



# คู่มือการปฏิบัติงาน

การจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

ของเทศบาลตำบลหนองหอย

จัดทำโดย

งานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

กองคลัง เทศบาลตำบลหนองหอย



## คู่มือการปฏิบัติงาน

การจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลตำบลหนอง

งานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน กองคลัง

ปัจจุบันเทศบาลตำบลหนองหอยมีรายได้ ซึ่งประกอบด้วย

1. รายได้ที่รัฐจัดเก็บแล้วจัดสรรหรือแบ่งให้
2. เงินอุดหนุนจากรัฐ และการถ่ายโอนภารกิจ
3. รายได้ที่ท้องถิ่นจัดเก็บเอง
4. รายได้อื่นๆ

โดยเมื่อเปรียบเทียบสัดส่วนรายได้ของเทศบาลตำบลหนองหอย ถือว่ารายได้ที่เทศบาลจัดเก็บเองมีสัดส่วนน้อยมาก และปัจจุบันเทศบาลตำบลหนองหอยยังขาดประสิทธิภาพในการจัดเก็บรายได้ดังกล่าว ดังนั้นเทศบาลตำบลหนองหอย จึงได้จัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน แล้วนำไปใช้เป็นฐานข้อมูลในการพัฒนาประสิทธิภาพการจัดเก็บรายได้ ของเทศบาลตำบลหนองหอย

เดิมรายได้ที่เทศบาลตำบลหนองหอยจัดเก็บเอง ได้แก่ ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีป้าย และค่าธรรมเนียมใบอนุญาตตามที่กฎหมายกำหนด แต่ปัจจุบันได้มีการประกาศใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2562 โดยผู้ที่เป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเจ้าของห้องชุด ในวันที่ 1 มกราคม ของทุกปี เป็นผู้เสียภาษี ซึ่ง อบต. **เทศบาล** กรุงเทพมหานคร และเมืองพัทยา เป็นหน่วยงานที่มีหน้าที่จัดเก็บภาษีดังกล่าว โดยหลักการของกฎหมาย คือ ยกเลิกกฎหมายภาษีโรงเรือนและที่ดิน และกฎหมายภาษีบำรุงท้องที่ **เนื่องจาก**

### ภาษีบำรุงท้องที่

- (1) ราคาปานกลางที่ดินไม่มีการปรับมาเป็นเวลานาน
- (2) อัตราภาษีถดถอย
- (3) มีการยกเว้นลดหย่อนจำนวนมาก

### ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

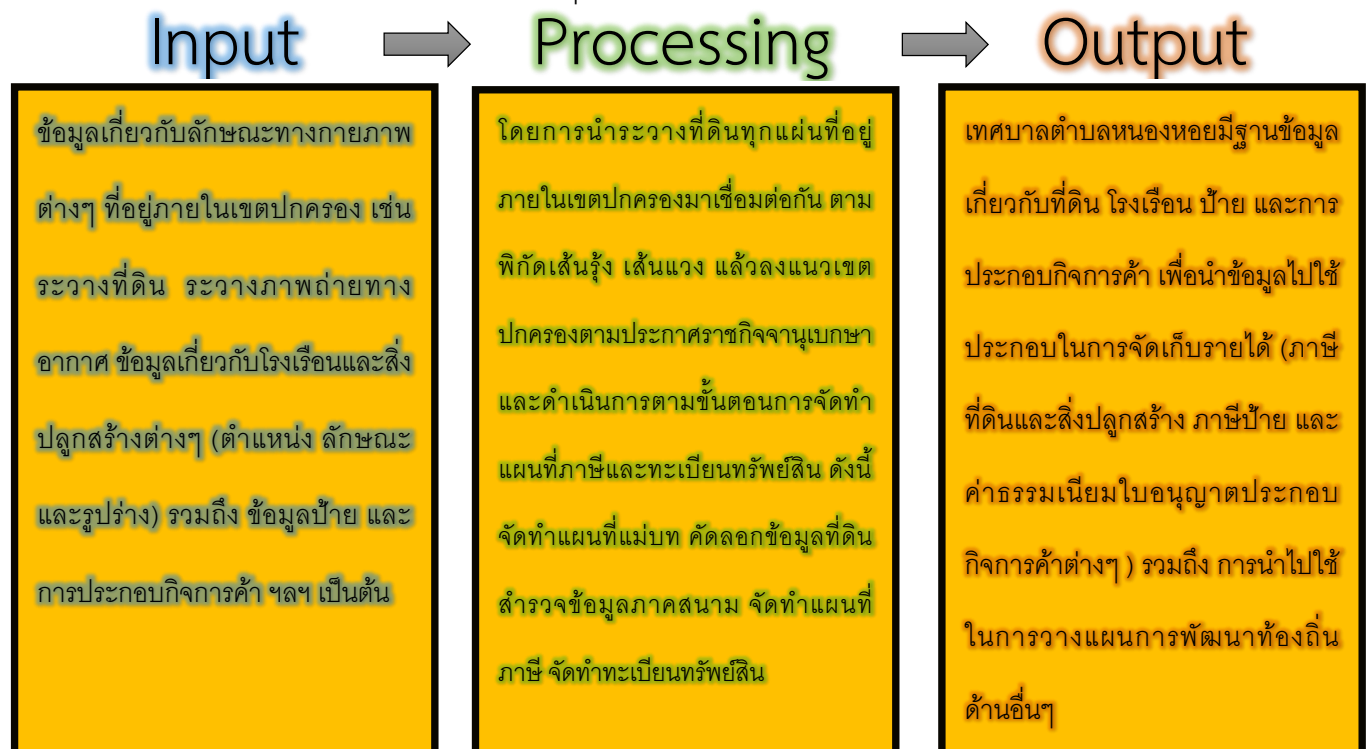
- (1) ฐานภาษีซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้ เนื่องจากภาษีโรงเรือนและที่ดิน ประเมินจากค่าเช่า จึงซ้ำซ้อนกับภาษีเงินได้ที่กรมสรรพากรจัดเก็บ
- (2) อัตราภาษีที่ใช้จัดเก็บในอัตราร้อยละ 12.5 ของค่ารายปีเป็นอัตราที่สูง
- (3) มีการใช้ดุลยพินิจในการประเมินสูง

ในปัจจุบันผู้ที่อยู่ในข่ายที่จะต้องเสียภาษีจำนวนมากที่หลีกเลี่ยงการเสียภาษี ซึ่งเทศบาลตำบลหนองหอยไม่ทราบว่ามิเจ้าของทรัพย์สินรายใดบ้างที่อยู่ในข่ายจะต้องเสียภาษีและไม่มาชำระภาษี เนื่องจากไม่มีข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินต่างๆ ของประชาชนที่อยู่ภายในเขตปกครอง ดังนั้น เพื่อให้เทศบาลตำบลหนองหอย มีข้อมูลสำหรับการพัฒนาประสิทธิภาพการจัดเก็บภาษี จึงได้จัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

เมื่อเทศบาลตำบลหนองหอย ดำเนินการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะทำให้มีข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินต่างๆ ของประชาชนที่อยู่ภายในเขตเทศบาลตำบลหนองหอย และสามารถแยกทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายเสียภาษี เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจัดเก็บภาษีได้อย่างครบถ้วนและถูกต้อง ระบบแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน จึงประกอบด้วยข้อมูล ดังนี้

1. ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน ประกอบด้วย ชื่อ - สกุล ที่อยู่เจ้าของที่ดิน ประเภทเอกสารสิทธิ จำนวนเนื้อที่ ลักษณะการใช้ประโยชน์ เป็นต้น
2. ข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง ประกอบด้วย ชื่อ - สกุล ที่อยู่เจ้าของโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง ลักษณะการใช้ประโยชน์ พื้นที่ที่ใช้ประโยชน์ เป็นต้น
3. ข้อมูลเกี่ยวกับป้าย ประกอบด้วย ชื่อ - สกุล เจ้าของป้ายและผู้ครอบครองป้าย ประเภทของป้าย เนื้อที่ป้าย ตำแหน่งของป้ายที่ติดตั้ง เป็นต้น
4. ข้อมูลอื่นๆ เช่น ถนน แม่น้ำ ลำคลอง รวมถึงลักษณะทางกายภาพต่างๆ ที่อยู่ภายในเขตปกครอง

ในการดำเนินการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินดังกล่าว เทศบาลตำบลหนองหอยใช้ระวางที่ดินจากสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่เป็นฐานข้อมูลหลัก และมีรายละเอียดข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง ป้าย และการประกอบกิจการค้าที่อยู่ภายในเขตปกครองที่ได้จากการสำรวจข้อมูลภาคสนาม โดยมีกระบวนการดำเนินงาน (Process) ซึ่งวิเคราะห์จากทรัพยากรที่ใช้ในการดำเนินการ (Input) ว่ามีกระบวนการดำเนินการอย่างไร เพื่อให้ได้ผลลัพธ์ที่ต้องการ (Output) ดังภาพต่อไปนี้



# บทที่ 1

## กระบวนการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

**การจัดทำแผนที่ภาษี** เป็นการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง ซึ่งตั้งอยู่ในเขตเทศบาล ตำบลหนองหอยในด้านรูปร่าง ลักษณะ และขนาดไว้ในรูปแผนที่ เพื่อใช้ในการจัดเก็บ เร่งรัด และติดตามรายได้

**การจัดทำทะเบียนทรัพย์สิน** การจัดทำทะเบียนทรัพย์สิน เป็นการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง ป้าย และการประกอบกิจการค้าต่างๆ ที่ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลตำบลหนองหอยไว้ในรูปของทะเบียนทรัพย์สิน เพื่อใช้ในการจัดเก็บ เร่งรัด และติดตามรายได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งสามารถประเมินและกำหนดอัตราภาษีและค่าธรรมเนียมได้อย่างถูกต้องและเป็นธรรม

### ขั้นตอนการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

1. **ขั้นเตรียมการ** เป็นการเตรียมการในด้านต่างๆ ไว้ให้พร้อม สำหรับการดำเนินงานโดยการเตรียมบุคลากร งบประมาณ วัสดุครุภัณฑ์ให้เหมาะสมกับปริมาณงานและประเภทของงานที่จะเตรียมการ
2. **การจัดทำแผนที่แม่บท** เป็นการรวบรวมข้อมูลที่ดินเบื้องต้นจากเอกสารต่างๆ ของกรมที่ดิน เพื่อใช้เป็นพื้นฐานในการสำรวจข้อมูลต่างๆ ได้อย่างสะดวกและถูกต้องยิ่งขึ้น
3. **การคัดลอกข้อมูลที่ดิน** เพื่อรวบรวมรายละเอียดของข้อมูลที่ดิน จากสำนักงานที่ดินอำเภอไว้ในแบบสำรวจข้อมูล และเพื่อใช้เป็นข้อมูลเบื้องต้นในการสำรวจข้อมูลภาคสนามในขั้นตอนต่อไป
4. **การสำรวจข้อมูลภาคสนาม** เป็นกระบวนการเก็บรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่อยู่ในเขตเทศบาลตำบลหนองหอย ได้แก่ ข้อมูลที่ดิน โรงเรือน ป้าย การประกอบกิจการค้า จากภาคสนาม
5. **การจัดทำแผนที่ภาษี** เป็นการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง ที่ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลตำบลหนองหอยในด้านรูปร่าง ลักษณะและขนาดไว้ในรูปแผนที่
6. **การจัดทำทะเบียนทรัพย์สิน** เป็นกระบวนการเก็บรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่อยู่ในเขตเทศบาลตำบลหนองหอย ได้แก่ ข้อมูลที่ดิน โรงเรือน ป้าย การประกอบกิจการค้า ไว้ในรูปทะเบียนทรัพย์สิน เพื่อใช้ในการจัดเก็บ เร่งรัด และติดตามรายได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งสามารถทำการประเมินและกำหนดอัตราภาษีและค่าธรรมเนียมได้อย่างถูกต้องและเป็นธรรม
7. **การจัดเก็บข้อมูล** เป็นการดำเนินการภายหลังจากจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินเสร็จแล้ว โดยจัดเก็บข้อมูลที่ได้จากการคัดลอกข้อมูลที่ดินและการสำรวจข้อมูลภาคสนามไว้ในแฟ้มเก็บข้อมูลอย่างเป็นระบบ เพื่อประโยชน์ การปรับข้อมูล และการนำมาใช้
8. **การนำไปใช้** เพื่อใช้ในการจัดเก็บภาษีทุกขั้นตอน เพื่อใช้ในการตรวจสอบ และแสดงรายการ ทรัพย์สิน การประเมินภาษี เพื่อใช้ในการเร่งรัดติดตามภาษีค้างชำระรวมทั้งการนำไปใช้ประโยชน์ด้านอื่นๆ

## Flow Chart การจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลตำบลหนองหอย

ขั้นตอนการดำเนินงานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

ขั้นเตรียมการ



1. จัดทำโครงการแผนที่ภาษี
2. จัดทำงบประมาณรองรับโครงการ
3. จัดตั้งศูนย์ปฏิบัติงาน
4. เตรียมประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

การจัดทำแผนที่  
แม่บท



1. ขออนุญาตวางที่ดิน (สนง.ที่ดินจ.เชียงใหม่)
2. เชื่อมต่อระวางที่ดิน ลงแนวเขตปกครอง
3. แบ่งเขต (Zone) แบ่งเขตย่อย (Block) และเลขประจำแปลงที่ดิน (Lot)

การคัดลอก  
ข้อมูลที่ดิน



คัดลอกรายละเอียดข้อมูลเกี่ยวกับแปลงที่ดินแต่ ละแปลงที่อยู่ภายในเขตเทศบาลตำบลหนองหอย จากสนง.ที่ดินจ.เชียงใหม่ ได้แก่

- ชื่อ - สกุล ที่อยู่เจ้าของที่ดิน
- ประเภทเอกสารสิทธิ (โฉนด)
- จำนวนเนื้อที่ (ไร่ งาน วา)

การสำรวจ  
ข้อมูลภาคสนาม



จัดเก็บรายละเอียดข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินและ การใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินต่างๆ ที่อยู่ภายใน เขตเทศบาลตำบลหนองหอย ได้แก่

- ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน
- ข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง
- ข้อมูลเกี่ยวกับป้าย และการประกอบการค้า ลง ในแบบสำรวจข้อมูลภาคสนาม (ผ.ท.1, ผ.ท.2 และผ.ท.3)

ขั้นตอนการดำเนินงานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (ต่อ)

การจัดทำ  
แผนที่ภาษี



- จัดทำแผนที่ในแต่ละเขตย่อย (Block) โดยใช้แผนที่แม่บทเป็นฐานข้อมูล ซึ่งประกอบด้วยรูปร่างแปลงที่ดิน ประเภทเอกสารสิทธิของแปลงที่ดิน ลักษณะของโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง บ้านเลขที่ และตำแหน่งของป้าย เป็นต้น

การจัดทำ  
ทะเบียนทรัพย์สิน



- จัดทำทะเบียนทรัพย์สิน โดยใช้ข้อมูลจากการสำรวจข้อมูลภาคสนาม (ผ.ท.1, ผ.ท.2 และ ผ.ท.3) มาใช้ในการดำเนินการ โดยยึดหลักเจ้าของทรัพย์สิน

การจัดเก็บข้อมูล



- ภายหลังจากจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินเสร็จแล้ว ให้จัดเก็บข้อมูลที่ได้จากการคัดลอกข้อมูลที่ดินและการสำรวจข้อมูลภาคสนามไว้ในแฟ้มเก็บข้อมูลอย่างเป็นระบบ

การนำไปใช้



- ตรวจสอบข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินต่างๆ ของประชาชนที่อยู่ในข่ายที่จะต้องเสียภาษี แล้วดำเนินการตามขั้นตอนการจัดเก็บภาษี (แจ้งเจ้าของทรัพย์สินมาชำระภาษี ประเมินภาษี และติดตามเร่งรัด)

## มาตรฐานของการดำเนินงานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

1. การจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จะต้องใช้ระวางที่ดินจากสำนักงานที่ดินเป็นฐานข้อมูลตั้งต้น
2. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องออกสำรวจข้อมูลพื้นที่จริง เพื่อจัดเก็บรายละเอียดข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ป้าย และการประกอบการค้า รวมทั้งการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ให้ถูกต้อง ครบถ้วน และเป็นปัจจุบันมากที่สุด
3. เจ้าหน้าที่ปฏิบัติขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินงานในระบบงานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน
4. เจ้าหน้าที่ปฏิบัติขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จะต้องมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายรายได้ท้องถิ่น และกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุขในการดำเนินงานด้วย

### รายละเอียดขั้นตอนการปฏิบัติงาน

การจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินประกอบด้วยขั้นตอน ดังต่อไปนี้

#### 1. การจัดทำแผนที่แม่บท มีขั้นตอนดังนี้

- 1.1 การจัดทำแผนที่เขตปกครองของเทศบาลตำบลหนองหอย
- 1.2 การแบ่งเขตพื้นที่ปกครองเป็นเขต (ZONE) เขตย่อย (BLOCK)
- 1.3 การจัดทำแผนที่ระวางทาบทับแผนที่เขตปกครอง
- 1.4 การลงแนวเขตปกครองของเทศบาลตำบลหนองหอย บนระวางที่ดิน
- 1.5 การแบ่งเขต (ZONE) ในระวางที่ดิน
- 1.6 การแบ่งเขตย่อย (BLOCK) ในระวางที่ดิน
- 1.7 การกำหนดเลขประจำแปลงที่ดิน (LOT)
- 1.8 การเขียนแผนที่แม่บท

#### 1.1 การจัดทำแผนที่เขตปกครองของเทศบาลตำบลหนองหอย

นำประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง จัดตั้งองค์การบริหารส่วนตำบลหนองหอย อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ เป็นเทศบาลตำบลหนองหอย พร้อมแผนที่อาณาเขตแนบท้ายประกาศ เพื่อตรวจสอบและกำหนดแนวเขตในระวาง เพื่อจัดทำเป็นแผนที่เขตปกครองเบื้องต้น

#### 1.2 การแบ่งเขตพื้นที่ปกครองเป็นเขต (ZONE) เขตย่อย (BLOCK)

การแบ่งเขต (ZONE) ในแผนที่เขตปกครอง

โดยการนำแผนที่แนวเขตปกครองมาแบ่งออกเป็นเขต (ZONE) โดยใช้แนวถนน แม่น้ำ คู คลอง ภูเขา หรือ ลักษณะทางธรรมชาติอื่นๆ เป็นเส้นแบ่งเขต (ZONE) และควบคุมแนวเขตตำบลด้วย เพื่อความสะดวกในการคัดลอก ข้อมูลที่ดิน เนื่องจากการจัดเก็บระบบเอกสารของสำนักงานที่ดินจังหวัดจะแยกเก็บเป็นรายตำบล ทั้งนี้ แต่ละเขตที่กำหนดขึ้นไม่ควรมีพื้นที่ใหญ่เกินไป (เทศบาล ไม่เกิน 4 ตร.กม. และอบต.ไม่เกิน 60 ตร.กม.) การแบ่งเขตใหญ่มากเกินไปจะทำให้เกิดปัญหาในการแบ่งเขตย่อย ซึ่งมีหลักอยู่ว่าในเขตหนึ่งๆ มีเขตย่อยได้ไม่เกิน จำนวน 26 เขตย่อย เนื่องจากชื่อเขตย่อยกำหนดด้วยอักษรภาษาอังกฤษ A – Z และให้รหัสประจำเขต (ZONE) ด้วยตัวเลขสองหลัก เริ่มจาก 01 02 03 ..... เป็นต้นไป (จากซ้ายไปขวาและบนลงล่าง) ตามลำดับจนครบทุกเขต การเรียกชื่อ เรียกว่า **รหัสประจำเขต**

### **การแบ่งเขตย่อย (BLOCK) ในแผนที่เขตปกครอง**

เนื่องจากเขตย่อย (Block) จะนำไปใช้ในการจัดทำแผนที่แม่บท ซึ่งขนาดพื้นที่ให้อยู่ในกรอบของกระดาษที่มีความกว้าง 52 เซนติเมตร ยาว 58 เซนติเมตร โดยใช้มาตราส่วน 1 : 1000 ดังนั้น เทศบาลตำบลหนองหอยจึงต้องดำเนินการ โดยนำมาตรฐานระหว่างแผนที่เขตปกครองกับระวางแผนที่ซึ่งมีสัดส่วนที่ต่างกัน นำมาปรับย่อขนาดของเขตย่อย (BLOCK) ลงในแผนที่เขตปกครองเพื่อให้ได้สัดส่วนกัน แล้วนำมาแบ่งในแต่ละเขตในแผนที่เขตปกครอง แล้วให้ชื่อเขตย่อยด้วยอักษรภาษาอังกฤษ (A-Z) จากซ้ายไปขวาจากบนลงล่าง โดยการดำเนินการดังกล่าวให้ดำเนินการจัดทำในโปรแกรมประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ LTAX GIS ของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นเป็นหลัก

### **1.3 การจัดทำแผนที่ระวางทาบทับแผนที่เขตปกครอง มีขั้นตอนการดำเนินการดังนี้**

(1) กรณีระวางศูนย์กำเนิดให้หาตำแหน่งระวางที่ดินในแผนที่เขตปกครอง โดยอาศัยจุดตัดของ ถนน แม่น้ำ ลำคลอง หรือทางรถไฟตัดกัน หรือสถานที่สำคัญซึ่งเป็นถาวรวัตถุ เพื่อที่จะนำมาเป็นจุดสมมุติในการจัดทำระวางทาบทับ โดยมีขนาดกรอบของระวางดังนี้

1.1 ระวางแผนที่ มีขนาด 50 x 50 เซนติเมตร ในระวางมาตราส่วน 1 : 4000 หรือ 1 : 1000

1.2 ระวางภาพถ่ายทางอากาศ มีขนาด 40 x 40 เซนติเมตร ในระวางมาตราส่วน 1 : 50000

(2) ประสานกับสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ เพื่อขอถ่ายระวางที่ดินฉบับที่ตรงกับจุดสมมุติในแผนที่เขตปกครอง ตามข้อ (1) เท่าต้นฉบับจริง แล้วดำเนินการจัดทำในโปรแกรมประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ LTAX GIS ตามขั้นตอนในคู่มือการใช้งานของโปรแกรม

### **1.4 การลงแนวเขตปกครองของเทศบาลตำบลหนองหอยบนระวางที่ดิน**

(1) นำระวางที่ดินทุกแผ่นในมาตราส่วน 1 : 1000 มาเชื่อมต่อให้เป็นผืนเดียวกัน โดยในการเชื่อมต่อระวางที่ดินนั้นให้ใช้กรอบระวางเท่านั้น (ไม่ใช่ขอบของกระดาษ)

(2) ลงแนวเขตปกครองของเทศบาลตำบลหนองหอยตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง จัดตั้งองค์การบริหารส่วนตำบลหนองหอย อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ เป็นเทศบาลตำบลหนองหอย โดยเริ่มต้นจากหลักเขตที่ 1 ตั้งอยู่ตรงบริเวณทางเข้าริมถนนมิตล ทางหลวงจังหวัด หมายเลข 1141 กลางสะพานข้ามแม่น้ำปิง ตรงกิโลเมตรที่ 3+929 บริเวณพิกัด NA 000739



### ด้านเหนือ

จากหลักเขตที่ 1 เป็นเส้นเลียบบริมถนนมhitล พากใต้ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ถึงหลักเขตที่ 2 ซึ่งตั้งอยู่ตรงบริเวณริมถนนมhitล พากใต้ บริเวณพิกัด NA 004736 รวมระยะประมาณ 535 เมตร

จากหลักเขตที่ 2 เป็นเส้นเลียบบริมถนนมhitล พากใต้ ซึ่งเป็นเส้นแบ่งเขตระหว่างตำบลหนองหอย กับเทศบาลนครเชียงใหม่ อำเภอเมืองเชียงใหม่ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ถึงหลักเขตที่ 3 ซึ่งตั้งอยู่ตรงบริเวณริมถนนมhitล พากใต้ ตรงจุดที่ลำเหมืองแก้วมาบรรจบ (หน้าโรงเรียนกาวิละวิทยาลัย) บริเวณพิกัด NA 029743 รวมระยะประมาณ 535 เมตร

### ด้านตะวันออก

จากหลักเขตที่ 3 เป็นเส้นเลียบลำเหมืองแก้ว ฝั่งตะวันออก ซึ่งเป็นเส้นแบ่งเขตระหว่างตำบลท่าศาลากับตำบลหนองหอย อำเภอเมืองเชียงใหม่ ไปทางทิศใต้ ถึงหลักเขตที่ 4 ซึ่งตั้งอยู่ตรงบริเวณลำเหมืองแก้ว ฝั่งตะวันออก บริเวณพิกัด NA 029737 รวมระยะประมาณ 607 เมตร

จากหลักเขตที่ 4 เป็นเส้นเลียบลำเหมืองแก้ว ฝั่งตะวันออก ซึ่งเป็นเส้นแบ่งเขตระหว่างตำบลท่าศาลากับตำบลหนองหอย อำเภอเมืองเชียงใหม่ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ถึงหลักเขตที่ 5 ซึ่งตั้งอยู่ตรงบริเวณจุดตัดลำเหมืองร้องเตือ บริเวณพิกัด NA 033728 รวมระยะประมาณ 935 เมตร

### ด้านใต้

จากหลักเขตที่ 5 เป็นเส้นเลียบลำเหมืองร้องเตือ ฝั่งใต้ ซึ่งเป็นเส้นแบ่งเขตระหว่างตำบลหนองหอย อำเภอเมืองเชียงใหม่ กับตำบลหนองผึ้ง อำเภอสารภี ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ถึงหลักเขตที่ 6 ซึ่งตั้งอยู่ตรงบริเวณลำเหมืองพญาคำ ฝั่งตะวันออก (หน้าสุสานหมู่ที่ 4) บริเวณพิกัด NA 024726 รวมระยะประมาณ 895 เมตร

จากหลักเขตที่ 6 เป็นเส้นเลียบลำเหมืองพญาคำ ฝั่งตะวันออก ซึ่งเป็นเส้นแบ่งเขตระหว่างตำบลหนองหอย อำเภอเมืองเชียงใหม่ กับตำบลหนองผึ้ง อำเภอสารภี ไปทางทิศใต้ ถึงหลักเขตที่ 7 ซึ่งตั้งอยู่ตรงบริเวณลำเหมืองพญาคำ ฝั่งตะวันออก (หน้าวัดสันคือ) บริเวณพิกัด NA 024722 รวมระยะประมาณ 400 เมตร

จากหลักเขตที่ 7 เป็นเส้นเลียบบริมซอย 4 ถนนเชียงใหม่ – ลำพูน พากเหนือ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ผ่านทางหลวงชนบท ชม 3029 ถึงหลักเขตที่ 8 ซึ่งตั้งอยู่ตรงบริเวณสามแยก ข้างซอย 4 (ถนนสันคือ) กับซอยจำปานิเวศน์ บริเวณพิกัด NA 015727 รวมระยะประมาณ 1,040 เมตร

จากหลักเขตที่ 8 เป็นเส้นเลียบบซอย 1 (ซอยจำปานิเวศน์) หมู่ที่ 1 ตำบลหนองผึ้ง พากเหนือไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ผ่านถนนสายเชียงใหม่-ลำพูน (สายเก่า) ซึ่งเป็นเส้นแบ่งเขตระหว่างตำบลหนองหอย อำเภอเมืองเชียงใหม่ กับตำบลหนองผึ้ง อำเภอสารภี ถึงหลักเขตที่ 9 ซึ่งตั้งอยู่ตรงบริเวณลำเหมืองหนองผึ้งเหนือ (ใกล้สุสานหนองผึ้ง) บริเวณพิกัด NA 014726 รวมระยะประมาณ 217 เมตร

จากหลักเขตที่ 9 เป็นเส้นเลียบลำเหมืองหนองผึ้ง ฝั่งเหนือ ซึ่งเป็นเส้นแบ่งเขตระหว่างตำบลหนองหอย อำเภอเมืองเชียงใหม่ กับตำบลหนองผึ้ง อำเภอสารภี ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ถึงหลักเขตที่ 10 ซึ่งตั้งอยู่ตรง

บริเวณทอลอดเหลี่ยมข้ามลำเหมืองหนองผึ่งกับซอย 11 หมู่ที่ 3 ตำบลหนองหอย บริเวณพิกัด NA 006428 รวมระยะประมาณ 800 เมตร

#### ด้านใต้

จากหลักเขตที่ 10 เป็นเส้นเลียบลำเหมืองหนองผึ่ง ผึ่งเหนือ ซึ่งเป็นเส้นแบ่งเขตระหว่างตำบลหนองหอย อำเภอเมืองเชียงใหม่ กับตำบลท่าวังตาล และตำบลหนองผึ่ง อำเภอสารภี ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือถึงหลักเขตที่ 11 ซึ่งตั้งอยู่ตรงบริเวณสะพานข้ามลำเหมืองหนองผึ่ง หมู่ที่ 2 บ้านโรงวัว บริเวณพิกัด NA 001733 รวมระยะประมาณ 172 เมตร

#### ด้านตะวันตก

จากหลักเขตที่ 12 เป็นเส้นเลียบลำเหมืองทราย ผึ่งเหนือ ซึ่งเป็นเส้นแบ่งเขตระหว่างตำบลหนองหอย อำเภอเมืองเชียงใหม่ กับตำบลท่าวังตาล อำเภอสารภี ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ถึงหลักเขตที่ 13 ซึ่งตั้งอยู่ตรงบริเวณกึ่งกลางแม่น้ำปิง บริเวณพิกัด NA 998734 รวมระยะประมาณ 230 เมตร

จากหลักเขตที่ 13 เป็นเส้นเลียบกึ่งกลางแม่น้ำปิง ซึ่งเป็นเส้นแบ่งเขตระหว่างตำบลหนองหอย กับตำบลป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับหลักเขตที่ 1 รวมระยะประมาณ 550 เมตร

### แนวเขตปกครองของเทศบาลตำบลหนองหอย



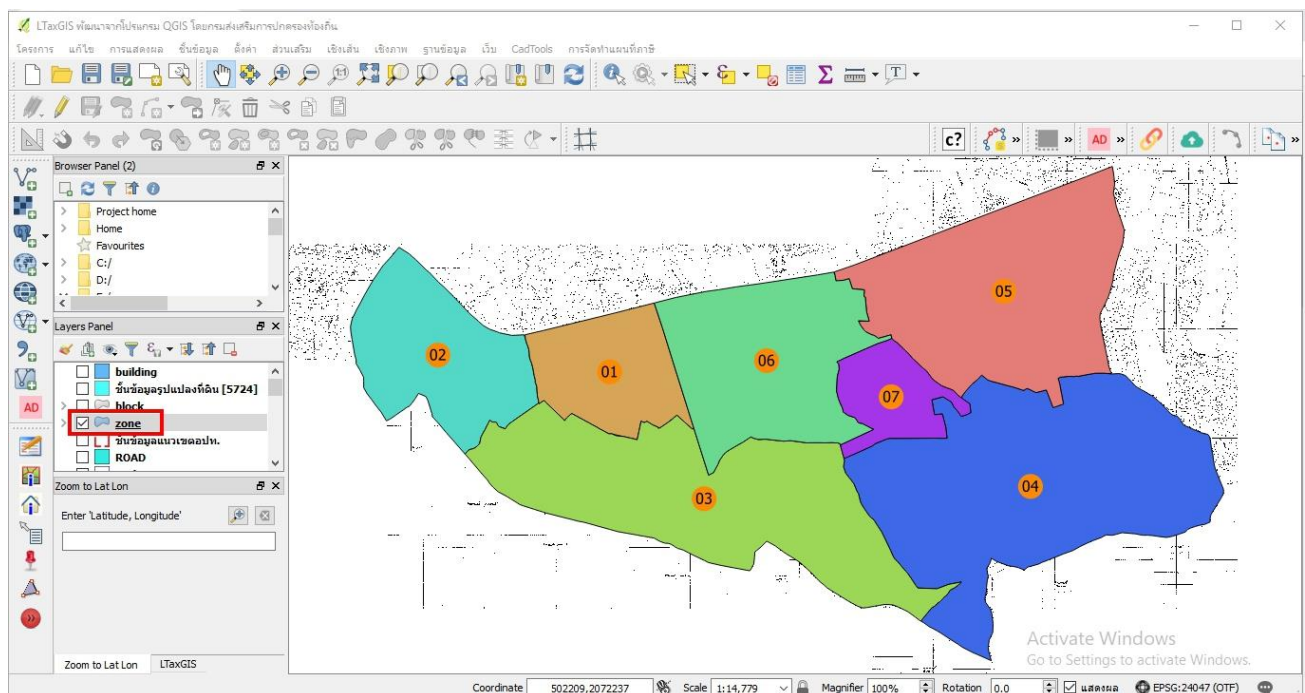
## 1.5 การแบ่งเขต (ZONE) ในระวางที่ดิน

ให้แนวเขตของเขตย่อย (Block) ที่กำหนดไว้ในแผนที่แนวเขตปกครองเป็นแนวเขต (Zone)

ซึ่งการแบ่งเขตของเทศบาลตำบลหนองหอย แบ่งตามแนวเขตของหมู่บ้าน โดยสามารถแบ่งเขตได้ทั้งหมด 7 เขต (ZONE) ประกอบด้วย

- เขต 1      —————> หมู่ที่ 1 บ้านหนองหอย
- เขต 2      —————> หมู่ที่ 2 บ้านโรงวัว
- เขต 3      —————> หมู่ที่ 3 บ้านเสาหิน
- เขต 4      —————> หมู่ที่ 4 บ้านสันป่าเลียง
- เขต 5      —————> หมู่ที่ 5 บ้านเมืองสาทร
- เขต 6      —————> หมู่ที่ 6 บ้านศิริวัฒนานิเวศน์
- เขต 7      —————> หมู่ที่ 7 บ้านชัยพฤกษ์

### ภาพแสดงการแบ่งเขต (ZONE) ในเขตเทศบาลตำบลหนองหอย

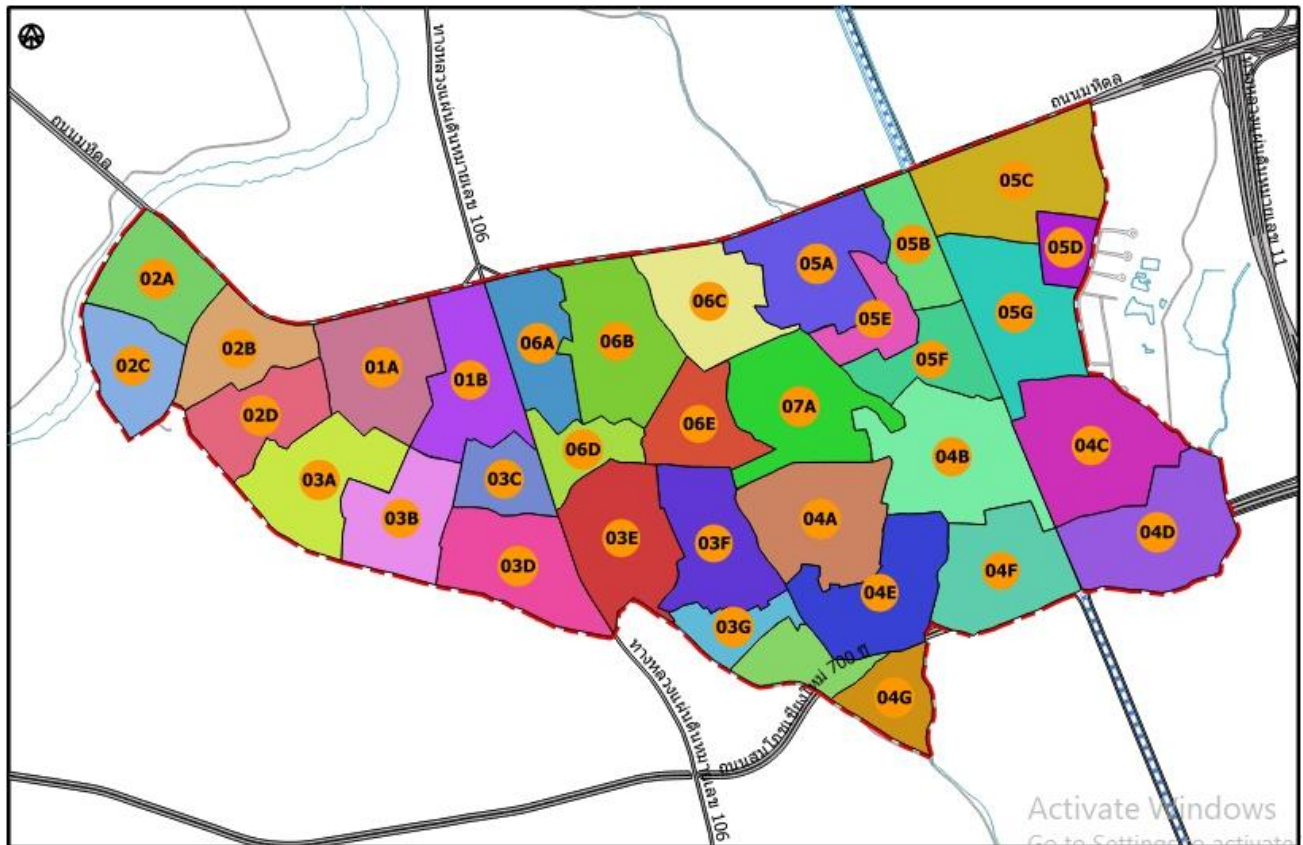


## 1.6 การแบ่งเขตย่อย (BLOCK) ในระวางที่ดิน

(1) การแบ่งเขตย่อย (BLOCK) ในระวางที่ดินให้นำแผนที่เขตปกครองที่แบ่งเขตและเขตย่อยไว้แล้ว มาเป็นข้อมูลกำหนดเขตย่อย (Block) ในระวาง โดยใช้ระวางที่ดินมาตราส่วน 1:1000 หากขนาดของเขตย่อย (Block) เกินกรอบให้ทำการแบ่งเขตย่อยนั้นให้ขนาดที่สามารถบันทึกลงในกรอบที่กำหนดได้

(2) ให้รหัสเขตย่อย (Block) โดยใช้อักษรภาษาอังกฤษ A, B, C-Z เรียงจากซ้ายไปขวาจากบนลงล่าง

## ภาพแสดงการแบ่งเขตย่อย (BLOCK) ในเขตเทศบาลตำบลหนองหอย



### 1.7 การกำหนดเลขประจำแปลงที่ดิน (LOT)

การกำหนดเลขประจำแปลงที่ดิน หมายถึง การให้หมายเลขที่แสดงลำดับของแปลงที่ดินในแต่ละเขตย่อย (BLOCK) หนึ่งๆ โดยกำหนดเป็นตัวเลขสามหลักเริ่มตั้งแต่ 001 002 003 .....จนครบทุกแปลงที่ดิน และให้เรียงจากซ้ายไปขวาจากบนลงล่าง และการอ่านรหัสแปลงที่ดินให้อ่านเขตเขต (ZONE) ตามด้วยอักษรรหัสเขตย่อย (BLOCK) แล้วตามด้วยเลขประจำแปลงที่ดิน ตัวอย่างเช่น

แปลง 01A001 หมายถึง แปลงที่ ศูนย์หนึ่งเอ ศูนย์ศูนย์หนึ่ง

แปลง 01B001 หมายถึง แปลงที่ ศูนย์หนึ่งเอ ศูนย์ศูนย์หนึ่ง

แปลง 01C001 หมายถึง แปลงที่ ศูนย์หนึ่งเอ ศูนย์ศูนย์หนึ่ง

### 1.8 การเขียนแผนที่แม่บท

(1) นำกระดาษไขวางทับลงบนแผนที่เขตย่อยหนึ่งเขตย่อย ซึ่งให้เริ่มจาก 01A 01B ...02A 02B...03A 03Bฯ โดยให้พื้นที่ของเขตย่อย (BLOCK) อยู่กึ่งกลางกรอบของแผ่นกระดาษไข

(2) คัดลอกรูปแปลงที่ดิน แนวถนน แนว/ลักษณะทางธรรมชาติต่างๆ และเส้นขอบระวาง ลงในกระดาษไข

(3) เขียนกำกับเส้นขอบระวาง รหัสเขตย่อย ทิศ เลขที่ดิน หน้าสำรวจ และรหัสเขตย่อยข้างเคียงลงในกระดาษไข ชื่อถนน แม่น้ำ ลำคลอง ฯลฯ

### การเตรียมเอกสาร ได้แก่

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| 1. ระวังที่ดิน (โฉนด)                     | 7. โฉนดที่ดิน             |
| 2. ระวังรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส.3 ก.)        | 8. ต้นร่างแผนที่ (ร.ว.9)  |
| 3. แผนที่ของสำนักงานกลางประเมินราคาที่ดิน | 9. น.ส.3 ก.               |
| 4. แผนที่ผังเมือง                         | 10. น.ส.3                 |
| 5. แผนที่ภูมิประเทศของกรมแผนที่ทหาร       | 11. ทะเบียนครอบครองที่ดิน |
| 6. ระวังแผนที่ระบบ UTM                    |                           |

### แหล่งข้อมูลการสร้างงานแผนที่แม่บท

1. การเขียนแผนที่แม่บทจากโฉนด
2. การเขียนแผนที่แม่บทจาก น.ส.3 ก.

สถานที่	ข้อมูล
1. สนง.ที่ดินจังหวัดเชียงใหม่	<u>ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน</u> ซึ่งมีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินเป็นโฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (ส.ธ.1)
2. ที่ทำการราชพัสดุจังหวัด	<u>ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน</u> ซึ่งมีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินเป็น น.ส.3 ก., น.ส.3, ส.ค.1 และทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน
3. ที่ทำการเขตบำรุงทาง	<u>ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย</u> ในเขตบำรุงทางนั้นๆ ทั้งที่การรถไฟแห่งประเทศไทยใช้ในกิจการของการรถไฟฯ และนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่น เช่น สัญญาเช่า และผังบริเวณ
4. สำนักพระพุทธศาสนา จังหวัดเชียงใหม่	<u>ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน</u> ของกรมการศาสนา เช่น ที่ธรณีสงฆ์
5. สำนักงานศึกษาธิการ จังหวัด	<u>ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน</u> ของสำนักงานศึกษาธิการจังหวัด
6. สนง.ทรัพย์สินส่วน พระมหากษัตริย์	<u>ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน</u> ซึ่งสนง.ทรัพย์สินฯ นำไปจัดหาประโยชน์ เช่น หนังสือสัญญาเช่า และผังบริเวณ
7. อื่นๆ	เช่น ผังสังเขปที่ป่าสงวน ของกรมป่าไม้ เป็นต้น

## 2. การคัดลอกข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน

(1) ให้ใช้แผนที่แม่บท และคัดลอกข้อมูลแปลงที่ดินตามลำดับรหัสแปลงที่ดิน ได้แก่ เลขที่ดิน ระวัง หน้าสำรวจ ตำบล ลงในแบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน (ผ.ท.1)

(2) ก่อนคัดลอกข้อมูลที่เหลือ ให้ตรวจสอบเอกสารเลขที่ดิน หน้าสำรวจ ให้ตรงกันแล้วจึงคัดลอก ชื่อ-สกุล และที่อยู่ของเจ้าของที่ดิน เลขประจำตัวประชาชน ที่ตั้งของที่ดิน ได้แก่ ถนนและตำบลที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่ ประเภทเอกสารสิทธิ หรือหนังสือสำคัญที่ทางราชการออกให้สำหรับที่ดินแปลงนั้นๆ เช่น โฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจอง ที่ว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) หรือ (น.ส.3) หนังสือแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (ส.ธ.1) ฯลฯ เลขที่เอกสารสิทธิ หรือ เลขที่หนังสือสำคัญสำหรับที่ดินแปลงนั้นๆ เช่น เลขที่โฉนดที่ดิน เลขที่ น.ส.3 ก. เป็นต้น จำนวนเนื้อที่ให้ครบถ้วนตามแบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน (ผ.ท.1)

(3) วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูลให้ประสานที่ดินจังหวัดขอถ่ายสำเนาเอกสารจะทำให้การทำงานเร็วขึ้น โดยให้สำเนาเอกสารเรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.1) ฉบับล่าสุด ที่ทำการจดทะเบียนกรณีมีการจดทะเบียนแบ่งแยก โดยใช้โปรแกรม Ltax gis ในการแบ่งแยกจากเอกสารต้นร่างแผนที่ (ร.ว.9) หรือ สำเนาเอกสารแล้วขอสำเนาแปลงที่ดินที่แบ่งแยกแปลงคงเพื่อคัดลอกรายละเอียดข้อมูลที่ดิน (แปลงคง หมายถึง แปลงที่ดินที่แบ่งแยกแล้วมีอยู่แปลงหนึ่งยังคงใช้เลขหน้าสำรวจ เลขที่ดิน เลขที่เอกสารสิทธิเดิม)

(4) กรณีค้นหาข้อมูลไม่ครบตามที่ต้องการ สามารถใช้เลขที่โฉนดดังกล่าวไปค้นหาโฉนดจากแฟ้มสารบัญโฉนด แต่มีข้อเสียคือ จะไม่ปรากฏที่อยู่ของเจ้าของรายใหม่ด้านหลังโฉนด หากถ่ายสำเนาต้องถ่ายสำเนาหน้าโฉนดและหลังโฉนดด้วย

(5) วิธีการค้นหาและรวบรวมข้อมูลที่ดินที่มีเอกสารสิทธิเป็น “น.ส.3 ก.

- ข้อมูลเกี่ยวกับ น.ส.3 ก. เก็บอยู่ที่สำนักงานที่ดินจังหวัด โดยเก็บไว้ในแฟ้มสารบบ เรียงตามลำดับเลขที่ น.ส.3 ก. แยกเป็นรายตำบล

### วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล

(1) นำเลขที่ดินของที่ดินที่มีเอกสารสิทธิเป็น น.ส.3 ก. ที่ปรากฏในแบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน (ผ.ท.1) ไปตรวจสอบในทะเบียนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.8) ว่าเลขที่ติดดังกล่าวตรงกับแปลงที่ดินที่มีเลขที่ น.ส.3 ก. ไດ

(2) ใช้เลขที่ น.ส.3 ก. ไปค้นแฟ้มสารบบที่ดิน คัดลอกข้อมูลที่ต้องการลงในแบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน (ผ.ท.1) ที่ยังขาดอยู่ให้ครบถ้วนเช่นเดียวกับโฉนด

(3) หรือใช้เลขที่ น.ส.3 ก. ไปค้นแฟ้ม น.ส.3 ก. ก็ได้

## 3. การสำรวจข้อมูลภาคสนาม

การสำรวจข้อมูลภาคสนาม หมายถึง การส่งบุคลากรออกไปจัดเก็บรายละเอียดข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับแปลงที่ดิน และสำรวจรายละเอียดข้อมูลของโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง ป้าย และการประกอบกิจการค้าจากการสัมภาษณ์เจ้าของทรัพย์สินหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินในพื้นที่จริง แล้วบันทึก ลงในแบบสำรวจ (ผ.ท.1 ผ.ท.2 และ ผ.ท.3) ซึ่ง

เป็นขั้นตอนที่สำคัญขั้นตอนหนึ่งหรือเป็นหัวใจของการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินก็ว่าได้ หากข้อมูลที่ได้จากการสำรวจภาคสนามไม่ถูกต้องตามความเป็นจริงแล้ว ก็จะทำให้เทศบาลตำบลหนองหอยจัดเก็บภาษีไม่ถูกต้องด้วย

### การสำรวจข้อมูลภาคสนามมีวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

1. เพื่อตรวจสอบความถูกต้องของรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน ที่คัดลอกจากสำนักงานที่ดินมาแล้ว ในขั้นตอนการคัดลอกข้อมูลที่ดิน
2. เพื่อสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน
3. เพื่อสำรวจข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับอาคาร โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง และการใช้ประโยชน์
4. การสำรวจข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับป้าย และค่าธรรมเนียมใบอนุญาต

### แบบสำรวจข้อมูลภาคสนาม

แบบสำรวจข้อมูลภาคสนามใน 1 ชุด ประกอบด้วย

1. แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน (ผ.ท.1) เป็นแบบสำรวจที่ใช้บันทึกข้อมูลเฉพาะเกี่ยวกับแปลงที่ดินแปลงหนึ่ง
2. แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรือน (ผ.ท.2) เป็นแบบสำรวจที่ใช้บันทึกข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างในแปลงที่ดินนั้น โดยถือหลักความเป็นเจ้าของทรัพย์สินต่อแบบสำรวจหนึ่งแผ่น
3. แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับป้ายและใบอนุญาตต่างๆ (ผ.ท.3) เป็นแบบสำรวจที่ใช้บันทึกข้อมูลเกี่ยวกับป้าย เครื่องหมายการค้า ที่ติดอยู่กับโรงเรือน สิ่งปลูกสร้างหรือตั้งอยู่บนแปลงที่ดินแต่ละแปลง และบันทึกข้อมูลเกี่ยวกับประเภทและลักษณะกิจการค้า โดยถือหลักการความเป็นเจ้าของป้าย/กิจการ
4. กระดาษเปล่า (กระดาษโรเนียว) สำหรับจัดทำผังแปลงที่ดิน ผังโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างและป้ายที่มีลักษณะพิเศษ

### วิธีการสัมภาษณ์งานภาคสนาม

1. ผู้ให้สัมภาษณ์ พนักงานสนามควรทำการสัมภาษณ์ผู้เป็นเจ้าของบ้าน หรือคู่สมรส แต่ถ้าจะสอบถามจากผู้อื่นในบ้านควรเป็นผู้บรรลุนิติภาวะและสามารถให้ข้อมูลรายละเอียดได้อย่างดีและถูกต้อง
2. พนักงานสนามต้องแสดงบัตรประจำตัวพนักงานท้องถิ่นหรือบัตรประจำตัวประชาชนทุกครั้ง เมื่อเข้าปฏิบัติหน้าที่พร้อมกล่าวแนะนำตัวตลอดจนวัตถุประสงค์
3. การใช้คำถามในการสัมภาษณ์ ให้แสดงออกถึงความรู้สึกที่ดี ในขณะที่เดียวกันก็สอดแทรกคำถามในแบบสำรวจข้อมูล คือ แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน (ผ.ท.1) แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรือน (ผ.ท.2) และแบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับป้ายและค่าธรรมเนียมใบอนุญาต (ผ.ท.3) พยายามเก็บข้อมูลให้ครบทุกรายการในแบบสำรวจ

4. นัดสัมภาษณ์ใหม่หรือการนัดสัมภาษณ์เพิ่มเติม พนักงานสนามเมื่อเข้าสัมภาษณ์บ้านหลังใดแต่ไม่ได้ข้อมูลรายละเอียดครบถ้วน หรือกรณีที่มีข้อมูลไม่อยู่บ้าน พนักงานจะต้องวางหนังสือนัดหมายกับเจ้าของบ้านหรือบ้านข้างเคียง เพื่อขอทำการสัมภาษณ์เพิ่มเติมหรือสัมภาษณ์ใหม่ ในวันอื่นตามความสะดวกของเจ้าของบ้าน

5. การไม่ได้รับความร่วมมือ พนักงานสนามจะต้องมีความอดทน อดกลั้น ไม่แสดงอารมณ์ที่ไม่เหมาะสม แต่จะต้องพยายามอธิบายให้เจ้าบ้านหรือผู้ให้ข้อมูลเข้าใจวัตถุประสงค์ของการดำเนินงานซึ่งเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม หากยังไม่ได้รับความร่วมมือให้ขอภัยและนัดพบใหม่ในวันอื่น แต่หากยังคงประสบปัญหาไม่ให้ความร่วมมืออีกควรแจ้งผู้อำนวยการสนามทราบ เพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

#### 4. การจัดทำแผนที่ภาษี (ผ.ท.7)

การจัดทำแผนที่ภาษี (ผ.ท.7) เป็นขั้นตอนที่จะต้องดำเนินการต่อจากขั้นตอนการสำรวจข้อมูลภาคสนาม โดยจะต้องนำข้อมูลและผังที่ตั้งโรงเรือน/สิ่งปลูกสร้าง ที่ได้จากการสำรวจข้อมูลภาคสนามมาปรับปรุงแก้ไขแผนที่แม่บทให้ถูกต้องแล้วคัดลอกเป็นแผนที่แม่บท (ผ.ท.7) หรือหนึ่งเขตย่อย (BLOCK) ประกอบด้วย รูปแปลงที่ดิน เลขประจำแปลงที่ดิน ตำแหน่งที่ตั้งโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง และเลขที่บ้าน เป็นต้น

##### วิธีการจัดทำแผนที่ภาษี (ผ.ท.7)

การจัดทำแผนที่ภาษีมียุทธศาสตร์ขั้นตอนในการดำเนินการดังต่อไปนี้

1. ใช้แผนที่แม่บทที่ได้จากการสำรวจข้อมูลภาคสนามเป็นข้อมูลหลักในการดำเนินการ
2. ตรวจสอบแผนที่แม่บทกับข้อมูลภาคสนามว่าถูกต้องตรงกันหรือไม่ เช่น ได้แก้ไขรูปแปลงที่ดินให้ถูกต้องสมบูรณ์ กรณีที่ดินมีการแบ่งแยกหรือรวมแปลงที่ดินหรือไม่ และเขียนผังอาคารลงในแผนที่แม่บทให้ถูกต้องตามมาตราส่วนของแผนที่และตำแหน่งที่ตั้งของอาคารหรือไม่
3. กรณีที่ตรวจสอบแผนที่แม่บทแล้วพบว่ามีข้อผิดพลาด ให้แก้ไขแผนที่แม่บทให้ถูกต้องสมบูรณ์
4. ปรับเลขประจำแปลงที่ดินใหม่ในแผนที่แม่บทและแบบสำรวจให้ตรงกัน
5. คัดลอกรูปแปลงที่ดินและอาคาร/โรงเรือน/สิ่งปลูกสร้างทุกหลังจากแผนที่แม่บทลงในโปรแกรม LTAX GIS โดยทำการปรับข้อมูลทีละชั้นข้อมูล
6. เขียนเลขประจำแปลงที่ดินและอาคาร ตามหลักเกณฑ์การเขียนเลขประจำแปลงที่ดินและเลขที่อาคารลงในแผนที่ภาษี ในกรณีที่แปลงที่ดินมีเนื้อที่น้อยไม่สามารถลงเลขประจำแปลงที่ดินและเลขที่บ้านในแปลงที่ดินนั้นได้ ให้ทำตารางแสดงเลขประจำแปลงที่ดินและเลขที่บ้านไว้ช่องตารางด้านใดด้านหนึ่งของแผนที่
7. ให้แรงงานรูปอาคาร/โรงเรือน/สิ่งปลูกสร้าง
8. ผู้เขียน ตรวจสอบความถูกต้องของแผนที่ภาษี แล้วลงลายมือชื่อในช่องผู้เขียนและวัน เดือน ปี ที่เขียนแล้วนำส่งให้ผู้ตรวจสอบทำการตรวจสอบต่อไป
9. ผู้ตรวจ ดำเนินการตรวจสอบความถูกต้องของแผนที่ภาษี เมื่อพบข้อผิดพลาดบกพร่องให้ส่งกลับไปให้ผู้เขียนแก้ไขทันที หากถูกต้องให้ลงลายมือชื่อในช่องผู้ตรวจ



10. ส่งสำเนาแผนที่ภาษี พร้อมกับแบบสำรวจข้อมูลต่างๆ ให้ฝ่ายทะเบียนทรัพย์สินดำเนินการต่อไป

**5. การจัดทำทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท.4)**

ทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท.4) หมายความว่า ทะเบียนที่แสดงรายการทรัพย์สินและการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ประกอบด้วย ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน อาคาร โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ป้าย และการประกอบการค้าของเจ้าของทรัพย์สินหนึ่งราย

การจัดทำทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท.4) เป็นการนำข้อมูลทรัพย์สิน ซึ่งประกอบด้วย ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง ป้าย และการประกอบกิจการค้าจากแบบสำรวจข้อมูลภาคสนาม (ผ.ท.1, ผ.ท.2 และผ.ท.3) โดยถือหลักเจ้าของทรัพย์สินและรหัสตัวอักษรและตัวเลขแทน ชื่อ - สกุล เจ้าของทรัพย์สินทั้งนี้ เพื่อความสะดวกในการจัดเก็บและค้นหารวมทั้งการนำไปใช้ในการจัดเก็บและเร่งรัดติดตามภาษีและค่าธรรมเนียมอีกด้วย

**วิธีการจัดทำทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท.4)**

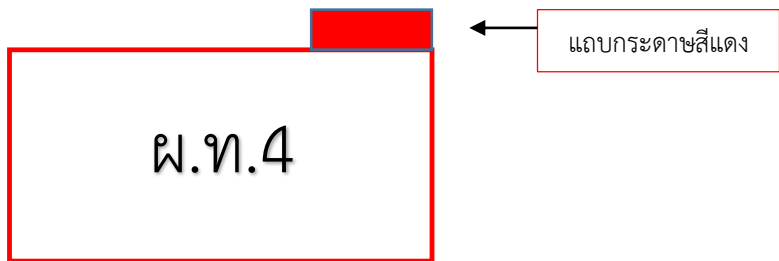
ทะเบียนทรัพย์สินจะจัดทำหลังจากได้มีการสำรวจข้อมูลภาคสนามและฝ่ายจัดทำแผนที่ภาษีได้ดำเนินการจัดทำแผนที่ภาษีเสร็จเรียบร้อยแล้ว ซึ่งมีขั้นตอนและวิธีการดังนี้

- 1) ฝ่ายจัดทำทะเบียนทรัพย์สิน นำแบบสำรวจภาคสนาม (ผ.ท.1, ผ.ท.2 และผ.ท.3) ทั้งหมดพร้อมทั้งพิมพ์เขียวแผนที่ภาษี จากฝ่ายจัดทำแผนที่เป็นรายเขตย่อยที่มีการปรับข้อมูลถูกต้อง แล้วตรวจสอบว่าทรัพย์สินจากข้อมูลในแบบสำรวจแต่ละแปลงที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ใดบ้าง (ให้จัดทำที่ละเขตย่อย (BLOCK) โดยเริ่มจาก 01A 01B...02A 02B... 03A 03B...ไปเรื่อยๆ จนครบทุกเขตย่อย
- 2) คัดลอกข้อมูลจากแบบสำรวจข้อมูลภาคสนามลงในทะเบียนทรัพย์สินโดยถือหลัก เจ้าของทรัพย์สิน ตัวอย่างเช่น แบบสำรวจข้อมูลภาคสนามใน 1 แปลงที่ดิน ปรากฏข้อมูลทรัพย์สินเกี่ยวกับที่ดิน โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ป้ายและการประกอบการค้าคนละเจ้าของกัน เช่นนี้ให้บันทึกข้อมูลทรัพย์สินลงในแบบทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท. 4) แยกเป็นเจ้าของทรัพย์สิน แล้วกำหนดรหัสชื่อเจ้าของทรัพย์สินแต่ละราย ทั้งในทะเบียนทรัพย์สินและแบบสำรวจภาคสนาม

3) ตรวจสอบความถูกต้องเรียบร้อยของทะเบียนทรัพย์สินเป็นรายเขตย่อย

4) เมื่อได้จัดทำทะเบียนทรัพย์สินเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้จำแนกรายละเอียดข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินต่างๆ ของแต่ละบุคคลว่ามีเจ้าของทรัพย์สินรายใดมีทรัพย์สินที่ไม่เข้าข่ายที่จะต้องชำระภาษีและเจ้าของทรัพย์สินรายใดมีทรัพย์สินที่เข้าข่ายจะต้องชำระภาษีบ้าง โดยให้ดำเนินการดังนี้

- กรณีที่ตรวจสอบแล้วพบว่าเจ้าของทรัพย์สินรายใดเป็นผู้อยู่ในข่ายยกเว้นการชำระภาษีให้ทำเครื่องหมายบนทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท.4) โดยการติดแถบกระดาษ (SLIT) สีแดงที่ขอบบนของ ผ.ท.4 โดยให้แถบกระดาษดังกล่าวเผล่พ้นขอบ ผ.ท.4 ประมาณ 1 x 2 ซม. ตัวอย่าง



- กรณีที่ตรวจสอบพบว่าเจ้าของทรัพย์สินรายใดมีทรัพย์สินอยู่ในข่ายที่จะต้องชำระภาษีให้จัดทำทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี (ผ.ท.5) คุมไว้ (จะกล่าวในรายละเอียดในขั้นตอนต่อไป)

6) เมื่อแยกเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้ดำเนินการจัดเก็บทะเบียนทรัพย์สินเข้าตู้เก็บตามรหัสชื่อ ก - ฮ และเลขตามลำดับ

#### 6. การจัดทำทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี (ผ.ท.5)

ทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี (ผ.ท.5) หมายถึง ทะเบียนคุมการยื่นแบบ การประเมิน การชำระภาษีของเจ้าของทรัพย์สินผู้อยู่ในข่ายที่จะต้องชำระภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ทั้งสองภาษี ณ ปัจจุบันได้มีการปรับเปลี่ยนรูปแบบภาษีเป็น ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) ภาษีป้าย และค่าธรรมเนียมการประกอบกิจการค้าของเจ้าของทรัพย์สินนั้น

#### วิธีการจัดทำทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี (ผ.ท.5)

(1) เจ้าหน้าที่จัดเก็บรายได้ ตรวจสอบรายการทรัพย์สินในทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท.4) หากพบว่าเจ้าของทรัพย์สินรายใดมีทรัพย์สินอยู่ในข่ายต้องเสียภาษีให้จัดทำทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี (ผ.ท.5) ของเจ้าของทรัพย์สินนั้นไว้ โดยคัดลอกรายละเอียดข้อมูลลงในทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี (ผ.ท.5) ได้แก่

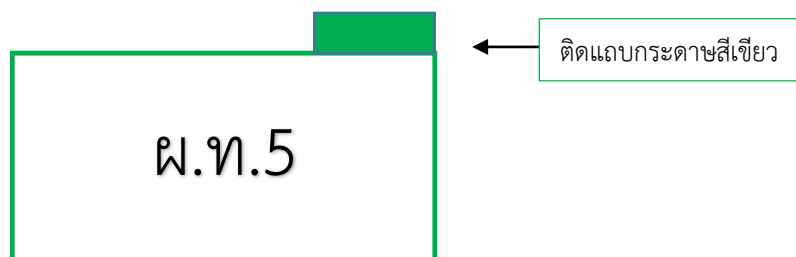
- ❶ ชื่อ - สกุล เลขที่ประจำตัวประชาชน/เลขประจำตัวผู้เสียภาษี และรหัสชื่อ - สกุล
- ❷ ที่อยู่ ของผู้มีหน้าที่เสียภาษี (ควรเป็นที่อยู่ปัจจุบัน)
- ❸ เบอร์โทร/Fax (ถ้ามี)

(2) ให้ตรวจสอบการเสียภาษี หากรายได้เสียภาษีแล้วให้บันทึกข้อมูลการเสียภาษีในปีล่าสุดไว้เป็นฐานข้อมูล

(3) ทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี (ผ.ท.5) เมื่อนำไปใช้ประกอบในการจัดเก็บภาษีแล้วให้ดำเนินการดังนี้

☆ กรณีที่ผู้อยู่ในข่ายต้องชำระภาษีและได้ชำระภาษีแล้ว (ชำระภาษีทุกประเภทแล้ว) ให้ทำเครื่องหมายที่ทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี (ผ.ท.5) ของเจ้าของทรัพย์สินนั้น โดยการติดแถบกระดาษ (SLIP) สีเขียว ที่ขอบบนของ ผ.ท.5 โดยกำหนดให้แถบกระดาษดังกล่าวโผล่พ้นขอบของ ผ.ท.5 ด้านบนมีขนาดประมาณ 1 x 2 ซม.

☆ กรณีผู้ที่อยู่ในข่ายการเสียภาษีแต่ยังมิได้ชำระภาษี ไม่ต้องทำเครื่องหมายใดๆ ทั้งสิ้นลงในแบบ ผ.ท.5



## การจัดทำบัญชีคุมทะเบียนทรัพย์สินและทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี (ผ.ท.6)

การจัดทำบัญชีคุมทะเบียนทรัพย์สินและทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี (ผ.ท.6) หมายถึง การจัดทำบัญชีทะเบียนทรัพย์สิน (ผ.ท.4) และทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี (ผ.ท.5) ตามชื่อเจ้าของทรัพย์สิน ทั้งนี้ เพื่อเป็นการป้องกันการสูญหายของเอกสาร เนื่องจากข้อมูลเอกสารดังกล่าวใช้ฐานข้อมูลสำคัญต่อการจัดเก็บภาษี และอำนวยความสะดวกให้กับประชาชนผู้มาชำระภาษีด้วย

### 7. การนำไปใช้ประกอบในการจัดเก็บภาษี

แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน เมื่อจัดทำเสร็จเรียบร้อยแล้วให้ปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ เพราะข้อมูลในแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินนั้นจะนำไปใช้ประกอบในการจัดเก็บภาษี ซึ่งถ้าข้อมูลไม่เป็นปัจจุบันแล้วจะทำให้การจัดเก็บภาษีของเทศบาลตำบลหนองหอย ไม่ถูกต้องได้

#### 1. การใช้แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินกับการจัดเก็บรายได้

- ให้เทศบาลตำบลหนองหอย ใช้แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินเป็นข้อมูลใช้ในการจัดเก็บภาษี

ตรวจสอบ ติดตาม และเร่งรัดจัดเก็บภาษีให้ครบถ้วน ถูกต้อง และเป็นธรรมต่อเจ้าของทรัพย์สิน โดยทุกฝ่ายทุกงานที่เกี่ยวข้องเป็นผู้รับผิดชอบร่วมกันตามที่อยู่อาศัยการกองคลังมอบหมาย ซึ่งระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยแผนที่ภาษีฯ พ.ศ.2550 ได้กำหนดไว้ ดังนี้

(1) เมื่อมีผู้ยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษี ให้เจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่รับผิดชอบจัดเก็บรายได้ตรวจสอบรายการข้อมูลทรัพย์สิน ในแบบแสดงรายการเสียภาษีกับข้อมูลทรัพย์สินในทะเบียนทรัพย์สินและการประเมินภาษีในทะเบียนคุมผู้ชำระภาษีให้ถูกต้อง แล้วเสนอเจ้าพนักงานประเมิน

หากรายการข้อมูลทรัพย์สินในแบบแสดงรายการเสียภาษีกับข้อมูลทรัพย์สินในทะเบียนทรัพย์สินและทะเบียนคุมผู้ชำระภาษีไม่สอดคล้องกัน ให้งานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินตรวจสอบ สอบถาม หรือแจ้งเป็นหนังสือถึงผู้ยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษี เพื่อแสดงรายการเพิ่มเติม หรือนำพยานหลักฐานมาสนับสนุนข้อความในรายการนั้น

(2) เจ้าพนักงานประเมินต้องประเมินภาษีตามรายการทรัพย์สินในทะเบียนทรัพย์สินและบันทึกการประเมินภาษีในทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี

การจัดเก็บค่าธรรมเนียมใบอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุขให้หน่วยงานสาธารณสุขประสานงานกับหน่วยงานคลัง เพื่อขอข้อมูลการประกอบกิจการค้าในทะเบียนทรัพย์สินเพื่อนำไปใช้ประโยชน์ในการเร่งรัดจัดเก็บค่าธรรมเนียมและใบอนุญาตตามประเภทของกิจการและเมื่อออกใบอนุญาตแล้วให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามที่ได้กำหนดไว้ ในข้อบัญญัติหรือข้อกำหนดของเทศบาลตำบลหนองหอย

(3) ทะเบียนทรัพย์สินฉบับใด ที่มีทรัพย์สินทุกรายการ อยู่ในข่ายได้รับการยกเว้น ไม่ต้องชำระภาษีให้ทำเครื่องหมายด้วยกระดาษสีแดงที่มุมขวาด้านบนของทะเบียนทรัพย์สินและต้องทำการตรวจสอบใหม่ทุกปีก่อนถึงปีภาษี หากอยู่ในข่ายต้องเสียภาษีให้จัดทำไว้ในทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี

(4) ทะเบียนคุมผู้ชำระภาษีฉบับใด ที่มีการชำระภาษีตามรายการของทรัพย์สินที่มีอยู่ครบถ้วนทุกประเภทแล้วให้ทำเครื่องหมายด้วยกระดาษสีเขียวที่มุมขวาด้านบนของทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี และถอดเครื่องหมายดังกล่าวออกเมื่อถึงปีภาษีใหม่

ให้เจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่รับผิดชอบจัดเก็บรายได้ บันทึกรายการยื่นแบบแสดงรายการชำระภาษีการแจ้งประเมิน และการชำระเงินค่าภาษีหรือค่าธรรมเนียมลงในทะเบียนคุมผู้ชำระภาษีให้ครบถ้วน

(5) เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการยื่นแบบแสดงรายการเพื่อชำระภาษี ให้เทศบาลตำบลหนองหอยคัดรายชื่อผู้ที่ยังไม่มายื่นแบบแสดงรายการเพื่อชำระภาษี หรือยื่นแบบแล้วยังไม่ได้มาชำระภาษีให้ครบถ้วนจากทะเบียนคุมผู้ชำระภาษีแล้วจัดทำหนังสือเร่งรัดโดยเร็ว

## 2. การใช้แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินกับงานด้านอื่นๆ ของเทศบาลตำบลหนองหอย

ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง สามารถนำไปใช้เป็นฐานข้อมูลในการวางแผนพัฒนาเทศบาลตำบลหนองหอยในด้านต่างๆ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เช่น

1. ใช้ในการวางแผนด้านการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ
2. ใช้ในการวางแผนด้านการพัฒนาชุมชน
3. ใช้ในการวางแผนด้านการวางผังเมือง
4. ใช้ในการวางแผนป้องกันภัยสาธารณะหรือช่วยเหลือผู้ประสบภัยต่างๆ
5. ใช้ในการวางแผนด้านการสาธารณสุข
6. ใช้ในการวางแผนการบริหารการขออนุญาตก่อสร้างฯ

ฯลฯ

## สรุป

งานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน กองคลัง หวังเป็นอย่างยิ่งว่าคู่มือการปฏิบัติงาน ในการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลตำบลหนองหอยฉบับนี้ จะเป็นประโยชน์กับผู้ที่มีหน้าที่ปฏิบัติงานด้านแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลตำบลหนองหอย ผู้ที่สนใจและนำไปปฏิบัติตาม และนำไปสู่ขีดความสามารถในการจัดเก็บรายได้ของเทศบาลตำบลหนองหอยเพิ่มขึ้น

งานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

31 มีนาคม 2563