

# ด่วนที่สุด

ที่ สน ๐๐๒๓.๓/๑๗๓๙๗



ศาลากลางจังหวัดสกลนคร  
ถนนศูนย์ราชการ สน ๔๗๐๐๐

๒๗ มิถุนายน ๒๕๖๓

เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน นายกเทศมนตรีนครสกลนคร

- อ้างถึง ๑. หนังสือจังหวัดสกลนคร ด่วนที่สุด ที่ สน ๐๐๒๓.๓/๒ ๒๘๘๑ ลงวันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๖๒  
๒. หนังสือจังหวัดสกลนคร ด่วนมาก ที่ สน ๐๐๒๓.๓/๔ ๔๕๔ ลงวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๖๓  
สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๕๐๘  
ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๖๓

จำนวน ๑ ชุด

ตามที่จังหวัดสกลนครได้แจ้งว่า รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการของผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เฉพาะการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ เป็นการทั่วไป ออกใบอีก ๔ เดือน และกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ได้แจ้งแนวทางการสำรวจและจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยให้แยกลำดับความสำคัญและความจำเป็นเร่งด่วน ซึ่งหากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ไม่สามารถจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามกรอบระยะเวลาที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามกฎหมายไว้เป็นการทั่วไป ผู้บริหารท้องถิ่นอาจพิจารณาขยายกำหนดเวลาออกใบอีกตามความจำเป็นแก่กรณี แต่ต้องไม่กระทบกับการชำระภาษีที่จะต้องดำเนินการภายในเดือนสิงหาคม ๒๕๖๓ โดยการจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ไม่ควรเกินวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๖๓ และการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ไม่ควรเกินวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๖๓ นั้น

จังหวัดสกลนครได้รับแจ้งจากการส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นว่า เนื่องจากกรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๙ มาตรา ๖๐ มาตรา ๖๒ และมาตรา ๖๔ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการในเรื่องดังกล่าวเป็นไปด้วยความเรียบร้อย จึงให้เทศบาลนครสกลนครศึกษาแนวทาง

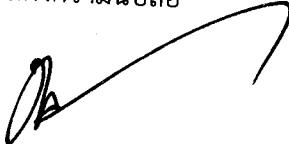
/ปฏิบัติ...

“อยู่สกล รักสกล ทำเพื่อสกลนคร”

ปฏิบัติดังกล่าวของกรมที่ดิน และแนวทางดำเนินการเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายพูนศักดิ์ วานิชวิเศษกุล)  
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปัตติราษฎรแทน  
ผู้ว่าราชการจังหวัดสกลนคร

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด  
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น  
โทร. ๐-๔๒๗๑-๖๔๔๒, ๐-๔๒๗๑-๕๑๒๒  
ผู้ประสานงาน นางอภิญญา จันทร์ติ ๐๘๐๗๙๑๘๘๖

“อยู่สกล รักสกล ทำเพื่อสกลนคร”

สำนักบริหาร       กองบัญชาการกฎหมาย  
 กองบัญชานโยบาย       กองบัญชานโยบาย  
 กองบัญชางบประมาณ

# ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๕๐๘



ศาลากลางจังหวัดสกลนคร

รับเลขที่ ..... ๑๖๕๗๙

๑ มี.ย. ๒๕๖๓

การส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

แบบนี้ให้ราษฎรเข้าใจง่ายคุ้มครองได้มากที่สุด

๗๗ พฤษภาคม ๒๕๖๓

1/168

๑ มี.ย. ๒๕๖๓

เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒,

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๗๗๗๕ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๖๒

๒. หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนมาก ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๖๑๔ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓,

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/๔๐๙๑ ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

๒. แนวทางดำเนินการเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ตามที่กระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๕ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการของผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เนพะการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ เป็นการทั่วไป ออกใบอีก ๔ เดือน และกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้แจ้งแนวทางการสำรวจและจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยให้แยกลำดับความสำคัญและความจำเป็นเร่งด่วน ซึ่งหากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ไม่สามารถจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามกรอบระยะเวลาที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามกฎหมายไว้เป็นการทั่วไป ผู้บุริหารท้องถิ่นอาจพิจารณาขยายกำหนดเวลาออกใบอีกตามความจำเป็น แก่กรณี แต่ต้องไม่กระทบกับการชำระภาษีที่จะต้องดำเนินการภายในเดือนสิงหาคม ๒๕๖๓ โดยการจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ไม่ควรเกินวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๖๓ และการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ไม่ควรเกินวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๖๓ รายละเอียดปรากฏตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

เนื่องจากกรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๙ มาตรา ๖๐ มาตรา ๖๒ และมาตรา ๖๔ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบ และถือปฏิบัติ ดังนี้ เพื่อให้การดำเนินการในเรื่องดังกล่าวเป็นไปด้วยความเรียบร้อย จึงขอให้จังหวัดแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นศึกษาแนวทางปฏิบัติดังกล่าวของกรมที่ดิน และแนวทางดำเนินการเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

กลุ่มงานนโยบายการคลังและพัฒนารายได้

โทร. ๐-๒๒๔๗-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๗-๘๘๘๘

ผู้ประสานงาน : ศิริพร ติสสถาพร โทร. ๐๘-๑๔๖๘-๗๐๑๒

สำนักนโยบายการคลังและพัฒนารายได้  
เลขที่..... ๔๐๕  
วันที่..... ๑๗ มี.ค. ๒๕๖๓  
เวลา..... ๑๓.๕๐

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/๔๙๔



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
เลขที่รับ..... ๑๑๗๖  
วันที่..... ๒ มี.ค. ๒๕๖๓  
เวลา.....

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ  
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ  
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๑๑๐

๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒  
เรียน อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/๔๙๔ ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

ตามที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๓๐ ก วันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๖๒ แล้ว และมีผลใช้บังคับในวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ เป็นต้นไป เว้นแต่การจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป นั้น

กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๙ มาตรา ๖๐ มาตรา ๖๒ และมาตรา ๖๔ ซึ่งมีส่วนที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ ของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติแล้ว รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งองค์กรบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล องค์กรบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร และเมืองพัทยา ทราบด้วย

ขอแสดงความนับถือ

*นายนิสิต จันทร์สมวงศ์*

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)  
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน  
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
โทร. ๐ ๒๑๑๑ ๕๗๖๒  
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

ประวัติ ๑๗๓๒๒

จดหมายเดือน ๐๖๖ - ๖๖๙ ๓๓๒๙

# ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๔/๙๗๗๘



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา  
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ  
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๑๑๐

๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๔/๙ ๖๕๙๕ ลงวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินแจ้งว่า พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎึก เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๓๐ ก วันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๖๒ และมีผลใช้บังคับในวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ เป็นต้นไป เว้นแต่การจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๙ มาตรา ๖๐ มาตรา ๖๒ และมาตรา ๖๔ มีส่วนที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ดังนี้ เพื่อให้การดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวเป็นไปตาม บทบัญญัติของมาตรา ๕๙ มาตรา ๖๐ มาตรา ๖๒ และมาตรา ๖๔ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว และเป็นมาตรฐานเดียวกันจึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ดังนี้

(๑) ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือท้องชุด เมื่อปรากฏหลักฐานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๖๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ว่าที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือท้องชุด นั้น มีการค้างชำระภาษี เว้นแต่เป็นกรณีการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล ตามมาตรา ๖๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

(๒) เมื่อได้รับแจ้งรายการค้างชำระภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วย อาคารชุดของผู้เป็นเจ้าของรายได้จากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามมาตรา ๖๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้างหรือท้องชุดของผู้ค้างชำระภาษีนั้น โดยปฏิบัติตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๗ เรื่อง การอายัดที่ดิน ข้อ ๑๙ และข้อ ๒๙ ดังนี้

(๑) ลงบัญชีอายัดและปิดປำคำสั่งห้ามโอน (ท.ค. ๓๗) ไว้ด้านหน้าหนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับสำนักงานที่ดินและสารบบที่ดินหรือสารบบสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ที่ค้างชำระภาษี พร้อมทั้งให้ลงชื่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เลขที่ วัน เดือน ปี ของหนังสือที่แจ้งมา ในบัญชีอายัดเรียงตามตัวอักษรและบัญชีอายัดเรียงตามหมายเลขอ้างส่องบัญชีในข้อ ๔ (คำขอ)

(๒) สำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้มีการบันทึกข้อมูลการอายัดลงในระบบคอมพิวเตอร์ โดยต้องพิมพ์รายการอายัดให้มีรายละเอียดตามบัญชีอายัด เรียงตามตัวอักษรและบัญชีอายัดเรียงตามหมายเลขอ้างส่องบัญชี อย่างน้อยเดือนละครั้ง แล้วจัดเก็บไว้เป็นข้อมูล

สำหรับบัญชีอายัด (บ.ท.ค. ๒๗) ให้ใช้บัญชีอายัดเรียงตามตัวอักษรเพียงบัญชีเดียว ไม่ต้องจัดทำบัญชีอายัดเรียงตามหมายเลขอ

๓. กรณีผู้บุริหารห้องถินมีคำสั่งยืด อายด ้ และขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ตามมาตรา ๖๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๑๒ ซึ่งวิธีการยืด อายด ้ และขายทอดตลาดของผู้เสียภาษีที่ค้างชำระภาษีให้นำวิธีการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม และมาตรา ๓๐๔ (๒) แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งกำหนดให้แจ้งการยืดทรัพย์สินที่ต้องจดทะเบียนต่อนายทะเบียนหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจจดทะเบียนตามกฎหมายดังนั้น เมื่อได้รับหนังสือแจ้งคำสั่งยืดที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดของผู้เสียภาษีที่มิได้ชำระภาษีค้างชำระรายได้จากองค์กรปกครองส่วนท้องถิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติเช่นเดียวกับกรณีตาม ๒.

๔. กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถินแจ้งเป็นหนังสือให้ยกเลิกการระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ของผู้ค้างชำระภาษีรายได้ที่ได้แจ้งไว้ตาม ๒. เนื่องจากได้มีการชำระภาษีครบถ้วนแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๖๓๕/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๗ เรื่อง การอายัดที่ดิน ข้อ ๒๘ และข้อ ๓๓ ดังนี้

(๑) บันทึกกรณีการระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองสิ้นสุดไว้ในหนังสือขององค์กรปกครองส่วนท้องถินที่แจ้งรายการภาษีค้างชำระ แล้วขึ้นชื่อรายการในบัญชีอายัดด้วยหมึกสีแดง และบันทึกการอายัดสิ้นสุดไว้ในช่อง ๖ (จัดการเสร็จ) ที่ได้มีการลงบัญชีอายัดไว้ทั้งสองบัญชี ตาม ๒. (๑) แล้วลงลายมือชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้ และปลดคำสั่งห้ามโอน (ท.ด. ๓๗) ออก

(๒) กรณีสำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และมีการบันทึกข้อมูลการอายัดลงในระบบคอมพิวเตอร์และในบัญชีอายัดเรียงตามตัวอักษรไว้แล้วตาม ๒. (๒) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ยกเลิกข้อมูลที่บันทึกการอายัดไว้ในระบบคอมพิวเตอร์ พร้อมพิมพ์รายงานการยกเลิกข้อมูล เสนอให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบ และลงนามกำกับไว้ พร้อมวัน เดือน ปี และนำไปรวมเก็บไว้กับข้อมูลรายการ อายัดที่ได้จัดพิมพ์รวมไว้แล้วตาม ๒. (๒)

๕. กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถินมีหนังสือแจ้งการยืดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีค้างชำระ และได้บันทึกอายัดไว้ตาม ๓. และต่อมาได้แจ้งถอนการยืดตามมาตรา ๖๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๑๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๖๓๕/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๗ เรื่อง การอายัดที่ดิน เช่นเดียวกับกรณีตาม ๔.

๖. การดำเนินการตาม ๑.-๕. ดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการด่วนที่สุด โดยให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จทันทีภายในวันที่ได้รับแจ้งจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิน,

๗. การระงับการจดทะเบียนตาม ๒. และการแจ้งการยืดตาม ๓. ไม่มีกรณีต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมแต่อย่างใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

นายนิสิต จันทร์สมวงศ์

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๙๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๗ ๙๗๒๔

**แนวทางดำเนินการเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒**

ที่	เรื่อง	แนวทางดำเนินการ	ข้อกฎหมาย
๑	การแจ้งประเมินภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	<p>๑.๑ ให้ใช้แบบตามที่กำหนดในประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (แบบ ก.ด.ส. ๖ - ๘)</p> <p>๑.๒ เลขที่หนังสือในแบบ ก.ด.ส.๖ ให้ใช้เลขหนังสือคุณแยกต่างหากจากเลขหนังสือที่นำไป</p> <p>๑.๓ กรณีผู้เสียภาษีรายได้ได้รับการลดภาษีตามมาตรา ๔๕ มาตรา ๔๖ และมาตรา ๔๗ หรือการบรรเทาภาระภาษี ตามมาตรา ๔๗ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรจัดทำคำอธิบายเพิ่มเติมประกอบหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และแบบแสดงรายการคำนวนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด (แบบ ก.ด.ส. ๖ - ๙) เพื่อแจ้งให้ผู้เสียภาษีทราบตามแบบตัวอย่าง</p> <p>(รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑)</p>	<p>๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔๔, มาตรา ๔๕, มาตรา ๔๖, มาตรา ๔๗ และมาตรา ๔๗</p> <p>๒. ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๙</p>
๒	การแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา	<p>๒.๑ ผู้เสียภาษีรายได้มาชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้แจ้งรายการที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดที่ค้างชำระภาษี ตามแบบตัวอย่างหนังสือแจ้งระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ทราบภายในเดือนมิถุนายน (เฉพาะในปี พ.ศ. ๒๕๖๓ ขยายกำหนดเวลาไปเป็นเดือนตุลาคม ๒๕๖๓) เพื่อจะได้ดำเนินการระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดของผู้ค้างชำระภาษีนั้น</p> <p>(รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒)</p> <p>๒.๒ หากผู้เสียภาษีรายได้มาชำระภาษีที่ค้างชำระครบถ้วนแล้ว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งยกเลิกการระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ของผู้ค้างชำระภาษี รายนั้น ตามแบบตัวอย่างหนังสือแจ้งยกเลิกการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม</p> <p>(รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓)</p>	พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๖๐

ตัวอย่าง คำอธิบายเพิ่มเติมประกอบหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
และแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด (แบบ ก.ด.ส. ๖ - ๔)

๑. ภาษีทั้งหมดที่คำนวนได้ (ก่อนการลดและการบรรเทาภาระภาษีตามแบบ ก.ด.ส. ๗-๔) จำนวน.....บาท
๒. ได้รับการลดภาษี รวมจำนวน.....บาท
  - ๒.๑ ลดภาษี (ตามมาตรา ๕๕) จำนวน.....บาท ได้แก่
    - (๑) ทรัพย์สินประเภท ..... (ก)..... ลดภาษีร้อยละ..... จำนวน.....บาท
    - (๒) ทรัพย์สินประเภท ..... (ก)..... ลดภาษีร้อยละ..... จำนวน.....บาท
  - ๒.๒ ลดภาษี (ตามมาตรา ๕๖ และ ๕๗) จำนวน.....บาท
๓. ภาษีที่คำนวนได้หลังจากการลดภาษีตามข้อ ๒ แล้ว จำนวน.....บาท
๔. ภาษีที่ต้องชำระหรือพึงชำระในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ จำนวน..... (ข).....บาท
๕. ภาษีตามข้อ ๓ ลบข้อ ๔ (ส่วนต่าง)
  - ๕.๑ หากจำนวนน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ จะไม่ได้รับการบรรเทาภาระภาษี
  - ๕.๒ หากจำนวนมากกว่าศูนย์ มีส่วนต่าง จำนวน ..... (ค)..... บาท จะได้รับการบรรเทาภาระภาษี ในปี พ.ศ. ๒๕๖๓ โดยเสียภาษีเพิ่มขึ้น จำนวน..... บาท (ร้อยละ ๒๕ ของส่วนต่าง)
๖. รวมค่าภาษีที่ต้องชำระตามหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ก.ด.ส.๖)  
จำนวน.....บาท (ข้อ ๔ + ข้อ ๕.๒)

#### คำอธิบาย :

- (ก) ให้ระบุประเภททรัพย์สินตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติลดภาษี
- (ข) ให้ระบุจำนวนภาษีที่ต้องชำระหรือพึงชำระในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ ตามข้อ ๔
- (ค) ให้ระบุจำนวนร้อยละ ๒๕ ของภาษีที่เป็นส่วนต่างตามข้อ ๕.๒

(ตัวอย่างหนังสือแจ้งรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม)



ที่

/

.....(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น).....

วันที่.....

เรื่อง แจ้งรับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด  
เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา  
สิ่งที่ส่งมาด้วย รายการที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ที่ค้างชำระภาษีประจำปี พ.ศ. ....

ตามที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๙ และมาตรา ๖๐  
กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดิน  
จังหวัดสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องอยู่ในเขตท้องที่นั้นทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการรับการจดทะเบียน  
โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดของผู้ค้างชำระภาษี นั้น

(ชื่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น) จึงขอแจ้งรายการที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด  
ที่ค้างชำระภาษี เพื่อให้ (สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา) ใช้เป็นข้อมูลในการรับ  
การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในทรัพย์สินดังกล่าวต่อไป รายละเอียดปรากฏ  
ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

( )

นายก.....

โทร. .....

โทรสาร .....

รายการที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ที่ค้างชำระภาษี ประจำปี พ.ศ. ....

๑. โฉนดที่ดิน เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....ตำแหน่งที่ดิน ระหว่าง.....  
เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....จังหวัด.....ของ....(ชื่อเจ้าของที่ดิน)....  
และสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่บนที่ดินแปลงดังกล่าว เลขที่....., เลขที่.....รวมจำนวน.....หลัง  
ของ...(ชื่อเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง).... ค้างชำระภาษี จำนวน.....บาท

ฯลฯ

๒. นส.๓ ก/นส.๓ เลขที่.....เล่ม.....เลขที่ดิน.....ตำบล.....  
อำเภอ.....จังหวัด.....และสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่บนที่ดินแปลงดังกล่าว  
เลขที่.....รวม จำนวน.....หลัง ของ....(ชื่อเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง)..... ค้างชำระภาษี  
จำนวน.....บาท

ฯลฯ

๓. สิ่งปลูกสร้าง เลขที่.....ของ.....(ชื่อเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง)..... ที่ตั้งอยู่บน  
ที่ดิน (โฉนดที่ดิน/นส.๓ ก/นส. ๓) เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....ตำแหน่งที่ดิน ระหว่าง.....  
เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....จังหวัด..... ค้างชำระภาษี  
จำนวน.....บาท (ระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง)

ฯลฯ

๔. ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....ชื่ออาคาร  
ชุด.....ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่..... ตำบล  
.....อำเภอ.....จังหวัด.....ของ....(ชื่อเจ้าของ  
ห้องชุด)..... ค้างชำระภาษี จำนวน.....บาท

ฯลฯ

(ตัวอย่างหนังสือแจ้งยกเลิกการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม)



ที่

/

.....(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น).....

วันที่.....

เรื่อง แจ้งยกเลิกการระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด  
เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา  
อ้างถึง หนังสือ..... ที่.....ลงวันที่.....

ตามที่.....ขอองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น.....อาศัยอำนาจตามมาตรา ๕๙ และมาตรา ๖๐  
แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แจ้งรายการที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด  
ที่ค้างชำระภาษีให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างดังอยู่ในเขต  
ห้องที่นั้นทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน  
สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดของผู้ค้างชำระภาษี รายละเอียดปรากฏตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

บัดนี้.....(ชื่อเจ้าของที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด) ซึ่งเป็นเจ้าของ.....(ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง/  
ห้องชุด) โฉนดที่ดิน เลขที่..... เล่ม..... หน้า..... ตำแหน่งที่ดิน ระหว่าง..... เลขที่ดิน  
..... หน้าสำรวจ..... อำเภอ..... จังหวัด..... และสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่  
บนที่ดินแปลงดังกล่าว เลขที่..... , เลขที่..... รวมจำนวน..... หลัง ได้มาชำระภาษีที่ดินและ  
สิ่งปลูกสร้างครบถ้วนแล้ว จึงขอยกเลิกการระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองสำหรับที่ดิน/  
สิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด ดังกล่าวต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

นายก.....

.....  
.....  
โทร. ....

โทรสาร .....