



ประกาศจังหวัดตราด

เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
เกี่ยวกับบอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (แก้ไขเพิ่มเติม)

ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดตราด ได้ประกาศใช้  
บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง รอบบัญชีปี พ.ศ. ๒๕๕๙-๒๕๖๒ ในพื้นที่  
จังหวัดตราด เพื่อใช้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับบอสังหาริมทรัพย์  
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งมีผลบังคับใช้ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๙ เป็นต้นไปนั้น

เพื่อให้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง มีการกำหนดประเภท  
โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างเท่าที่จำเป็น ง่ายต่อการจำแนก สะดวกต่อการใช้งาน และลดการใช้ดุลยพินิจ  
ของเจ้าหน้าที่ อาศัยอำนาจตามความในประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ มาตรา ๑๐๕ เบญจ  
และ มาตรา ๑๐๕ สัตต คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดตราด โดยความ  
เห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ในการประชุมครั้งที่ ๑๕/๒๕๕๙  
เมื่อวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๕๙ ให้ดำเนินการ ดังนี้

**ยกเลิก** บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียนสิทธิ  
และนิติกรรมเกี่ยวกับบอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๙  
ฉบับลงวันที่ ๒๕ เดือนธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๘

**ประกาศให้ใช้** บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการจดทะเบียน  
สิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับบอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (แก้ไขเพิ่มเติม) ตามบัญชีแนบท้าย  
ประกาศนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๐ เป็นต้นไป

**สำเนาถูกต้อง**

ประกาศ ณ วันที่ ๗ เดือนธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

(นายสมชัย จิวาภิบาลธานี)

นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ

(นายชาญนะ เอี่ยมแสง)

ผู้ว่าราชการจังหวัดตราด

ประธานคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์  
ประจำจังหวัดตราด

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง

ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (พ.ศ. 2559 - 2562)

ซึ่งคณะกรรมการประจำจังหวัดตราด ได้กำหนดไว้

และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว

เมื่อวันที่ 4 เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2559

จังหวัดตราด

ลำดับรหัสที่	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
100	ประเภทบ้านเดี่ยว	6,550	<p style="text-align: center;"><b>สำเนาถูกต้อง</b></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">(นายสมชัย จิวาภิบาลธนากิจ) นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ</p> <p>พื้นที่อาคารและบริเวณหัวจ่าย</p> <p>พื้นที่ของแต่ละอาคาร พื้นที่ของแต่ละอาคาร</p> <p>พื้นที่สำนักงานและส่วนบริการ</p>
200	ประเภทบ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)	6,750	
300	ประเภทห้องแถว	6,700	
400	ประเภทตึกแถว	7,650	
500	ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ		
501	คลังสินค้าพื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร	5,500	
502	คลังสินค้าพื้นที่เกินกว่า300ตารางเมตรขึ้นไป	3,350	
505	สถานศึกษา	7,050	
506/1	โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	8,950	
506/2	โรงแรม ความสูงเกินกว่า5 ชั้นขึ้นไป	9,750	
507	โรงแรมทรสพ	7,700	
508	สถานพยาบาล	9,100	
509/1	สำนักงานความสูงไม่เกิน5ชั้น	6,950	
509/2	สำนักงานความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	8,450	
510	ภัตตาคาร	6,400	
511/1	ห้างสรรพสินค้า	8,850	
511/2	อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง	7,550	
512	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	5,300	
513	โรงงาน	5,900	
514	ตลาดพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	3,500	
515	ตลาดพื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป	3,700	
516	อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	8,400	
518	โรงงานซ่อมรถยนต์	5,500	
519	อาคารจอดรถ	5,850	
520/1	อาคารอยู่อาศัยรวมความสูงไม่เกิน5ชั้น	7,450	
520/2	อาคารอยู่อาศัยรวมความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	8,500	
522	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	5,300	
523	ห้องน้ำรวม	6,050	
524	สระว่ายน้ำ	8,050	
525	ลานกีฬาอเนกประสงค์	700	
526	ลานคอนกรีต	450	
527	ท่าเทียบเรือ	13,000	



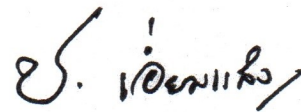
อนึ่ง ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ใน  
บัญชี ฯ และการนับจำนวนปีในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคาตามตารางแนบท้าย ให้ใช้หลักเกณฑ์ ดังนี้

1 ) ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ใน  
บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างให้นำราคาประเมินของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง  
ที่มีรูปแบบคล้ายคลึง ใกล้เคียงกันมากที่สุดมาใช้ในการกำหนดราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียม  
ในการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้

2 ) การนับจำนวนปีของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคาให้เริ่มนับตั้งแต่ปีที่  
โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างก่อสร้างแล้วเสร็จ นับเป็นปีที่หนึ่งจนถึงปีที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและให้นับ  
จำนวนปีตามปฏิทินเป็นปีๆ เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

ทั้งนี้ ตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560

ประกาศ ณ วันที่ ๖ เดือนธันวาคม พ.ศ. 2559

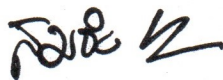


(นายชาญนะ เอี่ยมแสง)

ผู้ว่าราชการจังหวัดตราด

ประธานคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดตราด

**สำเนาถูกต้อง**



(นายสมชัย จิวาภิบาลธานี)

นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ



ประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัดตราด  
เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง  
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (เพิ่มเติม)

ตามที่คณะกรรมการประจำจังหวัดตราด ได้ประกาศใช้บัญชีกำหนดราคาประเมิน  
ทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ (แก้ไขเพิ่มเติม) ในพื้นที่จังหวัดตราด เพื่อใช้  
เรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่  
๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๐ เป็นต้นไป นั้น

เพื่อให้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง สำหรับใช้ในการจดทะเบียน  
สิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ครอบคลุมประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ อาศัยอำนาจตาม  
ความในประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ มาตรา ๑๐๕ เบญจ และมาตรา ๑๐๕ สัตต คณะกรรมการประจำ  
จังหวัดตราด โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ในการประชุมครั้งที่ ๘/๒๕๖๒  
เมื่อวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๖๒ ประกาศให้ใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการจด  
ทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ (เพิ่มเติม) จำนวน ๕ แบบ  
ตามบัญชีแนบท้ายนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๒๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒

(นายประเสริฐ ลือชาธนานนท์)

ผู้ว่าราชการจังหวัดตราด

ประธานคณะกรรมการประจำจังหวัดตราด

สำเนาถูกต้อง

(นายชาญชัย ศิริรุ่งสกุลวงศ์)

นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ



บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง  
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (พ.ศ. 2559-2562)  
ซึ่งคณะกรรมการประจำจังหวัดตราดได้กำหนดไว้  
และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว  
เมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2562  
จังหวัดตราด

ลำดับรหัสที่	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
500	ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ		
504	โรงจอดรถ	2,600	
528	โรงเลี้ยงสัตว์	2,150	
529	รั้วคอนกรีต	1,950	รวมประตู
530	รั้วลวดถัก	950	รวมประตู
531	ป้ายโฆษณา*	7,950	พื้นที่โครงสร้างส่วนที่ติดตั้งป้าย

\* การคำนวณค่าเสื่อม ป้ายโฆษณา ให้ใช้อัตราประเภทตึก ตามระเบียบของคณะกรรมการฯ ปี 2535 ข้อ 22(1)

อนึ่ง ในกรณีที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชีฯ และการนับจำนวนปีในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคาตามตารางแนบท้าย ให้ใช้หลักเกณฑ์ดังนี้

- 1) ในกรณีที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง ให้นำราคาประเมินของโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบคล้ายคลึง ใกล้เคียงกันมากที่สุดมาใช้ในการกำหนดราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้
- 2) การนับจำนวนปีของโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคา ให้เริ่มนับตั้งแต่ปีที่โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างก่อสร้างแล้วเสร็จ นับเป็นปีที่หนึ่งจนถึงปีที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และให้นับจำนวนปีตามปีปฏิทินเป็นปีๆ เศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี
- 3) การคำนวณค่าเสื่อม โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะโครงสร้างหลักเป็นเหล็ก ให้ใช้อัตราค่าเสื่อมประเภทตึก ตามระเบียบคณะกรรมการฯ พ.ศ. 2535 ข้อ 22 (1)

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ 20 มิถุนายน พ.ศ. 2562 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 28 มิถุนายน พ.ศ. 2562

(นายประเสริฐ ลือชาธนานนท์)

ผู้ว่าราชการจังหวัดตราด

ประธานคณะกรรมการประจำจังหวัดตราด

สำเนาถูกต้อง

(นายชาญชัย ตีรรุ่งสกุลวงศ์)

นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ

**ตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง**  
**ตามระเบียบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์**  
**ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์**  
**เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**

ปี พ.ศ. 2535

อายุของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง/ปี	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54
ประเภทตึก หักร้อยละ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	40	42	44	46	48	50	52	54	56	58	60	62	64	66	68	70	72	74	76% ตลอดอายุการใช้งาน											
ประเภทตึกครึ่งไม้ หักร้อยละ	2	4	6	8	10	14	18	22	26	30	34	38	42	46	50	55	60	65	70	75	80	85% ตลอดอายุการใช้งาน																																
ประเภทไม้ หักร้อยละ	3	6	9	12	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	72	79	86	93% ตลอดอายุการใช้งาน																																			