509/2	**สำนักงาน ความสูง เกินกวา 5 ชั้นขึ้นไป**		**สำนักงาน ความสูง ตั้งแต่ 5 ชั้นขึ้นไป** 
510	**ภัตตาคาร** - ร้านอาหารในปั๊ม	สิ่งปลูกสรางหรืออาคารที่ใชเปนที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโตะอาหารไวบริการ 1) สวนอาหาร/ร้านอาหาร (ส่วนที่เป็นอาคาร) 2) สถานบันเทิง เช่น โรงเบียร์เยอรมัน ตะวันแดง โรงเหล้าแสงจันทร์ ช็อคโกแลตวิลล์ 3) อาคารสนามไดร์ฟกอล์ฟ 4) อาคารสโมสร 5) ร้านกาแฟ/คาเฟ่ ที่เป็นอาคารเดียว เช่น Amazon Starbuck KFC MacDonale	**ภัตตาคาร**  
511/1	**หางสรรพสินคา**	อาคารหรือสวนหนึ่งสวนใดของอาคารที่มีพื้นที่สำหรับแสดงหรือขาย สินคาตาง ๆ โดยมีการแบงสวนของอาคารตามประเภทของสินคาหรือ ตามเจาของพื้นที่ ไมวาการแบงสวนนั้นจะทำในลักษณะของการกั้นเปนหอง หรือไมก็ตาม ศูนย์การค้า เช่น community mall, Avenue, The walk	**ห้างสรรพสินค้า** 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
511/2	**อาคารพาณิชยกรรม ประเภทคาปลีกคาสง** - เจ้าของเดียว - มินิทั้งหลาย อาคารเล็ก ๆ เช่น เทสโก้โลตัส มีที่ว่าง	สิ่งปลูกสรางหรืออาคารที่ใชประโยชนเพื่อการพาณิชยกรรมในอาคารหลังเดียวหรือหลายหลัง ที่มีพื้นที่ใชสอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายสงสินคาอุปโภคและบริโภคหลากหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน 1) ร้านจำหน่ายของฝาก 2) ศูนย์จำหน่ายสินค้าพื้นเมือง 3) Outlet เช่น Palio เขาใหญ่	**อาคารค้าปลีกค้าส่ง** 
512	**สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง**	สถานที่ที่ใชในการเก็บและจำหนายเชื้อเพลิง เพื่อใหบริการเชื้อเพลิงแกยานพาหนะ และใหหมายความรวมถึงบริเวณที่เปนหองเปลี่ยนถายน้ำมันเครื่อง สำนักงาน หองพักรอ และแนวหลังคาคลุมพื้นที่บริเวณแทนเครื่องจายเชื้อเพลิง สถานีบริการแก๊ส เช่น LPG, NGV	**สถานีบริการเชื้อเพลิง** 
513	**โรงงาน** 1) โรงบ่มยาง โรงบ่มใบชา 2) ครัวการบิน 3) โรงเผาถ่าน โรงเผาขยะ โรงคัดแยกขยะ 4) โรงน้ำแข็ง 5) โรงฆ่าสัตว์ 6) โรงผลิตขนมจีน	สิ่งปลูกสรางหรืออาคารที่ใชสำหรับทำ ผลิต ประกอบ บรรจุ ซอมบำรุง ทดสอบ ปรับปรุง แปรสภาพ ลำเลียง เก็บรักษา หรือทำลายสิ่งใด ๆ โดยใชเครื่องจักรหรือไมก็ตาม มีระบบน้ำ ระบบไฟฟ้า ระบบสาธารณูปโภค - โรงสีข้าว ถ้านำเครื่องจักรออก จะเป็นสิ่งปลูกสร้างธรรมดา ไม่ใช่โรงงาน	**โรงงานอุตสาหกรรม** 
514	**ตลาด พื้นที่ไมเกิน 1,000 ตารางเมตร**	สิ่งปลูกสรางหรืออาคารที่จัดไวให้ผู้คาใชเปนที่ชุมนุมเพื่อจำหนายสินคาทั้งในรูปของวัตถุดิบและสินคาสำเร็จรูป 1) ศูนย์อาหารในปั๊มน้ำมัน 2) ร้านอาหารที่ไม่มีผนัง 3) ตลาดนัด (มีหลังคาคลุม ไม่มีแผงขายสินค้า) เช่น ตลาดนัดสินค้าเกษตร ตลาดนัดสินค้ามือสอง ฯลฯ	**ตลาดสด พื้นที่ ไม่เกิน 1,000 ตร.ม.** 
515	**ตลาด พื้นที่เกินกวา 1,000 ตารางเมตร ขึ้นไป**		**ตลาดสด พื้นที่ เกินกว่า 1,000 ตร.ม.ขึ้นไป** 

ลำดับรหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
516	**อาคารพาณิชย ประเภทโฮมออฟฟศ (สำนักงานบ้าน)** - มาจากอาคารตึกแถว ตอบโจทย์ว่า อาคารพาณิชย์ประเภทไหนทำงานได้ อยู่ได้ด้วยสะดวก อาคารมีขนาดใหญ่ ห้องใหญ่ขึ้น มีโซนสิ่งปลูกสร้าง พื้นที่ทำงาน มีห้องประชุม มีทานข้าวได้ มีที่อยู่ส่วนตัวของเจ้าของบ้าน มีที่จอดรถได้มากกว่าทาวน์เฮ้าส์ จอดรถได้มากกว่า 2 คันขึ้นไป ติดกันเหมือนตึกแถวทั่วไป วัสดุทนไฟ	สิ่งปลูกสรางหรืออาคารที่กอสรางตอเนื่องกันเปนแถวยาวตั้งแตสองคูหาขึ้นไป มีผนังแยกแตละคูหา หรือคูหาเดียว ผนังอาคารประกอบดวยวัสดุทนไฟเปนสวนใหญ ใชเพื่อประโยชนในการพาณิชยกรรม หรือบริการ ธุรกิจ ซึ่งอาจใชเปนอาคารเพื่อประโยชนในเชิงพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัยรวมกันได มีพื้นที่จอดรถส่วนตัวและผู้มาติดต่อ มีพื้นที่แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้ 1. ส่วนสาธารณะ อันได้แก่ ส่วนประกอบธุรกิจ 2. ส่วนประชุมพูดคุยหรือส่วนสำนักงาน 3. ส่วนพื้นที่ส่วนตัว	**โฮมออฟฟิศ** 
518	**โรงงานซอมรถยนต**	สิ่งปลูกสรางหรืออาคารประกอบกิจการเกี่ยวกับการซอมแซมเครื่องยนต แกไข บำรุงรักษา เคาะพนสี และพนสีกันสนิม - ร้านซ่อมรถยนต์ มีเสา มีหลังคา เป็นอาคารเปิด มีที่นั่งพักรอ จุดประสงค์เพื่อการซ่อมแซมรถยนต์ - ตึกที่เราเจอตามห้องที่ ตรวจสภาพรถยนต์ ตรวจสอบเรื่องเบรก ควันเขม่า - คาร์แคร์ ศูนย์บริการล้างรถใหญ่ ๆ ไปฉีดล้าง ไม่ได้อยู่อาศัย - ร้านประดับยนต์ ห้องกระจกหนึ่งห้องเป็นอาคารโล่ง ๆ ติดฟิล์ม - ศูนย์ซ่อมรถจักรยานยนต์ - เปลี่ยนยาง ฯลฯ	**อู่ซ่อมรถ** 
519	**อาคารจอดรถ**	สิ่งปลูกสรางหรืออาคารที่ใชสำหรับจอดรถ โดยมีทางวิ่ง/ทางขึ้น-ลง และที่กลับรถในอาคาร จะมีความสูงแต่ละชั้นไม่มาก จอดรถอย่างเดียว แตะพื้นเพดานได้ อยู่อาศัยไม่ได้ - อาคารจอดรถแบบโครงเหล็ก ใช้คอมพิวเตอร์ควบคุม ยกรถขึ้นไปเก็บ ใช้เครื่องจักร อาคารจอดเรือ ยังไม่เป็นอาคารจอดรถ ขอแบบมา	**อาคารจอดรถ, ที่จอดรถ ในอาคาร** 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
520/1	**อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น** - มาจากอพาร์ทเม้นส์ เก็บเป็นรายห้อง - มีเจ้าของคนเดียว วัดสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด หักค่าเสื่อมราคา แตกต่างจากคอนโด มีโฉนดทุกห้อง	สิ่งปลูกสรางหรืออาคารที่ใชเปนที่อยูอาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบงออกเปนหนวยแยกจากกันสำหรับแตละครอบครัว ผู้อยู่อาศัยมีสิทธิ์แค่เพียงเช่าพักเท่านั้นโดยกรรมสิทธิ์ทั้งผืนดินและทั้งอาคารนั้นยังเป็นของเจ้าของอาคาร	**อพาร์ทเม้นต์ความสูง ไม่เกิน 4 ชั้น** 
520/2	**อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงเกินกวา 5 ชั้น ขึ้นไป**		**อพาร์ทเม้นต์ความสูงตั้งแต่ 5 ชั้นขึ้นไป** 
522	**อาคารพาณิชย ประเภทโชวรูมรถยนต** 1) โชว์รูมแสดงสินค้า 2) ศูนย์บริการรถยนต์ 3) โชว์รูมรถจักรยานยนต์ 4) โชว์ชุดแต่งงาน **มีรูปแบบอาคารที่แตกต่างกันไป ขอแบบมา วัดยากมาก**	สิ่งปลูกสรางหรืออาคารที่ใชเพื่อประโยชนในเชิงพาณิชยกรรมหรือบริการธุรกิจ ประเภทโชวรถยนตทั้งนี้อาจมีการใหบริการเกี่ยวกับการซอมบำรุงรักษารถยนตดวย และใหหมายความรวมถึงอาคารที่ใชแสดงหรือจำหนายสินคาประเภทอื่น	**โชว์รูมรถยนต์** 
523	**หองน้ำรวม** เป็นฉพาะตัว มีราคาทุกชิ้น มีชั้นเดียว วัดพื้นที่มาได้เลย วัดง่าย ห้องน้ำเอกเชน	สิ่งปลูกสรางหรืออาคารที่ใหประชาชนสามารถเขาไปใชบริการเพื่อชำระ ลาง หรือขับถายของเสีย ซึ่งเปนการอำนวยความสะดวกแกประชาชน ผูใชบริการที่มีเปนจำนวนมาก 1) ห้องอาบน้ำรวม 2) ห้องอบซาวน่าที่แยกจากตัวอาคาร	**ห้องน้ำรวม** 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
524	**สระวายน้ำ** - อยู่บนดิน สร้างลงไปในดิน หรืออยู่บนพื้นดิน แข็งแรง สิ่งปลูกสร้างที่ผ่านการควบคุม รับน้ำหนักได้ วัดความชื้นได้ ทนแดด ทนฝน มีห้องน้ำแยกออกไป อยู่นอกตึก ยกเว้น สระว่ายน้ำเล็ก ๆ วงกลม ในบ้าน	**สิ่งปลูกสรางหรืออาคารที่ใช สำหรับการวายน้ำหรือกิจกรรม นันทนาการ สามารถสรางใหลึกลง ไปในดินหรืออยูเหนือพื้นดินก็ได**	**สระว่ายน้ำ** 
525	**ลานกีฬาอเนกประสงค์** - ลานกีฬาที่ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง เช่น ลานปูน ลานดิน จะไม่เก็บ	ลานคอนกรีตที่ใชเปนสถานที่สำหรับออกกำลังกายเลนกีฬา เพื่อนันทนาการ เพื่อสุขภาพอนามัย และใหหมายความรวมถึงสนามเทนนิส สนามแบดมินตัน และสนามบาสเกตบอล - สนามฟุตซอลที่ไม่รวมอาคาร	**สนามเทนนิส** 
526	**ลานคอนกรีต**	ลานคอนกรีตใชเปนที่ตากพืชผลทางการเกษตร และใหหมายความรวมถึงลานจอดรถคอนกรีต - ลานตากข้าว ข้าวโพด (ไม่เก็บภาษี) เก็บพื้นดิน	**ลานคอนกรีตตากพืชผลทางการเกษตร** 
527	**ทาเทียบเรือ** - เรือสินค้าใหญ่ ๆ เข้ามาเทียบ	สิ่งปลูกสรางที่จัดขึ้นสำหรับใชจอดหรือเทียบเรือ เพื่อการขนสงผูโดยสาร หรือขนถายสินคา 1) สะพานปลา	**ท่าเทียบเรือ** 

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
528	**โรงเลี้ยงสัตว์** - เปิดโล่ง มีหลังคาคลุม ผนังไม่มี - หลังคาปิด โรงเลี้ยงสัตว์อุตสาหกรรม ต้องถอดแบบ เช่น CP จะไม่เกี่ยวตรงนี้	สิ่งปลูกสรางหรืออาคารที่ใช้สำหรับเลี้ยงสัตว์ โดยไม่รวมถึงสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ดัดแปลงมาใช้เป็นโรงเลี้ยงสัตว์ เช่น ตึกแถวเลี้ยงนกนางแอ่น - โรงเพาะชำ	**โรงเลี้ยงสัตว์** 
529	**รั้วคอนกรีต**	สิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อมาล้อมให้เป็นขอบเขตชัดเจน โดยใช้คอนกรีตเป็นส่วนใหญ่ - ไม่เก็บภาษี	
530	**รั้วลวดถัก**	สิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อมาล้อมให้เป็นขอบเขตชัดเจนโดยใช้ลวดเป็นส่วนใหญ่ - ไม่เก็บภาษี	
531	**ป้ายโฆษณา**	ป้ายหรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้ายบนพื้นดิน - ไม่เก็บภาษี	

ถนนทางหลวงชนบท ในตำบลทองมงคล

***

1. ถนนเพชรเกษม – วังยาว – ม้าร้อง (ครอบคลุมพื้นที่ หมู่ที่ 1)

2. ถนนเพชรเกษม – น้ำตกไทรคู่ (ครอบคลุมพื้นที่ หมู่ที่ 2,6)

3. ถนนสายบ้านเนินกรวด-คลองเตย (ครอบคลุมพื้นที่ หมู่ที่ 4,8,7,6)

ชื่อหมู่บ้าน
หมู่ที่ 1 บ้านวังยาว
หมู่ที่ 2 บ้านโป่งโก
หมู่ที่ 4 บ้านห้วยเกรียบ
หมู่ที่ 6 บ้านทองมงคล
หมู่ที่ 7 บ้านทรัพย์สมบูรณ์
หมู่ที่ 8 บ้านในล็อค



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลทองมงคล

เรื่อง ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นการทั่วไป ออกไปอีก ๒ เดือน เฉพาะการจัดเก็บภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๔

เพื่อให้การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๔ เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและสอดคล้องกับระยะเวลาการเสนอร่างพระราชกฤษฎีกาลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี พ.ศ. ๒๕๖๔ ของกระทรวงการคลัง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงอาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เห็นชอบให้ขยายเวลาดำเนินการผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๔ เป็นการทั่วไป ออกไปอีก ๒ เดือน (รายละเอียดแนบท้ายประกาศ)

องค์การบริหารส่วนตำบลทองมงคล จึงขอประกาศขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นการทั่วไป ออกไปอีก ๒ เดือน เฉพาะการจัดเก็บภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๔ ดังนี้

ลำดับ	เรื่อง	ระยะเวลาตามกฎหมาย	ระยะเวลาที่ขยายออกไป
๑.	การประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บ	ก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔	ก่อนวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๔
๒.	การแจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบประเมินภาษีให้แก่ผู้เสียภาษี	ภายในเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๔	ภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๔
๓.	การชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภาษี	ภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๔	ภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๔
๔.	การผ่อนชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	๑. งวดที่หนึ่ง ภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๔ ๒. งวดที่สอง ภายในเดือนพฤษภาคม ๒๕๖๔ ๓. งวดที่สาม ภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๔	๑. งวดที่หนึ่ง ภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๔ ๒. งวดที่สอง ภายในเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๔ ๓. งวดที่สาม ภายในเดือนสิงหาคม ๒๕๖๔
๕.	การมีหนังสือแจ้งเตือนผู้เสียภาษีที่มีภาษีค้างชำระ	ภายในเดือนพฤษภาคม ๒๕๖๔	ภายในเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๔
๖.	การแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา	ภายในเดือนมิถุนายน ๒๕๖๔	ภายในเดือนสิงหาคม ๒๕๖๔

หากมีข้อสงสัยประการใดโปรดติดต่อสอบถามได้ที่กองคลัง งานจัดเก็บรายได้ อบต.ทองมงคล หรือสอบถามที่หมายเลขโทรศัพท์ ๐-๓๒๘๑-๘๕๘๘-๙ .ในวันและเวลาราชการ

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๔

(ลงชื่อ)

(นายจำลอง แก้วไทรนันท์)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลทองมงคล