

ที่ กบ ๐๐๒๓.๓/ว ๕๗๕๒



ศาลากลางจังหวัดกระบี่  
๙/๑๐ ถนนอุตรกิจ กบ ๘๑๐๐๐

พฤษภาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองกระบี่

อ้างถึง ๑. หนังสือจังหวัดกระบี่ ด่วนที่สุด ที่ กบ ๐๐๒๓.๓/ว ๕๗๕๒ ลงวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๖๒

๒. หนังสือจังหวัดกระบี่ ด่วนที่สุด ที่ กบ ๐๐๒๓.๓/ว ๑๑๖๓ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๕๐๘  
ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๖๓

ตามที่กระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการของผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เฉพาะการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ เป็นการทั่วไป ออกไปอีก ๔ เดือน และกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้แจ้งแนวทางการสำรวจและจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยให้แยกลำดับความสำคัญและความจำเป็นเร่งด่วน ซึ่งหากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ไม่สามารถจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามกรอบระยะเวลาที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามกฎหมายไว้เป็นการทั่วไป ผู้บริหารท้องถิ่นอาจพิจารณาขยายกำหนดเวลาออกไปอีกตามความจำเป็นแก่กรณี แต่ต้องไม่กระทบกับการชำระภาษีที่จะต้องดำเนินการภายในเดือนสิงหาคม ๒๕๖๓ โดยการจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ไม่ควรเกินวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๖๓ และการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ไม่ควรเกินวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๖๓ รายละเอียดปรากฏตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

จังหวัดได้รับแจ้งจากกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นว่า เนื่องจากกรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๙ มาตรา ๖๐ มาตรา ๖๒ และมาตรา ๖๔ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการในเรื่องดังกล่าวเป็นไปด้วยความเรียบร้อย จึงขอให้เทศบาลเมืองกระบี่และอำเภอแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นศึกษาแนวทางปฏิบัติดังกล่าวของกรมที่ดิน และแนวทางดำเนินการเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสมคิด ชื่นเงิน)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน  
ผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด  
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร./โทรสาร ๐-๗๕๖๒-๒๔๓๗

๗

# ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๕๐๘



ศาลากลางจังหวัดกระบี่  
 เลขรับ ๗๑๙  
 วันที่ ๒๕ พ.ค. ๒๕๖๓  
 เวลา.....

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

ถนนนครราชสีมา เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐

๒๗ พฤษภาคม ๒๕๖๓

สำนักงานท้องถิ่นจังหวัดกระบี่

เลขที่ ๐๐๓๒๓๘

วันที่ ๒๕ พ.ค. ๒๕๖๓

เวลา.....

เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒,

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๗๔๗๕ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๖๒

๒. หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนมากที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๖๑๘ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/๔๑๙๑ ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

๒. แนวทางดำเนินการเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ตามที่กระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการของผู้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกำหนดเวลาในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เฉพาะการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๓ เป็นการทั่วไป ออกไปอีก ๔ เดือน และกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้แจ้งแนวทางการสำรวจและจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยให้แยกลำดับความสำคัญและความจำเป็นเร่งด่วน ซึ่งหากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ไม่สามารถจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามกรอบระยะเวลาที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเห็นชอบให้ขยายกำหนดเวลาดำเนินการตามกฎหมายไว้เป็นการทั่วไป ผู้บริหารท้องถิ่นอาจพิจารณาขยายกำหนดเวลาออกไปอีกตามความจำเป็นแก่กรณี 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 ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการในเรื่องดังกล่าวเป็นไปด้วยความเรียบร้อย จึงขอให้จังหวัดแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นศึกษาแนวทางปฏิบัติดังกล่าวของกรมที่ดิน และแนวทางดำเนินการเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

กลุ่มงานนโยบายการคลังและพัฒนารายได้

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘

ผู้ประสานงาน : ศิริพร ดิสภาพร โทร. ๐๘-๑๘๖๔-๗๐๑๖

ส่วนนโยบายการคลังและพัฒนารายได้  
เลขรับ..... 405  
วันที่ ๕ มี.ค. ๒๕๖๓  
เวลา..... 13.50



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
เลขรับ..... 11761  
วันที่ 2 มี.ค. 2563  
เวลา.....

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/๔๑๕๑

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๔๑๘๙ ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น  
เลขที่รับ..... 1439  
วันที่ 3 มี.ค. 2563  
เวลา.....

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 ซึ่งมีส่วนที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติแล้ว รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งองค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร และเมืองพัทยา ทราบด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

ประสานงาน

089-6693329

# ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๕๑๗๕



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๖๕๙๕ ลงวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินแจ้งว่า พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา 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 ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวเป็นไปตามบทบัญญัติของมาตรา ๕๙ มาตรา ๖๐ มาตรา ๖๒ และมาตรา ๖๔ แห่งพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว และเป็นมาตรฐานเดียวกันจึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ดังนี้

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

๒. เมื่อได้รับแจ้งรายการค้างชำระภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดของผู้เป็นเจ้าของรายใดจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามมาตรา ๖๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดของผู้ค้างชำระภาษีนั้น โดยปฏิบัติตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ เรื่อง การอายัดที่ดิน ข้อ ๑๙ และข้อ ๒๙ ดังนี้

(๑) ลงบัญชีอายัดและปิดปะคำสั่งห้ามโอน (ท.ด. ๓๗) ไว้ด้านหน้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับสำนักงานที่ดินและสารบบที่ดินหรือสารบบสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุดที่ค้างชำระภาษี พร้อมทั้งให้ลงชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เลขที่ วัน เดือน ปี ของหนังสือที่แจ้งมาในบัญชีอายัดเรียงตามตัวอักษรและบัญชีอายัดเรียงตามหมายเลขทั้งสองบัญชีในช่อง ๔ (คำขอ)

(๒) สำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้มีการบันทึกข้อมูลการอายัดลงในระบบคอมพิวเตอร์ โดยต้องพิมพ์รายการอายัดให้มีรายละเอียดตามบัญชีอายัดเรียงตามตัวอักษรและบัญชีอายัดเรียงตามหมายเลขทั้งสองบัญชี อย่างน้อยเดือนละครั้ง แล้วจัดเก็บไว้เป็นข้อมูลสำหรับบัญชีอายัด (บ.ท.ด. ๒๗) ให้ใช้บัญชีอายัดเรียงตามตัวอักษรเพียงบัญชีเดียว ไม่ต้องจัดทำบัญชีอายัดเรียงตามหมายเลข

๓. กรณีผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งยึด आयัด และขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ตามมาตรา ๖๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งวิธีการยึด आयัด และขายทอดตลาดของผู้เสียภาษีที่ค้างชำระภาษีให้นำวิธีการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม และมาตรา ๓๐๔(๒) แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งกำหนดให้แจ้งการยึดทรัพย์สินที่ต้องจดทะเบียนต่อนายทะเบียนหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจจดทะเบียนตามกฎหมาย ดังนั้น เมื่อได้รับหนังสือแจ้งคำสั่งยึดที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดของผู้เสียภาษีที่มีได้ชำระภาษีค้างชำระรายใดจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติเช่นเดียวกับกรณีตาม ๒.

๔. กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งเป็นหนังสือให้ยกเลิกการระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ของผู้ค้างชำระภาษีรายใดที่ได้แจ้งไว้ตาม ๒. เนื่องจากได้มีการชำระภาษีครบถ้วนแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ เรื่อง การอายัดที่ดิน ข้อ ๒๘ และข้อ ๓๓ ดังนี้

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

(๒) กรณีสำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และมีการบันทึกข้อมูลการอายัดลงในระบบคอมพิวเตอร์และในบัญชีอายัดเรียงตามตัวอักษรไว้แล้วตาม ๒. (๒) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ยกเลิกข้อมูลที่บันทึกการอายัดไว้ในระบบคอมพิวเตอร์ พร้อมพิมพ์รายงานการยกเลิกข้อมูลเสนอให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบ และลงนามกำกับไว้ พร้อมวัน เดือน ปี และนำไปรวมเก็บไว้กับข้อมูลรายการอายัดที่ได้จัดพิมพ์รวมไว้แล้วตาม ๒. (๒)

๕. กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งการยึดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีค้างชำระ และได้บันทึกอายัดไว้ตาม ๓. และต่อมาได้แจ้งถอนการยึดตามมาตรา ๖๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ เรื่อง การอายัดที่ดิน เช่นเดียวกันกับกรณีตาม ๔.

๖. การดำเนินการตาม ๑.- ๕. ดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการด่วนที่สุด โดยให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จทันทีภายในวันที่ได้รับแจ้งจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น.

๗. การระงับการจดทะเบียนตาม ๒. และการแจ้งการยึดตาม ๓. ไม่มีกรณีต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมแต่อย่างใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ



(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)  
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน  
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒  
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๕๑๒๔

แนวทางดำเนินการเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ที่	เรื่อง	แนวทางดำเนินการ	ข้อกำหนด
๑	การแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	<p>๑.๑ ให้ใช้แบบตามที่กำหนดในประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (แบบ ภ.ด.ส. ๖ - ๘)</p> <p>๑.๒ เลขที่หนังสือในแบบ ภ.ด.ส.๖ ให้ใช้เลขหนังสือคุมแยกต่างหากจากเลขหนังสือทั่วไป</p> <p>๑.๓ กรณีผู้เสียภาษีรายใดได้รับการลดภาษีตามมาตรา ๕๕ มาตรา ๕๖ และมาตรา ๕๗ หรือการบรรเทาภาระภาษี ตามมาตรา ๙๗ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรจัดทำคำอธิบายเพิ่มเติมประกอบหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด (แบบ ภ.ด.ส. ๖ - ๘) เพื่อแจ้งให้ผู้เสียภาษีทราบตามแบบตัวอย่าง (รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑)</p>	<p>๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔๔, มาตรา ๕๕, มาตรา ๕๖, มาตรา ๕๗ และมาตรา ๙๗</p> <p>๒. ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๙</p>
๒	การแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินหรือสำนักงานที่ดินสาขา	<p>๒.๑ ผู้เสียภาษีรายใดไม่มาชำระภาษีภายในเวลาที่กำหนด ให้แจ้งรายการที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดที่ค้างชำระภาษี ตามแบบตัวอย่างหนังสือแจ้งระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ทราบภายในเดือนมิถุนายน (เฉพาะในปี พ.ศ. ๒๕๖๓ ขยายกำหนดเวลาไปเป็นเดือนตุลาคม ๒๕๖๓) เพื่อจะได้ดำเนินการระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดของผู้ค้างชำระภาษีนั้น (รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒)</p> <p>๒.๒ หากผู้เสียภาษีรายใดมาชำระภาษีที่ค้างชำระครบถ้วนแล้ว ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งยกเลิกการระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ของผู้ค้างชำระภาษีนั้น ตามแบบตัวอย่างหนังสือแจ้งยกเลิกการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓)</p>	<p>พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๖๐</p>

ตัวอย่าง คำอธิบายเพิ่มเติมประกอบหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
และแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด (แบบ ภ.ด.ส. ๖ - ๘)

๑. ภาษีทั้งหมดที่คำนวณได้ (ก่อนการลดและการบรรเทาภาระภาษีตามแบบ ภ.ด.ส. ๗-๘) 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. ภาษีที่คำนวณได้หลังจากการลดภาษีตามข้อ 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 (ภ.ด.ส.๖)  
จำนวน.....บาท (ข้อ ๔ + ข้อ ๕.๒)

คำอธิบาย :

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

(ตัวอย่างหนังสือแจ้งระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม)



ร. /

.....(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น).....

วันที่.....

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

ตามที่พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๙ และมาตรา ๖๐ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งรายการภาษีค้างชำระให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ในเขตท้องที่นั้นทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดของผู้ค้างชำระภาษี นั้น

(ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น) จึงขอแจ้งรายการที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดที่ค้างชำระภาษี เพื่อให้ (สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา) ใช้เป็นข้อมูลในการระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในทรัพย์สินดังกล่าวต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

( )

นายก.....

โทร. ....  
 โทรสาร .....



รายการที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ที่ค้ำชำระภาษี ประจำปี พ.ศ. ....

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

ฯลฯ

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

ฯลฯ

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

ฯลฯ

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

ฯลฯ

(ตัวอย่างหนังสือแจ้งยกเลิกการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม)



ที่

/

.....(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น).....

วันที่.....

เรื่อง แจ้งยกเลิกการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด  
เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา

อ้างถึง หนังสือ.....ที่.....ลงวันที่.....

ตามที่.....ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น.....อาศัยอำนาจตามมาตรา ๕๙ และมาตรา ๖๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แจ้งรายการที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ที่ค้างชำระภาษีให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ซึ่งที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ในเขต ท้องที่นั้นทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดของผู้ค้างชำระภาษี รายละเอียดปรากฏตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

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

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

( )  
นายก.....

โทร .....

โทรสาร .....