



ที่ อด ๐๐๒๓.๓/ว ๑๙๒๙

ศาลากลางจังหวัดอุดรธานี
ถนนอธิบดี อด ๔๑๐๐

๑๕ มีนาคม ๒๕๖๑

เรื่อง การเตรียมการเพื่อรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ นายกเทศมนตรีนครอุดรธานี และนายกเทศมนตรีเมือง ทุกแห่ง

อ้างถึง หนังสือจังหวัดอุดรธานี ด่วนที่สุด ที่ อด ๐๐๒๓.๓/ว ๘๓๐ ลงวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ด่วนมาก ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๔๘๓
ลงวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑

ตามที่จังหวัดได้แจ้งแนวทางดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เทศบาล และเมืองพัทยา) สสำรวจราคาประเมินทุนทรัพย์ของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่ไม่สามารถเปรียบเทียบได้จากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ตามประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินของแต่ละจังหวัด) หากมีข้อมูลไม่เพียงพอให้เร่งดำเนินการสำรวจข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ ความละเอียดปรากฏตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

จังหวัดอุดรธานี ได้รับแจ้งจากกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นว่า เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จึงให้อำเภอแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการ ดังนี้

๑. ศึกษาบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างพร้อมคำนิยามประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีเปรียบเทียบโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ ซึ่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าวจะนำมาใช้เป็นฐานในการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๒. ตรวจสอบประเภทของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ที่จัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินในปัจจุบัน ว่ามีโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างประเภทใดบ้าง และโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวตรงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์หรือไม่ เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

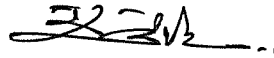
๓. หากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใดไม่มีในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ โดยตรวจสอบกับบัญชีเปรียบเทียบโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้โดยเทียบเคียง

/๔. กรณีที่โรง....

๔. กรณีที่โรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างใดไม่มีในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และไม่สามารถเทียบเคียงได้จากบัญชีเปรียบเทียบโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สอบถามข้อมูลเบื้องต้นจากเจ้าของทรัพย์สินเกี่ยวกับมูลค่าสิ่งปลูกสร้างและอายุของโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลเบื้องต้นในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้าง และให้รายงาน ข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวตามแบบรายงานข้อมูลสิ่งปลูกสร้างที่ไม่สามารถเปรียบเทียบได้ จากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างให้สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด อุตรดิตถ์ทราบ ภายในวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๑ เพื่อจะได้รวบรวมรายงานกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นเป็น ข้อมูลแจ้งให้กรมธนารักษ์ทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและพิจารณาดำเนินการ สำหรับเทศบาลนครอุตรดิตถ์ และเทศบาลเมือง ทุกแห่ง ขอให้พิจารณาดำเนินการเช่นเดียวกัน

ขอแสดงความนับถือ



(นายสิธิชัย จินดาหลวง)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดอุตรดิตถ์

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทรศัพท์/โทรสาร ๐ ๔๒๒๑ ๒๕๘๘
Email:dolaud๘๑@gmail.com

ก. ๗๖
ก. ๗๖

๕๕



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
เลขที่ ๒๗๘๒
๐๕ ส.ค. ๒๕๖๑

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๕๕๕๓

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
ถนนนครราชสีมา เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐

๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑

วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้
วันที่ ๐๘ ส.ค. ๒๕๖๑
๕๕๕๓

เรื่อง การเตรียมการรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๐๑๐๗ ลงวันที่ ๘ มกราคม ๒๕๖๑

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ตัวอย่างบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างและค่านิยามประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๑ ชุด
- ๒. บัญชีเปรียบเทียบโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๑ ชุด
- ๓. ตัวอย่างบัญชีสิ่งปลูกสร้างที่ไม่สามารถเทียบเคียงได้จากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๑ ชุด
- ๔. แบบรายงานข้อมูลและตัวอย่างการกรอกแบบรายงานข้อมูลสิ่งปลูกสร้างที่ไม่สามารถเปรียบเทียบได้จากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๑ ชุด

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้แจ้งแนวทางดำเนินการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เทศบาล และเมืองพัทยา) สำนักรวราคาประเมินทุนทรัพย์ของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่ไม่สามารถเปรียบเทียบได้จากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง (ตามประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินของแต่ละจังหวัด) หากมีข้อมูลไม่เพียงพอให้เร่งดำเนินการสำรวจข้อมูลรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ รายละเอียดปรากฏตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมรองรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จึงขอให้จังหวัดแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการดังนี้

- ๑. ศึกษาบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างพร้อมค่านิยามประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง และบัญชีเปรียบเทียบโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ ซึ่งบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าวจะนำมาใช้เป็นฐานในการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ๒. ตรวจสอบประเภทของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ที่จัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินในปัจจุบัน ว่ามีโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างประเภทใดบ้าง และโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวตรงตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์หรือไม่ เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ๓. หากโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใดไม่มีในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ให้ตรวจสอบกับบัญชีเปรียบเทียบโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้โดยเทียบเคียง

/๔. กรณีที่...

๔. กรณีที่โรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างใดไม่มีในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และไม่สามารถเทียบเคียงได้จากบัญชีเปรียบเทียบโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสอบถามข้อมูลเบื้องต้นจากเจ้าของทรัพย์สินเกี่ยวกับมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง และอายุของโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น เพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลเบื้องต้นในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้าง และให้รายงานข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวให้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นทราบภายในเดือนมีนาคม ๒๕๖๑ ตามแบบรายงานข้อมูลและตัวอย่างการกรอกแบบรายงานข้อมูลสิ่งปลูกสร้างที่ไม่สามารถเปรียบเทียบได้จากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง เพื่อจะได้แจ้งข้อมูลดังกล่าวให้กรมธนารักษ์ทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอัครชัย สุวัชรวิทย์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

ส่วนนโยบายการคลังและพัฒนารายได้

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕

โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๘๘๘๘

ตัวอย่างบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (พ.ศ.๒๕๕๙ - ๒๕๖๒)
จังหวัด กระบี่

รหัส	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	ราคา (บาท ต่อ ตร.ม.)	หมายเหตุ
๑๐๐	ประเภทบ้านเดี่ยว	๗,๒๕๐	
๒๐๐	ประเภทบ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)	๗,๕๕๐	
๓๐๐	ประเภทห้องแถว	๗,๒๐๐	
๔๐๐	ประเภทตึกแถว	๘,๑๐๐	
๕๐๑	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร	๕,๘๐๐	
๕๐๒	คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป	๓,๖๐๐	
๕๐๕	สถานศึกษา	๗,๖๕๐	
๕๐๖/๑	โรงแรม ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	๙,๗๕๐	
๕๐๖/๒	โรงแรม ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป	๑๐,๕๐๐	
๕๐๗	โรงแรมหรู	๘,๓๐๐	
๕๐๘	สถานพยาบาล	๙,๖๐๐	
๕๐๙/๑	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	๗,๖๐๐	
๕๐๙/๒	สำนักงาน ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป	๙,๐๐๐	
๕๑๐	ภัตตาคาร	๗,๐๕๐	
๕๑๑/๑	ห้างสรรพสินค้า	๙,๖๕๐	
๕๑๑/๒	อาคารพาณิชย์กรรม ประเภทค้าปลีกค้าส่ง	๘,๓๐๐	
๕๑๒	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	๕,๖๕๐	พื้นที่อาคารและบริเวณหัวจ่าย
๕๑๓	โรงงาน	๖,๓๐๐	
๕๑๔	ตลาด พื้นที่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร	๓,๗๕๐	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
๕๑๕	ตลาด พื้นที่เกินกว่า ๑,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป	๓,๙๕๐	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
๕๑๖	อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	๙,๑๐๐	
๕๑๘	โรงงานซ่อมรถยนต์	๕,๘๐๐	
๕๑๙	อาคารจอดรถ	๖,๑๐๐	
๕๒๐/๑	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	๘,๑๐๐	
๕๒๐/๒	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป	๙,๔๐๐	
๕๒๒	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	๕,๗๕๐	พื้นที่สำนักงานและส่วนบริการ
๕๒๓	ห้องน้ำรวม	๖,๔๕๐	
๕๒๔	สระว่ายน้ำ	๘,๒๕๐	
๕๒๕	ลานกีฬาอเนกประสงค์	๘๐๐	
๕๒๖	ลานคอนกรีต	๕๕๐	
๕๒๗	ท่าเทียบเรือ	๑๔,๐๐๐	

คำนิยามประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง รอบบัญชีปี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒

ลำดับรหัสที่	ประเภทโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี
๑๐๐	บ้านเดี่ยว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเพื่อการอยู่อาศัยเป็นหลังเดี่ยว โดยไม่มีโครงสร้างหลักติดต่อกับอาคารอื่น และให้หมายความรวมถึงบ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น บ้านพักอาศัยตึกสามชั้น บ้านพักอาศัยแฝดตึกชั้นเดียว บ้านพักอาศัยแฝดตึกสองชั้น และบ้านพักอาศัยแฝดตึกสามชั้น
๒๐๐	บ้านแถว (ทาวน์เฮ้าส์)	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา และมีความสูงไม่เกินสามชั้น
๓๐๐	ห้องแถว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และให้หมายความรวมถึง ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น
๔๐๐	ตึกแถว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่
๕๐๑	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม
๕๐๒	คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า ๓๐๐ ตารางเมตร	
๕๐๕	สถานศึกษา	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่พัฒนาเด็กปฐมวัย โรงเรียน ศูนย์การเรียน วิทยาลัย สถาบัน มหาวิทยาลัย หน่วยงานการศึกษาของรัฐ หรือของเอกชน ที่มีอำนาจหน้าที่หรือมีวัตถุประสงค์ในการจัดการศึกษา
๕๐๖/๑	โรงแรม ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักรั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด โดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ไม่รวมถึง (๑) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักรั่วคราว ซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการรัฐวิสาหกิจ องค์การมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้โดยมิใช่เป็นการหาผลกำไรหรือรายได้มาแบ่งปันกัน (๒) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัย โดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น
๕๐๖/๒	โรงแรม ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป	
๕๐๗	โรงแรมหรู	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือแสดงมหรสพอื่นใด ไม่รวมถึงโรงแรมหรูที่ตั้งอยู่ในห้างสรรพสินค้า และโรงแรมหรูที่ตั้งอยู่ในอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี
๕๐๘	สถานพยาบาล	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่จัดไว้เพื่อการประกอบโรคศิลปะตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบโรคศิลปะ การประกอบวิชาชีพเวชกรรมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพเวชกรรม การประกอบวิชาชีพการพยาบาลและการผดุงครรภ์ตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพการพยาบาล และการผดุงครรภ์ หรือการประกอบวิชาชีพทันตกรรมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพทันตกรรม แต่ไม่รวมถึงสถานที่ขายยาตามกฎหมายว่าด้วยยาซึ่งประกอบธุรกิจการขายยาโดยเฉพาะ
๕๐๘/๑	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ ทั้งของภาครัฐและเอกชน
๕๐๘/๒	สำนักงาน ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป	
๕๑๐	ภัตตาคาร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม ทั้งของภาครัฐและเอกชน
๕๑๑/๑	ห้างสรรพสินค้า	อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีพื้นที่สำหรับแสดงหรือขายสินค้าต่างๆ โดยมีการแบ่งส่วนของอาคารตามประเภทของสินค้าหรือตามเจ้าของพื้นที่ ไม่ว่าจะการแบ่งส่วนนั้นจะทำในลักษณะของการกันเป็นห้องหรือไม่ก็ตาม
๕๑๑/๒	อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีก ค้าส่ง	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชย์กรรมในอาคารหลังเดียวหรือหลายหลัง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลากหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน
๕๑๒	สถานีบริการน้ำมัน	สถานที่ที่ใช้ในการเก็บและจำหน่ายเชื้อเพลิง เพื่อให้บริการเชื้อเพลิงแก่ยานพาหนะ และให้หมายความรวมถึงบริเวณที่เป็นห้องเปลี่ยนถ่ายน้ำมันเครื่อง สำนักงาน ห้องพักรอ และแนวหลังคาคลุมพื้นที่บริเวณแท่นเครื่องจ่ายเชื้อเพลิง
๕๑๓	โรงงาน	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับทำ ผลิต ประกอบ บรรจุ ซ่อมบำรุง ทดสอบ ปรับปรุง แปรสภาพ ลำเลียง เก็บรักษา หรือทำลายสิ่งใดๆ โดยใช้เครื่องจักรหรือไม่ก็ตาม
๕๑๔	ตลาด พื้นที่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่จัดไว้ให้ผู้ค้าใช้เป็นที่ชุมนุมเพื่อจำหน่ายสินค้า ทั้งในรูปของวัตถุดิบและสินค้าสำเร็จรูป
๕๑๕	ตลาด พื้นที่เกินกว่า ๑,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป	

ลำดับ รหัสที่	ประเภทโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี
๕๑๖	อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแยกแต่ละคูหา หรือคูหาเดียว ผนังอาคารประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ใช้เพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรม หรือบริการธุรกิจ ซึ่งอาจใช้เป็นอาคารเพื่อประโยชน์ในเชิงพาณิชย์กรรม และที่อยู่อาศัยร่วมกันก็ได้
๕๑๘	โรงงานซ่อมรถยนต์	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารประกอบกิจการเกี่ยวกับการซ่อมแซมเครื่องยนต์ แก๊ซ บำรุงรักษา เคาะพ่นสี และพ่นสีกันสนิม
๕๑๙	อาคารจอดรถ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับจอดรถ โดยมีทางวิ่ง/ทางขึ้น-ลง และที่กั้นรถในอาคาร
๕๒๐/๑	อาคารอยู่อาศัยรวมความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว
๕๒๐/๒	อาคารอยู่อาศัยรวมความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป	
๕๒๒	อาคารพาณิชย์ประเภทโชว์รูมรถยนต์	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในเชิงพาณิชย์กรรมหรือบริการธุรกิจ ประเภทโชว์รถยนต์ ทั้งนี้ อาจมีการให้บริการเกี่ยวกับการซ่อมบำรุงรักษารถยนต์ด้วย และให้หมายความรวมถึงอาคารที่ใช้แสดงหรือจำหน่ายสินค้าประเภทอื่น
๕๒๓	ห้องน้ำรวม	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ให้ประชาชนสามารถเข้าไปใช้บริการเพื่อชำระล้างหรือขับถ่ายของเสีย ซึ่งเป็นการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนผู้ใช้บริการที่มีเป็นจำนวนมาก
๕๒๔	สระว่ายน้ำ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับการว่ายน้ำหรือกิจกรรมนันทนาการ สามารถสร้างให้ลึกลงไปในดินหรืออยู่เหนือพื้นดินก็ได้
๕๒๕	ลานกีฬาอเนกประสงค์	ลานคอนกรีตที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับออกกำลังกายเล่นกีฬาเพื่อ นันทนาการ เพื่อสุขภาพอนามัย และให้หมายความรวมถึงสนามเทนนิส สนามแบดมินตัน และสนามบาสเกตบอล
๕๒๖	ลานคอนกรีต	ลานคอนกรีตใช้เป็นที่ตากพืชผลทางการเกษตร และให้หมายความรวมถึงลานจอดรถคอนกรีต
๕๒๗	ท่าเทียบเรือ	สิ่งปลูกสร้างที่จัดขึ้นสำหรับใช้จอดหรือเทียบเรือ เพื่อการขนส่งผู้โดยสาร หรือขนถ่ายสินค้า

บัญชีเปรียบเทียบโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง

รหัส	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
๑๐๐	ประเภทบ้านเดี่ยว	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น บ้านพักอาศัยตึกสามชั้น บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้ใต้ถุนสูง บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น บ้านพักอาศัยแฝดตึกชั้นเดียว เรือนคนใช้ (ลักษณะเป็นหลัง) บ้านสำเร็จรูป บ้านประกอบสำเร็จ (บ้านน็อคดาวน์) ศาลาทรงไทย บ้านเรือนแพ
๒๐๐	ประเภทบ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)	ทาวน์เฮาส์ชั้นเดียว ทาวน์เฮาส์สองชั้น ทาวน์เฮาส์สามชั้น
๓๐๐	ประเภทห้องแถว	ห้องแถวไม้ชั้นเดียว ห้องแถวไม้สองชั้น ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น เรือนคนใช้ (ลักษณะเป็นห้องแถว)
๔๐๐	ประเภทตึกแถว	ตึกแถวชั้นเดียว ตึกแถวสองชั้น ตึกแถวสองชั้นครึ่ง ตึกแถวสามชั้น ตึกแถวสามชั้นครึ่ง ตึกแถวสี่ชั้น ตึกแถวสี่ชั้นครึ่ง ตึกแถวห้าชั้น ตึกแถวหกชั้น
๕๐๐	ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ๕๐๑ คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร	อาคารเก็บพัสดุ อาคารตัวแทนรับส่งสินค้า อาคารโรงอาหาร พื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร โกดังเก็บของ พื้นที่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

รหัส	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
	๕๐๒ คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป	อาคารเก็บพัสดุ อาคารตัวแทนรับส่งสินค้า อาคารโรงอาหาร พื้นที่เกินกว่า ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป โกดังเก็บของ พื้นที่เกินกว่า ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป
	๕๐๕ สถานศึกษา	หอประชุม ห้องสมุด ศาลาเอนกประสงค์ อาคารเอนกประสงค์ โรงยิมออกกำลังกายโรงเรียน ศูนย์การเรียนรู้ วิทยาลัย สถาบัน มหาวิทยาลัย หน่วยงานการศึกษาของรัฐหรือของเอกชน
	๕๐๖/๑ โรงแรม ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	
	๕๐๖/๒ โรงแรม ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป	
	๕๐๗ โรงมหรสพ	โรงภาพยนตร์
	๕๐๘ สถานพยาบาล	โรงพยาบาลของรัฐหรือเอกชน
	๕๐๙/๑ สำนักงาน ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	
	๕๐๙/๒ สำนักงาน ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป	
	๕๑๐ ภัตตาคาร	สวนอาหาร โรงครัวการบิน
	๕๑๑/๑ ห้างสรรพสินค้า	ศูนย์การค้า
	๕๑๑/๒ อาคารพาณิชย์รวมประเภทค้าปลีกค้าส่ง	อาคารค้าปลีกค้าส่ง
	๕๑๒ สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	สถานีบริการแก๊ส
	๕๑๓ โรงงาน	โรงงานอุตสาหกรรมต่างๆ
	๕๑๔ ตลาด พื้นที่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร	ตลาดสด
	๕๑๕ ตลาด พื้นที่เกินกว่า ๑,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป	ตลาดสด พื้นที่เกินกว่า ๑,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป
	๕๑๖ อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	โฮมออฟฟิศ
	๕๑๘ โรงงานซ่อมรถยนต์	อู่ซ่อมรถยนต์ โรงซ่อมเครื่องบิน
	๕๑๙ อาคารจอดรถ	อาคารศูนย์ขนส่งสาธารณะ เช่น หมอชิต สายใต้ใหม่
	๕๒๐/๑ อาคารพักอาศัยรวม ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น	อพาร์ทเมนต์ ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น แฟลต ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น หอพัก ความสูงไม่เกิน ๕ ชั้น

รหัส	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่สามารถเทียบเคียงได้
	๕๒๐/๒ อาคารพักอาศัยรวม ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป	อพาร์ทเมนต์ ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป แฟลต ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป หอพัก ความสูงเกินกว่า ๕ ชั้นขึ้นไป
	๕๒๒ อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	โชว์รูมรถยนต์ โชว์รูมเฟอร์นิเจอร์ โชว์รูมเครื่องใช้ไฟฟ้า
	๕๒๓ ห้องน้ำรวม	ห้องน้ำในสถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิง
	๕๒๔ สระว่ายน้ำ	
	๕๒๕ ลานกีฬาอเนกประสงค์	สนามเทนนิส สนามฟุตบอล
	๕๒๖ ลานคอนกรีต	ถนนคอนกรีตส่วนบุคคล โรงจอดรถโล่งไม่มีผนังแต่มีหลังคา ลานตากพืชผลทางการเกษตร
	๕๒๗ ท่าเทียบเรือ	ท่าเรือประมง ท่าเรือขนถ่ายสินค้า ท่าเรือใช้เพื่อการสัญจร

ตัวอย่างบัญชีสิ่งปลูกสร้างที่ไม่สามารถเทียบเคียงได้จากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์
โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง

ลำดับ	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง	หมายเหตุ
๑	โรงกลั่นน้ำมัน	
๒	ถังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงบนดิน	
๓	ถังเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงใต้ดิน	
๔	บ่อขุดเจาะน้ำมัน	
๕	แท่นขุดเจาะน้ำมัน	
๖	โรงแยกก๊าซ	
๗	โรงไฟฟ้า	
๘	สถานีผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์	
๙	สถานีผลิตไฟฟ้าพลังงานลม	
๑๐	โรงงานไฟฟ้าชีวมวล	
๑๑	โรงโมหิน	
๑๒	เขื่อน	
๑๓	คลองประปา	
๑๔	ทางด่วนยกระดับ	
๑๕	หอบังคับการบิน	
๑๖	รันเวย์	
๑๗	สถานีรถไฟฟ้า	
๑๘	รางรถไฟฟ้าใต้ดิน	
๑๙	รางรถไฟฟ้า	
๒๐	รางรถไฟ	
๒๑	สถานีรับส่งสัญญาณภาคพื้นดิน	
๒๒	กังหันลม	

ตัวอย่างการกรอกแบบรายงานข้อมูลสิ่งปลูกสร้างที่ไม่สามารถเทียบเคียงได้จากบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง

เทศบาล/อบต.

ตำบล.....อำเภอ.....

จังหวัด.....

ที่	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง			ลักษณะการทำประโยชน์/ขนาดพื้นที่			มูลค่า (บาท)	อายุ (ปี)	จำนวนเงิน ภาษีที่จัดเก็บ (บาท)
		ใหม่	ดึก	ครึ่งดึก ครึ่งใหม่	อยู่อาศัย (ตร.ม.)	ประกอบกิจการเกษตร (ตร.ม.)	อื่นๆ (ตร.ม.)			
๑	ถังเก็บน้ำฝนเชื่อมเพลิงบนดิน		✓				๒๐๐	๕๐๐,๐๐๐	๓	๕,๐๐๐
๒	กึ่งพื้นลม		✓				๓๐๐	๑,๕๐๐,๐๐๐	๑	๓๐๐,๐๐๐
๓	สถานีรับส่งสัญญาณภาคพื้นดิน		✓				๕๐	๗๐๐,๐๐๐	๕	๒,๐๐๐

หมายเหตุ ๑. ในช่อง ลักษณะการทำประโยชน์ ประเภท "อื่นๆ" เช่น การประกอบกิจการเชิงพาณิชย์ หรือประกอบกิจการอุตสาหกรรม เป็นต้น
 ๒. ในช่อง "มูลค่าสิ่งก่อสร้าง" สามารถตรวจสอบได้จากราคาต่อค่าก่อสร้างหรือเรื่องสิ่งปลูกสร้าง หรือตรวจสอบจากมูลค่าทางบัญชี