



## ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลวังตะเคียน

### เรื่อง ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด อัตราภาษีที่จัดเก็บและ รายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๔

\*\*\*\*\*

ด้วยพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ได้กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ สำนักงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประกอบกับ กระทรวงมหาดไทย ได้เห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ เป็นการทั่วไป เฉพาะการจัดเก็บภาษีประจำปี ๒๕๖๔ เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ ปฏิบัติงานภายใต้กฎหมายและระเบียบให้สอดคล้องกับห้วงระยะเวลาในการประกาศใช้กฎหมายลำดับรองซึ่ง ออกตามความในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ แล้วนั้น

อาศัยอำนาจตามความมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ประกอบกับกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ องค์การบริหารส่วนตำบลวังตะเคียน จึงออกประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๓ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

#### ๑. ฐานภาษี

กำหนดให้ฐานภาษี คือ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยให้คำนวณเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

๑.๑. ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

๑.๒. สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

๑.๓. สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ (รายละเอียดตามแนบท้ายประกาศฉบับนี้)

#### ๒. การคำนวณภาษี

ให้ใช้ฐานภาษีของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งคำนวณได้ตามมาตรา ๓๕ หักด้วยมูลค่าของฐาน ภาษีที่ได้รับการยกเว้นตามมาตรา ๔๐ หรือ มาตรา ๔๑ แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามมาตรา ๙๔ ตามสัดส่วนที่ กำหนดในมาตรา ๓๘ ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย กรณีที่ดินหลายแปลงซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันและ เป็นเจ้าของเดียวกัน ให้คำนวณมูลค่าที่ดินทั้งหมดรวมกันเป็นฐานภาษี

#### ๓. อัตราภาษีที่จัดเก็บ

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

/๓.๑.ที่ดินและ...

๓.๑. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม

| มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท) |         | อัตราภาษี<br>(ร้อยละของฐานภาษี) |
|----------------------------|---------|---------------------------------|
| เกินกว่า                   | ไม่เกิน |                                 |
| ๕๐ ล้านบาทแรก ยกเว้น       |         |                                 |
| ๕๐                         | ๗๕      | ๐.๐๑                            |
| ๗๕                         | ๑๐๐     | ๐.๐๓                            |
| ๑๐๐                        | ๕๐๐     | ๐.๐๕                            |
| ๕๐๐                        | ๑,๐๐๐   | ๐.๐๗                            |
| ๑,๐๐๐                      | ขึ้นไป  | ๐.๑                             |

๓.๒. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยทะเบียนราษฎร

| มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)  |         | อัตราภาษี<br>(ร้อยละของฐานภาษี) |
|-----------------------------|---------|---------------------------------|
| เกินกว่า                    | ไม่เกิน |                                 |
| ๕๐ ล้านบาทแรก ยกเว้น (ม.๔๑) |         |                                 |
| ๐                           | ๒๕      | ๐.๐๓                            |
| ๒๕                          | ๕๐      | ๐.๐๕                            |
| ๕๐                          | ขึ้นไป  | ๐.๑                             |

๓.๓. สิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาใช้เป็นที่อยู่อาศัยและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

| มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท)  |         | อัตราภาษี<br>(ร้อยละของฐานภาษี) |
|-----------------------------|---------|---------------------------------|
| เกินกว่า                    | ไม่เกิน |                                 |
| ๑๐ ล้านบาทแรก ยกเว้น (ม.๔๑) |         |                                 |
| ๐                           | ๔๐      | ๐.๐๒                            |
| ๔๐                          | ๖๕      | ๐.๐๓                            |
| ๖๕                          | ๙๐      | ๐.๐๕                            |
| ๙๐                          | ขึ้นไป  | ๐.๑                             |

๓.๔. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยกรณีอื่นนอกจากการใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยตาม ข้อ ๓.๒. และ ข้อ ๓.๓

| มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท) |         | อัตราภาษี<br>(ร้อยละของฐานภาษี) |
|----------------------------|---------|---------------------------------|
| เกินกว่า                   | ไม่เกิน |                                 |
| ๐                          | ๕๐      | ๐.๐๒                            |
| ๕๐                         | ๗๕      | ๐.๐๓                            |
| ๗๕                         | ๑๐๐     | ๐.๐๕                            |
| ๑๐๐                        | ขึ้นไป  | ๐.๑๐                            |

๓.๕. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจากการประกอบเกษตรกรรมและเป็นที่ยู่อาศัย

| มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท) |         | อัตราภาษี<br>(ร้อยละของฐานภาษี) |
|----------------------------|---------|---------------------------------|
| 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

| มูลค่าของฐานภาษี (ล้านบาท) |         | อัตราภาษี<br>(ร้อยละของฐานภาษี) |
|----------------------------|---------|---------------------------------|
| 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                             |

#### ๔. การประเมินภาษี

๔.๑. ในปี ๒๕๖๔ องค์การบริหารส่วนตำบลวังตะเคียนแจ้งการประเมินภาษี โดยส่งหนังสือแจ้งประเมิน (ภ.ด.ส.๖) และแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๗) หรือ แบบแสดงรายการคำนวณ ภาษีอาคารชุด/ห้องชุด แล้วแต่กรณี ให้แก่ผู้เสียภาษีภายในเดือนเมษายน ๒๕๖๔

๔.๒. พนักงานประเมินมีอำนาจเรียกผู้เสียภาษีหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดมาเพื่อตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนดโดยจะต้องมีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

#### ๕. การชำระภาษี

๕.๑. ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๔ ชำระค่าภาษีได้นับตั้งแต่ได้รับหนังสือแจ้งประเมินจนถึงเดือนมิถุนายน ๒๕๖๔ โดยชำระได้ที่ งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลวังตะเคียน ตำบลวังตะเคียน อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา

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

๕.๓. ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบที่แจ้งประเมิน โดยสามารถส่งเช็คธนาคารหรือเช็คที่ธนาคารรับรอง ส่งจ่ายในนาม “องค์การบริหารส่วนตำบลวังตะเคียน” และดำเนินการจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยถือว่าวันที่หน่วยงานให้บริการไปรษณีย์ประทับตราลงทะเบียนเป็นวันที่ชำระภาษี

## ๖. มาตรการบรรเทาการชำระภาษี

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

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

(๑) ปีที่หนึ่ง ร้อยละยี่สิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ

(๒) ปีที่สอง ร้อยละห้าสิบของจำนวนภาษีที่เหลือ

(๓) ปีที่สาม ร้อยละเจ็ดสิบห้าของจำนวนภาษีที่เหลือ

๖.๓ ในการจัดเก็บภาษีของปี พ.ศ.๒๕๖๔ สำหรับทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม เป็นที่อยู่อาศัย ใช้ประโยชน์อื่นนอกเหนือจากประกอบเกษตรกรรมหรือเป็นที่อยู่อาศัย หรือทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพให้ลดจำนวนภาษีในอัตราร้อยละเก้าสิบ ของจำนวนภาษีที่คำนวณได้ตามมาตรา ๔๒ หรือมาตรา ๙๕ แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ เป็นไปตามพระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๔

## ๗. สิทธิและการอุทธรณ์ภาษี

ผู้เสียภาษีผู้ใดได้รับแจ้งการประเมินภาษี แล้วเห็นว่า การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีนั้นไม่ถูกต้อง มีสิทธิคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาทบทวนการประเมินหรือการเรียกเก็บภาษีได้ โดยให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี กรณีผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านของผู้เสียภาษี ให้ผู้เสียภาษีนั้นมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดฉะเชิงเทรา ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่รับคำอุทธรณ์

การคัดค้านและการอุทธรณ์ไม่เป็นเหตุให้ทุเลาการชำระภาษี เว้นแต่ผู้เสียภาษีจะได้อื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นขอให้ทุเลาการชำระภาษีไว้ก่อน และผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ทุเลาการชำระภาษีแล้ว

อนึ่ง องค์การบริหารส่วนตำบลวังตะเคียน ดำเนินการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นตามกฎหมาย หากมีบุคคลกลุ่มใดหรือผู้ใดแอบอ้างว่าสามารถช่วยเหลือในเรื่องค่าภาษีได้ หรือมีพฤติกรรมในทำนองเดียวกันนี้ อย่าได้หลงเชื่อ และหากเกิดกรณีดังกล่าวให้ดำเนินการตามกฎหมายได้ทันที

หากท่านมีข้อสงสัยสามารถติดต่อสอบถามได้ที่ งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลวังตะเคียน หรือ เบอร์โทรศัพท์ ๐-๓๘๐๘-๘๐๓๘ ต่อ ๒๒

จึงประกาศมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๔ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๔

**๑** 

(นายวิรัช พวงมณี)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลวังตะเคียน

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
ประจำปี ๒๕๖๔

องค์การบริหารส่วนตำบลวังตะเคียน  
อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง  
ตารางกำหนดอัตราร้อยละเสื่อมของโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
ประจำปี ๒๕๖๔

องค์การบริหารส่วนตำบลวังตะเคียน  
อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง  
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (พ.ศ. 2559 - 2562)  
ซึ่งคณะกรรมการประจำจังหวัดฉะเชิงเทรา ได้กำหนดไว้  
และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว  
เมื่อวันที่ 4 เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2559  
จังหวัดฉะเชิงเทรา

| ลำดับรหัสที่ | ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง                    | ราคาต่อตารางเมตร | หมายเหตุ                     |
|--------------|------------------------------------------------|------------------|------------------------------|
| 100          | ประเภทบ้านเดี่ยว                               | 6,800            |                              |
| 200          | ประเภทบ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)                     | 7,100            |                              |
| 300          | ประเภทห้องแถว                                  | 6,750            |                              |
| 400          | ประเภทตึกแถว                                   | 7,350            |                              |
| 500          | ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ                       |                  |                              |
| 501          | คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร        | 5,650            |                              |
| 502          | คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตรขึ้นไป | 3,550            |                              |
| 505          | สถานศึกษา                                      | 7,300            |                              |
| 506/1        | โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น                   | 9,350            |                              |
| 506/2        | โรงแรม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป            | 10,000           |                              |
| 507          | โรงแรมหรู                                      | 8,000            |                              |
| 508          | สถานพยาบาล                                     | 9,150            |                              |
| 509/1        | สำนักงาน ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น                 | 7,300            |                              |
| 509/2        | สำนักงาน ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป          | 9,200            |                              |
| 510          | ภัตตาคาร                                       | 6,750            |                              |
| 511/1        | ห้างสรรพสินค้า                                 | 9,450            |                              |
| 511/2        | อาคารพาณิชย์ ประเภทค้าปลีกค้าส่ง               | 7,900            |                              |
| 512          | สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง                    | 5,700            | พื้นที่อาคารและบริเวณหัวจ่าย |
| 513          | โรงงาน                                         | 6,300            |                              |
| 514          | ตลาด พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร            | 3,700            | พื้นที่ของแต่ละอาคาร         |
| 515          | ตลาด พื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป     | 3,800            | พื้นที่ของแต่ละอาคาร         |
| 516          | อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ                   | 8,750            |                              |
| 518          | โรงงานซ่อมรถยนต์                               | 5,650            |                              |
| 519          | อาคารจอดรถ                                     | 5,650            |                              |
| 520/1        | อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น        | 7,800            |                              |
| 520/2        | อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป | 8,900            |                              |
| 522          | อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์               | 5,500            | พื้นที่สำนักงานและส่วนบริการ |

สำเนาถูกต้อง

หน้า ๑๓๗ จาก ๑๓๘  
(นายพีระเดช สงครอด)

จังหวัดฉะเชิงเทรา 1

| ลำดับรหัสที่ | ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง | ราคาต่อตารางเมตร | หมายเหตุ |
|--------------|-----------------------------|------------------|----------|
| 523          | ห้องน้ำรวม                  | 6,050            |          |
| 524          | สระว่ายน้ำ                  | 8,000            |          |
| 525          | ลานกีฬาอเนกประสงค์          | 750              |          |
| 526          | ลานคอนกรีต                  | 500              |          |
| 527          | ท่าเทียบเรือ                | 12,000           |          |

อนึ่ง ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชี ฯ และการนับจำนวนปีในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคาตามตารางแนบท้าย ให้ใช้หลักเกณฑ์ดังนี้

1) ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างให้นำราคาประเมินของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบคล้ายคลึง ใกล้เคียงกันมากที่สุด มาใช้ในการกำหนดราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้

2) การนับจำนวนปีของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคา ให้เริ่มนับตั้งแต่ปีที่โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างก่อสร้างแล้วเสร็จ นับเป็นปีที่หนึ่งจนถึงปีที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และให้นับจำนวนปีตามปีปฏิทินเป็นปีๆ เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. 2559

(นายกิตติพันธ์ โรจนชีวะ)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดฉะเชิงเทรา

ประธานคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

ประจำจังหวัดฉะเชิงเทรา

**สำเนาถูกต้อง**

พ.ร.ด. ๒๕๕๙๐๑

(นายพีระเดช สงค์รอด)

นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ



ประกาศจังหวัดฉะเชิงเทรา

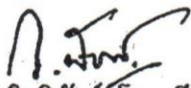
เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (แก้ไขเพิ่มเติม)

ตามที่ได้ประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้ในการเรียก  
เก็บค่าธรรมเนียมสิทธิและนิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อวันที่ ๒๗ ธันวาคม  
๒๕๕๙ นั้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๐๕ สัตต แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งคณะกรรมการ  
กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดฉะเชิงเทราได้กำหนดไว้และผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการ  
กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ในการประชุมครั้งที่ ๒๐/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๖๐ จึงให้ใช้บัญชี  
กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ  
อสังหาริมทรัพย์ รอบบัญชี ปี พ.ศ. ๒๕๕๙-๒๕๖๒ เพิ่มเติม ๑ ประเภท ตามบัญชีแนบท้ายประกาศนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๓๑ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๐

  
(นายกิตติพันธุ์ โจนชีวะ)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด รักษาการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดฉะเชิงเทรา

ประธานคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์  
ประจำจังหวัดฉะเชิงเทรา

ตำแหน่งถูกต้อง



(นายฐิติศักดิ์ ศรีทอง)

นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง

ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (พ.ศ.2559-2562)

ซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดฉะเชิงเทราได้กำหนดไว้

และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว

เมื่อวันที่ 23 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2560

จังหวัดฉะเชิงเทรา

| ลำดับรหัสที่ | ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง | ราคาต่อตารางเมตร | หมายเหตุ |
|--------------|-----------------------------|------------------|----------|
| 500          | ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ   |                  |          |
| 517          | โรงเรียนสัตว                | 2,100            |          |

อนึ่ง

ในกรณีที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชี และการนับจำนวนปีในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคาตามตารางแนบท้ายให้ใช้หลักเกณฑ์ ดังนี้

1) ในกรณีที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างให้นำราคาประเมินของโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบคล้ายคลึงใกล้เคียงกันมากที่สุดมาใช้ในการกำหนดราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้

2) การนับจำนวนปีของโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคา ให้เริ่มนับตั้งแต่ปีที่โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างก่อสร้างแล้วเสร็จ นับเป็นปีที่หนึ่งจนถึงปีที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และให้นับจำนวนปีตามปีปฏิทินเป็นปีๆ เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

ทั้งนี้ ตั้งแต่ วันที่๓๑เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2560 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๓๑ เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2560



(นายกิตติพันธุ์ โรจนชีวะ)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด รักษาการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดฉะเชิงเทรา

ประธานคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

สำเนาถูกต้อง

ประจำจังหวัดฉะเชิงเทรา

8/

(นายฐิติศักดิ์ ศรีทอง)

นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ



ประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัดฉะเชิงเทรา

ฉบับที่ ๕/๒๕๖๒

เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง  
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน  
รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ (เพิ่มเติม)

ตามที่ได้ประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (แก้ไขเพิ่มเติม) เมื่อวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๕๙ นั้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๐๕ สัตต แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งคณะกรรมการประจำจังหวัดฉะเชิงเทรา ได้กำหนดไว้และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว ในการประชุมครั้งที่ ๘/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๖๒ จึงให้ใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ในเขตจังหวัดฉะเชิงเทรา รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ เพิ่มเติม ๔ ประเภท ตามบัญชีแนบท้ายนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

(นายระพี ผ่องบุพกิจ)

ผู้ว่าราชการจังหวัดฉะเชิงเทรา  
ประธานคณะกรรมการประจำจังหวัดฉะเชิงเทรา

สำเนาถูกต้อง

(นายภูริต กุศลผลบุญ)  
นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญ

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง  
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์  
ซึ่งคณะกรรมการประจำจังหวัดฉะเชิงเทราได้กำหนดไว้  
และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว  
เมื่อวันที่ ๒๔ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๒  
จังหวัดฉะเชิงเทรา

| ลำดับรหัสที่ | ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง | ราคาต่อตารางเมตร<br>(บาท) | หมายเหตุ                      |
|--------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| ๕๐๔          | โรงจอดรถ                    | ๒,๕๕๐                     |                               |
| ๕๒๙          | รั้วคอนกรีต                 | ๑,๙๐๐                     |                               |
| ๕๓๐          | รั้วลวดถัก                  | ๙๕๐                       |                               |
| ๕๓๑          | ป้ายโฆษณา *                 | ๘,๘๐๐                     | พื้นที่โครงสร้างส่วนที่ติดฐาน |

\*การคำนวณค่าเสื่อม ป้ายโฆษณาให้ใช้อัตราประเภทตึก ตามระเบียบของคณะกรรมการฯ ปี ๒๕๓๕ ข้อ๒๒(๑)

อนึ่ง ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับ  
ที่กำหนดไว้ในบัญชี และการนับจำนวนปีในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคาตามตารางแนบท้าย  
โดยให้ใช้หลักเกณฑ์ ดังนี้

- ๑) ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบ  
ไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง ให้นำ  
ราคาประเมินของโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบคล้ายคลึงใกล้เคียงกันมากที่สุดมาใช้  
ในการกำหนดราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้
- ๒) การนับจำนวนปีของโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคา ให้เริ่มนับตั้งแต่  
ปีที่โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างก่อสร้างแล้วเสร็จ นับเป็นปีที่หนึ่งจนถึงปีที่มีการจดทะเบียนสิทธิ  
และนิติกรรม และให้นับจำนวนปีตามปฏิทินเป็นปีๆ เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๓๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๓๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

สำนักงานปลัด  
  
(นายภูริต ฤศลผลบุญ)  
นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ

  
(นายระพี ผ่องบุพกิจ)  
ผู้ว่าราชการจังหวัดฉะเชิงเทรา  
ประธานคณะกรรมการประจำจังหวัดฉะเชิงเทรา

ตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง  
ตามระเบียบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์  
ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์  
เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
ปี พ.ศ. 2535

|                                     |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                       |    |    |                       |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                       |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|-------------------------------------|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----------------------|----|----|-----------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| อายุของโรงเรือน<br>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 |
| ประเภทคอก<br>หักร้อยละ              | 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 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| ประเภทคอกครึ่งไม้<br>หักร้อยละ      | 2 | 4 | 6 | 8  | 10 | 14 | 18 | 22 | 26 | 30 | 34 | 38 | 42 | 46 | 50 | 55 | 60 | 65 | 70                    | 75 | 80 | 85% ตลอดอายุการใช้งาน |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                       |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| ประเภทไม้<br>หักร้อยละ              | 3 | 6 | 9 | 12 | 15 | 20 | 25 | 30 | 35 | 40 | 45 | 50 | 55 | 60 | 65 | 72 | 79 | 86 | 93% ตลอดอายุการใช้งาน |    |    |                       |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                       |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |

สำเนาถูกต้อง  
พ.ร.บ. ๑๐๕ ๒๕๓๐  
(นายพิระเดช สงครอด)  
นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
ประจำปี ๒๕๖๔

องค์การบริหารส่วนตำบลวังตะเคียน  
อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด  
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์  
ซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดฉะเชิงเทรา ได้กำหนดไว้  
และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว  
ในการประชุมครั้งที่ ๒๗/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๑

อาคารชุด เอกสิทธิ์ คอนโดทาวน์ อาคารบี อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา

| ชั้นที่ | ราคาประเมินเดิม<br>(บาทต่อตารางเมตร) |                | ราคาประเมินใหม่<br>(บาทต่อตารางเมตร) | หมายเหตุ        |
|---------|--------------------------------------|----------------|--------------------------------------|-----------------|
|         | พื้นที่ห้องชุด                       | พื้นที่ระเบียง | พื้นที่ห้องชุด/พื้นที่ระเบียง        |                 |
| ๑       | ๑๐,๕๐๐                               | ๕,๒๕๐          | ๑๐,๗๐๐                               | ห้องชุดพักอาศัย |
| ๒       | ๑๐,๕๐๐                               | ๕,๒๕๐          | ๑๐,๙๐๐                               | ห้องชุดพักอาศัย |
| ๓       | ๑๑,๐๐๐                               | ๕,๕๐๐          | ๑๑,๐๐๐                               | ห้องชุดพักอาศัย |
| ๔       | ๑๑,๐๐๐                               | ๕,๕๐๐          | ๑๑,๓๐๐                               | ห้องชุดพักอาศัย |
| ๕       | ๑๑,๕๐๐                               | ๕,๗๕๐          | ๑๑,๕๐๐                               | ห้องชุดพักอาศัย |
| ๖       | ๑๑,๕๐๐                               | ๕,๗๕๐          | ๑๑,๘๐๐                               | ห้องชุดพักอาศัย |
| ๗       | ๑๒,๐๐๐                               | ๖,๐๐๐          | ๑๒,๐๐๐                               | ห้องชุดพักอาศัย |
| ๘       | ๑๒,๐๐๐                               | ๖,๐๐๐          | ๑๒,๓๐๐                               | ห้องชุดพักอาศัย |

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๑ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๑



(นายระพี ผ่องบุพกิจ)  
ผู้ว่าราชการจังหวัดฉะเชิงเทรา  
ประธานคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์  
ประจำจังหวัดฉะเชิงเทรา

สำเนาถูกต้อง



(นางสาวสุนิรัตน์ จุ่นเจริญ)  
นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๔  
แบบราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑)

หมู่ที่ ๑ ถึง หมู่ที่ ๑๐

องค์การบริหารส่วนตำบลวังตะเคียน  
อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา

