



บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน รอบบัญชี พ.ศ.๒๕๕๙-๒๕๖๒

จังหวัดนครศรีธรรมราช

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (พ.ศ. 2559 - 2562)

ซึ่งคณะกรรมการประจำจังหวัดนครศรีธรรมราช ได้กำหนดไว้
และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว

เมื่อวันที่ 4 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2559

จังหวัด นครศรีธรรมราช

ลำดับรหัสที่	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
100	ประเภทบ้านเดี่ยว	6,750	
200	ประเภทบ้านแถว (ทาวน์เฮาส์)	6,750	
300	ประเภทห้องแถว	6,600	
400	ประเภทตึกแถว	7,450	
500	ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ		
501	คลังสินค้าพื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร	5,500	
502	คลังสินค้าพื้นที่เกินกว่า 300 ตารางเมตรขึ้นไป	3,400	
505	สถานศึกษา	7,050	
506/1	โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	9,350	
506/2	โรงแรม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	9,700	
507	โรงมหรสพ	7,450	
508	สถานพยาบาล	9,100	
509/1	สำนักงานความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	6,800	
509/2	สำนักงานความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	8,500	
510	ภัตตาคาร	6,200	
511/1	ห้างสรรพสินค้า	9,200	
511/2	อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง	7,500	
512	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	5,000	พื้นที่อาคารและบริเวณหัวจ่าย
513	โรงงาน	5,700	
514	ตลาดพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	3,450	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
515	ตลาดพื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป	3,600	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
516	อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	8,450	
518	โรงงานซ่อมรถยนต์	5,500	
519	อาคารจอดรถ	5,700	
520/1	อาคารอยู่อาศัยรวมความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	7,500	
520/2	อาคารอยู่อาศัยรวมความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	8,650	
522	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	5,150	พื้นที่สำนักงานและส่วนบริการ

ลงนามถูกต้อง

(นายประสงก์ ดั่นทสันติสกุล)

นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ

/ลำดับรหัสที่...

ลำดับข้อที่	ประเภทโรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง	ราคาต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
523	ห้องน้ำรวม	5,750	
524	สระว่ายน้ำ	7,500	
525	ลานกีฬาอเนกประสงค์	750	
526	ลานคอนกรีต	450	
527	ท่าเทียบเรือ	12,000	

๑๒ ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชีฯ และการนับจำนวนปีในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคาตามตารางแนบท้าย ให้ใช้หลักเกณฑ์ดังนี้

- 1) ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบไม่ตรงกับที่กำหนดไว้ในบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างให้นำราคาประเมินของโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบคล้ายคลึง ใกล้เคียงกันมากที่สุดมาใช้ในการกำหนดราคาประเมินเพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้
- 2) การนับจำนวนปีของโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างในการคิดอัตราค่าเสื่อมราคา ให้เริ่มนับตั้งแต่ปีที่โรงเรียนสิ่งปลูกสร้างก่อสร้างแล้วเสร็จ นับเป็นปีที่หนึ่งจนถึงปีที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและให้นับจำนวนปีตามปีปฏิทินเป็นปีเศษของปีให้นับเป็นหนึ่งปี

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ธันวาคม พ.ศ. 2559

(นายจรเกียรติ รักพานิชณนี)
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดนครศรีธรรมราช

ประธานคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์
ประจำจังหวัดนครศรีธรรมราช

สำเนาถูกต้อง

(นายประสงค์ ดินทลันติสกุล)
นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ

คำนิยามประกอบบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง

รอบบัญชีปี พ.ศ. 2559 - 2562

ลำดับ รหัส	ประเภทโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง (ตามความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี
100	บ้านเดี่ยว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเพื่อการอยู่อาศัยเป็นหลังเดียว โดยไม่มีโครงสร้างหลักติดต่อกับอาคารอื่น และให้หมายความรวมถึงบ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น บ้านพักอาศัยตึกสามชั้น บ้านพักอาศัยแฝดตึกชั้นเดียว บ้านพักอาศัยแฝดตึกสองชั้น และบ้านพักอาศัยแฝดตึกสามชั้น
200	บ้านแถว (ทาว์นเฮาส์)	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา และมีความสูงไม่เกินสามชั้น
300	ห้องแถว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และให้หมายความรวมถึง ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น
400	ตึกแถว	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่
501	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม
502	คลังสินค้า พื้นที่ เกินกว่า 300 ตาราง เมตรขึ้นไป	
505	สถานศึกษา	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่พัฒนาเด็กปฐมวัย โรงเรียน ศูนย์การเรียนรู้ วิทยาลัย สถาบัน มหาวิทยาลัย หน่วยงานการศึกษาของรัฐหรือของเอกชน ที่มีอำนาจหน้าที่หรือมีวัตถุประสงค์ในการจัดการศึกษา

สำเนาถูกต้อง

25/5/62

(นายประสงค์ ดันขันธ์กุล)

นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ

/ลำดับรหัสที่...

ลำดับ รหัส	ประเภทโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง (ตามความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี
506/1	โรงแรม ความสูง ไม่เกิน 5 ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมี วัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับ คนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ไม่รวมถึง (๑) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราว ซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการรัฐวิสาหกิจ องค์การมหาชน หรือ หน่วยงานอื่นของรัฐ หรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้โดย มิใช่เป็นการหาผลกำไรหรือรายได้มาแบ่งปันกัน (๒) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พัก อาศัยโดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น
506/2	โรงแรม ความสูง เกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	
507	โรงมหรสพ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือแสดงมหรสพอื่นใด ไม่รวมถึงโรง มหรสพที่ตั้งอยู่ในห้างสรรพสินค้า และโรงมหรสพที่ตั้งอยู่ใน อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง
508	สถานพยาบาล	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่จัดไว้เพื่อการประกอบโรคศิลปะ ตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบโรคศิลปะ การประกอบวิชาชีพ เวชกรรมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพเวชกรรม การประกอบ วิชาชีพการพยาบาลและการผดุงครรภ์ตามกฎหมายว่าด้วย วิชาชีพการพยาบาล และการผดุงครรภ์ หรือการประกอบวิชาชีพ ทันตกรรมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพทันตกรรม แต่ไม่รวมถึง สถานที่ขายยาตามกฎหมายว่าด้วยยา ซึ่งประกอบธุรกิจการ ขายยาโดยเฉพาะ
509/1	สำนักงาน ความสูง ไม่เกิน 5 ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ ทั้งของ ภาครัฐและเอกชน
509/2	สำนักงาน ความสูง เกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	
510	ภัตตาคาร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมี พื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการ
511/1	ห้างสรรพสินค้า	อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีพื้นที่สำหรับแสดงหรือ ขายสินค้าต่างๆ โดยมีการแบ่งส่วนของอาคารตามประเภทของ สินค้าหรือตามเจ้าของพื้นที่ ไม่ว่าการแบ่งส่วนนั้นจะทำใน ลักษณะของการกันเป็นห้องหรือไม่ก็ตาม
511/2	อาคารพาณิชย์กรรม ประเภทค้าปลีกค้าส่ง	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชย์กรรมใน อาคารหลังเดียวหรือหลายหลัง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกัน เพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภค หลากหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน

สำเนาถูกต้อง

ผู้ตรวจ

(นายประสัท ดันขลันติสกุล)

/ลำดับรหัสที่...

ประเมินราคาทรัพย์สินงานราชการ

ลำดับ รหัส	ประเภทโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง (ผ่านความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี
512	สถานบริการน้ำมัน เชื้อเพลิง	สถานที่ที่ใช้ในการเก็บและจำหน่ายเชื้อเพลิง เพื่อให้บริการ เชื้อเพลิงแก่ยานพาหนะ และให้หมายความรวมถึงบริเวณที่เป็น ห้องเปลี่ยนถ่ายน้ำมันเครื่อง สำนักงาน ห้องพักรอ และ แนวหลังคาคลุมพื้นที่บริเวณแท่นเครื่องจ่ายเชื้อเพลิง
513	โรงงาน	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับทำ ผลิต ประกอบ บรรจุ ซ่อมบำรุง ทดสอบ ปรับปรุง แปรสภาพ ลำเลียง เก็บรักษา หรือ ทำลายสิ่งใดๆ โดยใช้เครื่องจักรหรือไม่ก็ตาม
514	ตลาด พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่จัดไว้ให้ผู้ค้าใช้เป็นที่พักผ่อนเพื่อจำหน่าย สินค้า ทั้งในรูปของวัตถุดิบและสินค้าสำเร็จรูป
515	ตลาด พื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตร ขึ้นไป	
516	อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่ สองคูหาขึ้นไป มีผนังแยกแต่ละคูหา หรือคูหาเดียว ผนังอาคาร ประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ใช้เพื่อประโยชน์ในการ พาณิชย์กรรม หรือบริการธุรกิจ ซึ่งอาจใช้เป็นอาคารเพื่อ ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์กรรม และที่อยู่อาศัยร่วมกันได้
518	โรงงานซ่อมรถยนต์	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารประกอบกิจการเกี่ยวกับการซ่อมแซม เครื่องยนต์ แกะไข บำรุงรักษา เคาะพ่นสี และพ่นสีกันสนิม
519	อาคารจอดรถ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับจอดรถ โดยมีทางวิ่ง/ ทางขึ้น-ลง และที่กั้นรถในอาคาร
520/1	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลาย ครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละ ครอบครัว
520/2	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	
522	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในเชิงพาณิชย์กรรม หรือบริการธุรกิจ ประเภทโชว์รูมรถยนต์ ทั้งนี้อาจมีการให้บริการ เกี่ยวกับการซ่อมบำรุงรักษารถยนต์ด้วย และให้หมายความ รวมถึงอาคารที่ใช้แสดงหรือจำหน่ายสินค้าประเภทอื่น
523	ห้องน้ำรวม	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ให้ประชาชนสามารถเข้าไปใช้บริการ เพื่อชำระล้างหรือขับถ่ายของเสีย ซึ่งเป็นการอำนวยความสะดวก แก่ประชาชนผู้ใช้บริการที่มีเป็นจำนวนมาก

สำเนาถูกต้อง

(ลายเซ็น)

(นายประสัทธ์ ดันขันธ์ดีสกุล)

นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ

/ลำดับรหัสที่...

ลำดับ รหัส	ประเภทโรงเรียน สิ่งปลูกสร้าง (ตามความเห็นชอบ)	คำนิยามตามบัญชี
524	สระว่ายน้ำ	สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารที่ใช้สำหรับการว่ายน้ำหรือกิจกรรม นันทนาการ สามารถสร้างให้สกลงไปในดินหรืออยู่เหนือพื้นดินก็ได้
525	ลานกีฬา อเนกประสงค์	ลานคอนกรีตที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับออกกำลังกายเล่นกีฬา เพื่อนันทนาการ เพื่อสุขภาพอนามัย และให้หมายความรวมถึง สนามเทนนิส สนามแบดมินตัน และสนามบาสเกตบอล
526	ลานคอนกรีต	ลานคอนกรีตใช้เป็นที่ตากพืชผลทางการเกษตร และให้หมายความ รวมถึงลานจอดรถคอนกรีต
527	ท่าเทียบเรือ	สิ่งปลูกสร้างที่จัดขึ้นสำหรับใช้จอดหรือเทียบเรือ เพื่อการขนส่ง ผู้โดยสารหรือขนถ่ายสินค้า

สำเนาถูกต้อง

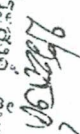
ประสค์

(นายประสค์ ตันตสันติสกุล)

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
ประเภทพืช ที่ร้อยละ	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											
ประเภทผักผลไม้ ที่ร้อยละ	2	4	6	8	10	14	18	22	26	30	34	38	42	46	50	55	60	65	70	75	80	85 % ตลอดอายุการใช้งาน																																
ประเภทสมุนไพร ที่ร้อยละ	3	6	9	12	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	62	72	79	86	93 % ตลอดอายุการใช้งาน																																			

ตำแหน่งผู้ต้อง

 (นายประสิทธิ์ ตันสุตกุล)
 นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ