



ที่ พล ๐๐๒๓.๓/ว ๒๓๕๐

ศาลากลางจังหวัดพิษณุโลก
ถนนวังจันทน์ พล ๖๕๐๐๐

๑๔ พฤษภาคม ๒๕๖๙

เรื่อง คำปรึกษา หรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ นายกเทศมนตรีนครพิษณุโลก นายกเทศมนตรีเมืองอรัญญิก และนายกเทศมนตรีเมืองท่าโพธิ์

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

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดพิษณุโลกได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๙ เมื่อวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙ ได้มีมติให้คำปรึกษา หรือคำแนะนำแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ซึ่งกระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จึงส่งความเห็นดังกล่าว เพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป

จังหวัดพิษณุโลก จึงขอส่งความเห็นดังกล่าวเพื่อแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบ และถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ สำหรับอำเภอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ทราบและถือปฏิบัติด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวสรินรัตน์ เกิดสกุลรุ่งโรจน์)
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดพิษณุโลก

สำนักงานท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร. ๐๖-๓๒๐๖-๕๙๖๑

ดิว ดิว 15/5/27 กธ



สำนักงานท้องถิ่นจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

4539

5 พ.ค. 2569

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัมพวงค์ กทม. ๑๐๒๐๐

ฝ่ายบริหารทั่วไป

กลุ่มงานมาตรฐานฯ

กลุ่มงานส่งเสริมฯ

กลุ่มงานกฎหมาย

กลุ่มงานการคลัง

กลุ่มงานการช่าง

กลุ่มงานการช่าง

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๓๓๒๙

๓๐ เมษายน ๒๕๖๙

เรื่อง คำปรึกษา หรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดเกี่ยวกับการจัดเก็บ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (ยกเว้นจังหวัดประจวบคีรีขันธ์)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ด่วนที่สุด ที่ ปช 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

(นางอภิญญา อึ้งอัมพรวิไล)
รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
กองบริหารการคลังท้องถิ่น
โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๙๘
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th
ผู้ประสานงาน : สิริพร ดิสถาพร โทร. ๐๘-๑๘๒๙-๗๐๑๒



สิ่งที่ส่งมาด้วย



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 หรือกรมการรถไฟแห่งประเทศไทยขอให้ทบทุน
การประเมินภาษี และขอรับเงินค่าภาษีที่ดินเมื่อล่วงพ้นระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด เห็นว่า เพื่อให้เกิด
ความเป็นธรรมแก่ผู้เสียภาษี อีกทั้งประเด็นหรือดังกล่าวยังไม่เคยมีแนวทางปฏิบัติมาก่อน จึงได้ส่งเรื่องหารือ
คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำ ตามมาตรา ๑๖ (๒)
แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำ
จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ในกรณี ดังนี้

๒.๑ องค์การบริหารส่วนตำบลสว่างกึ่งพงษ์ อำเภอปราณบุรี หรือกรรมที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค
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
หรือกรมการคำนวณมูลค่าที่ดินที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ 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 ๔๐ เมตร ราคาประเมินตารางวาละ ๑,๐๐๐ บาท ตามประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เรื่อง บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดิน ซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ลงวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๖๔

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พร้อมทั้งแจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสันติธร อิ่มละม้าย)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

กองบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๔๘

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : ศิริพร ดิสงสาร โทร. ๐๘-๐๘๒๔๙๗๐๒๒