

ที่ดิน



หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก. น.ส. ๓ และ น.ส. ๓ ข.)

น.ส. ๓ ก.

(น.ส. ๓ ก.)

หนังสือรับรองการทำประโยชน์
ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ตำแหน่งที่ดิน ทะเบียน

ตำบล..... เลขที่.....
อำเภอ..... เล่ม..... หน้า.....
จังหวัด..... เลขที่ดิน.....
ร่างารูปถ่ายทางอากาศ..... หมายเลข.....แผนที่.....

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

ผู้..... สัญชาติ..... บ้านเลขที่.....
หมู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....
ได้ครอบครองและได้ทำประโยชน์ในที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นแล้ว

จำนวนเนื้อที่..... ไร่..... งาน..... ตารางวา

รูปที่ดินและเขตติดต่อ

ภาคทางด้านขวารูปถ่าย ๑ : ภาคด้าน ๑ :

ออก ณ วันที่..... เดือน..... พุทธศักราช.....

(ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ)

.....พนักงานที่ดินอำเภอ

น.ส. ๓

(น.ส. ๓)

หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ที่ดินตั้งอยู่ ทะเบียน

ตำบล..... หมู่ที่..... เล่ม.....
อำเภอ..... หน้า.....
จังหวัด..... ตำบลบเล็ม..... หน้า.....

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

นาง..... เชื้อชาติ..... สัญชาติ.....
บุตร..... อยู่บ้าน..... เลขที่.....
หมู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

ได้มาซึ่งที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว ตามหลักฐานดังต่อไปนี้

ที่	เนื้อที่	ประมาณ	เส้น	จด
ที่.....				
ที่.....				
ที่.....				
ที่.....				

จำนวนเนื้อที่ประมาณ..... ไร่..... งาน..... ตารางวา

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ลงนาม..... นายอำเภอ

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

รูปที่ดินโดยประมาณ

น.ส. ๓ ข.

(น.ส. ๓ ข.)

หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ที่ดินตั้งอยู่ ทะเบียน

ตำบล..... หมู่ที่..... เล่ม.....
อำเภอ..... หน้า.....
จังหวัด..... ตำบลบเล็ม..... หน้า.....

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

ผู้..... สัญชาติ..... บ้านเลขที่.....
หมู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

ได้ครอบครองและได้ทำประโยชน์ในที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นแล้ว ตามหลักฐานดังต่อไปนี้

ที่	เนื้อที่	ประมาณ	เส้น	จด
ที่.....				
ที่.....				
ที่.....				
ที่.....				

จำนวนเนื้อที่ประมาณ..... ไร่..... งาน..... ตารางวา

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ลงนาม..... นายอำเภอ

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

รูปที่ดินโดยประมาณ

ใบจอง (น.ส. ๒)



(น.ส. ๒)

ใบจอง

ที่ดินตั้งอยู่

ทะเบียน

ตำบล.....

เล่ม.....

อำเภอ.....

หน้า.....

จังหวัด.....

สารบบเล่ม.....หน้า.....

ใบจองฉบับนี้ให้ไว้เพื่อแสดงว่ารัฐได้ยอมให้

ชื่อ..... สัญชาติ..... เป็นบุตร.....

อายุ..... ปี ตั้งบ้านเรือนอยู่..... ตำบล.....

อำเภอ..... จังหวัด.....

เข้าครอบครองที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นชั่วคราว ตามหลักฐานดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ ประมาณ..... เส้น วก.....

ทิศใต้ ประมาณ..... เส้น วก.....

ทิศตะวันออก ประมาณ..... เส้น วก.....

ทิศตะวันตก ประมาณ..... เส้น วก.....

รวมเนื้อที่ประมาณ..... ไร่..... งาน..... วา

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

(ลงชื่อ).....

นายอำเภอ

ใบไต่สวน (น.ส. ๕)

ใบไม้ต้นเดิม.....หน้า.....ตำบล.....
 ระบุว่า.....เลขที่คืน.....อำเภอ.....
 โฉนดที่.....เล่ม.....หน้า.....จังหวัด.....

จำนวน.....ไร่.....งาน.....วา หรือ.....ตารางวา
เจ้าพนักงานได้ทำการสำรวจบันทึกหลักฐานเขต และต่อสวนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

ของ	{ ๑ _____	{ เชื้อ	{ }	{ ถ้วย	{ _____
	{ ๒ _____				
	{ ๓ _____				
	{ ๔ _____				
	{ ๕ _____				
	{ ขาคี		{ ขาคี		{ _____
	{ _____		{ _____		{ _____
	{ _____		{ _____		{ _____

อยู่ที่บ้าน.....บ้านหมายเลขที่.....หมู่ที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ตามที่.....ได้นำเจ้าพนักงานทำการสำรวจพิสูจน์จำนวน
ที่ดิน และหลักเขตที่ปักไว้ในดินทุกด้าน ถูกต้องตรงกับดินและรูปแบบที่แจ้งปรากฏหลักฐาน
ดังต่อไปนี้

กศ. {

คะวันออก	จดที่คืนเลขที่
คะวันตก	จดที่คืนเลขที่
เหนือ	จดที่คืนเลขที่
ใต้	จดที่คืนเลขที่

หนังสือแสดงสิทธิของหน่วยงานอื่นของรัฐ

๑

หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตนิคมสหกรณ์ (ก.ส.น. ๕)

๒

หนังสือแสดงการเข้าทำประโยชน์ในเขตนิคมสร้างตนเอง (น.ค. ๓)

๓

แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑)

๔

หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล.)

๕

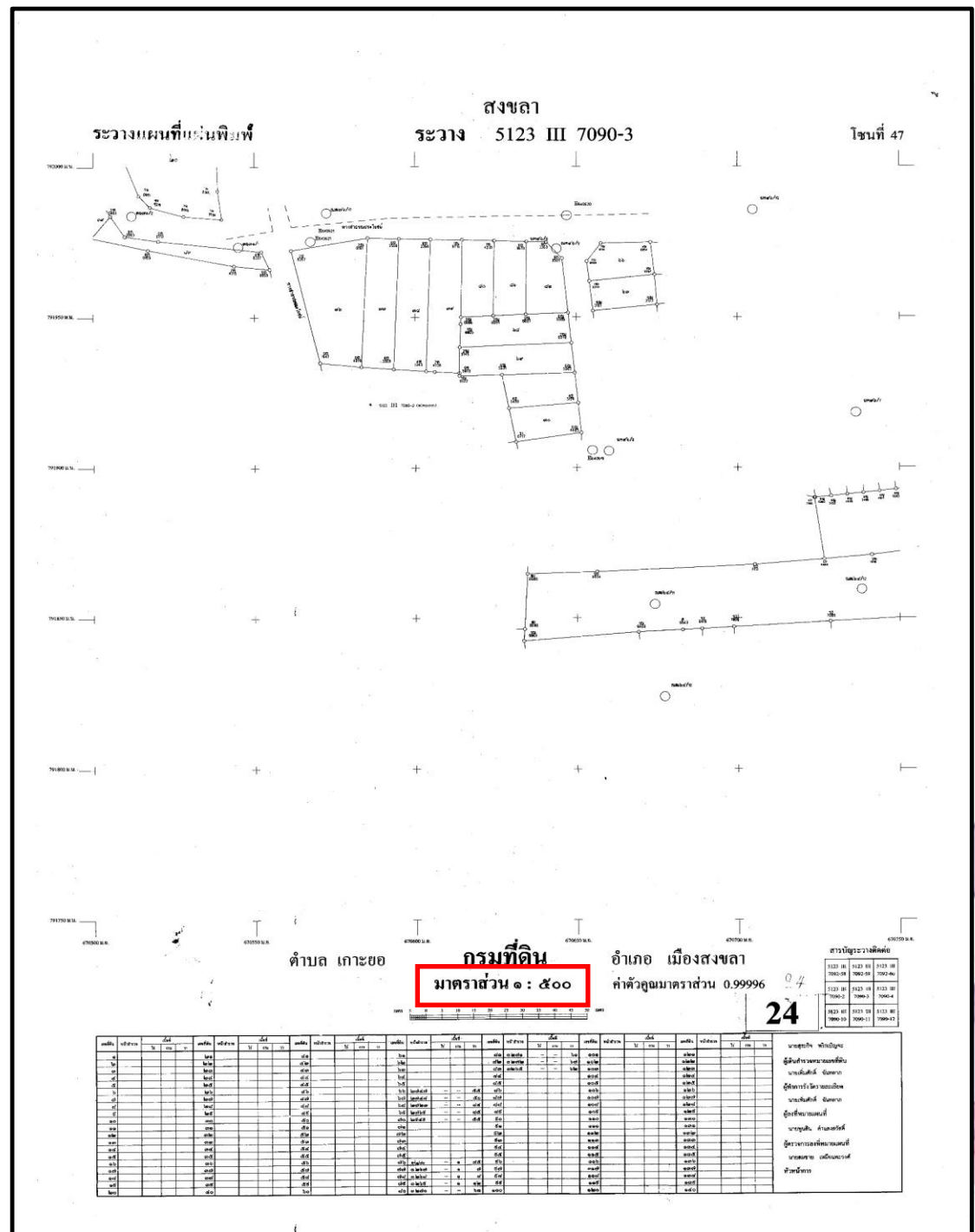
หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑)

๖

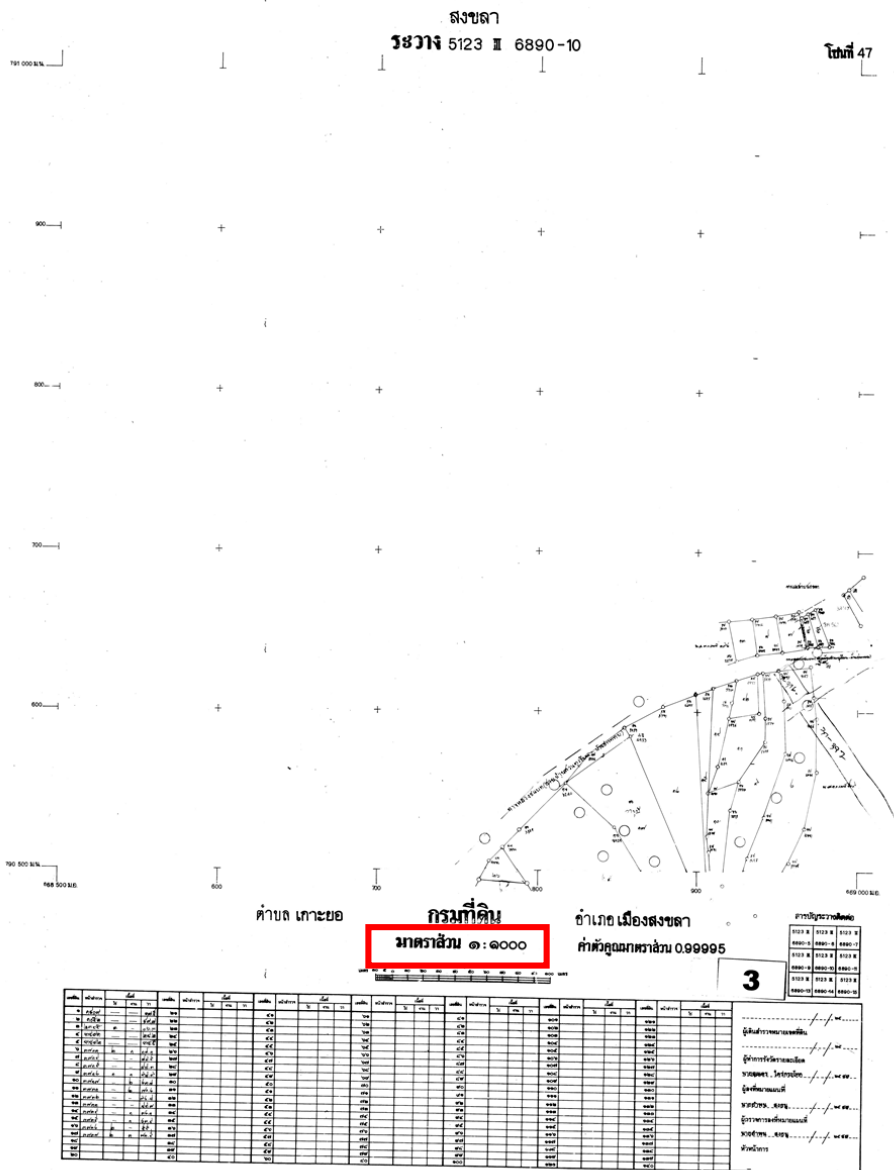
แบบเสียภาษีบำรุงท้องที่ (ภ.บ.ท. ๕)

๑. แผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม (ข้อมูลจากกรมที่ดิน)

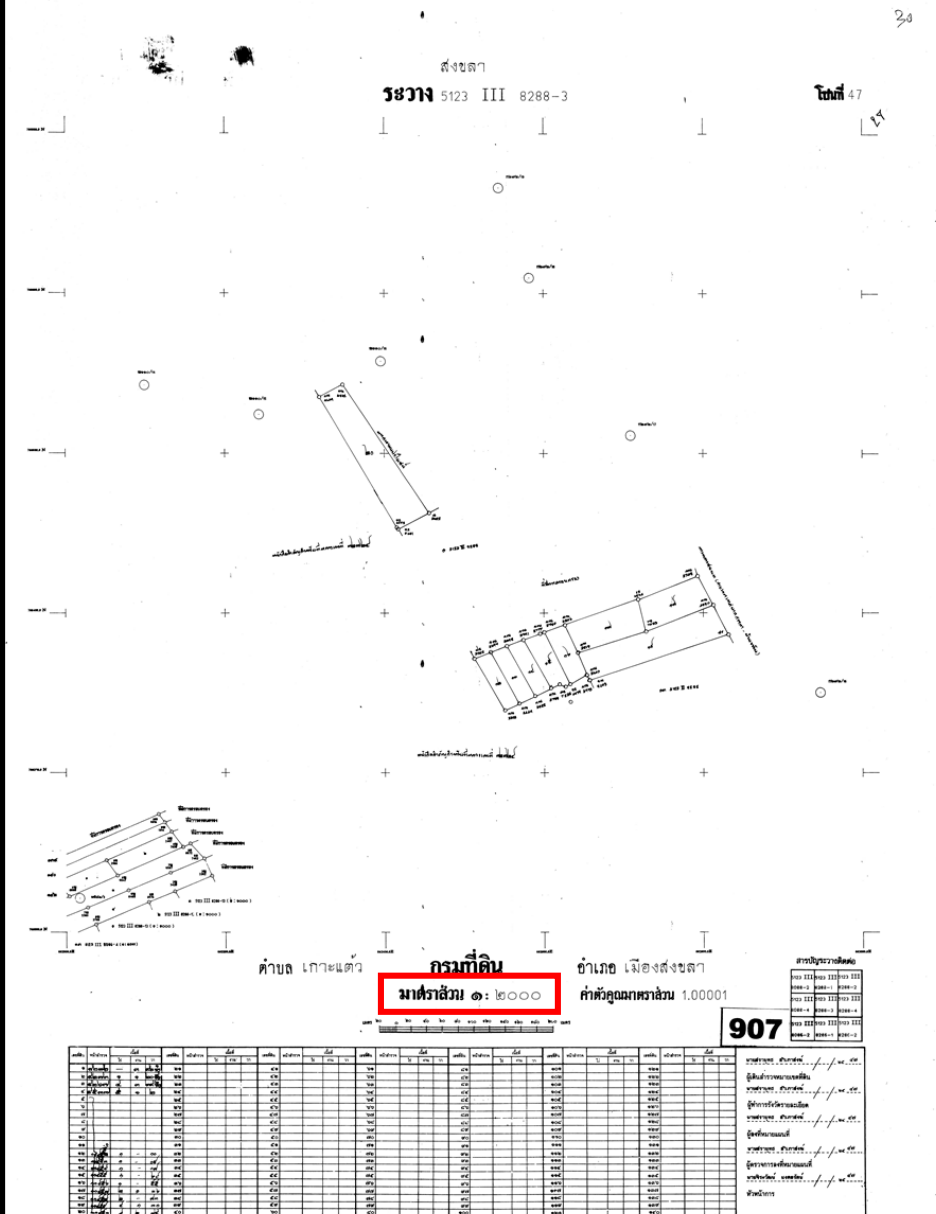
ตัวอย่าง แผนที่มาตราส่วน ๑:๕๐๐



ตัวอย่าง แผนที่มาตราส่วน ๑:๑๐๐๐



ตัวอย่าง แผนที่มาตราส่วน ๑:๒๐๐๐



๒. แผนที่ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (ข้อมูลจากกรมที่ดิน)

๒. แผนที่ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (ข้อมูลจากกรมที่ดิน)

ส่วนขยาย

ระวางรูปถ่ายทางอากาศ

พระนิพนธ์ 5234 II

LEWIS 6

มาตรา ๑๖ 1:5.000

มาตราส่วน

ระวางรูปถ่ายทางอากาศ จังหวัดระยอง

หมายเลข 5234 II เลขที่ 6

มาตรา ๖๖ 1:5,000

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน
เอกสารสิทธิประเภทโฉนดที่ดิน และ
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.)

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินสำหรับเอกสาร สิทธิประเภทโฉนดที่ดิน แบ่งออกเป็น ๒ ประเภท

บัญชีแบบเรียงเลขที่โฉนดที่ดิน



บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

2	3	4	5	6	7	8
โฉนดที่ดินเลขที่	อำเภอ	ตำบล	หน้าสำรวจ	โฉนดที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ศร.)	ราคาประเมิน (บาท ต่อ ศร.)
4156	สวนผึ้ง	ป่าหวาย	1247	48360	210	1,050
4564	สวนผึ้ง	ป่าหวาย	1575	48360	10	330
4941	สวนผึ้ง	ป่าหวาย	1613	48360	100	330
4946	สวนผึ้ง	ป่าหวาย	1604	48360	91	330
4957	สวนผึ้ง	ป่าหวาย	1583	48360	149	1,050
4958	สวนผึ้ง	ป่าหวาย	1584	48360	150	250
4960	สวนผึ้ง	ป่าหวาย	1585	48360	151	1,050
4961	สวนผึ้ง	ป่าหวาย	1586	48360	152	250
4974	สวนผึ้ง	ป่าหวาย	1612	48360	99	330
4983	สวนผึ้ง	ป่าหวาย	1616	48360	104	1,050
7851	สวนผึ้ง	ป่าหวาย	4924	48360	459	330
7896	สวนผึ้ง	ป่าหวาย	4936	48360	461	330

9 มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 10 ครอบบัญชี พ.ศ. 2559 - 2562

บัญชีแบบเรียงเลขที่ดิน



บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน

ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

1 องค์การบริหารส่วนตำบล พายัพ

อำเภอ ชามเฒ่า

จังหวัด ราชบุรี

หน้า 134 3

โฉนดที่ดินเลขที่	อำเภอ	ตำบล	หน้าสำรวจ	เลขที่โฉนดที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ศร.)	ราคาประเมิน (บาท ต่อ ศร.)
				48360	154	250
				48360	158	250
				48360	215	250
				48360	434	250
				48360	46	440
				48360	49	380
				48360	120	260
				48360	218	380
				48360	320	380
				48360	326	440
				48360	27	1,050
				48360	28	250
				48360	89	2,000
				48360	116	300
				48360	152	2,000
				48360	167	200
				48360	202	1,000
				48360	322	440
				48360	410	250
				48360	30	4,000

4 มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่

1 มกราคม พ.ศ. 2561

5

ครอบบัญชี พ.ศ. 2559 - 2562

บัญชีแบบเรียงเลขที่โฉนดที่ดิน

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน

ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

2	3	1	4	5	6	7	8
โฉนดที่ดินเลขที่	อำเภอ	องค์การบริหารส่วนตำบล ท้อง	ตำบล	หน้าสำรวจ	เลขที่โฉนดประเภท	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ราคาประเมิน (บาท ต่อ ตร.ว.)
4156	สวนผึ้ง	ปัทมา	ปัทมา	1247	483621	210 21-1-4	1,050
4564	สวนผึ้ง	ปัทมา	ปัทมา	1575	483621	10 28-1-59	330
4941	สวนผึ้ง	ปัทมา	ปัทมา	1613	483621	100 24-2-76.40	330
4946	สวนผึ้ง	ปัทมา	ปัทมา	1604	483621	91 16-2-64	330
4957	สวนผึ้ง	ปัทมา	ปัทมา	1583	483621	149 10-3-3	1,050
4958	สวนผึ้ง	ปัทมา	ปัทมา	1584	483621	150 5-2-22	250
4960	สวนผึ้ง	ปัทมา	ปัทมา	1585	483621	151 14-2-19	1,050
4961	สวนผึ้ง	ปัทมา	ปัทมา	1586	483621	152 3-0-32	250
4974	สวนผึ้ง	ปัทมา	ปัทมา	1612	483621	99 14-3-11.30	330
4983	สวนผึ้ง	ปัทมา	ปัทมา	1636	483621	104 18-2-98	1,050
7851	สวนผึ้ง	ปัทมา	ปัทมา	4924	483621	459 20-1-26.70	330
7896	สวนผึ้ง	ปัทมา	ปัทมา	4936	483621	461 19-3-69	330

9 มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่

1 มกราคม พ.ศ. 2561

10

รอบบัญชี พ.ศ. 2559 - 2562

บัญชีแบบเรียงเลขที่ดิน

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน

ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

1 องค์การบริหารส่วนตำบล ห้วย

ตำบล สวนผึ้ง

จังหวัด ราชบุรี

หน้า 134 3

โฉนดที่ดินเลขที่	ตำบล	พื้นที่	หน้าสำรวจ	2 เนื้อที่ตามที่ดินระบบที่มีเอกสาร ยื่น / ยื่น / ยื่น / ยื่น / ยื่น					เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ราคาประเมิน (บาท ต่อ ตร.ว.)
				เลขที่โฉนด	รวม	โฉนด	มาตราส่วน	เลขที่ดิน		
				483621	4296	00	1:4000	154		250
				483621	4296	00	1:4000	158		250
				483621	4298	00	1:4000	215		250
				483621	4298	00	1:4000	434		250
				483621	4494	00	1:4000	46		440
				483621	4494	00	1:4000	49		380
				483621	4494	00	1:4000	120		260
				483621	4494	00	1:4000	218		380
				483621	4496	00	1:4000	320		380
				483621	4496	00	1:4000	326		440
				483621	4694	00	1:4000	27		1,050
				483621	4694	00	1:4000	28		250
				483621	4694	00	1:4000	89		2,000
				483621	4694	00	1:4000	116		300
				483621	4694	00	1:4000	152		2,000
				483621	4694	00	1:4000	167		200
				483621	4694	00	1:4000	202		1,000
				483621	4694	00	1:4000	322		440
				483621	4694	00	1:4000	410		250
				483621	4694	08	1:1000	30		4,000

4 มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่

1 มกราคม พ.ศ. 2561

5

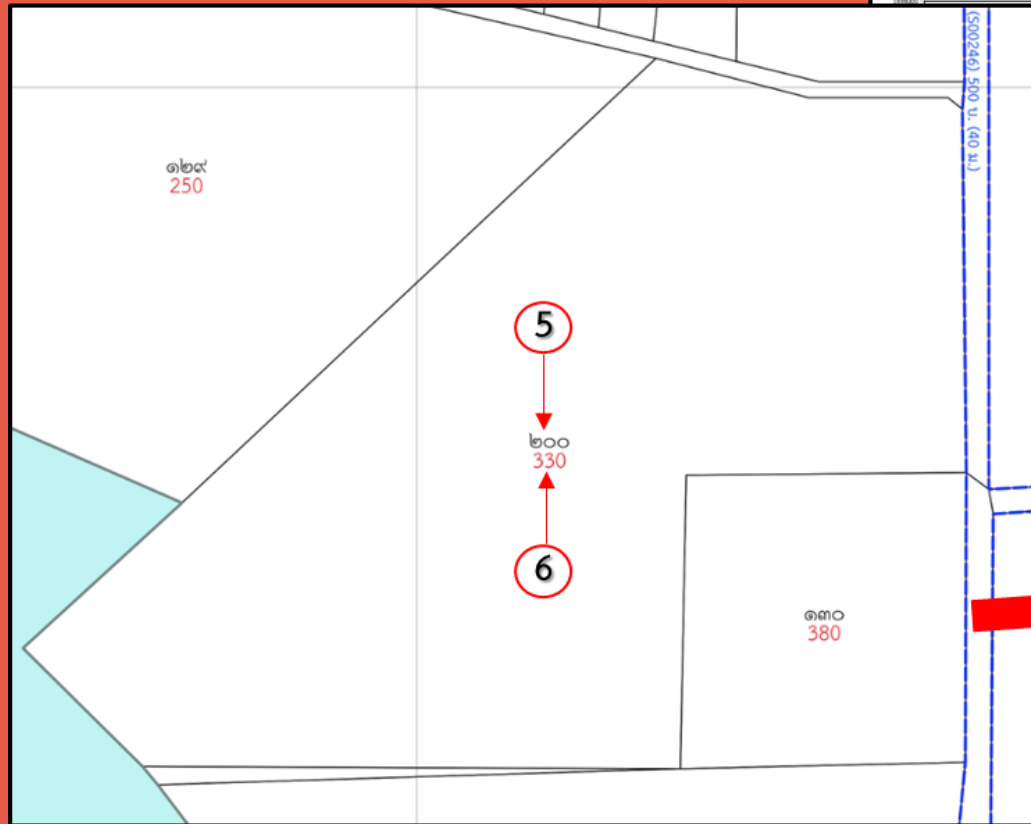
รอบบัญชี พ.ศ. 2559 - 2562

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินสำหรับเอกสารสิทธิประเภท หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.)

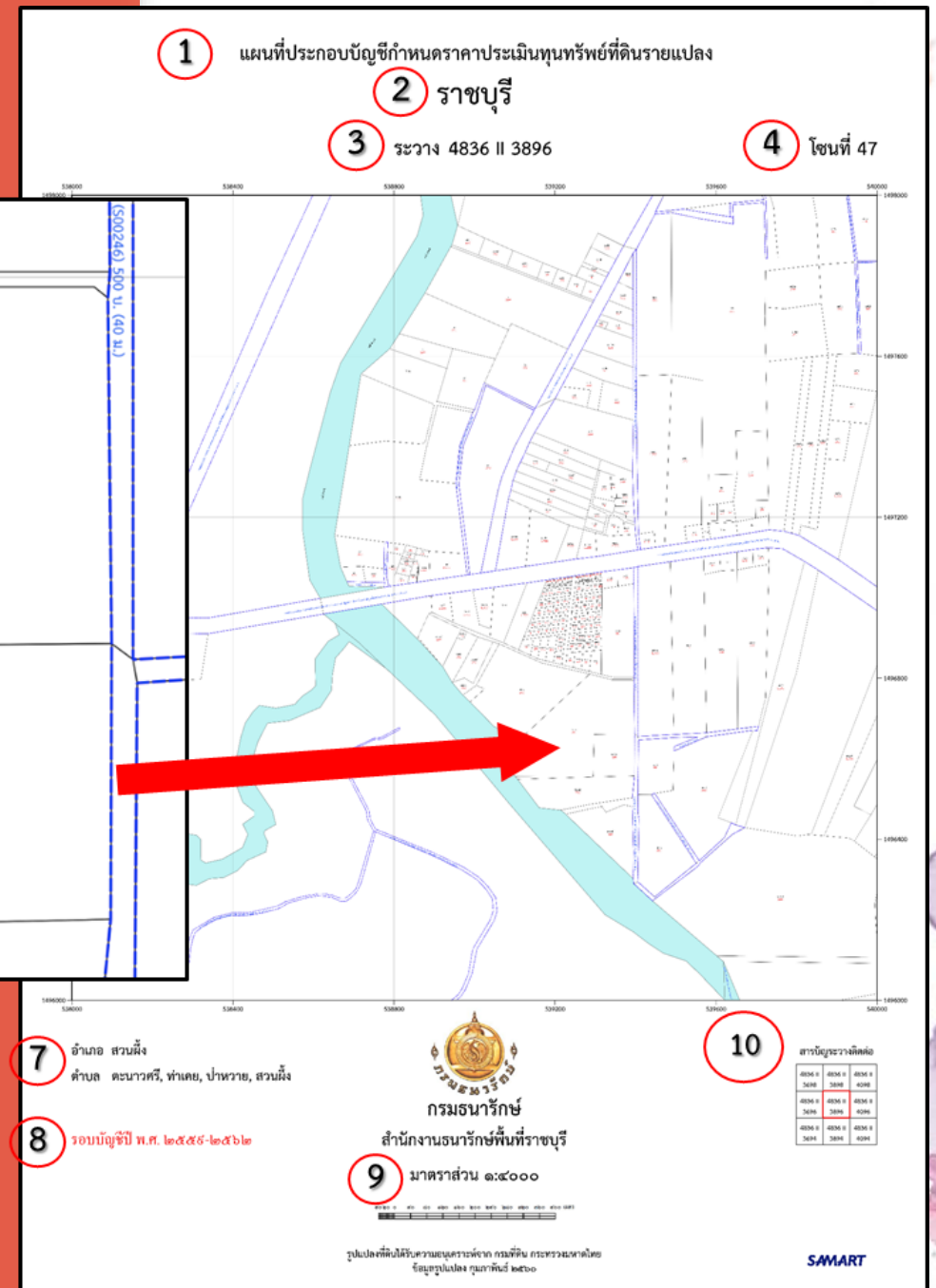
บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน													
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์													
๒		๓		๑ องค์การบริหารส่วนตำบล ท่าเคย		อำเภอ สวมผึ้ง		จังหวัด ราชบุรี		หน้า 1			
น.ส.๓ ก. เลขที่	ตำบล	๔	อำเภอ	ชื่อระวางรูปถ่ายทางอากาศ	หมายเลขระวาง	๗	แผ่นที่	๘	เลขที่ดิน	๙	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ราคาประเมิน (บาท ต่อ ตร.ว.)	
58	ท่าเคย		สวมผึ้ง	๕	๖	๔836II	๑42	๑	1	๑	1-3-51	๑0	500
60	ท่าเคย		สวมผึ้ง	อำเภอสวมผึ้ง	๔836II		142	3	3		3-2-88		440
66	ท่าเคย		สวมผึ้ง	บ้านสวมผึ้ง	๔836II		142	9	9		4-3-69		200
67	ท่าเคย		สวมผึ้ง	บ้านสวมผึ้ง	๔836II		142	10	10		11-2-30		200
150	ท่าเคย		สวมผึ้ง	บ้านสวมผึ้ง	๔836II		180	15	15		21-0-0		200
151	ท่าเคย		สวมผึ้ง	บ้านสวมผึ้ง	๔836II		180	16	16		8-0-22		150
152	ท่าเคย		สวมผึ้ง	บ้านสวมผึ้ง	๔836II		180	17	17		3-3-4		200
153	ท่าเคย		สวมผึ้ง	บ้านสวมผึ้ง	๔836II		180	22	22		1-3-82		260
154	ท่าเคย		สวมผึ้ง	บ้านสวมผึ้ง	๔836II		180	23	23		0-2-50		260
155	ท่าเคย		สวมผึ้ง	บ้านสวมผึ้ง	๔836II		180	25	25		10-1-30		150
156	ท่าเคย		สวมผึ้ง	บ้านสวมผึ้ง	๔836II		180	26	26		0-3-30		150
158	ท่าเคย		สวมผึ้ง	บ้านสวมผึ้ง	๔836II		180	29	29		0-1-75		200
159	ท่าเคย		สวมผึ้ง	บ้านสวมผึ้ง	๔836II		180	30	30		20-3-30		150
160	ท่าเคย		สวมผึ้ง	บ้านสวมผึ้ง	๔836II		180	31	31		9-2-51		260
161	ท่าเคย		สวมผึ้ง	บ้านสวมผึ้ง	๔836II		180	33	33		19-3-0		260
162	ท่าเคย		สวมผึ้ง	บ้านสวมผึ้ง	๔836II		180	34	34		15-1-90		150
164	ท่าเคย		สวมผึ้ง	บ้านสวมผึ้ง	๔836II		180	39	39		25-1-0		150
228	ท่าเคย		สวมผึ้ง	บ้านสวมผึ้ง	๔836II		149	20	20		3-1-28		1,150
263	ท่าเคย		สวมผึ้ง	บ้านสวมผึ้ง	๔836II		176	33	33		28-3-83		260
264	ท่าเคย		สวมผึ้ง	บ้านสวมผึ้ง	๔836II		176	34	34		28-3-47		260
		๑๑					๑๒						
มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่													
1 มกราคม พ.ศ. 2561 รอบบัญชี พ.ศ. 2559 - 2562													

แผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน
เอกสารสิทธิประเภทโฉนดที่ดิน และ
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.)

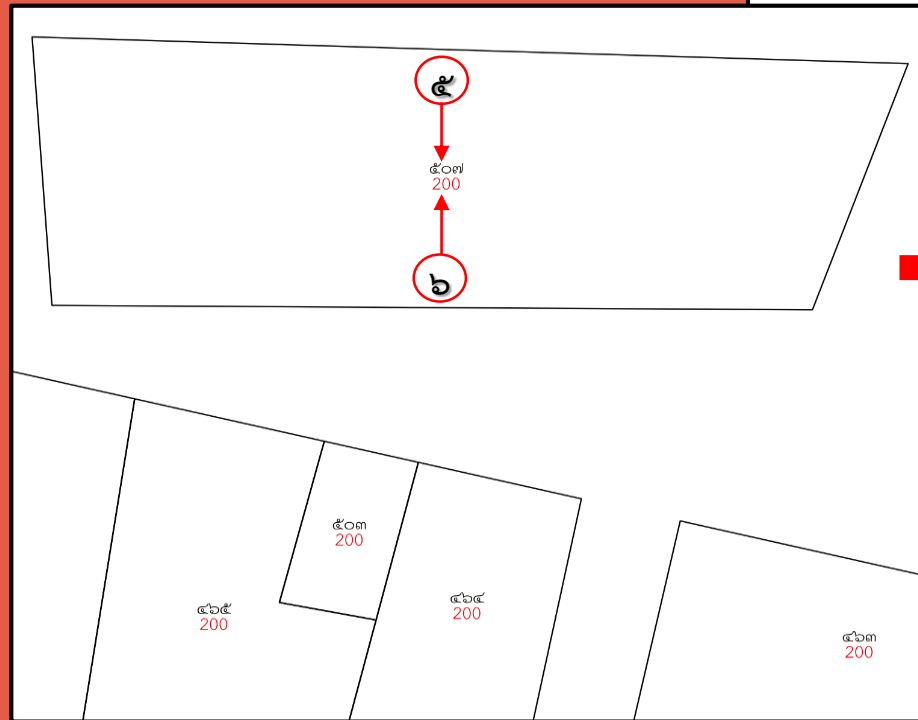
แผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมิน ทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลง



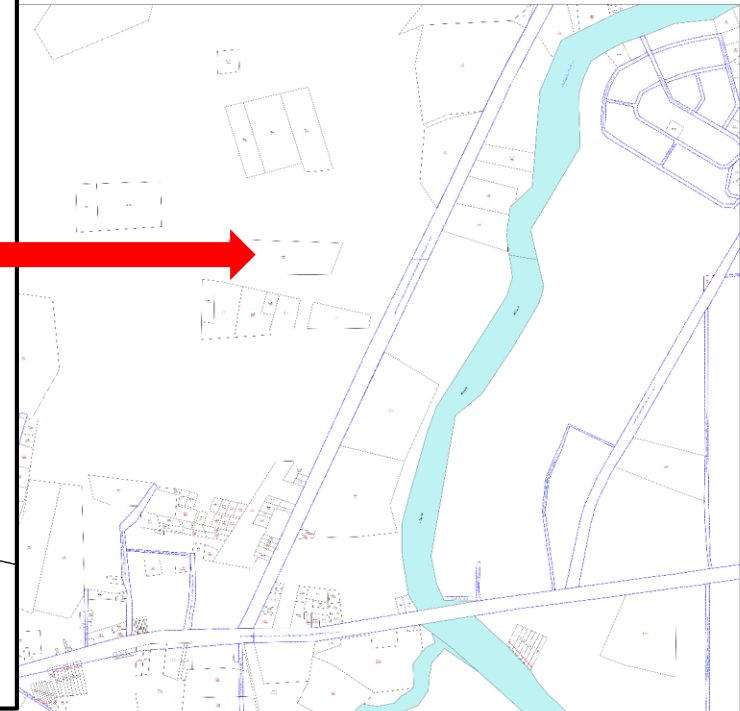
ในระหว่างแผนที่ ยู ที เอ็ม (โฉนดที่ดิน)



แผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมิน ทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลง



- ๑ แผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายแปลง
- ๒ ราชบุรี
- ๓ ระหว่าง 4836 II 149
- ๔ โชนที่ 47



ในระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส. ๓ ก.)

๗ อำเภอ สวนผึ้ง
ตำบล ตะนาวศรี, ท่าเคย, ป่าหวาย, สวนผึ้ง

๘ รอบบัญชีปี พ.ศ. ๒๕๕๕-๒๕๖๒



กรมธนารักษ์

สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ราชบุรี

๙ มาตราส่วน ๑:๕๐๐๐



รูปแปลงที่ดินได้รับความอนุเคราะห์จาก กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย
ข้อมูลปรับปรุง กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐

๑๐ ตารางแปลงที่ดิน

4836 II	4836 II	4836 II
135	136	137
4836 II	4836 II	4836 II
145	149	150
4836 II	4836 II	4836 II
161	162	163

SAMART



บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน
สำหรับเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจาก
โฉนดที่ดิน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.)

บัญชีราคาประเมินที่ดินรายตำบล

ประกอบด้วย ๒ ส่วนดังนี้

ส่วนที่ ๑ ประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัด....เรื่องการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ซึ่งคณะกรรมการประจำจังหวัดได้มีมติกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์และคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ได้ให้ความเห็นชอบตามระเบียบคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ และประธานคณะกรรมการประจำจังหวัดลงนาม โดยระบุวัน เดือน ปี ที่ประกาศใช้ โดยมีรูปแบบดังนี้

๑. ประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัด....

๒. เรื่อง

๓. สาระสำคัญของประกาศ

๔. วันที่มีผลบังคับใช้บัญชีฯ

๕. วันที่ลงนาม

๖. ประธานคณะกรรมการประจำจังหวัดลงนาม

รูปแบบประกาศบัญญัติกำหนดราคา ประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สำหรับที่ดินซึ่งมี เอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจาก โฉนดที่ดินหรือ น.ส. ๓ ก.



ตัวอย่าง ประกาศเพิ่มเติมบัญชีเนบท้ายฯ

1 ประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัด

2 เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.)

3 ตามประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัด.....เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายที่ดินที่ได้ประกาศใช้รอบบัญชี พ.ศ. ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๐๕ สัตต แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งคณะกรรมการประจำจังหวัด.....ได้กำหนดไว้ และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ในการประชุมครั้งที่ เมื่อวันที่..... นั้น

ปรากฏว่า ในพื้นที่ที่ประกาศใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินสำหรับเอกสารสิทธิประเภทโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) ไม่ครอบคลุมเอกสารสิทธิประเภทอื่น ดังนั้นเพื่อใช้ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ดังกล่าว อาศัยอำนาจตามความ ในมาตรา ๑๐๕ สัตต แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งคณะกรรมการประจำจังหวัด.....ได้กำหนดไว้ และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว ในการประชุมครั้งที่ เมื่อวันที่..... จึงให้ใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) ตามประมวลกฎหมายที่ดินในเขตจังหวัด.....ตามบัญชีแนบท้ายนี้

4 ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. เป็นต้นไป

5 ประกาศ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

6 (.....)
ผู้ว่าราชการจังหวัด.....
ประธานคณะกรรมการประจำจังหวัด.....

1.ประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัด

2.เรื่อง

3.สาระสำคัญของประกาศ

4.วันที่มีผลบังคับใช้บัญชีฯ

5. วันที่ลงนาม

6. ประธานคณะกรรมการประจำจังหวัด ลงนามประกาศ

บัญชีราคาประเมินที่ดินรายตำบล

ส่วนที่ ๒ บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่น นอกเหนือจาก โฉนดที่ดินหรือ น.ส. ๓ ก. เมื่อคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ให้ความเห็นชอบกับราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่กำหนดโดยคณะกรรมการประจำจังหวัดแล้ว ให้จัดทำประกาศใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่น นอกเหนือจากโฉนดที่ดินหรือ น.ส. ๓ ก. โดยมีรูปแบบดังนี้

๑. ชื่อบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน
๒. ตำบล... อำเภอ... จังหวัด...
๓. หน่วยที่ดิน
๔. วันที่มีผลบังคับใช้บัญชีฯ
๕. วันที่ลงนาม
๖. ประธานคณะกรรมการประจำจังหวัดลงนาม

รูปแบบบัญชีกำหนดราคาประเมิน
ทุนทรัพย์ที่ดิน สำหรับที่ดินซึ่งมี
เอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือ
จาก โฉนดที่ดินหรือ น.ส. ๓ ก.

1

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน

ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.)

ซึ่งคณะกรรมการประจำจังหวัด..... ได้กำหนดไว้ และได้ผ่านความเห็นชอบจาก

คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว เมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ.

2

ตำบล.....

อำเภอ.....

จังหวัด.....

3

หน่วยที่	ที่ดินบริเวณ	ราคาประเมิน		หมายเหตุ
		ตารางวา บาท	ไร่ละ บาท	
๑	ที่ดินติดทางหลวงแผ่นดิน.....ระยะ.....เมตร			
๒	ที่ดินติดทางหลวงชนบท.....ระยะ.....เมตร			
๓	ที่ดินติดทะเล.....ระยะ.....เมตร			
๔	ที่ดินติดแม่น้ำ.....ระยะ.....เมตร			
๕	ที่ดินติดถนน ซอย ทาง.....ระยะ.....เมตร			
๖	ที่ดินนอกเหนือจากหน่วยที่ ๑ - ๕			

4

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. เป็นต้นไป

5

ประกาศ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

6

(.....)

ผู้ว่าราชการจังหวัด.....

ประธานคณะกรรมการประจำจังหวัด.....

1. ชื่อบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน

2. ตำบล... อำเภอ... จังหวัด...

3. หน่วยที่ดิน

4. วันที่มีผลบังคับใช้บัญชีฯ

5. วันที่ลงนาม

6. ประธานคณะกรรมการประจำจังหวัดลงนาม

The background image is a composite of two aerial photographs. The top half shows a vast landscape with rolling green hills and mountains in the distance under a sky filled with white, fluffy clouds. A semi-transparent teal band is overlaid across the middle of the image, containing the title text. The bottom half of the image shows a closer view of a lush green rice paddy field, a narrow dirt path, and a calm pond reflecting the sky.

การใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน

ขั้นตอนการใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน



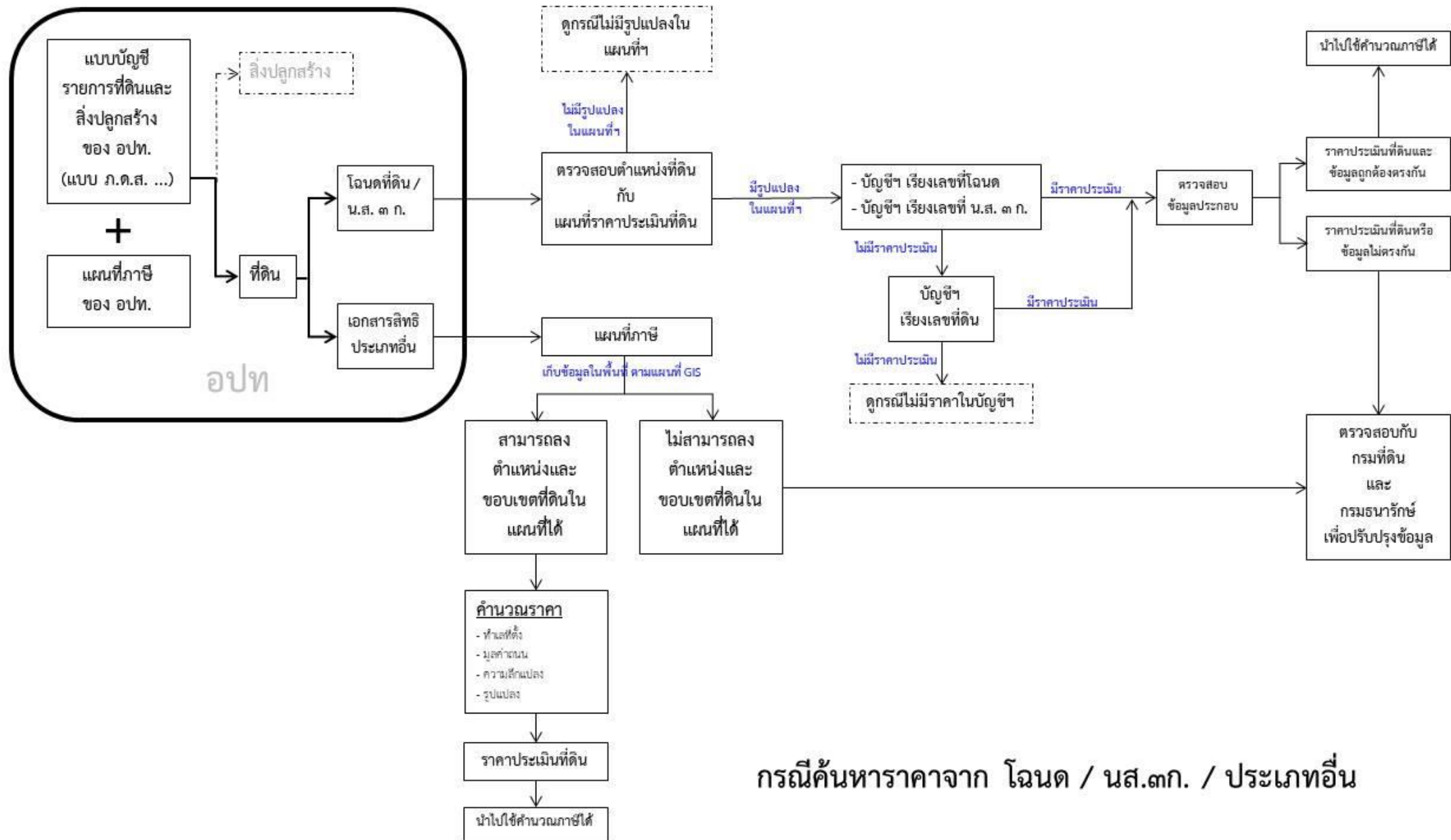
แผนที่ภาษี

รายการที่ดิน													
ที่	ประเภท ที่ดิน (๑)	เลขที่ เอกสาร สิทธิ์ (๒)	ตำแหน่ง (๓)		สถานที่ตั้ง (หมู่ที่/ ชุมชน, ตำบล) (๔)	จำนวนเนื้อที่ดิน (๕)			ลักษณะการทำประโยชน์ (ตร.ว.) (๖)				
			เลขที่ ดิน	หน้า สำรวจ		ไร่	งาน	ตร.ว .	ประกอบ เกษตร กรรม	อยู่ อาศัย	อื่นๆ	ใช้ ประโยชน์ หลาย ประเภท	ว่างเปล่า/ ไม่ทำ ประโยชน์
๑	โฉนดที่ดิน	๕๔๓๙๓๒	๕๔๖	๕๔๖๒	ม.๒ ต.	๑๐	๒	๖๐	๔๐๐๐	-	-	๒๖๐	-
๒	โฉนดที่ดิน	๕๔๘๓๒๑	๔๒๘	๑๒๓๔	ม.๒ ต.		๑	๑๐	-	-	-	-	๑๑๐
๓	น.ส.๓ ก	๒๕	๒๕๖	-	ม.๓ ต.	-	๑	๗๐	-	๑๗๐	-	-	-
๔	ท.ค.	-	-	-	ม.๑ ต.	๑๐	๒	๔	๔๒๐๔	-	-	-	-



แผนที่ประกอบบัญชีฯ

แผนผังขั้นตอนการดำเนินงาน



๑. **แบบเรียงเลขที่โฉนด** นำแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ...) ที่ระบุรายละเอียด
ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ รหัสที่ดิน ที่ตั้งของแปลงที่ดิน ประเภทเอกสารสิทธิ์ เลขที่เอกสารสิทธิ์ ตำแหน่ง
ที่ดิน (ระหว่าง แผ่น เลขที่ดิน เลขที่โฉนด หน้าสำรวจ) จำนวนเนื้อที่ (ไร่-งาน-ตารางวา) ที่ต้อง
จัดทำไว้มาตรวจสอบกับบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ดังนี้



แผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน



บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โฉนดที่ดินเลขที่ ๔๙๖๐ อำเภอสวนผึ้ง ตำบลป่าหวาย หน้าสำรวจ ๑๕๘๕ แผนที่ภูมิประเทศ ๔๘๓๖||
ระวาง ๓๘๙๖ แผ่น ๐๐ มาตราส่วน ๑:๔๐๐๐ เลขที่ดิน ๑๕๑ เนื้อที่ ๑๔-๒-๑๙ ไร่

- ตรวจสอบข้อมูลโฉนดที่ดิน จากแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของท้องถิ่น (แบบ ภ.ด.ส. ...) กับบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และแผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน

รายการที่ดิน													
ที่	ประเภทที่ดิน (๑)	เลขที่เอกสารสิทธิ (๒)	ตำแหน่ง (๓)		สถานที่ตั้ง (หมู่ที่/ชุมชน, ตำบล) (๔)	จำนวนเนื้อที่ดิน (๕)			ลักษณะการทำประโยชน์ (ตร.ว.) (๖)				
			เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ		ไร่	งาน	ตร.ว.	ประกอบเกษตรกรรม	อยู่อาศัย	อื่นๆ	ใช้ประโยชน์หลายประเภท	ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์
๑	โฉนดที่ดิน	๕๔๓๙๑๒	๕๔๖	๕๔๖๒	ม.๒ ต.	๑๐	๒	๖๐	๔๐๐๐	-	-	๒๖๐	-
๒	โฉนดที่ดิน	๕๔๘๓๒๑	๔๒๘	๑๒๓๔	ม.๒ ต.		๑	๑๐	-	-	-	-	๑๑๐
๓	น.ส.๓ ก	๒๕	๒๕๖	-	ม.๓ ต.	-	๑	๗๐	-	๑๗๐	-	-	-
๔	ท.ค.	-	-	-	ม.๑ ต.	๑๐	๒	๔	๔๒๐๔	-	-	-	-



ข้อมูลถูกต้องตรงกัน

ตัวอย่างการคั่นหาราคาประเมินที่ดินและคำนวณมูลค่าที่ดินทั้งแปลง

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

องค์การบริหารส่วนตำบล ท่าเคย อำเภอ สวนผึ้ง จังหวัด ราชบุรี หน้า ๑๐

โฉนดที่ดิน เลขที่	อำเภอ	ตำบล	หน้า สำรวจ	เครื่องหมายที่ดินระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม/ศูนย์กำเนิด					เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ราคาประเมิน (บาท ต่อ ตร.ว.)
				แผนที่ภูมิ ประเทศ	ระหว่าง	แผ่น	มาตรา ส่วน	เลขที่ดิน		
๔๙๖๐	สวนผึ้ง	ป่าหวาย	๑๕๘๕	๔๘๓๖II	๓๘๙๖	๐๐	๑:๔๐๐๐	๑๕๑	๑๔-๒-๑๙	๑,๐๕๐

- คั่นหาราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินจากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน พบว่าโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๙๖๐ อำเภอสวนผึ้ง ตำบลป่าหวาย หน้าสำรวจ ๑๕๘๕ แผนที่ภูมิประเทศ ๔๘๓๖II ระหว่าง ๓๘๙๖ แผ่น ๐๐ มาตรา ส่วน ๑:๔๐๐๐ เลขที่ดิน ๑๕๑ เนื้อที่ ๑๔-๒-๑๙ ไร่

ราคาประเมินตารางวาละ ๑,๐๕๐ บาท

ตัวอย่างการคำนวณมูลค่าที่ดินทั้งแปลง

- นำราคาประเมินที่ดินที่ค้นหาได้ (บาท/ตารางวา) ไปคูณกับเนื้อที่ดินรวมตามเอกสารสิทธิ์นั้นๆ

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๙๖๐ เนื้อที่ ๑๔-๒-๑๙ ไร่	=	๕,๘๑๙	ตารางวา
ราคาประเมินตารางวาละ		<u>๑,๐๕๐</u>	บาท
มูลค่าที่ดินทั้งแปลง	=	<u>๖,๑๐๙,๙๕๐</u>	บาท

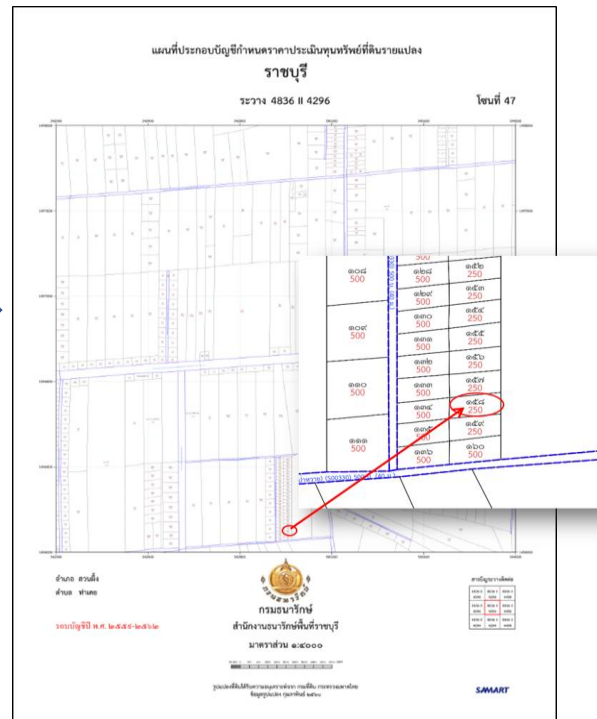
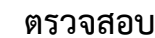
วิธีคำนวณ

๑. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๙๖๐ ราคาประเมินตารางวาละ ๑,๐๕๐ บาท
๒. ราคาที่ดินที่ได้จากข้อ ๑ เท่ากับ ๑,๐๕๐ บาทต่อตารางวา
๓. เนื้อที่ที่ดินเท่ากับ ๑๔ ไร่ ๒ งาน ๑๙ ตารางวา เท่ากับ ๕,๘๑๙ ตารางวา
๔. มูลค่าของที่ดินทั้งแปลง (๕,๘๑๙ ตารางวา x ๑,๐๕๐ บาทต่อตารางวา) เท่ากับ ๖,๑๐๙,๙๕๐ บาท

๒. **แบบไม่มีเลขที่โฉนดเรียงตามเลขที่ดิน** กรณีตรวจราคาประเมินที่ดินจากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (แบบไม่มีเลขที่โฉนดเรียงตามเลขที่ดิน) ให้ตรวจสอบหาตำแหน่งและรูปแปลงจากแผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินก่อนที่จะไปตรวจสอบจากบัญชีแบบไม่มีเลขที่โฉนดเรียงตามเลขที่ดิน

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน

แบบ ภ.ด.ส...

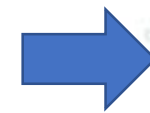
ตรวจสอบ

ตัวอย่างการค้นหาราคาประเมินที่ดินและคำนวณมูลค่าที่ดินทั้งแปลง

โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๒๘๕ อำเภอสวนผึ้ง ตำบลป่าหวาย หน้าสำรวจ ๒๔๒๒ แผนที่ภูมิประเทศ ๔๘๓๖||
ระวาง ๔๒๙๖ แผ่น ๐๐ มาตราส่วน ๑:๔๐๐๐ เลขที่ดิน ๑๕๘ เนื้อที่ ๐-๐-๑๐ ไร่

- ตรวจสอบข้อมูลโฉนดที่ดิน จากแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของท้องถิ่น (แบบ ภ.ด.ส. ...)
กับบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน และแผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน

รายการที่ดิน													
ที่	ประเภทที่ดิน (๑)	เลขที่เอกสารสิทธิ์ (๒)	ตำแหน่ง (๓)		สถานที่ตั้ง (หมู่ที่/ ชุมชน, ตำบล) (๔)	จำนวนเนื้อที่ดิน (๕)			ลักษณะการทำประโยชน์ (ตร.ว.) (๖)				
			เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ		ไร่	งาน	ตร.ว.	ประกอบ เกษตรกรรม	อยู่อาศัย	อื่นๆ	ใช้ประโยชน์หลายประเภท	ว่างเปล่า/ ไม่ทำประโยชน์
๑	โฉนดที่ดิน	๕๔๓๙๑๒	๕๔๖	๕๔๖๒	ม.๒ ต.	๑๐	๒	๖๐	๔๐๐๐	-	-	๒๖๐	-
๒	โฉนดที่ดิน	๕๔๘๓๒๑	๔๒๘	๑๒๓๔	ม.๒ ต.		๑	๑๐	-	-	-	-	๑๑๐
๓	น.ส.๓ ก	๒๕	๒๕๖	-	ม.๓ ต.	-	๑	๗๐	-	๑๗๐	-	-	-
๔	ท.ค.	-	-	-	ม.๑ ต.	๑๐	๒	๔	๔๒๐๔	-	-	-	-



ไม่พบข้อมูลจากบัญชี
แบบเรียงเลขที่โฉนด

ตัวอย่างการค้นหาราคาประเมินที่ดิน

- ตรวจสอบหาตำแหน่งและรูปแปลงจากแผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน
- ค้นหาราคาประเมินที่ดินจากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน แบบไม่มีเลขที่โฉนดเรียงตามเลขที่ดิน



ได้ข้อมูลแผนที่ภูมิประเทศ
ระวาง ยู ที เอ็ม แผ่น
มาตราส่วน และเลขที่ดิน

แผนที่ภูมิประเทศ ๔๘๓๖ II
ระวาง ยู ที เอ็ม ๔๒๙๖
แผ่น ๐๐
มาตราส่วน ๑:๔๐๐๐
เลขที่ดิน ๑๕๘

ตัวอย่างการคั่นหาราคาประเมินที่ดินและคำนวณมูลค่าที่ดิน

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

องค์การบริหารส่วนตำบล ท่าเคย อำเภอ สวนผึ้ง จังหวัด ราชบุรี หน้า ๘๐

โฉนดที่ดิน เลขที่	อำเภอ	ตำบล	หน้า สำรวจ	เครื่องหมายที่ดินระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม/ศูนย์กำเนิด					เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ราคาประเมิน (บาท ต่อ ตร.ว.)
				แผนที่ภูมิ ประเทศ	ระหว่าง	แผ่น	มาตรา ส่วน	เลขที่ดิน		
				๔๘๓๖II	๔๒๙๖	๐๐	๑:๔๐๐๐	๑๕๘		๒๕๐

- คั่นหาราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินจากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน พบว่าข้อมูลที่ตรวจสอบได้จากแผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ได้แก่ แผนที่ภูมิประเทศ ๔๘๓๖II ระหว่าง ๔๒๙๖ แผ่น ๐๐ มาตราส่วน ๑:๔๐๐๐ เลขที่ดิน ๑๕๘

ราคาประเมินตารางวาละ ๒๕๐ บาท

ตัวอย่างการคำนวณมูลค่าที่ดิน

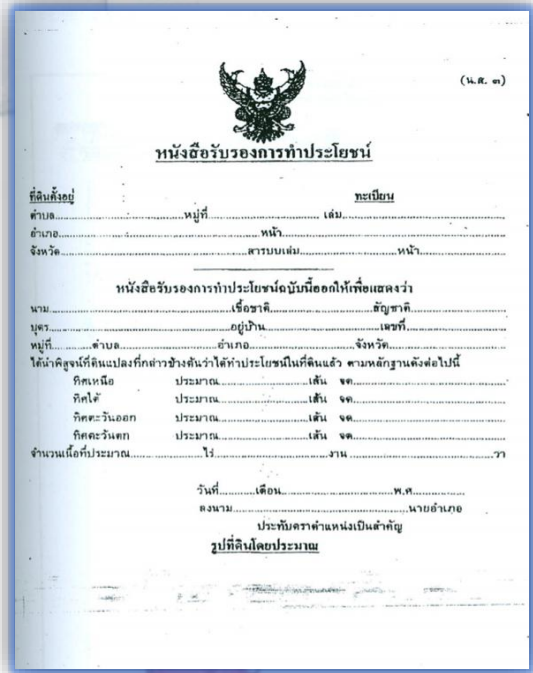
- นำราคาประเมินที่ดินที่ค้นหาได้ (บาท/ตารางวา) ไปคูณกับเนื้อที่ดินรวมตามเอกสารสิทธิ์นั้นๆ

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๒๘๓ เนื้อที่ ๐-๐-๑๐ ไร่	=	๑๐	ตารางวา
ราคาประเมินตารางวาละ		<u>๒๕๐</u>	บาท
มูลค่าที่ดินทั้งแปลง	=	<u>๒,๕๐๐</u>	บาท

วิธีคำนวณ

๑. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๒๘๓ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๕๐ บาท
๒. ราคาที่ดินที่ได้จากข้อ ๑ เท่ากับ ๒๕๐ บาทต่อตารางวา
๓. เนื้อที่ที่ดินเท่ากับ ๐ ไร่ ๐ งาน ๑๐ ตารางวา เท่ากับ ๑๐ ตารางวา
๔. มูลค่าของที่ดินทั้งแปลง (๑๐ ตารางวา x ๒๕๐ บาทต่อตารางวา) เท่ากับ ๒,๕๐๐ บาท

การใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายตำบล



Form for land valuation report (Form No. 1) with fields for name, address, and valuation details.

หน้าจั่วรับรองการทำประโยชน์ (น.ร. ๓)

ที่สืบค้นอยู่..... ทะเบียน.....

ตำบล..... หมู่ที่..... เล่ม.....

อำเภอ..... หน้า.....

จังหวัด..... ตารางบ่งชี้..... หน้า.....

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

นาย..... เจ้าของที่ดิน.....

บุตร..... อยู่บ้าน..... เลขที่.....

หมู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

ได้นำค้ำประกันที่ดินและค่าเช่าที่ดินไว้สำหรับที่ดินแล้ว ตามหลักฐานดังต่อไปนี้

ที่ดิน	ประเภท	จำนวน	เงิน	บาท
ที่ดิน	ประเภท	จำนวน	เงิน	บาท
ที่ดิน	ประเภท	จำนวน	เงิน	บาท
ที่ดิน	ประเภท	จำนวน	เงิน	บาท

จำนวนเนื้อที่ประมาณ..... ไร่..... งาน.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ลงนาม..... นายอำเภอ.....

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ผู้ที่ดินโดยประมาณ

- นำเอกสารสิทธิอื่นตรวจสอบกับแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (แบบ ภ.ด.ส. ...) และแผนที่ภาษี เพื่อระบุตำแหน่งที่ตั้งแปลงที่ดินตั้งอยู่ในหน่วยที่ดินใดของบัญชีราคาประเมินรายตำบล
- วัดระยะความลึกของแปลงที่ดินเพื่อกำหนดเปอร์เซ็นต์การคำนวณ
- นำราคาประเมินที่ดิน (บาทต่อตารางวา) ของหน่วยที่ดินที่เป็นที่ตั้งของแปลงที่ดินคูณเปอร์เซ็นต์การคำนวณตามข้อ ๒
- นำมูลค่าที่ได้ตามข้อ ๓ มาปรับเปอร์เซ็นต์ตามรูปแปลง
- นำราคาที่คำนวณได้ตามข้อ ๔ (บาทต่อตารางวา) คูณเนื้อที่ของเอกสารสิทธิ
- จากการคำนวณตามข้อ ๕ ก็จะทราบมูลค่าของที่ดินทั้งแปลง

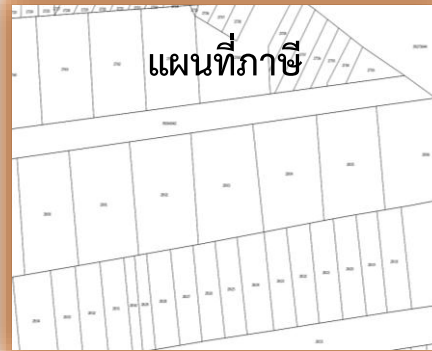
การใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน

กรณีเอกสารสิทธิอื่น ๆ

๓. **บัญชีแนบท้ายรายตำบล** (บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

แบบ ภ.ด.ส...													
ที่	ประเภท ที่ดิน (๑)	เลขที่ เอกสาร สิทธิ์ (๒)	ตำแหน่ง (๓)		สถานที่ตั้ง (หมู่ที่/ ตำบล) (๔)	จำนวนเนื้อที่ดิน (๕)		ลักษณะการดำประโยชน์ (ตร.ว) (๖)					
			เลขที่ ดิน	หน้า สำรวจ		ไร่	งาน	ตร.ว. .	ประกอบ เกษตร กรรม	อยู่ อาศัย	อื่นๆ	ใช้ ประโยชน์ นอก ประเภท	ว่างเปล่า/ ไม่ทำ ประโยชน์
๑	โฉนดที่ดิน	ฉฉฉฉฉฉ	๕๔๖	๕๔๖/๒	๖/๒ ต.	๑๐	๒	๖๐	๔๐๐๐	-	-	๒๖๐	-
๒	โฉนดที่ดิน	ฉฉฉฉฉฉ	๕๔๖	๑๒๓๔๕	๖/๒ ต.		๑	๑๐	-	-	-		๑๑๐
๓	น.ส.๓ ก	๒๕	๒๕๖	-	๖/๓ ต.	-	๑	๗๐	-	๔๗๐	-	-	-
๔	ร.ด.	-	-	-	๖/๑ ต.	๑๐	๒	๔	๕๖๐๐	-	-	-	-

ตรวจสอบ



แผนที่ภาษี

ตรวจสอบ



บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน

ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับสิ่งหรือทรัพย์สิน

สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.)

ซึ่งคณะกรรมการประจำจังหวัดเชียงราย ได้กำหนดไว้ และได้ผ่านความเห็นชอบจาก

คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว เมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ตำบลสถาน

อำเภอเชียงของ

จังหวัดเชียงราย

หน่วย ที่	ที่ดินบริเวณ	ราคาประเมิน		หมายเหตุ
		ตารางวา ฉบับที่	ไร่ละ บาท	
1	ที่ดินติดทางหลวงแผ่นดิน ระยะ 40 เมตร	1,000	400,000	
2	ที่ดินติดทางหลวงชนบท ระยะ 40 เมตร	825	330,000	
3	ที่ดินติดทะเล ระยะ - เมตร	-	-	
4	ที่ดินติดแม่น้ำ ระยะ - เมตร	-	-	
5	ที่ดินติดถนน ขยาย ทาง ระยะ 40 เมตร	350	140,000	
6	ที่ดินนอกเหนือจากหน่วยที่ 1-5	225	90,000	

ตัวอย่างการค้นหาราคาประเมินที่ดินและคำนวณมูลค่าที่ดินทั้งแปลง

น.ส. ๓ ตำบลสถาน อำเภอเชียงของ จังหวัดเชียงราย เนื้อที่ ๒-๐-๗๔ ไร่

- ตรวจสอบข้อมูลจากแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของท้องถิ่น (แบบ ภ.ด.ส. ...) กับบัญชีแนบท้าย
รายตำบล

รายการที่ดิน													
ที่	ประเภท ที่ดิน (๑)	เลขที่ เอกสาร สิทธิ์ (๒)	ตำแหน่ง (๓)		สถานที่ตั้ง (หมู่ที่/ ชุมชน, ตำบล) (๔)	จำนวนเนื้อที่ดิน (๕)			ลักษณะการทำประโยชน์ (ตร.ว.) (๖)				
			เลขที่ ดิน	หน้า สำรวจ		ไร่	งาน	ตร.ว	ประกอบ เกษตร กรรม	อยู่ อาศัย	อื่นๆ	ใช้ ประโยชน์ หลาย ประเภท	ว่างเปล่า/ ไม่ทำ ประโยชน์
๑	โฉนดที่ดิน	๕๕๓๙๑๒	๕๕๖	๕๕๖๒	ม.๒ ต.	๑๐	๒	๖๐	๔๐๐๐	-	-	๒๖๐	-
๒	โฉนดที่ดิน	๕๕๘๓๒๑	๔๒๘	๑๒๓๔	ม.๒ ต.		๑	๑๐	-	-	-	-	๑๑๐
๓	น.ส.๓ ก	๒๕	๒๕๖	-	ม.๓ ต.	-	๑	๗๐	-	๑๗๐	-	-	-
๔	ท.ค.	-	-	-	ม.๑ ต.	๑๐	๒	๔	๔๒๐๔	-	-	-	-



ตำแหน่งที่ตั้ง
เป็นที่ดินไม่มีทางเข้าออก

ตัวอย่างการค้นหาราคาประเมินที่ดินและคำนวณมูลค่าที่ดินทั้งแปลง

1

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน

ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.)

ซึ่งคณะกรรมการประจำจังหวัดเชียงราย ได้กำหนดไว้ และได้ผ่านความเห็นชอบจาก

คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว เมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ตำบลสถาน

อำเภอเชียงของ

จังหวัดเชียงราย

หน่วยที่	ที่ดินบริเวณ	ราคาประเมิน		หมายเหตุ
		ตารางวาละ บาท	ไร่ละ บาท	
๑	ที่ดินติดทางหลวงแผ่นดิน ระยะ ๔๐ เมตร	๑,๐๐๐	๔๐๐,๐๐๐	
๒	ที่ดินติดทางหลวงชนบท ระยะ ๔๐ เมตร	๘๐๐	๓๒๐,๐๐๐	
๓	ที่ดินติดทะเล ระยะ - เมตร	-	-	
๔	ที่ดินติดแม่น้ำ ระยะ - เมตร	-	-	
๕	ที่ดินติดถนน ซอย ทาง ระยะ ๔๐ เมตร	๓๕๐	๑๔๐,๐๐๐	
๖	ที่ดินนอกเหนือจากหน่วยที่ ๑-๕	๒๐๐	๘๐,๐๐๐	

วิธีคำนวณ

๑. ที่ดินตั้งอยู่เป็นที่ดินไม่มีทางเข้าออก ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐๐ บาท
๒. ระยะความลึกของแปลงที่ดินไม่ต้องวัดความลึกแปลง
๓. ราคาที่ดินที่ได้จากข้อ ๒ เท่ากับ ๒๐๐ บาทต่อตารางวา
๔. แปลงที่ดินมีรูปแปลงสี่เหลี่ยมปกติไม่ต้องทำการปรับลดรูปแปลง
ดังนั้นมีราคาประเมินเท่ากับ ๒๐๐ บาทต่อตารางวา
๕. เนื้อที่ที่ดินเท่ากับ ๒ ไร่ ๐ งาน ๗๔ ตารางวา เท่ากับ ๘๗๔ ตารางวา
๖. มูลค่าของที่ดินทั้งแปลง (๘๗๔ ตารางวา x ๒๐๐ บาทต่อตารางวา) เท่ากับ ๑๗๔,๘๐๐ บาท

วิธีคำนวณ

- นำราคาประเมินที่ดินที่ค้นหาได้ (บาท/ตารางวา) ไปคูณกับเนื้อที่ดินรวมตามเอกสารสิทธิ์นั้นๆ

ที่ดินน.ส. ๓ เนื้อที่ ๒-๐-๗๔ ไร่

=

๘๗๔

ตารางวา

ราคาประเมินตารางวาละ

=

๒๐๐

บาท

มูลค่าที่ดินทั้งแปลง

=

๑๗๔,๘๐๐

บาท

ตัวอย่างการค้นหาราคาประเมินที่ดินและคำนวณมูลค่าที่ดินทั้งแปลง

ส.ค. ๑ ตำบลสถาน อำเภอเชียงของ จังหวัดเชียงราย เนื้อที่ ๕-๒-๕๐ ไร่

- ตรวจสอบข้อมูลจากแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของท้องถิ่น (แบบ ภ.ด.ส. ...) กับบัญชีแนบท้ายรายตำบล

รายการที่ดิน													
ที่	ประเภทที่ดิน (๑)	เลขที่เอกสารสิทธิ์ (๒)	ตำแหน่ง (๓)		สถานที่ตั้ง (หมู่ที่/ ชุมชน, ตำบล) (๔)	จำนวนเนื้อที่ดิน (๕)			ลักษณะการทำประโยชน์ (ตร.ว.) (๖)				
			เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ		ไร่	งาน	ตร.ว.	ประกอบเกษตรกรรม	อยู่อาศัย	อื่นๆ	ใช้ประโยชน์หลายประเภท	ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์
๑	โฉนดที่ดิน	๕๕๓๙๑๒	๕๕๖	๕๕๖๒	ม.๒ ต.	๑๐	๒	๖๐	๔๐๐๐	-	-	๒๖๐	-
๒	โฉนดที่ดิน	๕๕๘๓๒๑	๔๒๘	๑๒๓๔	ม.๒ ต.		๑	๑๐	-	-	-	-	๑๑๐
๓	น.ส.๓ ก	๒๕	๒๕๖	-	ม.๓ ต.	-	๑	๗๐	-	๑๗๐	-	-	-
๔	ท.ค.	-	-	-	ม.๑ ต.	๑๐	๒	๔	๔๒๐๔	-	-	-	-

ตำแหน่งที่ตั้ง

ติดทางหลวงชนบทสาย ก.

วิธีคำนวณ

๑. ที่ดินตั้งอยู่ **ติดทางหลวงชนบทสาย ก.** ระยะความลึกมาตรฐาน ๔๐ เมตร

ราคาประเมินตารางวาละ **๘๐๐** บาท

๒. ระยะความลึกของแปลงที่ดินเท่ากับ **๖๐** เมตร เปอร์เซ็นต์การคำนวณ **๘๗.๕๐** เปอร์เซ็นต์

๓. ราคาที่ดินที่ได้จากข้อ ๒ เท่ากับ ๘๐๐ บาทต่อตารางวา x ๘๗.๕๐% ได้เท่ากับ **๗๐๐** บาทต่อตารางวา

๔. แปลงที่ดินมีรูปแปลงสี่เหลี่ยมปกติไม่ต้องทำการปรับลด ดังนั้นมีราคาประเมินเท่ากับ **๗๐๐** บาทต่อตารางวา

๕. เนื้อที่ที่ดินเท่ากับ ๕ ไร่ ๒ งาน ๕๐ ตารางวา **เท่ากับ ๒๒๕๐ ตารางวา**

๖. มูลค่าของที่ดินทั้งแปลง (**๒๒๕๐** ตารางวา x **๗๐๐** บาทต่อตารางวา) เท่ากับ **๑,๕๗๕,๐๐๐** บาท

วิธีคำนวณ

- นำราคาประเมินที่ดินที่ค้นหาได้ (บาท/ตารางวา) ไปคูณกับเนื้อที่ดินรวมตามเอกสารสิทธิ์นั้นๆ

ที่ดินส.ค. ๑ เนื้อที่ ๕-๒-๕๐ ไร่

= ๒,๒๕๐ ตารางวา

ราคาประเมินตารางวาละ

= ๗๐๐ บาท

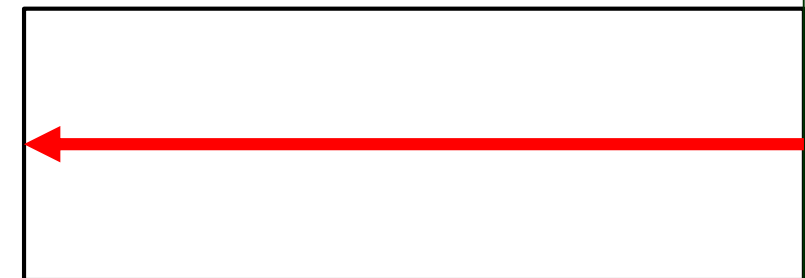
มูลค่าที่ดินทั้งแปลง

= ๑,๕๗๕,๐๐๐ บาท

The image is a composite. The top half shows a landscape with mountains under a cloudy sky. A large, semi-transparent green rectangle is overlaid on the middle section. The bottom half shows a close-up aerial view of a green rice field and a pond. The text is centered within the green overlay.

การวัดระยะความลึกแปลงที่ดิน

การวัดระยะความลึกแปลงที่ดิน

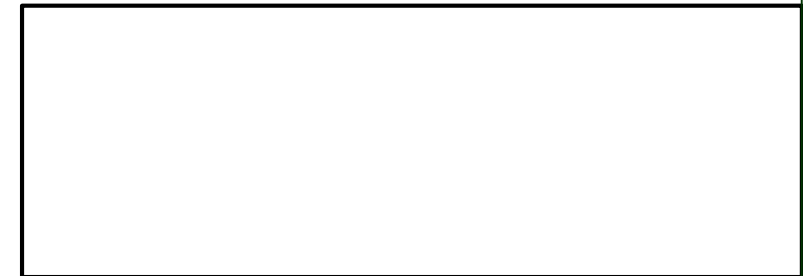


แปลง

๔๕ เมตร

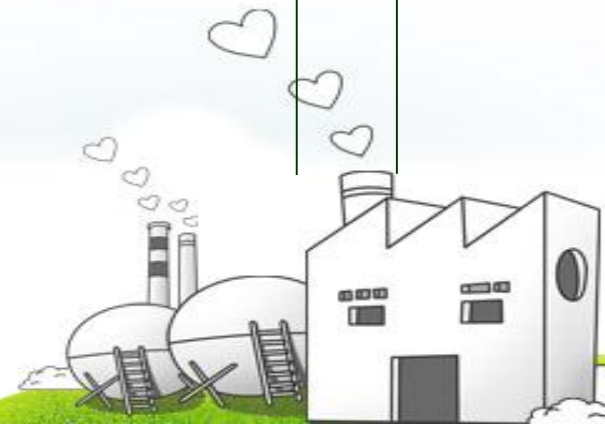


ลักษณะรูปแปลงที่ดิน



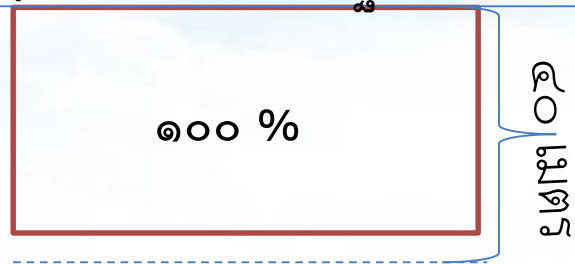
แนว

รูปปกติ



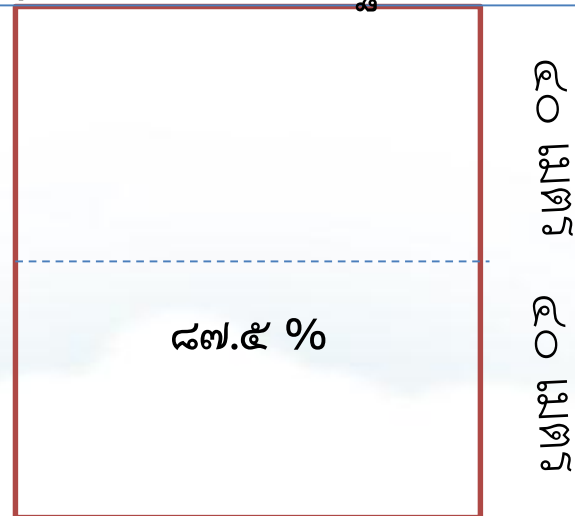
การปรับลดตามสัดส่วนของความต่างด้านความลึก

ถนน (ระยะความลึกมาตรฐาน ๔๐ เมตร)



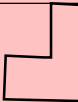
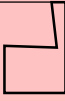
ตัวอย่าง ช่วงที่ ๑

ถนน (ระยะความลึกมาตรฐาน ๔๐ เมตร)



ตัวอย่าง ช่วงที่ ๒

ระยะ	ความลึก แปลง (เมตร)	1/4 ของระยะ ความลึก มาตรฐาน	ความลึกที่ ยอมรับได้ ในแต่ละระยะ	เปอร์เซ็นต์ การคำนวณ (%)
๑	๔๐	๑๐	๕๐	๑๐๐
๒	๘๐	๑๐	๙๐	๘๗.๕
๓	๑๒๐	๑๐	๑๓๐	๗๕
๔	๑๖๐	๑๐	๑๗๐	๖๒.๕
๕	๒๐๐	๑๐	๒๑๐	๕๓.๗๕
๖	๒๔๐	๑๐	๒๕๐	๔๖.๘๘
๗	มากกว่า ๒๔๐	๑๐	มากกว่า ๒๕๐	๔๑.๐๗

ลักษณะ รูปแปลง	เงื่อนไขการคำนวณรูปแปลงที่ดิน	รหัสรูป แปลงที่ดิน	เปอร์เซ็นต์การคำนวณ ราคาประเมิน ของแปลงปกติ (%)
	แปลงที่ดินติดถนนทั่วไปที่ไม่มีข้อจำกัดการใช้ประโยชน์	๑	๑๐๐
	แปลงที่ดินไม่มีทางเข้าออก	๒	๑๐๐
	แปลงที่ดินรูปขนมเปียกปูน (แปลงเอียง) คือ แปลงที่ดินที่มี รูปแปลงด้านข้างไม่ตั้งฉากกับถนน และแปลงที่ดิน ทำมุมเอียงกับถนนน้อยกว่าหรือเท่ากับ ๓๐ องศา	๓	๙๕
	แปลงที่ดินรูปสามเหลี่ยม คือ แปลงที่ดินที่มีรูปแปลง สามเหลี่ยมฐานติดถนน และมีมุมภายในของรูปแปลง รวมกันได้ ๑๘๐ องศา ในกรณีที่ฐานติดถนน ให้ระบุเงื่อนไขเป็น ๑ ในกรณีที่ฐานติดถนน ให้ระบุเงื่อนไขเป็น ๒	๔	๖๕ ๓๕
	แปลงที่ดินรูปธง ที่มีหน้ากว้างด้านติดถนนมากกว่า ๒ เมตร มีลักษณะเหมือนคอคอดเข้าจากถนน	๕	๗๕
	แปลงที่ดินรูปธง ที่มีหน้ากว้างด้านติดถนนน้อยกว่า ๒ เมตร มีลักษณะเหมือนคอคอดเข้าจากถนน	๖	๖๕
	แปลงที่ดินที่ใช้ประโยชน์เป็นถนนหรือเป็นทางที่ใช้สัญจร หรือที่สำหรับเดินไปมา เพื่อให้แปลงที่ดินที่อยู่ติดทางนั้น สามารถเข้าออกได้ มีลักษณะเป็นแนวหรือพื้นที่	๗	๕๐

เงื่อนไขการคำนวณรูปแปลงที่ดิน



เปอร์เซ็นต์การคำนวณราคาประเมินที่ดินจากแปลงปกติ

หน้ากว้างติดถนนน้อยกว่า ๒ เมตร

หน้ากว้างติดถนนมากกว่า ๒ เมตร

ซอยพหลโยธิน ๑ (คิด ๕๐ %)

ถนนพหลโยธิน

(คิด ๑๐๐ %)

(คิด ๙๕ %)

(คิด ๖๕ %)

(คิด ๗๕ %)

รูปแปลงที่ดินปกติ รูปเอียง

รูปแปลงที่ดินชายธง

ถนนพหลโยธิน

(คิด ๖๕ %)

(คิด ๓๕ %)

รูปแปลงที่ดินสามเหลี่ยม



แปลงที่ดินที่มีเงื่อนไขพิเศษ

บ่อน้ำ

บ่อ ขุมเหมือง ที่มีความลึกจากระดับพื้นดินเฉลี่ยเกิน ๓ เมตร

ให้คำนวณมูลค่าร้อยละ ๒๕ ของราคาประเมินที่ดินที่ประกาศใช้

แนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง

ให้คำนวณมูลค่าร้อยละ ๓๐ ของราคาประเมินที่ดินที่ประกาศใช้

กรคำนวณพื้นที่ในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง เพื่อให้สอดคล้องกับการประกาศของ

การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย จึงกำหนดให้คำนวณเนื้อที่แนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง ดังนี้

- (๑) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ๖๙ กิโลโวลต์ จำนวนพื้นที่โดยวัดจากระยะกึ่งกลางเสาต้านละ ๙.๐๐ เมตร
- (๒) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ๑๑๕ กิโลโวลต์ จำนวนพื้นที่โดยวัดจากระยะกึ่งกลางเสาต้านละ ๑๒.๐๐ เมตร
- (๓) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ๑๓๒ กิโลโวลต์ จำนวนพื้นที่โดยวัดจากระยะกึ่งกลางเสาต้านละ ๑๒.๐๐ เมตร
- (๔) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ๒๓๐ กิโลโวลต์ จำนวนพื้นที่โดยวัดจากระยะกึ่งกลางเสาต้านละ ๒๐.๐๐ เมตร
- (๕) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ๓๐๐ กิโลโวลต์ จำนวนพื้นที่โดยวัดจากระยะกึ่งกลางเสาต้านละ ๒๐.๐๐ เมตร
- (๖) ขนาดสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ๕๐๐ กิโลโวลต์ จำนวนพื้นที่โดยวัดจากระยะกึ่งกลางเสาต้านละ ๔๐.๐๐ เมตร



วิธีการคำนวณราคาที่ดินทั้งแปลงกรณี บ่อ



ตัวอย่าง แปลงที่ดินมีเนื้อที่ทั้งหมด ๑๓ ไร่ ๓ งาน แบ่งเป็น บ่อน้ำ เนื้อที่ ๕ ไร่ และเป็นแปลงเกษตรกรรม เนื้อที่ ๘ ไร่ ๓ งาน
ราคาประเมินที่ดิน ๑,๐๐๐ บาทต่อตารางวา

วิธีคำนวณ

แปลงที่ดินเกษตรกรรม เนื้อที่ ๘ ไร่ ๓ งาน จำนวนเนื้อที่ ๓๕๐๐ ตารางวา ราคาประเมินที่ดิน ๑,๐๐๐ บาทต่อตารางวา

$$= ๓,๕๐๐ \times ๑,๐๐๐$$

$$= ๓,๕๐๐,๐๐๐$$

ดังนั้น ราคาประเมินส่วนที่เป็นเกษตรกรรม ๓,๕๐๐,๐๐๐ บาทต่อตารางวา

วิธีคำนวณ

แปลงที่ดินบ่อน้ำ เนื้อที่ ๕ ไร่ จำนวนเนื้อที่ ๒๐๐๐ ตารางวา ราคาประเมินที่ดิน ๑,๐๐๐ บาทต่อตารางวา
เนื่องจากเป็นแปลง บ่อ ให้คิดร้อยละ ๒๕ ของราคาประเมินที่ประกาศใช้

$$= ๑,๐๐๐ \times ๒๕\%$$

ดังนั้น ราคาประเมินในส่วนที่เป็นบ่อ = ๒๕๐ บาทต่อตารางวา

$$= ๒๐๐๐ \times ๒๕๐$$

$$= ๕๐๐,๐๐๐$$

ดังนั้น ราคาประเมินส่วนที่เป็นบ่อน้ำ ๕๐๐,๐๐๐ บาทต่อตารางวา

วิธีคำนวณ

ราคาประเมินส่วนที่เป็นเกษตรกรรม ๓,๕๐๐,๐๐๐ บาทต่อตารางวา

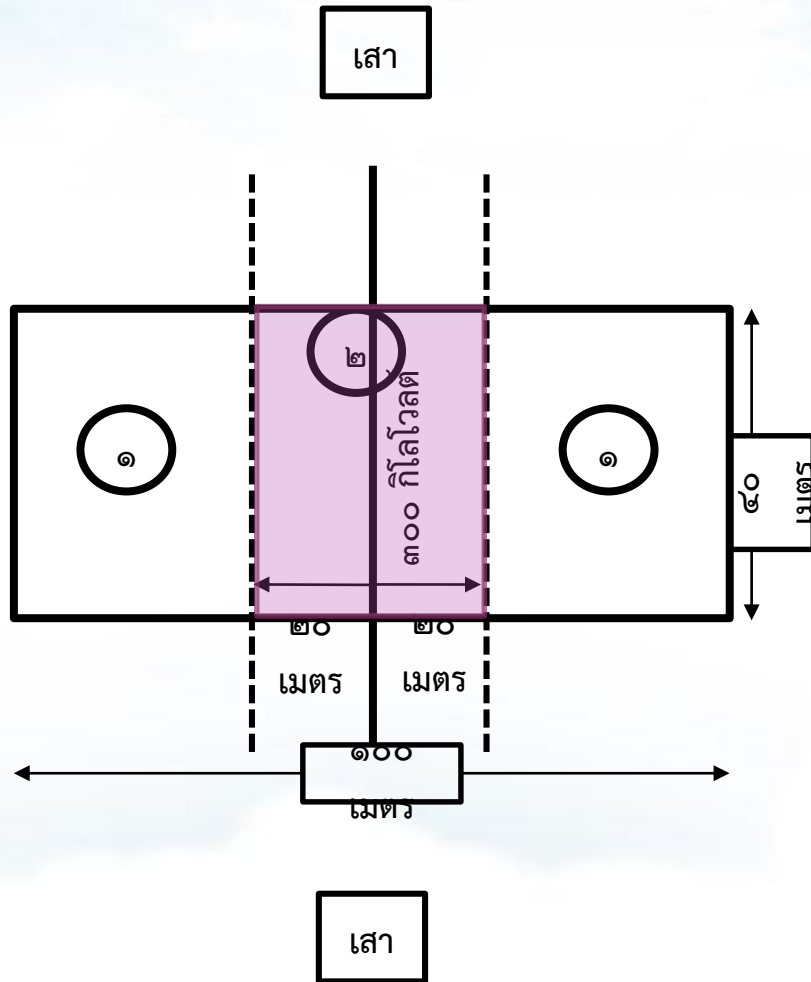
ราคาประเมินส่วนที่เป็นบ่อน้ำ ๕๐๐,๐๐๐ บาทต่อตารางวา

รวมราคาที่ดินทั้งแปลง ๔,๐๐๐,๐๐๐ บาทต่อตารางวา

บ่อน้ำ เนื้อที่ ๕ ไร่	ที่เกษตรกรรม เนื้อที่ ๘ ไร่ ๓ งาน
-----------------------	--------------------------------------



วิธีการคำนวณราคาที่ดินทั้งแปลงกรณี ใต้แนวเสาไฟฟ้าแรงสูง



ตัวอย่าง แปลงที่ดินเกษตรกรรม มีเนื้อที่ทั้งหมด ๒ ไร่ ๒ งาน แบ่งเป็นพื้นที่เกษตรกรรม ๑ ไร่ ๒ งาน พื้นที่ใต้แนวเสาไฟฟ้าแรงสูง ๑ ไร่ ราคาประเมิน ๑,๐๐๐ บาทต่อตารางวา

วิธีคำนวณ

ส่วนที่ ๑ แปลงที่ดินเกษตรกรรม เนื้อที่ ๑ ไร่ ๒ งาน จำนวนเนื้อที่ ๖๐๐ ตารางวา ราคาประเมินที่ดิน ๑,๐๐๐ บาทต่อตารางวา

$$= ๖๐๐ \times ๑,๐๐๐$$

$$= ๖๐๐,๐๐๐$$

ดังนั้น ราคาประเมินส่วนที่เป็นเกษตรกรรม ๖๐๐,๐๐๐ บาทต่อตารางวา

วิธีคำนวณ

ส่วนที่ ๒ แปลงที่ดินใต้แนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง เนื้อที่ ๑ ไร่ จำนวนเนื้อที่ ๔๐๐ ตารางวา ราคาประเมินที่ดิน ๑,๐๐๐ บาทต่อตารางวา

เนื่องจากเป็นแปลงใต้แนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง ๓๐๐ กิโลโวลต์ ในระยะรัศมีจากกึ่งกลางเสา ด้านละ ๒๐ เมตร ให้คิดร้อยละ ๓๐ ของราคาประเมินที่ประกาศใช้

$$= ๑,๐๐๐ \times ๓๐\%$$

ดังนั้น ราคาประเมินในส่วนแปลงใต้แนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง ๓๐๐ บาทต่อตารางวา

$$= ๔๐๐ \times ๓๐๐$$

$$= ๑๒๐,๐๐๐$$

ดังนั้น ราคาประเมินส่วนที่เป็นบ่อน้ำ ๑๒๐,๐๐๐ บาทต่อตารางวา

วิธีคำนวณ

ราคาประเมินส่วนที่เป็นเกษตรกรรม ๖๐๐,๐๐๐ บาทต่อตารางวา

ราคาประเมินส่วนส่วนแปลงใต้แนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง ๑๒๐,๐๐๐ บาทต่อตารางวา

รวมราคาที่ดินทั้งแปลง ๗๒๐,๐๐๐ บาทต่อตารางวา





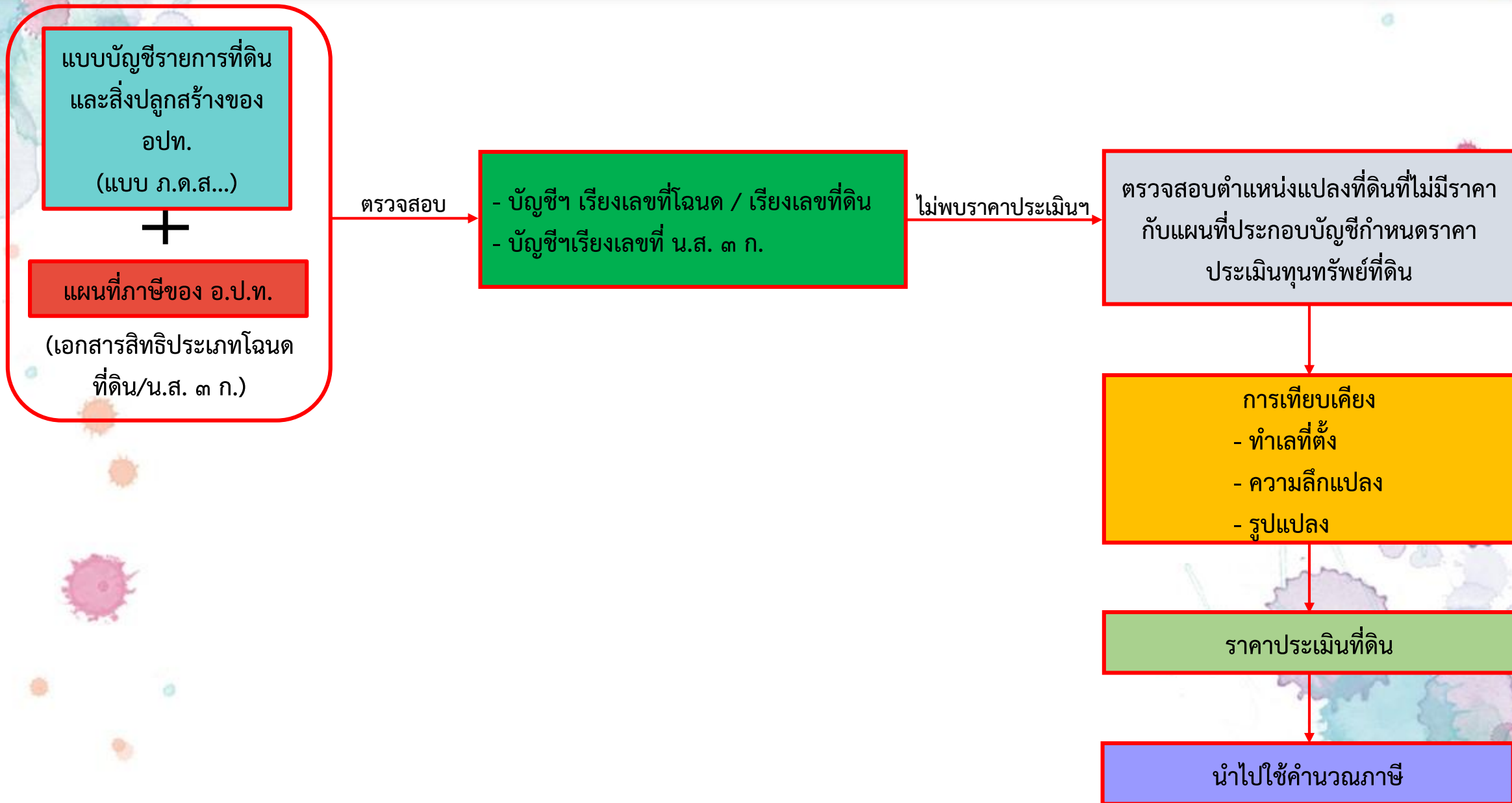
การคำนวณมูลค่าที่ดินที่ไม่มี ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน

การคำนวณมูลค่าที่ดินที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน

โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) แปลงใดที่ไม่ได้กำหนด ราคาประเมินที่ดินไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ในการคำนวณมูลค่าที่ดิน ให้เทียบเคียงกับแปลงที่ดินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน โดยพิจารณาจากแผนที่ประกอบบัญชี กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ดังนี้

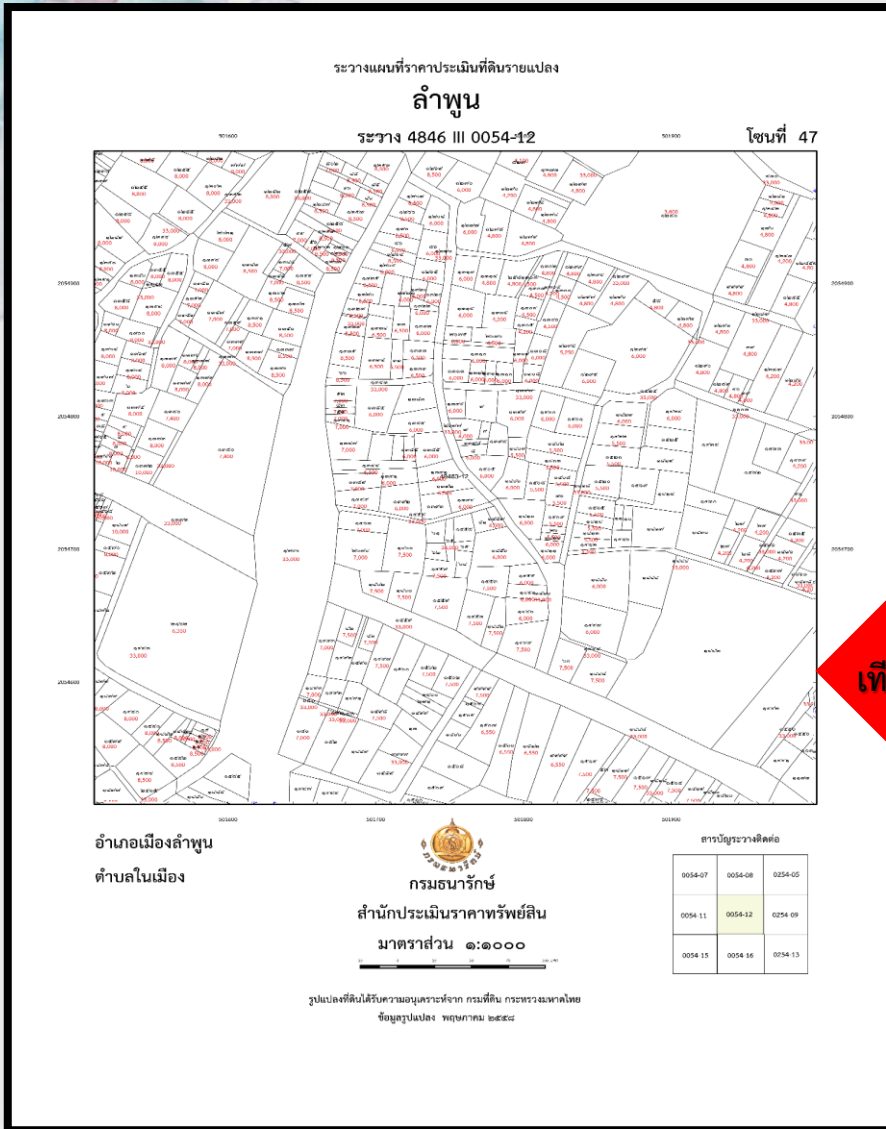
๑. ตรวจสอบตำแหน่งแปลงที่ดินที่ไม่มีราคาในแผนที่ภาษี
๒. เทียบเคียงที่ตั้งของแปลงที่ดินที่จะประเมินราคาจากแผนที่ประกอบบัญชีกำหนด ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินโดยพิจารณาที่ตั้งที่อยู่บนถนนหรือซอยในบริเวณเดียวกันที่มีมูลค่า ถนนเท่ากันหรือไม่มีทางเข้าออกเหมือนกัน
๓. เทียบเคียงความลึกและรูปแปลงของแปลงที่ดินที่จะประเมินราคากับความลึกและ รูปแปลงของแปลงที่ดินที่นำมาเทียบเคียง ควรมีความลึกและรูปแปลงใกล้เคียงกัน

ขั้นตอนการคำนวณมูลค่าที่ดินที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน



การคำนวณมูลค่าที่ดินที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน

แปลงที่ดินที่ไม่มีราคาประเมินที่ดินในบัญชีฯ ให้พิจารณาเทียบเคียงจาก
แผนที่ประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน
(ตามประกาศจังหวัด เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน
เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ)

[illegible]

ทะเบียนที่ดิน
(แบบ ภ.ด.ส. ...)

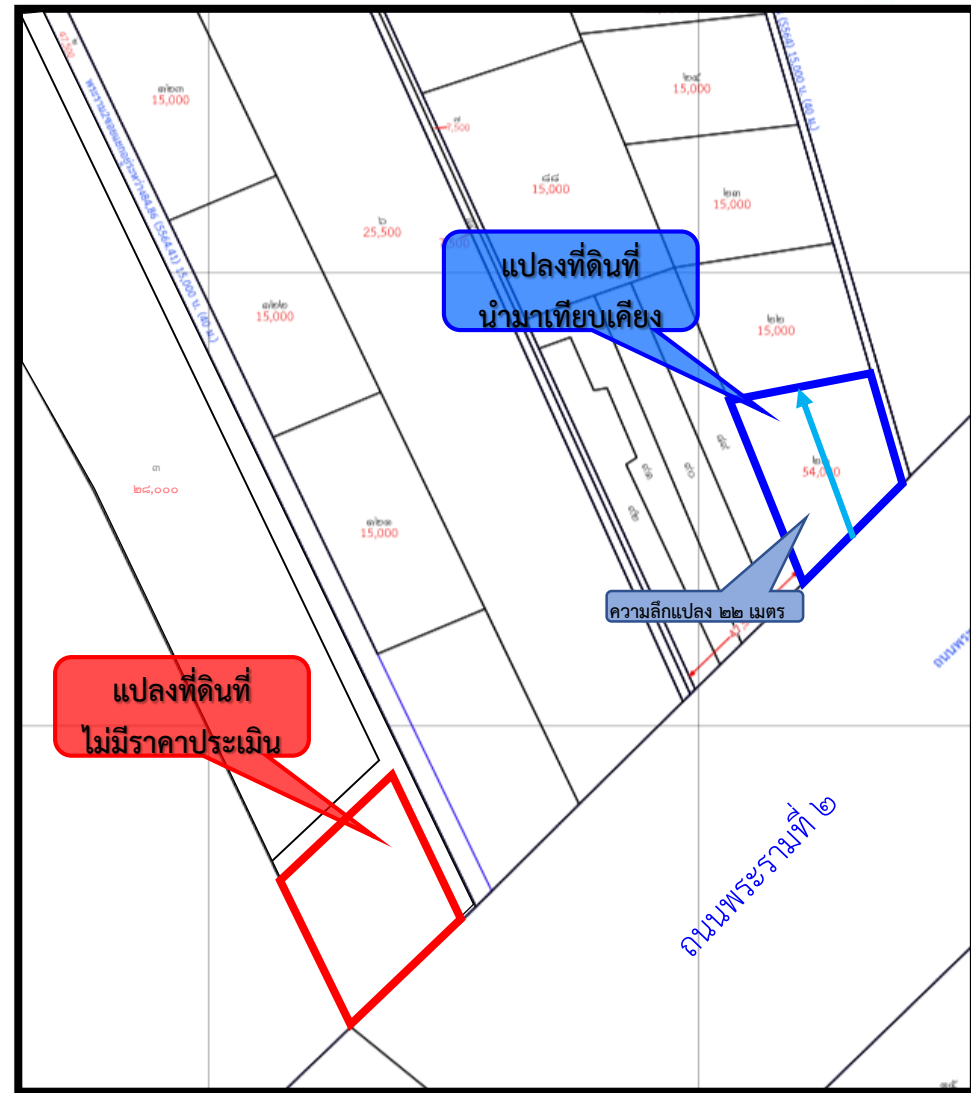


แผนที่ภาษี

๑. การเทียบเคียงแปลงที่ดินที่มีการแบ่งแยกใหม่ติดถนน

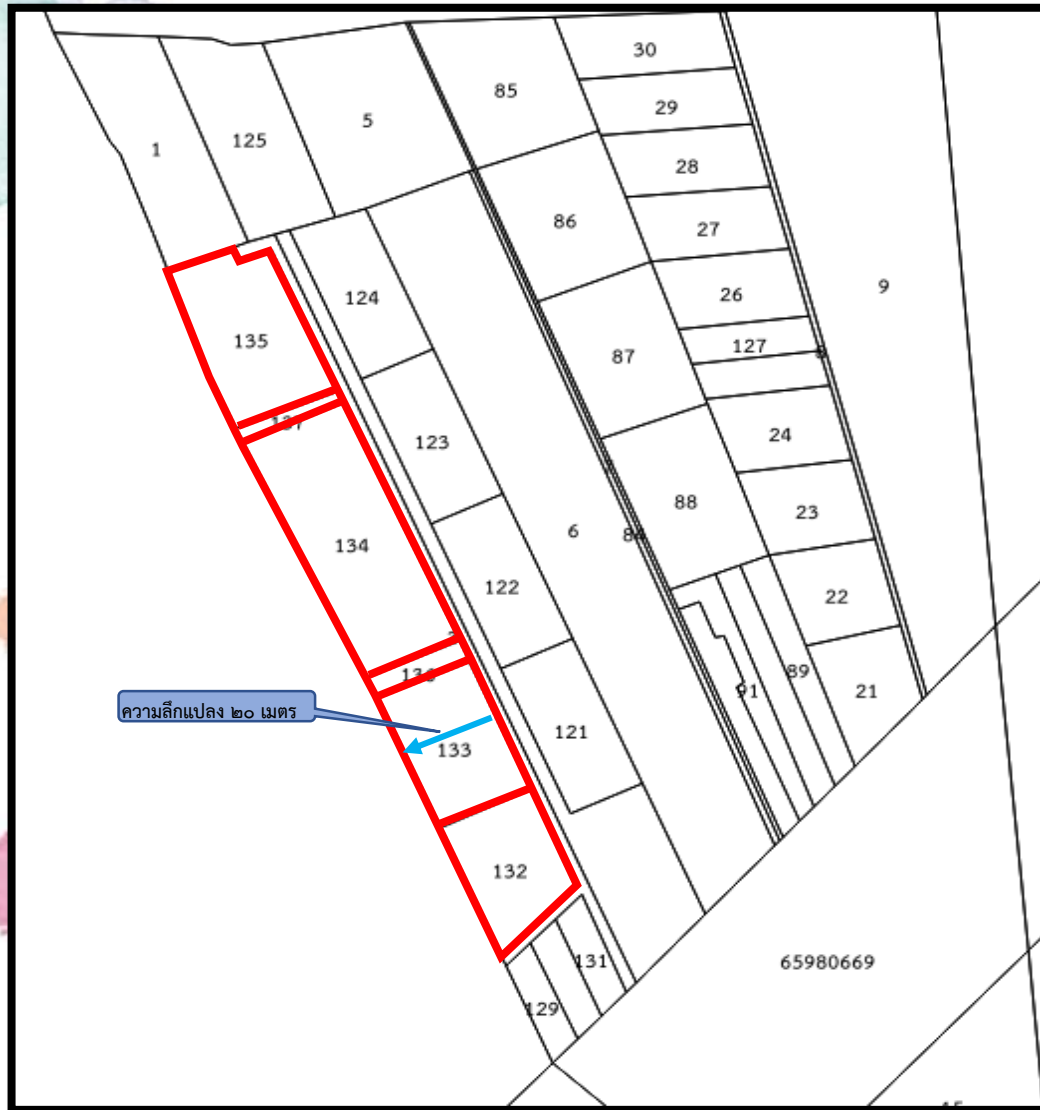


แผนที่ภาษี

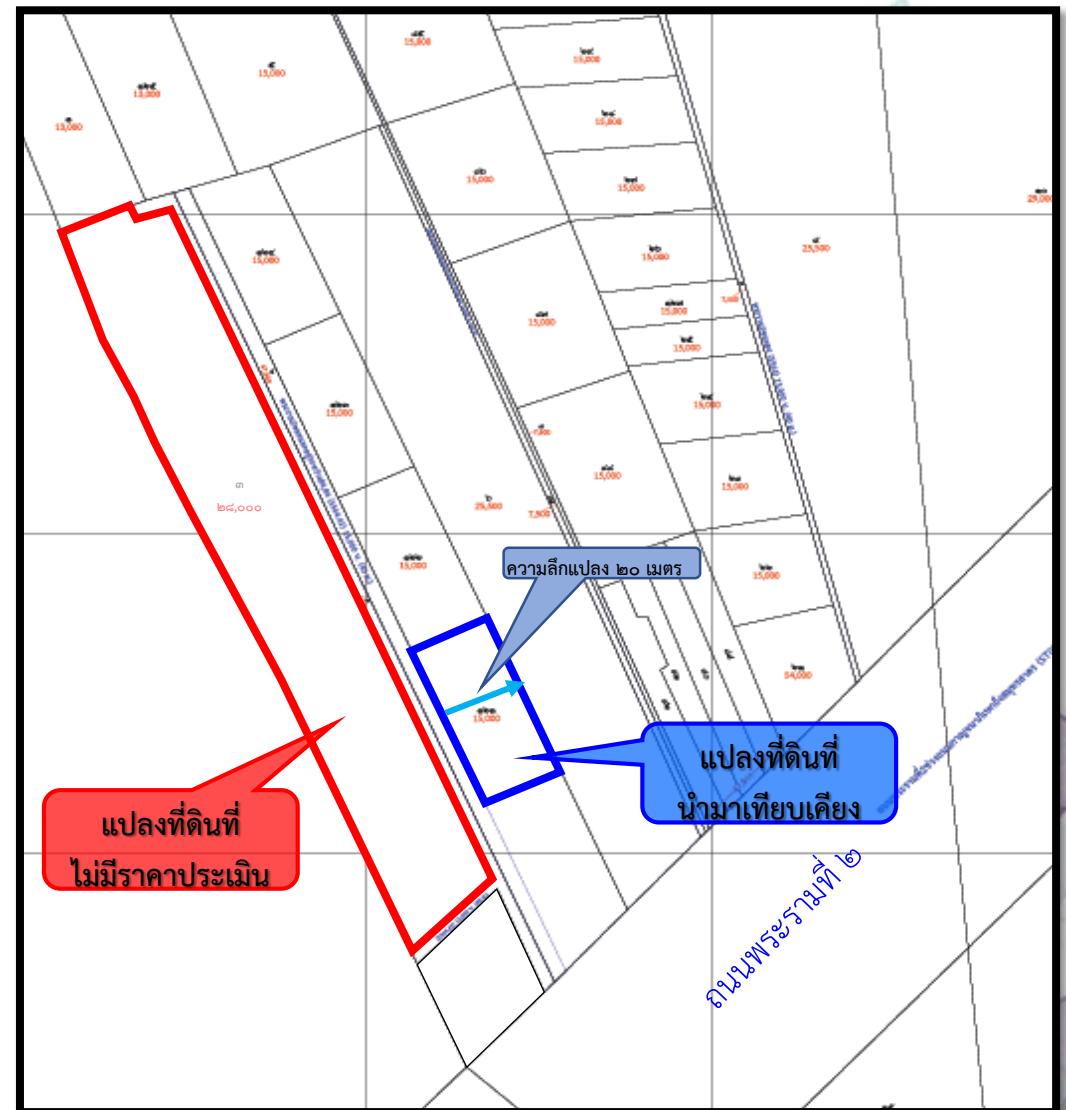


แผนที่ประกอบบัญชีฯ

๒. การเทียบเคียงแปลงที่ดินที่มีการแบ่งแยกใหม่ติดซอย



แผนที่ภาษี

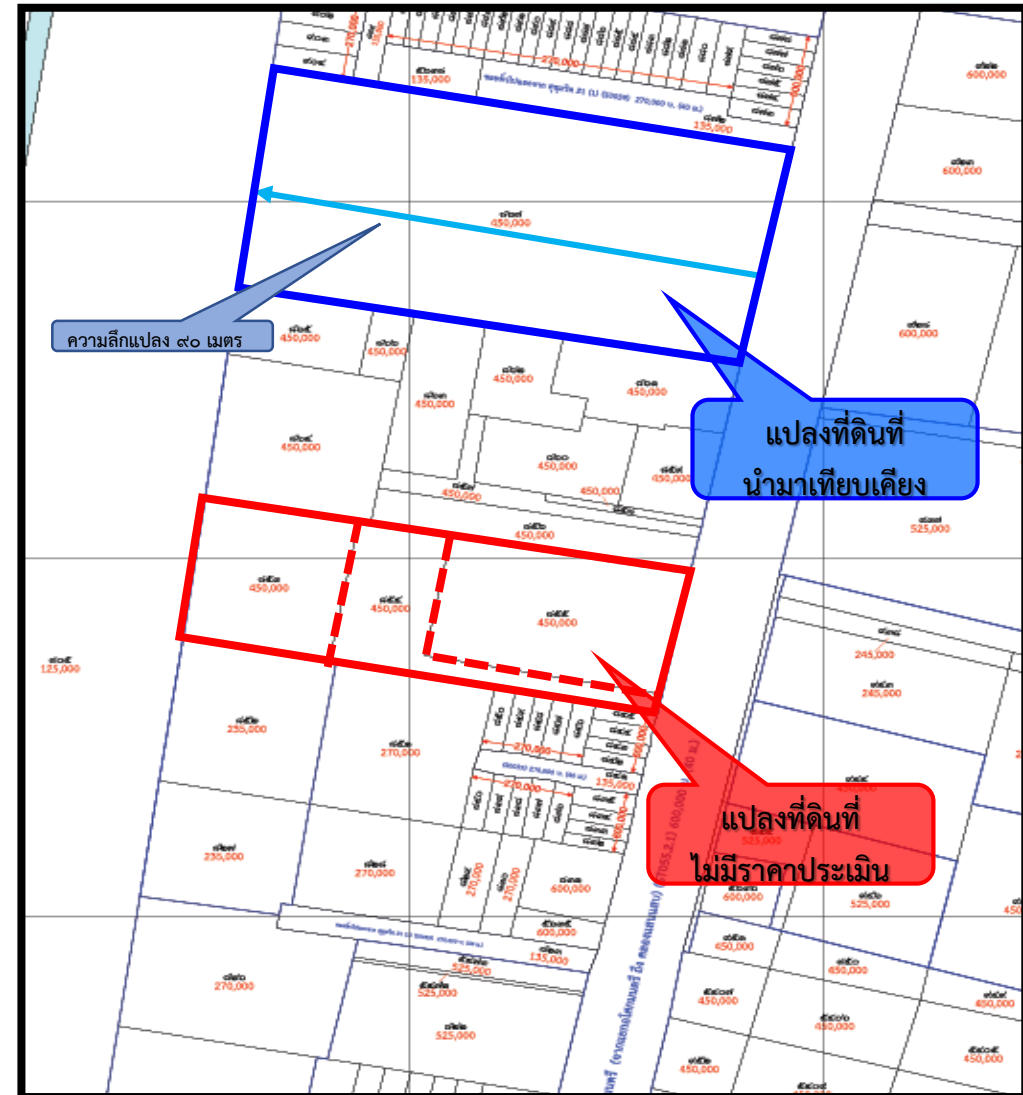


แผนที่ประกอบบัญชี

๓. การเทียบเคียงแปลงที่ดินที่มีการรวมแปลง



แผนที่ภาษี

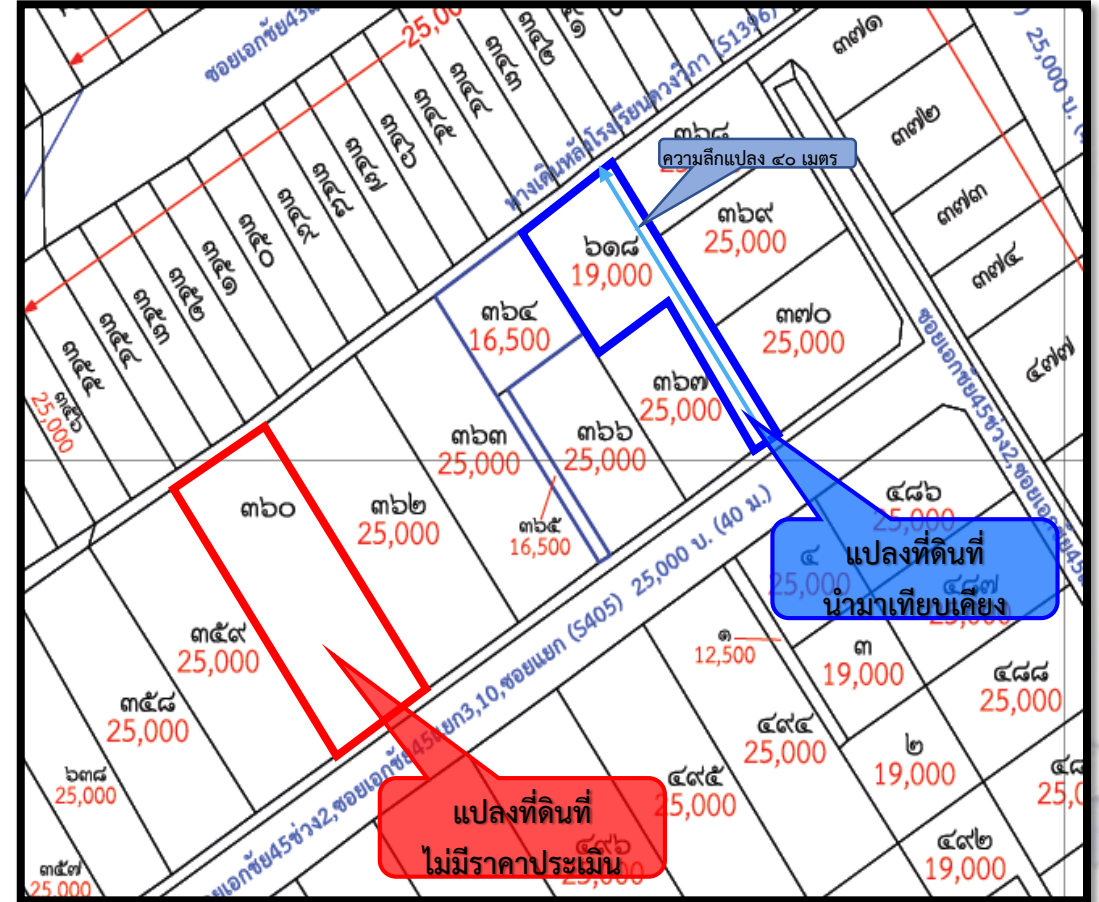


แผนที่ประกอบบัญชี

๔. การเทียบเคียงแปลงที่ดินที่มีลักษณะเป็นแปลงธง (คอขวด)

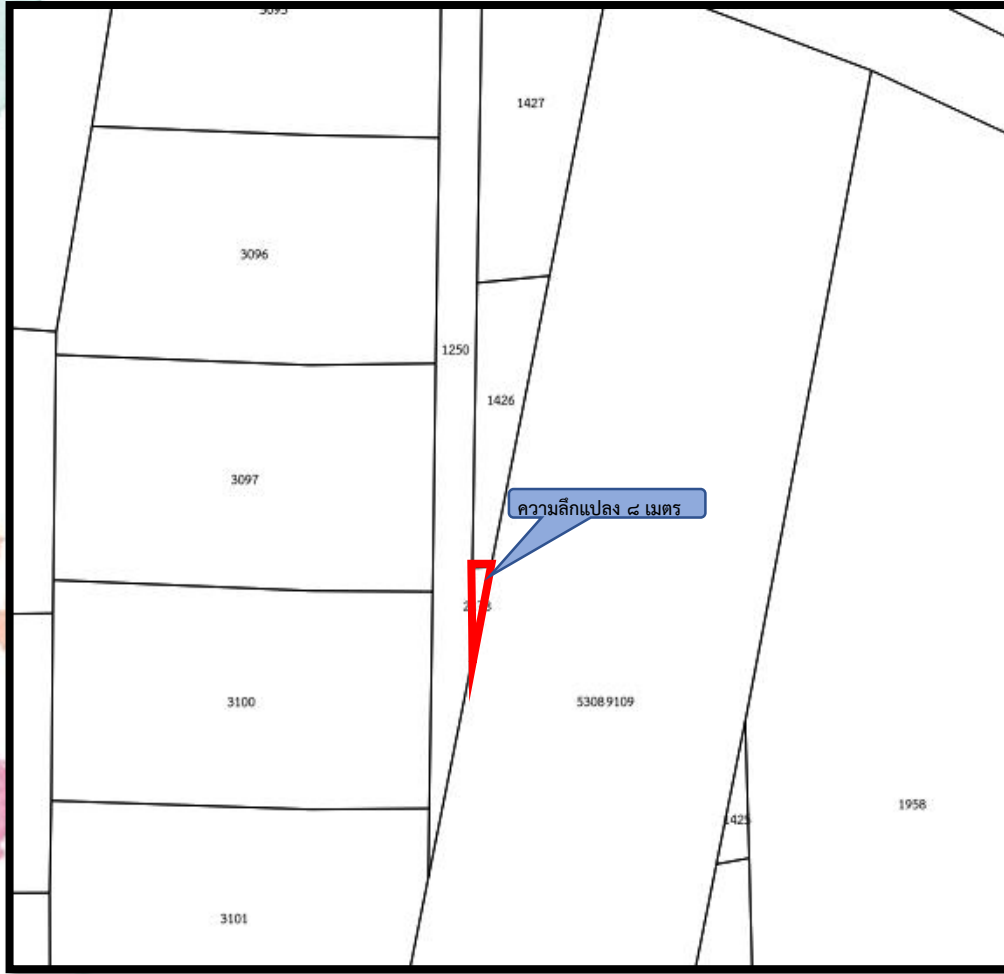


แผนที่ภาษี

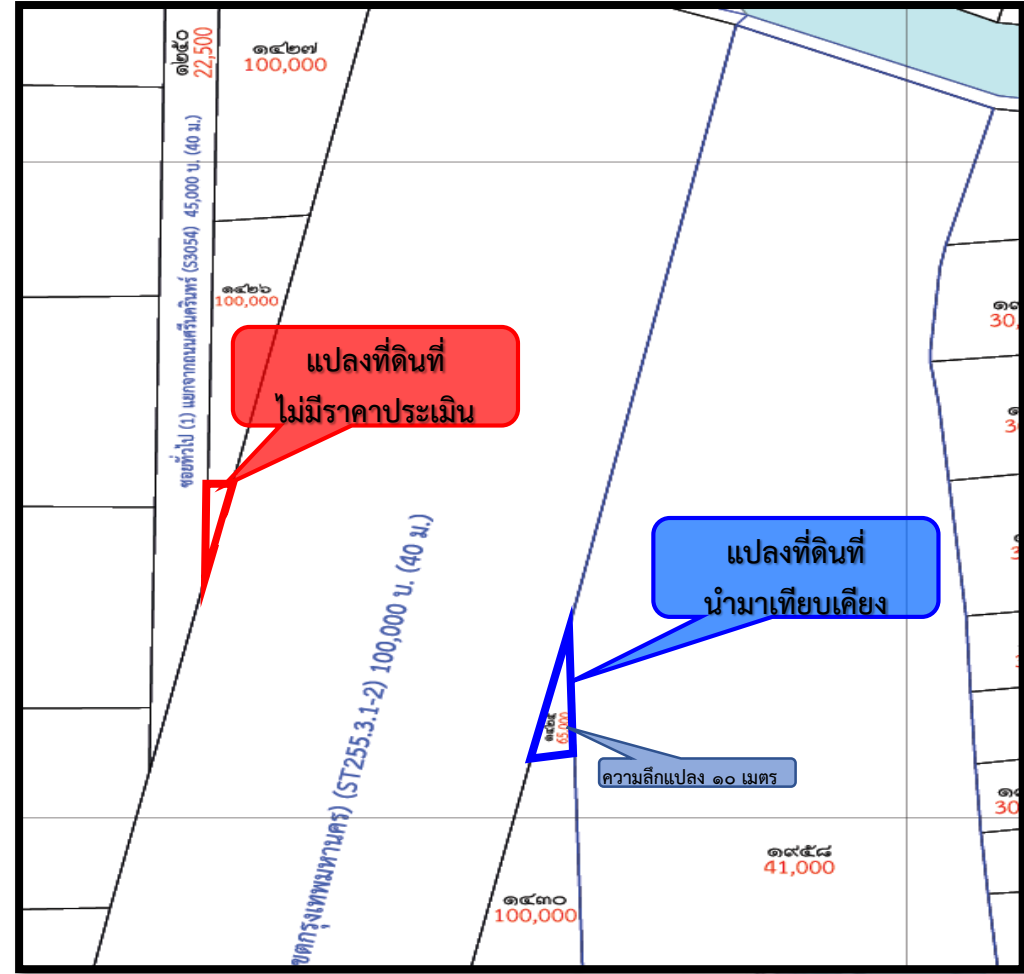


แผนที่ประกอบบัญชี

๕. การเทียบเคียงแปลงที่ดินที่มีลักษณะเป็นแปลงสามเหลี่ยม



แผนที่ภาษี



แผนที่ประกอบบัญชีฯ





โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง

นิยามศัพท์

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้กำหนดคำจำกัดความเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างไว้ดังนี้

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้าง
อย่างอื่น ที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือ
ประกอบการอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุด
หรือแพที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

ขั้นตอนการจัดทำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง

สำรวจประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างแล้วกำหนดเป็นแบบมาตรฐาน

แบบมาตรฐานประกอบด้วย แปลนพื้น รูปด้าน รูปตัด และอื่น

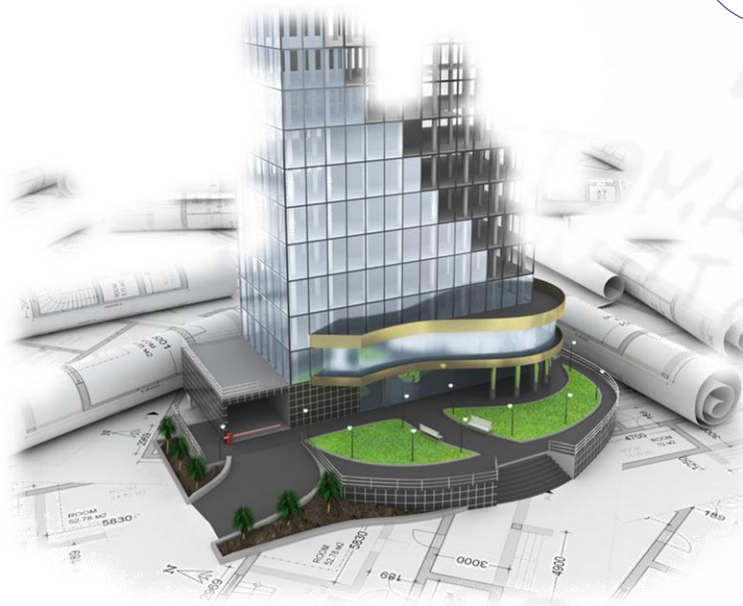
สำรวจข้อมูลเกี่ยวกับราคาโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง

ประมาณราคาก่อสร้างโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง

ประมาณการค่าอำนวยการและดำเนินงาน กำไร และภาษี (Factor F)

นำราคาที่ได้ทั้งหมด หารด้วยพื้นที่ใช้สอย

จัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง





ประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัดสำหรับกรุงเทพมหานคร

เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง

ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

๑

๒

ด้วยบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินที่ได้ประกาศใช้ในรอบบัญชี พ.ศ. จะสิ้นสุดในวันที่

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๐๕ สัตต แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งคณะกรรมการประจำจังหวัดสำหรับกรุงเทพมหานคร ได้กำหนดไว้และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว ในการประชุมครั้งที่...../.....เมื่อวันที่..... จึงให้ใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ในเขตจังหวัด.....ตามบัญชีแนบท้ายนี้

๓

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. เป็นต้นไป

๔

ประกาศ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

๕

(.....)

ปลัดกรุงเทพมหานคร

ประธานคณะกรรมการประจำจังหวัดสำหรับกรุงเทพมหานคร

ส่วนประกอบในประกาศจังหวัด

๑) ชื่อจังหวัดที่ประกาศ

๒) ชื่อเรื่อง

๓) สาระสำคัญของประกาศ

๔) วันที่ลงนาม

๕) ประธานคณะกรรมการประจำจังหวัด

ลงนามประกาศ

๑

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (พ.ศ.)
ซึ่งอนุกรรมการประจำจังหวัด..... ได้กำหนดไว้
และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว
วันที่เดือน.....ปี.....
จังหวัด.....

๒

๓

๔

รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
100	ประเภทบ้านเดี่ยว	7,500	
200	ประเภทบ้านแถว(ทาวน์เฮ้าส์)	7,450	
300	ประเภทห้องแถว	7,200	
400	ประเภทตึกแถว	7,600	
500	ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ		
	501 คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร	5,500	
	502 คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตร ขึ้นไป	3,400	
	504 โรงจอดรถ	2,550	
	505 สถานศึกษา	7,500	
	506/1 โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	9,500	
	506/2 โรงแรม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	9,800	
	507 โรงแรมหรู	7,850	
	508 สถานพยาบาล	9,200	
	509/1 สำนักงาน ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	7,400	
	509/2 สำนักงาน ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	8,600	
	510 กิจการ	6,750	
	511/1 ห้างสรรพสินค้า	9,310	
	511/2 อาคารพาณิชย์รูปแบบค้าปลีก ค้าส่ง	7,750	
	512 สถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	5,400	พื้นที่อาคารและบริเวณหัวจ่าย
	513 โรงงาน	6,000	
	514 ตลาด พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	3,550	พื้นที่ของและอาคาร
	515 ตลาด พื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตร ขึ้นไป	3,800	พื้นที่ของและอาคาร
	516 อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	9,150	

รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
518	โรงงานซ่อมรถยนต์	5,650	
519	อาคารจอดรถ	5,650	
520/1	อาคารพักอาศัยรวม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	7,800	
520/2	อาคารพักอาศัยรวม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	9,000	
522	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	5,500	พื้นที่สำนักงานและส่วนบริการ
523	ห้องน้ำรวม	6,150	
524	สระว่ายน้ำ	8,000	
525	ลานกีฬาอเนกประสงค์	750	
526	ลานคอนกรีต	500	
527	ท่าเทียบเรือ	12,000	
528	โรงเลี้ยงสัตว์	2,100	
529	รั้วคอนกรีต	1,950	รวมประตู
530	รั้วลวดถัก	950	รวมประตู
531	ป้ายโฆษณา	7,650	ทั้งที่โครงสร้างและติดตั้งป้าย

รายละเอียดของบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง

๑

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งอนุกรรมการประจำจังหวัดได้กำหนดไว้และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว

๒

แสดงลำดับรหัสที่จำแนกตามประเภทสิ่งปลูกสร้าง เช่น รหัส ๑๐๐ หมายถึงสิ่งปลูกสร้างประเภทบ้านเดี่ยว รหัส ๒๐๐ หมายถึง สิ่งปลูกสร้างประเภทบ้านแถว (ทาวน์เฮ้าส์) รหัส ๓๐๐ หมายถึงห้องแถว รหัส ๔๐๐ หมายถึงตึกแถว รหัส ๕๐๐ หมายถึงสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

๓

แสดงประเภทของสิ่งปลูกสร้างตามลักษณะของสิ่งปลูกสร้าง

๔

แสดงราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างต่อตารางเมตรตามประเภทสิ่งปลูกสร้าง

อนึ่ง ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชีฯ และการนับจำนวนปีในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคาตามตารางแนบท้าย ให้ใช้หลักเกณฑ์ดังนี้

๑.) ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างให้นำราคาประเมินของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบคล้ายคลึง ใกล้เคียงกันมากที่สุดมาใช้ในการกำหนดราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ในการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้

๒.) การนับจำนวนปีของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคา ให้เริ่มนับตั้งแต่ปีที่โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างก่อสร้างแล้วเสร็จ นับเป็นปีที่หนึ่งจนถึงปีที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และให้นับจำนวนปีตามปีปฏิทินเป็นปีๆ เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

๓) การคำนวณค่าเสื่อม โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะโครงสร้างหลักเป็นเหล็ก ให้ใช้อัตราค่าเสื่อมประเภทตึก ตามระเบียบคณะกรรมการฯ พ.ศ. ๒๕๓๕ ข้อ ๒๒ (๑)

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. เป็นต้นไป

๕

ประกาศ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

๖

(.....)

ปลัดกรุงเทพมหานคร

ประธานคณะกรรมการประจำจังหวัดสำหรับกรุงเทพมหานคร

๕ วันที่ลงนาม

๖ ประธานคณะกรรมการประจำจังหวัดลงนาม

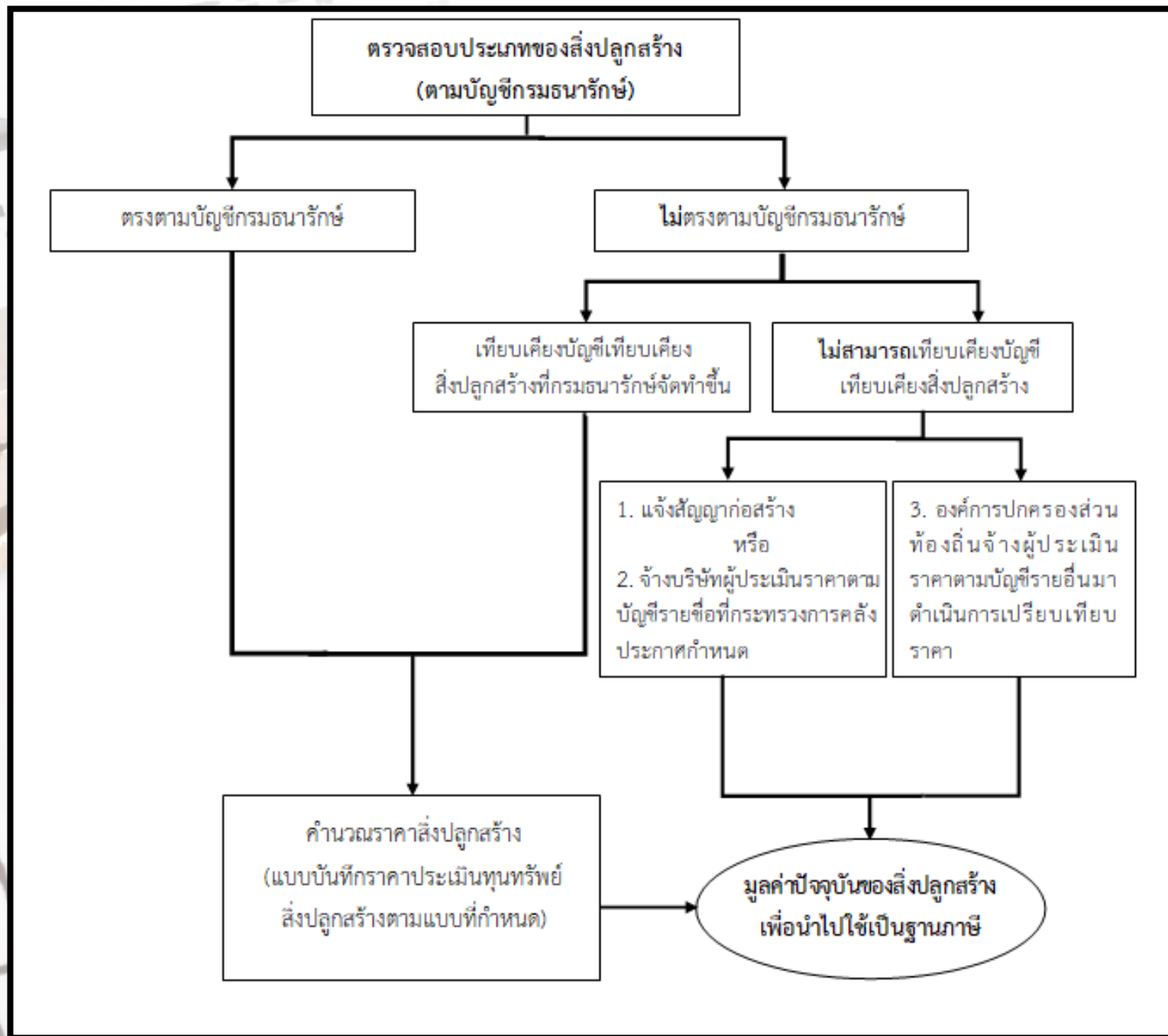
ประกาศ

ตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
 ตามระเบียบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์
 ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์
 เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
 พ.ศ. ๒๕๖๕

อายุของ โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง/ปี	๑	๒	๓	๔	๕	๖	๗	๘	๙	๑๐	๑๑	๑๒	๑๓	๑๔	๑๕	๑๖	๑๗	๑๘	๑๙	๒๐	๒๑	๒๒	๒๓	๒๔	๒๕	๒๖	๒๗	๒๘	๒๙	๓๐	๓๑	๓๒	๓๓	๓๔	๓๕	๓๖	๓๗	๓๘	๓๙	๔๐	๔๑	๔๒	๔๓	๔๔	๔๕	๔๖	๔๗	๔๘	๔๙	๕๐	๕๑	๕๒	๕๓	๕๔						
ประเภทตึก หักร้อยละ	๑	๒	๓	๔	๕	๖	๗	๘	๙	๑๐	๑๑	๑๒	๑๓	๑๔	๑๕	๒๐	๒๒	๒๔	๒๖	๒๘	๒๙	๓๐	๓๑	๓๒	๓๔	๓๖	๓๘	๔๐	๔๒	๔๔	๔๖	๔๘	๔๙	๕๐	๕๑	๕๒	๕๔	๕๖	๕๘	๕๙	๖๐	๖๑	๖๒	๖๔	๖๖	๖๘	๗๐	๗๑	๗๒	๗๔	๗๖% ตลอดอายุการใช้งาน									
ประเภทตึกครึ่งไม้ หักร้อยละ	๒	๔	๖	๘	๑๐	๑๒	๑๘	๒๒	๒๖	๓๐	๓๔	๓๘	๔๒	๔๖	๕๐	๕๕	๖๐	๖๕	๗๐	๗๕	๘๐	๘๕% ตลอดอายุการใช้งาน																																						
ประเภทไม้ หักร้อยละ	๓	๖	๙	๑๒	๑๕	๒๐	๒๕	๓๐	๓๕	๔๐	๔๕	๕๐	๕๕	๖๐	๖๕	๗๒	๗๙	๘๖	๘๓% ตลอดอายุการใช้งาน																																									

หมายเหตุ สิ่งปลูกสร้างที่มีโครงสร้างเป็นหลักให้ใช้อัตราค่าเสื่อมประเภทตึก

ขั้นตอนการคำนวณ มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง



การใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง

เพื่อการคำนวณราคาทุนทรัพย์สำหรับใช้เป็นฐานภาษีตาม พรบ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๑ ตรวจสอบประเภทสิ่งปลูกสร้าง

๒ ตรวจสอบประเภทวัสดุ

๓ อายุอาคาร

๔ พื้นที่ใช้สอย



รหัส ๑๐๐ ประเภทบ้านเดี่ยว



คำนิยาม

สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเพื่อการอยู่อาศัยเป็น หลังเดี่ยว โดยไม่มีโครงสร้างหลักติดต่อกับอาคารอื่น และให้หมายความรวมถึง บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น บ้านพักอาศัยตึกสามชั้น บ้านพักอาศัยแฝดตึก ชั้นเดียว บ้านพักอาศัยแฝดตึกสองชั้น และบ้านพักอาศัยแฝดตึกสามชั้น

รหัส ๒๐๐ ประเภทบ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)



คำนิยาม

สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา และมีความสูงไม่เกินสามชั้น

รหัส ๓๐๐ ประเภทห้องแถว



คำนิยาม

สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุไม้ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และให้หมายความรวมถึง ห้องแถว ครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น

รหัส ๔๐๐ ประเภทตึกแถว



คำนิยาม

สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สอง
คูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟ
เป็นส่วนใหญ่

รหัส ๕๐๐ ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ
๕๐๑ คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร



คำนิยาม

สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อ
ประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

รหัส ๕๐๐ ประเภทคลังสินค้า

๕๐๒ คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป



คำนิยาม

สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

รหัส ๕๐๐ ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

๕๐๔ โรงจอดรถ



คำนิยาม

สิ่งปลูกสร้างที่ใช้สำหรับจอดรถยนต์ รถจักรยานยนต์ รถจักรยาน

รหัส ๕๐๐ ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

๕๐๕ สถานศึกษา



คำนิยาม

สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่พัฒนาเด็กปฐมวัย โรงเรียน ศูนย์การเรียนรู้ วิทยาลัย สถาบัน มหาวิทยาลัย หน่วยงานการศึกษา ของรัฐหรือของเอกชน ที่มีอำนาจหน้าที่หรือมีวัตถุประสงค์ในการจัดการศึกษา

รหัส ๕๐๐ ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ
๕๐๖/๑ โรงแรม ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น



คำนิยาม

สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมี วัตถุประสงค์ ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับ คนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ไม่รวมถึง

(๑) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้ บริการที่พักชั่วคราว ซึ่งดำเนินการโดยสวนราชการรัฐวิสาหกิจ องค์กรมหาชน หรือหน่วยงาน อื่นของรัฐ หรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้โดยมิใช่เป็นการหาผล กำไรหรือรายได้มาแบ่งปันกัน

(๒) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พัก อาศัยโดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น

รหัส ๕๐๐ ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ
๕๐๖/๒ โรงแรม ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป



คำนิยาม

สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมี วัตถุประสงค์ ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับ คนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ไม่รวมถึง

(๑) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้ บริการที่พักชั่วคราว ซึ่งดำเนินการโดยสวนราชการรัฐวิสาหกิจ องค์กรมหาชน หรือหน่วยงาน อื่นของรัฐ หรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้โดยมิใช่เป็นการหาผล กำไรหรือรายได้มาแบ่งปันกัน

(๒) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พัก อาศัยโดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น

รหัส ๕๐๐ ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

๕๐๗ โรงมหรสพ



คำนิยาม

สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือแสดงมหรสพอื่นใด ไม่รวมถึงโรงมหรสพที่ตั้งอยู่ในห้างสรรพสินค้า และโรงมหรสพที่ตั้งอยู่ในอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง

รหัส ๕๐๐ ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

๕๐๘ สถานพยาบาล



คำนิยาม

สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่จัดไว้เพื่อการประกอบโรคศิลปะ ตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบโรคศิลปะ การประกอบวิชาชีพเวชกรรมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพเวชกรรม การประกอบวิชาชีพการพยาบาลและการผดุงครรภ์ตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพการพยาบาล และการผดุงครรภ์ หรือการประกอบวิชาชีพทันตกรรมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพทันตกรรม แต่ไม่รวมถึงสถานที่ขายยาตามกฎหมายว่าด้วยยา ซึ่งประกอบธุรกิจการ ขายยาโดยเฉพาะ

รหัส ๕๐๐ ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ
๕๐๙/๑ สำนักงานความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น



คำนิยาม

สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ ทั้งของภาครัฐ
และเอกชน

รหัส ๕๐๐ ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ
๕๐๙/๒ สำนักงาน ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป



คำนิยาม

สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ ทั้งของภาครัฐ
และเอกชน

รหัส ๕๐๐ ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

๕๑๐ ภัตตาคาร



คำนิยาม

สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการ



รหัส ๕๐๐ ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

๕๑๑/๑ ห้างสรรพสินค้า



คำนิยาม

อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีพื้นที่สำหรับแสดงหรือขายสินค้าต่างๆ โดยมีการแบ่งส่วนของอาคารตามประเภทของสินค้าหรือตามเจ้าของพื้นที่ ไม่ว่าการแบ่งส่วนนั้นจะทำในลักษณะของการกันเป็นห้องหรือไม่ก็ตาม

รหัส ๕๐๐ ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

๕๑๑/๒ อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง



คำนิยาม

สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชย์กรรมในอาคารหลังเดียวหรือหลายหลัง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลากหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน

รหัส ๕๐๐ ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

๕๑๒ สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง



คำนิยาม

สถานที่ที่ใช้ในการเก็บและจำหน่ายเชื้อเพลิง เพื่อให้บริการเชื้อเพลิง แก่ยานพาหนะ และให้หมายความรวมถึงบริเวณที่เป็นห้องเปลี่ยน ถ่ายน้ำมันเครื่อง สำนักงาน ห้องพักรอ และแนวหลังคาคลุมพื้นที่ บริเวณแท่นเครื่องจ่ายเชื้อเพลิง

รหัส ๕๐๐ ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

๕๑๓ โรงงาน



คำนิยาม

สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับทำ ผลิต ประกอบ บรรจุ ซ่อม บำรุง ทดสอบ ปรับปรุง แปรสภาพ ลำเลียง เก็บรักษา หรือทำลาย สิ่งใดๆ โดยใช้เครื่องจักรหรือไม่ก็ตาม

รหัส ๕๐๐ ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ
๕๑๔ ตลาด พื้นที่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร



คำนิยาม

สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่จัดไว้ให้ผู้ค้าใช้เป็นที่พักผ่อนเพื่อจำหน่ายสินค้า ทั้งในรูปแบบของวัตถุดิบและสินค้าสำเร็จรูป



รหัส ๕๐๐ ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ๕๑๕ ตลาด พื้นที่เกินกว่า ๑,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป



คำนิยาม

สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่จัดไว้ให้ผู้ค้าใช้เป็นที่ชุมนุมเพื่อจำหน่ายสินค้า ทั้งในรูปของวัตถุดิบและสินค้าสำเร็จรูป



รหัส ๕๐๐ ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

๕๑๖ อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ



คำนิยาม

สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแยกแต่ละคูหา หรือคูหาเดียว ผนังอาคารประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ใช้เพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรม หรือบริการธุรกิจ ซึ่งอาจใช้เป็นอาคารเพื่อประโยชน์ในเชิงพาณิชย์กรรม และที่อยู่อาศัยร่วมกันได้

รหัส ๕๐๐ ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

๕๑๘ โรงงานซ่อมรถยนต์



คำนิยาม

สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารประกอบกิจการเกี่ยวกับการซ่อมแซม
เครื่องยนต์ แก๊โซ่ บำรุงรักษา เคาะพ่นสี และพ่นสีกันสนิม



รหัส ๕๐๐ ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

๕๑๙ อาคารจอดรถ



คำนิยาม

สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับจอดรถ โดยมีทางวิ่ง/ ทางขึ้น-ลง และที่กักรถในอาคาร

รหัส ๕๐๐ ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ
๕๒๐/๑ อาคารพักอาศัยรวมความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น



คำนิยาม

สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว
โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว



รหัส ๕๐๐ ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ
๕๒๐/๒ อาคารพักอาศัยรวมความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป



คำนิยาม

สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว



รหัส ๕๐๐ ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

๕๒๒ อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์



คำนิยาม

สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในเชิงพาณิชย์กรรมหรือบริการธุรกิจ ประเภทโชว์รูมรถยนต์ ทั้งนี้อาจมีการให้บริการเกี่ยวกับการซ่อมบำรุงรักษารถยนต์ด้วย และให้หมายความรวมถึงอาคารที่ใช้แสดงหรือจำหน่ายสินค้าประเภทอื่น

รหัส ๕๐๐ ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

๕๒๓ ห้องน้ำรวม



คำนิยาม

สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ให้ประชาชนสามารถเข้าไปใช้บริการเพื่อชำระล้างหรือขับถ่ายของเสีย ซึ่งเป็นการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนผู้ใช้บริการที่มีเป็นจำนวนมาก



รหัส ๕๐๐ ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

๕๒๔ สระว่ายน้ำน้ำ



คำนิยาม

สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับการว่ายน้ำหรือกิจกรรมนันทนาการ สามารถสร้างให้ลึกลงไปในดินหรืออยู่เหนือพื้นดินก็ได้



รหัส ๕๐๐ ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

๕๒๕ ลานกีฬาอเนกประสงค์



คำนิยาม

ลานคอนกรีตที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับออกกำลังกายเล่นกีฬาเพื่อนันทนาการ เพื่อสุขภาพอนามัย และให้หมายความรวมถึงสนามเทนนิส สนามแบดมินตัน และสนามบาสเกตบอล



รหัส ๕๐๐ ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

๕๒๖ ลานคอนกรีต



คำนิยาม

ลานคอนกรีตใช้เป็นที่ตากพืชผลทางการเกษตร และให้หมายความรวมถึงลานจอดรถคอนกรีต



รหัส ๕๐๐ ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

๕๒๗ ท่าเทียบเรือ



คำนิยาม

สิ่งปลูกสร้างที่จัดขึ้นสำหรับใช้จอดหรือเทียบเรือ เพื่อการขนส่งผู้โดยสารหรือขนถ่ายสินค้า



รหัส ๕๐๐ ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

๕๒๘ โรงเลี้ยงสัตว์



คำนิยาม

สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับเลี้ยงสัตว์ โดยไม่รวมถึงสิ่งปลูกสร้างอื่นที่ดัดแปลงมาใช้เป็นโรงเลี้ยงสัตว์ เช่น ตึกแถวเลี้ยงนกนางแอ่น

รหัส ๕๐๐ ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

๕๒๙ รั้วคอนกรีต



คำนิยาม

สิ่งทีสร้างขึ้นเพื่้อมาล้อมให้เป็นขอบเขตชัดเจน โดยใช้คอนกรีต เป็นส่วนใหญ่



รหัส ๕๐๐ ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

๕๓๐ รั้วลวดถัก



คำนิยาม

สิ่งทีสร้างขึ้นเพื่อมาล้อมให้เป็นขอบเขตชัดเจนโดยใช้ลวดเป็นส่วนใหญ่



รหัส ๕๐๐ ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

๕๓๑ ป้ายโฆษณา



คำนิยาม

ป้ายหรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้ายบนพื้นดิน

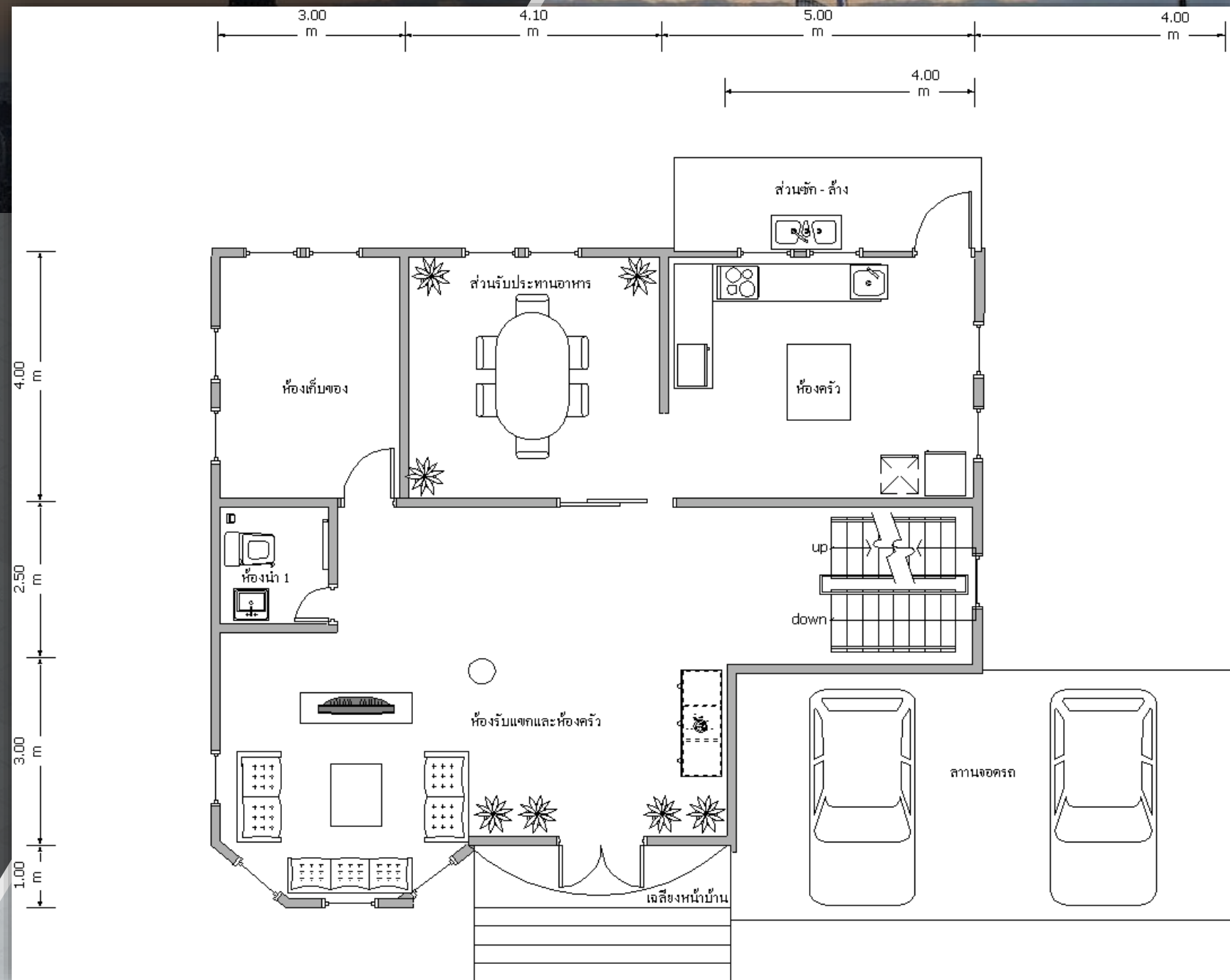


วิธีการคำนวณมูลค่าโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง



มูลค่าปัจจุบันของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง = (พื้นที่ใช้สอยทั้งหมด X ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง
ต่อตารางเมตร) – ค่าเสื่อมสิ่งปลูกสร้าง

แบบมาตรฐานโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง



ตัวอย่าง บัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้าง

รหัส	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
๑๐๐	ประเภทบ้านเดี่ยว	๑) บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว ๒) บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง ๓) บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว ๔) บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น ๕) บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น ๖) บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น ๗) บ้านพักอาศัยตึกสามชั้น ๘) บ้านพักอาศัยแฝดตึกสองชั้น ๙) บ้านพักอาศัยแฝดตึกสามชั้น ๑๐) บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง

ตัวอย่าง บัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้าง (ต่อ)

รหัส	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
๑๐๐	ประเภทบ้านเดี่ยว	๑๑) บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น ๑๒) บ้านพักอาศัยแฝดตึกชั้นเดียว ๑๓) เรือนคนใช้(ลักษณะเป็นหลัง) ๑๔) บ้านสำเร็จรูป ๑๕) บ้านเดี่ยว(บ้านประกอบสำเร็จ บ้านน็อคดาวน์ บ้านเรือนแพ บ้านเรือนบนพื้นดิน บ้านบนต้นไม้ บ้านผีสิงในสวนสนุก) ๑๖) ตู้ออนเทนเนอร์ ใช้สำหรับเป็นที่อยู่อาศัย/สำนักงาน/ประกอบ พาณิชยกรรม ๑๗) ศาลาทรงไทย ๑๘) เกสต์เฮ้าส์ที่มีลักษณะเป็นบ้านเดี่ยว

ตัวอย่าง บัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้าง (ต่อ)

รหัส	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
๒๐๐	ประเภทบ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)	๑) บ้านแถว(ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม) ตั้งแต่หนึ่งชั้นขึ้นไป
๓๐๐	ประเภทห้องแถว	๑) ห้องแถวหรือเรือนแถวไม้ชั้นเดียว ๒) ห้องแถวหรือเรือนแถวไม้สองชั้น ๓) ห้องแถวหรือเรือนแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น
๔๐๐	ประเภทตึกแถว	๑) ตึกแถวชั้นเดียว ๒) ตึกแถวสองชั้น ๓) ตึกแถวสองชั้นครึ่ง ๔) ตึกแถวสามชั้น ๕) ตึกแถวสามชั้นครึ่ง

ตัวอย่าง บัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้าง (ต่อ)

รหัส	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
๔๐๐	ประเภทตึกแถว	๖) ตึกแถวสี่ชั้น ๗) ตึกแถวสี่ชั้นครึ่ง ๘) ตึกแถวห้าชั้น ๙) ตึกแถวหกชั้น
๕๐๐	ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ	
	๕๐๑ คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร	๑) อาคารเก็บพัสดุ ๒) ศูนย์กระจายสินค้า ๓) โกดังเก็บของ ๔) ห้องเย็นที่เก็บสินค้า ๕) โรงเก็บผลผลิตทางการเกษตร

ตัวอย่าง บัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้าง (ต่อ)

รหัส	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
	๕๐๑ คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร	๖) โซโล ๗) ร้านรับซื้อของเก่า เช่น รีไซเคิลวงษ์พาณิชย์
	๕๐๒ คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า ๓๐๐ ตาราง เมตรขึ้นไป	๑) อาคารเก็บพัสดุ ๒) ศูนย์กระจายสินค้า ๓) โกดังเก็บของ ๔) ห้องเย็นที่เก็บสินค้า ๕) โรงเก็บผลผลิตทางการเกษตร ๖) โซโล ๗) ร้านรับซื้อของเก่า เช่น รีไซเคิลวงษ์พาณิชย์

ตัวอย่าง บัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้าง (ต่อ)

รหัส	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
	๕๐๔ โรงจอดรถ	๑) ตลาดนัด (มีหลังคาคลุม ไม่มีแผงขายสินค้า) เช่น ตลาดนัดสินค้าเกษตร ตลาดนัดสินค้ามือสอง ฯลฯ ๒) ศูนย์บริการล้างอัด ฉีด
	๕๐๕ สถานศึกษา	๑) ศูนย์พัฒนาเด็กปฐมวัย ๒) โรงเรียน ๓) ศูนย์การเรียนรู้ ๔) วิทยาลัย ๕) สถาบัน ๖) มหาวิทยาลัย

ตัวอย่าง บัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้าง (ต่อ)

รหัส	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
	๕๐๕ สถานศึกษา	๗) หน่วยงานการศึกษาของรัฐหรือของเอกชน ๘) สิ่งปลูกสร้างภายในสถานศึกษา - หอประชุม - ห้องสมุด - อาคารหรือศาลาเอนกประสงค์ - โรงยิมออกกำลังกาย - โรงแรม หอพัก - อาคารเก็บวัสดุอุปกรณ์การศึกษา

ตัวอย่าง บัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้าง (ต่อ)

รหัส	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
	๕๐๖/๑ โรงแรม ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	
	๕๐๖/๒ โรงแรม ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป	
	๕๐๗ โรงมหรสพ	๑) โรงภาพยนตร์ ๒) โรงจัดแสดงละคร ดนตรี ๓) ห้องจัดประชุม (ที่อยู่ภายนอกอาคาร) ๔) สนามมวย
	๕๐๘ สถานพยาบาล	

ตัวอย่าง บัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้าง (ต่อ)

รหัส	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
	๕๐๙/๑ สำนักงาน ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	
	๕๐๙/๒ สำนักงาน ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป	
	๕๑๐ ภัตตาคาร	๑) สวนอาหาร/ร้านอาหาร (ส่วนที่เป็นอาคาร) ๒) สถานบันเทิง เช่น โรงเปียร์เยอรมัน ตะวันแดง โรงเหล้าแสงจันทร์ ซ็อคโกแลตวิลล์ ๓) อาคารสนามเด้รฟ์กอล์ฟ ๔) อาคารสโมสร ๕) ร้านกาแฟ/คาเฟ่ ที่เป็นอาคารเดี่ยว เช่น Amazon Starbuck KFC MacDonald

ตัวอย่าง บัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้าง (ต่อ)

รหัส	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
	๕๑๑/๑ ห้างสรรพสินค้า	๑) ศูนย์การค้า เช่น community mall, Avenue, The walk
	๕๑๑/๒ อาคารพาณิชย์กรรม ประเภทค้าปลีกค้าส่ง	๑) ร้านจำหน่ายของฝาก ๒) ศูนย์จำหน่ายสินค้าพื้นเมือง ๓) Outlet เช่น Palio เขาใหญ่
	๕๑๒ สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	๑) สถานีบริการแก๊ส เช่น LPG , NGV
	๕๑๓ โรงงาน	๑) โรงบ่มยาง โรงบ่มใบชา โรงสีข้าว ๒) ครั้วการบิน ๓) โรงเผาถ่าน โรงเผาขยะ โรงคัดแยกขยะ ๔) โรงน้ำแข็ง ๕) โรงฆ่าสัตว์

ตัวอย่าง บัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้าง (ต่อ)

รหัส	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
	๕๑๓ โรงงาน	๖) โรงผลิตขนมจีน
	๕๑๔ ตลาด พื้นที่ ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร	๑) ศูนย์อาหารในปั้มน้ำมัน
	๕๑๕ ตลาด พื้นที่ เกินกว่า ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป	๒) ร้านอาหารที่ไม่มีผนัง
	๕๑๖ อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	
	๕๑๘ โรงงานซ่อมรถยนต์	๑) สถานตรวจสภาพรถยนต์ ๒) คาร์แคร์ ๓) ร้านประดับยนต์ ๔) ศูนย์ซ่อมรถยนต์หรือรถจักรยานยนต์ (ไม่มีโชว์รูม) ๕) ร้านยางรถยนต์

ตัวอย่าง บัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้าง (ต่อ)

รหัส	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
	๕๑๙ อาคารจอดรถ	
	๕๒๐/๑ อาคารพักอาศัยรวม ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	
	๕๒๐/๒ อาคารพักอาศัยรวม ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป	
	๕๒๒ อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	๑) โชว์รูมแสดงสินค้า ๒) ศูนย์บริการรถยนต์ ๓) โชว์รูมรถจักรยานยนต์
	๕๒๓ ห้องน้ำรวม	๑) ห้องอาบน้ำรวม ๒) ห้องอบซาวน่าที่แยกจากตัวอาคาร

ตัวอย่าง บัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้าง (ต่อ)

รหัส	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
	๕๒๔ สระว่ายน้ำ	
	๕๒๕ ลานกีฬาอเนกประสงค์	๑) สนามฟุตบอลที่ไม่รวมอาคาร
	๕๒๖.ลานคอนกรีต	
	๕๒๗ ท่าเทียบเรือ	๑) สะพานปลา
	๕๒๘ โรงเลี้ยงสัตว์	๑) โรงเพาะชำ
	๕๒๙ รั้วคอนกรีต	
	๕๓๐ รั้วลวดถัก	
	๕๓๑ ป้ายโฆษณา	

ตัวอย่าง สิ่งปลูกสร้างที่จะต้องแจ้งสัญญา ค่าก่อสร้าง

ลำดับ	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	หมายเหตุ
1	โรงไฟฟ้า	
2	โรงแยกก๊าซ	
3	สถานีผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์	
4	สถานีผลิตไฟฟ้าพลังงานลม	
5	สนามบิน	
6	หอบังคับการบิน	
7	โรงซ่อมเครื่องบิน	
8	สถานีรับส่งสัญญาณภาคพื้นดิน	
9	โรงกลั่นน้ำมัน	
10	บ่อขุดเจาะน้ำมัน	
11	แท่นขุดเจาะน้ำมัน	
12	ถังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิง	
13	ทางด่วนยกระดับ	
14	สะพาน	สะพานส่วนบุคคล
15	เขื่อน	
16	อควาเรียม	
17	สถานีรถไฟ	
18	สนามม้า	
19	สนามแข่งรถ	
20	ท่าเรือขนส่งสินค้าขนาดใหญ่	ท่าเรือแหลมฉบัง, ท่าเรือสงขลา
21	ศูนย์แสดงสินค้าขนาดใหญ่	ศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์, ศูนย์วัฒนธรรมแห่งชาติ, อิมแพ็คอารีนา, ไบเทคบางนา

ตัวอย่างการคำนวณราคา ประเมินโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง



ตัวอย่างที่ 1 สิ่งปลูกสร้างเป็นประเภทบ้านเดี่ยว ปลูกสร้างในกรุงเทพมหานคร มีพื้นที่ใช้สอย 376 ตารางเมตร อายุอาคาร 20 ปี บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว กำหนดราคาประเมินตารางเมตรละ 7,500 บาท และจากตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมฯ ประเภทตึกกำหนดอัตราค่าเสื่อมของอาคารที่มีอายุ 20 ปี ที่ร้อยละ 30 จะคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างได้ ดังนี้



$$\begin{aligned}\text{มูลค่าปัจจุบันของสิ่งปลูกสร้าง} &= (\text{พื้นที่ใช้สอยทั้งหมด} \times \text{ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างต่อตารางเมตร}) - \text{ค่าเสื่อมสิ่งปลูกสร้าง} \\ &= (376 \times 7,500) - [(376 \times 7,500) \times 30\%] \\ &= 2,820,000 - 846,000 \\ &= 1,974,000 \text{ บาท}\end{aligned}$$

สรุป การกำหนดราคาเพื่อใช้เป็นฐานภาษีสำหรับบ้านเดี่ยวหลังนี้ ได้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ 1,974,000 บาท (หนึ่งล้านเก้าแสนเจ็ดหมื่นสี่พันบาทถ้วน) ซึ่งใช้ได้เฉพาะปีที่เรียกเก็บภาษีในปีนั้นๆ

ตัวอย่างการคำนวณราคา ประเมินโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง



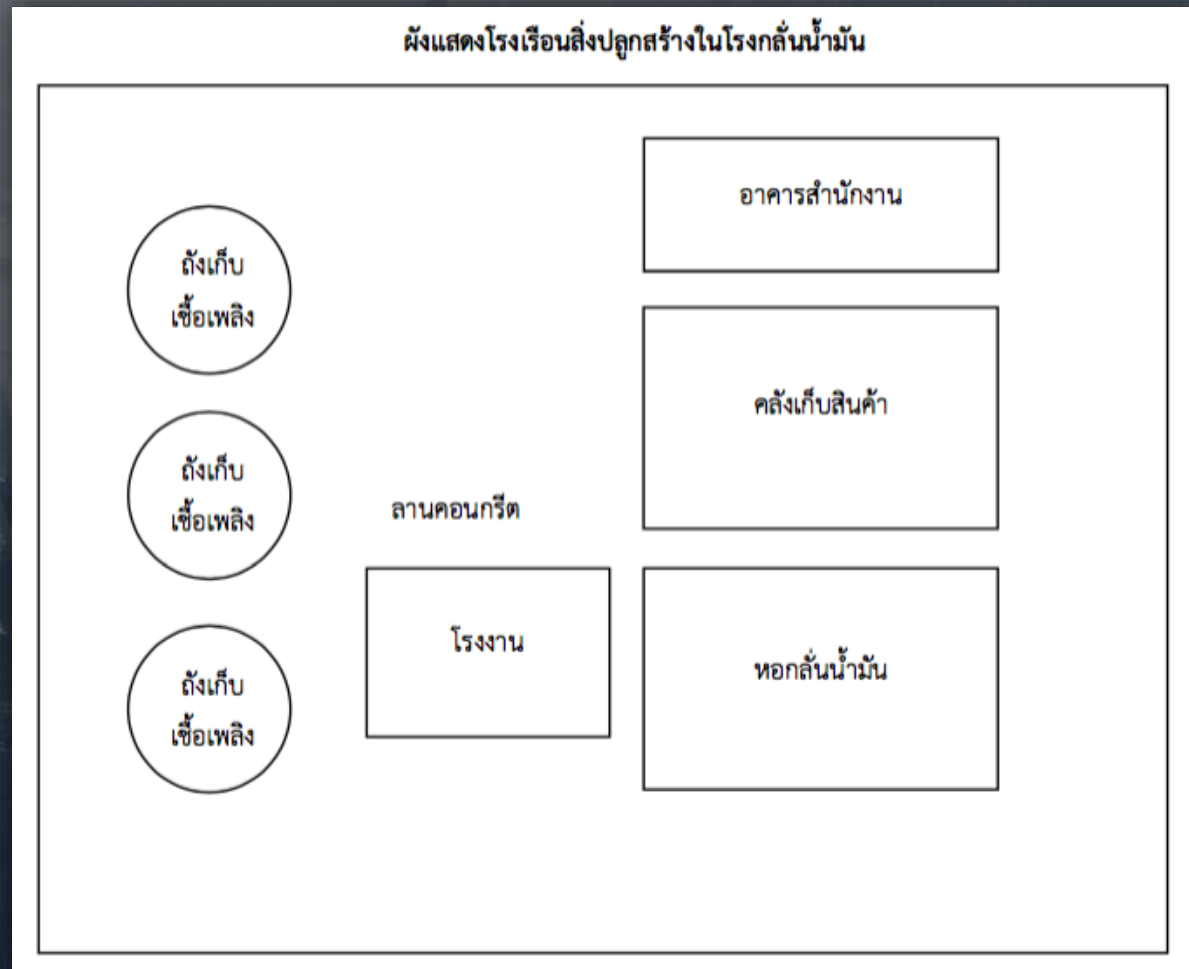
ตัวอย่างที่ 2 สิ่งปลูกสร้างประเภทบ้านเดี่ยว ปลูกสร้างในกรุงเทพมหานคร พื้นที่ใช้สอย 186 ตารางเมตร อายุอาคาร 10 ปี บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว กำหนดราคาประเมินตารางเมตรละ 7,500 บาท ราคาก่อสร้างต่อตารางเมตรประเภทบ้านเดี่ยว ราคา 7,500 บาท และจากตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมประเภทครึ่งตึกครึ่งไม้ได้อัตราค่าเสื่อมของอาคารที่มีอายุ 10 ปี ที่ร้อยละ 30 จะคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างได้



$$\begin{aligned}\text{มูลค่าปัจจุบันของสิ่งปลูกสร้าง} &= (\text{พื้นที่ใช้สอยทั้งหมด} \times \text{ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างต่อตารางเมตร}) - \text{ค่าเสื่อมสิ่งปลูกสร้าง} \\ &= (186 \times 7,500) - [(186 \times 7,500) \times 30\%] \\ &= 1,395,000 - 418,500 \\ &= 976,500 \text{ บาท}\end{aligned}$$

สรุป การกำหนดราคาเพื่อใช้เป็นฐานภาษีสำหรับบ้านเดี่ยวหลังนี้ ได้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ 976,500 บาท (เก้าแสนเจ็ดหมื่นหกพันห้าร้อยบาทถ้วน) ซึ่งใช้ได้เฉพาะปีที่เรียกเก็บภาษีในปีนั้นๆ

ตัวอย่าง การประเมินโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในโรงกลั่นน้ำมัน ประกอบด้วย ๑. ถังเก็บเชื้อเพลิง
๒. โรงงาน มีอายุ ๕ ปี ๓. หอกกลั่นน้ำมันอายุอาคาร ๕ ปี ๔. คลังสินค้าอายุอาคาร ๕ ปี
๕. อาคารสำนักงาน อายุอาคาร ๕ ปี ๖. ลานคอนกรีต อายุ ๕ ปี วิธีการคำนวณมีรายละเอียด ดังนี้



ตัวอย่าง
สิ่งปลูกสร้างที่จะต้องแจ้งสัญญา
ค่าก่อสร้าง

ตัวอย่างการคำนวณราคาสິงปลูกสร้าง							
ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	ชั้นที่	การใช้ประโยชน์	ประเภทวัสดุ	อายุสิ่งปลูกสร้าง (ปี)	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	ราคา/ตร.ม.	ราคาประเมินฯ รวม (บาท)
๑. โรงงาน							
โรงงาน	๑	อุตสาหกรรม	ตึก	๕	๕,๐๐๐	๖,๐๐๐	๓๐,๐๐๐,๐๐๐
รวมทั้งสิ้น							๓๐,๐๐๐,๐๐๐
อัตราร้อยละของค่าเสื่อม* ๕.๐ คิดเป็น ค่าเสื่อมราคา**							๑,๕๐๐,๐๐๐
มูลค่าปัจจุบันของสิ่งปลูกสร้าง							๒๘,๕๐๐,๐๐๐
๒. คลังสินค้าพื้นที่เกินกว่า ๓๐๐ ตร.ม.							
คลังสินค้าพื้นที่เกินกว่า ๓๐๐ ตร.ม.	๑	อุตสาหกรรม	ตึก	๕	๓,๐๐๐	๗,๘๐๐	๒๓,๔๐๐,๐๐๐
รวมทั้งสิ้น							๒๓,๔๐๐,๐๐๐
อัตราร้อยละของค่าเสื่อม* ๕.๐ คิดเป็น ค่าเสื่อมราคา**							๑,๑๗๐,๐๐๐
มูลค่าปัจจุบันของสิ่งปลูกสร้าง							๒๒,๒๓๐,๐๐๐
๓. อาคารสำนักงาน							
อาคารสำนักงาน	๑	สำนักงาน	ตึก	๕	๓๐๐	๗,๔๐๐	๒,๒๒๐,๐๐๐
อาคารสำนักงาน	๒	สำนักงาน	ตึก	๕	๓๐๐	๗,๔๐๐	๒,๒๒๐,๐๐๐
อาคารสำนักงาน	๓	สำนักงาน	ตึก	๕	๓๐๐	๗,๔๐๐	๒,๒๒๐,๐๐๐
รวมทั้งสิ้น							๖,๖๖๐,๐๐๐
อัตราร้อยละของค่าเสื่อม* ๕.๐ คิดเป็น ค่าเสื่อมราคา**							๓๓๓,๐๐๐
มูลค่าปัจจุบันของสิ่งปลูกสร้าง							๖,๓๒๗,๐๐๐
๔. ลานคอนกรีต							
ลานคอนกรีต		-	ตึก	๕	๒๐,๐๐๐	๕๐	๑๐,๐๐๐,๐๐๐
รวมทั้งสิ้น							๕๐๐,๐๐๐
อัตราร้อยละของค่าเสื่อม* ๕.๐คิดเป็น ค่าเสื่อมราคา**							๙,๕๐๐,๐๐๐
๕. หอกลิ้นน้ำมันและถังเก็บเชื้อเพลิง							
หอกลิ้นน้ำมัน ***	๑	อุตสาหกรรม	-	-	-	-	๙๐๐,๐๐๐,๐๐๐
ถังเก็บเชื้อเพลิง ๑ ***		อุตสาหกรรม	-	-	-	-	๒๐,๐๐๐,๐๐๐
ถังเก็บเชื้อเพลิง ๒ ***	-	อุตสาหกรรม	-	-	-	-	๒๐,๐๐๐,๐๐๐
ถังเก็บเชื้อเพลิง ๓ ***	-	อุตสาหกรรม	-	-	-	-	๒๐,๐๐๐,๐๐๐
มูลค่าปัจจุบันของสิ่งปลูกสร้าง							๙๖๐,๐๐๐,๐๐๐
มูลค่าปัจจุบันของสิ่งปลูกสร้างรวมทั้งสิ้น (๑)+(๒)+(๓)+(๔)+(๕)							๑,๐๒๖,๕๕๗,๐๐๐

* อัตราร้อยละของค่าเสื่อมอ้างอิงจากตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมสิ่งปลูกสร้างแนบท้ายบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง

** ค่าเสื่อมราคา= ราคาประเมินรวม (บาท) x อัตราร้อยละของค่าเสื่อม

*** อ้างประเมินราคาตามบัญชีรายชื่อที่กรมธนารักษ์กำหนด



ห้องชุด

สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน

「 นิยามศัพท์ 」

พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔ ได้กำหนดคำจำกัดความเกี่ยวกับอาคารชุดไว้ดังนี้

“อาคารชุด” หมายความว่า อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลาง

“ทรัพย์ส่วนบุคคล” หมายความว่า ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย เช่น พื้นที่ระเบียง พื้นที่วางแอร์ พื้นที่วางกระถางต้นไม้ พื้นที่ห้องเก็บของพื้นที่สวนหย่อม พื้นที่สระว่ายน้ำ เป็นต้น

“ห้องชุด” หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล

นิยามศัพท์

“ทรัพย์สินส่วนกลาง” หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดและที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมและมาตรา ๑๕ ได้กำหนดทรัพย์สินต่อไปนี้ให้ถือว่าเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

- (๑) ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด
- (๒) ที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (๓) โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด
- (๔) อาคารหรือส่วนของอาคารและเครื่องอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (๕) เครื่องมือและเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (๖) สถานที่ที่มีไว้เพื่อบริการส่วนรวมแก่อาคารชุด
- (๗) ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน

“หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด” หมายความว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง

[นิยามศัพท์]

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ให้คำนิยามห้องชุด ดังนี้
“ห้องชุด” หมายความว่า ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดง
กรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว

An aerial photograph of New York City, showing Central Park, the Hudson River, and the surrounding urban landscape. The image is overlaid with a dark blue semi-transparent rectangle containing white Thai text.

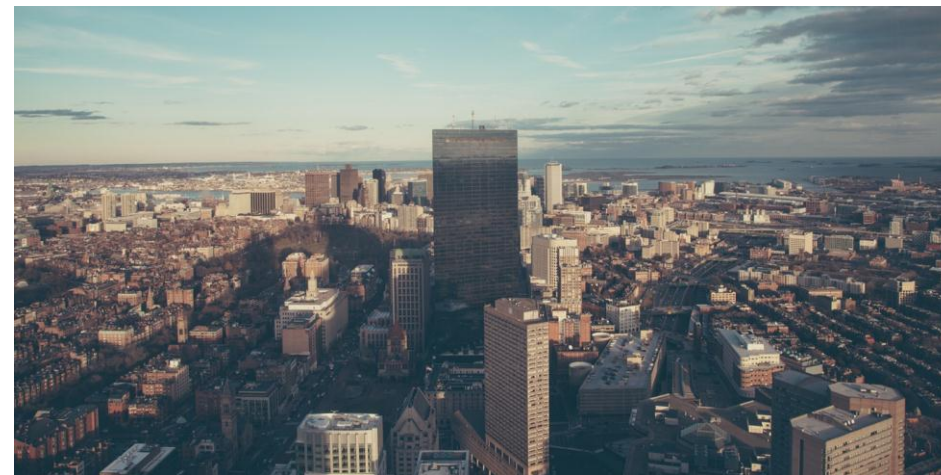
บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

การประกาศใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

กรณีสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณฐานภาษี โดยให้เป็นไปตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินที่คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

ให้กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ ส่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดนั้นตั้งอยู่ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่คณะกรรมการประจำจังหวัดประกาศใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์



บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

ประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด ประกอบด้วย ๒ ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ ๑ ประกาศจังหวัด... เรื่องการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด เพื่อใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ซึ่งคณะกรรมการประจำจังหวัดได้มีมติกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์และคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ได้ให้ความเห็นชอบ ตามระเบียบคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม พ.ศ. ๒๕๓๕ และประธานคณะกรรมการประจำจังหวัดลงนาม โดยระบุนัน เดือน ปีที่ประกาศใช้



รูปแบบประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด



ประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัดสำหรับกรุงเทพมหานคร
เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 105 สัตต แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งคณะกรรมการ
ประจำจังหวัดสำหรับกรุงเทพมหานคร ได้กำหนดไว้และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนด
ราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว ในการประชุมครั้งที่ 4/2562 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562 จึงให้ใช้บัญชีกำหนด
ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด จำนวน 11 อาคารชุด ดังนี้

1. อาคารชุด เทลล่า ทองหล่อ	เขตวัฒนา
2. อาคารชุด เซอร์เคิล สุขุมวิท 11	เขตวัฒนา
3. อาคารชุด คาลัม เพนท์เฮาส์	เขตห้วยขวาง
4. อาคารชุด ติมาร์ก คอนโด แอท สุทธิสาร	เขตห้วยขวาง
5. อาคารชุด เซอร์วิโอ สุขุมวิท 50 อาคารบี	เขตคลองเตย
6. อาคารชุด ศุภาลัย เอสซี สุรวงศ์	เขตบางรัก
7. อาคารชุด โอดีโอ พระรามเก้าตัดใหม่	เขตบางกะปิ
8. อาคารชุด อัสสกาญจน์เพลส ศรีนครินทร์	เขตสวนหลวง
9. อาคารชุด เดอะ พาร์คแลนด์ จรัญ-ปิ่นเกล้า	เขตบางพลัด
10. อาคารชุด สุขาริไลต์ 2	เขตหลักสี่
11. อาคารชุด มาเอสโตร 19 เรสซิเดนซ์	เขตดินแดง

ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน
ตามบัญชีแนบท้ายนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ 6 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2562 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 6 มีนาคม พ.ศ. 2562

(นางศิลปสวย ระวีแสงสูรย์)

ปลัดกรุงเทพมหานคร

ประธานคณะกรรมการประจำจังหวัดสำหรับกรุงเทพมหานคร

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

ส่วนที่ ๒ บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

เมื่อคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ให้ความเห็นชอบกับราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดที่กำหนดโดยคณะกรรมการประจำจังหวัดแล้วให้จัดทำประกาศใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โดยมีรูปแบบ ดังนี้

๑. **ชื่อบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด** เพื่อวัตถุประสงค์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดได้กำหนดไว้และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว

๒. **ชื่ออาคารชุด** ที่ตั้งอาคารชุด ตำบล อำเภอ และจังหวัดที่อาคารชุดนั้นตั้งอยู่

๓. **อาคารที่** กรณีที่อาคารชุดนั้นประกอบด้วยหลายอาคาร การระบุชื่ออาคาร อาจกำหนดชื่ออาคารเป็นตัวอักษรภาษาไทย ภาษาอังกฤษ หรือตัวเลขก็ได้ เช่น อาคาร เอ อาคาร A หรือ อาคาร ๑ เป็นต้น

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

ส่วนที่ ๒ บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด (ต่อ)

๔. **ชั้นที่** ของอาคารชุด เรียงลำดับจากชั้นล่างสุดไปจนถึงชั้นบนสุด เช่น ชั้นใต้ดิน ชั้นที่ ๑ ชั้นที่ ๓๐ เป็นต้น

๕. **ราคาต่อตารางเมตร (บาท)** ราคาประเมินของพื้นที่ที่ทรัพย์ส่วนบุคคล โดยกำหนดเป็นรายชั้น หรือกลุ่มชั้นที่มีราคาเท่ากัน โดยเริ่มจากชั้นล่างไปจนถึงชั้นบนสุด หากราคาในชั้นเดียวกันแตกต่างกันก็อาจกำหนดให้ละเอียดเป็นรายห้องชุดก็ได้

๖. **หมายเหตุ** แสดงเหตุผลการใช้ประโยชน์พื้นที่ห้องชุดประเภทต่างๆ ในแต่ละชั้น เช่น ห้องชุดพักอาศัย ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า (ห้องชุดพาณิชย์กรรม) ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า (ห้องชุดสำนักงาน) เป็นต้น

๗. **ส่วนท้ายของบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด** ต้องระบุวัน เดือน ปีที่ประกาศใช้ บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ โดยมีประธานคณะกรรมการประจำจังหวัดเป็นผู้ลงนาม

รูปแบบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

ซึ่งคณะกรรมการประจำจังหวัดสำหรับกรุงเทพมหานครได้กำหนดไว้
และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว
เมื่อวันที่ 27 เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562

อาคารชุด ศุภาสัย เอสีย สุรวงศ์ เขต บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร

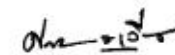
อาคารที่	ชั้นที่	ราคาต่อตารางเมตร (บาท) พื้นที่ห้องชุด/พื้นที่ระเบียง	หมายเหตุ
	ชั้นล่าง-ชั้นที่ 6	พื้นที่ทรัพย์ส่วนกลางและที่จอดรถยนต์ส่วนกลางไม่ประเมินราคา	
	2-5	ที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล ตารางเมตรละ 33,900 บาท	
	7	100,500	ห้องชุดพักอาศัย
	8	101,700	ห้องชุดพักอาศัย
	9	103,000	ห้องชุดพักอาศัย
	10	104,100	ห้องชุดพักอาศัย
	11	105,200	ห้องชุดพักอาศัย
	12	106,300	ห้องชุดพักอาศัย
	12เอ	107,300	ห้องชุดพักอาศัย
	14	108,300	ห้องชุดพักอาศัย
	15	109,300	ห้องชุดพักอาศัย
	16	110,300	ห้องชุดพักอาศัย
	17	111,200	ห้องชุดพักอาศัย
	18	112,100	ห้องชุดพักอาศัย
	19	113,000	ห้องชุดพักอาศัย
	20	113,900	ห้องชุดพักอาศัย

- 2 -

อาคารที่	ชั้นที่	ราคาต่อตารางเมตร (บาท) พื้นที่ห้องชุด/พื้นที่ระเบียง	หมายเหตุ
	21	114,700	ห้องชุดพักอาศัย
	22	115,600	ห้องชุดพักอาศัย
	23	116,400	ห้องชุดพักอาศัย
	24	117,200	ห้องชุดพักอาศัย
	25	118,100	ห้องชุดพักอาศัย
	26	118,900	ห้องชุดพักอาศัย
	27	119,700	ห้องชุดพักอาศัย
	28	120,500	ห้องชุดพักอาศัย
	29	121,200	ห้องชุดพักอาศัย
	30	122,000	ห้องชุดพักอาศัย
	31	พื้นที่ทรัพย์ส่วนกลางไม่ประเมินราคา	

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ 6 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2562 เป็นต้นไป

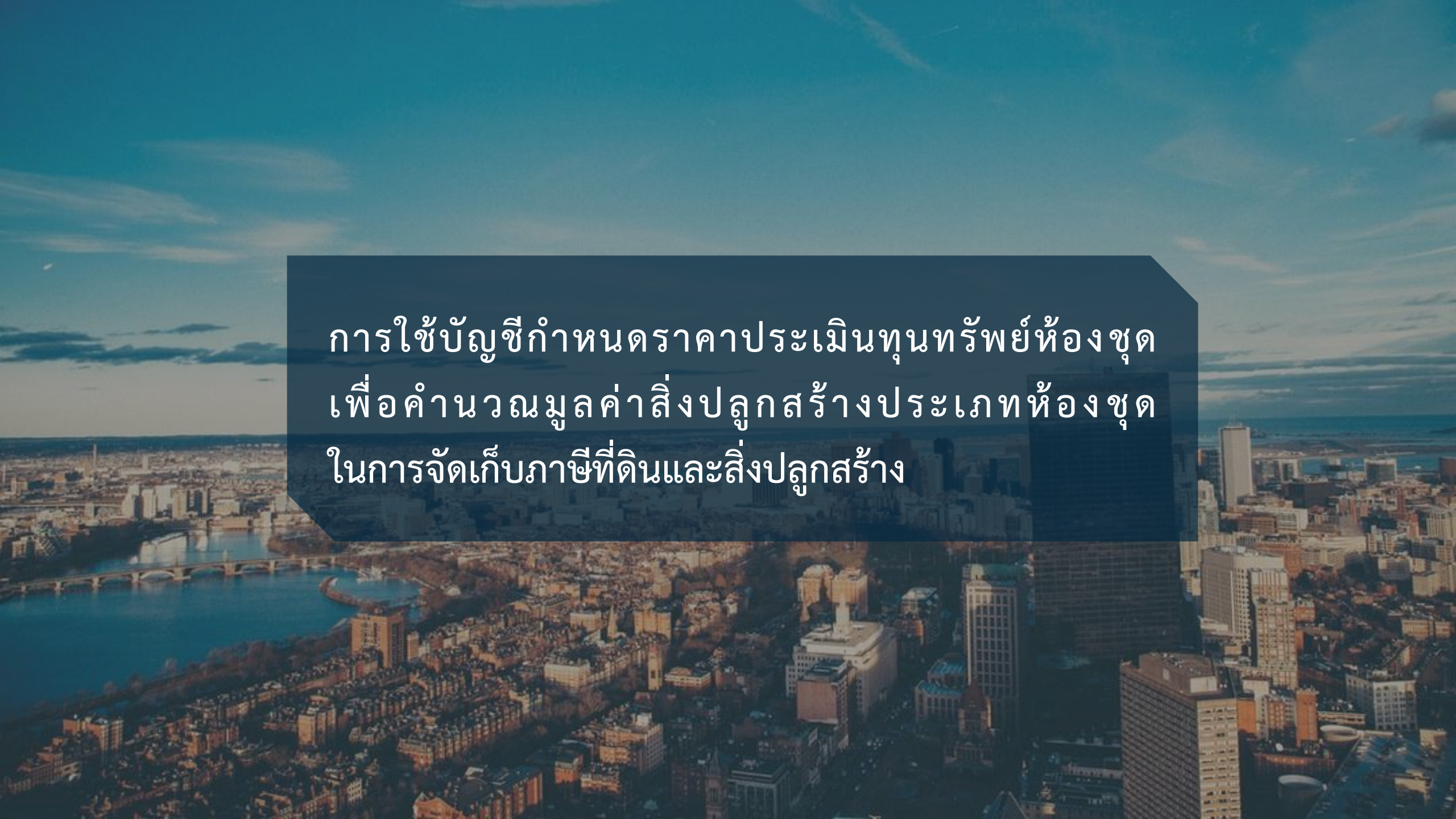
ประกาศ ณ วันที่ 6 มีนาคม พ.ศ. 2562



(นางศิลปสวย ระวีแสงสูรย์)

ปลัดกรุงเทพมหานคร

ประธานคณะกรรมการประจำจังหวัดสำหรับกรุงเทพมหานคร

An aerial photograph of New York City, showing Central Park, the Hudson River, and the Manhattan skyline. The image is used as a background for a text overlay.

การใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด
เพื่อคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างประเภทห้องชุด
ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

การใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเพื่อคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง ประเภทห้องชุดในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ขั้นตอนที่ ๑ ตรวจสอบชื่ออาคารชุดที่จะประเมินราคาจากข้อมูลอาคารชุดตามแบบ (ภ.ด.ส.) หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ช.๒) กับบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดที่กรมธนารักษ์จัดส่งให้

ขั้นตอนที่ ๒ ตรวจสอบที่ตั้งอาคารชุด/ห้องชุด ลักษณะการทำประโยชน์ และเลขที่ห้องชุดของห้องชุดที่จะประเมินราคากับแบบแปลนห้องชุดที่ขออนุญาต

ขั้นตอนที่ ๓ นำข้อมูลตามขั้นตอนที่ ๒ มาตรวจสอบกับบัญชีฯ เพื่อให้ทราบราคาประเมินตารางเมตรละเท่าใด

ขั้นตอนที่ ๔ การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างประเภทห้องชุด เพื่อใช้เป็นฐานในการคำนวณมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

การคำนวณมูลค่าห้องชุด

เป็นการคำนวณหามูลค่าของทรัพย์สินส่วนบุคคลตามที่ระบุไว้เป็นรายห้องชุด โดยการนำเนื้อที่รวมของทรัพย์สินส่วนบุคคลตามที่ระบุไว้ในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดคูณด้วยราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดที่กำหนดไว้แต่ละประเภทในแต่ละชั้นโดยมีหน่วยเป็นบาทต่อตารางเมตรมีสูตรในการคำนวณดังนี้

$$\begin{aligned} \text{มูลค่าห้องชุด} &= \text{พื้นที่ห้องชุด (ตารางเมตร)} \times \text{ราคาประเมินพื้นที่ห้องชุด (บาท/ตารางเมตร)} + \\ &\quad \text{พื้นที่ระเบียง (ตารางเมตร)} \times \text{ราคาประเมินพื้นที่ระเบียง (บาท/ตารางเมตร)} + \\ &\quad \text{พื้นที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล (ตารางเมตร)} \times \text{ราคาประเมินพื้นที่จอดรถยนต์} \\ &\quad \text{ส่วนบุคคล (บาท/ตารางเมตร)} + \dots \end{aligned}$$

ตัวอย่างที่ ๑ อาคารชุด ศุภาลัย เอลีท สุรวงศ์ ห้องชุดเลขที่ ๒๒๒/๙ ตั้งอยู่ในชั้นที่ ๘ มีพื้นที่ห้องชุด ๕๔.๘๘ ตารางเมตร พื้นที่ระเบียง ๔.๒๒ ตารางเมตร รวมเนื้อที่ห้องชุดตามหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ๕๙.๑๐ ตารางเมตร (รูปภาพที่ ๑) ซึ่งในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดชั้นที่ ๘ มีราคาประเมินทุนทรัพย์ตารางเมตรละ ๑๐๑,๗๐๐ บาท (รูปภาพที่ ๓)

วิธีคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

$$\text{มูลค่าห้องชุด} = [\text{พื้นที่ห้องชุด (ตารางเมตร)} \times \text{ราคาประเมินพื้นที่ห้องชุด (บาท/ตารางเมตร)}]^{\text{๑}} + [\text{พื้นที่ระเบียง (ตารางเมตร)} \times \text{ราคาประเมินพื้นที่ระเบียง (บาท/ตารางเมตร)}]^{\text{๒}}$$

$$\text{๑. พื้นที่ห้องชุด ๕๔.๘๘ ตารางเมตร ราคา ๑๐๑,๗๐๐ บาท/ตารางเมตร} = ๕,๕๘๑,๒๙๖ \text{ บาท}$$

$$\text{๒. พื้นที่ระเบียง ๔.๒๒ ตารางเมตร ราคา ๑๐๑,๗๐๐ บาท/ตารางเมตร} = \underline{๔๒๙,๑๗๔} \text{ บาท}$$

$$\text{รวมมูลค่าห้องชุด} = \underline{\underline{๖,๐๑๐,๔๗๐}} \text{ บาท}$$

สรุป จะได้มูลค่าห้องชุด รวม ๖,๐๑๐,๔๗๐ บาท ซึ่งจะนำไปใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประเภทห้องชุดต่อไป โดยไม่หักค่าเสื่อมราคาอาคาร

ตัวอย่างที่ ๒ อาคารชุด ศุภาลัย เอลีท สุรวงศ์ ห้องชุดเลขที่ ๒๒๒/๑๑ ตั้งอยู่ในชั้นที่ ๘ มีเนื้อที่ห้องชุดตามหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ๙๘.๖๗ ตารางเมตร พื้นที่ห้องชุด ๗๘.๐๓ ตารางเมตร พื้นที่ระเบียง ๓.๔๓ , ๓.๑๘ และ ๒.๐๓ ตารางเมตร รวมพื้นที่ ๘.๖๔ ตารางเมตร ที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล ๑๒.๐๐ ตารางเมตร อยู่ในชั้นที่ ๕ (รูปภาพที่ ๒) ซึ่งตรงกับบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด ในชั้นที่ ๘ โดยมีราคาประเมินทุนทรัพย์ตารางเมตรละ ๑๐๑,๗๐๐ บาท (รูปภาพที่ ๓)

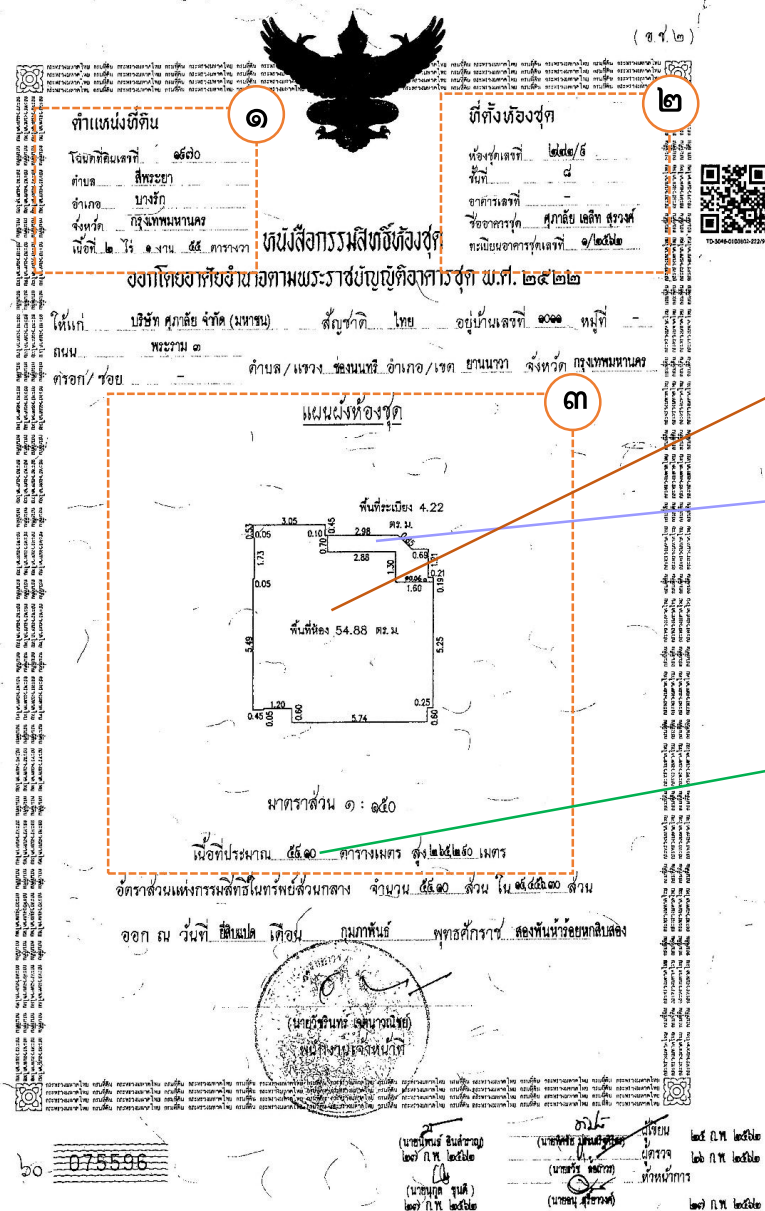
วิธีคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

มูลค่าห้องชุด = [พื้นที่ห้องชุด (ตารางเมตร) X ราคาประเมินพื้นที่ห้องชุด (บาท/ตารางเมตร)]^๑ +
[พื้นที่ระเบียง (ตารางเมตร) X ราคาประเมินพื้นที่ระเบียง (บาท/ตารางเมตร)]^๒
[พื้นที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล (ตารางเมตร) X ราคาประเมินพื้นที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล (บาท/ตารางเมตร)]^๓ + ...

- ๑. พื้นที่ห้องชุด ๗๘.๐๓ ตารางเมตร ราคา ๑๐๑,๗๐๐ บาท/ตารางเมตร = ๗,๙๓๕,๖๕๑ บาท
- ๒. พื้นที่ระเบียง ๘.๖๔ ตารางเมตร ราคา ๑๐๑,๗๐๐ บาท/ตารางเมตร = ๘๗๘,๖๘๘ บาท
- ๓. ที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล ๑๒ ตารางเมตร ๓๓,๙๐๐ บาท/ตารางเมตร = ๔๐๖,๘๐๐ บาท

รวมมูลค่าห้องชุด = ๘,๒๒๑,๑๓๙ บาท

สรุป จะได้มูลค่าห้องชุด รวม ๘,๒๒๑,๑๓๙ บาท ซึ่งจะนำไปใช้เป็นฐานในการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุดต่อไปโดยไม่หักค่าเสื่อมราคาอาคาร



รูปภาพที่ ๑ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

(๓.๑) พื้นที่ห้องชุด ๕๔.๘๘ ตร.ม.

(๓.๒) พื้นที่ระเบียง ๔.๒๒ ตร.ม.

$$\begin{aligned} \text{(๓.๓) เนื้อที่ห้องชุด} &= \text{พื้นที่ห้องชุด} + \text{พื้นที่ระเบียง} \\ &= ๕๔.๘๘ + ๔.๒๒ \text{ ตร.ม.} \\ &= ๕๙.๑๐ \text{ ตร.ม.} \end{aligned}$$

รูปภาพที่ ๒ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

(จ.๑๒)

๑ **๒**

ตำแหน่งที่ดิน
โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๙๖๐
ตำบล สีพระยา
อำเภอ บางรัก
จังหวัด กรุงเทพมหานคร
เนื้อที่ ๑ ไร่ ๑ งาน ๕๕ ตารางวา

ที่ดินห้องชุด
ห้องชุดเลขที่ ๒๒๒/๑๑
พื้นที่ ๘
อาคารเลขที่
ชื่ออาคารชุด สีภาลัย แอ๊ดดี สุรวงศ์
ถนนอาคารชุดเลขที่ ๑/๒๕๖๒

๓

ฉบับนี้ออกโดยกรมที่ดินกระทรวงมหาดไทย
ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

ให้แก่วิศวกร สีภาลัย สุวรรณี สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ ๑๐๐ หมู่ที่ ๓ ถนน พหลโยธิน ๓ ตำบล/แขวง ชองมนทิ อำเภอบางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ที่ดินห้องชุด

พื้นที่ระบียง 3.43 ตร.ม.
พื้นที่ระบียง 3.18 ตร.ม.
พื้นที่ห้อง 78.03 ตร.ม.
พื้นที่ระบียง 2.03 ตร.ม.

ที่จอดรถ เลขที่ 16
พื้นที่ ๑๒.๐๐ ตร.ม.

มาตราส่วน ๑ : ๑๕๐

เนื้อที่ประมาณ ๕๕๖ ตารางเมตร สูง ๒๕.๕๐ เมตร

อัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง จำนวน ๕๕๖ ส่วน ใน ๕๕๖๐๐ ส่วน

ออก ณ วันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๒

(นายวิชาญ เชนวนิชย์)
พนักงานเจ้าหน้าที่

๖๐ 075598

(นายพิษณุ ชินธิชาญ) ๒๒ ก.พ. ๒๕๖๒
(นายพิษณุ ชินธิชาญ) ๒๒ ก.พ. ๒๕๖๒
(นายพิษณุ ชินธิชาญ) ๒๒ ก.พ. ๒๕๖๒
(นายพิษณุ ชินธิชาญ) ๒๒ ก.พ. ๒๕๖๒

(๓.๑) พื้นที่ห้องชุด ๗๘.๐๓ ตร.ม.

(๓.๒) พื้นที่ระบียง ๓.๔๓ ตร.ม.
พื้นที่ระบียง ๓.๑๘ ตร.ม.
พื้นที่ระบียง ๒.๐๓ ตร.ม.

(๓.๓) พื้นที่จอดรถส่วนบุคคล ๑๒.๐๐ ตร.ม.

(๓.๔) เนื้อที่ห้องชุด = พื้นที่ห้องชุด + พื้นที่ระบียง + พื้นที่จอดรถส่วนบุคคล
= ๗๘.๐๓ + (๓.๑๘ + ๒.๐๓ + ๓.๔๓) + ๑๒.๐๐ ตร.ม.
= ๙๘.๖๗ ตร.ม.

รูปภาพที่ ๓ บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

ซึ่งคณะกรรมการประจำจังหวัดสำหรับกรุงเทพมหานครได้กำหนดไว้
และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว
เมื่อวันที่ 27 เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562

อาคารชุด สุภาลัย เอลิท์ สุรวงศ์ เขต บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร

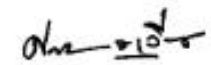
อาคารที่	ชั้นที่	ราคาต่อตารางเมตร (บาท) พื้นที่ห้องชุด/พื้นที่ระเบียง	หมายเหตุ
	ชั้นล่าง-ชั้นที่ 6	พื้นที่ทรัพย์สินกลางและที่จอดรถยนต์ส่วนกลางไม่ประเมินราคา	
	2-5	ที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล ตารางเมตรละ 33,900 บาท	
	7	100,500	ห้องชุดพักอาศัย
	8	101,700	ห้องชุดพักอาศัย
	9	103,000	ห้องชุดพักอาศัย
	10	104,100	ห้องชุดพักอาศัย
	11	105,200	ห้องชุดพักอาศัย
	12	106,300	ห้องชุดพักอาศัย
	12เอ	107,300	ห้องชุดพักอาศัย
	14	108,300	ห้องชุดพักอาศัย
	15	109,300	ห้องชุดพักอาศัย
	16	110,300	ห้องชุดพักอาศัย
	17	111,200	ห้องชุดพักอาศัย
	18	112,100	ห้องชุดพักอาศัย
	19	113,000	ห้องชุดพักอาศัย
	20	113,900	ห้องชุดพักอาศัย

- 2 -

อาคารที่	ชั้นที่	ราคาต่อตารางเมตร (บาท) พื้นที่ห้องชุด/พื้นที่ระเบียง	หมายเหตุ
	21	114,700	ห้องชุดพักอาศัย
	22	115,600	ห้องชุดพักอาศัย
	23	116,400	ห้องชุดพักอาศัย
	24	117,200	ห้องชุดพักอาศัย
	25	118,100	ห้องชุดพักอาศัย
	26	118,900	ห้องชุดพักอาศัย
	27	119,700	ห้องชุดพักอาศัย
	28	120,500	ห้องชุดพักอาศัย
	29	121,200	ห้องชุดพักอาศัย
	30	122,000	ห้องชุดพักอาศัย
	31	พื้นที่ทรัพย์สินกลางไม่ประเมินราคา	

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ 6 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2562 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 6 มีนาคม พ.ศ. 2562



(นางศิลปสวย ระวีแสงสูรย์)

ปลัดกรุงเทพมหานคร

ประธานคณะกรรมการประจำจังหวัดสำหรับกรุงเทพมหานคร

รูปภาพที่ ๓ บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ห้องชุด

๑ ๒๔๗

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กรุงเทพมหานครได้กำหนดไว้
และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว

๒

เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2560

อาคารชุด เอคิว เอลิคซ์ เซต ห้วยขวาง

ตำแหน่งที่ดิน โฉนดเลขที่ 5209 ตำบล บางกะปิ อำเภอ ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

อาคาร	๓	๔	๕	๖
ชั้น	๔	๕	๖	๖
ชั้นที่ 1	ชั้นที่ 1	พื้นที่ทรัพย์ส่วนกลางและที่จอดรถยนต์ส่วนกลางไม่ประเมินราคา	ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า (ห้องชุดพาณิชย์กรรม)	
ชั้นที่ 1	ชั้นที่ 1	110,900	ห้องชุดพักอาศัย	
ชั้นที่ 2	ชั้นที่ 2	92,400	พื้นที่ระเบียง	
ชั้นที่ 3	ชั้นที่ 3	46,200	ห้องชุดพักอาศัย	
ชั้นที่ 3	ชั้นที่ 3	93,000	พื้นที่ระเบียง	
ชั้นที่ 4	ชั้นที่ 4	46,500	ห้องชุดพักอาศัย	
ชั้นที่ 4	ชั้นที่ 4	93,800	พื้นที่ระเบียง	
ชั้นที่ 5	ชั้นที่ 5	46,900	ห้องชุดพักอาศัย	
ชั้นที่ 5	ชั้นที่ 5	94,800	พื้นที่ระเบียง	
ชั้นที่ 6	ชั้นที่ 6	47,400	ห้องชุดพักอาศัย	
ชั้นที่ 6	ชั้นที่ 6	95,900	พื้นที่ระเบียง	
ชั้นที่ 7	ชั้นที่ 7	47,950	ห้องชุดพักอาศัย	
ชั้นที่ 7	ชั้นที่ 7	97,100	พื้นที่ระเบียง	
		48,550	พื้นที่ระเบียง	

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ประกาศเป็นต้นไป

๗

ประกาศ ณ วันที่ 7 สิงหาคม พ.ศ. 2560



(นายภัทรุตม์ ทรธรานนท์)

ปลัดกรุงเทพมหานคร

ประธานคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กรุงเทพมหานคร

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ประกาศเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 7 สิงหาคม พ.ศ. 2560



(นายภัทรุทธิ์ ทรธรานนท์)

ปลัดกรุงเทพมหานคร

ประธานคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กรุงเทพมหานคร

แบบฟอร์มการคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างประเภทห้องชุด

ชื่อ อาคารชุด	เลข ทะเบียน อาคารชุด	อาคาร เลขที่	ที่ตั้งอาคารชุด		ห้องชุด เลขที่	ชั้นที่	เนื้อที่ห้องชุด (ตร.ม.)	รายการทรัพย์สินส่วนบุคคล												มูลค่า ห้องชุด (บาท)
			อำเภอ	จังหวัด				ห้องชุด			ระเบียบ/วางแอร์/ วางกระถางต้นไม้/ ห้องเก็บของ/สวน หอ่อม/สระว่ายน้ำ			ที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล			อื่นๆ			
								พื้นที่ (ตร.ม.)	ราคาประเมิน (บาท/ตร.ม.)	รวมราคา ประเมิน (บาท)	พื้นที่ (ตร.ม.)	ราคาประเมิน (บาท/ตร.ม.)	รวมราคา ประเมิน (บาท)	พื้นที่ (ตร.ม.)	ราคาประเมิน (บาท/ตร.ม.)	รวมราคา ประเมิน (บาท)	พื้นที่ (ตร.ม.)	ราคาประเมิน (บาท/ตร.ม.)	รวมราคา ประเมิน (บาท)	
ศุภาลัย เอ ลิตา สุรวงศ์	๑/๒๕๖๒	-	บางรัก	กทม.	๒๒๒/๙	๘	๕๙.๑	๕๔.๘๘	๑๐๑,๗๐๐	๕,๕๘๑,๒๙๖	๔.๒๒	๑๐๑,๗๐๐	๔๒๙,๑๗๔	-	-	-	-	-	-	๖,๐๑๐,๔๗๐
ศุภาลัย เอ ลิตา สุรวงศ์	๑/๒๕๖๒	-	บางรัก	กทม.	๒๒๒/๑๑	๘	๗๘.๐๓	๗๘.๐๓	๑๐๑,๗๐๐	๗,๙๓๕,๖๕๑	๘.๖๔	๑๐๑,๗๐๐	๘๗๘,๖๘๘	๑๒	๓๓,๙๐๐	๔๐๖,๘๐๐	-	-	-	๙,๒๒๑,๑๓๙

An aerial photograph of New York City, showing Central Park, the Hudson River, and the Manhattan skyline. The image is used as a background for a presentation slide. A dark blue semi-transparent rectangle is overlaid in the center, containing white Thai text.

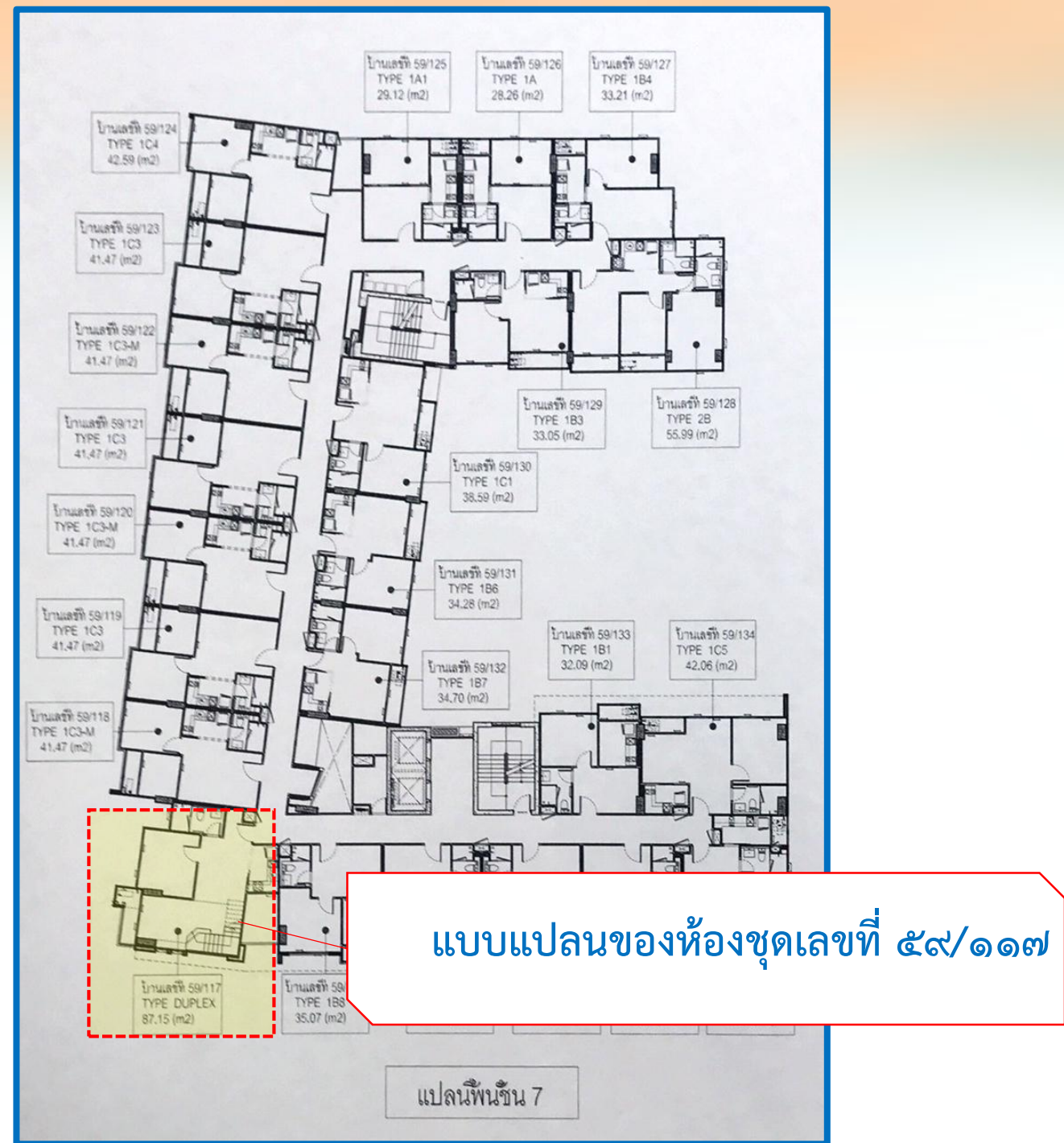
การกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด
กรณีที่ไม่มีราคาประเมิน

การกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด กรณีที่ไม่มีราคาประเมิน

ตามกฎหมายว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าห้องชุด กรณีที่ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดไม่ครอบคลุมห้องชุดอื่นๆ ในชั้นเดียวกัน ให้พนักงานประเมินเทียบเคียงราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด ที่มีลักษณะการใช้ประโยชน์ประเภทเดียวกัน ในชั้นเดียวกันของอาคารชุดนั้น เป็นฐานในการคำนวณภาษี

ตัวอย่าง การเทียบเคียงราคาประเมินของห้องชุด
พักอาศัยแบบ ๒ ชั้นควบ กรณีที่ไม่ได้กำหนดราคาประเมินไว้

ห้องชุดเลขที่ ๕๙/๑๑๗ เป็นห้องชุดพัก
อาศัย แบบ ๒ ชั้นควบ
ตั้งอยู่ในชั้นที่ ๗ , ๘ ไม่ได้กำหนดราคา
ประเมินไว้ในบัญชี ดังนั้น ในการคำนวณ
มูลค่าห้องชุด ให้คำนวณดังนี้



การเทียบเคียงราคาประเมินของห้องชุดพักอาศัย

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กรุงเทพมหานครได้เป็นผู้
และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว

เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2560

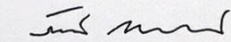
อาคารชุด เดอะทรี สุขุมวิท 64 เขต พระโขนง

ตำแหน่งที่ดิน โฉนดเลขที่ 12340, 12341, 12342 ตำบล บางจาก อำเภอ พระโขนง กรุงเทพมหานคร

ชั้นที่	ราคาประเมินทุนทรัพย์ (บาทต่อตารางเมตร) พื้นที่ห้องชุด/พื้นที่ระเบียง	หมายเหตุ
ชั้นใต้ดิน - ชั้นที่ 1	พื้นที่ทรัพย์ส่วนกลางและที่จอดรถยนต์ส่วนกลาง ไม่ประเมินราคา	
2	88,300	ห้องชุดพักอาศัย
3	88,900	ห้องชุดพักอาศัย
3,4	89,900	ห้องชุดพักอาศัยแบบ 2 ชั้นควบ
4	89,700	ห้องชุดพักอาศัย
5	90,600	ห้องชุดพักอาศัย
5,6	91,600	ห้องชุดพักอาศัยแบบ 2 ชั้นควบ
6	91,600	ห้องชุดพักอาศัย
6,7	92,600	ห้องชุดพักอาศัยแบบ 2 ชั้นควบ
7	92,800	ห้องชุดพักอาศัย
8	94,000	ห้องชุดพักอาศัย

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ประกาศเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 18 ธันวาคม พ.ศ. 2560



(นายภัทรธรม์ ทรธรานนท์)

ปลัดกรุงเทพมหานคร

ประธานคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กรุงเทพมหานคร

- พื้นที่ห้องชุด ชั้นล่าง ๔๘.๘๒ ตารางเมตร ราคา ๙๒,๘๐๐ บาท/ตารางเมตร = ๔,๕๓๐,๔๙๖ บาท
 - พื้นที่ระเบียง ๓.๑๘ ตารางเมตร ราคา ๙๒,๘๐๐ บาท/ตารางเมตร = ๒๙๕,๑๐๔ บาท
 - พื้นที่ห้องชุด ชั้นบน ๓๕.๐๕ ตารางเมตร ๙๔,๐๐๐ บาท/ตารางเมตร = ๓,๒๙๔,๗๐๐ บาท
- รวมมูลค่าห้องชุด = ๘,๑๒๐,๓๐๐ บาท

0706 (จ.๒)

กรมที่ดิน

ที่ดินห้องชุด

โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๓๔๕, ๑๒๓๔๖, ๑๒๓๔๗

ตำบล บางจาก อำเภอ พระโขนง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

เนื้อที่ ๓ ไร่ ๑ งาน ๖๓ ตารางวา

บัญชีกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ออกโดยเจ้าพนักงานทนายราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๖๒

ให้แก่ บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ ๑๑๑๑ หมู่ที่ ๑ ตำบลพุดใหม่ อำเภอเมือง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ถนน/ซอย ตำบล/แขวง สามเสนใน อำเภอ/เขต พญาไท จังหวัด กรุงเทพมหานคร

แผนผังห้องชุด

๔๘.๘๒ ตร.ม.

๓๕.๐๕ ตร.ม.

๓.๑๘ ตร.ม.

มาตราส่วน ๑ : ๑๕๐

