

กตทวิ
(หนังสือเก็บ)

[Handwritten signature]

ด่วนที่สุด
ที่ รย ๐๐๒๓.๓/ว ๑๑๐๕



เทศบมตบยพำงื่อ
เลขรับ..... 677
วันที่..... 14 มี.ค. 67
เวลา..... 10.๓๐.

ศาลากลางจังหวัดระยอง
ถนนสุขุมวิท รย ๒๑๑๕๐

๑๒ มีนาคม ๒๕๖๑

เรื่อง การเตรียมการเพื่อรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอทุกอำเภอ นายกเทศมนตรีนครระยอง นายกเทศมนตรีเมืองมาบตาพุด และ
นายกเทศมนตรีเมืองบ้านฉาง

อ้างถึง หนังสือจังหวัดระยอง ด่วนที่สุด ที่ รย ๐๐๒๓.๓/ว ๒๔๙ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๖๑

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๘๓
ลงวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑ จำนวน ๑ ฉบับ
- ๒. สำเนาหนังสือจังหวัดระยอง ด่วนที่สุด ที่ รย ๐๐๒๓.๓/ ๓๖๕๐
ลงวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๖๑ จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่จังหวัดระยองได้แจ้งแนวทางการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นศึกษาแผนดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และให้เทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบลศึกษาแผนดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามห้วงเวลาที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด การใช้แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้แจ้งแนวทางการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นศึกษาบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างพร้อมค่านิยามประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างและบัญชีเปรียบเทียบโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ ดังนั้น เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ จึงขอให้เทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบลดำเนินการ ดังนี้

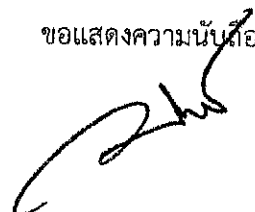
๑. ศึกษาบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างพร้อมค่านิยามประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีเปรียบเทียบโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ ซึ่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าวจะนำมาใช้เป็นฐานในการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
๒. ตรวจสอบประเภทของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ที่จัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินในปัจจุบัน ว่ามีโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างประเภทใดบ้าง และโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวตรงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์หรือไม่ เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
๓. หากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใดไม่มีในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ให้ตรวจสอบกับบัญชีเปรียบเทียบโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้โดยเทียบเคียง

๔. กรณีที่โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใดไม่มีในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และไม่สามารถเทียบเคียงได้จากบัญชีเปรียบเทียบโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสอบถามข้อมูลเบื้องต้นจากเจ้าของทรัพย์สินเกี่ยวกับมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง และอายุของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลเบื้องต้นในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ ให้รายงานข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวตามแบบรายงานข้อมูลฯ ส่งให้จังหวัดระยองทราบภายในวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๖๑ อนึ่ง จังหวัดระยองได้ประสานสำนักงานธนารักษ์จังหวัดระยองอำนวยความสะดวกให้

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้ว
รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย และสามารถดาวน์โหลดได้ทาง www.rayonglocal.go.th , www.dla.go.th

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป สำหรับอำเภอให้แจ้งเทศบาลตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบลในพื้นที่ดำเนินการเช่นกัน พร้อมให้รวบรวมแบบรายงานข้อมูลฯ ส่งให้จังหวัดระยองตามกำหนด

ขอแสดงความนับถือ



(นายธีรวัฒน์ สุดสุข)

รองผู้ว่าราชการจังหวัดระยอง ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดระยอง

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร.๐-๓๘๖๙-๔๑๙๑-๒ ต่อ ๑๗-๑๙

ด่วนที่สุด
ที่ รย ๐๐๒๓.๓/ ๓๒๕๐



ศาลากลางจังหวัดระยอง
ถนนสุขุมวิท รย ๒๑๑๕๐

๑๒ มีนาคม ๒๕๖๑

เรื่อง การเตรียมการเพื่อรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ธนารักษ์จังหวัดระยอง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๘๓

ลงวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น กระทรวงมหาดไทยได้แจ้งแนวทางการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยให้สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นศึกษาแผนดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และให้เทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบลศึกษาแผนดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามห้วงเวลาที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดการใช้แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ จึงให้สำนักงานธนารักษ์จังหวัดระยองอำนวยความสะดวกและประสานการปฏิบัติกับเทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบลในพื้นที่ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างพร้อมค่านิยามประกอบบัญชีฯ และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เป็นปัจจุบันถูกต้องและเรียบร้อย รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายธีรวัฒน์ สุตสุข)

รองผู้ว่าราชการจังหวัดระยอง ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดระยอง

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร.๐-๓๘๖๔-๔๑๔๑-๒ ต่อ ๑๗-๑๙



สจ. ระบอง
เลขรับ 7950
วันที่ ๒๗ ก.พ. ๒๕๖๑
เวลา

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๔๓

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
ถนนนครราชสีมา เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐

๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑

กลุ่มงานส่งเสริม

เลขรับ 5๓9

วันที่ 28 ก.พ. 2561

เวลา

เรื่อง การเตรียมการรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๐๑๐๗ ลงวันที่ ๘ มกราคม ๒๕๖๑

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
๑. ตัวอย่างบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างและค่านิยามประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๑ ชุด
 ๒. บัญชีเปรียบเทียบโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๑ ชุด
 ๓. ตัวอย่างบัญชีสิ่งปลูกสร้างที่ไม่สามารถเทียบเคียงได้จากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๑ ชุด
 ๔. แบบรายงานข้อมูลและตัวอย่างการกรอกแบบรายงานข้อมูลสิ่งปลูกสร้างที่ไม่สามารถเปรียบเทียบได้จากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๑ ชุด

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้แจ้งแนวทางดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เทศบาล และเมืองพัทยา) สำนวจราคาประเมินทุนทรัพย์ของโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่ไม่สามารถเปรียบเทียบได้จากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง (ตามประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินของแต่ละจังหวัด) หากมีข้อมูลไม่เพียงพอให้เร่งดำเนินการสำรวจข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ รายละเอียดปรากฏตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จึงขอให้จังหวัดแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการดังนี้

๑. ศึกษาบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างพร้อมค่านิยามประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีเปรียบเทียบโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ ซึ่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าวจะนำมาใช้เป็นฐานในการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๒. ตรวจสอบประเภทของโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ที่จัดเก็บภาษีโรงเรียนและที่ดินในปัจจุบัน ว่ามีโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างประเภทใดบ้าง และโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวตรงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์หรือไม่ เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๓. หากโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างใดไม่มีในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ให้ตรวจสอบกับบัญชีเปรียบเทียบโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้โดยเทียบเคียง

/๔. กรมที่...

๔. กรณีที่โรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างใดไม่มีในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และไม่สามารถเทียบเคียงได้จากบัญชีเปรียบเทียบโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสอบถามข้อมูลเบื้องต้นจากเจ้าของทรัพย์สินเกี่ยวกับมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง และอายุของโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลเบื้องต้นในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้าง และให้รายงานข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นทราบภายในเดือนมีนาคม ๒๕๖๑ ตามแบบรายงานข้อมูลและตัวอย่างการกรอกแบบรายงานข้อมูลสิ่งปลูกสร้างที่ไม่สามารถเปรียบเทียบได้จากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง เพื่อจะได้แจ้งข้อมูลดังกล่าวให้กรมธนารักษ์ทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุชาติ สุวัฒน์ยาศรี)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
ส่วนนโยบายการคลังและพัฒนารายได้
โทร. ๐-๒๒๕๑-๐๗๕๕
โทรสาร ๐-๒๒๕๑-๘๘๙๘

ตัวอย่างการกรอกแบบรายงานข้อมูลสิ่งปลูกสร้างที่ไม่สามารถเทียบเคียงได้จากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์หรือหนังสือแจ้งสิ่งปลูกสร้าง

เทศบาล/อบต.

ตำบล.....อำเภอ.....

จังหวัด.....

ที่	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง		ลักษณะการทำประโยชน์/ขนาดพื้นที่				มูลค่า (บาท)	อายุ (ปี)	จำนวนเงิน ภาษีที่จัดเก็บ (บาท)
		ใหม่	ดึก ครึ่งไม้	อยู่อาศัย (ตร.ม.)	ประกอบกิจการเกษตร (ตร.ม.)	อื่นๆ (ตร.ม.)	ว่างเปล่า/ไม่ได้ทำประโยชน์ (ตร.ม.)			
๑	ถังเก็บน้ำมีเชื้อเพลิงบนดิน		✓			๒๐๐		๕๐๐,๐๐๐	๓	๕,๐๐๐
๒	กังหันลม		✓			๓๐๐		๑,๕๐๐,๐๐๐	๑	๓๐๐,๐๐๐
๓	สถานีรับส่งสัญญาณภาคพื้นดิน		✓			๕๐		๗๐๐,๐๐๐	๕	๒,๐๐๐

หมายเหตุ ๑. ในช่อง ลักษณะการทำประโยชน์ ประเภท "อื่นๆ" เช่น การประกอบกิจการเชิงพาณิชย์ หรือประกอบกิจการอุตสาหกรรม เป็นต้น

๒. ในช่อง "มูลค่าสิ่งก่อสร้าง" สามารถตรวจสอบได้จากราคาค่าก่อสร้างหรือตรวจจากมูลค่าทางบัญชี

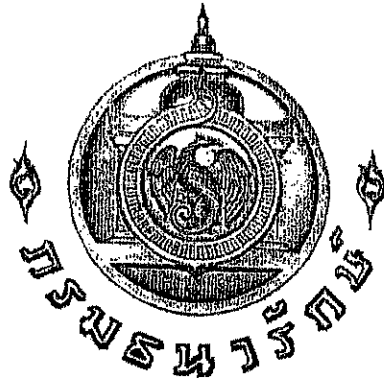
๓. ให้ส่งแบบรายงานสิ่งปลูกสร้างฯ ให้ถึงที่วัดระยอง ภายในวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๖๑ โดยรายงานก่อนทาง ทาง e-mail : songserm_rayong@hotmail.com

หรือโทรสารหมายเลข ๐๓๘ - ๖๙๕๑๙๑ - ๒ ต่อ ๑๗

ลงชื่อ.....ผู้รายงาน

(.....)

ตำแหน่ง ปลัด อบท.)



บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (แก้ไขเพิ่มเติม)

รอบบัญชีปี พ.ศ. 2559-2562

ในเขตจังหวัดระยอง

สำนักงานธนากรักษ์พื้นที่ระยอง

กรมธนากรักษ์ กระทรวงการคลัง

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

จังหวัดระยอง

ลำดับรหัสที่	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตารางเมตร (บาท)	หมายเหตุ
100	ประเภทบ้านเดี่ยว	7,250	
200	ประเภทบ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)	7,150	
300	ประเภทห้องแถว	7,000	
400	ประเภทตึกแถว	7,600	
500	ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ		
501	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร	5,500	
502	คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตรขึ้นไป	3,400	
505	สถานศึกษา	7,550	
506/1	โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	9,050	
506/2	โรงแรม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	9,850	
507	โรงแรมหรู	7,900	
508	สถานพยาบาล	9,300	
509/1	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	7,250	
509/2	สำนักงาน ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	8,400	
510	ภัตตาคาร	6,400	
511/1	ห้างสรรพสินค้า	9,050	
511/2	อาคารพาณิชย์กรรม ประเภทค้าปลีกค้าส่ง	7,850	
512	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	5,250	พื้นที่อาคารและบริเวณ
513	โรงงาน	6,000	
514	ตลาด พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	3,400	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
515	ตลาด พื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป	3,750	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
516	อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	8,500	
518	โรงงานซ่อมรถยนต์	5,600	
519	อาคารจอดรถ	5,750	
520/1	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	7,650	
520/2	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	8,650	

ลำดับรหัสที่	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตารางเมตร (บาท)	หมายเหตุ
522	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	5,400	พื้นที่สำนักงานและส่วนบริการ
523	ห้องน้ำรวม	5,750	
524	สระว่ายน้ำ	7,900	
525	ลานกีฬาอเนกประสงค์	800	
526	ลานคอนกรีต	500	
527	ท่าเทียบเรือ	12,000	

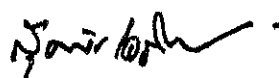
อนึ่ง ในกรณีที่มีการขอลดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชี ฯ และการนับจำนวนปีในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคาตามตารางแนบท้าย ให้ใช้หลักเกณฑ์ ดังนี้

1) ในกรณีที่มีการขอลดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง ให้นำราคาประเมินของโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบคล้ายคลึง ใกล้เคียงกันมากที่สุด มาใช้ในการกำหนดราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้

2) การนับจำนวนปีของโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคา ให้เริ่มนับตั้งแต่ปีที่โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างก่อสร้างแล้วเสร็จ นับเป็นปีที่หนึ่งจนถึงปีที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและให้นับจำนวนปีตามปฏิทินเป็นปีๆ เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

ทั้งนี้ ตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560

ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ ธันวาคม พ.ศ. 2559



(นายสุรศักดิ์ เจริญศิริโชติ)

ผู้ว่าราชการจังหวัดระยอง

ประธานคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดระยอง

ตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงงานสิ่งปลูกสร้าง
ตามระเบียบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์
ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์
เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ปี พ.ศ. 2535

อายุของโรงงาน 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
ประเภท หักค่าเสื่อมร้อยละ	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												
ประเภทหักครึ่งไม่ หักค่าเสื่อมร้อยละ	2	4	6	8	10	14	18	22	26	30	34	38	42	46	50	55	60	65	70	75	80																																	
ประเภทไม่ หักค่าเสื่อมร้อยละ	3	6	9	12	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	62	72	79	86																																				
																																		85 % ตลอดอายุการใช้งาน										76 % ตลอดอายุการใช้งาน										
	93 % ตลอดอายุการใช้งาน																																																					

คำนิยามประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง

รอบบัญชีปี พ.ศ. 2559 - 2562

ลำดับรหัสที่	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 พื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตรขึ้นไป	
505	สถานศึกษา	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่พัฒนาเด็กปฐมวัย โรงเรียน ศูนย์การเรียนรู้ วิทยาลัย สถาบัน มหาวิทยาลัย หน่วยงานการศึกษาของรัฐหรือของเอกชน ที่มีอำนาจหน้าที่หรือมีวัตถุประสงค์ในการจัดการศึกษา
506/1	โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ไม่รวมถึง (๑) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการรัฐวิสาหกิจ องค์การมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือเพื่อการกุศลหรือการศึกษา ทั้งนี้โดยมิใช่เป็นการหาผลกำไรหรือรายได้มาแบ่งปันกัน (๒) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัยโดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น
506/2	โรงแรม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้น ขึ้นไป	
507	โรงแรมหรู	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรีหรือแสดงมหรสพอื่นใดไม่รวมถึงโรงแรมหรูที่ตั้งอยู่ในห้างสรรพสินค้า และโรงแรมหรูที่ตั้งอยู่ในอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง

ลำดับรหัสที่	ประเภทโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี
508	สถานพยาบาล	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่จัดไว้เพื่อการประกอบโรคศิลปะ ตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบโรคศิลปะ การประกอบวิชาชีพเวชกรรมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพเวชกรรม การประกอบวิชาชีพการพยาบาลและการผดุงครรภ์ตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพการพยาบาล และการผดุงครรภ์ หรือการประกอบวิชาชีพทันตกรรมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพทันตกรรม แต่ไม่รวมถึงสถานที่ขายยาตามกฎหมายว่าด้วยยา ซึ่งประกอบธุรกิจการขายยาโดยเฉพาะ
509/1	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ ทั้งของภาครัฐและเอกชน
509/2	สำนักงาน ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	
510	ภัตตาคาร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการ
511/1	ห้างสรรพสินค้า	อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีพื้นที่สำหรับแสดงหรือขายสินค้าต่างๆ โดยมีการแบ่งส่วนของอาคารตามประเภทของสินค้าหรือตามเจ้าของพื้นที่ไม่ว่าการแบ่งส่วนนั้นจะทำในลักษณะของการกันเป็นห้องหรือไม่ก็ตาม
511/2	อาคารพาณิชย์กรรม ประเภทค้าปลีกค้าส่ง	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชย์กรรมในอาคารหลังเดียวหรือหลายหลังที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลากหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน
512	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	สถานที่ที่ใช้ในการเก็บและจำหน่ายเชื้อเพลิงเพื่อให้บริการเชื้อเพลิงแก่ยานพาหนะ และให้หมายความรวมถึงบริเวณที่เป็นห้องเปลี่ยนถ่ายน้ำมันเครื่องสำนักงาน ห้องพักรอ และแนวหลังคาคลุมพื้นที่บริเวณแท่นเครื่องจ่ายเชื้อเพลิง
513	โรงงาน	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับทำ ผลิต ประกอบ บรรจุ ซ่อมบำรุง ทดสอบ ปรับปรุง แปรสภาพ ลำเลียง เก็บรักษา หรือทำลายสิ่งใดๆ โดยใช้เครื่องจักรหรือไม่ก็ตาม
514	ตลาด พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่จัดไว้ให้ผู้ค้าใช้เป็นที่ยุมนุ่มเพื่อจำหน่ายสินค้า ทั้งในรูปของวัตถุติดและสินค้าสำเร็จรูป
515	ตลาด พื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป	
516	อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปมีผนังแยกแต่ละคูหา หรือคูหาเดียว ผนังอาคารประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ใช้เพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรม หรือบริการธุรกิจ ซึ่งอาจใช้เป็นอาคารเพื่อประโยชน์ในเชิงพาณิชย์กรรม และที่อยู่อาศัยร่วมกันได้
518	โรงงานซ่อมรถยนต์	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารประกอบกิจการเกี่ยวกับการซ่อมแซมเครื่องยนต์ แก๊ซ บำรุงรักษา เคาะพ่นสี และพันสีกันสนิม
519	อาคารจอดรถ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับจอดรถ โดยมีทางวิ่ง/ทางขึ้น-ลง และที่กั้นรถในอาคาร

ลำดับรหัสที่	ประเภทโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี
520/1	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่ง ออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว
520/2	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	
522	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในเชิงพาณิชย์หรือบริการธุรกิจ ประเภทโชว์รูมรถยนต์ ทั้งนี้อาจมีการให้บริการเกี่ยวกับการซ่อมบำรุงรักษารถยนต์ ด้วย และให้หมายความรวมถึงอาคารที่ใช้แสดงหรือจำหน่ายสินค้าประเภทอื่น
523	ห้องน้ำรวม	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ให้ประชาชนสามารถเข้าไปใช้บริการเพื่อชำระล้างหรือ ซับล้างของเสีย ซึ่งเป็นการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนผู้ใช้บริการที่มีเป็น จำนวนมาก
524	สระว่ายน้ำ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับการว่ายน้ำหรือกิจกรรมนันทนาการ สามารถ สร้างให้ลึกลงไปในดินหรืออยู่เหนือพื้นดินก็ได้
525	ลานกีฬาอเนกประสงค์	ลานคอนกรีตที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับออกกำลังกายเล่นกีฬา เพื่อนันทนาการ เพื่อสุขภาพอนามัย และให้หมายความรวมถึงสนามเทนนิส สนามแบดมินตัน และสนามบาสเกตบอล
526	ลานคอนกรีต	ลานคอนกรีตใช้เป็นที่ตากพืชผลทางการเกษตร และให้หมายความรวมถึง ลานจอดรถคอนกรีต
527	ท่าเทียบเรือ	สิ่งปลูกสร้างที่จัดขึ้นสำหรับใช้จอดหรือเทียบเรือ เพื่อการขนส่งผู้โดยสารหรือ ขนถ่ายสินค้า