



ที่ กบ ๐๐๒๓.๓/ว ๑๑๒๔

ศาลากลางจังหวัดกระบี่

๙/๑๐ ถนนอุตรกิจ กบ ๘๑๐๐๐

๙ มีนาคม ๒๕๖๙

เรื่อง ทารื้อแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองกระบี่

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๘๕๗

ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๙

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดกระบี่ได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยว่า เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๘ ซึ่งได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลเมืองกระบี่ อำเภอเมืองกระบี่ กรณีการจัดเก็บภาษีจากหอการค้าจังหวัดกระบี่

โดยกระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ดังนี้

๑. กรณีเทศบาลเมืองกระบี่ไม่เรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จากหอการค้าจังหวัดกระบี่ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้หรือไม่ อย่างไร เห็นว่า มาตรา ๕ มาตรา ๘ (๑) และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดว่า ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ให้ และผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น หากข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินที่ให้หอการค้าจังหวัดกระบี่เช่าจัดตลาดถนนคนเดินโดยมีค่าตอบแทนตามสัญญาเช่า เป็นทรัพย์สินของเทศบาลเมืองกระบี่ ที่ดินดังกล่าวจึงไม่ใช่ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และหอการค้าจังหวัดกระบี่ซึ่งเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของเทศบาลจึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. กรณีเทศบาลเมืองกระบี่ต้องเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะเก็บอย่างไร และสามารถเก็บตามสัดส่วน ตามจำนวนวันในแต่ละปี ตามที่หอการค้าจังหวัดกระบี่เช่าใช้พื้นที่ได้หรือไม่ อย่างไร เห็นว่า มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๗ และมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้คำนวณภาษีจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และให้จัดเก็บภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์ กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ให้จัดเก็บภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยไม่ได้มีบทบัญญัติใดในกฎหมายที่กำหนดให้คิดตามสัดส่วนของวันหรือเวลาที่ได้ใช้ประโยชน์ ดังนั้น หอการค้าจังหวัดกระบี่ในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐ จึงต้องเสียภาษีจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินที่ทำสัญญาเช่ากับเทศบาลเมืองกระบี่ในประเภทการใช้ประโยชน์อื่น นอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือใช้เป็นที่อยู่อาศัย ตามมาตรา ๓๗ (๓) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

/๓. กรณี...

๓. กรณีที่ดินให้เช่าเป็นที่ดินที่มีโฉนดโดยกรรมสิทธิ์เป็นของเทศบาลเมืองกระบี่ซึ่งมีฐานะเป็นนิติบุคคล ยินยอมให้หอการค้าจังหวัดกระบี่ใช้ หากต้องจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เทศบาลเมืองกระบี่จะไม่ผลักราคาให้กับผู้เช่าได้ หรือไม่ อย่างไร เห็นว่า แม้ในสัญญาที่ดินจะมีได้กำหนดผลักราคาให้ผู้เช่าชำระภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างแทนผู้ให้เช่า แต่เนื่องจากตามข้อหาหรือ ดังนั้น หอการค้าจังหวัดกระบี่เป็นผู้เช่าซึ่งครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ หอการค้าจังหวัดกระบี่จึงเป็นผู้เสียภาษี มาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

กระทรวงมหาดไทยจึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณา สำหรับอำเภอขอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตพื้นที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุวิทย์ สุริยะวงศ์)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. ๐-๗๕๖๑-๑๘๘๘



ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ ๑๗๕๗

กระทรวงมหาดไทย

ถนนรัชฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

ศาลากลางจังหวัดกระบี่

เลขที่ 2051

วันที่ ๑๖ มิ.ย. ๒๕๖๕

เวลา

๓๐ มกราคม ๒๕๖๕

เรื่อง หารือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่

อ้างถึง หนังสือจังหวัดกระบี่ ที่ กบ ๐๐๒๓.๓/๑๐๖๘๐ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๖๕

ตามที่ จังหวัดกระบี่แจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ในการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๘ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลเมืองกระบี่ อำเภอเมืองกระบี่ กรณีการจัดเก็บภาษีจากหอการค้าจังหวัดกระบี่ ความละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ดังนี้

๑. กรณีเทศบาลเมืองกระบี่ไม่เรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากหอการค้าจังหวัดกระบี่ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้หรือไม่ อย่างไร เห็นว่า มาตรา ๕ มาตรา ๘ (๑) และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดว่า ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ และผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น หากข้อเท็จจริงปรากฏว่าที่ดินที่ให้หอการค้าจังหวัดกระบี่เช่าจัดตลาดถนนคนเดินโดยมีค่าตอบแทนตามสัญญาเช่า เป็นทรัพย์สินของเทศบาลเมืองกระบี่ ที่ดินดังกล่าวจึงไม่ใช่ทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และหอการค้าจังหวัดกระบี่ ซึ่งเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของเทศบาลจึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. กรณีเทศบาลเมืองกระบี่ต้องเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะเก็บอย่างไร และสามารถเก็บตามสัดส่วน ตามจำนวนวันในแต่ละปี ตามที่หอการค้าจังหวัดกระบี่เช่าใช้พื้นที่ได้หรือไม่ อย่างไร เห็นว่า มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๗ และมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้คำนวณภาษีจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และให้จัดเก็บภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์ กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างมีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ให้จัดเก็บภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยไม่มีบทบัญญัติใดในกฎหมายที่กำหนดให้คิดตามสัดส่วนของวันหรือเวลาที่ได้ใช้ประโยชน์ ดังนั้น หอการค้าจังหวัดกระบี่ในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐ จึงต้องเสียภาษีจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินที่ทำสัญญาเช่ากับเทศบาลเมืองกระบี่ในประเภทการใช้ประโยชน์อื่น นอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ในการประกอบกิจกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัย ตามมาตรา ๓๗ (๓) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๓. กรณีที่ดินให้เช่าเป็นที่ดินที่มีโฉนดโดยกรรมสิทธิ์เป็นของเทศบาลเมืองกระบี่ซึ่งมีฐานะเป็นนิติบุคคล ยินยอมให้หอการค้าจังหวัดกระบี่ใช้ หากต้องจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เทศบาลเมืองกระบี่จะไม่ผลักราคาให้กับผู้เช่าได้หรือไม่ อย่างไร เห็นว่า แม้ในสัญญาเช่าที่ดินจะมีได้กำหนดผลักราคาให้ผู้เช่าชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนผู้ให้เช่า แต่เนื่องจากกรณีตามข้อหาหรือ หอการค้าจังหวัดกระบี่เป็นผู้เช่าซึ่งครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ หอการค้าจังหวัดกระบี่จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ พร้อมทั้งแจ้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสันติธร ยัมละมัย)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐ ๒๒๔๑ ๙๐๐๐ ต่อ ๑๔๒๖

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : นายกิตติชัย เมทน์ชาลิต โทร. ๐๖-๔๑๖๙-๒๗๗๗



ที่ กบ ๐๐๒๓.๓/๑๐๒๘๐

ศาลากลางจังหวัดกระบี่

๙/๑๐ ถนนอุตรกิจ กบ ๘๑๐๐๐

๒๕ กันยายน ๒๕๖๘

เรื่อง ทหารือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประจำจังหวัดกระบี่ ในการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๘

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดกระบี่ได้รับข้อหารือจากเทศบาลเมืองกระบี่ กรณีเทศบาลเมืองกระบี่ให้หอการค้าจังหวัดกระบี่เช่าที่ดินตามโฉนดเลขที่ ๑๑๙๙, ๔๐๐๐๕ ตำบลปากน้ำ อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ และได้เรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยหอการค้าจังหวัดกระบี่ ได้มีหนังสือขอยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากหอการค้าฯ ไม่ได้เป็นผู้ค้าและไม่ใช่มือใช้ประโยชน์อย่างแท้จริง พื้นที่ดังกล่าวเป็นทรัพย์สินของรัฐ เพื่อจัดทำเป็นถนนคนเดินตามที่หน่วยงานของรัฐสนับสนุน และเป็นพื้นที่จัดกิจกรรมสาธารณะ โดยมีได้หาผลประโยชน์หลังจากการใช้พื้นที่ดังกล่าว เทศบาลเมืองกระบี่จึงขอหารือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามประเด็นดังต่อไปนี้

๑. ประเด็นกรณีเทศบาลเมืองกระบี่ไม่เรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากหอการค้าจังหวัดกระบี่ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้หรือไม่ อย่างไร โดยเทศบาลเมืองกระบี่พิจารณาแล้วเห็นว่า โครงการถนนคนเดินเป็นโครงการที่เป็นความร่วมมือระหว่างภาครัฐและเอกชน โดยมีเทศบาลเมืองกระบี่เป็นเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐ สำนักงานพาณิชย์จังหวัดกระบี่โดยให้หอการค้าจังหวัดกระบี่ซึ่งเป็นเอกชน ร่วมดำเนินการส่งเสริมด้านท่องเที่ยวและเศรษฐกิจและมีได้มุ่งหมายหาผลประโยชน์เป็นหลักแต่อย่างใด จึงอยู่ในข่ายยกเว้นการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๘(๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. ประเด็นกรณีหากเทศบาลเมืองกระบี่ต้องเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะเก็บอย่างไร และสามารถเก็บตามสัดส่วน ตามจำนวนวันในแต่ละปี ตามที่หอการค้าจังหวัดกระบี่เช่าพื้นที่ได้หรือไม่ อย่างไร โดยเทศบาลเมืองกระบี่พิจารณาแล้วเห็นว่า เมื่อหอการค้าจังหวัดกระบี่เช่าพื้นที่โดยไม่ได้เช่าพื้นที่ตลอดทั้งเดือนหรือทั้งปี แต่เช่าพื้นที่เพียงสัปดาห์ละ ๓ วัน คือ วันศุกร์ วันเสาร์ อาทิตย์ และเช่าเพียงช่วงระยะเวลา ตั้งแต่ ๑๗.๐๐ นาฬิกา ถึง เวลา ๒๒.๐๐ นาฬิกา ซึ่งตามมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ผู้เป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ซึ่งเห็นว่า หากวันใด ปีใดที่การเช่าไม่ตรงกับวันที่ผู้เช่าได้ครอบครอง ในวันที่ ๑ มกราคม ก็จะสลับกันไปมาระหว่างผู้เช่ากับผู้ให้เช่า จึงพิจารณาเห็นว่า เพื่อความเป็นธรรมจึงสามารถแบ่งเก็บตามสัดส่วน ตามวันที่ผู้เช่าได้มีการครอบครองได้

๓. ประเด็นกรณีที่ดินให้เช่าเป็นที่ดินที่มีโฉนดโดยกรรมสิทธิ์เป็นของเทศบาลเมืองกระบี่ซึ่งมีฐานะเป็นนิติบุคคล ยินยอมให้หอการค้าจังหวัดกระบี่เช่า หากต้องจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เทศบาลเมืองกระบี่จะไม่ผลกระทบให้กับผู้เช่าได้ หรือไม่ อย่างไร โดยเทศบาลเมืองกระบี่พิจารณาเห็นว่า

/ตามพระราชบัญญัติ...

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ มาตรา ๙ กำหนดว่า “ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้” จึงเห็นว่า แม้เจ้าของที่ดินจะเป็นของเทศบาลเมืองกระบี่ซึ่งมีฐานะเป็นนิติบุคคล และเป็นหน่วยงานของรัฐ แต่เมื่อเทศบาลถือกรรมสิทธิ์โฉนดเช่นเดียวกับเอกชน และหากเป็นเจ้าของหรือครอบครองอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เทศบาลจึงมีหน้าที่เสียภาษีดังกล่าว เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติราชการให้เป็นไปด้วยความถูกต้องเรียบร้อย ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ความเห็นของเทศบาลเมืองกระบี่ถูกต้องหรือไม่ ประการใด

จังหวัดกระบี่ได้จัดประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๘ โดยคณะกรรมการฯ พิจารณากรณีข้อหารือดังกล่าวแล้วมีมติ ดังนี้

๑. ประเด็นกรณีเทศบาลเมืองกระบี่ไม่เรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จากหอการค้าจังหวัดกระบี่ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้หรือไม่ อย่างไร

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่พิจารณาแล้วเห็นว่า มาตรา ๘ (๑) ประกอบมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ หรือในกิจการสาธารณะ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ให้ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และกำหนดให้เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี กรณีดังกล่าว เทศบาลเมืองกระบี่ได้ทำบันทึกข้อตกลง/สัญญาเช่าที่ดินกับหอการค้าจังหวัดกระบี่ ให้หอการค้าจังหวัดกระบี่ใช้พื้นที่ถนนมหาราช ซอย ๘ และที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๑๙๙, ๔๐๐๐๕ ตำบลปากน้ำ อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ เพื่อจัดตลาดถนนคนเดินในวันศุกร์ วันเสาร์ และวันอาทิตย์ โดยหอการค้าจังหวัดกระบี่ตกลงชำระค่าใช้พื้นที่/ค่าเช่าในการจัดตลาดถนนคนเดิน เดือนละ ๗๗,๑๗๕ บาท มีกำหนดเวลาในการชำระรายเดือน หากเลยกำหนดต้องชำระค่าปรับรายเดือนร้อยละ ๑.๒๕ ต่อเดือน และปรับอัตราค่าเช่าร้อยละ ๓ ทุก ๆ ปี จึงไม่ถือเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือกิจการสาธารณะที่จะได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หอการค้าจังหวัดกระบี่ในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. ประเด็นกรณีเทศบาลเมืองกระบี่ต้องเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะเก็บอย่างไร และสามารถเก็บตามสัดส่วน ตามจำนวนวันในแต่ละปี ตามที่หอการค้าจังหวัดกระบี่เช่าใช้พื้นที่ได้หรือไม่ อย่างไร

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่พิจารณาแล้วเห็นว่า มาตรา ๘ มาตรา ๙ มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๗ และมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ให้ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และกำหนดให้เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีโดยให้คำนวณภาษีจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างและเสียภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น หากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใด

มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยไม่ได้มีบทบัญญัติกำหนดให้คิดตามสัดส่วนของวันหรือเวลาที่เข้าไปใช้ประโยชน์ได้ ดังนั้น กรณีเทศบาลเมืองกระบี่ตกลงกับหอการค้าจังหวัดกระบี่ใช้พื้นที่เพื่อจัดตลาดถนนคนเดิน เฉพาะวันศุกร์ วันเสาร์ และวันอาทิตย์ ตั้งแต่เวลา ๑๗.๐๐ น. ถึง ๒๒.๐๐ น. และมีการจัดตลาดต่อเนื่องตามวันเวลาดังกล่าว ตลอดทั้งปี ถือได้ว่าเป็นการใช้ประโยชน์อย่างต่อเนื่อง หอการค้าจังหวัดกระบี่ในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐ จึงต้องเสียภาษีจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินในส่วนที่เข้าในประเภทการใช้ประโยชน์อื่น ๆ นอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ตามมาตรา ๓๗ (๓) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๓. ประเด็นกรณีที่ดินให้เช่าเป็นที่ดินที่มีโฉนดโดยกรรมสิทธิ์เป็นของเทศบาลเมืองกระบี่ ซึ่งมีฐานะเป็นนิติบุคคล ยินยอมให้หอการค้าจังหวัดกระบี่ใช้ หากต้องจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เทศบาลเมืองกระบี่จะไม่ผลกระทบให้กับผู้เช่าได้ หรือไม่ อย่างไร

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่พิจารณาแล้วเห็นว่า มาตรา ๘ (๑) ประกอบมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ให้ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และกำหนดให้เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง อันเป็นทรัพย์สินของรัฐเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีกรณีดังกล่าวแม้ที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของเทศบาลเมืองกระบี่ (นิติบุคคลของรัฐ) แต่หากให้หอการค้าจังหวัดกระบี่ใช้จัดตลาดถนนคนเดินเป็นการทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ หอการค้าจังหวัดกระบี่ในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ย่อมเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ซึ่งไม่ใช่กรณีที่หอการค้าจังหวัดกระบี่ชำระภาษีแทนเทศบาลเมืองกระบี่ ดังนั้น แม้เทศบาลเมืองกระบี่จะไม่ได้กำหนดผลกระทบให้ผู้เช่าชำระภาษีแทนก็ตาม หอการค้าจังหวัดกระบี่ยังคงมีหน้าที่เสียภาษี ตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ในการนี้ เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงขอส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ให้ปลัดกระทรวงมหาดไทยพิจารณาต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายอเนกพรตม์ ไหมคพริ้ง)
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร. ๐-๗๕๖๑-๑๘๙๙

รายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่
ครั้งที่ ๑/๒๕๖๘

วันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๘ เวลา ๐๙.๓๐ น.
ณ ห้องประชุมอ่าวลึก ชั้น ๓ ศาลากลางจังหวัดกระบี่

ผู้มาประชุม

ที่	ชื่อ -สกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ	หมายเหตุ
๑	นายอนุวรรตน์ โหมดพริ้ง	รองผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่	อนุวรรตน์ โหมดพริ้ง	ประธานฯ
๒	นางฉันทนา ศรีเทพ	แทนปลัดจังหวัดกระบี่	ฉันทนา ศรีเทพ	กรรมการ
๓	นายสุทัศน์ แก้วรินทร์	แทนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่	สุทัศน์ แก้วรินทร์	กรรมการ
๔	นางสุนันทา สกุลสันต์	ธนากรักษ์พื้นที่กระบี่	สุนันทา สกุลสันต์	กรรมการ
๕	นายสุเมธี เจริญธรรม	แทนโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดกระบี่	สุเมธี เจริญธรรม	กรรมการ
๖	นางสุพัตรา ไชยสุข	สรรพากรพื้นที่กระบี่	สุพัตรา ไชยสุข	กรรมการ
๗	นายสุธี ไหวพริบ	นายกเทศมนตรีตำบลเกาะลันตาใหญ่	สุธี ไหวพริบ	กรรมการ
๘	นายสุกฤษฏ์พงษ์ วจเจติย์	นายกเทศมนตรีตำบลศาลาด่าน	สุกฤษฏ์พงษ์ วจเจติย์	กรรมการ
๙	นายเจษฎาวุฒิ พัวพันสวัสดิ์	นายกเทศมนตรีตำบลเขาพนม	เจษฎาวุฒิ พัวพันสวัสดิ์	กรรมการ
๑๐	นายอานีซ กุณนาบี	นายกเทศมนตรีตำบลกระบี่น้อย	อานีซ กุณนาบี	กรรมการ
๑๑	นายศรชัย อินทร์ฤทธิ	นายก อบต.ดินอุดม	ศรชัย อินทร์ฤทธิ	กรรมการ
๑๒	ดาบตำรวจสุรศักดิ์ เกิดสุข	นายก อบต.ทับปริก	สุรศักดิ์ เกิดสุข	กรรมการ
๑๓	นายอมร น้อยขาว	นายก อบต.คลองเขม่า	อมร น้อยขาว	กรรมการ
๑๔	นายสาโรจน์ ไชยมาตร	ทลจ.กระบี่	สาโรจน์ ไชยมาตร	กรรมการ/ เลขานุการ
๑๕	นางญะจิตร สุดดวง	ผอ.กง.สส.	ญะจิตร สุดดวง	ผช.เลขานุการ
๑๖	นางสาวชัตติยา สุทธิเกิด	นสส.ปก.	ชัตติยา สุทธิเกิด	ผช.เลขานุการ

ผู้ไม่มาประชุม

๑	นายสมศักดิ์ กิตติธรรกุล	นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดกระบี่	ติดภารกิจ
๒	นายอิทธิชัย ต้นบุตร	นายกเทศมนตรีเมืองกระบี่	ติดภารกิจ
๓	นายประสิทธิ์ ไกรบุตร	นายก อบต.เหนือคลอง	ติดภารกิจ
๔	นายวิจิตร ธัญญานิติ	นายก อบต.คีรีวง	ติดภารกิจ

เริ่มประชุมเวลา ๐๙.๓๐ น.

ด้วยนายอังกูร ศีลาเทวากุล ผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่ ตีตราชการ จึงมอบหมายให้นายอนุวรรตน์ โหมดพริ้ง รองผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่ เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ เมื่อที่ประชุมพร้อมแล้ว จึงขอดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ประธาน

ผมได้รับมอบหมายจากนายอังกูร ศีลาเทวากุล ผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่ ให้ทำหน้าที่เป็นประธานการประชุมครั้งนี้ และขอแนะนำนายกเทศมนตรีผู้ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ดังนี้

๑. นายสุกฤษฎ์พงษ์ วจเจติย์ นายกเทศมนตรีตำบลศาลาด่าน
๒. นายสุธี ไหวพริบ นายกเทศมนตรีตำบลเกาะลันตาใหญ่
๓. นายอานิช กุณนาบี นายกเทศมนตรีตำบลกระบี่น้อย
๔. นายเจษฎาวุฒิ พัวพันสวัสดิ์ นายกเทศมนตรีตำบลเขาพนม
๕. นายอิทธิชัย ตันบุตร นายกเทศมนตรีเมืองกระบี่ ซึ่งวันนี้ติดภารกิจ ไปร่วมประชุมและสัมมนาทางวิชาการของสมาคมสันนิบาตเทศบาลแห่งประเทศไทย ครั้งที่ ๒/๒๕๖๘ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๘

ที่ประชุม

รับทราบ

ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่อง รับรองรายงานการประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ วันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๖๗

ฝ่ายเลขานุการ

ฝ่ายเลขานุการฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๖๗ และได้จัดส่งให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกท่านได้พิจารณาเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยรูปแบบ QR Code



จึงเสนอที่ประชุมเพื่อรับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ครั้งดังกล่าว

ที่ประชุม

รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๖๗

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่องเพื่อทราบ

๓.๑ ประกาศกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ที่ดินที่มีลักษณะเป็นป่าชายเลน ตามข้อ (๑๓) (ข) ของกฎกระทรวง กำหนดทรัพย์สินที่รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๖๘

ฝ่ายเลขานุการ

จังหวัดกระบี่ได้รับแจ้งจากกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นว่า อธิบดีกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่งได้ออกประกาศกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ที่ดินที่มีลักษณะเป็นป่าชายเลนตามข้อ (๑๓) (ข) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๖๘ เพื่อให้เป็นไปตามกฎกระทรวงดังกล่าวแล้ว

หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๖๕๖ ลงวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๖๘ เรื่อง ประกาศกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไข ที่ดินที่มีลักษณะเป็นป่าชายเลน ตามข้อ (๑๓) (ข) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๖๘

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นขอให้จังหวัดแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติตามกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๗ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๘ โดยกรณีที่ดินที่เป็นป่าชายเลนตาม (๑๓) (ข) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่งประกาศกำหนด

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นขอเรียนว่า อธิบดีกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่งได้ออกประกาศกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ที่ดินที่มีลักษณะเป็นป่าชายเลนตามข้อ (๑๓) (ข) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๖๘ เพื่อให้เป็นไปตามกฎกระทรวงดังกล่าวแล้ว

รายละเอียดปรากฏตาม QR Code



จึงเสนอที่ประชุมเพื่อโปรดทราบ

ที่ประชุม

รับทราบประกาศกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ที่ดินที่มีลักษณะเป็นป่าชายเลน ตามข้อ (๑๓) (ข) ของกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๖๘ ตามหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๖๕๖ ลงวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๖๘

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องสืบเนื่อง (เพื่อทราบ)

๔.๑ ทหารเรือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (จังหวัดกระบี่)

ฝ่ายเลขานุการ

ด้วยจังหวัดกระบี่ได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยว่า ได้พิจารณาคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๖๗ ซึ่งได้มีมติให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น แล้วเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่

กรณีองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะลันตาน้อย อำเภอเกาะลันตา ทหารเรือประเด็นผู้เสียภาษีแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จากประเภทที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม โดยส่งสัญญาเช่าที่ดินเพื่อใช้เลี้ยงสัตว์มาเป็นหลักฐาน ซึ่งจากการตรวจสอบขององค์การบริหารส่วนตำบลเกาะลันตาน้อยเห็นว่า ที่ดินดังกล่าวยังมีสภาพเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เห็นว่า มาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับข้อ ๔ ของประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ กำหนดให้ ในกรณีที่การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเปลี่ยนแปลงไป ไม่ว่าจะด้วยเหตุใด อันมีผลทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องเสียภาษีในอัตราที่สูงขึ้นหรือลดลง ให้ผู้เสียภาษีแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และเมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากผู้เสียภาษีแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นตรวจสอบและมีคำสั่งแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ในปีถัดไป ดังนั้น กรณีผู้เสียภาษีแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จากประเภทที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม โดยส่งสัญญาเช่าที่ดินเพื่อใช้เลี้ยงสัตว์มาเป็นหลักฐาน องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะลันตาน้อยจึงต้องตรวจสอบว่ามีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นการประกอบเกษตรกรรมตามที่แจ้งเปลี่ยนแปลงหรือไม่ ซึ่งที่ดินที่เข้าข่ายเป็นการประกอบเกษตรกรรมจะต้องเป็นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภคจำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม และมีอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่ อัตราพื้นที่คอกหรือโรงเรือน อัตราการใช้ที่ดินหรือมีลักษณะการใช้ประโยชน์ตามที่ระบุไว้ในบัญชีแนบท้าย โดยในบัญชีแนบท้าย ข ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๓ กำหนดให้ การประกอบการเกษตรที่เป็นการเลี้ยงสัตว์ ชนิด โค ต้องมีพื้นที่คอกหรือโรงเรือนขนาด ๗ ตารางเมตรต่อตัว และการใช้ที่ดิน ๑ ตัวต่อ ๕ ไร่ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินดังกล่าวยังคงมีสภาพเป็นที่โล่ง ไม่มีคอกหรือโรงเรือน จึงไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในบัญชีแนบท้าย ข ของประกาศดังกล่าว องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะลันตาน้อยไม่สามารถเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากที่ดินที่ทิ้งไว้

ว่างเปล่า เป็นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมได้ แต่จะถือเป็นการใช้ประโยชน์ประเภทใด ขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงที่ปรากฏ ซึ่งในกรณีที่มีการทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อใช้เลี้ยงสัตว์ หากมีการเตรียมการบนที่ดินดังกล่าวเพื่อทำประโยชน์แล้ว จะถือเป็นการใช้ประโยชน์อื่นนอกจากที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมหรือใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย แต่ถ้ายังไม่มีการทำประโยชน์ใด ๆ บนที่ดิน จะถือเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ตามมาตรา ๓๗ (๓) และ (๔) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับข้อ ๓ (๑) ของกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้วแต่กรณี

ส่วนกรณีคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ขอหารือเพิ่มเติมประเด็นเจ้าของที่ดินมีเจตนากรณีในการประกอบเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์จริง โดยที่มีคอกเลี้ยงสัตว์อยู่ที่ดินแปลงหนึ่งซึ่งเป็นที่อยู่อาศัย และนำสัตว์มาปล่อยในที่ดินอีกแปลง ซึ่งมีหญ้าเป็นอาหารของสัตว์ดังกล่าวในแปลงที่นำสัตว์มาปล่อยจะถือว่าเป็นที่ดินสำหรับประกอบเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์ได้หรือไม่ หรือมีแนวทางใดบ้างนั้น กระทรวงมหาดไทยได้ส่งข้อหารือดังกล่าวให้คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อพิจารณาให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแล้ว ตามมาตรา ๑๖ (๒) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๖๖๙๙ ลงวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๖๘ เรื่อง หารือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ตามที่ จังหวัดกระบี่แจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจังหวัดกระบี่ ในการประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๖๗ ได้มีมติให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จำนวน ๒ แห่ง มาเพื่อพิจารณา ตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วมีความเห็น ดังนี้

๑. เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ดังนี้

๑.๑ กรณีองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะลันตาน้อย อำเภอเกาะลันตา หารือประเด็นผู้เสียภาษีแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จากประเภทที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เป็นการ ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม โดยส่งสัญญาเช่าที่ดินเพื่อใช้เลี้ยงสัตว์มาเป็นหลักฐาน ซึ่งจากการตรวจสอบขององค์การบริหารส่วนตำบลเกาะลันตาน้อยเห็นว่า ที่ดินดังกล่าวยังมีสภาพเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ เห็นว่า มาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับข้อ ๔ ของประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ กำหนดให้ ในกรณีที่การใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเปลี่ยนแปลงไป ไม่ว่าจะด้วยเหตุใด อันมีผลทำให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องเสียภาษีในอัตราที่สูงขึ้นหรือลดลง ให้ผู้เสียภาษีแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์

ต่อองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น และเมื่อองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากผู้เสียภาษีแล้ว ให้ผู้บริหารท้องถิ่นตรวจสอบและมีคำสั่งแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ในปีถัดไป ดังนั้น กรณีผู้เสียภาษีแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จากประเภทที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพเป็นการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม โดยส่งสัญญาเช่าที่ดินเพื่อใช้เลี้ยงสัตว์มาเป็นหลักฐาน องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะลันตาน้อยจึงต้องตรวจสอบว่ามีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นการประกอบเกษตรกรรม ตามที่แจ้งเปลี่ยนแปลงหรือไม่ ซึ่งที่ดินที่เข้าข่ายเป็นการประกอบเกษตรกรรมจะต้องเป็นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริโภคจำหน่าย หรือใช้งานในฟาร์ม และมีอัตราขั้นต่ำของการประกอบการเกษตรต่อไร่ อัตราพื้นที่คอกหรือโรงเรือน อัตราการใช้ที่ดินหรือมีลักษณะการใช้ประโยชน์ตามที่ระบุไว้ในบัญชีแนบท้าย โดยในบัญชีแนบท้าย ข ของประกาศกระทรวงการคลังและกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๓ กำหนดให้ การประกอบการเกษตรที่เป็นการเลี้ยงสัตว์ ชนิด โค ต้องมีพื้นที่คอกหรือโรงเรือนขนาด ๗ ตารางเมตรต่อตัว และการใช้ที่ดิน ๑ ตัวต่อ ๕ ไร่ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่ดินดังกล่าวยังคงมีสภาพเป็นที่โล่ง ไม่มีคอกหรือโรงเรือน จึงไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในบัญชีแนบท้าย ข ของประกาศดังกล่าว องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะลันตาน้อยไม่สามารถเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่า เป็นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมได้ แต่จะถือเป็นการใช้ประโยชน์ประเภทใด ขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงที่ปรากฏ ซึ่งในกรณีที่มีการทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อใช้เลี้ยงสัตว์ หากมีการเตรียมการบนที่ดินดังกล่าวเพื่อทำประโยชน์แล้ว จะถือเป็นการใช้ประโยชน์อื่นนอกจากที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมหรือใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย แต่ถ้ายังไม่มีการทำประโยชน์ใด ๆ บนที่ดิน จะถือเป็นที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ตามมาตรา ๓๗ (๓) และ (๔) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับข้อ ๓ (๑) ของกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้วแต่กรณี

ฯลฯ

๒. กรณีคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ขอหารือเพิ่มเติมประเด็นเจ้าของที่ดินมีเจตนารมณ์ในการประกอบเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์จริง โดยที่มีคอกเลี้ยงสัตว์อยู่ที่ดินแปลงหนึ่งซึ่งเป็นที่อยู่อาศัย และนำสัตว์มาปล่อยในที่ดินอีกแปลงซึ่งมีหญ้าเป็นอาหารของสัตว์ดังกล่าวในแปลงที่นำสัตว์มาปล่อยจะถือว่าเป็นที่ดินสำหรับประกอบเกษตรกรรมเลี้ยงสัตว์ได้หรือไม่ หรือมีแนวทางใดบ้างนั้น กระทรวงมหาดไทยได้ส่งข้อหารือดังกล่าวให้คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อพิจารณาให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแล้ว ตามมาตรา ๑๖ (๒) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

รายละเอียดปรากฏตาม QR Code



จึงเสนอที่ประชุมเพื่อโปรดทราบ

ที่ประชุม

รับทราบเรื่อง ทารือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๖๖๙๙ ลงวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๖๘

ระเบียบวาระที่ ๕ เรื่องเพื่อพิจารณา

๕.๑ ทารือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ฝ่ายเลขานุการ

ด้วยเทศบาลเมืองกระบี่ ขอทารือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับหอกการค้าจังหวัดกระบี่ กรณีเทศบาลเมืองกระบี่มีที่ดินตามโฉนดเลขที่ ๑๑๙๙, ๔๐๐๐๕ ตำบลปากน้ำ อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ ได้ให้หอกการค้าจังหวัดกระบี่เช่าและเทศบาลเมืองกระบี่ได้เรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แต่หอกการค้าจังหวัดกระบี่มีหนังสือขอยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยให้เหตุผลว่าหอกการค้าจังหวัดกระบี่ไม่ได้เป็นผู้ค้าและไม่ใช่ผู้ใช้ประโยชน์อย่างแท้จริง พื้นที่ดังกล่าวเป็นทรัพย์สินของรัฐ เพื่อจัดทำเป็นถนนคนเดินตามที่หน่วยงานของรัฐสนับสนุน และเป็นพื้นที่จัดกิจกรรมสาธารณะ โดยมีได้หาผลประโยชน์หลักจากการใช้พื้นที่ดังกล่าวประกอบกับความเป็นมาของโครงการเพื่อประชาชน มิได้แสวงหาผลกำไร หอกการค้าจังหวัดกระบี่และสำนักงานพาณิชย์จังหวัดกระบี่จึงร่วมกันทำโครงการถนนคนเดิน ประจำปีงบประมาณรายจ่าย พ.ศ. ๒๕๕๓ เพื่อดั่งนักท่องเที่ยวเข้าในย่านการค้าในเขตเทศบาลเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวการค้าในเขตเทศบาล เป็นการเพิ่มรายได้ให้ประชาชนแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของประชาชนในเขตเทศบาล โดยการสนับสนุนของภาครัฐที่เกี่ยวข้อง คือ เทศบาลเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ และสำนักงานพาณิชย์จังหวัดกระบี่

ปัจจุบันพื้นที่ถนนคนเดินดังกล่าว ตามโฉนดเลขที่ ๑๑๙๙, ๔๐๐๐๕ ตำบลปากน้ำ อำเภอเมือง จังหวัดกระบี่ เทศบาลเมืองกระบี่ได้จัดทำเป็นบันทึกข้อตกลงกับหอกการค้าจังหวัดกระบี่ โดยให้หอกการค้าจังหวัดกระบี่ ใช้พื้นที่ในวันศุกร์ เสาร์ และอาทิตย์ ตั้งแต่เวลา ๑๗.๐๐ นาฬิกา ถึง เวลา ๒๒.๐๐ นาฬิกา โดยหอกการค้าจังหวัดกระบี่จ่ายค่าตอบแทนให้เทศบาล ปีละ ๙๒๖,๑๐๐ บาท (ตั้งแต่ปีงบประมาณ ๒๕๕๓ - ๒๕๖๖ หอกการค้าจังหวัดกระบี่ใช้พื้นที่ดังกล่าว เทศบาลไม่เคยประเมินภาษีแต่อย่างใด เพราะเห็นว่าเป็นโครงการที่เทศบาลเมืองกระบี่ หอกการค้าจังหวัดกระบี่ พาณิชย์จังหวัดกระบี่ ร่วมกันจัดขึ้นเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในย่านการค้าเมืองกระบี่ และทำให้รายได้ของประชาชนในเขตเทศบาลดีขึ้น) ต่อมาเมื่อปีภาษี ๒๕๖๗ เทศบาลเมืองกระบี่ได้ประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้หอกการค้าจังหวัดกระบี่ชำระเป็นเงิน ๘๔,๒๙๑.๓๐ บาท แต่หอกการค้าจังหวัดกระบี่คัดค้านการประเมินภาษีดังกล่าว และเทศบาลเมืองกระบี่พิจารณาแล้วเห็นว่า

คำคัดค้านฟังขึ้นจึงไม่จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ในกรณี เทศบาลเมืองกระบี่ จึงขอหารือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามประเด็นดังต่อไปนี้

๑. ประเด็นกรณีเทศบาลไม่เรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากหอการค้า จังหวัดกระบี่ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้หรือไม่ อย่างไร โดยเทศบาลเมืองกระบี่พิจารณาแล้วเห็นว่า โครงการถนนคนเดินเป็นโครงการที่เป็นความร่วมมือระหว่างภาครัฐและเอกชน โดยมีเทศบาลเมืองกระบี่เป็นเจ้าของที่ดิน ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐ สำนักงานพาณิชย์จังหวัดกระบี่โดยให้หอการค้าจังหวัดกระบี่ ซึ่งเป็นเอกชน ร่วมดำเนินการส่งเสริมด้านท่องเที่ยวและเศรษฐกิจและมีได้มุ่งหมาย หาผลประโยชน์เป็นหลักแต่อย่างใด จึงอยู่ในข่ายยกเว้นการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๘(๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. ประเด็นกรณีหากต้องเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะเก็บอย่างไร และสามารถเก็บตามสัดส่วน ตามจำนวนวันในแต่ละปี ตามที่หอการค้าจังหวัดกระบี่เช่าใช้พื้นที่ได้หรือไม่ อย่างไร เทศบาลเมืองกระบี่พิจารณาแล้วเห็นว่า เมื่อหอการค้าจังหวัดกระบี่เช่าพื้นที่โดยไม่ได้เช่าพื้นที่ตลอดทั้งเดือนหรือทั้งปี แต่เช่าพื้นที่เพียงสัปดาห์ละ ๓ วัน คือ วันศุกร์ วันเสาร์ อาทิตย์ และเช่าเพียงช่วงระยะเวลา ตั้งแต่ ๑๗.๐๐ นาฬิกา ถึง เวลา ๒๒.๐๐ นาฬิกา ซึ่งตามมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ผู้เป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ซึ่งเห็นว่า หากวันใด ปีใดที่การเช่าไม่ตรงกับวันที่ผู้เช่าได้ครอบครอง ในวันที่ ๑ มกราคม ก็จะสลับกันไปมาระหว่างผู้เช่ากับผู้ให้เช่า จึงพิจารณาเห็นว่า เพื่อความเป็นธรรม จึงสามารถแบ่งเก็บตามสัดส่วน ตามวันที่ผู้เช่าได้มีการครอบครองได้

๓. ประเด็นกรณีที่ดินให้เช่าเป็นที่ดินที่มีโฉนดโดยกรรมสิทธิ์เป็นของเทศบาลเมืองกระบี่ ซึ่งมีฐานะเป็นนิติบุคคล ยินยอมให้หอการค้าจังหวัดกระบี่ใช้ หากต้องจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเทศบาลจะไม่ผลกระทบให้กับผู้เช่าได้ หรือไม่ อย่างไร เทศบาลเมืองกระบี่พิจารณาเห็นว่า ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ มาตรา ๙ กำหนดว่า “ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้ที่มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้” จึงเห็นว่า แม้เจ้าของที่ดินจะเป็นของเทศบาลเมืองกระบี่ซึ่งมีฐานะเป็นนิติบุคคลและเป็นหน่วยงานของรัฐ แต่เมื่อเทศบาลถือกรรมสิทธิ์โฉนดเช่นเดียวกับเอกชน และหากเป็นเจ้าของหรือครอบครองอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เทศบาลจึงมีหน้าที่เสียภาษีดังกล่าวเพื่อเป็นแนวปฏิบัติราชการ ให้เป็นไปด้วยความถูกต้องเรียบร้อย ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ความเห็นของเทศบาลเมืองกระบี่ถูกต้องหรือไม่ ประการใด รายละเอียดตามเอกสารประกอบวาระที่ ๕.๑

ข้อกฎหมาย

๑. พระราชบัญญัติ หอการค้า พ.ศ. ๒๕๐๙ (แก้ไขเพิ่มเติมถึง ฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๕๐)

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“หอการค้า” หมายความว่า สถาบันที่บุคคลหลายคนจัดตั้งขึ้นเพื่อส่งเสริมการค้า การบริการการประกอบวิชาชีพอิสระ อุตสาหกรรม เกษตรกรรม การเงินหรือเศรษฐกิจ อันมิใช่เป็นการหาผลกำไรหรือรายได้แบ่งปันกัน

มาตรา ๖ หอการค้ามี ๔ ประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) หอการค้าจังหวัด

มาตรา ๒๘ หอการค้ามีหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) ส่งเสริมการค้า การบริการ การประกอบวิชาชีพอิสระ อุตสาหกรรม เกษตรกรรม การเงินหรือ เศรษฐกิจโดยทั่วไป เช่น รวบรวมสถิติ เผยแพร่ข่าวสารการค้า วิจัยเกี่ยวกับการค้าและการเศรษฐกิจ ส่งเสริม การท่องเที่ยว การออกใบรับรองแหล่งกำเนิดของสินค้า การวางมาตรฐานแห่งคุณภาพของสินค้า การตรวจสอบ มาตรฐานสินค้า จัดตั้งและ ดำเนินการสถานการศึกษาที่เกี่ยวกับการค้าและเศรษฐกิจ พิพิธภัณฑ์สินค้า การจัดงาน แสดงสินค้า การเป็นอนุญาโตตุลาการชี้ขาดข้อพิพาททางการค้า

ฯลฯ

๒. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้

“ภาษี” หมายความว่า ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

“ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือ สิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็น ทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึง ผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี ตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

มาตรา ๘ ให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินดังต่อไปนี้ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บ ภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

(๑) ทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของ หน่วยงานของรัฐ หรือในกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์

ฯลฯ

มาตรา ๙ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ การเสียภาษีของผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น

มาตรา ๒๓ เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดได้ให้ คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่นในจังหวัดแล้ว ให้ส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทย เพื่อพิจารณาต่อไป

ในกรณีที่กระทรวงมหาดไทยเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดตามวรรคหนึ่ง ให้กระทรวงมหาดไทยแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำ พร้อมทั้งส่งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอื่นและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ในกรณีที่กระทรวงมหาดไทยไม่เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดตามวรรคหนึ่ง ให้กระทรวงมหาดไทยส่งเรื่องพร้อมกับความเห็นไปยัง คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำ ดังกล่าว

การแจ้งและการส่งเรื่องตามมาตรา นี้ ให้เป็นไปตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ประกาศกำหนด

มาตรา ๓๕ ฐานภาษีเพื่อการคำนวณภาษีตามพระราชบัญญัติ นี้ ได้แก่ มูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

การคำนวณมูลค่าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดิน ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- (๒) สิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์สิ่งปลูกสร้างเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ
- (๓) สิ่งปลูกสร้างที่เป็นห้องชุด ให้ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการคำนวณ

กรณีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ การคำนวณมูลค่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ฯลฯ

มาตรา ๓๗ ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้จัดเก็บภาษีตามอัตรา ดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม ให้มีอัตราภาษีไม่เกิน ร้อยละศูนย์จุดหนึ่งห้าของฐานภาษี
- (๒) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละศูนย์จุดสาม ของฐานภาษี
- (๓) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก (๑) หรือ (๒) ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละหนึ่งจุดสองของฐานภาษี
- (๔) ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ให้มีอัตราภาษีไม่เกินร้อยละหนึ่งจุดสองของฐานภาษี

ฯลฯ

มาตรา ๓๘ ในกรณีที่ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดมีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยร่วมกันประกาศกำหนด

ข้อพิจารณา

ฝ่ายเลขานุการฯ ได้ตรวจสอบเอกสารประกอบการหารือของเทศบาลเมืองกระบี่แล้วปรากฏข้อเท็จจริง ดังนี้

๑. โครงการถนนคนเดิน เริ่มเมื่อปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๓ จากสำนักงานพาณิชย์จังหวัดกระบี่และหอการค้าจังหวัดกระบี่ร่วมกันเสนอโครงการเพื่อแก้ปัญหาสภาพเศรษฐกิจซบเซาจากผลกระทบของห้างขนาดใหญ่ เป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจในเขตเมืองให้นักท่องเที่ยวเข้าสู่ตัวเมืองเพิ่มขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์ในการสร้างงาน/เพิ่มรายได้ และสร้างแหล่งช้อปปิ้งใหม่ เป็นการส่งเสริมการท่องเที่ยวและกระตุ้นเศรษฐกิจในเขตเมือง มีระยะเวลาดำเนินโครงการตั้งแต่เดือน พฤษภาคม ถึง เดือนกันยายน ๒๕๕๓ สถานที่ดำเนินโครงการ คือ ถนนมหาราช ซอย ๘ ตำบลปากน้ำ อำเภอเมือง จังหวัดกระบี่

๒. เทศบาลเมืองกระบี่ได้ทำบันทึกข้อตกลงกับหอการค้าจังหวัดกระบี่ โดยมีรายละเอียดให้หอการค้าจังหวัดกระบี่ใช้พื้นที่ถนนมหาราช ซอย ๘ และที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๑๙๙, ๔๐๐๐๕ ตำบลปากน้ำ อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ เพื่อจัดตลาดถนนคนเดิน เฉพาะวันศุกร์ วันเสาร์ และวันอาทิตย์ ตั้งแต่เวลา ๑๗.๐๐ น. ถึง ๒๒.๐๐ น. โดยหอการค้าจังหวัดกระบี่ตกลงชำระค่าใช้พื้นที่ในการจัดตลาดถนนคนเดิน เดือนละ ๗๗,๑๗๕ บาท นัดชำระภายในวันที่ ๒๘ ของเดือน หากเลยกำหนดต้องชำระค่าปรับรายเดือนร้อยละ ๑.๒๕ ต่อเดือน และปรับอัตราค่าเช่าร้อยละ ๓ ทุก ๆ ปี มีกำหนด ๑ ปี ตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๖ ถึง ๓๐ กันยายน ๒๕๖๗

๓. ปีภาษี ๒๕๖๗ เทศบาลเมืองกระบี่ได้ประเมินภาษีหอการค้าจังหวัดกระบี่ ชำระเงินภาษีที่ดิน จำนวน ๒ แปลง เป็นเงิน ๘๔,๒๙๑.๓๐ บาท และหอการค้าจังหวัดกระบี่ได้ยื่นคัดค้านการประเมินภาษีต่อนายกเทศมนตรีเมืองกระบี่ เทศบาลเมืองกระบี่พิจารณาแล้วเห็นว่าค่าคัดค้านฟังขึ้น จึงไม่จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

๔. ต่อมาเทศบาลเมืองกระบี่ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับหอการค้าจังหวัดกระบี่โดยให้หอการค้าจังหวัดกระบี่ซึ่งเป็นผู้เช่าชำระค่าเช่าอาคารรวมทั้งที่ดินในอัตราค่าเช่าเดือนละ ๗๗,๑๗๕ บาท ภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือนให้แก่เทศบาลเมืองกระบี่ซึ่งเป็นผู้ให้เช่า เพื่อจัดตลาดถนนคนเดิน เฉพาะวันศุกร์ วันเสาร์ และวันอาทิตย์ ตั้งแต่เวลา ๑๗.๐๐ น. ถึง ๒๒.๐๐ น. โดยหอการค้าจังหวัดกระบี่ตกลงชำระค่าใช้พื้นที่ในการจัดตลาดถนนคนเดิน เดือนละ ๗๗,๑๗๕ บาท ทั้งนี้ ตามข้อ ๕ ของสัญญาเช่าที่ดิน เมื่อวันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๕๖๗ กำหนดว่า ผู้เช่าตกลงออกค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเช่าตามสัญญานี้ ตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

๕. ต่อมาในปีภาษี ๒๕๖๘ เทศบาลเมืองกระบี่ได้ประเมินภาษีหอการค้าจังหวัดกระบี่ชำระเงินภาษีที่ดิน จำนวน ๒ แปลง เป็นเงิน ๘๔,๒๙๑.๓๐ บาท และหอการค้าจังหวัดกระบี่เห็นว่ากรประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีไม่ถูกต้องจึงได้ยื่นคัดค้านการประเมินภาษีต่อนายกเทศมนตรีเมืองกระบี่ ซึ่งเทศบาลเมืองกระบี่ได้พิจารณาไม่เห็นชอบกับคำร้อง

คัดค้านการประเมินภาษีเนื่องจากหอการค้าจังหวัดกระบี่เป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เทศบาลเมืองกระบี่จึงขอหารือว่า ที่ดินดังกล่าวเทศบาลจะต้องประเมินภาษีหรือไม่ อย่างไร และหากต้องประเมินภาษี จะต้องเก็บภาษีจากใครและเก็บภาษีตามอัตราส่วนที่ครองพื้นที่ได้หรือไม่ อย่างไร ตามประเด็นดังต่อไปนี้

๑. ประเด็นกรณีเทศบาลไม่เรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จากหอการค้าจังหวัดกระบี่ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้หรือไม่ อย่างไร

ฝ่ายเลขานุการฯ พิจารณาแล้วมีความเห็นว่า มาตรา ๘ (๑) ประกอบมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ให้ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และกำหนดให้เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี กรณีดังกล่าว เทศบาลเมืองกระบี่ได้ทำบันทึกข้อตกลง/สัญญาเช่าที่ดินกับหอการค้าจังหวัดกระบี่ ให้หอการค้าจังหวัดกระบี่ใช้พื้นที่ถนนมหาราช ซอย ๘ และที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๑๙๙, ๔๐๐๐๕ ตำบลปากน้ำ อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ เพื่อจัดตลาดถนนคนเดิน ในวันศุกร์ วันเสาร์ และวันอาทิตย์ โดยหอการค้าจังหวัดกระบี่ตกลงชำระค่าใช้พื้นที่/ค่าเช่าในการจัดตลาดถนนคนเดิน เดือนละ ๗๗,๑๗๕ บาท มีกำหนดเวลาในการชำระรายเดือน หากเลยกำหนดต้องชำระค่าปรับรายเดือนร้อยละ ๑.๒๕ ต่อเดือน และปรับอัตราค่าเช่าร้อยละ ๓ ทุก ๆ ปี จึงไม่ถึงเป็นทรัพย์สินของรัฐซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือกิจการสาธารณะ ที่จะได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หอการค้าจังหวัดกระบี่ในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. ประเด็นกรณีเทศบาลเมืองกระบี่ต้องเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะเก็บอย่างไร และสามารถเก็บตามสัดส่วน ตามจำนวนวันในแต่ละปี ตามที่หอการค้าจังหวัดกระบี่เช่าใช้พื้นที่ได้หรือไม่ อย่างไร

ฝ่ายเลขานุการฯ พิจารณาแล้วมีความเห็นว่า มาตรา ๘ มาตรา ๙ มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๗ และมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ให้ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และกำหนดให้เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี โดยให้คำนวณภาษีจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

และเสียภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น หากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใดมีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยไม่ได้มีบทบัญญัติกำหนดให้คิดตามสัดส่วนของวันหรือเวลาที่เข้าไปใช้ประโยชน์ได้ ดังนั้น กรณีเทศบาลเมืองกระบี่ตกลงกับหอการค้าจังหวัดกระบี่ใช้พื้นที่เพื่อจัดตลาดถนนคนเดิน เฉพาะวันศุกร์ วันเสาร์ และวันอาทิตย์ ตั้งแต่เวลา ๑๗.๐๐ น. ถึง ๒๒.๐๐ น. และมีการจัดตลาดต่อเนื่องตามวันเวลาดังกล่าวตลอดทั้งปี ถือได้ว่าเป็นการใช้ประโยชน์อย่างต่อเนื่อง หอการค้าจังหวัดกระบี่ในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐ จึงต้องเสียภาษีจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินในส่วนที่เข้าในประเภทการใช้ประโยชน์อื่น ๆ นอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ตามมาตรา ๓๗ (๓) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๓. ประเด็นกรณีที่ดินให้เช่าเป็นที่ดินที่มีโฉนดโดยกรรมสิทธิ์เป็นของเทศบาลเมืองกระบี่ซึ่งมีฐานะเป็นนิติบุคคล ยินยอมให้หอการค้าจังหวัดกระบี่ใช้ หากต้องจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเทศบาลจะไม่ผลกระทบให้กับผู้เช่าได้ หรือไม่ อย่างไร

ฝ่ายเลขานุการฯ พิจารณาแล้วมีความเห็นว่า มาตรา ๘ (๑) ประกอบมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ให้ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และกำหนดให้เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี กรณีดังกล่าว แม้ที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของเทศบาลเมืองกระบี่ (นิติบุคคลของรัฐ) แต่หากให้หอการค้าจังหวัดกระบี่ ใช้จัดตลาดถนนคนเดินเป็นการทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ หอการค้าจังหวัดกระบี่ในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ย่อมเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ซึ่งไม่ใช่กรณีที่หอการค้าจังหวัดกระบี่ชำระภาษีแทนเทศบาล ดังนั้น แม้เทศบาลเมืองกระบี่จะไม่ได้กำหนดผลกระทบให้ผู้เช่าชำระภาษีแทนก็ตาม หอการค้าจังหวัดกระบี่ยังคงมีหน้าที่เสียภาษี ตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ข้อเสนอ

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อโปรดพิจารณาให้คำปรึกษาหรือแนะนำแก่เทศบาลเมืองกระบี่เกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ต่อไป

จึงเสนอที่ประชุมเพื่อโปรดพิจารณา

ประธาน เชิญครับ ที่ประชุมพิจารณาทั้ง ๓ ประเด็น

นางสุนันทา ขอรบกวนขอเท็จจริงเพิ่มเติมดังนี้ค่ะ เนื่องจากที่ดินแปลงนี้มี ๒ โฉนด ตามสัญญาเช่าที่ดินคือ ๑ ไร่ ๒ งาน ๘๔.๔ ตารางวา ในสัญญาเช่า ที่ ๑/๒๕๖๘ ระบุว่า มีการชำระค่าเช่าอาคารด้วย ข้อ ๑ ตกลงเช่าที่ดิน แต่ข้อ ๒ เช่าอาคารรวมทั้งที่ดิน จึงมีข้อสงสัยว่าเฉพาะที่ดินที่จัดเป็นถนนคนเดินอย่างเดียว หรือมีตัวอาคารอื่นผนวกเข้าไปด้วย เนื่องจาก ๒ โฉนด

ไม่ได้ระบุว่าแต่ละโฉนดมีเนื้อที่เท่าไร เนื่องจากแต่ละโฉนดจะมีราคาประเมินที่ดินไม่เท่ากัน จึงไม่ทราบว่าการคำนวณภาษีของเทศบาลเมืองกระบี่ถูกต้องหรือไม่ อีกประเด็นหนึ่งในกรณี “ผู้เสียภาษี” คือ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้หน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษี ตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย หมายความว่า ใครจะเสียภาษีก็ได้ ซึ่งโดยส่วนมากหน่วยงานของรัฐก็จะผลักภาระให้กับผู้เช่า กรณีนี้ถือว่าเป็นการจัดหาประโยชน์ซึ่งจะต้องชำระภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ เนื่องจากมีการเรียกเก็บค่าเช่า จึงถือว่าเป็นการจัดหาประโยชน์ แต่การจัดหาประโยชน์ดังกล่าวเป็นการนำเอาถนนสาธารณะมาจัดหาประโยชน์ ซึ่งจะไม่เหมือนกับการจัดให้เช่าที่ดินอื่น ๆ ทั่วไป เนื่องจากโดยปกติพื้นที่บริเวณนี้ใช้เป็นพื้นที่สาธารณะเป็นส่วนใหญ่ อาจจะคำนวณออกมาเป็นปีก็ได้ว่าพื้นที่นี้ใช้เป็นพื้นที่สาธารณะกี่ชั่วโมง เพราะระบุชัดเจนว่าใช้พื้นที่ ๑ สัปดาห์ใช้ประโยชน์ ๓ วันคือ ศุกร์ เสาร์ อาทิตย์ ตั้งแต่เวลา ๑๗.๐๐ น. ถึง ๒๒.๐๐ น. นอกเหนือจากนั้นพื้นที่ตรงนั้นได้ใช้เป็นพื้นที่สาธารณะทั้งสิ้น เพราะฉะนั้นการคำนวณภาษี ถ้านำเอาราคาที่ดินมาคำนวณและผลักภาระให้เขาทั้งหมด ก็จะเป็นการไม่ยุติธรรมสำหรับผู้เช่า เพราะเทศบาลเมืองกระบี่ใช้พื้นที่ตรงนี้เป็นถนนสาธารณะเป็นส่วนใหญ่ ใน ๗ วัน ใช้ไป ๔ วัน ไม่รวมเวลากลางคืนด้วย ผู้เช่าใช้พื้นที่เป็นส่วนน้อย การชำระภาษีก็ควรจะชำระเนื่องจากทางหอการค้ามีรายได้ แต่ควรจะมีการยกเว้น หรือผ่อนผันเนื่องจากเป็นพื้นที่สาธารณะในบางวันด้วย

ประธาน

เชิญกรรมการท่านอื่นครับ กรณีนี้มีตัวอาคารด้วยใช่ไหมครับ

ฝ่ายเลขานุการ

ตามเอกสารที่ส่งมาไม่ได้ระบุว่าเก็บภาษีปีไหน ฝ่ายเลขานุการจึงไม่ได้เรียกเอกสารการประเมินภาษีมาตรวจสอบเพิ่มเติม แต่ได้ประสานกับกองคลัง เทศบาลเมืองกระบี่ เพื่อให้ทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับรายละเอียดของที่ดินดังกล่าว โดยที่ดินดังกล่าวมีอาคารพาณิชย์อยู่ในบริเวณที่ดิน แต่ไม่ได้มีการจัดเก็บภาษีอาคารพาณิชย์ดังกล่าวกับหอการค้าจังหวัดกระบี่ และได้หักพื้นที่ในส่วนของอาคารพาณิชย์ออกจากพื้นที่การคำนวณภาษีแล้ว ในส่วนการจัดเก็บภาษีสามารถจัดเก็บภาษีตามสัดส่วนได้หรือไม่ นั้น ตามกฎหมายไม่ได้มีบทบัญญัติกำหนดให้คิดตามสัดส่วนของวัน/เวลาที่เช่าใช้ประโยชน์แต่ให้จัดเก็บตามประเภทและการใช้ประโยชน์ตลอดทั้งปี ดังนั้น ฝ่ายเลขานุการจึงได้มีความเห็นเป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ ซึ่งฝ่ายเลขานุการได้ปรึกษาและขอคำแนะนำกับทางกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น (ผอ.ชรินทร์ สัจจามั่น ผู้อำนวยการกลุ่มงานนโยบายการคลังและพัฒนารายได้) ซึ่งให้ความเห็นว่าการเห็นของฝ่ายเลขานุการถูกต้องแล้ว จะคิดภาษีเป็นช่วงเวลา เป็นเฉพาะวันไม่ได้ เนื่องจากกฎหมายไม่ได้กำหนดไว้ การตอบข้อหารือนี้จะส่งไปที่กระทรวงมหาดไทยอีกครั้ง เพื่อให้กระทรวงมหาดไทยพิจารณาว่าความเห็นของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดกระบี่ ถูกต้องหรือไม่

- ประธาน** เรื่องนี้คือพื้นที่ที่อยู่ในความดูแลครอบครองของเทศบาลเมืองกระบี่มีเอกสารสิทธิ์ โดยมีการปล่อยให้หอการค้าจังหวัดกระบี่เช่า มีการใช้ประโยชน์อยู่ ๓ วัน คือ ศุกร์ เสาร์ อาทิตย์ ภายในห้วงเวลาที่กำหนด มีการชำระค่าเช่าเป็นรายปี ก็แสดงให้เห็นว่า ทางหอการค้าจังหวัดกระบี่ใช้พื้นที่ทั้งปี เป็นไปตามข้อตกลงที่ผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงกัน ดังนั้น ใน ๓ ข้อที่ทางฝ่ายเลขานุการเสนอ มีท่านใดเห็นเป็นอย่างอื่น หรือมีประเด็นเพิ่มเติมไหมครับ
- นายสุกฤษฎ์พงษ์ฯ** เรียนท่านประธานฯ กระผมนายสุกฤษฎ์พงษ์ วัฒเจตีย์ นายกเทศมนตรีตำบลศาลาด่าน ขอสอบถามครับว่า ๑) ตอนที่เทศบาลเมืองกระบี่ทำแบบก่อสร้างครั้งแรก ใช้พื้นที่เป็นที่สาธารณะเพื่อทำประโยชน์ หรือทำเป็นกิจการพาณิชย์ ๒) ในการให้เช่าทางหอการค้าจังหวัดกระบี่ได้แจ้งกับทางเทศบาลเมืองกระบี่หรือไม่ว่า เก็บค่าแฉงๆ ละ เท่าไหร่ และมีจำนวนกี่แฉง มีการเช่าตามเทศบัญญัติของเทศบาลเมืองกระบี่หรือไม่
- ฝ่ายเลขานุการ** ประเด็นดังกล่าวเป็นเรื่องเกี่ยวกับการจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สิน ซึ่งเป็นอำนาจของคณะกรรมการจัดหาผลประโยชน์ของเทศบาล คณะกรรมการชุดนี้ไม่ได้เข้าไปเกี่ยวข้องกับเรื่องการจัดหาผลประโยชน์ครับ
- นายสุกฤษฎ์พงษ์ฯ** กระผมถามประเด็นนี้เพราะ ตามที่ท่านธนาธิกรแจ้งว่า พื้นที่ดังกล่าวใช้เป็นพื้นที่สาธารณะประโยชน์ปกติทั่วไป อยากทราบว่าตอนที่ตั้งเทศบัญญัติ ตั้งเพื่อสาธารณะประโยชน์หรือกิจการพาณิชย์ และในการที่ได้ทำสัญญากับหอการค้าเป็นรายปี หรือรายสัปดาห์ ขอบคุณครับ
- ประธาน** หลังโฉนดได้ระบุไว้หรือไม่ว่าเป็นที่สาธารณะ
- ฝ่ายเลขานุการ** การจัดเก็บภาษีที่ดินเป็นไปตามโฉนดที่เทศบาลเมืองกระบี่ครอบครองไม่ได้เก็บในพื้นที่สาธารณะ เทศบาลเมืองกระบี่เป็นหน่วยงานของรัฐและให้เอกชนเช่า หอการค้าจังหวัดกระบี่ซึ่งเป็นเอกชนเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี
- ประธาน** เรื่องนี้เป็นกรรมสิทธิ์ของเทศบาลเมืองกระบี่ เมื่อมีโฉนด มีทะเบียนก็ถือว่าเทศบาลเมืองกระบี่ครอบครองที่ดินในฐานะเป็นอสังหาริมทรัพย์ เมื่อนำทรัพย์สินไปให้หอการค้าจังหวัดกระบี่เช่า ก็มีเงินรายได้เข้ามา จึงถามว่าภาระภาษีเป็นของใคร
- นางสุนันทา** ผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ เมื่อมีคำว่า “หรือ” แสดงว่าผู้มีหน้าที่เสียภาษีจะเป็น ๓ หน่วยนี้ ซึ่งหน่วยใดจะชำระก็ได้ค่ะ แต่โดยส่วนใหญ่ ที่ราชพัสดุกระทรวงการคลังก็จะผลักภาระให้กับผู้เช่าเป็นผู้ชำระภาษีแทนกระทรวงการคลัง เช่นเดียวกันเทศบาลเมืองกระบี่ได้ทำสัญญาเช่าและได้ระบุไว้ในสัญญาว่า ให้ผู้เช่าเป็นผู้ชำระภาษี ซึ่งเป็นข้อตกลงกันแล้วตั้งแต่ต้น ดังนั้น หอการค้าจังหวัดกระบี่จึงมีหน้าที่ที่ต้องเสียภาษีตามสัญญาดังกล่าว ส่วนเรื่องที่ดินจำนวน ๑ ไร่ ๒ งาน ๘๔.๔ ตารางวา อยากจะทราบว่าพื้นที่อยู่ตรงไหน เป็นส่วนของถนน หรือเป็นส่วนที่เป็นอาคาร การที่ไม่ทราบข้อเท็จจริงดังกล่าวทำให้ไม่สามารถพิจารณาข้อมูลได้ชัดเจน แต่ถ้าจะตอบในหลักการก็เหมือนที่ฝ่ายเลขานุการแจ้ง หอการค้าจังหวัดกระบี่ต้องชำระภาษี

ฝ่ายเลขานุการ	พื้นที่ดังกล่าวคือพื้นที่ลานจอดรถตรงบริเวณด้านหลังห้างโวค โฉนดดังกล่าวคือ ถนนคนเดิน หลังห้างโวคครับ
ประธาน	ถ้ากล่าวถึงหลักความเป็นจริง บริเวณนี้เป็นที่ดินซึ่งมีกรรมสิทธิ์ ไม่ใช่ที่สาธารณะ เพราะฉะนั้น ก็ชัดเจนอย่างที่ท่านธนาธิกร์กล่าวว่า ภาระภาษีตกอยู่กับทางหอการค้าจังหวัดกระบี่ และไม่มีประเด็นที่ลดหย่อน
นางสุนันทา	แนะนำให้หอการค้าจังหวัดกระบี่ไปติดต่อด้านภาษีพื้นที่กระบี่ เพื่อเช็คราคาประเมินที่ดิน เนื่องจากหากที่ดินดังกล่าวมีพื้นที่ถนน ราคาประเมินจะลดลงเยอะ ขอให้หอการค้าจังหวัดกระบี่ตรวจสอบก่อนแล้วค่อยมาอุทธรณ์ในภายหลัง
ประธาน	ประเด็นการชำระ ชัดเจนว่าหอการค้าจังหวัดกระบี่เป็นผู้ที่มีหน้าที่ต้องชำระภาษี ส่วนประเด็นของการอุทธรณ์ว่าการเรียกเก็บภาษีของเทศบาลเมืองกระบี่ถูกต้องหรือไม่ ก็เป็นเรื่องของหอการค้าจังหวัดกระบี่ที่จะต้องมาพิจารณากันต่ออีกครั้ง ในการประเมินภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างของเทศบาลเมืองกระบี่ คิดคำนวณอย่างไร แยกคำนวณ หรือนำทั้งสองแปลงมาคำนวณ เพราะหากมีการแยกคิด ภาษีน่าจะไม่ถึง สรุปที่ฝ่ายเลขานุการเสนอมา ที่ประชุมมีประเด็นสอบถามเพิ่มเติมหรือไม่ หากไม่มีประเด็นสอบถามเพิ่มเติม ให้เป็นไปตามที่ฝ่ายเลขานุการเสนอมา หอการค้าจังหวัดกระบี่จะเป็นผู้ที่มีหน้าที่ต้องชำระภาษี ไม่ขัดต่อข้อกฎหมาย เป็นไปตามข้อสัญญาที่ได้ทำไว้ หน้าที่ผู้เสียภาษีคือภาระของผู้เช่า คือ ทางหอการค้าจังหวัดกระบี่
ที่ประชุม	มีมติเป็นเอกฉันท์ เห็นชอบให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่เทศบาลเมืองกระบี่ ทั้ง ๓ ประเด็น ดังนี้ ๑. ประเด็นกรณีเทศบาลไม่เรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จากหอการค้าจังหวัดกระบี่ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้หรือไม่ อย่างไร ตามมาตรา ๘ (๑) ประกอบมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ให้ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และกำหนดให้เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี กรณีดังกล่าวเทศบาลเมืองกระบี่ได้ทำบันทึกข้อตกลง/สัญญาเช่าที่ดินกับหอการค้าจังหวัดกระบี่ ให้หอการค้าจังหวัดกระบี่ใช้พื้นที่ถนนนพมิตร ซอย ๘ และที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๑๙๙, ๔๐๐๐๕ ตำบลปากน้ำ อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่เพื่อจัดตลาดถนนคนเดิน ในวันศุกร์ วันเสาร์ และวันอาทิตย์ โดยหอการค้าจังหวัดกระบี่ตกลงชำระค่าใช้พื้นที่/ค่าเช่าในการจัดตลาดถนนคนเดิน เดือนละ ๗๗,๑๗๕ บาท มีกำหนดเวลาในการชำระรายเดือน หากเลยกำหนดต้องชำระค่าปรับรายเดือน ร้อยละ ๑.๒๕ ต่อเดือน และปรับอัตราค่าเช่าร้อยละ ๓ ทุก ๆ ปี จึงไม่ถึงเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือกิจการสาธารณะ ที่จะได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

หอการค้าจังหวัดกระบี่ในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ตามมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. ประเด็นกรณีเทศบาลเมืองกระบี่ต้องเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะเก็บอย่างไร และสามารถเก็บตามสัดส่วน ตามจำนวนวันในแต่ละปี ตามที่หอการค้าจังหวัดกระบี่เข้าใช้พื้นที่ได้หรือไม่ อย่างไร

ตามมาตรา ๘ มาตรา ๙ มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๗ และมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ให้ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และกำหนดให้เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี โดยให้คำนวณภาษีจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างและเสียภาษีตามประเภทการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น หากที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้มีการใช้ประโยชน์หลายประเภท ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บภาษีตามสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยไม่ได้มีบทบัญญัติกำหนดให้คิดตามสัดส่วนของวันหรือเวลาที่เข้าไปใช้ประโยชน์ได้ ดังนั้น กรณีเทศบาลเมืองกระบี่ตกลงกับหอการค้าจังหวัดกระบี่ใช้พื้นที่เพื่อจัดตลาดถนนคนเดิน เฉพาะวันศุกร์ วันเสาร์ และวันอาทิตย์ ตั้งแต่เวลา ๑๗.๐๐ น. ถึง ๒๒.๐๐ น. และมีการจัดตลาดต่อเนื่องตามวันเวลาดังกล่าวตลอดทั้งปี ถือได้ว่าเป็นการใช้ประโยชน์อย่างต่อเนื่อง หอการค้าจังหวัดกระบี่ในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐ จึงต้องเสียภาษีจากมูลค่าทั้งหมดของที่ดินในส่วนที่เข้าในประเภทการใช้ประโยชน์อื่น ๆ นอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรม หรือใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย ตามมาตรา ๓๗ (๓) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๓. ประเด็นกรณีที่ดินให้เช่าเป็นที่ดินที่มีโฉนดโดยกรรมสิทธิ์เป็นของเทศบาลเมืองกระบี่ซึ่งมีฐานะเป็นนิติบุคคล ยินยอมให้หอการค้าจังหวัดกระบี่ใช้ หากต้องจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเทศบาลจะไม่ผลักภาระให้กับผู้เช่าได้ หรือไม่ อย่างไร

ตามมาตรา ๘ (๑) ประกอบมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งใช้ในกิจการของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐหรือในกิจการสาธารณะ โดยมีได้ใช้หาผลประโยชน์ ให้ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และกำหนดให้เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี กรณีดังกล่าวแม้ที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของเทศบาลเมืองกระบี่ (นิติบุคคลของรัฐ) แต่หากให้หอการค้าจังหวัดกระบี่ใช้จัดตลาดถนนคนเดินเป็นการทำประโยชน์ในที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ หอการค้าจังหวัดกระบี่

ในฐานะผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ย่อมเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ซึ่งไม่ใช่กรณีที่หอการค้าจังหวัดกระบี่ชำระภาษีแทนเทศบาล ดังนั้น แม้เทศบาลเมืองกระบี่ จะไม่ได้กำหนดผลกระทมาให้ผู้ชำระภาษีแทนก็ตาม หอการค้าจังหวัดกระบี่ยังคงมีหน้าที่เสียภาษี ตามมาตรา ๕ และมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ระเบียบวาระที่ ๖ เรื่องอื่น ๆ
-ไม่มี-

เลิกประชุม เวลา ๑๐.๔๐ น.



(นางสาวชัตติยา สุทธิเกิด)

นักส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นปฏิบัติการ

ผู้ช่วยเลขานุการ

ผู้จัดบันทึกรายงานการประชุม



(นางญะจิตร สุตดวง)

ผู้อำนวยการกลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

ผู้ช่วยเลขานุการ

ผู้ตรวจรายงานการประชุม

เอกสารประกอบวาระที่ ๕.๑



สำนักงานเมืองจันทบุรี
เลขที่ 1980
วันที่ ๑๗ มี.ค. ๒๕๖๘
ตรา

ที่ กบ ๕๒๐๐๒/๑๐๖๒

สำนักงานเทศบาลเมืองกระบี่
ถนนมหาราช กบ ๘๑๐๐๐

๑๗ มีนาคม ๒๕๖๘

เรื่อง ทารือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รายหอกการค้าจังหวัดกระบี่
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่

ศาลากลางจังหวัดกระบี่
เลขรับ 3885
วันที่ ๑๗ มี.ค. ๒๕๖๘
เวลา

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือหอกการค้าจังหวัดกระบี่ ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๖๗
๒. แบบเสนอโครงการประจำปีงบประมาณรายจ่าย พ.ศ. ๒๕๕๓
๓. หนังสือบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ ๒ ตุลาคม ๒๕๖๖

ด้วยเทศบาลเมืองกระบี่ มีที่ดินตามโฉนดเลขที่ ๑๑๙๙, ๔๐๐๐๕ ตำบลปากน้ำ อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ ได้ให้หอกการค้าจังหวัดกระบี่เช่าและเทศบาลเมืองกระบี่ได้เรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แต่หอกการค้าจังหวัดกระบี่ มีหนังสือขอยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยให้เหตุผลว่าหอกการค้า ไม่ได้เป็นผู้ค้าและไม่ใช้ประโยชน์อย่างแท้จริง พื้นที่ดังกล่าวเป็นทรัพย์สินของรัฐ เพื่อจัดทำเป็นถนนคนเดิน ตามที่หน่วยงานของรัฐสนับสนุน และเป็นพื้นที่จัดกิจกรรมสาธารณะ โดยมีได้หาผลประโยชน์หลังจากการใช้พื้นที่ ดังกล่าวประกอบกับความเป็นมาของโครงการเพื่อประชาชน มิได้แสวงหาผลกำไร ซึ่งหอกการค้าจังหวัดกระบี่ ได้เสนอโครงการถนนคนเดิน ประจำปีงบประมาณรายจ่าย พ.ศ. ๒๕๕๓ สืบเนื่องจากนักท่องเที่ยวเข้ามาท่องเที่ยว ในจังหวัดกระบี่เป็นจำนวนมาก แต่ส่วนใหญ่จะเดินทางไปยังแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ ซึ่งอยู่ตามเกาะแก่ง ต่างๆ ประกอบกับมีห้าง Modern Trade มาตั้งเรียงรายอยู่บริเวณรอบ ๆ ตัวเมือง ทำให้นักท่องเที่ยวไม่เข้าสู่ตัวเมือง มีผลทำให้การค้าในเขตตัวเมืองซบเซา ปี ๒๕๕๑ - ๒๕๕๒ หอกการค้าจังหวัดกระบี่ ซึ่งได้จัดทำโครงการ ถนนคนเดิน โดยการสนับสนุนของภาครัฐส่วนที่เกี่ยวข้อง คือเทศบาลเมืองกระบี่ สำนักงานพาณิชย์ จังหวัดกระบี่ เพื่อสร้างแหล่งช้อปปิ้งแห่งใหม่ เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวเข้ามาในเขตตัวเมืองมากขึ้น ซึ่งในขณะนั้น สภาพนักท่องเที่ยวในเขตเทศบาลเมืองกระบี่มีจำนวนน้อย เพราะในเขตเทศบาลแหล่งท่องเที่ยวหลักไม่มีทำให้อ่านการค้าซบเซา ประชาชน พ่อค้าขาดรายได้ เทศบาลเมืองกระบี่ หอกการค้าจังหวัดกระบี่ สำนักงานพาณิชย์ จังหวัดกระบี่ จึงร่วมกันทำโครงการถนนคนเดิน เพื่อดึงนักท่องเที่ยวเข้ามาในย่านการค้าในเขตเทศบาลเพื่อส่งเสริม การท่องเที่ยวการค้าในเขตเทศบาล เป็นการเพิ่มรายได้ให้ประชาชนแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของประชาชน ในเขตเทศบาล รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

ปัจจุบันพื้นที่ถนนคนเดินดังกล่าว ตามโฉนดเลขที่ ๑๑๙๙, ๔๐๐๐๕ ตั้งอยู่ ตำบลปากน้ำ อำเภอเมือง จังหวัดกระบี่ ของเทศบาลเมืองกระบี่ ได้จัดทำเป็นบันทึกข้อตกลง โดยให้หอกการค้า ใช้พื้นที่ ในวันศุกร์ เสาร์ และอาทิตย์ ตั้งแต่เวลา ๑๗.๐๐ นาฬิกา ถึง เวลา ๒๒.๐๐ นาฬิกา โดยหอกการค้าจังหวัดกระบี่ จ่ายค่าตอบแทนให้เทศบาล ปีละ ๙๒๖,๑๐๐ บาท (เก้าแสนสองหมื่นหกพันหนึ่งร้อยบาทถ้วน) ซึ่งปรากฏว่า ตั้งแต่ปีงบประมาณ ๒๕๕๓ เป็นต้นมา ที่หอกการค้า ใช้พื้นที่ดังกล่าว เทศบาลไม่เคยประเมินภาษีแต่อย่างใด เพราะเห็นว่าเป็นโครงการที่เทศบาลเมืองกระบี่ หอกการค้าจังหวัดกระบี่ พาณิชย์จังหวัดกระบี่ ร่วมกันจัดขึ้นเพื่อ ส่งเสริมการท่องเที่ยวในย่านการค้าเมืองกระบี่ และทำให้รายได้ของประชาชนในเขตเทศบาลดีขึ้น เพราะมี นักท่องเที่ยวต่างชาติ และชาวไทยมาเที่ยวไม่น้อยกว่า ๓๐๐,๐๐๐ คนต่อปี

/ต่อมา...

ต่อมาเมื่อปีภาษี ๒๕๖๗ เทศบาลได้ประเมินภาษีให้หอการค้าจังหวัดกระบี่ ให้ชำระเป็นเงิน ๘๔,๒๙๑.๓๐ บาท แต่หอการค้า อุทธรณ์ และเทศบาลเมืองกระบี่พิจารณาแล้วเห็นว่า ค่าอุทธรณ์ ฟังขึ้น จึงไม่จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

สำหรับการอนุญาตให้หอการค้าฯ ใช้พื้นที่ดังกล่าว เทศบาลอนุญาตให้สัปดาห์ละ ๓ วัน คือ วันศุกร์ วันเสาร์ และวันอาทิตย์ ตั้งแต่เวลา ๑๗.๐๐ นาฬิกา ถึง เวลา ๒๒.๐๐ นาฬิกา ส่วนอีก ๔ วัน และก่อนถึงเวลาในช่วง ๓ วันดังกล่าว ก่อนหอการค้าฯ ใช้พื้นที่ ที่ดินจะอยู่ในความครอบครองและใช้ประโยชน์ของเทศบาล โดยเทศบาลสามารถนำไปหาประโยชน์หรือบริการสาธารณะตามอำนาจหน้าที่ของเทศบาลและเก็บเป็นรายได้ของเทศบาลได้

ปัญหาที่ต้องหารือมีว่า ที่ดินดังกล่าวเทศบาลจะต้องประเมินภาษีหรือไม่ อย่างไร และหากต้องประเมินภาษี จะต้องเก็บภาษีจากใครและเก็บภาษีตามอัตราส่วนที่ครอบครองพื้นที่ได้หรือไม่ อย่างไร ตามประเด็นดังต่อไปนี้

๑. ประเด็นกรณีเทศบาลไม่เรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จากหอการค้าจังหวัดกระบี่ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้หรือไม่ อย่างไร

เทศบาลเมืองกระบี่ พิจารณาแล้ว เห็นว่า โครงการฯ ดังกล่าว เป็นโครงการที่เป็นความร่วมมือระหว่างภาครัฐและเอกชน โดยมีเทศบาลเมืองกระบี่เป็นเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐ สำนักงานพาณิชย์จังหวัดกระบี่ โดยให้หอการค้าจังหวัดกระบี่ซึ่งเป็นเอกชน ร่วมดำเนินการส่งเสริมด้านท่องเที่ยวและด้านเศรษฐกิจและมีได้มุ่งหมายหาผลประโยชน์เป็นหลักแต่อย่างใด จึงอยู่ในข่ายยกเว้นการจัดเก็บภาษีตามมาตรา ๘(๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. ประเด็นกรณีหากต้องเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะเก็บอย่างไร และสามารถเก็บตามสัดส่วน ตามจำนวนวันในแต่ละปี ตามที่หอการค้าจังหวัดกระบี่เช่าใช้พื้นที่ได้หรือไม่ อย่างไร

เทศบาลเมืองกระบี่ พิจารณาแล้ว เห็นว่า เมื่อหอการค้าจังหวัดกระบี่ เช่าพื้นที่ โดยไม่ได้เช่าพื้นที่ตลอดทั้งเดือนหรือทั้งปี แต่เช่าพื้นที่เพียงสัปดาห์ละ ๓ วัน คือ วันศุกร์ วันเสาร์ อาทิตย์ และเช่าเพียงช่วงระยะเวลา ตั้งแต่ ๑๗.๐๐ นาฬิกา ถึง เวลา ๒๒.๐๐ นาฬิกา ซึ่งตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ผู้เป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ซึ่งเห็นว่า หากวันใด ปีใดที่การเช่าไม่ตรงกับวันที่ผู้เช่าได้ครอบครอง ในวันที่ ๑ มกราคม ก็จะไม่สลับกันไปมาระหว่างผู้เช่ากับผู้ให้เช่า จึงพิจารณาเห็นว่า เพื่อความเป็นธรรม จึงสามารถแบ่งเก็บตามสัดส่วน ตามวันที่ผู้เช่าได้มีการครอบครองได้

๓. ประเด็นกรณีที่ดินให้เช่า เป็นที่ดินที่มีโฉนดโดยกรรมสิทธิ์เป็นของเทศบาลเมืองกระบี่ ซึ่งมีฐานะเป็นนิติบุคคล ซึ่งยินยอมให้หอการค้าจังหวัดกระบี่ใช้ หากต้องจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เทศบาลจะไม่ผลักภาระให้กับผู้เช่าได้ หรือไม่ อย่างไร

เทศบาลเมืองกระบี่ พิจารณาเห็นว่า ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๘ กำหนดว่า “ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้ที่มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้” จึงเห็นว่า แม้เจ้าของที่ดินจะเป็นของเทศบาลเมืองกระบี่ ซึ่งมีฐานะเป็นนิติบุคคล และเป็นหน่วยงานของรัฐ แต่เมื่อเทศบาลถือกรรมสิทธิ์

/เป็นโฉนด....

๗๗๐ ๙๒

เป็นโนนดเช่นเดียวกับเอกชน และหากเป็นเจ้าของหรือครอบครองอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เทศบาลจึงมี
หน้าที่เสียภาษีดังกล่าว

ดังนั้น เพื่อเป็นแนวปฏิบัติราชการ ให้เป็นไปด้วยความถูกต้องเรียบร้อย ตามพระราชบัญญัติ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ความเห็นของเทศบาลเมืองกระบี่ถูกต้องหรือไม่ ประการใด
ขอความกรุณาแจ้งเทศบาลเมืองกระบี่ด้วย และขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

พันตำรวจเอก



(สมเด็จ สุขการ)

นายกเทศมนตรีเมืองกระบี่

กองคลัง ฝ่ายพัฒนารายได้

โทร. ๐-๗๕๖๒-๐๖๐๑ ต่อ ๑๑๔

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@krabicity.go.th

www.krabicity.go.th



ที่ กบ ๐๐๒๓.๓/๓๒๗/๔

ศาลากลางจังหวัดกระบี่
๙/๑๐ ถนนอุตรกิจ กบ ๘๑๐๐๐

๒๘ มีนาคม ๒๕๖๘

เรื่อง ทหารเรือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รายทหารการค้าจังหวัดกระบี่
เรียน นายกเทศมนตรีเมืองกระบี่

อ้างถึง หนังสือสำนักงานเทศบาลเมืองกระบี่ ที่ กบ ๕๒๐๐๒/๑๐๖๒ ลงวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๘

ตามหนังสือที่อ้างถึง เทศบาลเมืองกระบี่ทหารเรือ เทศบาลเมืองกระบี่ให้ทหารการค้าจังหวัดกระบี่เช่าที่ดินตามโฉนดเลขที่ ๑๑๙๙, ๔๐๐๐๕ ตำบลปากน้ำ อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ และได้เรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยทหารการค้าจังหวัดกระบี่ ได้มีหนังสือขอยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากทหารการค้าฯ ไม่ได้เป็นผู้ค้าและไม่ใช่ผู้ใช้ประโยชน์อย่างแท้จริง พื้นที่ดังกล่าวเป็นทรัพย์สินของรัฐเพื่อจัดทำเป็นถนนคนเดินตามที่หน่วยงานของรัฐสนับสนุน และเป็นพื้นที่จัดกิจกรรมสาธารณะ โดยมิได้หาผลประโยชน์หลังจากการใช้พื้นที่ดังกล่าว โดยมีสิ่งส่งมาด้วยระบุในหนังสือที่อ้างถึง นั้น

เนื่องจากจังหวัดกระบี่ได้รับเอกสารดังกล่าวไม่ครบถ้วน จึงขอให้เทศบาลเมืองกระบี่จัดส่งเอกสารตามสิ่งที่ส่งมาด้วยทั้ง ๓ รายการดังกล่าว เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสาโรจน์ ไชยมาตร)

ท้องถิ่นจังหวัดกระบี่ ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร./โทรสาร ๐ ๗๕๖๑ ๑๘๙๙



สำนักงานเทศบาลเมืองกระบี่

เลขที่ ๒๔๘๔

วันที่ ๘ เม.ย. ๒๕๖๘

เวลา

สำนักงานเทศบาลเมืองกระบี่
ถนนมหาราช กบ ๘๑๐๐๐

ที่ กบ ๕๒๐๐๒/๑๓๕๖

๙ เมษายน ๒๕๖๘

เรื่อง ทหารเรือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รายหออการค้าจังหวัดกระบี่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่

อ้างถึง หนังสือที่ กบ ๐๐๒๓.๓/๓๖๗๕ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๖๘

ศาลากลางจังหวัดกระบี่
เลขรับ 4855
วันที่ ๘ เม.ย. ๒๕๖๘
เวลา

ตามหนังสือที่อ้างถึง จังหวัดกระบี่ขอให้เทศบาลเมืองกระบี่ จัดส่งเอกสารตามสิ่งที่ส่งมาด้วย จำนวน ๓ รายการ เนื่องจากเทศบาลเมืองกระบี่ได้ส่งหนังสือทหารเรือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รายหออการค้าจังหวัดกระบี่ ตามหนังสือที่ กบ ๕๒๐๐๒/๑๐๖๒ ลงวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๘ เพื่อประกอบการ พิจารณายกเว้นภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แต่เทศบาลเมืองกระบี่ไม่ได้ส่งสิ่งที่ส่งมาด้วย จำนวน ๓ รายการ นั้น

ในการนี้เทศบาลเมืองกระบี่ ได้ส่งเอกสารตามที่ส่งมาด้วยพร้อมหนังสือฉบับนี้แล้ว เทศบาลเมือง กระบี่ต้องขออภัยในความผิดพลาดมา ณ โอกาสนี้ด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายอริพัชญ์ พันธุ์จินาธนกุล)

ปลัดเทศบาล ปฏิบัติหน้าที่

นายกเทศมนตรีเมืองกระบี่

กองคลัง ฝ่ายพัฒนารายได้

โทร. ๐-๗๕๖๒-๐๖๐๑ ต่อ ๑๑๔

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@krabcity.go.th

www.krabcity.go.th

กองคลัง
เลขที่รับ 3016
วันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗

๙๗๗
๒๕ ก.ย. ๒๕๖๗
ค.อ.อ.อ.อ.อ.อ.
๑๕/๑๗

วันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ขอยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายกเทศมนตรีเมืองกระบี่

อ้างถึง ๑. หนังสือที่ กบ ๕๒๐๐๒/๕๕๙๔ ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๖๗ เรื่อง แจ้งการทำบันทึกข้อตกลงใช้พื้นที่ถนนคนเดิน

๒. บันทึกข้อตกลง เมื่อวันที่ ๒ ตุลาคม ๒๕๖๖

๓. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ หมวดทั่วไป มาตรา ๘

สำเนาถูกต้อง
(นางสุดาชล กาละวงศ์)
หัวหน้าฝ่ายพัฒนารายได้

ตามที่เทศบาลเมืองกระบี่ ได้แจ้งให้หอการค้าจังหวัดกระบี่ ไปทำบันทึกข้อตกลงใช้พื้นที่ถนนมหาราชซอย ๘ และ ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๑๙๙,๔๐๐๐๕ ตำบลปากน้ำ อำเภอเมือง จังหวัดกระบี่ ฯ ภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ซึ่งมีรายละเอียดตามมติที่ประชุมคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน ของเทศบาลเมืองกระบี่ ครั้งที่ ๔/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๖๗ มีมติ นั้น

หอการค้าจังหวัดกระบี่ ใคร่ขอความกรุณาจากเทศบาลเมืองกระบี่ และคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน ได้ทบทวนถึงมติดังกล่าว อย่างรอบด้านเพื่อสร้างการบริหารจัดการแบบบูรณาการเพื่อสังคมร่วมกันตามหลักธรรมาภิบาล เพื่อประชาชนโดยรวม โดยหอการค้าจังหวัดกระบี่ ตั้งประเด็นหลักที่มีผลกระทบต่อการบริหารจัดการ คือ ๖. ผู้เช่าเป็นผู้รับภาระออกค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเอง ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย ซึ่งจักขอให้ท่านพิจารณาขอยกเว้นค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจากทางหอการค้าเองไม่ได้เป็นผู้ค้าและผู้ใช้ประโยชน์ที่แท้จริง พื้นที่ดังกล่าวเป็นทรัพย์สินของรัฐ เป็นกิจกรรมที่หน่วยงานของรัฐสนับสนุน และเป็นพื้นที่จัดกิจกรรมสาธารณะ ทั้งนี้ มิได้ใช้หาผลประโยชน์เป็นเป้าประสงค์หลักของการใช้พื้นที่ ประกอบกับความเป็นมาของโครงการเพื่อประชาชนมิได้แสวงหาผลกำไร ตลอดจนปัจจุบันมีการแข่งขันของตลาดประเภทเดียวกันในพื้นที่ใกล้เคียงมากมาย จึงขอให้ท่านพิจารณาตามความร้องขอ ดังนี้

๑. เดิมทีเนื่องจากจังหวัดกระบี่มีห้างโมเดิร์นเทรดครอบคลุมเขตเทศบาลเมืองกระบี่ในเวลาไล่เลี่ยกันถึง ๓ แห่ง ส่งผลให้ผู้ประกอบการร้านค้าในเขตเทศบาลซึ่งเป็นคนท้องถิ่นได้รับผลกระทบเนื่องจากประชาชนรอบนอกรวมทั้ง นักท่องเที่ยวไม่เข้ามาในเขตเทศบาลจนทำให้ยอดขายสินค้าของผู้ประกอบการลดน้อยลงอย่างเห็นได้ชัด รวมทั้งความคึกคักก็เริ่มเลือนหายไปทุกขณะ พอการค้าจังหวัดกระบี่ จึงได้ร่วมกับเทศบาลเมืองกระบี่ จัดให้มีโครงการถนนคนเดิน ณ ถนนมหาราช ซอย ๔ โดยได้รับการสนับสนุนงบประมาณจากผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่ จำนวน ๒๐๐,๐๐๐ บาท (เทศบาลเมืองกระบี่สมทบ ๒๐๐,๐๐๐ บาท) ประกอบกับกระทรวงพาณิชย์ ได้มีแนวคิดที่จะพัฒนา ย่านการค้าในจังหวัดต่าง ๆ ให้เป็นศูนย์รวมทางการค้า การขาย เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยว และสำนักงานพาณิชย์จังหวัดกระบี่ได้พิจารณาคัดเลือกให้ถนนคนเดิน กระบี่เป็นย่านการค้า ซึ่งเป็น ๑ ใน ๔ จังหวัดนำร่องที่ได้รับการคัดเลือกในการจัดถนนคนเดิน กระบี่ เพื่อสร้างตลาดของกลุ่มสินค้าพื้นเมือง สินค้าโอท็อป ของที่ระลึก สิ่งประดิษฐ์นักเรียน นักศึกษา อาหารเครื่องดื่มพื้นเมือง ของเก่าโบราณ และสินค้าอื่น ๆ ที่จะสามารถดึงดูดให้ประชาชนท่องเที่ยวเข้ามาจับจ่ายใช้สอยภายในเขตเทศบาลเมืองกระบี่มากขึ้น อันจะเป็นการส่งเสริมให้เกิดการและกระตุ้นเศรษฐกิจในพื้นที่ทำให้ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น และเพื่อเป็นการเสริมสร้างบรรยากาศท่องเที่ยวที่ดี จังหวัดกระบี่ ซึ่งเป็นการสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และประเด็นยุทธศาสตร์

๗๒๑
1๕๖

พัฒนาจังหวัดกระบี่ และเพื่อความร่วมมือระหว่างเทศบาลเมืองกระบี่กับหอการค้าจังหวัดกระบี่ ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาให้ใช้สิทธิเหนือพื้นพื้นที่ในยุคนั้น โดย หอการค้าจังหวัดกระบี่มีความยินดีที่จะเป็นคนกลางในการประสานจัดเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ เพื่อให้บรรล่วัตถุประสงค์ในการใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์แก่ประชาชนและเพื่อสร้างจุดเด่นในการนำเสนอความโดดเด่น สร้างอาชีพและรายได้แก่ประชาชนโดยรวมทั่วทั้งจังหวัดกระบี่ ตลอดจนเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างแบรนด์ให้กับเทศบาลเมืองกระบี่ ผ่านพื้นที่ดังกล่าว

๒. สภาพปัจจุบันหลังสถานการณ์โควิด มีตลาดเกิดขึ้นมากมาย เป็นทางเลือกของนักท่องเที่ยว ตลอดจนประชาชนทั้งผู้ซื้อและผู้ขาย ทำให้เกิดการแข่งขัน โดยทำให้พื้นที่ดังกล่าวกลับมาขบเซาอีกครั้ง ปัญหาที่เกิดหอการค้าจังหวัดกระบี่มิได้นิ่งนอนใจ จึงอยากให้หลายภาคส่วนที่มีหน้าที่รวมถึงเทศบาลเมืองกระบี่ ซึ่งมีหน้าที่ในการส่งเสริมการท่องเที่ยว ดูแลใส่ใจทุกสุขของประชาชน สนับสนุนอาชีพ ความอยู่ดีกินดีของคนในพื้นที่ นำมาสู่การใช้จ่ายเงินในระบบของประเทศ ได้เข้าฟื้นฟูโครงการข้างต้น หรือจะจัดทำโครงการใหม่ก็ตามแต่ หอการค้าจังหวัดกระบี่ ยินดีที่จะร่วมในการดำเนินการเพื่อประชาชนโดยรวมต่อไป

๓. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ หมวดทั่วไป มาตรา ๘ ให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินดังต่อไปนี้ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

(๑) ทรัพย์สินของรัฐ หรือ ของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งในกิจการของรัฐ หรือของหน่วยงานของรัฐ หรือกิจการสาธารณะ ทั้งนี้ มิได้ใช้หาผลประโยชน์

ซึ่งการทำบันทึกข้อตกลงและมีค่าตอบแทนให้แก่เทศบาลเมืองกระบี่ เป็นการร่วมกันจัดการพื้นที่ให้ประชาชนได้ใช้ประโยชน์ ได้จัดกิจกรรม สร้างอาชีพ สนับสนุนการท่องเที่ยวของจังหวัด โดยหอการค้าจังหวัดกระบี่เป็นคนกลาง ในการดำเนินการ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีความชัดเจนในการจัดทำกิจการซึ่งเป็นสาธารณะประโยชน์ ประชาชนได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันโดยไม่จำกัด มีเพียงกฎที่พึงปฏิบัติที่ใช้เป็นข้อตกลงร่วมกัน เพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อย หอการค้าจังหวัดกระบี่จึงขอรับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

ดังนั้น หอการค้าจังหวัดกระบี่ จึงขอให้เทศบาลเมืองกระบี่ พิจารณารอบคอบอีกครั้ง และหากได้มติเป็นเช่นไร ขอให้ท่านได้แจ้งต่อหอการค้าจังหวัดกระบี่ ให้ทราบทันที ในการนี้ หอการค้าจังหวัดกระบี่ มีความยินดีที่จะเป็นคนกลางในการประสานจัดเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ เพื่อให้บรรล่วัตถุประสงค์ในการใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์แก่ประชาชนและเพื่อสร้างจุดเด่นในการนำเสนอความโดดเด่น สร้างอาชีพและรายได้แก่ประชาชนโดยรวมทั่วทั้งจังหวัดกระบี่ รวมถึงเป็นพื้นที่ในการสร้างสรรค์ผลงานของเด็กและเยาวชนอนาคตของชาติ ตลอดจนเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างแบรนด์ให้กับเทศบาลเมืองกระบี่ ผ่านพื้นที่ดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการยกเว้นภาษีดังกล่าวด้วย

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นคำร้อง

(นายหน้ทที อติศรลัักษณ์)

ประธานคณะกรรมการบริหารหอการค้าจังหวัดกระบี่

สำเนาถูกต้อง

(นางสุดาชล กาละวงศ์
หัวหน้าฝ่ายพัฒนารายได้

๑

แบบเสนอโครงการ

ประจำปีงบประมาณรายจ่าย พ.ศ.2553

ชื่อโครงการ โครงการถนนคนเดิน งบประมาณ 990,000.- บาท
หน่วยงานดำเนินการ สำนักงานพาณิชย์จังหวัดกระบี่/หอการค้าจังหวัดกระบี่
ผู้รับผิดชอบ นางสาวสมานันท์ หวังประเทือง ตำแหน่ง พาณิชย์จังหวัดกระบี่
หมายเลขโทรศัพท์ 0-7566-3342 หรือ 0-7566-3340-1 โทรศัพท์มือถือ 081-9797611 หรือ 081-7380220

(1) หลักการและเหตุผล

(1.1) ที่มา : จังหวัดกระบี่เป็นจังหวัดที่มีชื่อเสียงทางการท่องเที่ยว ในแต่ละปีจะมีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวจำนวนมาก โดยในปี 2551 มีผู้มาเยี่ยมชมเขียนจังหวัดกระบี่จำนวนทั้งสิ้น 2,945,946 คน และนับวันจะเพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ จากข้อมูลของนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาส่วนใหญ่จะเดินทางไปยังแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ ซึ่งอยู่ตามเกาะแก่งต่าง ๆ ประกอบกับมีห้าง Modern Trade มาตั้งเรียงรายอยู่บริเวณรอบ ๆ ตัวเมือง ทำให้นักท่องเที่ยวไม่เข้าสู่ตัวเมือง มีผลให้การค้าในเขตเมืองชบเซา ปี 2551- 2552 หอการค้าจังหวัดได้ริเริ่มคิดและจัดทำโครงการถนนคนเดินโดยการสนับสนุนของภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง คือ เทศบาลเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ สำนักงานพาณิชย์จังหวัดกระบี่ เพื่อสร้างแหล่งช้อปปิ้งแห่งใหม่ ดึงดูดให้นักท่องเที่ยวเข้ามาในเขตเมืองมากขึ้น ซึ่งถือเป็นการต้อนรับและดึงดูดนักท่องเที่ยวให้เข้าสู่ตัวเมืองมากขึ้น โดยการจัดย่านการค้าถนนคนเดิน อันจะทำให้ให้นักท่องเที่ยวได้มีกิจกรรมในการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นการเสริมสร้างบรรยากาศการท่องเที่ยวที่ดี รวมทั้งก่อให้เกิดการกระจายรายได้แก่ประชาชนในเขตเมือง และเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจในพื้นที่ ซึ่งผู้ประกอบการรายย่อยได้รับผลกระทบจากห้างใหญ่ๆ ผลจากการจัดถนนคนเดินทุกวันศุกร์-เสาร์-อาทิตย์ ซึ่งเริ่มเปิดดำเนินการตั้งแต่วันที่ 5 ธันวาคม 2551 เป็นต้นมา ทำให้นักท่องเที่ยวเดินทางเข้าสู่ตัวเมืองเพิ่มขึ้นประมาณ 200,000 คน/ปี สร้างรายได้ให้กับผู้ค้าเฉลี่ยประมาณ 50-70 ล้านบาท/ปี

(1.2) สภาพปัญหา / ความต้องการ

สภาพปัญหา สภาพเศรษฐกิจในเมืองชบเซา จากผลกระทบของห้างขนาดใหญ่

ความต้องการ เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจในเขตเมือง ให้นักท่องเที่ยวเดินทางเข้าสู่ตัวเมืองเพิ่มขึ้น

(1.3) ความเร่งด่วน : หากไม่ดำเนินการ จะส่งผลให้เศรษฐกิจในเขตเมืองชบเซาเพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัด สำเนาถูกต้อง

(2) ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

(2.1) วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. เพื่อเป็นการสร้างงาน/เพิ่มรายได้
2. สร้างแหล่ง Shopping แห่งใหม่กับทั้งเป็นการส่งเสริมการท่องเที่ยวและกระตุ้นเศรษฐกิจในเขตเมือง

(นางสุดาชล กา...
หัวหน้าฝ่ายพัฒนารายได้

(2.2) ความสอดคล้องกับแผนพัฒนาจังหวัด

ประเด็นยุทธศาสตร์(กลยุทธ์)

- ศูนย์กลางการท่องเที่ยวทางทะเลเชิงอนุรักษ์ ศิลปวัฒนธรรมและสุขภาพ
- แหล่งเกษตรอุตสาหกรรมที่ยั่งยืน
- การพัฒนาคุณภาพชีวิต บนพื้นฐานของการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี

(2.3) ลักษณะโครงการ

- การพัฒนาด้านเศรษฐกิจ การพัฒนาด้านสังคม ด้านการบริหารจัดการ
- การบริหารจัดการด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

(2.4) สถานะภาพของโครงการ

- โครงการเดิม โครงการใหม่

(2.5) ประเภทของโครงการ

- พัฒนา ดำเนินการปกติ

(2.6) ระยะเวลาดำเนินโครงการ เริ่มตั้งแต่เดือน พฤษภาคม – กันยายน 2553 (5 เดือน)

(2.7) สถานที่ดำเนินโครงการ ถนนมหาราช ซอย 8 (ศรีสวัสดิ์) ตำบลปากน้ำ อำเภอเมือง จังหวัดกระบี่ จังหวัดสุพรรณบุรี และประจวบคีรีขันธ์

สำเนาถูกต้อง

(นางสุดาชล กาละวงศ์)
หัวหน้าฝ่ายพัฒนารายได้

(3) กลุ่มเป้าหมาย และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

(3.1) กลุ่มเป้าหมาย : ผู้ประกอบการค้าในย่านการค้า และ ผู้ค้าถนนคนเดิน

(3.2) ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย โรงแรม ร้านอาหาร ร้านค้าบริเวณโดยรอบ และผู้เข้าไปเยี่ยมชมในย่านการค้า ฯลฯ

(4) เป้าหมาย ผลลัพธ์ และผลกระทบโครงการ

(4.1) เป้าหมายโครงการ

ตัวชี้วัด	หน่วยนับ	ปี 2552	ปี 2553
-รายได้ของผู้ค้าเพิ่มขึ้น	บาท	50,000,000	ไม่น้อยกว่า 50,000,000
-ปริมาณนักท่องเที่ยว/ผู้เข้าเยี่ยมชมเพิ่มขึ้นจากปีก่อน (ปี 2552 จำนวนประมาณ 200,000 คน)	คน	200,000	ไม่น้อยกว่า 200,000

(4.2) ผลลัพธ์ :

- 1) สามารถแก้ไขปัญหาเศรษฐกิจซบเซาในเขตเมือง สร้างงาน เพิ่มรายได้ให้แก่ผู้ประกอบการรายย่อย และประชาชนในพื้นที่ เพิ่มขึ้น
- 2) เกิดแหล่ง Shopping หรือแหล่งท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นในเขตเมือง

(4.3) ผลกระทบ :

เชิงบวก : เศรษฐกิจในเขตเมืองเกิดการฟื้นตัว/นักท่องเที่ยวมีแหล่งช้อปปิ้งสินค้าอุปโภคบริโภคเพิ่มขึ้น
เชิงลบ: ปัญหาการจราจรและที่จอดรถไม่เพียงพอ เนื่องจากสถานที่คับแคบ

(5) แนวทางการดำเนินงาน/วิธีดำเนินการ

5.1 ประสานงานกับภาคส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อเตรียมการดำเนินงานตามกิจกรรมต่างๆ

5.2 จัดอบรมให้ความรู้แก่ผู้ค้า "ถนนคนเดิน" และร้านค้าในย่านการค้าฯ จำนวน 1 ครั้ง/200 คน
ทั้งนี้ เพื่อเป็นการพัฒนาผู้ประกอบการ

5.3 นำคณะกรรมการผู้ค้าถนนคนเดิน/ผู้แทนร้านค้า/กรรมการหอการค้าจังหวัดและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ไปศึกษาดูงานย่านการค้าต้นแบบที่ประสบความสำเร็จนอกเขตพื้นที่จังหวัด ณ จังหวัดสุพรรณบุรี และ ประจวบคีรีขันธ์ จำนวน 1 ครั้ง/100 คน

5.4 จัดทำป้ายประชาสัมพันธ์ เพื่อติดตั้งทางเข้า-ออก ณ ย่านการค้าฯ จำนวน 2 ป้าย

5.5 ปรับปรุงเวทีการแสดงศิลปวัฒนธรรมพื้นบ้าน บริเวณถนนคนเดิน (จัดทำเอง)

(6) วิธีดำเนินการ ดำเนินการเอง จ้างเหมา

(7) วงเงินของโครงการ 990,000.- บาท (เก้าแสนเก้าหมื่นบาทถ้วน)

(8) รายละเอียดวงเงินของโครงการ ปีงบประมาณ พ.ศ.2553 (ระบุค่าใช้จ่ายต่อหน่วยแนวท่ายโครงการ)

หน่วย : บาท

รายการ	งบประมาณ	เงินนอกงบประมาณ
รวมทั้งสิ้น	990,000.-	-
งบดำเนินงาน	990,000.-	-
- ค่าตอบแทน	13,400.-	-
- ค่าใช้สอย	507,000.-	-
- ค่าวัสดุ	469,600.-	-
- ค่าสาธารณูปโภค	-	-
- งบลงทุน	-	-
- ค่าครุภัณฑ์	-	-
- ค่าที่ดินและสิ่งก่อสร้าง	-	-
- งบเงินอุดหนุน	-	-
- งบรายจ่ายอื่น	-	-

สำเนาถูกต้อง
(นางสุดาชล กาละวงศ์)
หัวหน้าฝ่ายพัฒนารายได้

(8.1) แผนการดำเนินงาน

กิจกรรม	หน่วยนับ	รวม	แผนการดำเนินงาน				
			พ.ค.	มิ.ย.	กค.	สค.	กย.
1.ประสานงานกับภาคส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อเตรียมการดำเนินงานตามกิจกรรมต่างๆ	ครั้ง	5					
2. จัดอบรมให้ความรู้แก่ผู้ค้า “ถนนคนเดิน”และร้านค้าในย่านการค้าฯ	ครั้ง/คน	1/200					
3. นำคณะกรรมการผู้ค้าถนนคนเดิน/ผู้แทนร้านค้า/กรรมการหอการค้าจังหวัดและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องไปศึกษาดูงานย่านการค้าต้นแบบที่ประสบความสำเร็จนอกเขตพื้นที่จังหวัด ณ จังหวัดสุพรรณบุรี และประจวบคีรีขันธ์	ครั้ง/คน	1/100				สำเนาถูกต้อง (นางสุดาชล กาละวงศ์) หัวหน้าฝ่ายพัฒนารายได้	
4. จัดทำป้ายประชาสัมพันธ์เพื่อติดตั้งทางเข้า-ออก ณ ย่านการค้าฯ	ป้าย	2					
5. ปรับปรุงเวทีการแสดงศิลปวัฒนธรรมพื้นบ้าน บริเวณถนนคนเดิน (จัดทำเอง)	เวที	1					

(8.2) แผนการใช้จ่ายเงิน

กิจกรรม	หน่วยนับ	รวม	แผนการใช้จ่ายเงิน				
			พ.ค.	มิ.ย.	กค.	สค.	กย.
1.ประสานงานกับภาคส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อเตรียมการดำเนินงานตามกิจกรรมต่างๆ	บาท	-	-	-	-	-	-
2. จัดอบรมให้ความรู้แก่ผู้ค้า “ถนนคนเดิน”และร้านค้าในย่านการค้าฯ	บาท	113,400	-	113,400	-	-	-
3. นำคณะกรรมการผู้ค้าถนนคนเดิน/ผู้แทนร้านค้า/กรรมการหอการค้าจังหวัดและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องไปศึกษาดูงานย่านการค้าต้นแบบที่ประสบความสำเร็จนอกเขตพื้นที่จังหวัด ณ จังหวัดสุพรรณบุรี และประจวบคีรีขันธ์	บาท	456,700	-	456,700	-	-	-

กิจกรรม	หน่วยนับ	รวม	แผนการใช้จ่ายเงิน				
			พ.ค.	มิ.ย.	กค.	สค.	กย.
4. จัดทำป้ายประชาสัมพันธ์เพื่อติดตั้งทางเข้า-ออก ณ ย่านการค้าฯ	บาท	9,900	-	-	9,900	-	-
5. ปรับปรุงเวทีการแสดงศิลปวัฒนธรรมพื้นบ้าน บริเวณถนนคนเดิน (จัดทำเอง)	บาท	410,000	-	-	410,000	-	-

หมายเหตุ สามารถจ่ายทุกกิจกรรม

(9) ความพร้อมของโครงการ

(9.1) พื้นที่ดำเนินโครงการ

ดำเนินการได้ทันที หมายถึง ได้ศึกษาความเหมาะสมและกำหนดพื้นที่ดำเนินการหรือได้รับอนุญาตตามกฎหมายแล้ว และสามารถดำเนินการได้ทันที

อยู่ในระหว่างเตรียมการ หมายถึง ได้ศึกษาความเหมาะสมและกำหนดพื้นที่ดำเนินการแล้ว

อยู่ในระหว่างจัดเตรียมพื้นที่ หรือกำลังแก้ไขปัญหาอุปสรรคต่างๆ หรือเตรียมการขออนุญาตตามกฎหมาย

อยู่ในระหว่างศึกษาความเหมาะสม และคัดเลือกพื้นที่ดำเนินการ

สำเนาถูกต้อง

(9.2) แบบรูปราชการ/แผนการปฏิบัติงาน

มีและสมบูรณ์

มีแต่ยังไม่สมบูรณ์

ไม่มี

(นางสุดาชล กาละวงศ์)
หัวหน้าฝ่ายพัฒนารายได้

(9.3) ความพร้อมของบุคลากร เครื่องมือ และเทคนิคการดำเนินการ

* บุคลากรมีประสบการณ์ ทั้งหมด บางส่วน ไม่มีประสบการณ์

* เครื่องมือดำเนินการ มีพร้อมดำเนินการได้ทันที

มีบางส่วนและต้องจัดหาเพิ่มเติม

ไม่มี ต้องจัดหาเพิ่มเติม

* เทคนิคในการบริหารจัดการ

มีประสบการณ์สูง

มีประสบการณ์ปานกลาง

ไม่มีประสบการณ์

(10) วิธีการบริหารจัดการหรือการดูแลบำรุงรักษา เมื่อโครงการแล้วเสร็จ เพื่อให้เกิดความยั่งยืนของโครงการ : ติดตาม สอบถามผู้ประกอบการค้าเป็นประจำอย่างต่อเนื่องถึงสิ่งที่ต้องการให้หอการค้าจังหวัด เทศบาล และสำนักงานพาณิชย์จังหวัดช่วยเหลือ เช่น อบรมให้ความรู้ด้านการตลาด การตกแต่งร้านค้า ฯลฯ

(11) ปัญหา อุปสรรค และข้อจำกัด : ปัญหาเรื่องที่ยอดรถไม่เพียงพอสำหรับประชาชนที่มาใช้บริการ ถนนคนเดิน เพราะอยู่ในเขตชุมชน

(12) แนวทางแก้ไข : เห็นควรให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อาทิ ตำรวจ เทศบาล ได้ดำเนินการหามาตรการรองรับปัญหาดังกล่าว เช่น จัดหาสถานที่ที่เหมาะสมสำหรับจอดรถเป็นการเฉพาะเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้มาใช้บริการย่านการค้าถนนคนเดิน

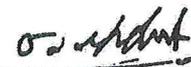
(13) ผู้เสนอโครงการ


.....
(นางสาวสมานันท์ หวังประเทือง)

ตำแหน่ง พาณิชย์จังหวัดกระบี่

(4) ผู้เห็นชอบโครงการ


.....
(นายรัชวินันท์ จินทร์เพ็ญ)
(รองผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่)
ตำแหน่ง.....


.....
(นายชัยเลิศ ภิญญรัตน์โชติ)
(รองผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่)
ตำแหน่ง.....

(15) ผู้อนุมัติโครงการ


.....
(นายประสิทธิ์ โอสถานนท์)
ตำแหน่ง ผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่

สำเนาถูกต้อง


(นางสุดาชล กาละวงศ์)
หัวหน้าฝ่ายพัฒนารายได้

รายการประมาณการ

โครงการก่อสร้าง หลังคาเวทีถนนคนเดิน

สถานที่ก่อสร้าง ถนนคนเดินกระบี่ ต.ปากน้ำ อ.เมือง จ.กระบี่

ราชการส่วนท้องถิ่น เทศบาลเมืองกระบี่

ประมาณการโดย นายศิวิชัย ยูะกนิษฐ์

แบบเลขที่

ประมาณการวันที่ 5 สิงหาคม 2553

ตำแหน่ง สถาปนิก 6ว.

ลำดับ ที่	รายการ	ปริมาณงาน		ค่าวัสดุตั้งของ		ค่าแรง		รวมค่าวัสดุ และค่า แรงงาน	หมายเหตุ
		จำนวน	หน่วย	ราคา หน่วยละ	จำนวน เงิน	ราคา หน่วยละ	จำนวน เงิน		
1	ติดตั้งโครงหลังคาพร้อมทาสี	95	ม ²						
	T 1 ท่อเหล็กดำ Ø 3"	6	ท่อน	1,115	6,690	-	-	6,690	
	T 2 ท่อเหล็กดำ Ø 3"	5	ท่อน	1,115	5,575	-	-	5,575	
	เสาดิ่งท่อเหล็กดำ Ø 3"	3	ท่อน	1,115	3,345	-	-	3,345	
	ค้ำยันท่อเหล็กดำ Ø 3"	3	ท่อน	1,115	3,345	-	-	3,345	
	จันทันท่อเหล็กดำ Ø 3"	9	ท่อน	1,115	10,035	-	-	10,035	
	แปเหล็ก 1" x 2"	25	ท่อน	620	15,500	-	-	15,500	
รวมค่าวัสดุ								44,490	
2	ติดตั้งเคร่าเหล็กพร้อมทาสี	25	ม ²						
	ระแนง 1" x 2"	6	ท่อน	620	3,720	-	-	3,720	
	ระแนงไม้เทียม 3"	25	ม ²	330	8,250	-	-	8,250	
รวมค่าวัสดุ								11,970	
3	หลังคาเหล็กรีดลอนเคลือบสี	96	ม ²	365	35,040	-	-	35,040	
	ครอบมุมปิดหัวแปเคลือบสี	16.50	ม.	270	4,455	-	-	4,455	
รวมค่าวัสดุ								39,495	
4	บันลัมไม้เนื้อแข็งทาสี	1	ชุด	4,000	4,000	-	-	4,000	
	รวมค่าวัสดุ								4,000
รวมค่าวัสดุทั้งหมด								99,955	

ลงชื่อ.....ผู้ประมาณการ

(นายศิวิชัย ยูะกนิษฐ์)

สถาปนิก 6ว

สำเนาถูกต้อง

(นางสุดาชล กาละวงศ์
หัวหน้าฝ่ายพัฒนารายได้

บันทึกข้อตกลง

ทำที่ สำนักงานเทศบาลเมืองกระบี่

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้น ณ สำนักงานเทศบาลเมืองกระบี่ เลขที่ ๒๙๒ ถนนมหาราช ตำบลปากน้ำ อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ เมื่อวันที่ ๒ เดือนตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๖ ระหว่างเทศบาลเมืองกระบี่ โดยนายสุกิติ พรหมทอง รองนายกเทศมนตรีเมืองกระบี่ ปฏิบัติราชการแทนนายกเทศมนตรีเมืองกระบี่ ซึ่งต่อไปในบันทึกฉบับนี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่าพื้นที่” ฝ่ายหนึ่งกับ หอการค้าจังหวัดกระบี่ โดยนายนิติ อติศราลักษณ์ ตำแหน่งประธานคณะกรรมการบริหารหอการค้าจังหวัดกระบี่ ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ ๓ ๕๐๙๙ ๐๐๗๐๗ ๘๐ ๐ อยู่บ้านเลขที่ ๑๗๕ หมู่ที่ ๒ ตำบลกระบี่น้อย อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ ซึ่งต่อไปในบันทึกนี้เรียกว่า “ผู้เช่าพื้นที่” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำบันทึกกัน ภายใต้มติที่ประชุมคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินครั้งที่ ๓/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๖๖ ระเบียบวาระที่ ๓ มีข้อความดังต่อไปนี้

๑. ผู้ให้เช่าพื้นที่ตกลงให้เช่าพื้นที่และผู้เช่าพื้นที่ตกลงใช้พื้นที่ ถนนมหาราช ซอย ๘ และที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๑๙๙, ๔๐๐๐๕ ตำบลปากน้ำ อำเภอเมือง จังหวัดกระบี่ เพื่อจัดตลาดถนนคนเดิน เฉพาะวันศุกร์ วันเสาร์ และวันอาทิตย์ มีกำหนด ๑ ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๖ สิ้นสุดวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๗

เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามข้อตกลงและหากผู้เช่าพื้นที่มีความประสงค์ใช้สถานที่อีกต่อไป ผู้เช่าพื้นที่จะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าพื้นที่ทราบล่วงหน้า เป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน ทั้งนี้คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายต้องตกลงเงื่อนไขและรายละเอียดกันใหม่ ในการต่อสัญญาให้เป็นดุลยพินิจของผู้ให้เช่าพื้นที่ เป็นผู้พิจารณา โดยผู้เช่าพื้นที่ตกลงชำระค่าใช้พื้นที่ในการจัดตลาดถนนคนเดิน ในอัตราเดือนละ ๗๗,๑๗๕ บาท (เจ็ดหมื่นเจ็ดพันหนึ่งร้อยเจ็ดสิบห้าบาทถ้วน) และปรับอัตราค่าเช่าขึ้นร้อยละ ๓ ทุกๆ ปี ชำระเงินได้ทำงานผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์ กองคลัง เทศบาลเมืองกระบี่ ภายในวันที่ ๒๘ ของเดือน หากเลยกำหนดจะต้องชำระค่าปรับรายเดือนในอัตราร้อยละ ๑.๒๕ ต่อเดือน

สำเนาถูกต้อง

๒. ในวันทำบันทึกข้อตกลงนี้ ผู้เช่าพื้นที่ได้ชำระค่าใช้พื้นที่ประจำเดือนตุลาคม ๒๕๖๖ จำนวนเงิน ๗๗,๑๗๕ บาท (เจ็ดหมื่นเจ็ดพันหนึ่งร้อยเจ็ดสิบห้าบาทถ้วน) ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่ ๑๔ เลขที่ ๐๑ ลงวันที่ ๒ ตุลาคม ๒๕๖๖

(นางสุดาชล กาละวงศ์)

หัวหน้าฝ่ายพัฒนารายได้

๓. ในวันทำบันทึกข้อตกลงนี้ ผู้เช่าพื้นที่ได้นำหลักประกันฉบับเดิม จำนวนเงิน ๔๖,๓๐๕ บาท (สี่หมื่นหกพันสามร้อยห้าบาทถ้วน) มามอบให้แก่ผู้ให้เช่าพื้นที่แล้ว ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่ ๑๖ เลขที่ ๑๘ ลงวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๖๓ เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลง หลักประกันนี้จะคืนให้เมื่อผู้เช่าพื้นที่พ้นจากข้อผูกพันตามบันทึกข้อตกลงนี้แล้ว

๔. เพื่อประโยชน์ทางราชการ หากผู้ให้เช่าพื้นที่ต้องการใช้พื้นที่ก่อนครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญาผู้เช่าพื้นที่ตกลงยินยอมปฏิบัติให้เป็นไปตามเงื่อนไข ดังนี้

๔.๑ กรณีที่เทศบาลมีความจำเป็นจะต้องขอคืนพื้นที่เพื่อเป็นประโยชน์ของทางราชการ ผู้ให้เช่าพื้นที่จะแจ้งให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓ เดือน ผู้เช่าพื้นที่จะต้องจัดการพื้นที่ให้เรียบร้อยมีสภาพพื้นที่เหมือนเดิมและส่งมอบพื้นที่ให้กับผู้ให้เช่าพื้นที่โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น

๕. ผู้เช่าพื้นที่รับรองว่าจะใช้ที่ดินที่ได้รับสิทธินี้เพื่อสัญญานี้เพื่อวัตถุประสงค์ดังกล่าวในข้อ ๑. เท่านั้น ทั้งรับรองว่าจะไม่นำที่ดินที่ได้รับสิทธิแม้แต่ส่วนใดส่วนหนึ่งหรือทั้งหมดไปให้กับบุคคลอื่นใช้สิทธิหรือเช่าต่อไปเป็นอันขาด และไม่ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับของสาธารณสุขในเรื่องของสุขภาพและอนามัยสิทธิของประชาชนในท้องถิ่นนั้นๆ

กรรณ
๒๙ พ.ย. ๒๕๖๖ / ๖. ผู้เช่าพื้นที่...

๖. ผู้ใช้พื้นที่จะกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งในที่ๆ รับสิทธินอกจากที่กล่าวในข้อ ๑. จะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรและได้รับอนุญาตจากผู้ให้พื้นที่ก่อนถึงจะทำได้ หากฝ่าฝืนกระทำไปโดยมิได้รับอนุญาตถือว่าผิดข้อตกลง

๗. ผู้ใช้พื้นที่จะต้องดำเนินการในทางเพ่งหรืออาญาต่อบุคคลภายนอกที่ล่วงละเมิดบุกรุกเข้าครอบครอง หรือใช้ประโยชน์ในเขตที่ดินแห่งสัญญานี้โดยทุนทรัพย์ของผู้ใช้พื้นที่เอง

๘. ถ้าผู้ใช้พื้นที่ประพฤติฝ่าฝืนกับบันทึกข้อใด ผู้ให้พื้นที่ที่มีสิทธิจะเลิกข้อตกลงเสียได้ทันทีโดยมิต้องมีการบอกกล่าวล่วงหน้าแต่อย่างใด

๙. ผู้ใช้พื้นที่จะต้องเรียกเก็บค่าเช่าแผงกับผู้ประกอบการในอัตราค่าเช่าเดิม

๑๐. ถ้ามีความชำรุดเสียหายของพื้นที่เกิดขึ้นจากการใช้พื้นที่ของผู้ใช้พื้นที่ ผู้ใช้พื้นที่ต้องปรับปรุงซ่อมแซมพื้นที่ให้มีสภาพเดิม หากผู้ใช้พื้นที่ไม่ดำเนินการปรับปรุงหรือซ่อมแซมโดยผู้ให้พื้นที่ที่ได้แจ้งเป็นหนังสือแล้วก็ตาม ผู้ให้พื้นที่ที่จำดำเนินการปรับปรุงหรือซ่อมแซมโดยผู้ให้พื้นที่เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมด

๑๑. ผู้ใช้พื้นที่จะต้องดูแลรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของพื้นที่ตลอดเวลา และผู้ให้พื้นที่ที่มีสิทธิเข้าตรวจสอบการใช้พื้นที่ และมีสิทธิเสนอแนะหรือแนะนำแก่ผู้ใช้พื้นที่ได้ตลอดเวลาที่ขอใช้พื้นที่

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้น ๒ ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ผู้ให้พื้นที่เก็บไว้ ๑ ฉบับ ผู้ใช้พื้นที่เก็บไว้ ๑ ฉบับ ทั้งสองฝ่ายได้เข้าใจในบันทึกข้อตกลงนี้แล้วเพื่อเป็นหลักฐานจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานท้ายสัญญานี้ ณ วัน เดือน ปี ที่กล่าวข้างต้น

ลงชื่อ..... ผู้ให้พื้นที่
(นายสุกิติ พรหมทอง)

ลงชื่อ..... ผู้ใช้พื้นที่
(นายนิธิ อติศรลักษณ์)

ลงชื่อ..... พยาน
(นางสาวรัตติกาล เครือหลี)

ลงชื่อ..... พยาน
(นางสุดาชล กาละวงศ์)

ลงชื่อ..... พยาน
(นายสุรชัย คงคาวงค์)

สำเนาถูกต้อง
.....
(นางสุดาชล กาละวงศ์)
หัวหน้าฝ่ายพัฒนารายได้

สัญญาเช่าที่ดิน

สัญญานี้ทำขึ้น ณ สำนักงานเทศบาลเมืองกระบี่ เมื่อวันที่ ๑๕ เดือนตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๗ ระหว่างเทศบาลเมืองกระบี่ โดย นายสุกิติ พรหมทอง ตำแหน่ง รองนายกเทศมนตรี ปฏิบัติราชการแทนนายกเทศมนตรีเมืองกระบี่ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับ นายนัทที อิศราลักษณ์ ตำแหน่ง ประธานคณะกรรมการบริหารหอการค้าจังหวัดกระบี่ ถิ่นบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ ๓ ๕๐๙๙ ๐๐๗๐๗ ๘๐ ๐ อยู่บ้านเลขที่ ๑๗๕ หมู่ที่ ๒ ตำบลกระบี่น้อย อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าที่ดิน ตามโฉนดเลขที่ ๑๑๙๙, ๔๐๐๐๕ เลขที่ดิน ๓๕ ตำบลปากน้ำ อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ เนื้อที่ดิน ๑ ไร่ ๒ งาน ๘๔.๕ ตารางวา ปราบกฎตามเอกสารแนบท้ายสัญญา และให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ เพื่อประกอบกิจการค้าขายตลาดนัดถนนคนเดินจังหวัดกระบี่ โดยดำเนินการเช่าที่ดินเฉพาะวันศุกร์ วันเสาร์ และวันอาทิตย์ของทุกสัปดาห์ในแต่ละเดือน ส่วนวันอื่นนอกจากตามสัญญาเช่านี้ผู้ให้เช่าสามารถนำที่ดินไปใช้ประโยชน์อย่างอื่นได้ โดยมีกำหนดเวลาการเช่า ๑ ปี นับแต่วันที่ ๑ เดือนตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๓๐ เดือนกันยายน พ.ศ. ๒๕๖๘

ข้อ ๒ ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าอาคารรวมทั้งที่ดินตามข้อ ๑ ในอัตราค่าเช่าเดือนละ ๗๗,๑๗๕ บาท (เจ็ดหมื่นเจ็ดพันหนึ่งร้อยเจ็ดสิบบาทถ้วน) ภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือนให้แก่ผู้ให้เช่า และในวันทำสัญญานี้ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าเดือนตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๘ แล้ว จำนวนเงิน ๗๗,๑๗๕ บาท (เจ็ดหมื่นเจ็ดพันหนึ่งร้อยเจ็ดสิบบาทถ้วน) ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่ ๑๐ เลขที่ ๑๖ ลงวันที่ ๑๕ เดือนตุลาคม ๒๕๖๗

ข้อ ๓ ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าตอบแทนการต่อสัญญาเช่า จำนวนเงิน ๑๑๕,๗๖๓ บาท (หนึ่งแสนหนึ่งหมื่นห้าพันเจ็ดร้อยหกสิบบาทถ้วน) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้วตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่ ๗๒ เลขที่ ๐๑ ลงวันที่ ๑๕ เดือนตุลาคม ๒๕๖๗

ข้อ ๔ ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันสัญญา (ฉบับเดิม) จำนวนเงิน ๔๖,๓๐๕ บาท (สี่หมื่นหกพันสามร้อยห้าบาทถ้วน) มามอบให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่ ๑๖ เลขที่ ๑๘ ลงวันที่ ๓๐ เดือนตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓ เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ หลักประกันนี้จะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว

ข้อ ๕ ผู้เช่าตกลงออกค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเช่าตามสัญญานี้ ตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๖ ผู้เช่ามีหน้าที่ป้องกันและดูแลรักษาแนวเขตพื้นที่ ตลอดทั้งบำรุงรักษาที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย ห้ามทำการเปลี่ยนแปลงเขตคู คลอง บ่อ สระ แหล่งขังน้ำใดๆ หรือตัดพินต้นไม้อื่นต้นในที่ดินเช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

สำเนาถูกต้อง

(นางสุดาชล กาละวงศ์)
หัวหน้าฝ่ายพัฒนารายได้

/ชื่อ ๗ ...

๑๕๓.๑.๖๗

ข้อ ๗ ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดๆ ในที่ดินที่เช่าหรือดัดแปลง ต่อเติม หรือรื้อถอน หรือปลูกสร้างใดๆ ที่มีอยู่แล้วในที่ดินที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือเสียก่อน จึงกระทำได้ และบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าปลูกสร้าง หรือดัดแปลง ต่อเติม ลงในที่ดินที่เช่า ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น เว้นแต่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ผู้เช่าต้องรื้อถอนออกไป โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๘ ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใดๆ อันเป็นที่รังเกียจแก่สังคม น่าจะเป็นการเสียหายแก่ที่ดินที่เช่า จะก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ข้างเคียง หรือกระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ ๙ ห้ามผู้เช่านำสถานที่เช่าทั้งหมด หรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง โอนสิทธิการเช่า ยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่าตามข้อ ๑ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๑๐ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่า หรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้ตลอดเวลา โดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ ๑๑ การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียม หรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราร้อยละ ๑.๒๕ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

ข้อ ๑๒ ในการส่งมอบสถานที่เช่า ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่อง หรือการถอนสิทธิในที่ดินที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้วผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๓ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐ หรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใดๆ ให้แก่ผู้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ ๑๔ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าได้เกิดอัคคีภัยหรือภัยพิบัติประการใดๆ แก่สถานที่เช่าจนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหายและไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามข้อ ๑ ได้ ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่ามีพักต้องบอกกล่าวก่อน แต่ผู้ให้เช่าต้องคืนเงินค่าเช่าที่ได้ชำระไว้ก่อนแล้ว แก่ผู้เช่าตามสัดส่วนระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ เว้นแต่เหตุอัคคีภัยหรือภัยพิบัติดังกล่าวเกิดจากความผิดของผู้เช่า

ข้อ ๑๕ ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ ๑๖ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้ทุกประการ

ลำเนาถูกต้อง

/ข้อ ๑๗...

(นางสุตาชล กาละวงศ์)
หัวหน้าฝ่ายพัฒนารายได้

ข้อ ๑๗ ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบและยินยอมชดใช้ค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานั้นให้แก่ผู้ให้เช่า โดยสิ้นเชิงภายในกำหนด ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๘ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่าผู้เช่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้ให้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปพบแต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวัน เวลาที่กำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญา

ข้อ ๑๙ ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดในข้อสาระสำคัญ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีและเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกันตามข้อ ๔ เป็นจำนวนเงินทั้งหมด หรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่นๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๒๐ เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงเพราะครบกำหนดตามข้อ ๑ หรือเพราะความผิดของผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยปราศจากความเสียหายใดๆ ถ้าเกิดความเสียหายนั้นเกิดขึ้นจากความผิดของผู้เช่าหรือบริวาร ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยก่อนการส่งมอบด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าหรือใช้เงินทดแทน ทั้งนี้ ผู้เช่าและบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและออกจากที่เช่า และต้องส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในวรรคหนึ่ง ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าจัดการหรือจัดจ้างให้ผู้อื่นจัดการแทนได้ โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันตามข้อ ๔ ถ้าไม่เพียงพอก็เรียกร้องเอาจากผู้เช่าอีกได้

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(นายสุกิติ พรหมทอง)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(นายหน้าที อดิศราลักษณ์)

ลงชื่อ.....พยาน
(นางสุดาชล กาละวงศ์)

ลงชื่อ.....พยาน
(นายสุรชัย คงดาวงศ์)

สำเนาถูกต้อง

(นางสุดาชล กาละวงศ์)
หัวหน้าฝ่ายพัฒนารายได้



หอการค้าจังหวัดกระบี่ THE KRABI CHAMBER OF COMMERCE

1/23-24 ถนนวิษระ ตำบลกระบี่ใหญ่ อำเภอเมือง จังหวัดกระบี่ 81000 / 1/23-24 WATCHARA ROAD, KRABI 81000 THAILAND
Tel : 075-700204 Fax : 075-700205 Website : www.krabichamber.org E-mail : info@krabichamber.com

ส่งเสริมการค้า พัฒนาเศรษฐกิจ สร้างคุณภาพชีวิต คือภารกิจหอการค้า

ที่ ทคค.กบ.๑๐๕/๒๕๖๘

๒๑ มีนาคม ๒๕๖๘

กองคลัง
เลขที่รับ ๘๖๘
วันที่ ๒๑ มี.ค. ๒๕๖๘
เวลา 14:36
นาย กิตติ ฤกษ์วิเศษ
21/3/68

เรื่อง ขอยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายกเทศมนตรีเมืองกระบี่

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือหรือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รายหอการค้าจังหวัดกระบี่ จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่หอการค้าจังหวัดกระบี่ ได้มีหนังสือถึงเทศบาลเมืองกระบี่ เมื่อวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๖๗ เรื่องขอยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามเอกสารที่ได้นำส่งไปยังเทศบาลเมืองกระบี่แล้ว และในส่วนของเอกสารบันทึกความร่วมมือ (MOU) ระหว่าง ๔ หน่วยงาน ประกอบด้วยจังหวัด พณิชย์จังหวัด สำนักงานเทศบาลเมืองกระบี่ และหอการค้าจังหวัดกระบี่ นั้น ทางหอการค้าจังหวัดกระบี่ ได้ดำเนินการค้นหาและสอบถามไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้ว ปรากฏว่าทุกหน่วยงานไม่สามารถค้นหาเอกสารบันทึกความร่วมมือ (MOU) ได้ ด้วยระยะเวลาเนิ่นนานมากกว่า ๑๗ ปี

หอการค้าจังหวัดกระบี่ ใคร่ขอให้เทศบาลเมืองกระบี่ พิจารณาการยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอย่างรอบคอบอีกครั้ง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายกิตติ ฤกษ์วิเศษ)

ประธานย่านการค้าถนนคนเดิน กระบี่

สำเนาถูกต้อง

(นางสุดาชล กาละวงศ์)

หัวหน้าฝ่ายพัฒนารายได้



รักษ์โลก ห่วงใยสุขภาพ ลด ละ เลิก ใช้กล่องโฟม

