



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลปากนคร

เรื่อง ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑) อัตราการจัดเก็บ
และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลปากนคร
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ประกอบกับกฎกระทรวงว่าด้วยการกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ อัตราภาษีและรายละเอียดอื่นในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ และหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว๗๔๗๕ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๖๒ เรื่อง การขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ นั้น

องค์การบริหารส่วนตำบลปากนคร จึงขอประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และอัตราการจัดเก็บ

๑. ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ที่ดิน ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ของกรมธนารักษ์ รอบบัญชี ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒
- โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ตามประกาศจังหวัดนครศรีธรรมราช

เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (แก้ไขเพิ่มเติม)

๒. อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่จัดเก็บ

๒.๑ เกษตรกรรม

มูลค่า (ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)
๐ - ๗๕	๐.๐๑
๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๓
๑๐๐ - ๕๐๐	๐.๐๕
๕๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๐๗
๑,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๑
บุคคลธรรมดาได้รับยกเว้น ไม่เกิน ๕๐ ล้านบาท	

๒.๒ ที่อยู่อาศัย

มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรภาษี (ร้อยละ)		
	บ้าน (บ้านหลังหลัก)	บ้าน + ที่ดิน (บ้านหลังหลัก)	บ้านหลังอื่น
๐ - ๑๐	ยกเว้นภาษี	ยกเว้นภาษี	๐.๐๒
๑๐ - ๕๐	๐.๐๒		
๕๐ - ๗๕	๐.๐๓	๐.๐๓	๐.๐๓
๗๕ - ๑๐๐	๐.๐๕	๐.๐๕	๐.๐๕
๑๐๐ ขึ้นไป	๐.๑	๐.๑	๐.๑

๒.๓ อื่นๆ/ที่รกร้างว่างเปล่า

มูลค่า (ล้านบาท)	อัตรภาษี (ร้อยละ)
๐ - ๕๐	๐.๓
๕๐ - ๒๐๐	๐.๔
๒๐๐ - ๑,๐๐๐	๐.๕
๑,๐๐๐ - ๕,๐๐๐	๐.๖
๕,๐๐๐ ขึ้นไป	๐.๗
สำหรับที่ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพ เพิ่มอัตรา ๐.๓ % ทุก ๓ ปี แต่อัตรภาษีสรรรวม ไม่เกิน ๓%	

ผู้เสียภาษีซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีทรัพย์สินตั้งอยู่ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลปากนคร สามารถตรวจสอบข้อมูลได้ ณ องค์การบริหารส่วนตำบลปากนคร หากข้อสงสัยสอบถามได้ที่งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลปากนคร หรือโทรศัพท์สอบถามที่หมายเลข ๐๗๕๘ ๐๓๘๗๖

จึงประกาศมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๖๓



(นายทรงศักดิ์ มุสิกอง)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลปากนคร

บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
องค์การบริหารส่วนตำบลปากนคร

ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน										ราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง										รวมราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	ราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์	หักมูลค่าฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น (ล้านบาท)	คงเหลือราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ต้องชำระภาษี (บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	
ที่	ประเภทที่ดิน	เลขที่เอกสารสิทธิ์	จำนวนเนื้อที่ดิน			ลักษณะการทำการประโยชน์	จำนวนเป็น ตร.ว.	ราคาประเมินต่อ ตร.ว. (บาท)	รวมราคาประเมินที่ดิน (บาท)	ที่	ประเภทของสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีกรมธนารักษ์	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง (ตึก/ไม้/ศรีตึกครึ่งไม้)	ลักษณะการทำการประโยชน์	ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)	คิดเป็นสัดส่วน (ร้อยละ)	ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างต่อ ตร.ม.	รวมราคาสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	ค่าเสื่อม							ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างหักหักค่าเสื่อม (บาท)
			ไร่	งาน	วา													อายุสิ่งปลูกสร้าง (ปี)	ค่าเสื่อม (ร้อยละ)						
๑	โฉนด	๑๓๖๖๗	๖	๑	๑๔.๓๐	๓	๒,๕๑๔.๓๐	๔,๕๐๐	๑๑,๓๑๔,๓๕๐.๐๐							-				-	๑๑,๓๑๔,๓๕๐.๐๐	๑๑,๓๑๔,๓๕๐.๐๐	-	๑๑,๓๑๔,๓๕๐.๐๐	๐.๓
										๑	๑๐๐ บ้านเดี่ยว	ตึก	๓	๔๐	๑๐๐	๖,๗๕๐.๐๐	๒๒๐,๐๐๐.๐๐	๕	๕	๒,๕๖๖,๕๐๐.๐๐	๒๕๖,๕๐๐.๐๐	๒,๕๖๖,๕๐๐.๐๐	-	๒,๕๖๖,๕๐๐.๐๐	๐.๓
										๒	๕๒๖ ลานคอนกรีต	ตึก	๓	๒,๓๑๐	๑๐๐	๔๕๐.๐๐	๑,๐๓๗,๕๐๐.๐๐	๕	๕	๔๘๗,๕๒๕.๐๐	๔๘๗,๕๒๕.๐๐	๔๘๗,๕๒๕.๐๐	-	๔๘๗,๕๒๕.๐๐	๐.๓
										๓	๕๒๖ ลานคอนกรีต	ตึก	๓	๒๕๒	๑๐๐	๔๕๐.๐๐	๑๑๓,๔๐๐.๐๐	๕	๕	๑๐๗,๗๓๐.๐๐	๑๐๗,๗๓๐.๐๐	๑๐๗,๗๓๐.๐๐	-	๑๐๗,๗๓๐.๐๐	๐.๓
										๔	๕๒๓ สถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	ตึก	๓	๓๙๐	๑๐๐	๕,๐๐๐.๐๐	๑,๙๕๐,๐๐๐.๐๐	๕	๕	๑,๘๕๒,๕๐๐.๐๐	๑,๘๕๒,๕๐๐.๐๐	๑,๘๕๒,๕๐๐.๐๐	-	๑,๘๕๒,๕๐๐.๐๐	๐.๓
										๕	๔๐๐ ตึกแถว	ตึก	๓	๔๒	๑๐๐	๗,๔๕๐.๐๐	๓๑๒,๙๐๐.๐๐	๕	๕	๒๙๗,๒๕๕.๐๐	๒๙๗,๒๕๕.๐๐	๒๙๗,๒๕๕.๐๐	-	๒๙๗,๒๕๕.๐๐	๐.๓
										๖	๕๐๔ โรงจอดรถ	ตึก	๓	๖๐	๑๐๐	๒,๔๕๐.๐๐	๑๔๗,๐๐๐.๐๐	๕	๕	๑๓๙,๖๕๐.๐๐	๑๓๙,๖๕๐.๐๐	๑๓๙,๖๕๐.๐๐	-	๑๓๙,๖๕๐.๐๐	๐.๓
										๗	๕๑๘ โรงงานซ่อมรถยนต์	ตึก	๓	๑๕๔	๑๐๐	๕,๕๐๐.๐๐	๘๔๗,๐๐๐.๐๐	๓	๓	๘๒๑,๕๐๐.๐๐	๘๒๑,๕๐๐.๐๐	๘๒๑,๕๐๐.๐๐	-	๘๒๑,๕๐๐.๐๐	๐.๓
										๘	๕๒๖ ลานคอนกรีต	ตึก	๓	๔๕	๑๐๐	๔๕๐.๐๐	๒๐,๒๕๐.๐๐	๓	๓	๑๙,๖๔๒.๕๐	๑๙,๖๔๒.๕๐	๑๙,๖๔๒.๕๐	-	๑๙,๖๔๒.๕๐	๐.๓
										๙	๕๑๑/๒ อาคารพาณิชย์ประเภทค้าปลีกค้าส่ง	ตึก	๓	๒๑๖	๑๐๐	๗,๕๐๐.๐๐	๑,๖๒๐,๐๐๐.๐๐	๕	๕	๑,๕๓๙,๐๐๐.๐๐	๑,๕๓๙,๐๐๐.๐๐	๑,๕๓๙,๐๐๐.๐๐	-	๑,๕๓๙,๐๐๐.๐๐	๐.๓
										๑๐	๕๑๐ ภัตตาคาร	ตึก	๓	๘๘	๑๐๐	๖,๒๐๐.๐๐	๕๔๕,๖๐๐.๐๐	๕	๕	๕๑๘,๓๒๐.๐๐	๕๑๘,๓๒๐.๐๐	๕๑๘,๓๒๐.๐๐	-	๕๑๘,๓๒๐.๐๐	๐.๓
๒	โฉนด	๑๖๒๐๒๒	๖	๑	๒๗.๑๐	๓	๒,๕๒๗.๑๐	๒,๖๐๐	๖,๕๗๐,๔๖๐.๐๐							-				-	๖,๕๗๐,๔๖๐.๐๐	๖,๕๗๐,๔๖๐.๐๐	-	๖,๕๗๐,๔๖๐.๐๐	๐.๓
										๑	๕๑๘ โรงงานซ่อมรถยนต์	ตึก	๓	๖๘	๑๐๐	๕,๕๐๐.๐๐	๓๗๔,๐๐๐.๐๐	๕	๕	๓๕๕,๓๐๐.๐๐	๓๕๕,๓๐๐.๐๐	๓๕๕,๓๐๐.๐๐	-	๓๕๕,๓๐๐.๐๐	๐.๓
										๒	๕๑๘ โรงงานซ่อมรถยนต์	ตึก	๓	๒,๐๗๗	๑๐๐	๕,๕๐๐.๐๐	๑๑,๕๒๓,๕๐๐.๐๐	๕	๕	๑๐,๘๕๒,๓๒๕.๐๐	๑๐,๘๕๒,๓๒๕.๐๐	๑๐,๘๕๒,๓๒๕.๐๐	-	๑๐,๘๕๒,๓๒๕.๐๐	๐.๓
										๓	๕๐๔ โรงจอดรถ	ตึก	๓	๒๒๐	๑๐๐	๒,๔๕๐.๐๐	๕๓๙,๐๐๐.๐๐	๕	๕	๕๑๒,๐๕๐.๐๐	๕๑๒,๐๕๐.๐๐	๕๑๒,๐๕๐.๐๐	-	๕๑๒,๐๕๐.๐๐	๐.๓
										๔	๕๑๘ โรงงานซ่อมรถยนต์	ตึก	๓	๑๑๒	๑๐๐	๕,๕๐๐.๐๐	๖๑๖,๐๐๐.๐๐	๕	๕	๕๘๕,๒๐๐.๐๐	๕๘๕,๒๐๐.๐๐	๕๘๕,๒๐๐.๐๐	-	๕๘๕,๒๐๐.๐๐	๐.๓
										๕	๕๐๔ โรงจอดรถ	ตึก	๓	๓๔๑	๑๐๐	๒,๔๕๐.๐๐	๘๓๕,๔๕๐.๐๐	๕	๕	๗๙๓,๖๗๗.๕๐	๗๙๓,๖๗๗.๕๐	๗๙๓,๖๗๗.๕๐	-	๗๙๓,๖๗๗.๕๐	๐.๓
										๖	๕๐๔ โรงจอดรถ	ตึก	๓	๔๘๓	๑๐๐	๒,๔๕๐.๐๐	๑,๑๘๓,๓๕๐.๐๐	๕	๕	๑,๑๒๒,๑๘๒.๕๐	๑,๑๒๒,๑๘๒.๕๐	๑,๑๒๒,๑๘๒.๕๐	-	๑,๑๒๒,๑๘๒.๕๐	๐.๓
										๗	๕๐๔ โรงจอดรถ	ตึก	๓	๕๔๐	๑๐๐	๒,๔๕๐.๐๐	๑,๓๒๓,๐๐๐.๐๐	๕	๕	๑,๒๕๖,๘๕๐.๐๐	๑,๒๕๖,๘๕๐.๐๐	๑,๒๕๖,๘๕๐.๐๐	-	๑,๒๕๖,๘๕๐.๐๐	๐.๓
										๘	๕๐๔ โรงจอดรถ	ตึก	๓	๓๓๖	๑๐๐	๒,๔๕๐.๐๐	๘๒๓,๒๐๐.๐๐	๕	๕	๗๘๒,๐๔๐.๐๐	๗๘๒,๐๔๐.๐๐	๗๘๒,๐๔๐.๐๐	-	๗๘๒,๐๔๐.๐๐	๐.๓
										๙	๕๑๘ โรงงานซ่อมรถยนต์	ตึก	๓	๑๔๗	๑๐๐	๕,๕๐๐.๐๐	๘๐๘,๕๐๐.๐๐	๕	๕	๗๖๘,๐๗๕.๐๐	๗๖๘,๐๗๕.๐๐	๗๖๘,๐๗๕.๐๐	-	๗๖๘,๐๗๕.๐๐	๐.๓
										๑๐	๕๑๘ โรงงานซ่อมรถยนต์	ตึก	๓	๑๓๓	๑๐๐	๕,๕๐๐.๐๐	๗๓๓,๕๐๐.๐๐	๕	๕	๖๙๔,๙๒๕.๐๐	๖๙๔,๙๒๕.๐๐	๖๙๔,๙๒๕.๐๐	-	๖๙๔,๙๒๕.๐๐	๐.๓
										๑๑	๕๐๔ โรงจอดรถ	ตึก	๓	๙๐	๑๐๐	๒,๔๕๐.๐๐	๒๒๐,๕๐๐.๐๐	๕	๕	๒๐๙,๕๗๕.๐๐	๒๐๙,๕๗๕.๐๐	๒๐๙,๕๗๕.๐๐	-	๒๐๙,๕๗๕.๐๐	๐.๓
										๑๒	๕๐๔ โรงจอดรถ	ตึก	๓	๓๓๖	๑๐๐	๒,๔๕๐.๐๐	๘๒๓,๒๐๐.๐๐	๕	๕	๗๘๒,๐๔๐.๐๐	๗๘๒,๐๔๐.๐๐	๗๘๒,๐๔๐.๐๐	-	๗๘๒,๐๔๐.๐๐	๐.๓

ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน							ราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง											รวมราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	ราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามสัดส่วนการใช้จ่าย	หักมูลค่าฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น (ล้านบาท)	คงเหลือราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ต้องชำระภาษี (บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)					
ที่	ประเภทที่ดิน	เลขที่เอกสารสิทธิ์	จำนวนเนื้อที่ดิน			ลักษณะการทำประโยชน์	จำนวนเป็น ตร.ว.	ราคาประเมินต่อ ตร.ว. (บาท)	รวมราคาประเมินที่ดิน (บาท)	ที่	ประเภทของสิ่งปลูกสร้างตามบัญชีกรมธนารักษ์	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง (ตึก/ไม้/ครึ่งตึกครึ่งไม้)	ลักษณะการทำประโยชน์	ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)	คิดเป็นสัดส่วน (ร้อยละ)	ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างต่อ ตร.ม.	รวมราคาสิ่งปลูกสร้าง (บาท)						ค่าเสื่อม		ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างหลังหักค่าเสื่อม (บาท)		
			ไร่	งาน	วา																		อายุที่ปลูกสร้าง (ปี)	ค่าเสื่อม (ร้อยละ)			
๓	โฉนด	๑๖๒๐๖๘	๗	๓	๗๖.๙๐	๓	๓,๑๗๖.๙๐	๔,๕๐๐	๑๔,๒๙๖,๐๕๐.๐๐							-						๑๔,๒๙๖,๐๕๐.๐๐	๑๔,๒๙๖,๐๕๐.๐๐	-	๑๔,๒๙๖,๐๕๐.๐๐	๐.๓	
										๑	๕๒๒ ไร่ ๖๖๖ งาน ๙๐ วา	ตึก	๓	๑,๘๐๓	๑๐๐	๕,๑๕๐.๐๐	๙,๒๘๕,๔๕๐.๐๐	๕	๕	๘,๘๒๑,๑๗๗.๕๐	๘,๘๒๑,๑๗๗.๕๐	-	๘,๘๒๑,๑๗๗.๕๐	๘,๘๒๑,๑๗๗.๕๐	-	๘,๘๒๑,๑๗๗.๕๐	๐.๓
										๒	๕๒๒ ไร่ ๖๖๖ งาน ๙๐ วา	ตึก	๓	๗๖๕	๑๐๐	๕,๑๕๐.๐๐	๓,๙๓๙,๗๕๐.๐๐	๕	๕	๓,๗๔๒,๗๖๒.๕๐	๓,๗๔๒,๗๖๒.๕๐	-	๓,๗๔๒,๗๖๒.๕๐	๓,๗๔๒,๗๖๒.๕๐	-	๓,๗๔๒,๗๖๒.๕๐	๐.๓
										๓	๕๒๐/๑ อาคารอยู่อาศัยรวม	ตึก	๓	๑๖	๑๐๐	๗,๕๐๐.๐๐	๑๒๐,๐๐๐.๐๐	๕	๕	๑๑๔,๐๐๐.๐๐	๑๑๔,๐๐๐.๐๐	-	๑๑๔,๐๐๐.๐๐	๑๑๔,๐๐๐.๐๐	-	๑๑๔,๐๐๐.๐๐	๐.๓
										๔	๕๑๘ โรงงานซ่อมรถยนต์	ตึก	๓	๓,๘๖๙	๑๐๐	๕,๕๐๐.๐๐	๒๑,๒๗๙,๕๐๐.๐๐	๕	๕	๒๐,๒๑๕,๕๒๕.๐๐	๒๐,๒๑๕,๕๒๕.๐๐	-	๒๐,๒๑๕,๕๒๕.๐๐	๒๐,๒๑๕,๕๒๕.๐๐	-	๒๐,๒๑๕,๕๒๕.๐๐	๐.๓
										๕	๕๐๑ คลังสินค้าพื้นที่	ตึก	๓	๓๖	๑๐๐	๕,๕๐๐.๐๐	๑๙๘,๐๐๐.๐๐	๕	๕	๑๘๘,๑๐๐.๐๐	๑๘๘,๑๐๐.๐๐	-	๑๘๘,๑๐๐.๐๐	๑๘๘,๑๐๐.๐๐	-	๑๘๘,๑๐๐.๐๐	๐.๓
											ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร																
๔	โฉนด	๑๗๒๘๖๐	๓	๓	๐.๓๐	๓	๑,๕๐๐.๓๐	๕๕๐	๘๒๕,๑๖๕.๐๐							-						๘๒๕,๑๖๕.๐๐	๘๒๕,๑๖๕.๐๐	-	๘๒๕,๑๖๕.๐๐	๐.๓	
										๑	๔๐๐ ตึกแถว	ตึก	๓	๖๔๐	๑๐๐	๗,๔๕๐.๐๐	๔,๗๖๘,๐๐๐.๐๐	๒	๒	๔,๖๗๒,๖๔๐.๐๐	๔,๖๗๒,๖๔๐.๐๐	-	๔,๖๗๒,๖๔๐.๐๐	๔,๖๗๒,๖๔๐.๐๐	-	๔,๖๗๒,๖๔๐.๐๐	๐.๓
										๒	๔๐๐ ตึกแถว	ตึก	๓	๖๔๐	๑๐๐	๗,๔๕๐.๐๐	๔,๗๖๘,๐๐๐.๐๐	๒	๒	๔,๖๗๒,๖๔๐.๐๐	๔,๖๗๒,๖๔๐.๐๐	-	๔,๖๗๒,๖๔๐.๐๐	๔,๖๗๒,๖๔๐.๐๐	-	๔,๖๗๒,๖๔๐.๐๐	๐.๓

- หมายเหตุ ลักษณะการทำประโยชน์
๑. ประกอบเกษตรกรรม
 ๒. อยู่อาศัย
 ๓. อื่นๆ
 ๔. ที่ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ
 ๕. ใช้จ่ายหลายประเภท