



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลเก่าขาม  
เรื่อง บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๓  
\*\*\*\*\*

อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ มาตรา ๓๕ ฐานภาษีเพื่อการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การคำนวณมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- ๑.ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นการคำนวณ
  - ๒.สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
  - ๓.สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่าให้เป็นไปตาม หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

บัดนี้ กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ ได้ส่งบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้แก่องค์การบริหารส่วนตำบลเก่าขาม จึงขอให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลเก่าขาม ตรวจสอบรายละเอียดตามบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด แนบท้ายประกาศนี้

จึงประกาศมาให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๒

(นายชาติวิ ศรีวิชาฐา)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลเก่าขาม



ประกาศจังหวัดอุบลราชธานี  
เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (แก้ไขเพิ่มเติม)

ตามที่ได้ประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (แก้ไขเพิ่มเติม) เมื่อวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๕๙ นั้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๐๕ สัตต แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งคณะอนุกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดอุบลราชธานี ได้กำหนดไว้ โดยผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ในการประชุมครั้งที่ ๘/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๖๒ จึงให้ดำเนินการ ดังนี้

ยกเลิก บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (แก้ไขเพิ่มเติม) รอบบัญชี ปี พ.ศ. ๒๕๕๙-๒๕๖๒ ประกาศใช้ เมื่อวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๕๙

ให้ใช้ บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๕๙-๒๕๖๒ (แก้ไขเพิ่มเติม) ตามบัญชีแนบท้ายประกาศนี้

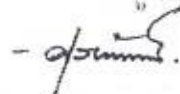
ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒

(นายสุฤษดิ์ วิฑูรย์)

ผู้ว่าราชการจังหวัดอุบลราชธานี  
ประธานคณะกรรมการประจำจังหวัดอุบลราชธานี

รับรองสำเนาถูกต้อง

-  -

(นางสาวสุวิรัตน์ สิงห์รัตน์)  
นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง  
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2559 - 2562 (แก้ไขเพิ่มเติม)

ซึ่งคณะกรรมการประจำจังหวัดอุบลราชธานี ได้กำหนดไว้  
และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว

เมื่อวันที่ 24 เดือน เมษายน พ.ศ. 2562

จังหวัดอุบลราชธานี

ลำดับรหัสที่	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
100	ประเภทบ้านเดี่ยว	6,350	
200	ประเภทบ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)	6,700	
300	ประเภทห้องแถว	6,650	
400	ประเภทตึกแถว	7,150	
500	ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ		
501	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร	5,300	
502	คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตรขึ้นไป	3,300	
504	โรงจอดรถ	2,500	
505	สถานศึกษา	6,850	
506/1	โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	8,900	
506/2	โรงแรม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	9,250	
507	โรงแรมหรู	7,400	
508	สถานพยาบาล	8,650	
509/1	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	6,600	
509/2	สำนักงาน ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	8,050	
510	ภัตตาคาร	6,350	
511/1	ห้างสรรพสินค้า	8,650	
511/2	อาคารพาณิชย์รวม ประเภทค้าปลีกค้าส่ง	7,350	
512	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	5,150	พื้นที่อาคารและบริเวณหัวจ่าย
513	โรงงาน	5,750	
514	ตลาด พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	3,350	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
515	ตลาด พื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป	3,650	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
516	อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	8,400	
518	โรงงานซ่อมรถยนต์	5,450	
519	อาคารจอดรถ	5,250	

- ๑๗๗๕ -

ตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง  
 ตามระเบียบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์  
 ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์  
 เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
 ปี พ.ศ. 2535

อายุของ โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง/ปี	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54
ประเภทหักร้อยละ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	40	42	44	46	48	50	52	54	56	58	60	62	64	66	68	70	72	74	76% ตลอดอายุการใช้งาน											
ประเภทหักครึ่งไม้ หักร้อยละ	2	4	6	8	10	14	18	22	26	30	34	38	42	46	50	55	60	65	70	75	80	85% ตลอดอายุการใช้งาน																																
ประเภทไม้ หักร้อยละ	3	6	9	12	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	72	79	86	93% ตลอดอายุการใช้งาน																																			

- ๑๖๓๓๓



ลำดับรหัสที่	ประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
520/1	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	7,300	พื้นที่สำนักงานและส่วนบริการ
520/2	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	8,450	
522	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	5,100	
523	ห้องน้ำรวม	5,850	
524	สระว่ายน้ำ	7,200	
525	ลานกีฬาอเนกประสงค์	750	
526	ลานคอนกรีต	500	
527	ท่าเทียบเรือ	11,000	
528	โรงเลี้ยงสัตว์	2,050	
529	รั้วคอนกรีต	1,750	
530	รั้วลวดเหล็ก	900	
531	ป้ายโฆษณา	7,400	รวมประตู รวมประตู พื้นที่โครงสร้างส่วนที่ติดตั้งป้าย

\* การคำนวณค่าเสื่อมป้ายโฆษณาให้ใช้อัตราประเภทตึก ตามระเบียบของคณะกรรมการฯ ปี 2535 ข้อ 22(1)

อนึ่ง ในกรณีที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชีฯ และการนับจำนวนปีในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคาตามตารางแนบท้าย ให้ใช้หลักเกณฑ์ ดังนี้

1) ในกรณีที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างให้นำราคาประเมินของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบคล้ายคลึง ใกล้เคียงกันมากที่สุด มาใช้ในการกำหนดราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้

2) การนับจำนวนปีของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคา ให้เริ่มนับตั้งแต่ปีที่โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างก่อสร้างแล้วเสร็จ นับเป็นปีที่หนึ่ง จนถึงปีที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและให้นับจำนวนปีตามปีปฏิทินเป็นปีๆ เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม พ.ศ. 2562 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๒ มิถุนายน พ.ศ. 2562

(นายสุฤษดิ์ วิฑูรย์)

ผู้ว่าราชการจังหวัดอุบลราชธานี

ประธานคณะกรรมการประจำจังหวัดอุบลราชธานี

