



ที่ อบ ๐๐๒๓.๑๐/ว ๒๗/๐๐

ที่ว่าการอำเภอเมืองใน
ถนนแจ้งสนิท อบ ๓๔๑๕๐

๒๗ มิถุนายน ๒๕๖๖

เรื่อง ทาหรือการประเมินราคาสีงปลูกสร้างตามประเภทของสีงปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ
สีงปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน นายกเทศมนตรีตำบล และนายกองค์การบริหารส่วนตำบล ทุกแห่ง

สีงที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือจังหวัดอุบลราชธานี ที่ อบ ๐๐๒๓.๓/ว ๓๑๔๑

ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๖

จำนวน ๑ ฉบับ

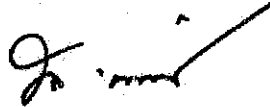
ด้วยจังหวัดอุบลราชธานีแจ้งว่าได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยว่า เทศบาลตำบลโนนรมย์
อำเภอโนนรมย์ จังหวัดชัยนาท ทาหรือแนวทางปฏิบัติการจัดเก็บภาษีที่ดินและสีงปลูกสร้างประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖
กรณีบริษัทสยามธัญชาติ จำกัด ขอให้เทศบาลตำบลโนนรมย์พิจารณาประเมินพื้นที่บางส่วนของโรงงานซึ่งใช้
ประโยชน์เป็นที่เก็บสินค้า เป็นพื้นที่ประเภทคลังสินค้าได้หรือไม่ เนื่องจากสีงปลูกสร้างดังกล่าว เป็นอาคารหลังเดียวกัน
ทั้งอาคาร โดยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสีงปลูกสร้างประจำจังหวัดชัยนาท ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๖
เมื่อวันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๖๖ มีมติให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลตำบลโนนรมย์ สรุปได้ว่า กรณีดังกล่าว
ไม่เข้าเงื่อนไขตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดเก็บภาษี
ที่ดินและสีงปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ลงวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๖๒ เนื่องจากลักษณะอาคาร
ของโรงงานที่ใช้ประกอบกิจการโรงสีเป็นอาคารหลังเดียวกัน การประเมินภาษีให้ดำเนินการประเมินอาคารเป็น
ประเภทโรงงานทั้งหมด ไม่สามารถที่จะแบ่งพื้นที่บางส่วนประเมินเป็นประเภทคลังสินค้าได้

กระทรวงมหาดไทยเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและ
สีงปลูกสร้างประจำจังหวัดชัยนาท เนื่องจากมาตรา ๓๕ วรรคสอง (๒) และวรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติภาษี
ที่ดินและสีงปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้การคำนวณมูลค่าสีงปลูกสร้างให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์
สีงปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ กรณีสีงปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์การคำนวณมูลค่าให้
เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง โดยข้อ ๔ ของกฎกระทรวงกำหนด
หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสีงปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒
กำหนดให้กรณีไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ของสีงปลูกสร้าง ให้พนักงานประเมินเทียบเคียงราคาประเมิน
ทุนทรัพย์ของสีงปลูกสร้างตามบัญชีเทียบเคียงสีงปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้
กรณีบริษัทสยามธัญชาติ จำกัด ประกอบกิจการค้าข้าว ประเภทสีข้าว (โรงสีขนาดใหญ่) โดยอาคารโรงสีมีพื้นที่
รวมทั้งหมด ๑๓,๒๐๐ ตารางเมตร ใช้สำหรับประกอบการผลิตส่วนหนึ่งและมีการลำเลียงผลผลิตสู่ไซโลเพื่อ
เก็บสินค้าหลังจากการแปรรูปส่วนหนึ่ง แม้การใช้ประโยชน์ภายในอาคารบางส่วนจะเป็นที่เก็บสินค้า แต่พื้นที่
ส่วนใหญ่ใช้เพื่อประกอบการผลิต ประกอบกับลักษณะโครงสร้างอาคารเป็นอาคารหลังเดียวกัน มิได้แยกส่วน
ออกจากกัน การกำหนดประเภทสีงปลูกสร้างจึงต้องกำหนดเป็นประเภทเดียว ไม่สามารถที่จะแบ่งพื้นที่บางส่วน

ประเมินเป็นสิ่งปลูกสร้างประเภทอื่นได้ และเมื่อพิจารณาบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้าง โรงสีสามารถเทียบเคียง
ได้กับสิ่งปลูกสร้างประเภทโรงงาน ดังนั้น อาคารโรงสีทั้งหลังดังกล่าวจึงพิจารณาได้ว่าเป็นอาคารประเภท
โรงงาน อำเภอเขื่องในจึงขอส่งความเห็นดังกล่าว เพื่อแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติ
ต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสันติพงษ์ สมศรี)

นายอำเภอเขื่องใน

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นอำเภอ
โทร./โทรสาร ๐-๔๕๔๒-๓๕๔๒

นายอัมฤชยุทธ ภูแก้ว
ปลัดเทศบาลตำบลบ้านกอก

(นายสมควร พลพวง)
นายกเทศมนตรีตำบลบ้านกอก



ที่ว่าการอำเภอเมืองใน
รับที่ ๖๓๖
วันที่ ๒๒ ต.ค. ๖๖
เวลา.....

ที่ อบ ๐๐๒๓.๓/ว ๓๑๕๑

ศาลากลางจังหวัดชลบุรีธานี
ถนนแจ้งสนิท อบ ๓๕๐๐๐

๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๖

เรื่อง การขอการประเมินราคาส่งปลูกสร้างตามประเภทของสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน นายอำเภอทุกอำเภอ, นายกเทศมนตรีนครชลราชธานี, นายกเทศมนตรีเมืองวารินชำราบ,
นายกเทศมนตรีเมืองพิบูลมังสาหาร, นายกเทศมนตรีเมืองเดชอุดม และนายกเทศมนตรีเมืองแจระแม

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว๕๘๗๐

ลงวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๖๖

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดชลราชธานีได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยว่า เทศบาลตำบลโนนรมย์
อำเภอโนนรมย์ จังหวัดชัยนาท หรือแนวทางปฏิบัติการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี
พ.ศ. ๒๕๖๖ กรณีบริษัทสยามธัญชาติ จำกัด ขอให้เทศบาลตำบลโนนรมย์พิจารณาประเมินพื้นที่บางส่วนของ
โรงงานซึ่งใช้ประโยชน์เป็นที่เก็บสินค้า เป็นพื้นที่ประเภทคลังสินค้าได้หรือไม่ เนื่องจากสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว
เป็นอาคารหลังเดียวกันทั้งอาคาร โดยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชัยนาท ในการ
ประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๖๖ มีมติให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลตำบลโนนรมย์
สรุปได้ว่า กรณีดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขตามประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์
และวิธีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ลงวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๖๒
เนื่องจากลักษณะอาคารของโรงงานที่ใช้ประกอบกิจการโรงสีเป็นอาคารหลังเดียวกัน การประเมินภาษีให้
ดำเนินการประเมินอาคารเป็นประเภทโรงงานทั้งหมด ไม่สามารถที่จะแบ่งพื้นที่บางส่วนประเมินเป็นประเภท
คลังสินค้าได้

กระทรวงมหาดไทยเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดชัยนาท เนื่องจากมาตรา ๓๕ วรรคสอง (๒) และวรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติภาษี
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้การคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้างให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์
สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ กรณีสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์การคำนวณมูลค่าให้
เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง โดยข้อ ๔ ของกฎกระทรวงกำหนด
หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขในการคำนวณมูลค่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒
กำหนดให้กรณีไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง ให้พนักงานประเมินเทียบเคียงราคาประเมินทุน
ทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้างที่กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่จัดส่งให้
กรณีบริษัทสยามธัญชาติ จำกัด ประกอบกิจการค้าข้าว ประเภทสีข้าว (โรงสีขนาดใหญ่) โดยอาคารโรงสีมีพื้นที่
รวมทั้งหมด ๑๓,๒๐๐ ตารางเมตร ใช้สำหรับประกอบการผลิตส่วนหนึ่งและมีการลำเลียงผลผลิตสู่ไซโลเพื่อ
เก็บสินค้าหลังจากการแปรรูปส่วนหนึ่ง แม้การใช้ประโยชน์ภายในอาคารบางส่วนจะเป็นที่เก็บสินค้า แต่พื้นที่
ส่วนใหญ่ใช้เพื่อประกอบการผลิต ประกอบกับลักษณะโครงสร้างอาคารเป็นอาคารหลังเดียวกัน มีได้แยกส่วน
ออกจากกัน การกำหนดประเภทสิ่งปลูกสร้างจึงต้องกำหนดเป็นประเภทเดียว ไม่สามารถที่จะแบ่งพื้นที่บางส่วน

/ประเมินเป็น...

ประเมินเป็นสิ่งปลูกสร้างประเภทอื่นได้ และเมื่อพิจารณาบัญชีเทียบเคียงสิ่งปลูกสร้าง โรงสีสามารถเทียบเคียง
ได้กับสิ่งปลูกสร้างประเภทโรงงาน ดังนั้น อาคารโรงสีทั้งหลังดังกล่าวจึงพิจารณาได้ว่าเป็นอาคารประเภท
โรงงาน

จังหวัดอุบลราชธานีจึงส่งความเห็นดังกล่าว เพื่อแจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและ
ถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป

เรียน นายอำเภอเมืองโขง

- เพื่อให้โปรดทราบ

- จว. จังหวัดอุบลราชธานี

สิ่งปลูกสร้าง ตามประเภท

พระราชบัญญัติที่ดินและอสังหาริมทรัพย์

วันที่ ๒๒. ๒๕๖๓

- เงินค่าธรรมเนียม

กิตติ
๒๒ มี.ย. ๒๕๖๓

๒๓ มี.ย. ๒๕๖๓

ขอแสดงความนับถือ

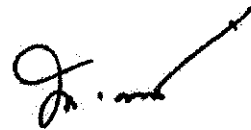


(นายสมเพชร ศรีสุกุล)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดอุบลราชธานี

๒๒



(นายสันติพงษ์ สมศรี)

นายอำเภอเมืองโขง

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. ๐ ๔๕๓๔ ๔๕๘๔

๒๒
อุบลราชธานี
๒๕๖๓

"๒๒๓ ปี" คือ การครบรอบการก่อตั้งจังหวัดอุบลราชธานี ครบ ๒๒๓ ปี ในปี พ.ศ. ๒๕๖๖

"ทุ่งเมือง" คือ ความเจริญรุ่งเรืองของจังหวัดอุบลราชธานี จากอดีตสู่ปัจจุบัน

"เมืองธรรม" คือ เมืองแห่งธรรมะ เมืองแห่งวัฒนธรรม และเมืองแห่งธรรมชาลิ