



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลลำภี

เรื่อง บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑)

อัตราที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษี ประจำปี ๒๕๖๘

อาศัยอำนาจตามความใน มาตรา ๓๙ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับระเบียบกระทรวงมหาดไทยด้วยว่าการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงานหรือที่ทำการของ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ของทุกปี ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เห็นชอบให้ ขยายกำหนดเวลาดำเนินการก่อน ๑ เมษายน ๒๕๖๘ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง นั้น ดังนั้น เพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัติดังกล่าว กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลลำภี จึงได้ ดำเนินการจัดทำประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และอัตราการจัดเก็บ ประจำปี ๒๕๖๘ โดยใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดพังงา เรื่องบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๖๖-๒๕๖๙ และประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดพังงา เรื่อง บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.)

๑. ฐานภาษี

ฐานภาษี ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างโดยการคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือ สิ่งปลูกสร้าง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

๑.๑ ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

๑.๒ สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

๒. การคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน

๒.๑ นำเข้าข้อมูลที่ดินตามบัญชีรายการที่ดินมาตรวจสอบราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินจากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลง

๒.๒ กรณีแปลงที่ดินที่แบ่งแยกใหม่ แปลงที่ดินตกหล่นหรือแปลงที่ดินที่เป็นเอกสารสิทธิประเภทอื่นที่ไม่ใช่โฉนด ที่ตรวจสอบแล้วไม่พบราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลงต้องตรวจสอบข้อมูลที่ปรากฏอยู่ในโฉนดที่ดิน ซึ่งจะแสดงข้อมูลระวางในระบบพิกัดฉาก UTM (ระวาง-แผ่น) และเลขที่ดิน ถ้าถูกต้องตรงกันก็นำราคาประเมินที่ปรากฏในแผ่นที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลงมาใช้เป็นราคาประเมินที่ดินได้

๒.๓ ที่ดินแปลงใดไม่ได้กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมิน ทุนทรัพย์ไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและแผนที่ ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลง ในการคำนวณมูลค่าที่ดิน พนักงานประเมินเปรียบเทียบราคากับแปลงที่ดินข้างเคียงที่มีสภาพคล้ายคลึงกัน และมีระยะความลึกของแปลงที่ดินใกล้เคียงกัน

๒.๔ สำหรับเอกสารสิทธิประเภทอื่นที่นอกเหนือจากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการ

/ ทำประโยชน์....

ทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก) ใช้บัญชีแนบท้ายประกาศจังหวัด โดยดำเนินการ

(๑) ตรวจสอบข้อมูลจากเอกสารสิทธิ์เพื่อระบุตำแหน่งที่ตั้ง ตำบล อำเภอ จังหวัด จากบัญชีแนบท้ายประกาศจังหวัด

(๒) พิจารณาจากบริเวณที่ตั้งของที่ดินแปลงที่จะประเมินราคาว่าตั้งอยู่บริเวณหน่วยที่ดินใด เพื่อให้ทราบราคาประเมินที่ดิน (บาทต่อตารางวา) จากบัญชีแนบท้ายประกาศจังหวัดเพื่อนำมาคำนวณ

๒.๕ นำราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่กำหนดไว้ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (บาทต่อตารางวา) คูณด้วยจำนวนเนื้อที่ดินแปลงนั้น ๆ

๓. การคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง

ตรวจสอบประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างบนแปลงที่ดินโดยพิจารณาจากใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.๑) หรือจากการสำรวจเก็บข้อมูลว่าเป็นอาคารประเภทใดตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

นำพื้นที่ใช้สอยของสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด X ราคาประเมินโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างต่อตารางเมตร X ค่าเสื่อมราคา

๔. อัตราภาษีที่จัดเก็บ

๔.๑ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

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

๔.๒ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎร

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

๔.๓ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎร

มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)		อัตราภาษี (ร้อยละ)
เกินกว่า	ไม่เกิน	ของฐานภาษี
๐	๔๐	๐.๐๒
๔๐	๖๕	๐.๐๓
๖๕	๙๐	๐.๐๕
๙๐	ขึ้นไป	๐.๑

๔.๔ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่นนอกจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตาม ข้อ ๔.๒ และ ข้อ ๔.๓

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

๔.๕ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมเป็นที่อยู่อาศัย

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

๔.๖ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ

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

/หากท่าน.....

หากท่านมีข้อสงสัยสามารถติดต่อสอบถามได้ที่ ฝ่ายงานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลลำภี โทร. ๐๗๖-๔๕๓๘๗๙ โทรสาร. ๐๗๖-๔๕๓๘๘๐ ในวันและเวลาราชการ

จึงประกาศมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๔ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๘



(นายสมพร คงสวัสดิ์)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลลำภี



ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดพังงา
เรื่อง บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน
หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.)

ด้วยคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐได้ประกาศกำหนดวันเริ่มใช้
บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ
พ.ศ. ๒๕๖๒ ในวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๖(๑) มาตรา ๑๘ และ
มาตรา ๑๙ วรรคหนึ่งแห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ และข้อ ๑๐
แห่งกฎกระทรวงการกำหนดราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง การจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
และแผนที่ประกอบกรประเมินราคาที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๓

คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดพังงา ในการประชุม
ครั้งที่ ๒/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๖๔ ได้มีมติเห็นชอบบัญชีราคาประเมินที่ดิน ในจังหวัดพังงาแล้ว จึง
ออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ
ประจำจังหวัดพังงา เรื่อง บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนด
ที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.)”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม
พ.ศ. ๒๕๖๙

ข้อ ๓ ให้ใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจาก
โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) แนบท้ายประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑ เดือนธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

(นายจำเริญ ทิพญพงศ์ธาดา)

ผู้ว่าราชการจังหวัดพังงา

ประธานกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

ประจำจังหวัดพังงา

บัญชีราคาประเมินที่ดิน

สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.)

ซึ่งคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดพังงาได้กำหนดไว้ในการประชุม

ครั้งที่ ๒/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๖๔

ตำบล ลำภี

อำเภอ ท้ายเหมือง

จังหวัดพังงา

หน่วยที่	ที่ดินบริเวณ	ราคาประเมิน		หมายเหตุ
		ตารางวาละ (บาท)	ไร่ละ (บาท)	
๑	ที่ดินติดทางหลวงแผ่นดิน ระยะ ๔๐ เมตร	๖๐๐	๒๔๐,๐๐๐	
๒	ที่ดินติดทางหลวงชนบท ระยะ ๔๐ เมตร	๕๐๐	๒๐๐,๐๐๐	
๓	ที่ดินติดถนน ซอย ทาง ระยะ ๔๐ เมตร	๔๐๐	๑๖๐,๐๐๐	
๔	ที่ดินนอกเหนือจากหน่วยที่ ๑ - ๓	๑๕๐	๖๐,๐๐๐	

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๖๔

(นายจำเริญ ทิพญพงศ์ธาดา)

ผู้ว่าราชการจังหวัดพังงา

ประธานกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

ประจำจังหวัดพังงา