



ที่ กบ ๐๐๒๓.๓/ว ๒๖๑๘

ศาลากลางจังหวัดกระบี่

๙/๑๐ ถนนอุตรกิจ กบ ๘๑๐๐๐

๒๒ พฤษภาคม ๒๕๖๙

เรื่อง คำปรึกษา หรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเกี่ยวกับการจัดเก็บ  
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองกระบี่

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๓๒๔  
ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๖๙

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดกระบี่ได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
ประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๙ เมื่อวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙ ได้มีมติ  
ให้คำปรึกษา หรือคำแนะนำแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมิน  
ภาษีประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โดยกระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำ  
ของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อ  
แจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น  
ทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณา สำหรับอำเภอขอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตพื้นที่ทราบ  
และถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสาโรจน์ ไชยมาตร)

ท้องถิ่นจังหวัดกระบี่ รักษาราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่

สำนักงานท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. ๐-๗๕๖๑-๑๘๘๙



เลขรับ 6761  
วันที่ ๒๑ พ.ค. ๒๕๖๙

เลขที่ 3442  
วันที่ ๒๑ พ.ค. ๒๕๖๙

เวลา \_\_\_\_\_

กระทรวงมหาดไทย  
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๓๒๔

๓๐ เมษายน ๒๕๖๙

เรื่อง คำปรึกษา หรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเกี่ยวกับการจัดเก็บ  
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (ยกเว้นจังหวัดประจวบคีรีขันธ์)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ด่วนที่สุด ที่ ปข ๐๐๒๓.๓/๓๖๕๙  
ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙ จำนวน ๑ ชุด
- ๒. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๓๒๒๓  
ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๖๙ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดประจวบคีรีขันธ์แจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด  
ประจวบคีรีขันธ์ ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๙ เมื่อวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙ ได้มีมติให้คำปรึกษา  
หรือคำแนะนำแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำ  
จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการ  
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จึงขอส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการ  
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป  
รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวณิชา อิ่มละมัย)  
รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน  
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
กองบริหารการคลังท้องถิ่น  
โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘  
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th  
ผู้ประสานงาน : ศิริพร ดิสถาพร โทร. ๐๘-๑๘๒๙-๗๐๑๖



สิ่งที่ส่งมาด้วย

# ด่วนที่สุด

ที่ ปช ๐๐๒๓.๓/๓๖๕๗



ศาลากลางจังหวัดประจวบคีรีขันธ์  
ถนนสละชีพ ปช. ๗๗๐๐๐

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
เลขรับ 10339  
วันที่ - 4 มี.ค. 2569  
เวลา

๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘

เรื่อง คำปรึกษา หรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
๑. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด ครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ จำนวน ๑ ชุด
  ๒. สำเนาหนังสือเทศบาลนครหัวหิน ที่ ปช ๕๒๑๐๔/๔๗๖๖ ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๖๘ จำนวน ๑ ชุด
  ๓. สำเนาหนังสือองค์การบริหารส่วนตำบลวังก้ง ที่ ปช ๗๕๕๐๑/๑๙๕๔ ลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๘ จำนวน ๑ ชุด
  ๔. สำเนาบันทกข้อความคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดฯ ที่ ปช ๐๐๒๓.๔/๕๕๕ ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๘ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ได้รับข้อหารือเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของเทศบาลนครหัวหิน องค์การบริหารส่วนตำบลวังก้ง และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เกี่ยวกับการประเมินภาษีและการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

๑. เทศบาลนครหัวหินขอหารือเกี่ยวกับการขอทบทวนการประเมินภาษีและการขอรับเงินค่าภาษีคืน กรณีการรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทยได้ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ ให้กับเทศบาลนครหัวหินเมื่อวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๖๕ และต่อมาได้มีหนังสือขอให้เทศบาลทบทวนการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและขอรับเงินค่าภาษีคืนเมื่อวันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๘ เนื่องจากเห็นว่าเทศบาลประเมินราคาทรัพย์สินในที่ดินของการรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทยสูงกว่าประกาศของคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เรื่อง บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) ลงวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๖๔ ซึ่งเป็นการขอให้ทบทวนการประเมินภาษีเกินระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด จึงขอหารือว่าเทศบาลสามารถพิจารณาขอทบทวนการแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ ได้หรือไม่ และสามารถคืนเงินค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ ให้กับการรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทยได้หรือไม่

๒. องค์การบริหารส่วนตำบลวังก้ง หรือเกี่ยวกับแนวทางการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในรายงานหลักสตา วิสารทสกุล เจ้าของที่ดิน ซึ่งได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจัดสรรที่ดินเพื่อขายและแปลงที่ดินได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นสาธารณูปโภคภายในโครงการหมู่บ้าน โดยมีวัตถุประสงค์ตามกฎหมายเพื่อจัดให้เป็นสาธารณูปโภค เช่น สวน ถนน ที่จอดรถ และช่องว่างระหว่างแปลง ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ชุมชนหมู่บ้านได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน ตามด้านหลังแปลงโฉนดดังกล่าวได้ระบุว่าที่ดินแปลงนี้กันไว้เป็นสาธารณูปโภค โดยที่ดิน

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น  
เลขรับ 1240  
วันที่ - ๕ มี.ค. ๒๕๖๙

/ส่วนที่เป็น...



จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ได้จัดประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕ ที่ประชุมได้พิจารณาแล้วมีมติให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำ ดังนี้

๑. ประเด็นข้อหาหรือของเทศบาลนครหัวหิน พิจารณาแล้วเห็นว่ามาตรา ๕๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดกรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพบว่ามีกรณีประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษียื่นคำร้องขอเสียได้ แต่จะกระทำมิได้เมื่อพ้นสามปีนับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลาการชำระภาษี และมาตรา ๕๔ กำหนดในกรณีผู้เสียภาษีโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสียหรือเสียเกินกว่าจำนวนที่ต้องเสีย ไม่ว่าจะโดยความผิดพลาดของตนเองหรือจากการประเมินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้นั้นมีสิทธิได้รับเงินคืนโดยให้ยื่นคำร้องต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามปีนับแต่วันที่ชำระภาษี ดังนั้น เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าการรถไฟแห่งประเทศไทย ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๕ และได้ชำระค่าภาษีแล้วเมื่อวันที่ ๓๓ มิถุนายน ๒๕๖๕ แต่ได้มีหนังสือขอให้เทศบาลทบทวนการประเมินภาษีและขอรับเงินค่าภาษีคืนเมื่อวันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๘ ซึ่งนับเวลาแล้วล่วงพ้นเกิน ๓ ปี นับแต่วันสุดท้ายแห่งกำหนดเวลาการชำระภาษีหรือนับแต่วันที่ชำระภาษีแล้วแต่กรณี เทศบาลนครหัวหินจึงไม่สามารถทบทวนการประเมินภาษี และพิจารณาคำร้องขอรับเงินค่าภาษีคืนของการรถไฟแห่งประเทศไทยได้

๒. ประเด็นข้อหาหรือขององค์การบริหารส่วนตำบลวังภังค์ พิจารณาแล้วเห็นว่านางลภัสดา วิสารทสกุล ได้รับอนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน จำนวน ๘ แปลง ที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภค เช่น สวน ถนน ที่จอดรถ และช่องว่างระหว่างแปลงที่จัดให้มีขึ้นเพื่อให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรใช้ประโยชน์ร่วมกันตามสัญญาหรือแผนผังโครงการที่ได้รับอนุญาต ถือว่าเป็นที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินที่ได้รับการยกเว้นการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๓. ประเด็นข้อหาหรือของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พิจารณาแล้วเห็นว่าที่ดินของผู้ร้องเป็นที่ดินไม่มีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) การประเมินมูลค่าของที่ดินจึงต้องใช้ราคาที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินรายเขตปกครองที่กรมธนารักษ์ หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้เป็นฐานในการคำนวณภาษีของที่ดินตามกฎหมายกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๒ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าที่ตั้งด้านหน้าของที่ดินติดถนนทางหลวงชนบท ซึ่งคั่นกลางระหว่างที่ดินของผู้ร้องกับทะเล การประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินจึงต้องประเมินตามสภาพที่ตั้งของที่ดินที่ปรากฏ โดยคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ได้มีประกาศเรื่อง บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) ลงวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๖๔ กำหนดที่ดิน

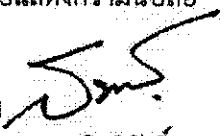
/ติดทางหลวง...

ติดทางหลวงชนบท ระยะ ๔๐ เมตร ราคาประเมินตารางวาละ ๑,๐๐๐ บาท การที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ การประเมินภาษีประจำจังหวัดมีมติว่าที่ดินของผู้ร้องเป็นที่ดินติดทางหลวงชนบท จึงเห็นว่าถูกต้องตามสภาพ ข้อเท็จจริงของแปลงที่ตั้งของที่ดินแล้ว

รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

พันจ่าเอก 

(สาคร สิทธิศักดิ์)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน  
ผู้ว่าราชการจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด  
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น  
โทร. ๐-๓๒๖๐-๒๓๕๒ , ๐-๓๒๖๐-๔๕๔๒



ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ ๗๒๒๓

กระทรวงมหาดไทย  
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๓๐ เมษายน ๒๕๖๙

เรื่อง คำปรึกษา หรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเกี่ยวกับการจัดเก็บ  
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

อ้างถึง หนังสือจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ด่วนที่สุด ที่ ปช ๐๐๒๓.๓/๓๖๕๙ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙

ตามที่ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์แจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด  
ประจวบคีรีขันธ์ ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๙ เมื่อวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙ ได้มีมติให้คำปรึกษา  
หรือคำแนะนำแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด  
ประจวบคีรีขันธ์ ความละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วมีความเห็น ดังนี้

๑. เทศบาลนครหัวหิน อำเภอหัวหิน หรือกรณีการรถไฟแห่งประเทศไทยขอให้ทบทวน  
การประเมินภาษี และขอรับเงินค่าภาษีที่ดินเมื่อล่วงพ้นระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด เห็นว่า เพื่อให้เกิด  
ความเป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษี อีกทั้งประเด็นหรือดังกล่าวยังไม่เคยมีแนวทางปฏิบัติมาก่อน จึงได้ส่งเรื่องหรือ  
คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำ ตามมาตรา ๑๖ (๒)  
แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำ  
จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ในกรณี ดังนี้

๒.๑ องค์การบริหารส่วนตำบลวังก้ง อำเภอปราณบุรี หรือกรณีที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค  
ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน เห็นว่า มาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ได้รับยกเว้น  
จากการจัดเก็บภาษี กรณีที่ดินของผู้เสียภาษี เช่น สวน ถนน ที่จอดรถ และช่องว่างระหว่างแปลง ได้จัดทำขึ้น  
เพื่อเป็นสาธารณูปโภคภายในโครงการหมู่บ้าน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ชุมชนหมู่บ้านได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน  
ด้านหลังแปลงโฉนดระบุว่าที่ดินแปลงนี้กันไว้เป็นสาธารณูปโภค แม้ผู้เสียภาษีจะยังคงเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์  
ในที่ดินและยังมีได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ที่ดินดังกล่าวถือเป็นที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมาย  
ว่าด้วยการจัดสรรที่ดินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี

๒.๒ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์  
หรือกรณีการคำนวณมูลค่าที่ดินที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ เห็นว่า มาตรา ๓๕ วรรคสาม แห่ง  
พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ  
และเงื่อนไข ในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดว่า ที่ดิน  
ที่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินอื่นนอกจากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์  
ตาม น.ส. ๓ ก. หรือที่ดินที่ไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน ให้พนักงานประเมินใช้ราคาที่ดินตามบัญชี  
กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินรายเขตปกครองที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้

/เป็นฐาน...

เป็นฐานในการคำนวณภาษีของที่ดิน กรณีที่ดินของผู้เสียภาษี เป็นที่ดินที่ไม่มีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) หรือเป็นที่ดินที่ไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน การประเมินมูลค่าของที่ดิน จึงต้องใช้ราคาที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินรายเขตปกครองที่กรมธนารักษ์ หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้ เป็นฐานในการคำนวณภาษีของที่ดิน เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าที่ตั้งด้านหน้าของที่ดินติดถนนทางหลวงชนบท ซึ่งคั่นกลางระหว่างที่ดินของผู้เสียภาษีกับทะเล จึงถือเป็นที่ดินบริเวณที่ดินติดทางหลวงชนบท ระยะ ๕๐ เมตร ราคาประเมินตารางวาละ ๑,๐๐๐ บาท ตามประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เรื่อง บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดิน ซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ลงวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๖๔

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสันธิธร อึ้งลงมัย)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน  
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
กองบริหารการคลังท้องถิ่น  
โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘  
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th  
ผู้ประสานงาน : ศิวพร ศิวทรัพย์ โทร. ๐๘๑๘๐๙๓๐๑๖