บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ งานจัดเก็บและพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลท่ายาง

ที่ นศ ๕๓๕๐๒/ **วันที่** ๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๒

เรื่อง รายงานผลการจัดโครงการสำรวจภาคสนามเพื่อปรับปรุงแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลตำบลท่ายาง เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปี พ.ศ.๒๕๖๓

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลท่ายาง

ตามที่ งานจัดเก็บและพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลท่ายาง ได้จัดโครงการสำรวจภาคสนามเพื่อปรับปรุงแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลตำบลท่ายาง เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปี พ.ศ.๒๕๖๓ ในระหว่างวันที่ ๑๑ - ๑๒ ตุลาคม ๒๕๖๒ ณ ห้องประชุมเทศบาลตำบลท่ายาง นั้น

ในการนี้ โครงการดังกล่าวได้ดำเนินการสำเร็จลุล่วงไปด้วยดี เป็นไปตามผลที่คาดว่าจะได้รับ โดยมีผู้เข้าร่วมโครงการ จำนวน ๔๒ ราย โดยมี อปท.ใกล้เคียงที่เข้าร่วมโครงการ ๒ อปท. จำนวน ๕ ราย พนักงานและพนักงานจ้างเทศบาลตำบลท่ายาง จำนวน ๓๗ ราย ผลการจากการจัดโครงการดังกล่าว คือ

๑. ผู้เข้าร่วมโครงการมีความรู้ความเข้าใจ พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒
๒. ผู้เข้าร่วมโครงการมีความรู้ความเข้าใจประเภทของที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง
๓. ผู้เข้าร่วมโครงการมีความรู้ความเข้าใจและสามารถแบ่งการใช้ประโยชน์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้
๔. ผู้เข้าร่วมโครงการมีความรู้ความเข้าใจ ขั้นตอนการสำรวจภาคสนาม และสามารถนำข้อมูลจากการสำรวจมาบันทึกข้อมูลในโปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน LTAX ๓๐๐๐ v.๔.๐ ได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

(นางจรัสศรี รักบำรุง)
นักวิชาการจัดเก็บรายได้ชำนาญการ

ความเห็นผู้อำนวยการกองคลัง เห็นชอบตามเสนอ

(นางสาวปวีณา พัฒนะจำรูญ)
ผู้อำนวยการกองคลัง

ความเห็นปลัดเทศบาล ทราบ

(นายกีรติ ทองแป้น)
ผู้อำนวยการกองช่าง รักษาราชการแทน
ปลัดเทศบาลตำบลท่ายาง

ความเห็นนายกเทศมนตรี ทราบ

(นายชัยธิศักดิ์ อำลอย)
นายกเทศมนตรีตำบลท่ายาง

โครงการอบรมการสำรวจภาคสนามเพื่อปรับปรุงแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลตำบลท่ายาง
เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปีพ.ศ.2563
วันที่ 11 ตุลาคม 2562
ณ ห้องประชุมเทศบาลตำบลท่ายาง
อำเภอทุ่งใหญ่ จังหวัดนครศรีธรรมราช

ที่	ชื่อ-สกุล	ลายมือชื่อ	สังกัด	เบอร์โทร	หมายเหตุ
1	[illegible]	[illegible]	สำนักปลัด	0878896824	อบต.ท่ายาง
2	[illegible]	[illegible]	กองคลัง อบต.วิภา	0862696564	อบต.วิภา
3	[illegible]	[illegible]	" อบต.ปริก	098-0647416	อบต.ปริก
4	[illegible]	[illegible]	กองช่าง	085-6690035	[illegible] ท่ายาง
5	[illegible]	[illegible]	กองช่าง	0622925001	อบต.ท่ายาง
6	[illegible]	[illegible]	ก.ช.		อบต.ท่ายาง
7	[illegible]	[illegible]	กองคลัง	0901597791	
8	[illegible]	[illegible]	สาธารณสุข	089-9700835	
9	[illegible]	[illegible]	สำนักปลัด	085 5734870	
10	[illegible]	[illegible]	กองคลัง	081-0825632	
11	[illegible]	[illegible]	กองคลัง	098-1859941	
12	[illegible]	[illegible]	สำนัก	0986741592	
13	[illegible]	[illegible]	กองช่าง	094-4860375	
14	[illegible]	[illegible]	กองคลัง	062-4756441	
15	[illegible]	[illegible]	กองคลัง	080-649-9595	
16	[illegible]	[illegible]	กองคลัง	081 3705651	
17	[illegible]	[illegible]	สาธารณสุข	087-2754102	
18	[illegible]	[illegible]	สาธารณสุข	080-5307774	
19	[illegible]	[illegible]	"	082-2822009	
20	[illegible]	[illegible]	สำนักปลัด	086-2775577	
21	[illegible]	[illegible]	กองช่าง	093-650-8266	
22	[illegible]	[illegible]	กองสาธารณสุข	093-6438459	
23	[illegible]	[illegible]	กองสาธารณสุข	080-6938551	
24	[illegible]	[illegible]	"	0828161185	
25	[illegible]	[illegible]	กองช่าง	0878932944	
26	[illegible]	[illegible]	กองช่าง	094-4860375	
27	[illegible]	[illegible]	กองช่าง	089-7362246	
28	[illegible]	[illegible]	สำนักปลัด	089-0793644	
29	[illegible]	[illegible]	กองช่าง	0993022266	
30	[illegible]	[illegible]	[illegible]	084-8458961	

โครงการอบรมการสำรวจภาคสนามเพื่อปรับปรุงแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลตำบลท่ายาง
เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปีพ.ศ.2563
วันที่ 11 ตุลาคม 2562
ณ ห้องประชุมเทศบาลตำบลท่ายาง
อำเภอทุ่งใหญ่ จังหวัดนครศรีธรรมราช

ที่	ชื่อ-สกุล	ลายมือชื่อ	สังกัด	เบอร์โทร	หมายเหตุ
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					

โครงการอบรมการสำรวจภาคสนามเพื่อปรับปรุงแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลตำบลท่ายาง
เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปีพ.ศ.2563
วันที่ 12 ตุลาคม 2562
ณ ห้องประชุมเทศบาลตำบลท่ายาง
อำเภอทุ่งใหญ่ จังหวัดนครศรีธรรมราช

ที่	ชื่อ-สกุล	ลายมือชื่อ	สังกัด	เบอร์โทร	หมายเหตุ
1	[illegible]	[illegible]	สำนักปลัด	0878896824	
2	[illegible]	[illegible]	กองคลัง	081-0825[illegible]	
3	[illegible]	[illegible]	สำนักปลัด	085 5734870	
4	[illegible]	[illegible]	สำนักปลัด	0986721592	
5	น.ส.[illegible]	[illegible]	กองช่าง	094-4860375	
6	น.ส. [illegible]	[illegible]	กองคลัง	062-4156441	
7	น.ส. กมลเพชร [illegible]	กมลเพชร	กองคลัง	080-649.9595	
8	[illegible]	[illegible]	กองคลัง	081-3705657	
9	[illegible]	[illegible]	กองช่าง	085-6640475	
10	น.ส. [illegible]	[illegible]	กองสาธารณสุข	087-2754102	
11	[illegible]	[illegible]	กองคลัง	098-6859941	
12	[illegible]	[illegible]	กองสาธารณสุข	089-9700835	
13	น.ส. [illegible]	[illegible]	กองสาธารณสุข	080-5307774	
14	[illegible]	[illegible]	กองคลัง		
15	น.ส. [illegible]	[illegible]	กองสาธารณสุข	081-8973570	
16	[illegible]	[illegible]	สำนักปลัด	086-2745577	
17	[illegible]	[illegible]	—	082-2822009	
18	[illegible]	[illegible]	กองช่าง	093-680-8266	
19	น.ส. [illegible]	[illegible]	กองสาธารณสุข	093-6438459	
20	น.ส. [illegible]	[illegible]	กองสาธารณสุข	080-6938551	
21	น.ส. [illegible]	[illegible]	—	0828167185	
22	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0878732944	
23	น.ส. [illegible]	[illegible]	กองช่าง	094-4860375	
24	น.ส. [illegible]	[illegible]	กองช่าง	089-7362246	
25	[illegible]	[illegible]	[illegible]	089-0797[illegible]	
26	[illegible]	[illegible]	กองช่าง	0942072261	
27	น.ส. [illegible]	[illegible]	กองสาธารณสุข	084-8458[illegible]	
28	[illegible]	[illegible]	สำนักปลัด	081-0809[illegible]	
29	[illegible]	[illegible]	สำนักปลัด	083-0641005	
30	น.ส. [illegible]	[illegible]	สำนักปลัด	093-5749995	

โครงการอบรมการสำรวจภาคสนามเพื่อปรับปรุงแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลตำบลท่ายาง
เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปีพ.ศ.2563
วันที่ 12 ตุลาคม 2562
ณ ห้องประชุมเทศบาลตำบลท่ายาง
อำเภอทุ่งใหญ่ จังหวัดนครศรีธรรมราช

ที่	ชื่อ-สกุล	ลายมือชื่อ	สังกัด	เบอร์โทร	หมายเหตุ
31.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	078-[illegible]	
32	[illegible]	[illegible]	[illegible]	087-104[illegible]	
33	[illegible]	[illegible]	[illegible]	093-[illegible]	
34	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
35	[illegible]	[illegible]	[illegible]	089-[illegible]	
36	[illegible]	[illegible]	[illegible]	08[illegible]-[illegible]	
37	[illegible]	[illegible]	[illegible]	081 [illegible]	
38	[illegible]	[illegible]	[illegible]	098-[illegible]	
39	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
40	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ งานจัดเก็บและพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลท่ายาง

ที่ ๒๙๕๓๕๐๒/๕๑๔ **วันที่** ๗ ตุลาคม ๒๕๖๒

เรื่อง ขอเชิญเข้าร่วมโครงการอบรมการสำรวจภาคสนามเพื่อปรับปรุงแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลตำบลท่ายาง เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปีพ.ศ.๒๕๖๓

เรียน รองนายกเทศมนตรี ที่ปรึกษานายกเทศมนตรี เลขานุการนายกเทศมนตรี หัวหน้าสำนักปลัด ผู้อำนวยการกอง พนักงานเทศบาลและพนักงานงานจ้างที่ได้รับแต่งตั้ง

ด้วย เทศบาลตำบลท่ายาง จัดโครงการอบรมการสำรวจภาคสนามเพื่อปรับปรุงแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลตำบลท่ายาง เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปีพ.ศ.๒๕๖๓ และเพื่อเป็นการให้ความรู้แก่ผู้เข้ารับการอบรม สามารถนำความรู้ที่ได้มาใช้ประโยชน์ในการสำรวจภาคสนามต่อไป

ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าว เป็นไปด้วยความเรียบร้อย จึงขอเชิญทุกท่าน พร้อมด้วยพนักงานเทศบาลและพนักงานจ้างที่ได้รับการแต่งตั้งเข้าร่วมโครงการดังกล่าว ระหว่างวันที่ ๑๑ – ๑๒ ตุลาคม ๒๕๖๒ ตั้งแต่เวลา ๐๙.๐๐ – ๑๖.๓๐ น. ณ ห้องประชุมเทศบาลตำบลท่ายาง

จึงเรียนมาเพื่อเข้าร่วมโครงการดังกล่าวโดยพร้อมเพรียงกัน

(นายชัยธิศักดิ์ อำลอย)
นายกเทศมนตรีตำบลท่ายาง

รับทราบ

[illegible]

จัดพร 8 ต.ค. 62

[illegible] 8 ต.ค. 62

8 ต.ค. 62

8 ต.ค. 62

กำหนดการ

โครงการอบรมการสำรวจภาคสนามเพื่อปรับปรุงแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลตำบลท่ายาง
เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปี พ.ศ.๒๕๖๓

ระหว่างวันที่ ๑๑ – ๑๒ ตุลาคม ๒๕๖๒

เวลา ๐๙.๐๐ น.- ๑๖.๓๐ น.

ณ ห้องประชุมเทศบาลตำบลท่ายาง

วันที่ ๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๒

เวลา ๐๙.๐๐ น.	- ลงทะเบียนเข้าร่วมโครงการ
เวลา ๐๙.๓๐ น.	- ประธานกล่าวเปิดการอบรม
เวลา ๐๙.๔๕ น.	- เริ่มการอบรม
เวลา ๑๖.๓๐ น.	- เสร็จการอบรมวันแรก

วันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๖๒

เวลา ๐๙.๐๐ น.	- เริ่มการอบรม
เวลา ๑๖.๓๐ น.	- ประธานกล่าวปิดการอบรม

หมายเหตุ รับประทานอาหารเที่ยงเวลา ๑๒.๐๐
รับประทานอาหารว่าง ๑๐.๔๕ น. และ ๑๔.๔๕ น.
(เวลาอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม)

โครงการสำรวจภาคสนามเพื่อปรับปรุงแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลตำบลท่ายาง
เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปีพ.ศ.๒๕๖๓
เทศบาลตำบลท่ายาง
อำเภอทุ่งใหญ่ จังหวัดนครศรีธรรมราช

.....

๑. <u>ชื่อโครงการ</u> โครงการสำรวจภาคสนามเพื่อปรับปรุงแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลตำบลท่ายาง เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปีพ.ศ.๒๕๖๓

๒. <u>หลักการและเหตุผล</u>

ด้วยกระทรวงมหาดไทย มีนโยบายส่งเสริมสนับสนุนให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน เพื่อนำไปใช้ในการเพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บรายได้ จึงได้ออกระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๕๐ ซึ่งระเบียบดังกล่าวได้กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน และเทศบาลตำบลท่ายางเห็นว่า เพื่อเป็นการปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว เทศบาลตำบลท่ายางมีแผนที่แม่บท ที่มีรายละเอียดตามข้อมูลจากสำนักงานที่ดิน สามารถนำไปใช้กับโปรแกรม LTAX ๓๐๐๐ ได้ สามารถนำไปพัฒนางานจัดทำผังเมือง พัฒนาการจัดเก็บรายได้ ซึ่งเป็นแผนที่แสดงขอบเขตที่ชัดเจนเป็นการอำนวยความสะดวกต่อการลงพื้นที่ภาคสนาม อีกทั้งสามารถนำไปใช้เป็นเครื่องมือในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ซึ่งจะเริ่มเก็บในปี พ.ศ.๒๕๖๓ ทำให้การจัดเก็บรายได้อย่างครบถ้วน ถูกต้อง และเป็นธรรมแก่ผู้มีหน้าที่เสียภาษีอย่างแท้จริง ทำให้การจัดเก็บภาษีของเทศบาลตำบลท่ายาง มีระบบฐานข้อมูลที่แน่นอนและสามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก รวดเร็ว และเป็นปัจจุบัน นอกจากนี้ทุกส่วนภายในองค์กรก็สามารถนำข้อมูลไปใช้ในการบริหารงานและพัฒนาท้องถิ่นได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ฉะนั้น เพื่อให้เทศบาลตำบลท่ายางมีแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินเป็นปัจจุบัน ฐานข้อมูลทะเบียนทรัพย์สินครบถ้วน และถูกต้อง ใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี ๒๕๖๓ ได้ จึงต้องจัดทำ "โครงการสำรวจภาคสนามเพื่อปรับปรุงแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลตำบลท่ายาง เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปีพ.ศ.๒๕๖๓" ขึ้น

๓. <u>วัตถุประสงค์</u>

๓.๑ เพื่อเป็นการรวบรวมข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน ที่คัดลอกจากสำนักงานที่ดิน สำหรับเตรียมสำรวจภาษีใน เขตเทศบาลตำบลท่ายาง

๓.๒ เพื่อเป็นการรวบรวมข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยยึดถือตามหลักกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีป้าย

๓.๓ เพื่อเป็นการรวบรวมข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง และการใช้ประโยชน์ ขนาด จำนวนชั้น ประเภท พร้อมกับถ่ายภาพเก็บเป็นข้อมูลดิจิตอล

๓.๔ เพื่อเป็นการรวบรวมข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับป้าย และการประกอบกิจการที่เข้าข่ายต้องขออนุญาตตามกฎหมาย การสาธารณสุข พร้อมกับถ่ายภาพเก็บเป็นข้อมูลดิจิตอล

๓.๕ เพื่อให้พนักงานสำรวจมีความรู้ ความเข้าใจในขั้นตอนการสำรวจ สามารถสำรวจได้ข้อมูลครบถ้วน ถูกต้อง และสามารถใช้โปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (LTAX ๓๐๐๐) และโปรแกรมประยุกต์ระบบ

สารสนเทศภูมิศาสตร์ (LTAX GIS) จัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลตำบลท่ายาง ให้เป็นปัจจุบัน

๔. เป้าหมาย

ดำเนินการสำรวจภาคสนามเพื่อปรับปรุงแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลตำบลท่ายาง ให้ครอบคลุมพื้นที่ในเขตเทศบาลตำบลท่ายางทั้งหมด ๗ ชุมชน ซึ่งมีพื้นที่ ๔.๐๑๗ ตารางกิโลเมตร

๕. ระยะเวลาดำเนินการ

ระยะเวลาการดำเนินการปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๖๓

ดำเนินการตรวจสอบความถูกต้องของรายละเอียดเกี่ยวกับแปลงที่ดินที่คัดลอกจากสำนักงานที่ดิน การสำรวจข้อมูลภาคสนาม ตรวจสอบข้อมูลที่ดินที่คัดลอก ชื่อเจ้าของที่ดิน จัดเก็บข้อมูลการใช้ประโยชน์ สำรวจโรงเรือน ป้าย และการประกอบกิจการค้า ดังนี้

๕.๑ ตรวจสอบความถูกต้องของรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน ที่คัดลอกจากสำนักงานที่ดิน

๕.๒ สำรวจข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยยึดถือตามหลักกฎหมายภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีป้าย

๕.๓ สำรวจข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง และการใช้ประโยชน์ ขนาด จำนวนชั้น ประเภท พร้อมกับถ่ายภาพเก็บเป็นข้อมูลดิจิตอล

๕.๔ สำรวจข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับป้าย และการประกอบกิจการที่เข้าข่ายต้องขออนุญาตตามกฎหมาย การสาธารณสุข พร้อมกับถ่ายภาพเก็บเป็นข้อมูลดิจิตอล

๖. วิธีการดำเนินการ

๖.๑ ขั้นเตรียมการ ดำเนินการดังนี้

๑) จัดทำและเสนอโครงการเพื่อขออนุมัติดำเนินการ
๒. ประชุมชี้แจงคณะทำงานและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง
๓) นำแผนที่แม่บทที่ได้จัดทำไว้มา จัดลำดับการลงพื้นที่ต่อไป
๔) จัดเตรียมบุคลากร พนักงานเดินสำรวจภาคสนาม
๕) จัดเตรียมอุปกรณ์ที่จำเป็นในการดำเนินงาน
๖) ประชาสัมพันธ์การดำเนินงาน

๖.๒ ขั้นการเดินสำรวจภาคสนาม ดำเนินการดังนี้

๑) จัดอบรมพนักงานทีมสำรวจภาคสนาม
๒) เตรียมเอกสารที่ใช้ในการสำรวจ แบบสำรวจภาษีบำรุงท้องที่ ผท.๑ แบบสำรวจภาษีป้าย ผท.๒ แบบสำรวจภาษีโรงเรือนและที่ดิน ผท.๓ และผังบริเวณของที่ดิน

๗. ระยะเวลา

เดือนตุลาคม ๒๕๖๒ – เดือนกันยายน ๒๕๖๓

๘. สถานที่ดำเนินการ ในเขตพื้นที่เทศบาลตำบลท่ายาง อำเภอทุ่งใหญ่ จังหวัดนครศรีธรรมราช

ลำดับ	เดือน	ชื่อชุมชน	หมู่ที่	เวลา
๑	ตุลาคม ๒๕๖๒	ชุมชนตลาดสด	๒	๐๙.๐๐ – ๑๖.๐๐ น.
๒	ตุลาคม ๒๕๖๒	ชุมชนนาแค	๒	๐๙.๐๐ – ๑๖.๐๐ น.
๓	ตุลาคม ๒๕๖๒	ชุมชนท่ายาง	๒,๖	๐๙.๐๐ – ๑๖.๐๐ น.
๔	พฤศจิกายน ๒๕๖๒	ชุมชนวัดควนสระบัว	๒	๐๙.๐๐ – ๑๖.๐๐ น.
๕	พฤศจิกายน ๒๕๖๒	ชุมชนพรุพี	๒	๐๙.๐๐ – ๑๖.๐๐ น.
๖	ธันวาคม ๒๕๖๒	ชุมชนโคกว่าน	๒	๐๙.๐๐ – ๑๖.๐๐ น.
๗	ธันวาคม ๒๕๖๒	ชุมชนโคกมัน	๒	๐๙.๐๐ – ๑๖.๐๐ น.

๙. งบประมาณ

ตั้งจ่ายจากเงินงบประมาณประจำปี พ.ศ.๒๕๖๓ แผนงานบริหารงานทั่วไป งานบริหารงานคลัง หมวดค่าใช้สอย รายจ่ายเกี่ยวเนื่องกับการปฏิบัติราชการที่ไม่เข้าลักษณะรายจ่ายหมวดอื่นๆ โครงการปรับปรุงแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

๙.๑ ค่าใช้จ่ายในการจัดโครงการอบรมการสำรวจภาคสนาม

๙.๑.๑ ค่าสมนาคุณวิทยากร ๑ ท่าน จำนวน ๒ วัน วัน ๘ ชั่วโมงๆ ละ ๖๐๐ บาท เป็นเงิน ๙,๖๐๐ บาท

๙.๑.๒ ค่าที่พักวิทยากรคืนละ ๑,๒๐๐ บาท จำนวน ๒ คืน เป็นเงิน ๒,๔๐๐ บาท

๙.๑.๓ ค่าเดินทางวิทยากร เป็นเงิน ๕,๐๐๐ บาท

๙.๑.๔ ค่าเบี้ยเลี้ยงวิทยากร เป็นเงิน ๔๘๐ บาท

๙.๑.๕ ค่าอาหารว่างและเครื่องดื่ม เป็นเงิน ๖,๐๐๐ บาท

๙.๑.๖ ค่าอาหารเที่ยงพร้อมน้ำดื่ม เป็นเงิน ๖,๐๐๐ บาท

๙.๒ ค่าวัสดุ อุปกรณ์ใช้ในการปรับปรุงแผนที่ภาษีฯ เป็นเงิน ๔๕,๐๐๐ บาท

๙.๓ ค่าป้ายไวนิล แผ่นพับ ประชาสัมพันธ์ เป็นเงิน ๓๐,๐๐๐ บาท

๙.๔ จ้างเหมาบุคคลสำรวจภาคสนาม เป็นเงิน ๔๕,๐๐๐ บาท

รวมเป็นเงินทั้งสิ้น ๑๔๙,๔๘๐ บาท (หนึ่งแสนสี่หมื่นเก้าพันสี่ร้อยแปดสิบบาทถ้วน)

(ค่าใช้จ่ายสามารถถัวเฉลี่ยได้ตามความเป็นจริง)

๑๐. ผู้รับผิดชอบโครงการ

๑๐.๑ นายกเทศบาลตำบลท่ายาง

๑๐.๒ ปลัดเทศบาลตำบลท่ายาง

๑๐.๓ ผู้อำนวยการกองคลัง

๑๐.๔ ผู้อำนวยการกองช่าง

๑๐.๕ นักวิชาการจัดเก็บรายได้

๑๑. ผลที่คาดว่าจะได้รับ

เมื่อเดินสำรวจภาคสนามเสร็จเรียบร้อยแล้วจะทำให้

๑๑.๑ เทศบาลตำบลท่ายาง มีข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยยึดถือตามหลักกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีป้าย ได้อย่างถูกต้อง

๑๑.๓ เทศบาลตำบลท่ายาง มีข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับป้าย และการประกอบกิจการที่เข้าข่ายต้องขออนุญาตตามกฎหมาย การสาธารณสุข พร้อมกับถ่ายภาพเก็บเป็นข้อมูลดิจิตอล ได้ครบถ้วน

๑๑.๔ พนักงานสำรวจมีความรู้ ความเข้าใจในขั้นตอนการสำรวจ สามารถสำรวจได้ข้อมูลครบถ้วน ถูกต้อง และสามารถใช้โปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (LTAX ๓๐๐๐) และโปรแกรมประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (LTAX GIS) จัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลตำบลท่ายางให้เป็นปัจจุบัน

๑๑.๕ เทศบาลตำบลท่ายาง นำข้อมูลที่ได้จากการเดินสำรวจข้อมูลภาคสนาม ไปใช้ประโยชน์ในการจัดทำโปรแกรมประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ GIS และโปรแกรมแผนที่และทะเบียนทรัพย์สิน LTAX ๓๐๐๐ ได้ต่อไป

ลงชื่อ ..... ผู้เสนอโครงการ
(นางจรัสศรี รักบำรุง)
นักวิชาการจัดเก็บรายได้ปฏิบัติการ

ลงชื่อ ..... ผู้ตรวจสอบโครงการ
(นางสาวปวีณา พัฒนะจำรูญ)
ผู้อำนวยการกองคลัง

ลงชื่อ ..... ผู้เห็นชอบโครงการ
(นายกีรติ ทองแป้น)
ผู้อำนวยการกองช่าง รักษาราชการแทน
ปลัดเทศบาลตำบลท่ายาง

ลงชื่อ ..... ผู้อนุมัติโครงการ
(นายชัยธิศักดิ์ อำลอย)
นายกเทศมนตรีตำบลท่ายาง

กำหนดการออกสำรวจข้อมูลภาคสนามเพื่อปรับปรุงแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน
และเพื่อรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปี ๒๕๖๓ ของเทศบาลตำบลท่ายาง
ระหว่างเดือน ตุลาคม – ธันวาคม ๒๕๖๒
เทศบาลตำบลท่ายาง อำเภอทุ่งใหญ่ จังหวัดนครศรีธรรมราช

ลำดับ	เดือน	ชื่อชุมชน	หมู่ที่	เวลา
๑	ตุลาคม ๒๕๖๒	ชุมชนตลาดสด	๒	๐๙.๐๐ – ๑๖.๐๐ น.
๒	ตุลาคม ๒๕๖๒	ชุมชนนาแค	๒	๐๙.๐๐ – ๑๖.๐๐ น.
๓	ตุลาคม ๒๕๖๒	ชุมชนท่ายาง	๒,๖	๐๙.๐๐ – ๑๖.๐๐ น.
๔	พฤศจิกายน ๒๕๖๒	ชุมชนวัดควนสระบัว	๒	๐๙.๐๐ – ๑๖.๐๐ น.
๕	พฤศจิกายน ๒๕๖๒	ชุมชนพรุพี	๒	๐๙.๐๐ – ๑๖.๐๐ น.
๖	ธันวาคม ๒๕๖๒	ชุมชนโคกว่าน	๒	๐๙.๐๐ – ๑๖.๐๐ น.
๗	ธันวาคม ๒๕๖๒	ชุมชนโคกมัน	๒	๐๙.๐๐ – ๑๖.๐๐ น.

ตารางการฝึกอบรม

โครงการฝึกอบรมสำรวจภาคสนามเพื่อปรับปรุงข้อมูลแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลตำบลท่ายาง
เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปี พ.ศ.๒๕๖๓
ระหว่างวันที่ ๑๑ – ๑๒ ตุลาคม ๒๕๖๒
ณ ห้องประชุมเทศบาลตำบลท่ายาง
อำเภอทุ่งใหญ่ จังหวัดนครศรีธรรมราช

เวลา / วัน	๐๙.๐๐ น. – ๑๐.๐๐ น.	๑๐.๐๑ น. – ๑๒.๐๐ น.	พักเที่ยง	๑๓.๐๐ น. – ๑๕.๐๐ น.	๑๕.๐๑ น. – ๑๖.๓๐ น.
วันที่หนึ่ง	ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒	ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการสำรวจภาคสนาม	รับประทานอาหาร	ฝึกปฏิบัติการจัดเก็บข้อมูลเอกสาร (ผ.ท.๑,๒,๓,)	การใช้เครื่องในการออกภาคสนามและเทคนิคการสำรวจภาคสนาม
วันที่สอง	ฝึกปฏิบัติหลักการจัดทำสำรวจภาคสนาม	ฝึกปฏิบัติหลักการจัดทำสำรวจภาคสนาม		การประมวลผลข้อมูลที่ได้จากการสำรวจภาคสนาม	สรุปผลการปฏิบัติงานโครงการ

วิทยากร นายอนันต์ จุลเจิม
นายช่างไฟฟ้า อบต.โนนสะอาด

หมายเหตุ รับประทานอาหารว่าง ๑๐.๔๕ น. และ ๑๔.๔๕ น.
ทั้งนี้สามารถปรับเปลี่ยนตารางการฝึกอบรมได้ตามความเหมาะสม

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ กองคลัง เทศบาลตำบลท่ายาง

ที่ นศ ๕๓๕๐๒/๕๐๔ **วันที่** ๔ ตุลาคม ๒๕๖๒

เรื่อง ขออนุมัติโครงการสำรวจภาคสนามเพื่อปรับปรุงแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลตำบลท่ายาง เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปีพ.ศ.๒๕๖๓

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลท่ายาง

ด้วย งานจัดเก็บและพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลท่ายาง ได้ดำเนินการจัดทำโครงการสำรวจภาคสนามเพื่อปรับปรุงแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน และใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีพ.ศ.๒๕๖๓ โดยได้อยู่ในขั้นตอนการจัดทำแผนที่แม่บทและดำเนินการสำรวจข้อมูลภาคสนาม ในการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลตำบลท่ายาง เพื่อรวบรวมการใช้ประโยชน์ในที่ดินของแต่ละแปลงในเขตเทศบาลตำบลท่ายางทั้งหมด นำข้อมูลที่ได้รับมาจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน และใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีพ.ศ.๒๕๖๓ ต่อไป ดังนั้น งานจัดเก็บและพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลท่ายาง จึงได้จัดทำโครงการสำรวจภาคสนามเพื่อปรับปรุงแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลตำบลท่ายาง และเพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในปีพ.ศ.๒๕๖๓ ขึ้น เพื่อรวบรวมข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน ที่คัดลอกจากสำนักงานที่ดินสำหรับเตรียมสำรวจข้อมูลภาคสนามในเขตเทศบาลตำบลท่ายาง และข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวการใช้ประโยชน์ที่ดิน พร้อมกับถ่ายภาพเก็บเป็นข้อมูลดิจิตอล รายละเอียดของโครงการตามเอกสารที่แนบมาพร้อมนี้

ดังนั้น เพื่อให้การสำรวจข้อมูลภาคสนามเพื่อปรับปรุงแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลตำบลท่ายาง เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ปีพ.ศ.๒๕๖๓ เป็นไปด้วยความเรียบร้อย งานจัดเก็บและพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลท่ายาง จึงขออนุมัติจัดทำโครงการสำรวจภาคสนามเพื่อปรับปรุงแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลตำบลท่ายาง เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปีพ.ศ.๒๕๖๓ โดยจะจัดให้มีการอบรมพนักงานสำรวจระหว่างวันที่ ๑๑ – ๑๒ ตุลาคม ๒๕๖๒ เมื่อสิ้นสุดการอบรม จะเริ่มดำเนินการสำรวจภาคสนามต่อไป โดยให้ผู้มีรายนามต่อไปนี้ปฏิบัติหน้าที่ดังนี้

<u>เจ้าพนักงานสำรวจข้อมูลภาคสนาม</u> ประกอบด้วย

๑. นายกีรติ ทองแป้น	ผู้อำนวยการกองช่าง รก.ปลัดเทศบาล	เป็นผู้อำนวยการภาคสนาม
๒. น.ส.ปวีณา พัฒนะจำรูญ	ผู้อำนวยการกองคลัง	เป็นผู้ช่วยผู้อำนวยการภาคสนาม
๓. นางจรัสศรี รักบำรุง	นักวิชาการจัดเก็บรายได้	เป็นพนักงานภาคสนาม
๔. นายภูวนัตนัย ประพฤติตรง	นายช่างโยธา	เป็นพนักงานภาคสนาม
๕. นายสรรชัย อาวุธเพชร	เจ้าพนักงานธุรการ	เป็นพนักงานภาคสนาม
๖. นายวีระพล พรหมแสง	ผู้ช่วยลูกมือช่างฯ	เป็นพนักงานภาคสนาม
๗. นายโกมล เพชรราช	ผู้ช่วยนักผังเมือง	เป็นพนักงานภาคสนาม

/๖. นายอดิศร.....

๘. นายอดิศร เดชรักษา	ผู้ช่วยเจ้าพนักงานธุรการ	เป็นพนักงานภาคสนาม
๙. นายนัฐชัย ไกรนรา	คนงาน	เป็นพนักงานภาคสนาม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาอนุมัติ

(นางจรัสศรี รักบำรุง)
นักวิชาการจัดเก็บรายได้ปฏิบัติการ

ความเห็น เห็นควรดำเนินการจัดทำโครงการฯ เพื่อความสะดวกในการใช้งบประมาณ เพื่อนำมาจัดกิจกรรมต่อไป

(นางสาวปวีณา พัฒนะจำรูญ)
ผู้อำนวยการกองคลัง

ความเห็น ควรดำเนินการ

(นายกีรติ ทองแป้น)
ผู้อำนวยการกองช่าง รักษาราชการแทน
ปลัดเทศบาลตำบลท่ายาง

ความเห็น ดำเนินการ

(นายชัยธิศักดิ์ อำลอย)
นายกเทศมนตรีตำบลท่ายาง

ภาพถ่าย
โครงการสำรวจภาคสนามเพื่อปรับปรุงแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลตำบลท่ายาง ฯ
ระหว่างวันที่ 11 – 12 ตุลาคม 2562

ภาพถ่าย
โครงการสำรวจภาคสนามเพื่อปรับปรุงแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลตำบลท่ายาง ฯ
ระหว่างวันที่ 11 – 12 ตุลาคม 2562

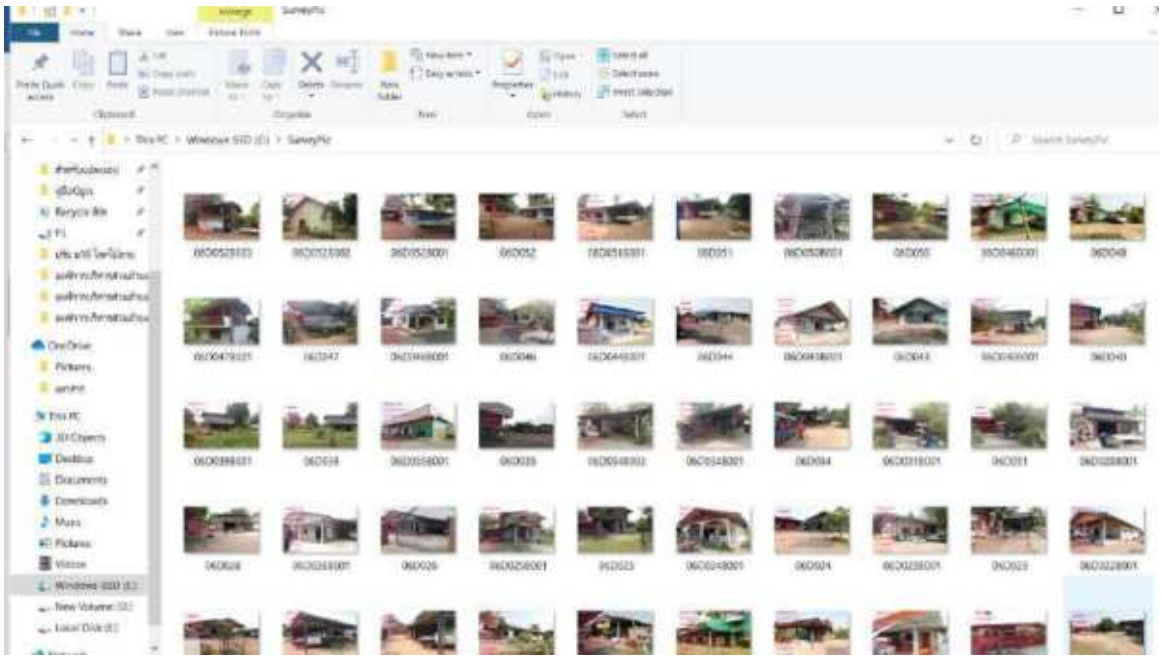
Application สำรวจภาคสนามดังกล่าวเป็น Application ที่ใช้ในการจัดเก็บข้อมูลการสำรวจภาคสนามโดยมีระบบระเบียบในการจัดเก็บตรงตามเงื่อนไขของโปรแกรม ltax3000 Version 4 ซึ่งการจัดเก็บข้อมูลนั้นเราจะแบ่งออกเป็นการจัดเก็บข้อมูลการใช้ประโยชน์บนที่ดินซึ่งสามารถแบ่งการใช้ประโยชน์ตามพื้นที่ต่างๆ ในพื้นที่แปลงใหญ่และสามารถบันทึกสิ่งปลูกสร้างโดยมีลักษณะสิ่งปลูกสร้างตามที่ธนารักษ์กำหนดมาและสามารถใส่ขนาดสิ่งปลูกสร้างกว้างคูณยาวหรืออายุอาคาร และสามารถคำนวณแยกเพื่อจะเก็บข้อมูลในส่วนของการใช้สิ่งปลูกสร้างต่างประโยชน์กัน

การใช้ประโยชน์ที่แตกต่างของที่ดิน 1 แปลง กล่าวคือ ที่ดิน 1 แปลงอาจจะไม่จำเป็นที่จะต้องใช้ประโยชน์เดียว ดังตัวอย่าง เช่น มีที่ดิน 1 แปลง ที่มีขนาด 10 ไร่ แบ่งเป็นทำเกษตร 8 ไร่ อยู่อาศัย 1 ไร่ และประกอบพาณิชย์ 1 ไร่ เป็นต้น การใช้ประโยชน์ดังกล่าวนั้นสามารถบันทึกได้ในเรคคอร์ดเดียวและแยกการใช้ประโยชน์ให้เหมาะสมตามพื้นที่ได้

เช่นเดียวกันการใช้ประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้าง 1 หลัง อาจจะมีการใช้ประโยชน์หลากหลาย กล่าวคือตามชนบทนั้น ร้านค้าส่วนใหญ่จะเป็นการใช้ประโยชน์หลากหลายในพื้นที่ของอาคาร เช่น บ้าน 1 หลัง มี 2 ชั้น ชั้นบนอยู่อาศัย ชั้นล่างแบ่งครึ่งนึงขายของและอยู่อาศัยอีกครึ่งนึง Application ก็สามารถแยกบันทึกขนาดของการใช้ประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้างตามลักษณะต่างๆ ได้

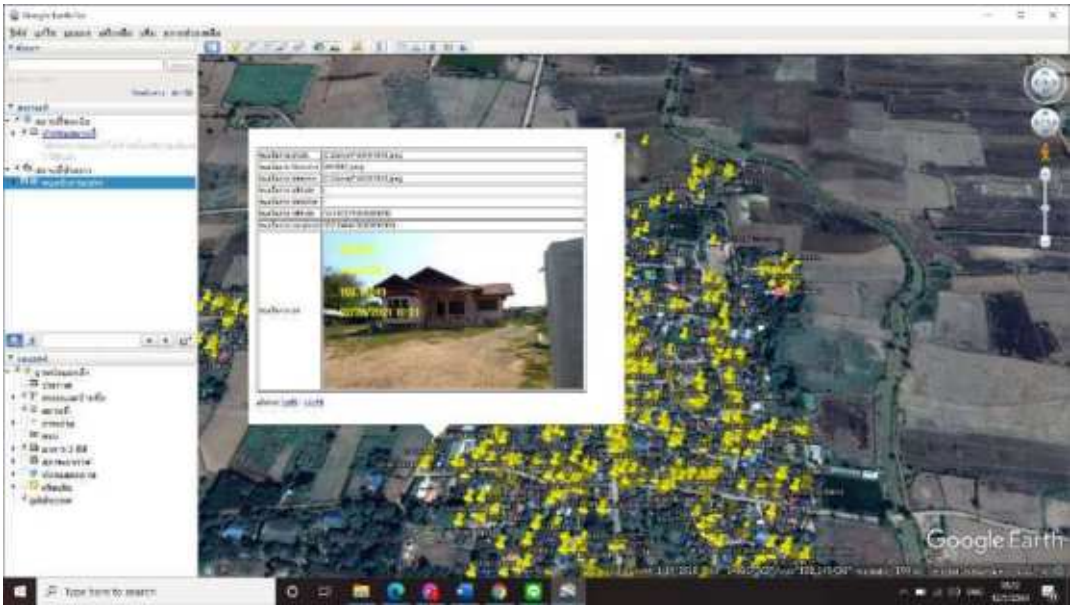
และความสามารถใหม่ Application สามารถสร้างหมุดสำรวจโดยสามารถใส่ข้อความหรือใส่รูปภาพที่ได้จากการสำรวจภาคสนามเข้าไปใน Application Google My Map แบบเรียลไทม์ กล่าวคือเมื่อทีมสำรวจภาคสนามทำการถ่ายภาพและอัพโหลดภาพและปักหมุดผ่าน Application ในส่วนของผู้ใช้ฝั่งที่อยู่สำนักงานสามารถเรียกดู Google My Map ที่มีข้อมูลสำรวจภาคสนามและหมุดที่ถูกสร้างขึ้นได้ทันที

แผนที่ดังกล่าวนั้นจะถูกบรรจุลง Application เฉพาะ นั่นหมายความว่า Application นั้นจะถูกใช้เฉพาะแผนที่ที่ส่งมาจากทางเท่านั้น โดยข้อมูลแผนที่นั้นจะเป็นข้อมูลกลางที่ผู้ซื้อแอปพลิเคชั่นสามารถนำไปต่อยอดพัฒนาได้โดยไม่มีค่าใช้จ่ายใดๆ เพิ่มขึ้น



ความสามารถในการถ่ายรูปภาพและแนบพิกัดลงบนรูปภาพเป็นอีกหนึ่งฟีวเจอร์หลักสำคัญของ Application นี้ เพื่อให้รูปภาพที่ถ่ายมานั้นมีข้อมูลติดอยู่บนรูปภาพและมีชื่อของรูปภาพตามรหัสในที่ดินที่ได้ใส่ข้อมูลไว้ซึ่งจะง่ายต่อการค้นหาและนำมาใช้งาน

ในการบันทึกข้อมูลสำรวจหนึ่งครั้งนั้น Application จะทำการบันทึกข้อมูลในส่วนที่เป็นข้อมูลจากการสำรวจและทำการสร้างหมุดที่มีพิกัดอัตโนมัติอีก 1 ครั้ง เพื่อเป็นการยืนยันตำแหน่งในการบันทึกข้อมูลโดยมีพิกัดเป็นการรับรองซึ่งสามารถนำมาดัดแปลงสร้างหมุดในโปรแกรม Google Earth ได้ด้วยเช่นกัน



แนวคิดในการสำรวจภาคสนามนั้นสามารถจำแนกได้ดังนี้

ขั้นตอนที่ 1 ต้องทราบว่าแปลงที่ดินนี้มีขนาดเท่าไหร่และแบ่งการใช้ประโยชน์ในการใช้ประโยชน์ 5 ประเภท อันประกอบไปด้วย

1 การใช้ประโยชน์เกษตรกรรม

2 การใช้ประโยชน์เพื่ออยู่อาศัย

3 การใช้ประโยชน์อื่นๆ ที่ไม่ใช่เกษตรและอยู่อาศัย

4 ปล่อยทิ้งรกร้างว่างเปล่าไม่ทำประโยชน์อันควร

5 การใช้ประโยชน์หลากหลาย

ซึ่งจำเป็นต้องจำแนกประเภทให้ถูกต้องเนื่องด้วยอัตราภาษีในการใช้ประโยชน์แต่ละประเภทนั้นมีความแตกต่างกันและมีเงื่อนไขในการยกเว้นภาษีหรือมีเงื่อนไขที่จะคำนวณภาษีแตกต่างกัน

ขั้นตอนที่ 2 สิ่งปลูกสร้างหลังนี้มีลักษณะตามที่ทะลักกำหนดอย่างไร

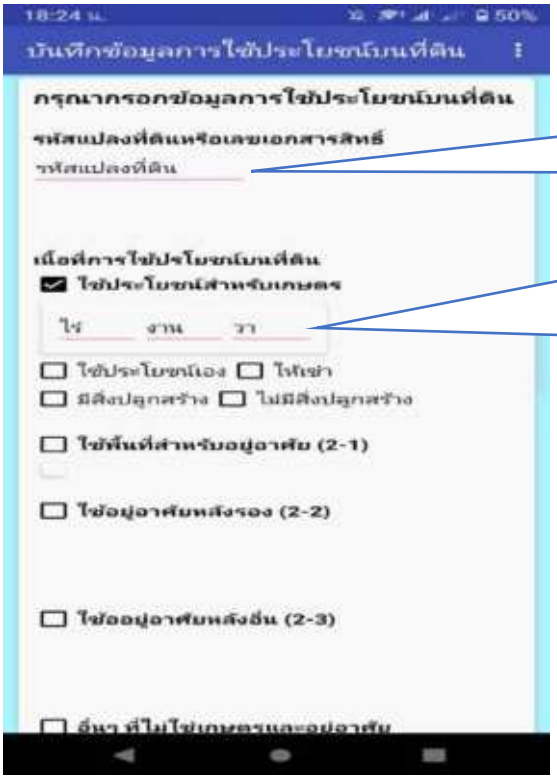
เนื่องด้วยธนารักษ์ได้ทำการกำหนดราคาสิ่งปลูกสร้างต่อตารางเมตร เพื่อเป็นเกณฑ์ในการคำนวณราคาทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้างนั้นๆ จึงจำเป็นที่จะต้องจำแนกสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้องตามความหมายหรือนิยามของธนารักษ์ เพื่อโปรแกรม ltax3000 Version 4 จะได้ทำการคำนวณราคาสิ่งปลูกสร้างได้อย่างถูกต้อง และในการบันทึกข้อมูลสิ่งปลูกสร้างนั้น จำเป็นที่จะต้องบันทึกขนาดกว้างคูณยาวจำนวนชั้นและอายุที่สร้างสิ่งปลูกสร้างหลังนั้น เพื่อนำมาเป็นเงื่อนไขในการคำนวณหาทุนทรัพย์ค่าความเสื่อมและอัตราภาษีที่ถูกต้อง

ขั้นตอนที่ 3 การเก็บข้อมูลภาพถ่ายเพื่อเป็นประโยชน์ในการอ้างอิง

ในการบันทึกภาพถ่ายจากภาคสนามนั้นเป็นส่วนหนึ่งที่มีความสำคัญ เนื่องด้วยภาพถ่ายจะสามารถเก็บคุณลักษณะ เช่น การใช้ประโยชน์บนที่ดินลักษณะของสิ่งปลูกสร้าง จำนวนชั้นการใช้ประโยชน์หรือไม่ใช้ประโยชน์และยังเป็นการอ้างอิงว่าได้มีการสำรวจมาเมื่อไหร่ โดย Application นั้นจะทำการกำหนดข้อความลงบนรูปภาพประกอบไปด้วยวันที่ เวลาที่ถ่ายพิกัดที่ยืนถ่าย และชนิดสิ่งปลูกสร้างและรหัสแปลงที่ดินเพื่อง่ายต่อการอ้างอิง

ในการบันทึกข้อมูลการใช้ประโยชน์บนที่ดินนั้น Application ได้ทำการจำแนกการใช้ประโยชน์ทั้ง 5 ประเภท ให้ โดยที่จะต้องทำการติ๊กลงในช่องของการใช้ประโยชน์ที่คุณต้องการบันทึกขนาดข้อมูลอันประกอบไปด้วยขนาดของพื้นที่ ไร่ งาน วา การใช้ประโยชน์เองหรือให้ผู้อื่นเช่าและบนแปลงที่ดินที่คุณกำลังสำรวจนั้นมีสิ่งปลูกสร้างหรือไม่

ในการบันทึกข้อมูลนั้นหากแปลงที่ดินมีขนาดใหญ่และมีการใช้ประโยชน์มากกว่า 1 ประเภท คุณสามารถติ๊กการใช้ประโยชน์ได้หลากหลายและใส่ขนาดแปลงที่ดินที่ใช้ในการทำประโยชน์นั้นๆ โดยเนื้อที่รวมจะต้องไม่มากกว่าเนื้อที่ทั้งหมดของเอกสารสิทธิ์



ต้อง บันทึกรหัสแปลงที่ดิน หรือเลขที่เอกสารสิทธิ์ หรือ เลขอ้างอิง ที่สามารถหาข้อมูลได้ โดยข้อมูลนี้จะ

สามารถ ใส่รายละเอียดการใช้ประโยชน์บนที่ดินมากกว่า 1 อย่างโดยการติ๊กที่ลักษณะการใช้ระโยชน์ โดยเนื้อที่รวมการใช้ประโยชน์ทุกประเภท เมื่อรวมแล้วจะต้องไม่มากกว่า พื้นที่รวม ในเอกสารสิทธิ์

จากตัวอย่างการสำรวจแปลงที่ดินที่มีรหัสแปลงที่ดิน 01A088 แปลงที่ดินนี้มีเนื้อที่ทั้งหมด 20 ไร่ 3 งาน 23 ตารางวา แต่มีการใช้ประโยชน์ 2 ส่วน คือ ส่วนที่ทำเกษตรและส่วนที่อยู่อาศัย โดยแบ่งทำเกษตรนั้นเนื้อที่ 20 ไร่ 1 งาน 3 ตารางวา และแบ่งเป็นที่อยู่อาศัย 2 งาน 20 ตารางวา สามารถบันทึกข้อความได้ตามรูปตัวอย่างดังนี้

ความสามารถของโปรแกรมมีความสามารถหนึ่ง คือสามารถถ่ายภาพและบันทึกข้อมูลที่เราสำรวจลงบนภาพ เพื่อนำเป็นข้อมูลอ้างอิงและง่ายในการค้นหากล่าวคือรหัสแปลงที่ดินที่เราได้ทำการบันทึกข้างบนนั้นจะถูกปรับทับลงบนภาพและนำมาตั้งชื่อรูปภาพเพื่อให้ง่ายต่อการค้นหาดังตัวอย่างหากเมื่อทำการบันทึกแล้วชื่อของรูปภาพนี้จะมีชื่อว่า 01A088

สามารถเลือกสีที่จะประทับบนข้อความลงบนรูป

พิกัดที่ยืนถ่ายภาพ ซึ่งจะถูกบันทึกลงในข้อมูลและประทับลงภาพ

หากเกิดความผิดพลาดสามารถยกเลิกการประทับ

ฟังค์ชั่นกล้องถ่ายรูป

เมื่อทำการกรอกข้อมูลเรียบร้อยแล้ว เลือกสีเรียบร้อยแล้วติ๊กไปที่รูปภาพ ข้อความที่จะปรับจะปรากฏบนรูปภาพ

สามารถใส่รายละเอียดอื่นๆ หรือบันทึกช่วยจำได้

ปุ่มเริ่มหน้าหลัก หากกดปุ่มนี้แอปจะกลับไปหน้าหลักทันที

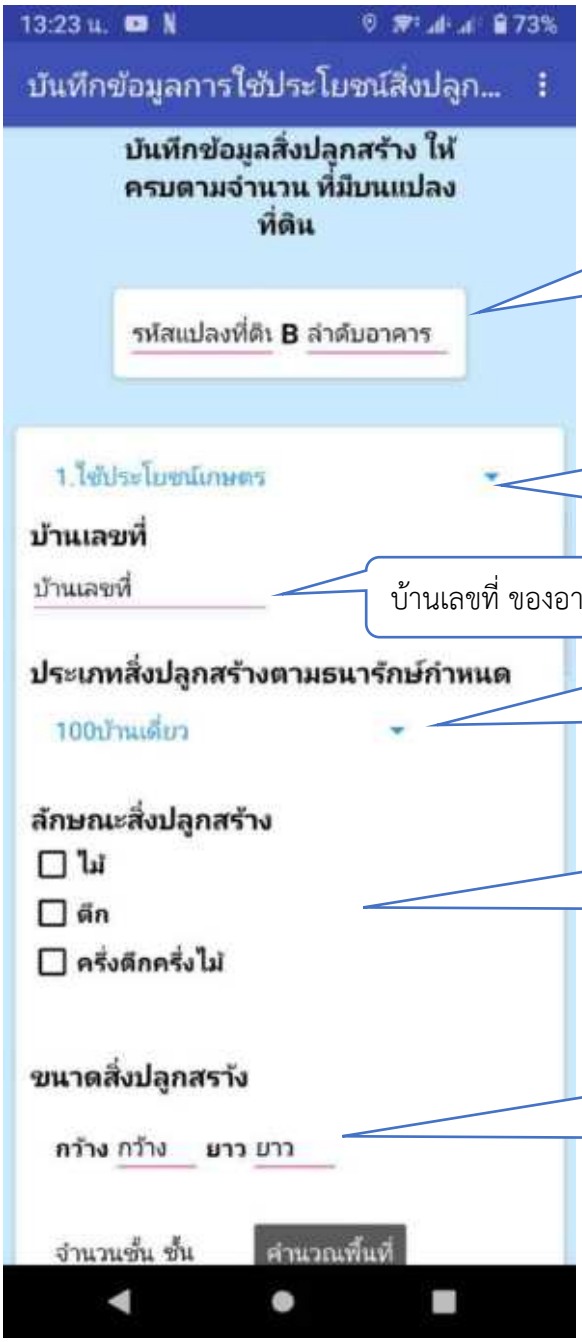
ปุ่มบันทึก หากกดปุ่มบันทึกแอปจะบันทึกทั้งข้อมูลที่กรอกไว้และรูปถ่ายที่ได้ทำการประทับข้อความ

ปุ่มเริ่มใหม่ จะไม่บันทึกแต่ จะล้างข้อมูล ทั้งหมดที่กรอกลงไป

การบันทึกการใช้ประโยชน์สิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน

สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินนั้น หากมีการใช้ประโยชน์ที่แตกต่างกันตามการใช้ประโยชน์บนที่ดิน จะมีอัตราที่แตกต่างกัน กล่าวคือ หากบ้านเดี่ยวอยู่บนแปลงที่ดินที่ใช้ประโยชน์ทำเกษตรก็จะมีอัตราหนึ่ง แต่ถ้าหากบ้านเดี่ยว หลังเดิมแต่ตั้งบนที่ดินที่ใช้ประโยชน์เชิงพาณิชย์ก็จะมีอัตราภาษีที่แตกต่างกัน

ธนารักษ์ได้ทำการกำหนดประเภทของสิ่งปลูกสร้าง เพื่อให้เป็นหลักเกณฑ์กลางในการประเมินราคาสิ่งปลูกสร้าง โดยกำหนดมีทั้งหมด 32 ประเภท จำเป็นที่จะต้องเลือกประเภทให้ถูกต้องเพราะตัวคูณที่แตกต่างกัน



รหัสแปลงที่ดิน สำคัญต้องบันทึก และต้องตรงกับเลขรหัสที่ใช้ประโยชน์บนที่ดิน และต้องใส่ ลำดับอาคาร หลังที่ ก็ เป็น 001 เรียงลำดับไป

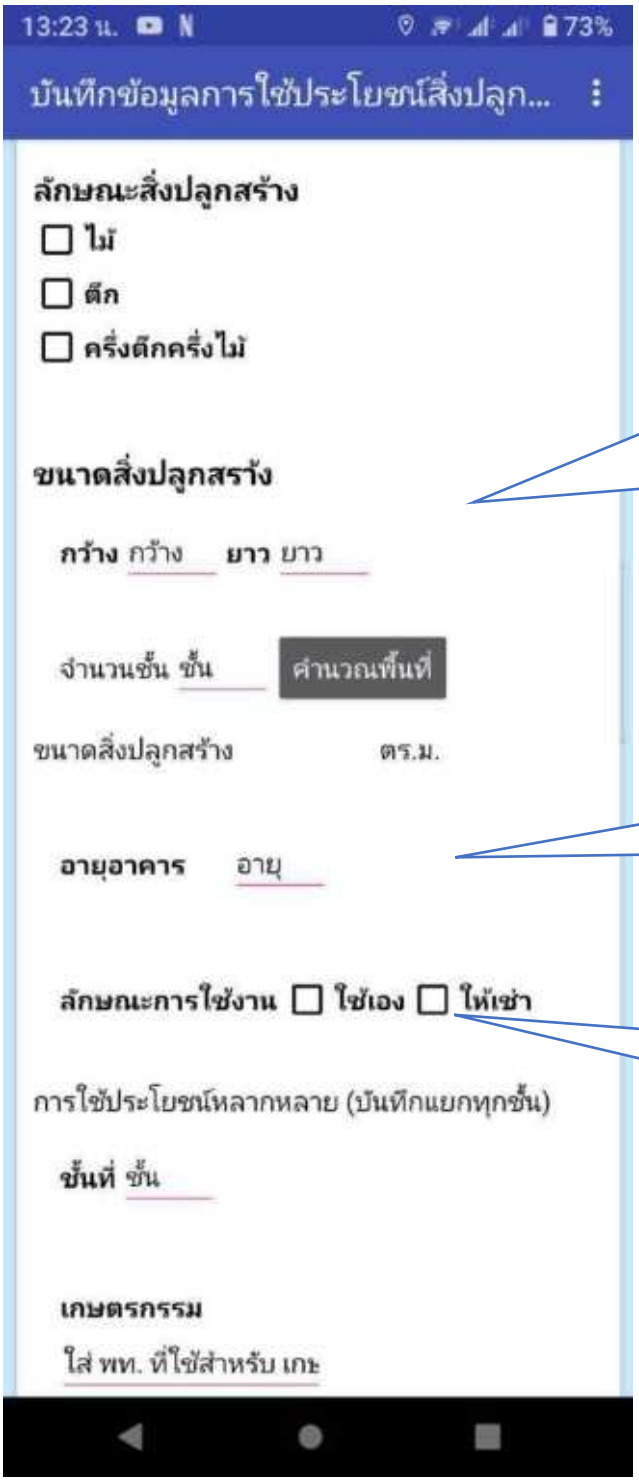
การใช้ประโยชน์ จะต้องตรงกับ กับ การใช้ประโยชน์ บนที่ดิน เพราะแอปจะเข้าใจว่า สิ่งปลูกสร้าง หลังนี้อยู่ในการใช้ประโยชน์แปลงไหน

บ้านเลขที่ ของอาคารหลังนั้น

ประเภทสิ่งปลูกสร้าง ตามที่ธนารักษ์กำหนด ต้องเลือกให้ถูกต้องเพราะจะทำให้ราคาสิ่งปลูกสร้างแตกต่างกัน

ประเภทวัสดุที่ใช้ในการสร้างสิ่งปลูกสร้างหลังนั้น มีผลต่อค่าความเสื่อมของสิ่งปลูกสร้าง

ขนาดกว้าง และ ยาว ของสิ่งปลูกสร้าง แอปจะนำมาเตรียมเพื่อคำนวณหาพื้นที่ ใส่ขนาดเป็นเมตร



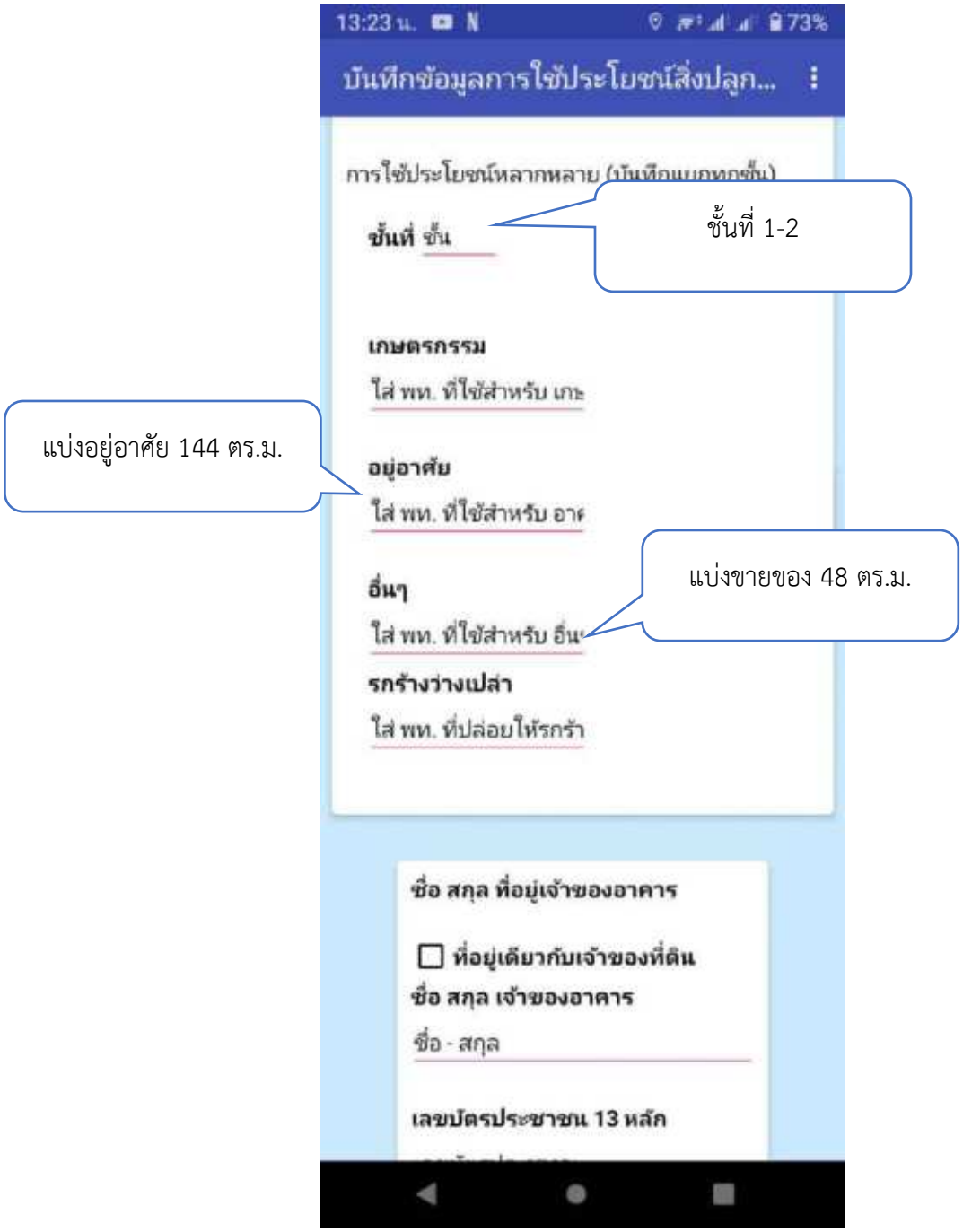
ต้องใส่ขนาด กว้าง ยาว ของสิ่งปลูกสร้าง และจำนวนชั้น เพื่อผลต่อการคำนวนพื้นที่ เพื่อนำไปใช้ในการคำนวณ หากกดปุ่มคำนวณพื้นที่ แอปจะทำการคำนวณพื้นที่รวมของอาคาร เพื่อนำไปกรอก ในส่วนการใช้ประโยชน์ต่าง

อายุของ อาคาร จำเป็นต้องใส่รายละเอียดเพื่อนำไปเทียบอัตราส่วน ในการคำนวณหาค่าความเสื่อม

การใช้อาคารหลังนั้น เจ้าของที่ดินใช้เอง หรือให้เช่า ต้องทำการติ๊กข้อมูล

หากสิ่งปลูกสร้างหลังนั้นมีการใช้ประโยชน์หลากหลายในสิ่งปลูกสร้าง ตัวอย่าง เช่น บ้านหนึ่งหลัง แบ่งขายสินค้าด้านล่างส่วนหน้า และที่เหลือใช้อยู่อาศัย หรือ บ้านหนึ่งหลัง แบ่งส่วนอยู่อาศัย และแบ่งรับสีข้าว โดยเป็นอาคารหลังเดียว การใช้ประโยชน์ประเภทนี้ คือการใช้ประโยชน์หลากหลาย

ในการบันทึกข้อมูลการใช้ประโยชน์หลากหลาย ตัวอย่าง บ้านหนึ่งหลังขนาด 8 * 12 เมตร 2 ชั้น จะมีพื้นที่รวม คือ 8*12*2 เท่ากับ 192 ตร.ม. แบ่งขายของชั้นล่าง 48 ตร.ม. และแบ่งอยู่อาศัย 144 ตร.ม. สามารถบันทึกข้อมูลตามตัวอย่าง



ความสามารถของโปรแกรมมีความสามารถหนึ่งคือสามารถถ่ายภาพ และบันทึกข้อมูลที่เราสำรวจลงบนภาพเพื่อนำเป็นข้อมูลอ้างอิงและง่ายในการค้นหา กล่าวคือ รหัสแปลงที่ดินและลำดับอาคารที่เราได้ทำการบันทึกข้างบนนั้นจะถูกปรับทับลงบนภาพและนำมาตั้งชื่อรูปภาพเพื่อให้ง่ายต่อการค้นหาดังตัวอย่าง หากเมื่อทำการบันทึกแล้วชื่อของรูปภาพนี้จะมีชื่อว่า 01A088

สามารถเลือกสีที่จะประทับบนข้อความลงบนรูป

พิกัดที่ยืนถ่ายภาพ ซึ่งจะถูกบันทึกลงในข้อมูลและประทับลงภาพ

หากเกิดความผิดพลาดสามารถยกเลิกการประทับข้อความได้

ฟังค์ชั่นกล้องถ่ายรูป

เมื่อทำการกรอกข้อมูลเรียบร้อยแล้ว เลือกสีเรียบร้อยแล้วติ๊กไปที่รูปภาพ ข้อความที่จะปรับจะปรากฏบนรูปภาพ

สามารถใส่รายละเอียดอื่นๆหรือบันทึกช่วยจำได้

ปุ่มเริ่มหน้าหลัก หากกดปุ่มนี้แอปจะกลับไปหน้าหลักทันที

ปุ่มบันทึก หากกดปุ่มบันทึกแอปจะบันทึกทั้งข้อมูลที่กรอกไว้และรูปถ่ายที่ได้ทำการประทับข้อความ

ปุ่มเริ่มใหม่ จะไม่บันทึกแต่ จะล้างข้อมูล ทั้งหมดที่กรอกลงไป

การสำรวจข้อมูลป้าย หากป้ายติดตั้งบนสิ่งปลูกสร้างหรือแปลงที่ดินที่สามารถอ้างอิงได้ก็สามารถใส่รหัสแปลงที่ดินในแอปได้ทันที แต่ถ้าหาไม่มีแปลงที่ดินให้อ้างอิง ต้องใส่ชื่อสถานที่ประกอบการหรือเจ้าของป้ายก็ได้

การใช้งาน ส่วน**แผนที่**สำรวจ

ในส่วนของแผนที่สำรวจนั้น Application จะทำการดึงข้อมูลแผนที่สำรวจมาจาก Google My Map ซึ่งบัญชี Google นั้นจะเป็นที่เก็บข้อมูลแผนที่และหมุดต่างๆ ที่ถูกสร้างขึ้นจากภาคสนามหรือถูกสร้างขึ้นจากฝั่งสำนักงาน ซึ่งข้อมูลนั้นจะเป็นข้อมูลแบบ Real Time กล่าวคือ หากภาคสนามได้ทำการปักหมุดและแนบรูปถ่ายเข้ามาในระบบ ทางสำนักงานสามารถรีเฟรช เพื่อดูหมุดสำรวจนั้นได้ทันทีก็จะได้ข้อมูลตรงกันทันทีและยังเป็นข้อดีข้อหนึ่งในกรณีที่หาก มีการใช้เครื่องมือในการสำรวจมากกว่า 1 เครื่อง สามารถสร้างจากมือถือทุกเครื่องที่มีแอปพลิเคชั่นนี้ได้

โดยทุกเครื่องที่จะใช้แอพพลิเคชั่นนั้นจำเป็นจะต้องทำการ login ด้วยรหัสบัญชีผู้ใช้ Google บัญชีเดียวกันจึงจะสามารถแก้ไขแผนที่ได้ร่วมกัน

หน้าแผนที่ส่วนหัว จะมีปุ่มกลับหน้าหลัก และพิกัดปัจจุบัน

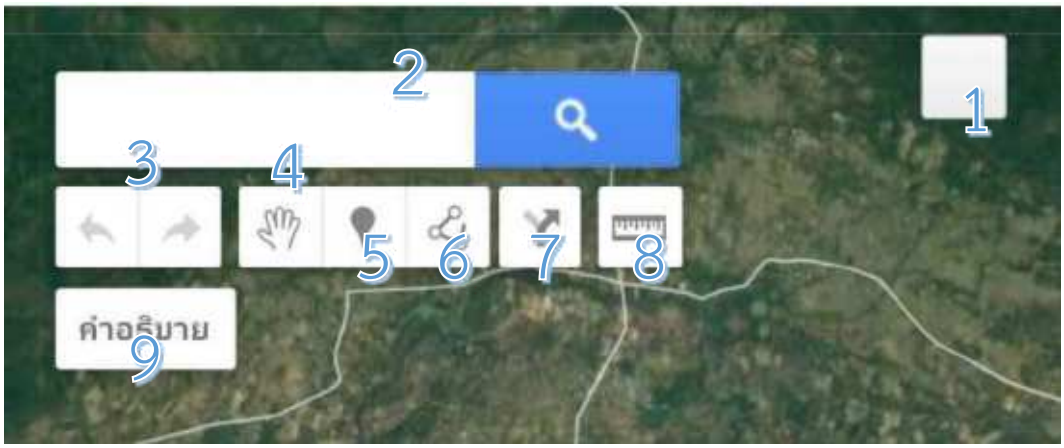
ปุ่มลัดสำหรับ Log IN บัญชีกูเกิล เพื่อให้ได้สิทธิ์แก้ไขแผนที่หรือสร้างหมุด

แถบเครื่องมือสำหรับแก้ไขแผนที่ สร้างหมุด ค้นหาชิ้นแปลง จากรหัสแปลงที่ดิน

เนื้อหาแผนที่ ที่จะแสดงรายละเอียดแปลงที่ดิน และจะสร้างหมุด โดยการกดลงที่ยังตำแหน่งที่ต้องการแต่ต้องเปิดการแก้ไขในแถบเครื่องมือก่อน

แถบเครื่องมือสำหรับแ

ปุ่ม ซูม เข้าและออกแผนที่ อาจจะกดปุ่มนี้ หรืออาจจะใช้การย่อขยายด้วยเงื่อนไขสองจุดบนหน้าจอ



ไอคอนหมายเลข 1 เป็นไอคอนที่ใช้สำหรับ login บัญชี Google เพื่อทำการแก้ไขแผนที่หากท่านไม่ล็อกอินบัญชี Google ที่เป็นเจ้าของแผนที่จะสามารถเรียกดูข้อมูลได้อย่างเดียวจะไม่สามารถแก้ไขหรือสร้างหมุดอ้างอิงได้

ไอคอนหมายเลข 2 เป็นช่องสำหรับใส่ข้อมูลที่ต้องการค้นหาข้อมูลจากแผนที่สามารถค้นหาได้บางส่วนหรือค้นหาได้จากทั้งหมด ในกรณีนี้สามารถใช้ค้นหารหัสแปลงที่ดินได้โดยการคีย์หมายเลขผ่านเซลล์ Code เข้าไปแล้วกดค้นหาแผนที่จะทำการค้นหาที่ดินแปลงดังกล่าวและซูมไปยังชิ้นแปลงนั้น

ไอคอนหมายเลข 3 เป็นการยกเลิกย้อนกลับการกระทำก่อนหน้านี้ ใช้ในกรณีที่หากมีการแก้ไขแผนที่และมีความผิดพลาดสามารถกดย้อนกลับได้ที่ปุ่มนี้หรือเดินหน้าเมื่อย้อนหลังดูแล้วถูกต้องก็สามารถเดินหน้าไปยังขั้นตอนที่ทำก่อนหน้านั้นได้

ไอคอนหมายเลข 4 เป็นเครื่องมือสำหรับขยับแผนที่โดยการกดค้างที่หน้าจอและเลื่อน เพื่อขยับแผนที่ทั้งผืนไปตามทิศทางของนิ้วที่เลื่อนไปบนหน้าจอ

ไอคอนหมายเลข 5 เป็นไอคอนที่ใช้สำหรับการปักหมุด โดยขั้นตอนการทำนั้นจะต้องกดไอคอนนี้ก่อนและเลื่อน หรือเป็นไอคอนที่ใช้สำหรับการปักหมุดโดยขั้นตอนการทำนั้นจะต้องกดไอคอนนี้ก่อนและเลื่อนหรือ ขยับไปยังตำแหน่งที่ต้องการปักหมุดแล้วถึงทำการกดค้างเพื่อให้แผนที่เปิดฟังชั่นการปักหมุดเมื่อเกิดเสร็จหมุดแล้วก็เข้าไปใส่รายละเอียดของหมุด และความสามารถของแผนที่นั้นยังสามารถแนบภาพถ่ายลงไปในสมุดได้อีกด้วย

ไอคอนหมายเลข 6 เป็นไอคอนที่จะทำการขยะชิ้นรูปแรงโดยการขยับทีละบทเพื่อให้มีการเปลี่ยนแปลงของรูปทรงรูปแปลง

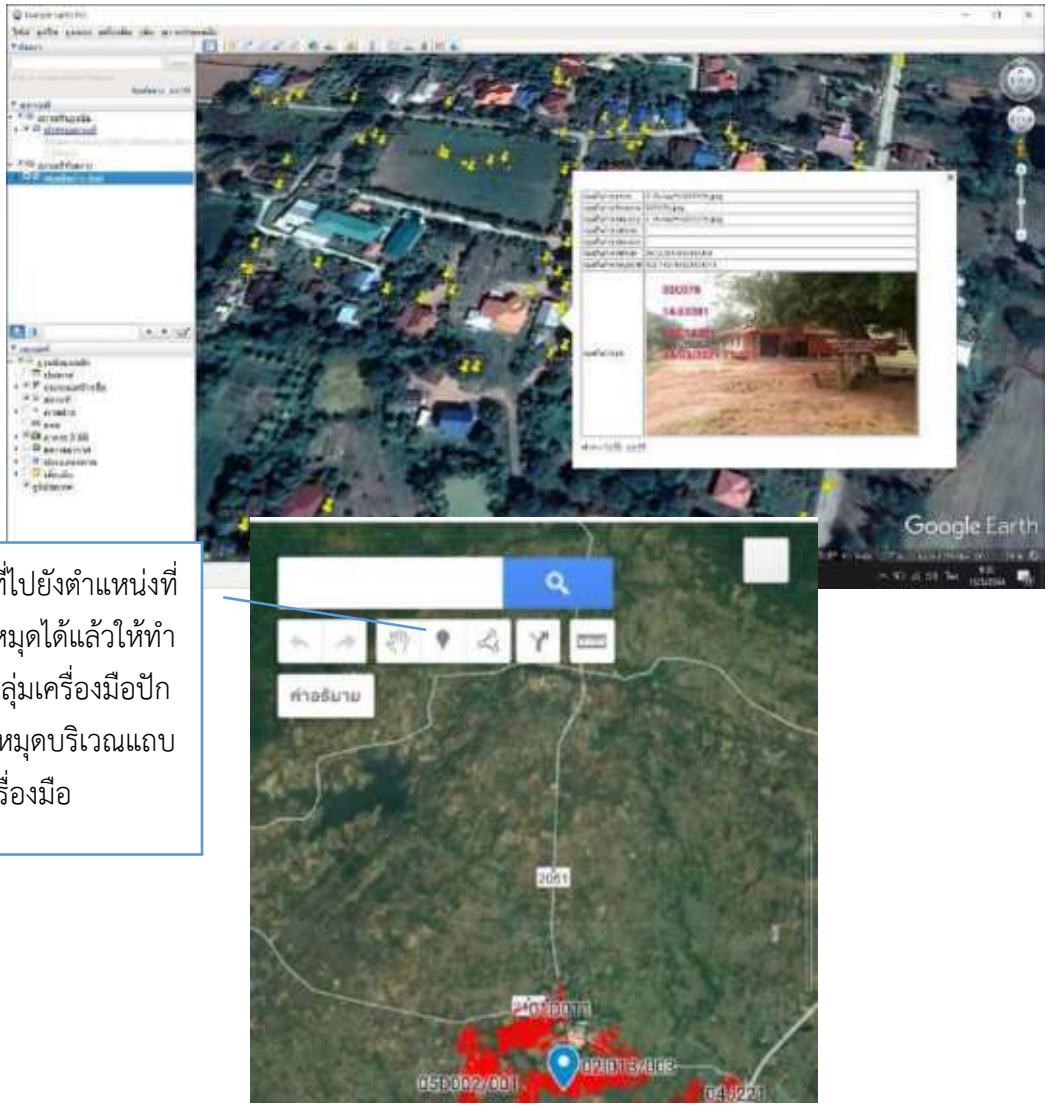
ไอคอนหมายเลข 7 เป็นไอคอนการนำทางโดยเราสามารถใช้ฟังก์ชั่นการนำทางจากพิกัดที่เรายืนอยู่ไปยังตำแหน่งที่เราจุดไว้ข้างบนแผนที่

ไอคอนหมายเลข 8 เป็นไอคอนที่จะใช้สำหรับเปิดฟังก์ชั่นการวัดระยะของพื้นที่บนแผนที่โดยเมื่อเปิดแล้วจะต้องกำหนดจุดเริ่มวัดและจุดสิ้นสุดการวัดแอปพลิเคชันจะแสดงระยะทางบนหน้าจอ

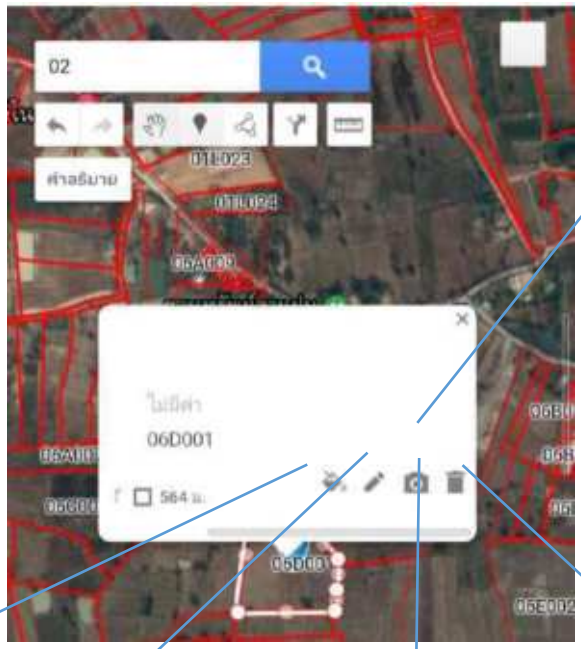
การปักหมุดบนแผนที่ เพื่อสร้าง**หมุดอ้างอิง**

ในการสำรวจภาคสนามนั้นรูปถ่ายจากภาคสนามเป็นสิ่งหนึ่งที่จะเป็นการยืนยันถึงการใช้ประโยชน์บนที่ดินหรือยืนยันลักษณะสิ่งปลูกสร้างลักษณะการใช้งานปัจจุบันว่ายังคงใช้งานอยู่หรือปล่อยทิ้งให้รกร้างดังนั้นรูปสำรวจภาคสนามจึงเป็นส่วนสำคัญที่สุดในการลงสำรวจภาคสนามซึ่งจะเป็นข้อยืนยันเมื่อเกิดกรณีพิพาทเช่นการอ้างการใช้ประโยชน์หรือแม้กระทั่งจำนวนสิ่งปลูกสร้างที่อยู่บนแปลงที่ดินนั้นๆ

และประโยชน์อีกส่วนหนึ่งคือเป็นการทบทวนการตัดสินใจในการบันทึกข้อมูลซึ่งจะเป็นผลในการเลือกชนิดของสิ่งปลูกสร้างซึ่งจะส่งผลต่อราคาประเมินทุนทรัพย์และอัตราภาษีที่ถูกต้อง



เมื่อซูมแผนที่ไปยังตำแหน่งที่ต้องการปักหมุดได้แล้วให้ทำการเปิดใช้กลุ่มเครื่องมือปักหมุดไอคอนหมุดบริเวณแถบเครื่องมือ



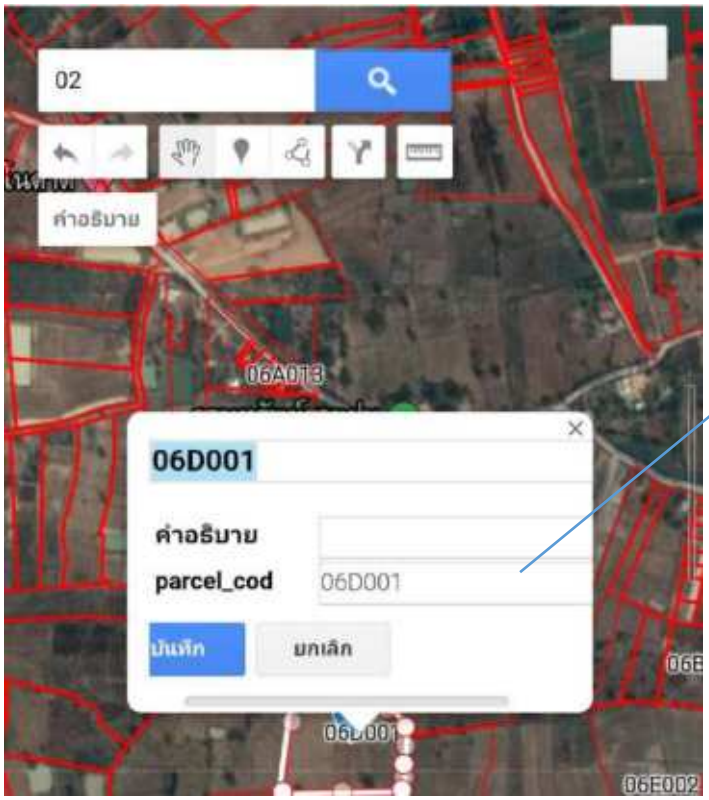
จะเกิดหมุดและมีฟังชั่นเครื่องมือเพิ่มเติมขึ้นมาซึ่งในแต่ละเครื่องมือ

เครื่องมือจัดการเกี่ยวกับสี

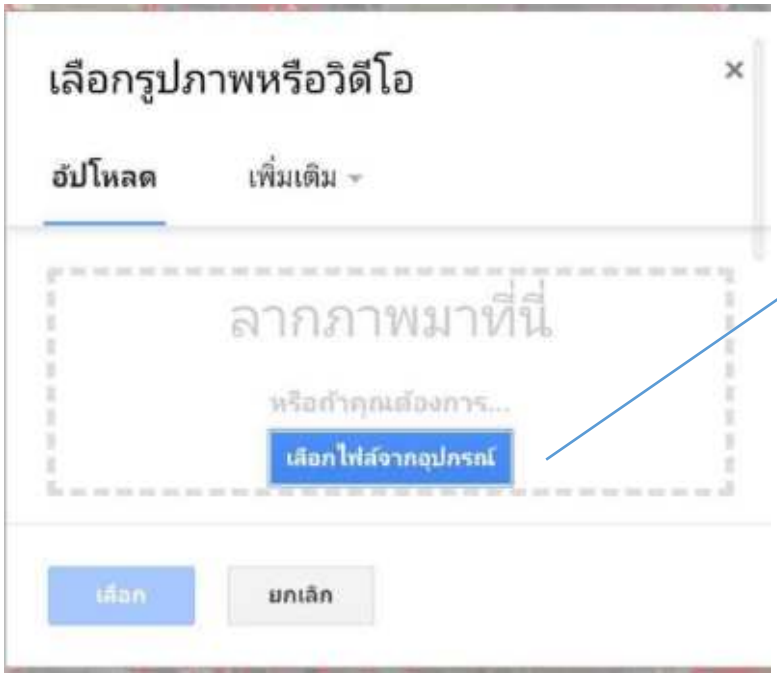
เครื่องมือจัดการรายละเอียด

เครื่องมือจัดการรูปหรือภาพถ่าย

เครื่องมือจัดการลบหมุด



เครื่องมือจัดการรายละเอียดเมื่อกดใช้ฟังก์ชั่นดังกล่าวจะสามารถแก้ไขรายละเอียดของหมุดอ้างอิงอีกได้



เครื่องมือจัดการรูปหรือภาพถ่าย เปิดใช้ฟังก์ชั่นการจัดการรูปภาพจะสามารถทำการอัพโหลดรูปภาพภายในมือถือหรือภายใน Google Drive เข้าไปยังหมุดได้

หัวข้อบรรยาย

1.การติดตั้งโปรแกรม	หน้า	2
2. 2.การใช้งาน Ltax3000 Ver 4.0 เบื้องต้น	หน้า	5
3.การแก้ไขข้อมูลให้เรียบร้อย	หน้า	11
4.การจัดการข้อมูล มาตรา10	หน้า	13
5.การวางแผนสำรวจภาคสนาม	หน้า	17
6.การจัดทำหมุดสำรวจภาคสนาม	หน้า	19

ผู้บรรยาย

นายอนันต์ จุลเจิม

ตำแหน่งนายช่างไฟฟ้า ชำนาญงาน

ช่องทางติดต่อ โทร 0655037168

Line ID : anan.ton

FaceBook : Anan Junjream

YOUTube : อนันต์ จุลเจิม

1.การติดตั้งโปรแกรม Ltax3000 Ver 4.0

โปรแกรม ltax3000 Version 4 เป็นโปรแกรมของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นที่ได้ทำการปรับปรุงมาจากเวอร์ชัน 3.1 มีความสามารถที่จะออกแบบฟอร์มต่างๆที่เกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พุทธศักราช 2562 โดยโปรแกรมดังกล่าวติดตั้งบนระบบปฏิบัติการ Windows ที่มีค่าของระบบ 64 bit แนะนำเป็น windows 10 64 bit และต้องทำการอัพเดทวินโดว์ให้อยู่ในแพลตฟอร์มปัจจุบันเนื่องด้วยมีการเรียกใช้ส่วนเสริมที่ชื่อว่า Net framework ดังนั้นจึงจำเป็นที่จะต้องทำการ update windows ให้เป็นปัจจุบันก่อน

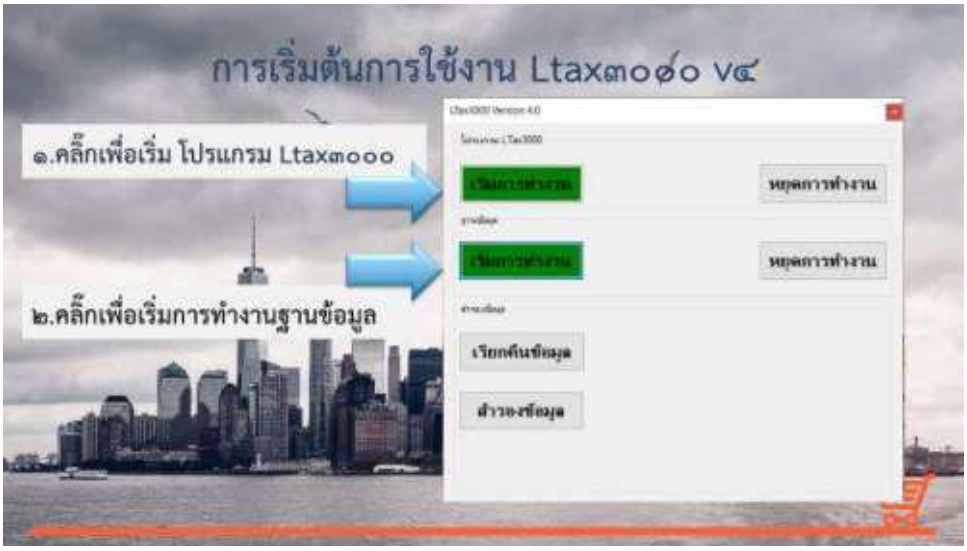
เมื่อทำการดาวน์โหลดโปรแกรมลงมาและแตกไฟล์แล้วจะพบกับไฟล์โปรแกรมและส่วนเสริมที่จำเป็นจะต้องติดตั้งเพื่อใช้โปรแกรมดังกล่าวมีจำนวนทั้งหมด 6 ขั้นตอนต้องทำการติดตั้งตามลำดับดังนี้

เพื่อทำการติดตั้งโปรแกรม ltax3000 ในส่วนของฐานข้อมูลเรียบร้อยแล้วจะต้องติดตั้งโปรแกรม ltax GIS Version 2.2 เพื่อไว้ใช้สำหรับการส่งข้อมูลแผนที่เข้าสู่โปรแกรม ltax3000 Version 4

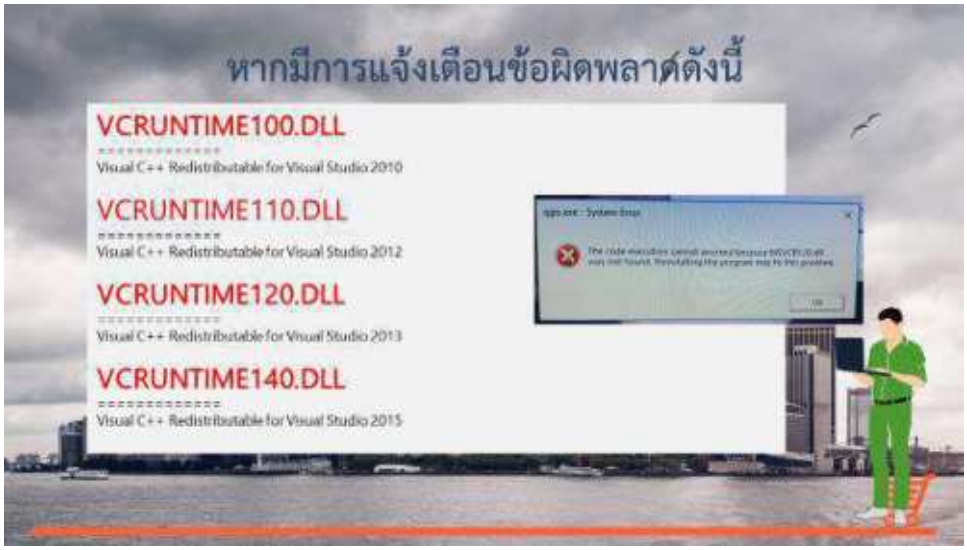
การเริ่มต้นใช้งานโปรแกรม ltax3000 Version 4 จำเป็นที่จะต้องทำการ start ฐานข้อมูลในทุกๆวันโดยฐานข้อมูลจะมีรูปไอคอนลักษณะคล้ายกับเห็ดสีฟ้าซึ่งจะซ่อนอยู่มุมล่างขวาในส่วนของ ไอคอนด้านล่างมุมขวาของจอหากโปรแกรมไม่ทำการสตาร์ทตัวเองในตอนเช้าจำเป็นจะต้องเข้าไปเอาที่โฟลเดอร์ในโปรแกรม ltax3000 Version 4 ตามเส้นทางดังต่อไปนี้

C:\LTax4\apps\system\LTAX4-CI

เมื่อปรากฏไอคอนดังรูปแล้วจะต้องทำการสตาร์ทฐานข้อมูลโดยการกดปุ่มเริ่มฐานข้อมูลทั้งสองกลุ่มให้เป็นสีเขียวและในเมนูนี้ยังมีการเรียกคืนข้อมูลและการสำรองข้อมูลซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการเรียกคืนและสำรองข้อมูลในกรณีฉุกเฉินหรือในกรณีที่มีการนำข้อมูลออกไปใช้งานที่อื่นและต้องการทำฐานข้อมูลให้ตรงกันหรือแม้กระทั่งการสำรองข้อมูลไว้ในกรณีฉุกเฉินก็ทำจากเมนูนี้เช่นกัน



ในการเริ่มงานของการทำงานของฐานข้อมูลนั้นบางครั้งอาจจะมีข้อผิดพลาดจากระบบของ Windows ซึ่งสามารถสรุประบบที่มีความผิดพลาดได้ดังต่อไปนี้และสามารถแก้ไขได้โดยการติดตั้งไฟล์ที่อยู่ในโฟลเดอร์เสริมให้ตรงตามลำดับของความผิดพลาดของโปรแกรมตามรหัสภาพดังนี้



2.การใช้งาน Ltax3000 Ver 4.0 เบื้องต้น

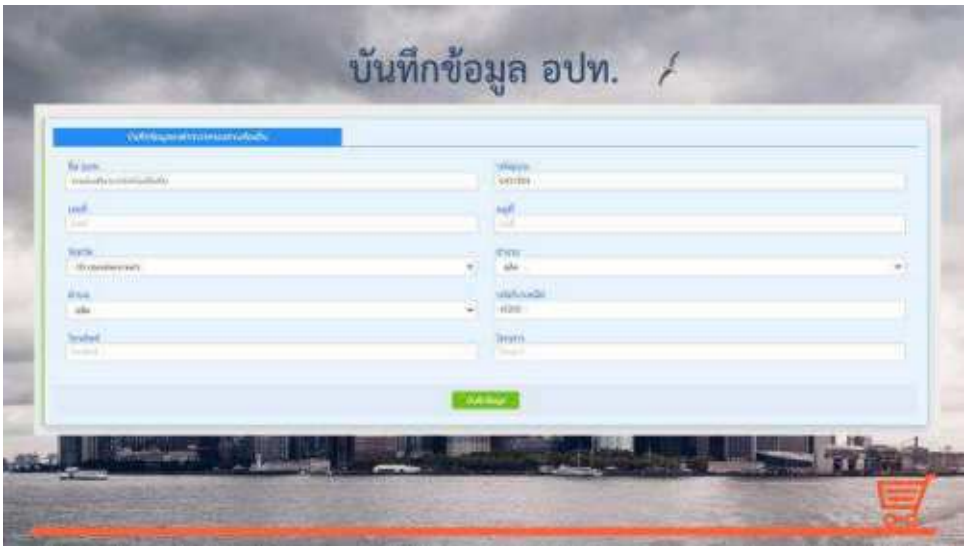
เมื่อเข้าสู่โปรแกรมได้ดังภาพแล้วจะพบกับหน้าหลักให้ใส่รหัสผ่านและชื่อผู้ใช้งานดังนี้

USER : admin

PASSWORD : adminltax

เมื่อทำการคลิกเข้าไปในส่วนของการตั้งค่าและการจัดการจะพบกับการตั้งค่าต่างๆดังต่อไปนี้

1 การตั้งค่าที่เกี่ยวกับข้อมูลขององค์กร



ทำการบันทึกข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับองค์กรของท่านให้เรียบร้อยทั้ง จังหวัด อำเภอ ตำบล และรหัสขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นของท่าน

ส่วนต่อมาคือการตั้งค่าตั้งต้นของแผนที่ส่วนนี้จะกรอกรายละเอียดที่เกี่ยวกับจำนวนของชั้นข้อมูลโดนบล็อคและพื้นที่ของท่านและยังเป็นส่วนที่จะใช้ในการโอนข้อมูลจากเวอร์ชั่น 3.1 เข้ามาสู่เวอร์ชั่น 4.0 อีกด้วย

ข้อควรทราบในการโอนข้อมูลจาก Version 3.1 มาเวอร์ชั่น 4 นั้นข้อมูลที่จะมาตามระบบจะมีเพียงผู้ถือกรรมสิทธิ์และแปลงที่ดินข้อมูลอื่นๆที่เคยกรอกในระบบ 3.1 จะไม่ติดตามมาเนื่องด้วยการเปลี่ยนแปลงการประเมินและเงื่อนไขในการเปลี่ยนแปลงการประเมินภาษีการคิดทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีความแตกต่างกันจึงไม่สามารถนำข้อมูลบางส่วนมาใช้ประโยชน์ในเวอร์ชั่นนี้ได้

ในการโอนข้อมูล Version 3.1 มาเวอร์ชั่น 4.0 นั้นสามารถทำได้โดยการใช้เมนูการตั้งค่านี้ในส่วนของการใส่เลข IP ของโปรแกรม ltax เวอร์ชั่น 3.1 จะต้องนำเลข IP ที่ได้จากหน้าแรกของโปรแกรมมาใส่ในช่องนี้แล้วทำการกดส่งข้อมูลระบบจะทำการเพิ่มคิวในการโอนถ่ายข้อมูลมาให้อัตโนมัติและทำการกดโอนถ่ายตามลำดับจากบนลงล่างบางครั้งในการโอนข้อมูลหากข้อมูลมีปริมาณมากอาจจะใช้เวลาในการโอนถ่ายนานพอสมควรขึ้นอยู่กับปริมาณข้อมูลและประสิทธิภาพของคอมพิวเตอร์

เมื่อทำการโอนถ่ายข้อมูลมาแล้วนั้นจะพบว่าในหน้ารายงานสรุปจะแสดงเพียงจำนวนผู้ถือครองกรรมสิทธิ์แต่จะยังไม่มีรายการแปลงที่ดินแสดงขึ้นมาเนื่องด้วยโปรแกรม ltax3000 Version 4 มีการตรวจจับว่ามีแผนที่ในระบบแล้วหรือยังหากต้องการจะให้ข้อมูลที่ดินแสดงจะต้องทำการส่งชั้นข้อมูลแปลงที่ดินจากโปรแกรม ltax GIS Version 2.2 เข้ามาก่อนโดยสามารถดำเนินการได้ตามลำดับดังนี้

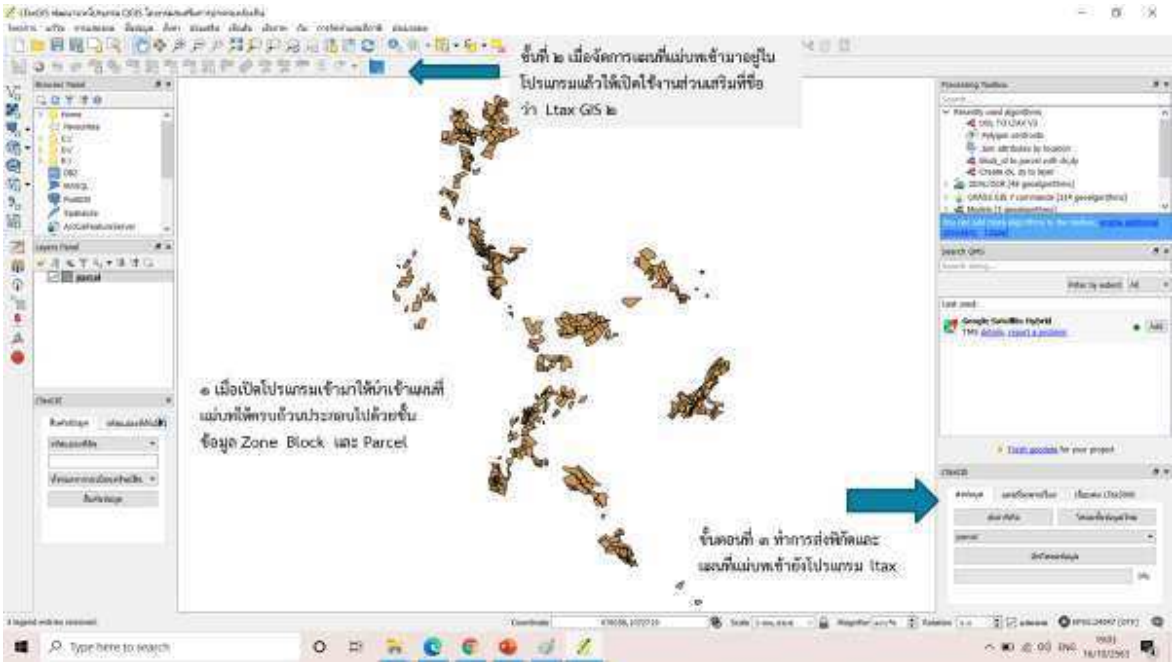
1 เปิดโปรแกรม ltax GIS เวอร์ชั่น 2.2 ขึ้นมาสร้างโครงการใหม่ 1 โครงการ

2 นำชั้นข้อมูลแปลงที่ดินและชั้นข้อมูลต่างๆเข้ามาในโปรแกรม

3 ทำการเปิดส่วนเสริมของโปรแกรมและเรียกใช้ส่วนเสริมที่ชื่อว่า ltax GIS 2

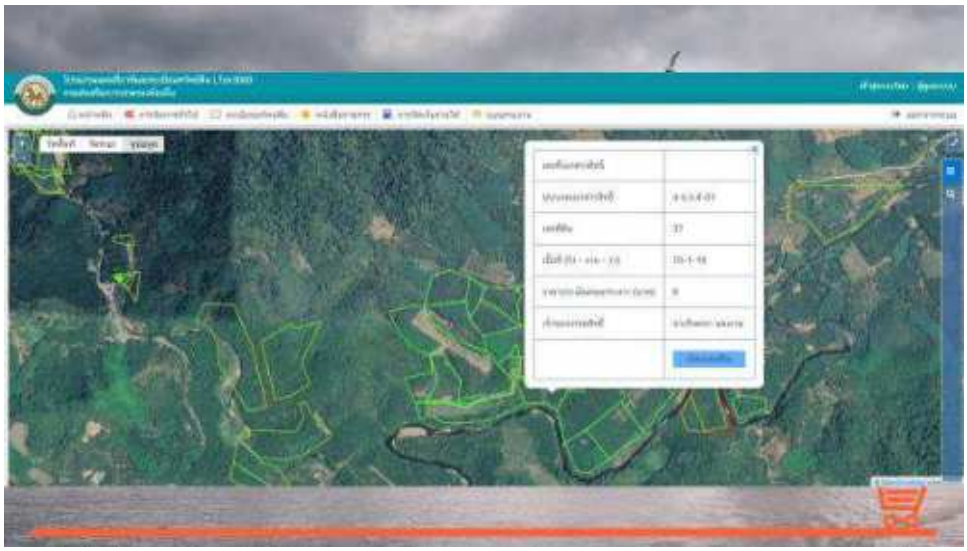
4 เลือกไปที่เมนู ส่งชั้นข้อมูลทำการส่งชั้นข้อมูลตามที่ต้องการ

อาจจะทำการส่งชั้นข้อมูลทั้งหมดที่มีประกอบไปด้วยชั้นข้อมูลแนวเขต ชั้นข้อมูลเขต ชั้นข้อมูลเขตย่อย ชั้นข้อมูลโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง



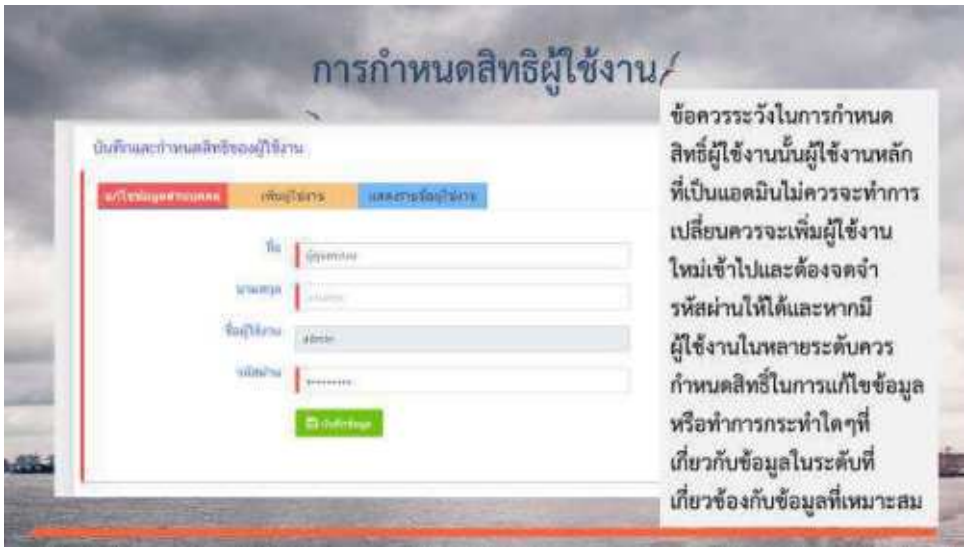
เมื่อทำการส่งชั้นข้อมูลเข้าไปแล้วไปยังเมนูระบบสารสนเทศจะพบกับชิ้นแปลงที่ดินที่จะมีเส้นสีเขียวนั่นคือชั้นข้อมูลแปลงที่ดินที่ส่งเข้าไปหากในพื้นที่ของท่านมีชั้นข้อมูลที่เป็นโฉนดของกรมที่ดินจะมีเส้นแดงแสดงแปลงที่ดินของกรมที่ดินอยู่ด้านล่างซึ่งสามารถตรวจสอบได้ว่าแปลงข้อมูลที่ดินแปลงใดที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ไปแล้วแต่ยังไม่ได้มีการปรับปรุงได้จากเมนูนี้

หากท่านต้องการทราบว่าแปลงที่ดินดังกล่าวผู้ใดเป็นคนถือครองหรือผู้ใดเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ก็สามารถดูได้โดยการดับเบิ้ลคลิกไปยังที่แปลงที่ดินนั้นๆโปรแกรมจะทำการดึงข้อมูลในฐานข้อมูลที่ท่านได้โอนถ่ายมาขึ้นมาแสดงหากท่านต้องการเข้าไปดูในรายละเอียดของข้อมูลให้กดปุ่มเปิดข้อมูลแปลงที่ดิน

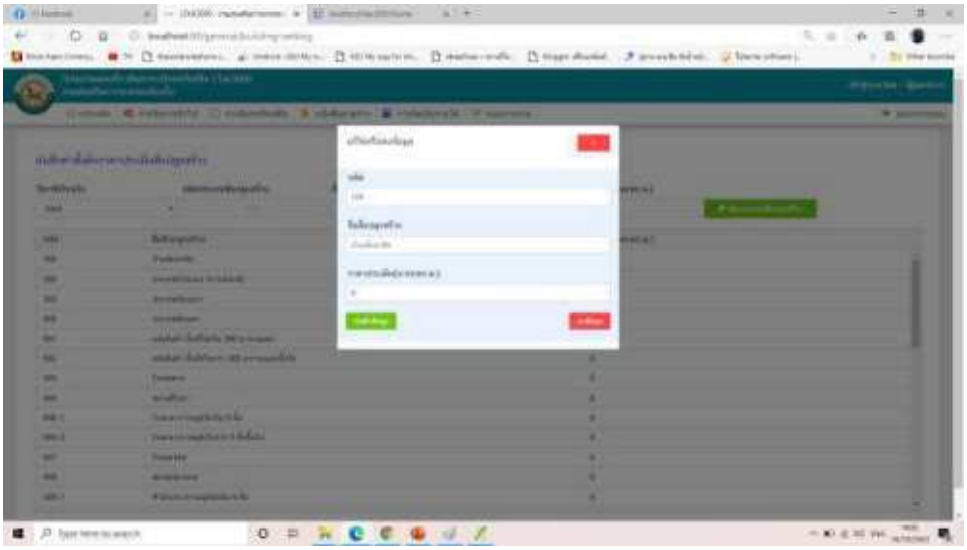


หาข้อมูลในเวอร์ชั่นเดิมของท่านไม่ได้มีการจับคู่ระหว่างฐานข้อมูลและแผนที่แม่บทโปรแกรมอาจจะไม่สามารถจับคู่แผนที่และฐานข้อมูลเข้าด้วยกันและแสดงผลดังที่แสดงในรูปได้

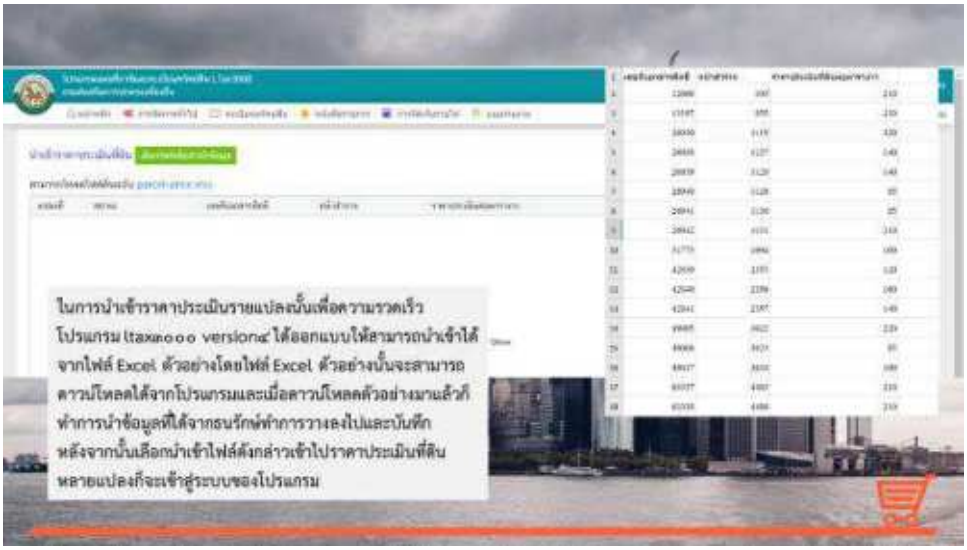
เมนูการกำหนดสิทธิ์ผู้ใช้งานคือเมนูที่ท่านสามารถเพิ่มผู้ใช้งานและสามารถจำกัดสิทธิ์ของแต่ละบุคคลให้สามารถกระทำเกี่ยวกับฐานข้อมูลในการเปลี่ยนแปลงข้อมูลเรียกดูข้อมูลหรือประเมินภาษีข้อควรระวังในการเพิ่มบุคคลให้ท่านทำการเพิ่มบุคคลโดยไม่ลบผู้ดูแลระบบเดิมที่ระบบได้สร้างขึ้นไว้



ในการประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างนั้นกรมธนารักษ์ได้กำหนดสิ่งปลูกสร้างไว้ให้เป็นมาตรฐานในการบันทึกข้อมูลและได้กำหนดราคาต่อตารางเมตรที่ใช้ในการประเมินทุนทรัพย์สำหรับสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ของท่านและได้ส่งเป็นประกาศขั้นตอนนี้จำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องกรอกข้อมูลประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างต่อตารางเมตรเพื่อเป็นเงื่อนไขในการประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างและค่าความเสื่อมให้ถูกต้องอันจะมีผลต่อภาระภาษี



นอกจากราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างแล้วกรมธนารักษ์ได้กำหนดราคาประเมินที่ดินรายแปลงต่อตารางวาและได้ทำการจัดส่งเป็นไฟล์ Excel หรือให้ท่านลงทะเบียนในระบบเพื่อทำการดาวน์โหลดราคาโปรแกรม ltax3000 Version 4 สามารถนำเข้าราคาจากไฟล์ Excel ดังกล่าวที่ธนารักษ์ได้ส่งให้ท่านและนำไปบันทึกเป็นข้อมูลรายแปลงเพื่อเป็นประโยชน์ในการประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน



ความสามารถพิเศษหนึ่งของโปรแกรม ltax3000 Version 4 ในส่วนของสารสนเทศนั้นโปรแกรมสามารถวัดพื้นที่โดยมีหน่วยเป็นไร่งานวาได้ซึ่งจะเป็นประโยชน์ในการแบ่งแปลงที่ดินแบ่งการใช้ประโยชน์บนแปลงที่ดินเนื่องด้วยการประเมินภาษีที่ถูกต้องนั้นห้ามมีการใช้ประโยชน์บนพื้นที่ที่แตกต่างกันภาระภาษีย่อมแตกต่างกันกล่าวคือหากใช้เพื่ออยู่อาศัยอัตราภาษีก็อาจจะเป็นอัตราหนึ่งแต่ในพื้นที่เดียวกันแต่แบ่งพื้นที่การใช้งานเป็นเชิงพาณิชย์หรือเรียกอีกอย่างหนึ่งว่าการใช้พื้นที่อื่นๆที่ไม่ใช่เกษตรและอยู่อาศัยอาจจะมีภาระภาษีที่มีอัตรามากกว่าอยู่อาศัยหรือประกอบเกษตรกรรม

ฉะนั้นการแบ่งพื้นที่ให้เหมาะสมเพื่อการประเมินภาษีนั้นจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องแบ่งพื้นที่ให้ถูกต้องเนื่องด้วยภาระภาษีมีความแตกต่างกัน

3.การแก้ไขข้อมูลให้เรียบร้อย

ในการใช้งานโปรแกรม ltax3000 version 4.0 นั้นในการกรอกข้อมูลนั้นระบบจะต้องทำการบันทึกผู้ถือครองกรรมสิทธิ์ก่อนเป็นอันดับแรกและหลังจากทำการบันทึกผู้ถือครองกรรมสิทธิ์แล้วขั้นตอนต่อไปคือการบันทึกกรรมสิทธิ์บนที่ดินและบันทึกกรรมสิทธิ์บนสิ่งปลูกสร้าง

ในการบันทึกข้อมูลในโปรแกรม ltax3000 Version 4 นั้นให้จำเงื่อนไขไว้ดังนี้ “บุคคลถือครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง”

ความหมายกล่าวคือในการที่จะบันทึกข้อมูลนั้นจำเป็นที่จะต้องมีข้อมูลบุคคลขึ้นมาก่อนและหลังจากนั้นค่อยไปบันทึกว่า บุคคลผู้นั้นถือครองที่ดินหรือถือกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวนกี่แปลง และมีเนื้อที่เท่าไหร่ และในแต่ละแปลงนั้นมีสิ่งปลูกสร้างหรือไม่ ประเภทใด จำนวนเท่าไหร่ มีขนาดเท่าใด และมีอายุเท่าใด ซึ่งทุกเงื่อนไขนั้นจะนำมาใช้ในการประเมินทุนทรัพย์เพื่อนำไปเป็นเงื่อนไขในการประเมินภาษี ซึ่งอาจจะมีความแตกต่างกล่าวคือพื้นที่เดียวกันอยู่ติดกันใช้ประโยชน์แตกต่างกันอาจจะมีภาระภาษีที่แตกต่างกัน หรือสิ่งปลูกสร้างชนิดเดียวกันมีขนาดเท่ากันแต่มีอายุไม่เท่ากันอาจจะมีค่าเสื่อมที่แตกต่างกันไป

ประเภทของที่ดินมีทั้งที่ดินที่เป็นที่ดินกรรมสิทธิ์และที่ดินที่เป็นการครอบครองและเป็นที่ดินที่เข้าไปใช้ประโยชน์จึงทำให้เงื่อนไขในการประเมินภาษีนั้นมีความแตกต่างกันคือที่ดินกรรมสิทธิ์จะเข้าเงื่อนไขในการยกเว้นบางประการแต่ถ้าที่ดินที่ไม่ใช่กรรมสิทธิ์อาจจะไม่ได้รับการยกเว้นในการประเมินภาษีขนาดของเนื้อที่ทำเลราคาต่อตารางวาหากมีความแตกต่างกันก็ทำให้ภาระภาษีมีความแตกต่างกัน

เนื่องด้วยในการอบรมครั้งนี้ผู้จัดอบรมได้ทำการเตรียมข้อมูลไว้ให้เป็นที่เรียบร้อยแล้วฉะนั้นผู้เข้าอบรมจึงต้องแก้ไขข้อมูลที่ไม่ถูกต้องให้ถูกต้องกล่าวคือเปลี่ยนการใช้ประโยชน์บนที่ดินให้ตรงกับสภาพความเป็นจริงและบันทึกสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้องตามความจริงการประกอบไปด้วยชนิดของสิ่งปลูกสร้างการใช้ประโยชน์บนสิ่งปลูกสร้างนั้นอายุของสิ่งปลูกสร้างนั้นๆซึ่งจะมีผลในการประเมินภาระภาษี โดยมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

1 ค้นหาแปลงที่ดินโดยการค้นหาจากหมวดของแปลงที่ดินหรือค้นหาจากชื่อสกุลของเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินหรือค้นหาจากระบบสารสนเทศของโปรแกรม

2 ทำการแก้ไขการใช้ประโยชน์ให้ถูกต้องหากมีการแบ่งขนาดการใช้ประโยชน์บนที่ดินที่แตกต่างกันโดยอยู่ในกรรมสิทธิ์เดียวจำเป็นที่จะต้องบันทึกเนื้อที่ ที่ถูกต้องและใส่การใช้ประโยชน์อย่างถูกต้องเนื่องด้วยตัวคูณของการใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นแตกต่างกัน

3 ทำการบันทึกสิ่งปลูกสร้างให้ตรงกับแปลงที่ดินที่ตั้งอยู่และใส่การใช้ประโยชน์ให้ครบถ้วนเนื่องด้วยการใช้ประโยชน์อาจจะมีการแบ่งการใช้ประโยชน์ที่แตกต่างกันในสิ่งปลูกสร้าง 1 หลังและมีผลในการประเมินภาษี

4.การจัดการข้อมูล มาตรา10

ข้อมูลมาตรา 10 นั้นคือข้อมูลที่กรมที่ดินจะจัดส่งให้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกที่ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวนั้นคือข้อมูลการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์การถือครองหรือเปลี่ยนแปลงรูปทรงของแปลงที่ดินที่เปลี่ยนไปในระยะเวลา 1 เดือนโดยจะทำการส่งข้อมูลของเดือนที่แล้วไปเดือนถัดไป กล่าวคือ เช่น ข้อมูลของเดือนสิงหาคมนั้นจะถูกส่งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเดือนกันยายน

โดยที่ข้อมูลที่ส่งมานั้นจะประกอบไปด้วยข้อมูล 2 ส่วนส่วนที่เป็นข้อมูลที่เกี่ยวกับกรรมสิทธิ์และข้อมูลที่เกี่ยวกับรูปแปลงโดยข้อมูลที่เป็นกรรมสิทธิ์นั้นจะถูกบันทึกมาในรูปแบบของไฟล์โปรแกรม Excel นามสกุล csv

ส่วนรูปแปลงโฉนดหรือรูปแปลงที่ดินที่เปลี่ยนไปหรือรูปแปลงที่ดินที่ไม่ได้เปลี่ยนไปแต่มีการเปลี่ยนกรรมสิทธิ์ถือครองจะถูกส่งมาในรูปของ โปรแกรมแผนที่

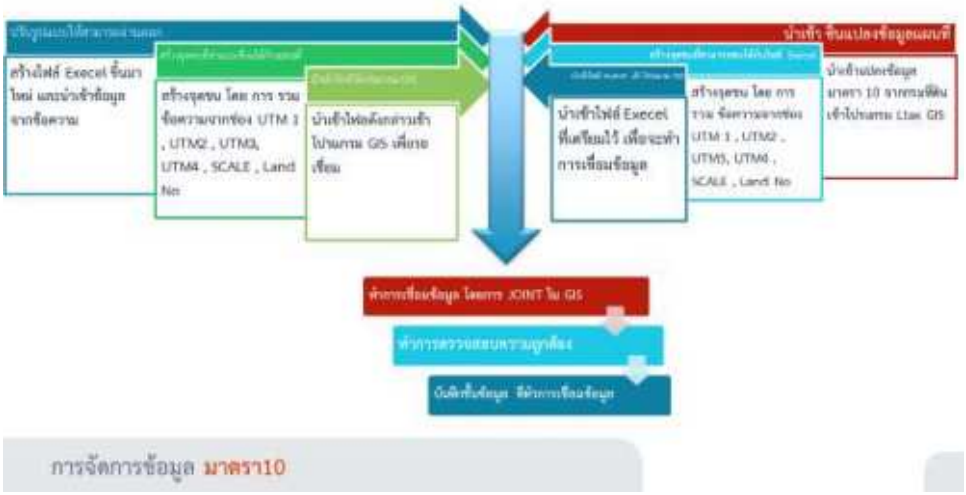
parcel_30130005_30010000	3/8/2563 21:34	Microsoft Excel Co...	7 KB
parcel_30130005_30010000_MAP_PARCE...	4/8/2563 11:12	DBF File	1 KB
parcel_30130005_30010000_MAP_PARCE...	4/8/2563 11:12	PRJ File	1 KB
parcel_30130005_30010000_MAP_PARCE...	4/8/2563 11:12	SHP File	1 KB
parcel_30130005_30010000_MAP_PARCE...	4/8/2563 11:12	SHX File	1 KB
parcel_30130005_30010000_MAP_PARCE...	22/8/2563 21:33	DBF File	11 KB
parcel_30130005_30010000_MAP_PARCE...	4/8/2563 11:12	PRJ File	1 KB
parcel_30130005_30010000_MAP_PARCE...	22/8/2563 21:33	SHP File	6 KB
parcel_30130005_30010000_MAP_PARCE...	22/8/2563 21:33	SHX File	1 KB

หากจะทำให้ข้อมูลสามารถดูได้อย่างง่ายนั้นเทคนิคนึงที่สามารถทำให้ข้อมูลจับคู่กันได้อย่างง่ายคือการเตรียมไฟล์ให้ทั้งสองมีจุดเชื่อมโยงกันเทคนิคการสร้างจุดเชื่อมโยงนั้นอย่างแรกจะต้องทราบว่าข้อมูลทั้ง 2 ชิ้นนี้มีส่วนใดที่เหมือนกันและสามารถแสดงอัตลักษณ์ของชั้นข้อมูลโดยที่ไม่ซ้ำกับชั้นข้อมูลอื่นและสามารถเชื่อมเข้าด้วยกันได้ทั้งส่วนของข้อมูลที่เป็นตัวอักษรและแผนที่

ข้อมูลที่กรมที่ดินส่งมานั้นจะมีส่วนหนึ่งที่เหมือนกันก็คือระวางและเลขที่ดิน ที่จะปรากฏทั้งในส่วนของข้อมูลที่เป็นตัวอักษรและข้อมูลที่เป็นแผนที่ดังนั้นการสร้างจุดเชื่อมโยงจึงใช้ความเหมือนของข้อมูลทั้งสองได้โดยในการสร้างนั้นจะต้องทำการสร้างช่องข้อมูลขึ้นมาอีก 1 ชั้นที่เหมือนกันและใช้จุดนั้นในการเชื่อมโยงโดยมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

1 ทำการเตรียมข้อมูลในส่วนของโปรแกรม Excel ให้สามารถอ่านออกและทำการรวมช่องข้อมูลที่ประกอบไปด้วย utm Map 1 utm Map 2 utm Map 3 utm Map 4 utm scale และ land no

โดยการเตรียมข้อมูลนั้นจะทำทั้งฝั่ง Excel และทางฝั่งโปรแกรม GIS ให้เหมือนกัน



เมื่อเตรียมข้อมูลทั้งสองฝั่งเรียบร้อยแล้วให้ทำการเชื่อมข้อมูลทั้งสองเข้าด้วยกันโดยใช้ความสามารถของโปรแกรม ltax GIS ในการเชื่อมข้อมูลทั้งสองฝั่งเข้าด้วยกันและทำการบันทึก ชั้นข้อมูลดังกล่าวเป็นอีกหนึ่งชั้นข้อมูล หลังจากได้ใช้ข้อมูลที่มีคุณลักษณะของผู้ถือครองกรรมสิทธิ์และการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์บนที่ดินแปลงนั้นๆแล้วจะนำข้อมูลดังกล่าวไปเทียบกับแผนที่แม่บทเดิมซึ่งอาจจะต้องมีการแก้ไขข้อมูลโดยหลักแล้วจะมีอยู่ 4 เงื่อนไขประกอบไปด้วย

<u>เงื่อนไขที่ 1</u> เปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์แต่ไม่เปลี่ยนรูปทรงของแปลงที่ดิน

<u>เงื่อนไขที่ 2</u> เปลี่ยนแปลงรูปทรงที่ดินอาจจะเป็นการแบ่งแยกหรือยุบรวมแต่ยังคงเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์คนเดิม

<u>เงื่อนไขที่ 3</u> เปลี่ยนแปลงรูปทรงที่ดินแบ่งแยกยุบรวมและมีการเปลี่ยนกรรมสิทธิ์ในกรณีนี้อาจจะมีการสร้างฐานข้อมูลผู้ถือครองกรรมสิทธิ์ใหม่เพื่อมารับกรรมสิทธิ์ที่ได้แบ่งออกไปแล้ว

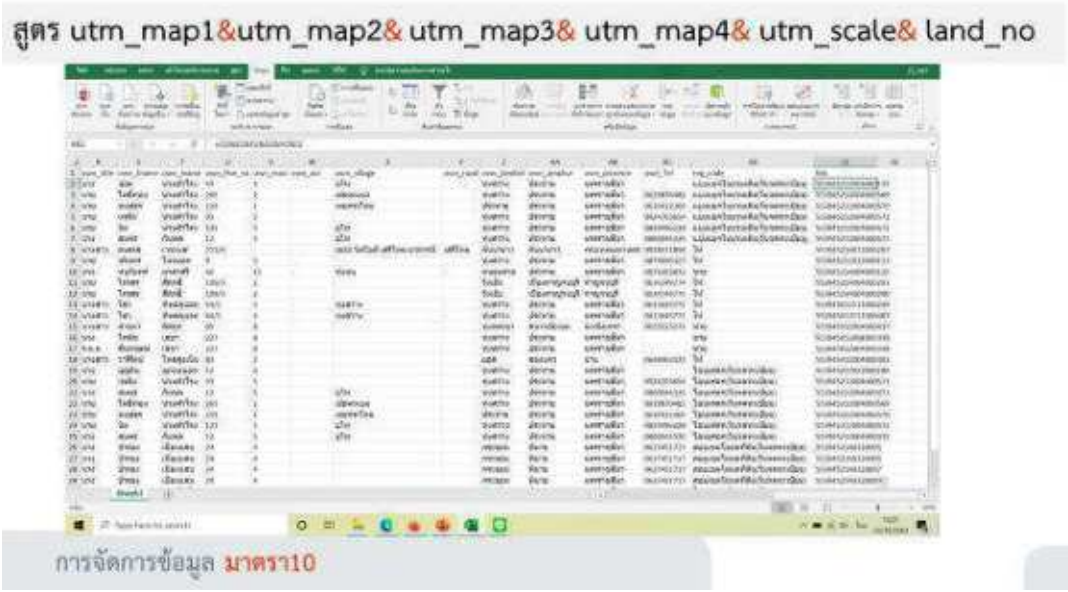
<u>เงื่อนไขที่ 4</u> แก้ไขข้อมูลทางราชการของแปลงที่ดินนั้น แต่ไม่มีการเปลี่ยนกรรมสิทธิ์หรือเปลี่ยนแปลงรูปแบบของแปลงที่ดิน

รายการแก้ไขข้อมูลนั้นหากมีการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ที่ดินแต่ไม่มีการเปลี่ยนรูปแปลงก็ทำการแก้ไขเฉพาะในส่วนของโปรแกรม ltax3000 ที่เป็นฐานข้อมูลเท่านั้นหากมีการเปลี่ยนแปลงรูปแปลงเช่นแบ่งแยกยุบรวมจำเป็นที่จะต้องเข้าไปแก้ไขรูปแปลงในโปรแกรม ltax GIS และส่งข้อมูลกลับเข้ามาและแก้ไขในส่วนของฐานข้อมูลอีกครั้งหนึ่งเพื่อให้ข้อมูลทั้งสองมีความสัมพันธ์กันกล่าวคือหากมีการแบ่งชิ้นแปลงเพิ่มขึ้นจะต้องทำตามมาตรฐานของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นโดยใส่เลขทับต่อท้ายเช่น 01A001/001 หมายถึง แปลงที่มีรหัสแปลงที่ดิน

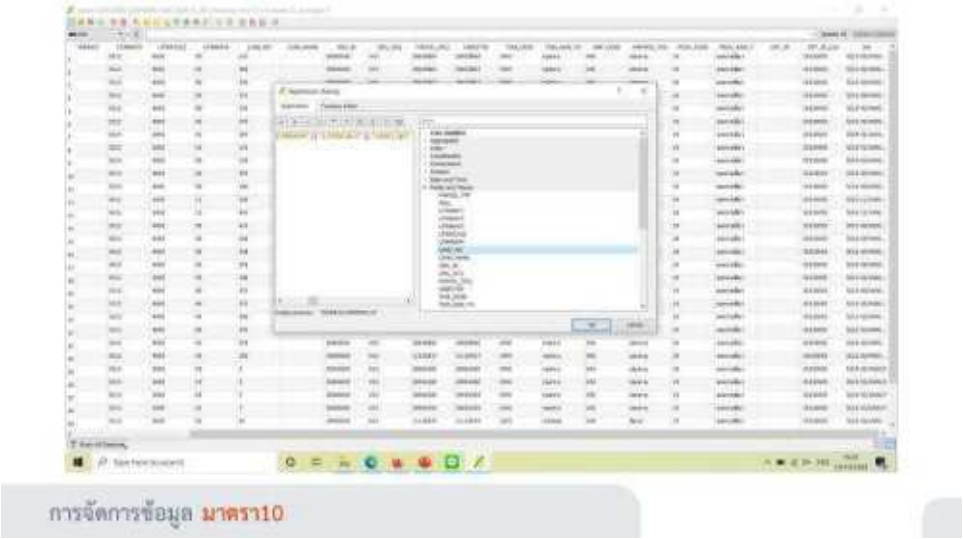
นี้เป็นแปลงที่ถูกแบ่งออกมาจากชิ้นแปลงเดิมซึ่งจะมีเลขที่ดินที่เปลี่ยนไปและอาจจะมีการเปลี่ยนกรรมสิทธิ์คือครองที่ดิน

ดังนั้นในการทำงานที่เกี่ยวกับการจัดการข้อมูลมาตรา 10 นั้นจำเป็นที่จะต้องทำทั้งบนโปรแกรม ltax GIS และโปรแกรม ltax3000 ควบคู่กันตามเงื่อนไขการเปลี่ยนแปลงของที่ดินแปลงนั้นๆ

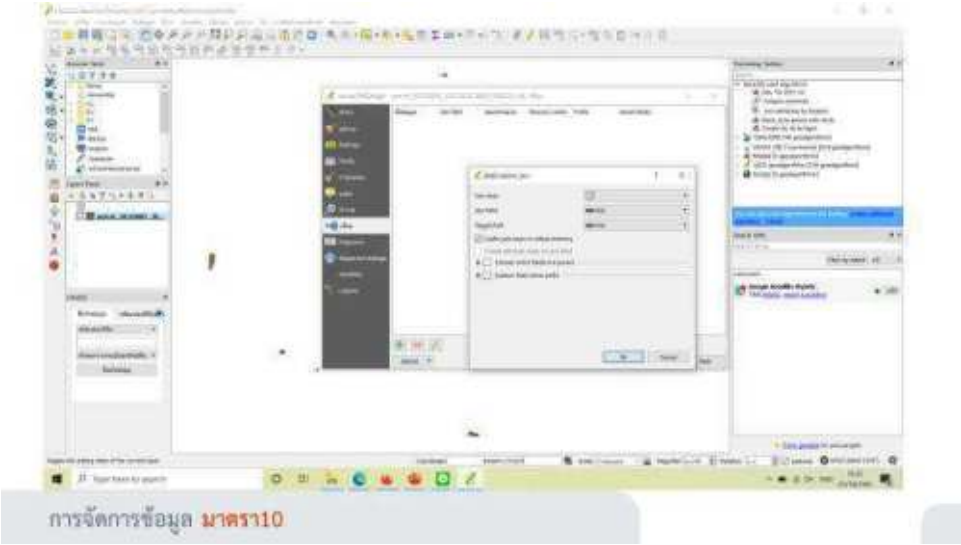
เทคนิคสำหรับการสร้างจุดชนบนโปรแกรม Excel นั้นในการเชื่อมข้อมูลในแต่ละเซลล์เข้าด้วยกันจะใช้เครื่องหมาย ampersand (&) ในการเชื่อมข้อมูลของแต่ละเซลล์เข้าด้วยกันดังตัวอย่างตามรูป



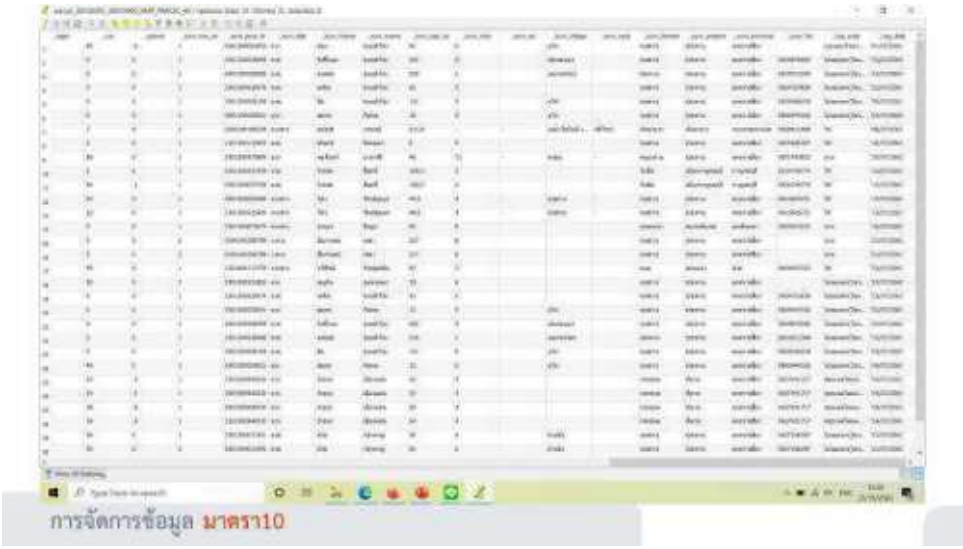
ในส่วนของโปรแกรม GIS นั้นจำเป็นที่จะต้องใช้เครื่องมือของโปรแกรมในการรวมข้อมูลอาจจะต้องมีการเขียนฟิวส์ของข้อมูลเพิ่มขึ้นมาและใช้สูตรในการรวมข้อมูลดังรูป



เมื่อทำการสร้างจุดชนทั้ง 2 เรียบร้อยแล้วให้นำเข้าไฟล์ Excel เข้ามาในโปรแกรม GIS แล้วทำการเชื่อมข้อมูลโดยใช้ฟังก์ชั่นที่ชื่อว่า JOINT ในโปรแกรม GIS เพื่อทำการเชื่อมข้อมูล Excel และข้อมูล GIS เข้าด้วยกัน



เมื่อทำการเชื่อมข้อมูลเสร็จแล้วข้อมูลในส่วนของเจเอสและข้อมูลในส่วนของ Excel จะอยู่ในชั้นข้อมูลเดียวกันแนะนำให้ทำการบันทึกข้อมูลชั้นนี้เป็นอีกหนึ่งชั้นข้อมูลที่ไม่ทับกับชั้นข้อมูลเดิม



5.การวางแผนสำรวจภาคสนาม

ในการวางแผนในการสำรวจภาคสนามนั้นจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องมีการวางแผนเนื่องด้วยมีเรื่องของงบประมาณเข้ามาเกี่ยวข้องและมีเรื่องของเวลาและปริมาณข้อมูลที่มีมากและข้อมูลที่เข้ามานั้นจำเป็นจะต้องมีการตรวจสอบให้เป็นข้อมูลที่ถูกต้องอยู่เสมอและข้อมูลที่ได้จากภาคสนามนั้นจำเป็นจะต้องมีประสิทธิภาพเพื่อผลในการประเมินภาระภาษีที่ถูกต้อง

กล่าวคือข้อมูลภาคสนามนั้น จะแสดงถึงรายละเอียดของสิ่งปลูกสร้างแสดงถึงรายละเอียดการใช้ประโยชน์บนที่ดินและมีข้อมูลอ้างอิงเข้ามาเช่นรูปถ่ายหรือพิกัดหมุดที่จะใช้ในการอ้างอิงข้อมูลว่าทำการเก็บข้อมูลนี้มาจากที่ใด

และเนื่องด้วยปริมาณข้อมูลที่มีมากจะต้องมีการจัดการข้อมูลที่ดีและจะต้องมีการจัดทำระบบข้อมูลเพื่อให้ง่ายต่อการค้นหาและเรียกเข้ามาใช้งานข้อมูลภาคสนามนั้นอาจจะประกอบไปด้วยข้อมูลที่เป็นคุณลักษณะและข้อมูลรูปภาพและด้วยจำนวนที่มีมากควรจะมีการจัดเก็บและค้นหาข้อมูลอย่างเป็นระบบและมีการสำรองข้อมูลไว้เสมอ

ฉะนั้นหมายความว่าพนักงานสำรวจภาคสนามจะต้องมีความรู้ความเข้าใจในการเก็บข้อมูลมาเพื่อให้ข้อมูลนั้นมีประสิทธิภาพองค์ประกอบที่สำคัญที่พนักงานสำรวจภาคสนามจำเป็นที่จะต้องรู้ก็คือข้อมูลใดที่เป็นข้อมูลจำเป็นและข้อมูลใดเป็นข้อมูลที่ไม่จำเป็นการเก็บข้อมูลนั้นจะต้องกระทำในรูปแบบที่สามารถนำไปใช้ต่อได้และถูกต้องตามรูปแบบของข้อมูลที่จะใช้ในการประมวลภาษีทีมสำรวจภาคสนามจึงจำเป็นจะต้องมีความรู้ดังนี้

P หมายถึง การวางแผนการปรับเปลี่ยนแผนที่วางไว้ให้เป็นไปตามจุดมุ่งหมายของโครงการอาจจะมีการปรับเพิ่มลดภาระงานให้เหมาะสมโดยการวางแผนนั้นพนักงานสำรวจภาคสนามจะต้องมีส่วนร่วมในการวางแผนเนื่องด้วยงานที่พนักงานสำรวจภาคสนามนั้นจะรู้ถึงสภาพพื้นที่และปัญหาในพื้นที่การวางแผนที่มีประสิทธิภาพนั้นจำเป็นจะต้องใช้ข้อมูลดังกล่าวเพื่อแก้ไขปัญหา

D หมายถึง การลงมือปฏิบัติเมื่อมีการวางแผนอย่างเป็นระบบการลงมือปฏิบัตินั้นจำเป็นจะต้องทำตามแผนให้ลุล่วงไปก่อนหากระหว่างการปฏิบัตินั้นเกิดปัญหาหรือไม่สามารถปฏิบัติตามแผนที่วางไว้ได้จะต้องทำการบันทึกปัญหาเพื่อนำมาวิเคราะห์ในการวางแผนครั้งต่อไปในการลงมือปฏิบัตินั้นจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องทำตามเงื่อนไข ขั้นตอน ระเบียบ กฎหมาย ให้ถูกต้องโดยต้องคำนึงถึงแผนและเป้าหมายที่วางไว้อีกด้วย

C หมายถึง การตรวจสอบผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามแผนที่วางไว้หรือไม่และยังรวมถึงการตรวจสอบว่าข้อมูลที่สำรวจมานั้นมีความสมบูรณ์ถูกต้องและเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดหรือเปล่า หากการตรวจสอบนั้นพบข้อบกพร่องจะต้องแจ้งให้พนักงานสำรวจภาคสนามทำการแก้ไขข้อมูลดังกล่าวให้ถูกต้องครบถ้วนเนื่องด้วยข้อมูลดังกล่าวจะเป็นข้อมูลในการประเมินทุนทรัพย์และส่งผลต่อภาระภาษีและอาจจะเกิดข้อพิพาทในอนาคตต่อไป

A หมายถึง การปรับปรุงแก้ไขปัญหาที่พบระหว่างปฏิบัติโดยการวางแผนหรือการปรับปรุงนั้นพนักงานสำรวจภาคสนามจะต้องมีส่วนร่วมในการวางแผนและรายงานถึงปัญหาเพื่อจะนำมาใช้ในการปรับเปลี่ยนแผนหรือปรับเปลี่ยนกระบวนการทำงานให้เหมาะสมเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้

6.การจัดทำหมุดสำรวจภาคสนาม

หมุดสำรวจภาคสนามนั้นคือการจัดสารระบบหนึ่งที่เป็นประโยชน์ โดยมูลสำรวจภาคสนามนั้นสามารถสร้างบนโปรแกรม Google Earth ได้มีความยืดหยุ่นและง่ายต่อการค้นหาข้อมูลและเป็นประโยชน์ในการแสดงข้อมูลเปรียบเทียบกับข้อมูลแผนที่และข้อมูลภาคพื้นและยังเป็นประโยชน์ในการอ้างอิงข้อมูลหากเกิดข้อพิพาท

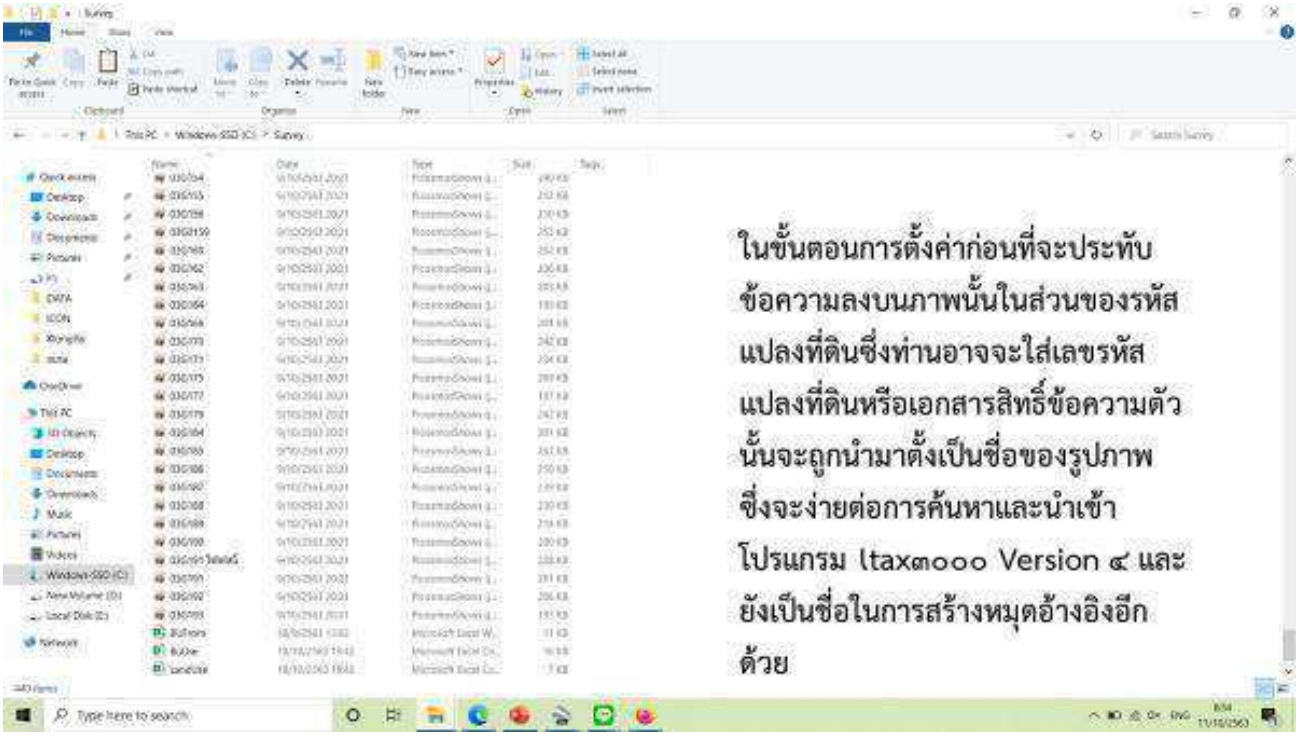
ในการอบรมครั้งนี้นั้นทางผู้จัดอบรมได้ทำการแจก Application ที่ช่วยในการถ่ายภาพและบันทึกข้อมูลให้ตรงตามรูปแบบที่ใช้ในการสำรวจภาคสนามโดย Application ดังกล่าวมีชื่อว่า Camera survey ซึ่งความสามารถของ Application นี้จะเก็บข้อมูลรูปแบบ csv file และรูปภาพที่ถูกบันทึกชื่อตามรหัสแปลงที่ดินหรือเอกสารสิทธิ์ที่พนักงานสำรวจภาคสนามใช้กรอกในแอปพลิเคชั่นโดย csv file ที่ทำการบันทึกนั้นสามารถนำมาสร้างเป็นหมุดในโปรแกรม GIS และส่งออกไปยังโปรแกรม Google Earth ได้ส่วนภาพถ่ายนั้นชื่อของรูปภาพจะตรงกับรหัสแปลงที่ดินง่ายต่อการค้นหาและเพิ่มเข้าโปรแกรม ltax3000 โดยที่ไม่ต้องทำการเปรียบเทียบรูปภาพวาดรูปภาพนั้นเป็นรูปภาพของแปลงที่ดินเลขที่เท่าไหร่เหมือนกับ Application อื่น

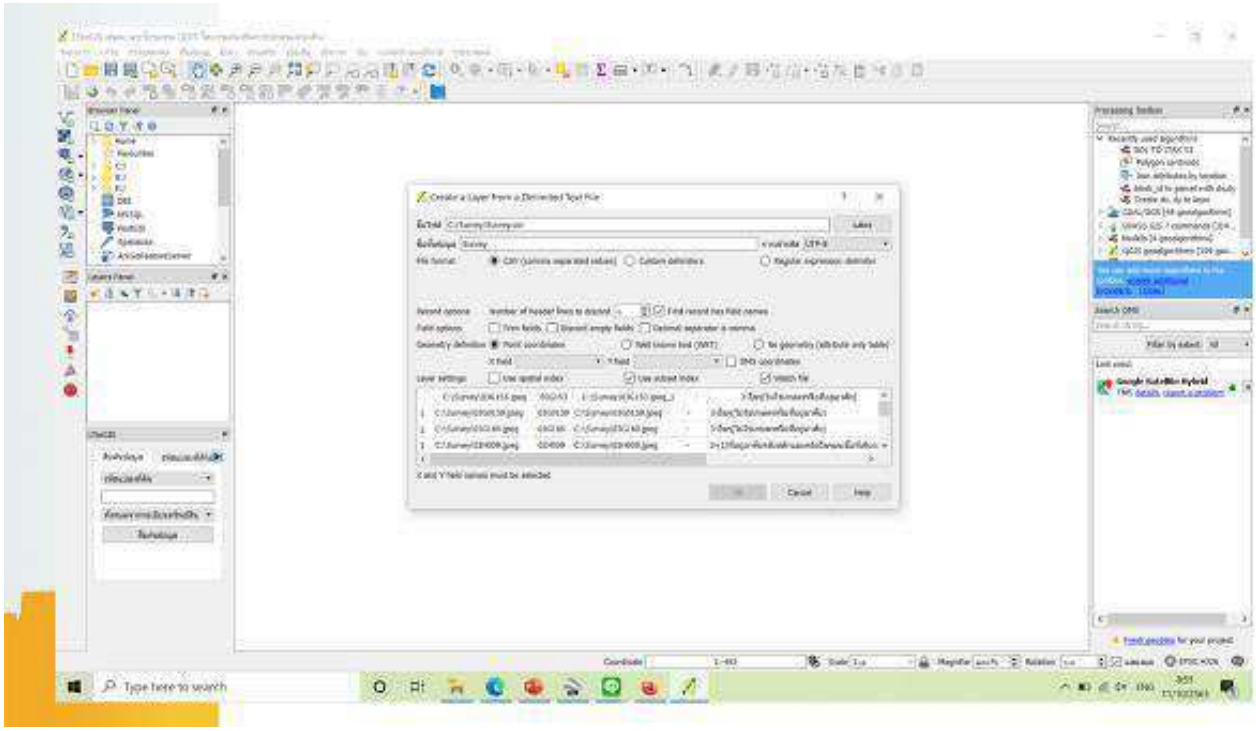
การใช้แอพพลิเคชั่นนี้ สิ่งที่สำคัญจะต้องทำการใส่รหัสแปลงที่ดินหรือเลขเอกสารสิทธิ์แปลงที่ดินที่ท่านกำลังสำรวจ เลือกชนิดการใช้ประโยชน์บนที่ดินนั้น หากมีสิ่งปลูกสร้างให้เลือกชนิดสิ่งปลูกสร้างว่ามีสิ่งปลูกสร้างและเลือกชนิดสิ่งปลูกสร้าง

โดยขั้นตอนการใช้งานนั้นท่านต้องทำการกรอกข้อมูลด้านบนให้เรียบร้อยก่อนและทำการถ่ายภาพหลังจากนั้นเลือกสีของข้อความที่ต้องการบันทึกลงในรูปเมื่อทำการตั้งค่าต่างๆเรียบร้อยแล้วทำการติ๊ก ย้ำย้ำ ไปที่รูปข้อความที่อยู่ด้านบนจะไปปรากฏอยู่บนรูปภาพและถูกบันทึกเป็นเนื้อเดียวกับรูปภาพไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้และชื่อของรูปภาพจะเป็นชื่อเดียวกันกับรหัสแปลงที่ดินที่ท่านใส่ไว้ด้านบน

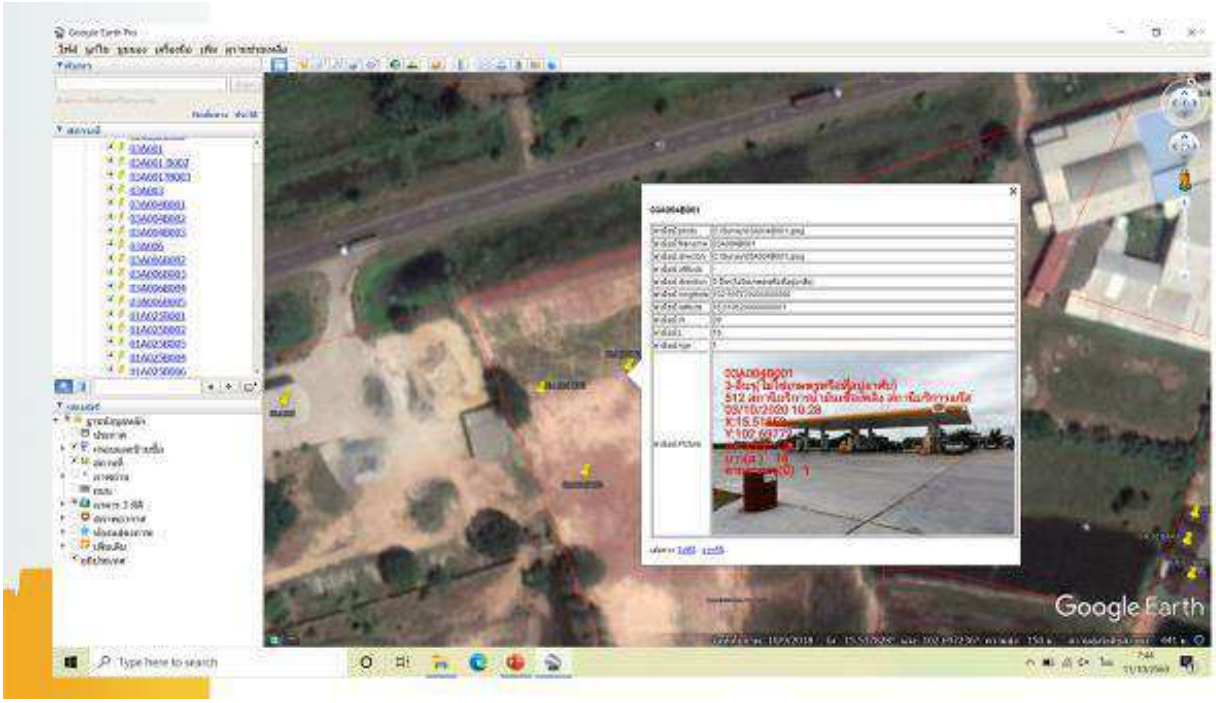
การประทับข้อความลงบนภาพนั้นสามารถเลือกใช้สีตามปุ่มที่กำหนดให้โดยแนะนำให้ใช้สีตัดกับพื้นหลังของภาพที่ถ่าย แล้วเมื่อทำการเติมข้อความและเลือกสีเสร็จเรียบร้อยแล้วแตะที่ภาพข้อความดังกล่าวที่อยู่ข้างบนจะไปบันทึกอยู่บนภาพ

ข้อมูลทั้งหมดจะถูกบันทึกลงในมือถือในส่วนของพื้นที่จัดเก็บมือถือด้านนอกสุดไม่อยู่ในโฟลเดอร์ โดยรูปภาพจะถูกเรียงตามรหัสแปลงที่ดินและจะมีไฟล์ csv อีก 1 ไฟล์ที่ชื่อว่า survey โดยไฟล์ ดังกล่าวจะทำการเก็บพิกัดและชื่อของรูปภาพที่ถ่ายซอยศรีมีดังกล่าวสามารถนำเข้าโปรแกรม GIS สร้างหมุดอ้างอิงได้แบบอัตโนมัติ


ในขั้นตอนการตั้งค่าก่อนที่จะประทับ
ข้อความลงบนภาพนั้นในส่วนของรหัส
แปลงที่ดินซึ่งท่านอาจจะใส่เลขรหัส
แปลงที่ดินหรือเอกสารสิทธิ์ข้อความตัว
นั้นจะถูกนำมาตั้งเป็นชื่อของรูปภาพ
ซึ่งจะง่ายต่อการค้นหาและนำเข้า
โปรแกรม ltax๓๐๐๐ Version ๔ และ
ยังเป็นชื่อในการสร้างหมุดอ้างอิงอีก
ด้วย

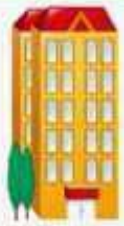


Google Earth


Google Earth

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น www.dla.go.th

สรุปกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562



ประกาศในราชกิจจานุเบกษา วันที่ 12 มีนาคม 2562

เริ่มบังคับใช้กฎหมาย 13 มีนาคม 2562

เริ่มการจัดเก็บภาษี 1 มกราคม 2563

กฎหมายอื่นๆ ที่ถูกยกเลิกโดยกฎหมายนี้

- **พ.ร.บ.ภาษีโรงเรือนและที่ดิน รวมถึงฉบับแก้ไขเพิ่มเติม**
- พ.ร.บ.ภาษีบำรุงท้องที่ รวมถึงฉบับแก้ไขเพิ่มเติม
- พ.ร.บ.กำหนดราคาปานกลางของที่ดินสำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่

(มาตรา 3)

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งใช้เป็นฐานภาษี กำหนดมูลค่าอย่างไร ?

.....

ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ตามข้อมูลของกรมธนารักษ์

(มาตรา 35 และ 36)

บททั่วไป (ม.5-14)

"ที่ดิน" : พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย

"สิ่งปลูกสร้าง" : โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้า ประกอบอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม และให้หมายความรวมถึงห้องชุดหรือแพที่บุคคลอาจใช้อยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

"ห้องชุด" : ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว

"องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น" : เทศบาล อบต. กทม. เมืองพัทยา และ อปท.อื่นตามที่มีกฎหมายจัดตั้งแต่ไม่รวมถึง อบจ.

"ปี" : ปีปฏิทิน

บททั่วไป (ม.5-14)

1. อปท. มีอำนาจจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นรายได้ของ อปท.
2. ผู้มีหน้าที่เสียภาษี คือ เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ 1 มกราคมของปี
3. การเสียภาษีตามกฎหมายนี้ไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น
4. ผู้บริหารท้องถิ่นมีอำนาจแต่งตั้งพนักงานสำรวจ พนักงานประเมินภาษี และพนักงานเก็บภาษี เพื่อปฏิบัติการตามกฎหมาย
5. เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือการจัดทะเบียนเช่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้ สนง.ที่ดินแจ้งการโอนหรือการเช่าต่อ อปท. ที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่เป็นรายเดือนภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษี (ม.8)

1. ทรัพย์สินของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์
2. ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการ UN ทบวงการชำนัญพิเศษของ UN หรือองค์การระหว่างประเทศซึ่งประเทศไทยมีข้อผูกพันต้องยกเว้นภาษี
3. ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการสถานทูตหรือสถานกงสุลของต่างประเทศ
4. ทรัพย์สินของสภากาชาดไทย
5. ทรัพย์สินที่เป็นศาสนสมบัติไม่ว่าของศาสนาใดที่ใช้เพื่อประกอบศาสนกิจหรือกิจการสาธารณะ หรือที่อยู่ของสงฆ์ นักพรต นักบวช บาทหลวง หรือทรัพย์สินที่เป็นศาลเจ้า เฉพาะที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์
6. ทรัพย์สินที่ใช้เป็นสุสานสาธารณะหรือฌาปนสถานสาธารณะ โดยมิได้รับประโยชน์ตอบแทน

ทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นภาษี (ม.8)

7. ทรัพย์สินของมูลนิธิหรือองค์การหรือสถานสาธารณกุศลตามที่ รมว.กค. ประกาศกำหนด เฉพาะที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์

8. ทรัพย์สินของเอกชนเฉพาะส่วนที่ยินยอมให้ทางราชการจัดให้ใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์ ตามหลักเกณฑ์/เงื่อนไขที่ รมว.กค. ประกาศกำหนด

9. ทรัพย์ส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

10. ที่ดินสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

11. ที่ดินสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

12. ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ผู้เป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในวันที่ 1 มกราคมของปี เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี การเสียภาษีไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น (ม.9)

กฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษี (มาตรา 8 (12))

1. ทรัพย์สินพระมหากษัตริย์และทรัพย์สินของบุคคลซึ่งได้รับเงินปีพระบรมวงศานุวงศ์ตั้งแต่ชั้นพระองค์เจ้าขึ้นไป ทั้งนี้ เฉพาะส่วนที่มิได้ใช้หาผลประโยชน์
2. ทรัพย์สินของรัฐวิสากิจที่ยังมิได้ใช้ในกิจการของรัฐวิสาหกิจและยังมิได้ใช้หาผลประโยชน์
3. ทรัพย์สินที่เป็นที่ดินว่างเปล่าในสนามบินรอบบริเวณทางวิ่ง ทางขับ หรือลานจอดอากาศยานที่กันไว้เพื่อความปลอดภัย

กฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษี (ต่อ)

4. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นทางรถไฟหรือทางรถไฟฟ้า ซึ่งใช้ในกิจการของการรถไฟหรือการรถไฟฟ้าโดยตรง

5. ทรัพย์สินที่ใช้สำหรับการสาธารณูปโภคและทรัพย์สินที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันในโครงการของการเคหะแห่งชาติ

6. ทรัพย์สินของเอกชนที่ใช้เป็นพิพิธภัณฑ์ตามที่ รมว.กค. กำหนด เฉพาะส่วนที่ใช้เป็นแหล่งศึกษาเรียนรู้

7. สิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย

กฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นการจัดเก็บภาษี (ต่อ)

8. สิ่งปลูกสร้างที่เป็นบ่อน้ำที่ใช้ประโยชน์เพื่อสาธารณะ
9. สิ่งปลูกสร้างที่เป็นถนน ลาน รั้ว
10. ที่ดินที่มีกฎหมายห้ามมิให้ทำประโยชน์
11. ทรัพย์สินที่เป็นที่ทำการของสำนักงานเศรษฐกิจและการค้าของต่างประเทศ

เพดานภาษี (ม.37)

ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	อัตราตาม ม.37 (ร้อยละ)
เกษตรกรรม	0.15
ที่อยู่อาศัย	0.3
อื่นๆ นอกจากเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย	1.2
ที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์	1.2

อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (2 ปี ตามบทเฉพาะกาล ม.94)

ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
เกษตรกรรม (บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของ)	ไม่เกิน 75	0.01
	เกิน 75-100	0.03
	เกิน 100-500	0.05
	เกิน 500-1,000	0.07
	เกิน 1,000 ขึ้นไป	0.10

บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของได้รับยกเว้น อปท. ละไม่เกิน 50 ลบ. (ม.40)

อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (2 ปี ตามบทเฉพาะกาล ม.94)

ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
เกษตรกรรม (นิติบุคคลเป็นเจ้าของ)	ไม่เกิน 75	0.01
	เกิน 75-100	0.03
	เกิน 100-500	0.05
	เกิน 500-1,000	0.07
	เกิน 1,000 ขึ้นไป	0.10

ปี 2558 มีที่ดินเกษตรกรรม มูลค่าเกิน 50 ลบ. จำนวน 3,500 แปลง

อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (2 ปี ตามบทเฉพาะกาล ม.94)

ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
ที่อยู่อาศัยหลังหลัก (กรณีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร ในวันที่ 1 มกราคมของปีภาษีนั้น)	ไม่เกิน 25	0.03
	เกิน 25-50	0.05
	เกิน 50 ขึ้นไป	0.1

บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของได้รับยกเว้นไม่เกิน 50 ลบ. (ม.41)

อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (2 ปี ตามบทเฉพาะกาล ม.94)

ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
ที่อยู่อาศัยหลังหลัก (กรณีสิ่งปลูกสร้างที่เจ้าของเป็นบุคคลธรรมดาและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร ในวันที่ 1 มกราคมของปีภาษีนั้น)	ไม่เกิน 40	0.02
	เกิน 40-65	0.03
	เกิน 65-90	0.05
	เกิน 90 ขึ้นไป	0.10

บุคคลธรรมดาเป็นเจ้าของได้รับยกเว้นไม่เกิน 10 ลบ. (ม.41)

อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (2 ปี ตามบทเฉพาะกาล ม.94)

ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
ที่อยู่อาศัยหลังอื่นๆ	ไม่เกิน 50	0.02
	เกิน 50-75	0.03
	เกิน 75-100	0.05
	เกิน 100 ขึ้นไป	0.10

ปี 2558 มีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่ออยู่อาศัย มูลค่าเกิน 50 ลบ. 12,000 แปลง

อัตราภาษีที่จัดเก็บจริง (2 ปี ตามบทเฉพาะกาล ม.94)

ประเภทที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
1. อื่นๆ	0-50	0.3
2. ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ (เสียเพิ่ม 0.3 % ทุก 3 ปี แต่รวมแล้วไม่เกิน 3 % (มาตรา 43))	เกิน 50-200	0.4
	เกิน 200-1,000	0.5
	เกิน 1,000-5,000	0.6
	5,000 ขึ้นไป	0.7

ปี 2555 มีที่ดินฯ เชิงพาณิชย์ มูลค่าเกิน 1 ลบ. 2,162,500 แปลง

อปท. อาจตราข้อบัญญัติจัดเก็บภาษีสูงกว่า พรฎ. ได้โดยความเห็นชอบของ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด

อัตราการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เกษตรกรรม

อัตราเพดาน 0.15%

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
0 - 75	0.01
75 - 100	0.03
100 - 500	0.05
500 - 1,000	0.07
1,000 ขึ้นไป	0.1

บุคคลธรรมดา

ได้รับยกเว้น อปท. ละ

ไม่เกิน 50 ล้านบาท

ภาระภาษี

(บุคคลธรรมดา)

มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)
50	0
100	5,000
200	40,000

บ้านพักอาศัย

อัตราเพดาน 0.3%

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	บ้าน (บ้านหลังหลัก)	บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)	บ้านหลังอื่น
0 - 10	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	0.02
10 - 50	0.02		
50 - 75	0.03	0.03	0.03
75 - 100	0.05	0.05	0.05
100 ขึ้นไป	0.1	0.1	0.1

ภาระภาษี

มูลค่า (ลบ.)	บ้านหลังหลัก (ยกเว้น 50 ลบ.)	บ้านหลังอื่นๆ
50	0	10,000
100	20,000	30,000
200	120,000	130,000

อื่นๆ (พาณิชยกรรม)

อัตราเพดาน 1.2%

อัตราที่จัดเก็บ

มูลค่า (ลบ.)	อัตรา (%)
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

มูลค่า (ลบ.)	ค่าภาษี (บ.)
50	150,000
100	350,000
200	2,250,000
1,000	4,750,000

ที่รกร้างว่างเปล่า

อัตราเพดาน 1.2%

เพิ่มอัตรา 0.3% ทุก 3 ปี

แต่อัตราภาษีรวมไม่เกิน 3%

วิธีการคำนวณสิ่งปลูกสร้าง (ม. 38, ม.42)

- นำมูลค่าทั้งหมดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ฐานภาษี) ที่คำนวณได้ หักด้วยมูลค่าของฐานภาษีที่ได้รับการยกเว้น แล้วคูณด้วยอัตราภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์ ผลลัพธ์ที่ได้เป็นจำนวนภาษีที่ต้องเสีย
- ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดมีการใช้ประโยชน์ร่วมกันหลายประเภท ให้จัดเก็บภาษีตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ รมว.กค. และ รมว.มท. ร่วมกันประกาศกำหนด

(วัดการใช้ประโยชน์ให้ชัดเจนก่อน, กรณีใช้ประโยชน์ร่วมกันในอาคารให้ดูสัดส่วน, กรณีใช้ประโยชน์นอกอาคารให้ดูตามความจริง)

การคำนวณภาษี เกษตรกรรม

นายเขียวมีที่ดิน
ในเขต อปท. ก
และ อปท. ข

รวมมูลค่าที่ดิน
60 ล้านบาท

รวมมูลค่าที่ดิน
60 ล้านบาท

0 - 50 ลบ.

ได้รับยกเว้นภาษี

0 - 50 ลบ.

ได้รับยกเว้นภาษี

ส่วนเกิน
10 ลบ.

เสียภาษีอัตรา 0.01%
ภาระภาษี 1,000 บาท

ส่วนเกิน
10 ลบ.

เสียภาษีอัตรา 0.01%
ภาระภาษี 1,000 บาท

ภาระภาษีรวม
1,000 บาท

ภาระภาษีรวม
1,000 บาท

เสียภาษีให้แก่
อปท. ก
1,000 บาท

เสียภาษีให้แก่
อปท. ข
1,000 บาท

สรุป ภาระภาษีรวมทั้ง 2 เขต อปท. ของนายเขียว
เท่ากับ 2,000 บาท

การคำนวณภาษี บ้านพักอาศัย

บ้านหลังหลัก
เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
(มูลค่า 60 ลบ.)

0 - 50 ลบ.

ได้รับยกเว้นภาษี

ส่วนเกิน 10 ลบ.

เสียภาษีอัตรา 0.03%
ภาระภาษี 3,000 บาท

ภาระภาษีรวม
3,000 บาท

บ้านหลังหลัก
ปลูกบนที่ดินคนอื่น
(มูลค่า 20 ลบ.)

0 - 10 ลบ.

ได้รับยกเว้นภาษี

ส่วนเกิน 10 ลบ.

เสียภาษีอัตรา 0.02%
ภาระภาษี 2,000 บาท

ภาระภาษีรวม
2,000 บาท

บ้านหลังอื่น ๆ
(มูลค่า 60 ลบ.)

0 - 50 ลบ.

เสียภาษีอัตรา 0.02%
ภาระภาษี 10,000 บาท

ส่วนเกิน 10 ลบ.

เสียภาษีอัตรา 0.03%
ภาระภาษี 3,000 บาท

ภาระภาษีรวม
13,000 บาท

การคำนวณภาษี บ้านหลายหลังบนที่ดิน

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ *กรณีปลูกบ้านในที่ดินของบิดา*

บิดา : ที่ดิน + บ้าน ยกเว้น 50 ล้านบาท

บุตรคนที่ 1 : บ้าน ยกเว้น 10 ล้านบาท

บุตรคนที่ 2 : บ้าน ยกเว้น 10 ล้านบาท

บุตรคนที่ 3 : บ้าน ยกเว้น 10 ล้านบาท

หมายเหตุ : 1. บ้านทั้ง 3 หลังมีทะเบียนบ้านแยกกัน

2. บิดาและบุตรใช้ที่อยู่อาศัยเป็นบ้านหลักและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านแต่ละหลัง

การคำนวณภาษี ห้องชุด

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ *กรณีห้องชุด*

Freehold โอนกรรมสิทธิ์

บ้านหลังหลัก : [มูลค่าห้องชุด − ยกเว้น 50 ล้านบาท] × อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

บ้านหลังอื่น : มูลค่าห้องชุด × อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

Leasehold เช่าระยะยาว ทำสัญญาเช่าที่กรมที่ดิน

[มูลค่าที่ดิน + มูลค่าอาคารทั้งหมด] × อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

การคำนวณภาษี ห้องชุด 2 ห้อง

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ

กรณีห้องชุด 2 ห้องที่เจ้าของเป็นบุคคลเดียวกัน

ภาษีบ้านหลังหลัก :

[มูลค่าห้องชุด − ยกเว้น 50 ล้านบาท]

× อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

ภาษีบ้านหลังอื่น :

มูลค่าห้องชุด × อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

หมายเหตุ :

1. ห้องชุดที่เจ้าของมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านจะได้รับยกเว้น 50 ล้านบาท
2. ห้องชุดที่เจ้าของไม่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านเสียภาษีเป็นบ้านหลังอื่น

ภาระภาษีทั้งหมด = ภาษีบ้านหลังหลัก + ภาษีบ้านหลังอื่น

การคำนวณภาษี อาคารพาณิชย์

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ

กรณีอาคารพาณิชย์ 2 ห้องที่เจ้าของเป็นบุคคลเดียวกัน

สัดส่วนที่อยู่อาศัย = $\frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้อยู่อาศัย}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$

สัดส่วนทำการค้า = $\frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$

ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย :

มูลค่าอาคาร ส่วนที่ใช้อยู่อาศัยทั้ง 2 ห้อง + (มูลค่าที่ดินทั้งหมด × สัดส่วนที่อยู่อาศัย) − ยกเว้น 50 ล้านบาท × อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

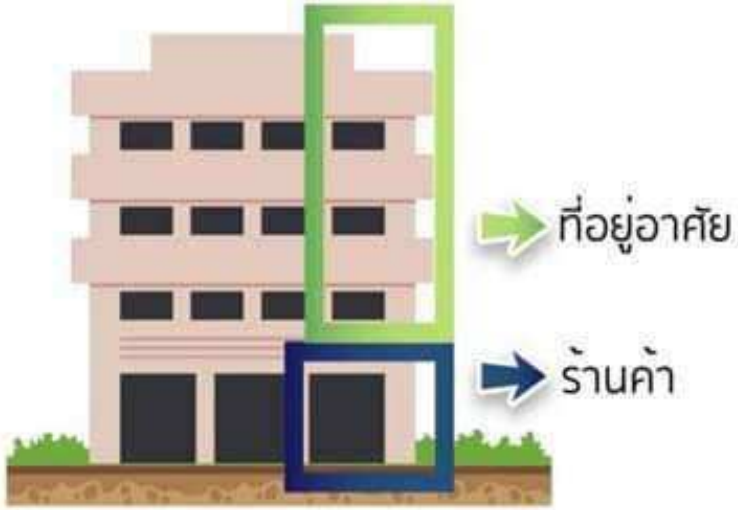
ภาษีส่วนที่ทำการค้า :

[มูลค่าอาคาร ส่วนที่ใช้ทำการค้าทั้ง 2 ห้อง + (มูลค่าที่ดินทั้งหมด × สัดส่วนทำการค้า)] × อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

ภาระภาษีทั้งหมด = ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนที่ทำการค้า

หมายเหตุ : 1. เจ้าของใช้เป็นที่อยู่อาศัยหลัก โดยมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน
2. อาคารพาณิชย์ทั้ง 2 ห้องใช้เลขที่เดียวกัน

การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์หลายประเภท



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ

กรณีใช้ประโยชน์ร่วมหลายประเภท

ชั้นบนอยู่อาศัย ชั้นล่างทำการค้า

สัดส่วนที่อยู่อาศัย = $\frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้อยู่อาศัย}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$

สัดส่วนทำการค้า = $\frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$

ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย :

[มูลค่าอาคารส่วนที่ใช้อยู่อาศัย + (มูลค่าที่ดิน × สัดส่วนที่อยู่อาศัย) − ยกเว้น 50 ล้านบาท*] × อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

*เจ้าของใช้เป็นที่อยู่อาศัยหลัก โดยมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

ภาษีส่วนที่ทำการค้า :

[มูลค่าอาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า + (มูลค่าที่ดิน × สัดส่วนทำการค้า)] × อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

ภาระภาษีทั้งหมด = ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนที่ทำการค้า

การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์ที่ดินหลายประเภท

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ

กรณีใช้ประโยชน์ร่วมหลายประเภท

พาณิชยกรรม = (มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง ➕ มูลค่าที่ดิน)

✖ อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

ที่อยู่อาศัย

= [(มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง

➕ มูลค่าที่ดิน)

➖ ยกเว้น 50 ล้านบาท*]

*เจ้าของใช้เป็นที่อยู่อาศัยหลัก โดยมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

✖ อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

เกษตรกรรม*

*เข้าหลักเกณฑ์การประกอบเกษตรกรรมกฎหมายลำดับรอง

= [(มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง

➕ มูลค่าที่ดิน)

➖ ยกเว้น 50 ล้านบาท*]

*กรณีบุคคลธรรมดา ยกเว้น 50 ล้านบาท/1 เขต อปท.

✖ อัตราภาษี (อัตราภาษีเกษตรกรรม)

ภาระภาษีทั้งหมด = { ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนพาณิชยกรรม + ภาษีส่วนเกษตรกรรม }

ตัวอย่างการคำนวณภาษี

1. ที่ดินแปลง A ขนาด 50 ตร.ว. ราคาประเมิน 74,000 บาท/ตร.ว. = 3,700,000 บาท

2. อาคารประเภทตึกขนาด 3 ชั้น อายุการก่อสร้าง 10 ปี ปลูกสร้างบนที่ดินแปลง A ขนาดพื้นที่อาคารรวม 90 ตร.ม. ชั้นล่างใช้ประกอบกิจการร้านค้า ชั้นที่ 2 และ 3 เจ้าของใช้อยู่อาศัย มีชื่อในทะเบียนบ้าน) ราคาประเมิน 45,000 บาท/ตร.ม. = 4,050,000 บาท หักค่าเสื่อม 10% คงเหลือราคาประเมินจริง = 3,645,000 บาท (รวมราคาทั้งหมด = 7,345,000 บาท)

- ชั้นล่าง ขนาดพื้นที่ 30 ตร.ม. คิดเป็นสัดส่วน 30 X 100/90 = 33%

คำนวณราคาประเมินตามสัดส่วน = 7,345,000 X 33/100 = 2,423,850 บาท

คำนวณภาษี (อื่นๆ) = 2,423,850 X 0.3/100 = 7,271.55 บาท

- ชั้น 2,3 ขนาดพื้นที่ 60 ตร.ม. คิดเป็นสัดส่วน 60 X 100/90 = 67%

คำนวณราคาประเมินตามสัดส่วน = 7,345,000 X 67/100 = 4,921,150 บาท

คำนวณภาษี (อยู่อาศัย) = มูลค่าไม่ถึง 50 ล้านบาท ได้รับยกเว้นภาษี

การบรรเทาภาระภาษี (บทเฉพาะกาล ม.96,97)

ยกเว้นภาษีสำหรับเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาและใช้ประโยชน์ในการประกอบกษตรกรรม ใน 3 ปีแรก

บรรเทาภาระภาษีให้ผู้เสียภาษีที่มีภาระภาษีเพิ่มขึ้นใน 3 ปีแรก โดยให้ชำระภาษีตามจำนวนที่ต้องเสีย หรือพึงชำระในปีก่อน (ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีโรงเรือนและที่ดิน) รวมกับจำนวนภาษีที่เหลือ

ปีที่	ภาษีที่ต้องเสีย
1	ภาษีเก่า + ร้อยละ 25 ของจำนวนภาษีที่เหลือ
2	ภาษีเก่า + ร้อยละ 50 ของจำนวนภาษีที่เหลือ
3	ภาษีเก่า + ร้อยละ 75 ของจำนวนภาษีที่เหลือ

การสำรวจและจัดทำบัญชีรายการที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง (ม.26-34)

1. อปท. อาจจัดให้มีการสำรวจที่ดิน/สิ่งปลูกสร้างเพื่อให้ทราบข้อมูลในเขต

2. ให้ผู้บริหารท้องถิ่นประกาศกำหนดระยะเวลาการสำรวจ แต่งตั้งพนักงานสำรวจ โดยปิดประกาศให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน

3. พนักงานสำรวจมีหน้าที่และอำนาจสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับประเภท จำนวน ขนาดการใช้ประโยชน์ของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็น

4. พนักงานสำรวจมีอำนาจเข้าไปในที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง เรียกเอกสาร/หลักฐานอื่น และอาจขอให้ผู้เสียภาษีชี้เขตที่ดินหรือให้รายละเอียดอื่นที่จำเป็น

5. ให้ อปท. จัดทำบัญชีรายการที่ดินสิ่งปลูกสร้าง และปิดประกาศไม่น้อยกว่า 30 วัน พร้อมทั้งจัดส่งข้อมูลให้ผู้เสียภาษีแต่ละรายตามประกาศทราบด้วย

6. ถ้าผู้เสียภาษีเห็นว่าข้อมูลการสำรวจไม่ถูกต้องให้ยื่นคำร้องขอแก้ไขต่อผู้บริหารท้องถิ่น โดยต้องแจ้งผลภายใน 30 วันนับแต่ได้รับคำร้อง

7. กรณีการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเปลี่ยนไป ทำให้เสียภาษีสูงขึ้นหรือลดลง ให้ผู้เสียภาษีแจ้ง อปท. ภายใน 60 วันนับแต่วันเปลี่ยนแปลงหรือวันที่รู้เหตุดังกล่าว

การประเมินภาษี การชำระภาษี การคืนภาษี (ม.44-54)

1. ให้ อปท. แจ้งการประเมินภาษีโดยส่งแบบให้ผู้เสียภาษีภายในเดือน ก.พ.
2. ให้ผู้เสียภาษีชำระภาษีตามแบบแจ้งการประเมินภายในเดือน เม.ย.
3. ผู้เสียภาษีอาจขอผ่อนชำระภาษีเป็นงวดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
4. หากพบว่าประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน อปท. มีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องได้ภายใน 3 ปี
5. ผู้ใดเสียภาษีโดยไม่มีหน้าที่ต้องเสียหรือเสียเกินจำนวนที่ต้องเสียมีสิทธิยื่นคำร้องขอคืนเงินภายใน 3 ปี หากตรวจสอบพบว่าประเมินภาษีผิดพลาด ให้คืนเงินแก่ผู้ร้องและเสียดอกเบี้ยแก่ผู้ร้องในอัตราร้อยละ 1/เดือน นับแต่วันยื่นคำร้องขอรับคืนเงิน

การลด ยกเว้นภาษี (ม.55-57)

1. พ.ร.ฎ. ลดภาษีบางประเภทเพื่อให้เหมาะสมกับสภาพความจำเป็นทางเศรษฐกิจ สังคม เหตุการณ์ กิจการ หรือสภาพแห่งท้องถิ่นได้ไม่เกินร้อยละ 90

2. กรณีที่ดิน/สิ่งปลูกสร้างได้รับความเสียหายหรือถูกทำลายด้วยเหตุอันพ้นวิสัย หรือถูกทำลาย หรือชำรุดเสียหายจนเป็นเหตุต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของ คกก.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดมีอำนาจลดหรือยกเว้นภาษีได้

ภาษีค้างชำระ เบี้ยปรับ เงินเพิ่ม (ม.58-72)

1. ภาษีที่มิได้ชำระภายในเวลาที่กำหนด ให้ถือเป็นภาษีค้างชำระ
2. ให้ อปท. แจ้งเตือนผู้มีภาษีค้างชำระมาชำระภาษีภายในเดือน พ.ค.
3. ภายในเดือน มิ.ย. ให้ อปท. แจ้งรายการภาษีค้างชำระให้ สนง.ที่ดินซึ่งที่ดิน/สิ่งปลูกสร้างทราบเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการห้ามจดทะเบียนสิทธินิติกรรม โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง
4. เมื่อพ้น 90 วันนับแต่ได้รับหนังสือแจ้งเตือน ผู้บริหารท้องถิ่นโดยความเห็นชอบของ ผวจ. มีอำนาจออกคำสั่งยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้เสียภาษี5. ไม่ชำระภาษีภายในกำหนด

    5.1 เสียเบี้ยปรับ 40 % ของภาษีค้างชำระ เว้นแต่จะได้ชำระภาษีก่อนได้รับหนังสือแจ้งเตือนให้เสียเบี้ยปรับ 10 % หรือหากชำระภายในเวลากำหนดตามหนังสือแจ้งเตือนให้เสียเบี้ยปรับ 20 %

    5.2 เสียเงินเพิ่ม 1 % ต่อเดือนของภาษีค้างชำระ (ไม่นำเบี้ยปรับมาคำนวณรวม)

การคัดค้านและอุทธรณ์การประเมินภาษี (ม.73-82)

1. ให้**ผู้เสียภาษี**ยื่นคำร้องคัดค้านและขอให้ผู้บริหารท้องถิ่นทบทวนการประเมินหรือเรียกเก็บภาษี (กรณีชำระภาษีเพิ่มเติม) ภายใน 30 วัน
2. ให้**ผู้บริหารท้องถิ่น**พิจารณาคำร้องให้แล้วเสร็จภายใน 45 วัน หากไม่เสร็จให้ถือว่าเห็นชอบกับคำร้อง กรณีผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบด้วยกับคำร้อง ผู้เสียภาษีมีสิทธิอุทธรณ์ต่อ คกก.พิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีภายใน 7 วัน
3. ให้ **คกก.พิจารณาอุทธรณ์**พิจารณาอุทธรณ์ภายใน60 วัน ขยายได้อีก30 วัน หากผู้อุทธรณ์ไม่พอใจผลการพิจารณาอุทธรณ์ให้มี**สิทธิฟ้องคดี**ภายใน 30 วัน
4. การคัดค้านและอุทธรณ์**ไม่เป็นเหตุให้ทุเลาการชำระภาษี**

กระบวนการในทางปฏิบัติ

การจัดทำบัญชีรายการที่ดิน/สิ่งปลูกสร้างที่จะใช้ในการเก็บภาษี

สำรวจที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ (ข้อมูล อปท. + กรมที่ดิน)

ออกประกาศและปิดประกาศ กำหนดเวลาสำรวจ และแต่งตั้งพนักงานสำรวจ ณ ที่ทำการหรือที่อื่นในเขต อปท. ก่อนการสำรวจไม่น้อยกว่า 15 วัน

ดำเนินการสำรวจ ประเภท จำนวน ขนาด และการใช้ประโยชน์ของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง

จัดทำบัญชีรายการที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง แสดงประเภท จำนวน ขนาด และการใช้ประโยชน์

ประชาชน

ยื่นคำร้องขอแก้ไข / แจ้งการเปลี่ยนการใช้ประโยชน์

ผู้บริหารท้องถิ่น พิจารณาแก้ไข

ปิดประกาศบัญชีรายการที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง ณ ที่ทำการ/สถานที่อื่นในเขต อปท. ไม่น้อยกว่า 30 วัน และจัดส่งข้อมูลตามบัญชีฯ ให้ผู้เสียภาษีด้วย

การประเมินภาษีและการชำระภาษี

อปท. ประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง และอัตราภาษีที่จัดเก็บ ณ ที่ทำการ/สถานที่อื่นในเขต อปท. ก่อน 1 ก.พ. (ตามหลักเกณฑ์/วิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง)

อปท. ส่งแบบประเมินภาษี (รายการ ราคาประเมินฯ ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษี จำนวนภาษี) ให้ผู้เสียภาษี ภายในเดือน ก.พ.

ผู้เสียภาษี

① ยื่นคำร้องภายใน 30 วัน — ไม่เห็นด้วย

ผู้บริหารท้องถิ่นพิจารณาคำร้องภายใน 60 วัน

เห็นชอบ → รับเงินคืนภายใน 15 วัน

② ยื่นอุทธรณ์ภายใน 30 วัน — ไม่เห็นด้วย

ไม่เห็นชอบ → คกก. พิจารณาอุทธรณ์พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ภายใน 60 วัน

แจ้งผล ใน 15 วัน

③ ฟ้องศาลภายใน 30 วัน → ศาล

ชำระภาษีในเดือน เม.ย.

ชำระภาษีเกินกำหนด → การดำเนินการเกี่ยวกับภาษีค้างชำระ