



ประกาศเทศบาลตำบลใหม่  
เรื่อง ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่  
จำเป็นในการจัดเก็บภาษี ประจำปี ๒๕๖๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษี  
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของ  
ที่ดินและ สิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี ณ  
สำนักงาน หรือที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก่อนวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ของปีนั้น และหนังสือ  
กระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๗๔๗๕ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๖๒ เรื่อง การขยาย  
กำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยอาศัยอำนาจตาม  
ความในมาตรา ๑๔ วรรคสอง เห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการของผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตาม  
กำหนดเวลาในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เฉพาะการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่ง  
ปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ.๒๕๖๓ เป็นการทั่วไป ตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ดังนั้น เพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ เทศบาลตำบลใหม่ จึงประกาศราคา  
ประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นตามลักษณะการใช้  
ประโยชน์ของผู้มีหน้าที่เสียภาษีแต่ละราย ในเขตพื้นที่เทศบาลตำบลใหม่ ตามแบบ ภ.ด.ส.๑ ตามบัญชี  
แนบท้ายนี้

จึงประกาศมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

(นายโกมินทร์ มะเดื่อ)

รองปลัดเทศบาล รักษาการแทน  
ปลัดเทศบาล ปฏิบัติหน้าที่  
นายกเทศมนตรีตำบลใหม่

## อัตราภาษี

<b>1.อัตราภาษี ที่ดินว่างเปล่า ( ที่ดินทิ้งไว้ว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์ )</b>	
อัตราเก็บ (%)	
0.3	
ไม่ใช้ประโยชน์จากที่ดินติดต่อกัน 3 ปี เพิ่มอัตราภาษี 0.3% ทุกๆ 3 ปี แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%	
*เพดานอัตราจัดเก็บ 1.2%	
<b>อัตราภาษี ภาคการเกษตรกรรม</b>	
<b>มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)</b>	<b>อัตราเก็บ (%)</b>
0-75	0.01
75-100	0.03
100 -500	0.05
500 – 1,000	0.07
1,000 ขึ้นไป	0.1
<b>ภาระภาษีบุคคลธรรมดา (ยกเว้นภาษี 3 ปีแรก)</b>	
<b>มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)</b>	<b>อัตราเก็บ (%)</b>
0-50	0
50 ขึ้นไป	0.01
***เพดานอัตราจัดเก็บ 0.15%	

## อัตราภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่อาศัย

<b>มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)</b>	<b>อัตราเก็บ (%)</b>
0-50	0.02
50-75	0.03
75 -100	0.05
100 ขึ้นไป	0.1

### ภาระภาษี บ้านหลังแรก

<b>มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)</b>	<b>อัตราเก็บ (%)</b>
0-50	0
50 ขึ้นไป	0.02
*เพดานอัตราภาษีจัดเก็บ 0.3%	

( บ้านหลังหลัก= เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน ได้รับยกเว้น 50 ล้านบาท )

( บ้านหลังหลัก=เป็นเจ้าของบ้าน เฉพาะบ้านอย่างเดียว(ไม่ใช่เจ้าของที่ดิน) และมีชื่อในทะเบียนได้รับยกเว้น 10 ล้านบาท)

อัตราภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม	
มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราเก็บ (%)
0-50	0.3
50-200	0.4
200 -1,000	0.5
1,000 – 5,000	0.6
5,000 ขึ้นไป	0.7
ภาระภาษี เทียบได้ดังนี้	
มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)	อัตราเก็บ (%)
50	150,000
100	350,000
200	2,250,000

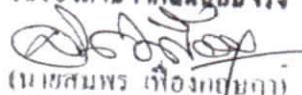


บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง  
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (พ.ศ.๒๕๕๙-๒๕๖๒)  
ซึ่งคณะกรรมการประจำจังหวัดนครราชสีมาได้กำหนดไว้  
และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว  
ในการประชุมครั้งที่ ๑๕/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๕๙

จังหวัดนครราชสีมา

ลำดับรหัสที่	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
๑๐๐	ประเภทบ้านเดี่ยว	๖,๕๐๐	
๒๐๐	ประเภทบ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)	๖,๘๐๐	
๓๐๐	ประเภทห้องแถว	๖,๔๐๐	
๔๐๐	ประเภทตึกแถว	๗,๓๐๐	
๕๐๐	ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ		
๕๐๑	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร	๕,๔๐๐	
๕๐๒	คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป	๓,๓๐๐	
๕๐๕	สถานศึกษา	๗,๑๐๐	
๕๐๖/๑	โรงแรม ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	๙,๐๕๐	
๕๐๖/๒	โรงแรม ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป	๙,๔๐๐	
๕๐๗	โรงแรมทรสพ	๗,๖๕๐	
๕๐๘	สถานพยาบาล	๘,๘๕๐	
๕๐๙/๑	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	๗,๐๕๐	
๕๐๙/๒	สำนักงาน ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป	๘,๓๕๐	
๕๑๐	ภัตตาคาร	๖,๓๐๐	
๕๑๑/๑	ห้างสรรพสินค้า	๘,๘๕๐	
๕๑๑/๒	อาคารพาณิชย์กรรม ประเภทค้าปลีกค้าส่ง	๗,๖๐๐	
๕๑๒	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	๕,๑๐๐	พื้นที่อาคารและบริเวณหัวจ่าย
๕๑๓	โรงงาน	๕,๙๐๐	
๕๑๔	ตลาด พื้นที่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร	๓,๔๐๐	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
๕๑๕	ตลาด พื้นที่เกินกว่า ๑,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป	๓,๘๐๐	พื้นที่ของแต่ละอาคาร

รับรองจากสำนักขึ้นบัญชี

  
(นายสมพร เกืองกฤษญา)

นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ

ลำดับรหัสที่	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
๕๑๖	อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	๘,๔๕๐	พื้นที่สำนักงานและส่วนบริการ
๕๑๘	โรงงานซ่อมรถยนต์	๕,๓๕๐	
๕๑๙	อาคารจอดรถ	๕,๕๕๐	
๕๒๐/๑	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	๗,๖๐๐	
๕๒๐/๒	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป	๘,๒๕๐	
๕๒๒	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	๕,๒๕๐	
๕๒๓	ห้องน้ำรวม	๕,๙๐๐	
๕๒๔	สระว่ายน้ำ	๗,๗๕๐	
๕๒๕	ลานกีฬาอเนกประสงค์	๗๐๐	
๕๒๖	ลานคอนกรีต	๔๕๐	
๕๒๗	ท่าเทียบเรือ	๑๑,๕๐๐	

อนึ่ง ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชี และการนับจำนวนปีในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคาตามตารางแนบท้ายให้ใช้หลักเกณฑ์ ดังนี้

๑) ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง ที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างให้นำราคาประเมินของโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบคล้ายคลึงใกล้เคียงกันมากที่สุด มาใช้ในการกำหนดราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้

๒) การนับจำนวนปีของโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคา ให้เริ่มนับตั้งแต่ปีที่โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างแล้วเสร็จ นับเป็นปีที่หนึ่งจนถึงปีที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และให้นับจำนวนปีตามปฏิทินเป็นปี ๆ เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๐ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๙

(นายสมพร ใจจันทร์)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดนครราชสีมา

ประธานคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

ประจำจังหวัดนครราชสีมา

รับรองจากต้นฉบับจริง

(นายสมพร ใจจันทร์)

นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ



ประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัดนครราชสีมา  
เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง  
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์(แก้ไขเพิ่มเติม)

ด้วยบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๙ นั้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๐๕ สัตต แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งคณะกรรมการประจำจังหวัดนครราชสีมา ได้กำหนดไว้และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว ในการประชุมครั้งที่ ๘/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๖๒ จึงให้ใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ในเขตจังหวัดนครราชสีมา ตามบัญชีแนบท้ายนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒

*MChmm*

(นายวิเชียร จันทรโณทัย)  
ผู้ว่าราชการจังหวัดนครราชสีมา

ประธานคณะกรรมการประจำจังหวัดนครราชสีมา

รับรองจากต้นฉบับจริง

(นายสมศรี เพ็ชรธัญญา)

นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการพิเศษ

๒๑ ก.ค. ๒๕๖๒

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง(แก้ไขเพิ่มเติม)  
 ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์  
 ซึ่งคณะกรรมการประจำจังหวัดนครราชสีมาได้กำหนดไว้  
 และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว  
 ในการประชุมครั้งที่ ๘/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๖๒

จังหวัดนครราชสีมา

ลำดับรหัสที่	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
๕๐๐	<u>ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ</u>		
๕๐๔	โรงจอดรถ	๒,๔๐๐	
๕๒๘	โรงเลี้ยงสัตว์	๒,๐๕๐	
๕๒๙	รั้วคอนกรีต	๑,๙๐๐	รวมประตู
๕๓๐	รั้วลวดถัก	๙๕๐	รวมประตู
๕๓๑	ป้ายโฆษณา	๗,๓๕๐	พื้นที่โครงสร้างส่วนที่ติดตั้งป้าย

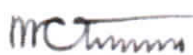
อนึ่ง ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชีฯ และการนับจำนวนปีในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคาตามตารางแนบท้ายให้ใช้หลักเกณฑ์ ดังนี้

๑) ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง ที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างให้นำราคาประเมินของโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบคล้ายคลึงใกล้เคียงกันมากที่สุด มาใช้ในการกำหนดราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้

๒) การนับจำนวนปีของโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคา ให้เริ่มนับตั้งแต่ปีที่โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างแล้วเสร็จ นับเป็นปีที่หนึ่งจนถึงปีที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และให้นับจำนวนปีตามปีปฏิทินเป็นปี ๆ เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒



(นายวีเชอร์ จันทรโณทัย)  
 ผู้ว่าราชการจังหวัดนครราชสีมา

รับควบคุมฯ จากต้นฉบับจริง  


ประธานคณะกรรมการประจำจังหวัดนครราชสีมา

๒๑ ก.ค. ๒๕๖๒

ตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง  
 ตามระเบียบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์  
 ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งหาริมทรัพย์  
 เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
 ปี พ.ศ.2535

อายุของ โรงเรือนสิ่ง ปลูกสร้าง/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		
ประเภทตึก หักร้อยละ	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													
ประเภทครึ่ง ตึกครึ่งไม้ 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																																					