



ประกาศเทศบาลตำบลโพธิ์งาม

เรื่อง ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด /ห้องชุด อัตราที่จัดเก็บ
และรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๓

ด้วยพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ได้กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่น ที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ของปีนั้น ประกอบกับกระทรวงมหาดไทย ได้เห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ เป็นการทั่วไป เฉพาะการจัดเก็บภาษีประจำปี ๒๕๖๓ เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ปฏิบัติงานภายใต้กฎหมายและระเบียบให้สอดคล้องกับห้วงระยะเวลาในการประกาศใช้กฎหมายลำดับรองซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ แล้วนั้น

เทศบาลตำบลโพธิ์งาม อาศัยอำนาจความตามมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ เพื่อให้การปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว ประกอบกับกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ เห็นควรออกประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด ห้องชุด อัตราภาษีที่จัดเก็บ โดยใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และราคาประเมินห้องชุด/อาคารชุด ตามประเมินทรัพย์สินของ

๑.กรมธนารักษ์ และประกาศจังหวัดปราจีนบุรี เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ (พ.ศ.๒๕๕๙-๒๕๖๒)

๒.ประกาศอนุกรรมการประจำจังหวัดปราจีนบุรี เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๓ โดยมีรายละเอียดดังนี้

๑.ฐานภาษี

กำหนดให้ฐานภาษี คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยให้คำนวณเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

๑.๑ ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

๑.๒ สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

(รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายประกาศฉบับนี้)

๒.การคำนวณภาษี

ให้ใช้ฐานภาษีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งคำนวณได้ตามมาตรา ๓๕ หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับการยกเว้นตามมาตรา ๔๐ หรือมาตรา ๔๑ แล้วคูณด้วยอัตราค่าภาษีมาตรา ๙๔ ตามสัดส่วนที่กำหนดในมาตรา ๓๘ ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกัน และเป็นเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

๓. อัตราภาษีที่จัดเก็บ

กำหนดจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในบทเฉพาะกาล มาตรา ๙๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ที่กำหนดไว้ในสองปีแรกของการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ใช้อัตราภาษีมูลค่าของฐานภาษี ดังต่อไปนี้

๓.๑.ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตราภาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี
เกินกว่า	ไม่เกิน	
๐	๗๕	๐.๐๑
๗๕	๑๐๐	๐.๐๓
๑๐๐	๕๐๐	๐.๐๕
๕๐๐	๑,๐๐	๐.๐๗
๑,๐๐๐	ขึ้นไป	๐.๑

หมายเหตุ : บุคคลธรรมดาที่ดินราคา ๕๐ ล้านบาทแรก ไม่ต้องเสียภาษี

๓.๒.ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัย และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎร (บ้านหลังหลักเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตราภาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี
เกินกว่า	ไม่เกิน	
๐	๒๕	๐.๐๓
๒๕	๕๐	๐.๐๕
๕๐	ขึ้นไป	๐.๑

หมายเหตุ : บุคคลธรรมดาทรัพย์สินมูลค่า ๕๐ ล้านบาทแรก ไม่ต้องเสียภาษี

- ๓.๓. สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัย และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎร (บ้านหลังหลักเป็นเจ้าของเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง)

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตราภาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี
เกินกว่า	ไม่เกิน	
๐	๕๐	๐.๐๒
๕๐	๖๕	๐.๐๓
๖๕	๙๐	๐.๐๕
๙๐ ขึ้นไป		๐.๑

หมายเหตุ : บุคคลธรรมดาทรัพย์สินมูลค่า ๑๐ ล้านบาทแรก ไม่ต้องเสียภาษี

- ๓.๔. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่นนอกจากการใช้ประโยชน์ เป็นที่อยู่อาศัย ตาม ข้อ ๓.๒ และข้อ ๓.๓ (บ้านหลังอื่นๆ)

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตราภาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี
เกินกว่า	ไม่เกิน	
๐	๕๐	๐.๐๒
๕๐	๗๕	๐.๐๓
๗๕	๑๐๐	๐.๐๕
๑๐๐ ขึ้นไป		๐.๑

- ๓.๕. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรม และเป็นที่อยู่อาศัย (พาณิชย์กรรม และอุตสาหกรรม)

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตราภาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี
เกินกว่า	ไม่เกิน	
๐	๕๐	๐.๓
๕๐	๒๐๐	๐.๔
๒๐๐	๑,๐๐๐	๐.๕
๑,๐๐๐	๕,๐๐๐	๐.๖
๕,๐๐๐ ขึ้นไป		๐.๗

๓.๖.ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ
(ที่ดินรกร้างว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์)

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตราภาษี (ร้อยละ) ของฐานภาษี
เกินกว่า	ไม่เกิน	
๐	๕๐	๐.๓
๕๐	๒๐๐	๐.๔
๒๐๐	๑,๐๐๐	๐.๕
๑,๐๐๐	๕,๐๐๐	๐.๖
๕,๐๐๐ ขึ้นไป		๐.๗

หากปล่อยที่ดินรกร้าง ๓ ปีติดต่อกัน จะถูกเก็บภาษีเพิ่มอีก ร้อยละ ๐.๓ ในปีที่ ๔ และถูกเก็บ
ภาษีเพิ่มขึ้น ร้อยละ ๐.๓ ทุก ๓ ปี สูงสุดไม่เกิน ร้อยละ ๓

๔. การประเมินภาษี

๔.๑. ในปี ๒๕๖๓ เทศบาลตำบลโพธิ์งาม แจ้งการประเมินภาษี โดยส่งหนังสือแจ้งประเมิน
(ภคส.๖) และแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภคส.๗) หรือแบบแสดงรายการคำนวณ
ภาษีอาคารชุด/ห้องชุด แล้วแต่กรณี ให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือน มิถุนายน ๒๕๖๓

๔.๒. พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่ง
เอกสาร หรือหลักฐานอื่นใดมาเพื่อตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนดโดยจะต้องมีหนังสือแจ้งบุคคล
ดังกล่าวทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

๕. การชำระภาษี

๕.๑ ให้ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี ๒๕๖๓ ชำระค่าภาษีได้นับแต่ได้รับ
หนังสือแจ้งประเมินจนถึงเดือนสิงหาคม ๒๕๖๓ โดยชำระได้ที่ ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง ชั้น ๑ สำนักงาน
เทศบาลตำบลโพธิ์งาม อำเภอประจันตคาม จังหวัดปราจีนบุรี

๕.๒ ผู้เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง มีสิทธิขอผ่อนชำระเป็นรายงวดโดยมีค่าภาษีจำนวน สาม
พันบาทขึ้นไป แบ่งชำระได้ไม่เกิน ๓ งวดๆ ละเท่าๆ กันภายในเวลากำหนด ดังนี้

(๑) งวดที่หนึ่ง ชำระภายในเดือน สิงหาคม ๒๕๖๓

(๒) งวดที่สอง ชำระภายในเดือน กันยายน ๒๕๖๓

(๓) งวดที่สาม ชำระภายในเดือน ตุลาคม ๒๕๖๓

๕.๖ ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบที่แจ้งประเมิน โดยสามารถส่งเช็คธนาคารหรือเช็คที่ธนาคาร
รับรอง ส่งจ่ายในนาม “เทศบาลตำบลโพธิ์งาม” และดำเนินการจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยถือ
ว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี

๖. มาตรการบรรเทาการชำระภาษี

๖.๑. ในสามปีแรก (ปี ๒๕๖๓-๒๕๖๕) ให้ยกเว้นการจัดเก็บภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูก
สร้างซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมทั้งนี้เป็นไปตามมาตรา ๙๖ แห่ง
พระราชบัญญัติที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๖.๒. ในกรณีที่ผู้เสียภาษีได้รับการประเมินภาษีในจำนวนภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือ ภาษีบำรุงท้องที่ ที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนที่การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลบังคับให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสียหรือพึงชำระในปีก่อนเหลือจำนวนภาษีเท่าใดให้ผู้เสียภาษีชำระภาษี ดังนี้

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

๗. สิทธิและการอุทธรณ์ภาษี

ผู้เสียภาษีผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินภาษี แล้วเห็นว่าการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีนั้นไม่ถูกต้อง มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีโดยให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายใน สามสิบ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีกรณีผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีนั้นมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดปราจีนบุรี ภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่ที่ได้รับคำอุทธรณ์

การคัดค้านและการอุทธรณ์ไม่เป็นเหตุให้หยุดการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียภาษีจะได้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอให้หยุดการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้หยุดการชำระภาษีแล้ว

อนึ่ง เทศบาลตำบลโพธิ์งาม ดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายหากมีบุคคลกลุ่มใดหรือผู้ใดแอบอ้างว่าสามารถช่วยเหลือในเรื่องค่าภาษีได้ หรือมีพฤติกรรมในทำนองเดียวกันนี้ อย่าได้หลงเชื่อและหากเกิดกรณีดังกล่าวให้ดำเนินการตามกฎหมายได้ทันที

หากท่านมีข้อสงสัยสามารถติดต่อสอบถามได้ที่ ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง ชั้น ๑ สำนักงานเทศบาลตำบลโพธิ์งาม เบอร์โทรศัพท์ ๐ ๓๗๔๑ ๐๓๘๘ ต่อ ๑๑๔

จึงประกาศมาให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๓



(นายบันเทิง ปัญญาดี)

นายกเทศมนตรีตำบลโพธิ์งาม



ประกาศจังหวัดปราจีนบุรี
เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (แก้ไขเพิ่มเติม)

ตามที่ได้ประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้ในการเรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมสิทธิและนิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๕๙ นั้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๐๕ สัตต แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งคณะกรรมการ
กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดปราจีนบุรี ได้กำหนดไว้และผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนด
ราคาประเมินทุนทรัพย์ ในการประชุมครั้งที่ ๑๕/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๕๙ จึงให้ดำเนินการ ดังนี้

ยกเลิก บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินรอบบัญชี ปี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ ในพื้นที่จังหวัด
ปราจีนบุรี

ให้ใช้ บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (แก้ไขเพิ่มเติม) รอบบัญชี ปี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ ตามบัญชี
แนบท้ายประกาศนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๐ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

สำเนาถูกต้อง

(นายสลักใจ บุญเพิ่ม)

นักประเมินราคาทรัพย์สินปฏิบัติการ

(นายสุริยะ อมรโรจน์วรคดี)

ประธานคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์
ประจำจังหวัดปราจีนบุรี

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (พ.ศ. 2559 - 2562)
ซึ่งคณะกรรมการประจำจังหวัดปราจีนบุรี ได้กำหนดไว้
และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว
เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม พ.ศ. 2559
จังหวัดปราจีนบุรี

ลำดับรหัสที่	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
100	ประเภทบ้านเดี่ยว	6,450	
200	ประเภทบ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)	6,800	
300	ประเภทห้องแถว	6,550	
400	ประเภทตึกแถว	7,700	
500	ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ		
501	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร	5,550	
502	คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตรขึ้นไป	3,500	
505	สถานศึกษา	7,350	
506/1	โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	9,150	
506/2	โรงแรม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	9,900	
507	โรงแรมหรู	7,950	
508	สถานพยาบาล	9,350	
509/1	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	7,100	
509/2	สำนักงาน ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	8,250	
510	ภัตตาคาร	6,400	
511/1	ห้างสรรพสินค้า	9,400	
511/2	อาคารพาณิชย์ ประเภทค้าปลีกค้าส่ง	8,050	
512	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	5,150	พื้นที่อาคารและบริเวณหัวจ่าย
513	โรงงาน	5,950	
514	ตลาด พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	3,550	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
515	ตลาด พื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป	3,800	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
516	อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	8,550	
518	โรงงานซ่อมรถยนต์	5,500	
519	อาคารจอดรถ	5,950	
520/1	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	7,750	
520/2	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	8,650	
522	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	5,350	พื้นที่สำนักงานและส่วนบริการ

สำเนาถูกต้อง

จังหวัดปราจีนบุรี 1

(นายสลักใจ บุญเพิ่ม)

นักประเมินราคาทรัพย์สินปฏิบัติการ

ลำดับรหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
523	ห้องน้ำรวม	5,900	
524	สระว่ายน้ำ	7,950	
525	ลานกีฬาอเนกประสงค์	800	
526	ลานคอนกรีต	550	
527	ท่าเทียบเรือ	12,500	

อนึ่ง ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชี ฯ และการนับจำนวนปีในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคาตามตารางแนบท้าย ให้ใช้หลักเกณฑ์ ดังนี้

1) ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างให้นำราคาประเมินของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบคล้ายคลึง ใกล้เคียงกันมากที่สุด มาใช้ในการกำหนดราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้

2) การนับจำนวนปีของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคา ให้เริ่มนับตั้งแต่วันที่โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างก่อสร้างแล้วเสร็จ นับเป็นปีที่หนึ่งจนถึงปีที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและให้นับจำนวนปีตามปีปฏิทินเป็นปีๆ เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

ทั้งนี้ ตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ ธันวาคม พ.ศ. 2559

สำเนาถูกต้อง

(นายสลักใจ บุญเพิ่ม)

นักประเมินราคาทรัพย์สินปฏิบัติการ

(นายสุริยะ อมรโรจน์วรุตติ)

ประธานคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์
ประจำจังหวัดปราจีนบุรี

ตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงงานสิ่งปลูกสร้าง
ตามระเบียบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์
ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์
เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

พ.ศ. 2535

อายุของ โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง/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		
ประเภทที่ดิน ที่ร้อยละ	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													
ประเภทที่ดิน ที่ร้อยละ	2	4	6	8	10	14	18	22	26	30	34	38	42	46	50	55	60	65	70	75	80	85% ตลอดอายุการใช้งาน																																		
ประเภทที่ดิน ที่ร้อยละ	3	6	9	12	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	72	79	86	93% ตลอดอายุการใช้งาน																																					

สำเนาถูกต้อง

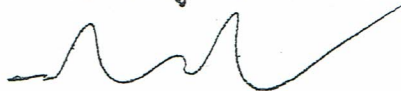
(นายสสัไก บุญเพิ่ม)

นักประเมินราคาสินค้า

คำนิยามประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง รอบบัญชีปี พ.ศ. 2559 - 2562

ลำดับ รหัส	ประเภทโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี
100	บ้านเดี่ยว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเพื่อการอยู่อาศัยเป็นหลังเดี่ยว โดยไม่มีโครงสร้างหลักติดต่อกับอาคารอื่น และให้หมายความรวมถึงบ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น บ้านพักอาศัยตึกสามชั้น บ้านพักอาศัยแฝดตึกชั้นเดียว บ้านพักอาศัยแฝดตึกสองชั้น และบ้านพักอาศัยแฝดตึกสามชั้น
200	บ้านแถว (ทาวน์เฮ้าส์)	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา และมีความสูงไม่เกินสามชั้น
300	ห้องแถว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และให้หมายความรวมถึง ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น
400	ตึกแถว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่
501	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม
502	คลังสินค้า พื้นที่ เกินกว่า 300 ตาราง เมตรขึ้นไป	
505	สถานศึกษา	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่พัฒนาเด็กปฐมวัย โรงเรียน ศูนย์การเรียน วิทยาลัย สถาบัน มหาวิทยาลัย หน่วยงานการศึกษาของรัฐหรือของเอกชน ที่มีอำนาจหน้าที่หรือมีวัตถุประสงค์ในการจัดการศึกษา

สำเนาถูกต้อง



(นายสลักใจ บุญเพิ่ม)

นักประเมินราคาทรัพย์สินปฏิบัติการ

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี
506/1	โรงแรม ความสูง ไม่เกิน 5 ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมี วัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับ คนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ไม่รวมถึง (๑) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราว ซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการรัฐวิสาหกิจ องค์การมหาชน หรือ หน่วยงานอื่นของรัฐ หรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้โดย มิใช่เป็นการหาผลกำไรหรือรายได้มาแบ่งปันกัน (๒) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พัก อาศัยโดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น
506/2	โรงแรม ความสูง เกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	
507	โรงแรมหรสพ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือแสดงมหรสพอื่นใด ไม่รวมถึงโรง มหรสพที่ตั้งอยู่ในห้างสรรพสินค้า และโรงแรมหรสพที่ตั้งอยู่ใน อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง
508	สถานพยาบาล	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่จัดไว้เพื่อการประกอบโรคศิลปะ ตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบโรคศิลปะ การประกอบวิชาชีพ เวชกรรมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพเวชกรรม การประกอบ วิชาชีพการพยาบาลและการผดุงครรภ์ตามกฎหมายว่าด้วย วิชาชีพการพยาบาล และการผดุงครรภ์ หรือการประกอบวิชาชีพ ทันตกรรมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพทันตกรรม แต่ไม่รวมถึง สถานที่ขายยาตามกฎหมายว่าด้วยยา ซึ่งประกอบธุรกิจการ ขายยาโดยเฉพาะ
509/1	สำนักงาน ความสูง ไม่เกิน 5 ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ ทั้งของ ภาครัฐและเอกชน
509/2	สำนักงาน ความสูง เกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	
510	ภัตตาคาร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมี พื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการ
511/1	ห้างสรรพสินค้า	อาคารหรือส่วนหนึ่งของอาคารที่มีพื้นที่สำหรับแสดงหรือ ขายสินค้าต่างๆ โดยมีการแบ่งส่วนของอาคารตามประเภทของ สินค้าหรือตามเจ้าของพื้นที่ ไม่ว่าการแบ่งส่วนนั้นจะทำใน ลักษณะของการกันเป็นห้องหรือไม่ก็ตาม
511/2	อาคารพาณิชย์กรรม ประเภทค้าปลีกค้าส่ง	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชย์กรรมใน อาคารหลังเดียวหรือหลายหลัง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกัน เพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภค หลากหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน สำเนาถูกต้อง

(นายสลักใจ บุญเพิ่ม)

นักประเมินราคาทรัพย์สินปฏิบัติการ

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี
512	สถานีบริการน้ำมัน เชื้อเพลิง	สถานที่ที่ใช้ในการเก็บและจำหน่ายเชื้อเพลิง เพื่อให้บริการ เชื้อเพลิงแก่ยานพาหนะ และให้หมายความรวมถึงบริเวณที่เป็น ห้องเปลี่ยนถ่ายน้ำมันเครื่อง สำนักงาน ห้องพักรอ และ แนวหลังคาคลุมพื้นที่บริเวณแทนเครื่องจ่ายเชื้อเพลิง
513	โรงงาน	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับทำ ผลิต ประกอบ บรรจุ ซ่อมบำรุง ทดสอบ ปรับปรุง แปรสภาพ ลำเลียง เก็บรักษา หรือ ทำลายสิ่งใดๆ โดยใช้เครื่องจักรหรือไม่ก็ตาม
514	ตลาด พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่จัดไว้ให้ผู้ค้าใช้เป็นที่พักผ่อนเพื่อจำหน่าย สินค้า ทั้งในรูปของวัตถุดิบและสินค้าสำเร็จรูป
515	ตลาด พื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตร ขึ้นไป	
516	อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่ สองคูหาขึ้นไป มีผนังแยกแต่ละคูหา หรือคูหาเดียว ผนังอาคาร ประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ใช้เพื่อประโยชน์ในการ พาณิชย์กรรม หรือบริการธุรกิจ ซึ่งอาจใช้เป็นอาคารเพื่อ ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์กรรม และที่อยู่อาศัยร่วมกันได้
518	โรงงานซ่อมรถยนต์	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารประกอบกิจการเกี่ยวกับการซ่อมแซม เครื่องยนต์ แก๊โซ่ บำรุงรักษา เคาะพ่นสี และพ่นสีกันสนิม
519	อาคารจอดรถ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับจอดรถ โดยมีทางวิ่ง/ ทางขึ้น-ลง และที่กั้นรถในอาคาร
520/1	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลาย ครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละ ครอบครัว
520/2	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	
522	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในเชิงพาณิชย์กรรม หรือบริการธุรกิจ ประเภทโชว์รถยนต์ ทั้งนี้อาจมีการให้บริการ เกี่ยวกับการซ่อมบำรุงรักษารถยนต์ด้วย และให้หมายความ รวมถึงอาคารที่ใช้แสดงหรือจำหน่ายสินค้าประเภทอื่น
523	ห้องน้ำรวม	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ให้ประชาชนสามารถเข้าไปใช้บริการ เพื่อชำระล้างหรือขับถ่ายของเสีย ซึ่งเป็นการอำนวยความสะดวก แก่ประชาชนผู้ใช้บริการที่มีเป็นจำนวนมาก

สำเนาถูกต้อง



(นายสลักใจ บุญเพิ่ม)

นักประเมินราคาทรัพย์สินปฏิบัติการ

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชีฯ
524	สระว่ายน้ำ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับการว่ายน้ำหรือกิจกรรม นันทนาการ สามารถสร้างให้ลึกลงไปใต้ดินหรืออยู่เหนือพื้นดินก็ได้
525	ลานกีฬา อเนกประสงค์	ลานคอนกรีตที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับออกกำลังกายเล่นกีฬา เพื่อนันทนาการ เพื่อสุขภาพอนามัย และให้หมายความรวมถึง สนามเทนนิส สนามแบดมินตัน และสนามบาสเกตบอล
526	ลานคอนกรีต	ลานคอนกรีตใช้เป็นที่ตากพืชผลทางการเกษตร และให้หมายความ รวมถึงลานจอดรถคอนกรีต
527	ท่าเทียบเรือ	สิ่งปลูกสร้างที่จัดขึ้นสำหรับใช้จอดหรือเทียบเรือ เพื่อการขนส่ง ผู้โดยสารหรือขนถ่ายสินค้า

สำเนาถูกต้อง



(นายสกลใจ บุญเพิ่ม)

นักประเมินราคาทรัพย์สินปฏิบัติการ