



ระเบียบกระทรวงมหาดไทย

ว่าด้วยการจัดทำ การปรับข้อมูล การไว้ และการเก็บรักษาแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน
ของเทศบาลและเมืองพิทยา

พ.ศ. 2537

โดยที่เป็นการสมควรออกระเบียบเกี่ยวกับแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์ในการบริหารราชการของเทศบาลและเมืองพิทยา อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 69 และมาตรา 77 แห่งพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. 2496 มาตรา 6 และมาตรา 95 แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการเมืองพิทยา พ.ศ. 2521 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย จึงออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดทำ การปรับข้อมูล การไว้ และการเก็บรักษาแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินของเทศบาลและเมืองพิทยา พ.ศ. 2537"

ข้อ 2 ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับ ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม พ.ศ. 2537

ข้อ 3 ในระเบียบนี้

"แผนที่ภาษี" หมายความว่า แผนที่แสดงตำแหน่ง ลักษณะ ขนาด ของแปลงที่ดิน อาคารหรือโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างในเขตเทศบาลและเมืองพิทยา เพื่อใช้ประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีป้าย

"ทะเบียนทรัพย์สิน" หมายความว่า ทะเบียนที่แสดงรายการทรัพย์สิน ประกอบด้วย ที่ดิน อาคารหรือโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ป้าย และการประกอบการค้า ของเจ้าของทรัพย์สิน

"ทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี" หมายความว่า ทะเบียนแสดงรายการชำระภาษีของเจ้าของทรัพย์สินผู้อยู่ในข่ายต้องชำระภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีป้าย หรือค่าธรรมเนียมใบอนุญาต ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง

"แผนที่แม่บท" หมายความว่า แผนที่จัดทำขึ้นจากระวางที่ดิน โดยแบ่งพื้นที่เขตเทศบาลหรือเมืองพิทยาเป็นเขตย่อย เพื่อใช้ประโยชน์ในการนำเดินสำรวจภาคสนามและจัดทำแผนที่ภาษี

"ข้อมูลภาคสนาม" หมายความว่า ข้อมูลที่ได้จากการสำรวจเกี่ยวกับข้อมูลที่ดิน ข้อมูลโรงเรียน ข้อมูลป่า และข้อมูลการประกอบการค้า ในแปลงที่ดินแต่ละแปลง

"เขต" หมายความว่า การจัดแบ่งพื้นที่เขตเทศบาลและเมืองพัทยา โดยใช้แนวถนน คู คลอง หรือลักษณะทางธรรมชาติอื่น ๆ ออกเป็นเขตต่าง ๆ มีขนาดและรูปร่างตามความเหมาะสม ชื่อเขตเป็นตัวเลขสองหลักเรียงตามลำดับ

"เขตย่อย" หมายความว่า การจัดแบ่งพื้นที่เขต โดยใช้แนวถนน คู คลอง หรือลักษณะธรรมชาติอื่น ๆ หรือขอบเขตแปลงที่ดินออกเป็นเขตย่อยต่าง ๆ มีขนาดรูปร่างตามความเหมาะสม ชื่อเขตย่อยเป็นตัวอักษรเรียงตามลำดับ

"เลขประจำแปลงที่ดิน" หมายความว่า หมายเลขแสดงลำดับแปลงที่ดินในเขตย่อยใช้เลขสามหลักเรียงตามลำดับ

"รหัสแปลงที่ดิน" หมายความว่า ชื่อเรียกแปลงที่ดินในระบบแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน ประกอบด้วยเลขเขตหน้า ตามด้วยตัวอักษรเขตย่อย และเลขประจำแปลงที่ดิน

"นายกเทศมนตรี" หมายความว่ารวมถึง ปลัดเมืองพัทยา

ข้อ 4 ให้ปลัดกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามระเบียบนี้

ในกรณีมีเหตุจำเป็น กระทรวงมหาดไทยอาจยกเว้นการปฏิบัติตามความในระเบียบนี้ หรือเทศบาลหรือเมืองพัทยาอาจทำความตกลงกับกระทรวงมหาดไทย ยกเว้นการปฏิบัติตามความในระเบียบนี้เป็นกรณี ๆ ได้

หมวด 1

คณะกรรมการและอำนาจหน้าที่

ข้อ 5 ให้เทศบาลและเมืองพัทยา ดำเนินการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน ภายใต้งบร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่มิพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งหรือเปลี่ยนแปลงเขตเทศบาลหรือเมืองพัทยามีผลบังคับใช้ โดยให้ใช้งบประมาณรายจ่ายประจำปี หรืออิมเงินสะสมตามความจำเป็น

ข้อ 6 ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง เรียกว่า "คณะกรรมการ
 หน่วยงานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินจังหวัด" ประกอบด้วย

- | | |
|---|----------------------------|
| (1) ปลัดจังหวัด | ประธานกรรมการ |
| (2) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด | กรรมการ |
| (3) ป่าไม้จังหวัด | กรรมการ |
| (4) ราชพัสดุจังหวัด | กรรมการ |
| (5) พาณิชย์จังหวัด | กรรมการ |
| (6) หัวหน้าส่วนราชการจังหวัด
ที่เห็นสมควร | กรรมการ |
| (7) นายอำเภอที่เทศบาลหรือ
เมืองพิทยาค้างอยู่ | กรรมการ |
| (8) หัวหน้าสำนักงานจังหวัด | กรรมการ |
| (9) ผู้ตรวจการส่วนท้องถิ่น | กรรมการและเลขานุการ |
| (10) ผู้ช่วยผู้ตรวจการส่วนท้องถิ่น | กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ |

มีหน้าที่ในการสนับสนุน กำกับดูแล ให้คำปรึกษาการจัดทำ และการใช้แผนที่ภาษีและ
 ทะเบียนทรัพย์สิน และติดตามประเมินผล

ข้อ 7 ให้นายกเทศมนตรีและปลัดเมืองพิทยา แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง เรียกว่า
 "คณะกรรมการดำเนินงานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน" ประกอบด้วย

- | | |
|--|------------------|
| (1) นายกเทศมนตรี | ประธานกรรมการ |
| (2) เทศมนตรี | รองประธานกรรมการ |
| (3) ปลัดเทศบาล | รองประธานกรรมการ |
| (4) รองปลัดเทศบาล | กรรมการ |
| (5) ผู้อำนวยการกองหรือ
หัวหน้ากองช่าง | กรรมการ |
| (6) ผู้อำนวยการกองหรือ
หัวหน้ากองอนามัยและสิ่งแวดล้อม | กรรมการ |

- | | |
|--|----------------------------|
| (7) หัวหน้างานทะเบียนราษฎร | กรรมการ |
| (8) ผู้อำนวยการกองหรือ
หัวหน้ากองคลัง | กรรมการและเลขานุการ |
| (9) หัวหน้าฝ่ายพัฒนารายได้
หรือหัวหน้างานผลประโยชน์ | กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ |
| (10) หัวหน้าฝ่ายแผนที่ภาษีและ
ทะเบียนทรัพย์สินหรือหัวหน้างาน
แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน | กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ |

มีหน้าที่ในการจัดทำ การปรับข้อมูล การใช้ และการเก็บรักษาแผนที่ภาษีและทะเบียน
ทรัพย์สินตลอดจนควบคุมติดตามประเมินผล

ข้อ 8 ให้นายกเทศมนตรีและปลัดเมืองพิทยา แต่งตั้งเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติและกำหนดหน้าที่
ให้อยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

- | | |
|---------------------------------------|--|
| (1) การเตรียมการ | กองคลัง |
| (2) การจัดทำแผนที่แม่บท | กองช่าง |
| (3) การคัดลอกข้อมูลและการสำรวจภาคสนาม | กองช่างและกองคลัง |
| (4) การจัดทำแผนที่ภาษี | กองช่าง |
| (5) การจัดทำทะเบียนทรัพย์สิน | กองคลัง |
| (6) การปรับข้อมูล | กองช่าง กองคลัง กองอนามัยและ
สิ่งแวดล้อม งานทะเบียนราษฎร
สำนักปลัดเทศบาลหรือเมืองพิทยา |

ในการปฏิบัติหน้าที่ตามวรรคหนึ่ง เทศบาลและเมืองพิทยาอาจจ้างลูกจ้างชั่วคราวเพื่อ
ปฏิบัติงานโครงการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินได้ตามความเหมาะสมกับปริมาณงานและระยะ
เวลา

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องขยายเวลา ให้เสนอขอความเห็นชอบจากผู้ว่าราชการจังหวัด

หมวด 2

การจัดทำแผนที่แม่บท แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

ข้อ 9 การจัดทำแผนที่แม่บทและแผนที่ภาษี ให้ดำเนินการดังนี้

- (1) แผนที่แม่บทและแผนที่ภาษีให้ใช้มาตราส่วน 1:1,000 เป็นหลัก กรณีเขตหรือเขตย่อยใด ไม่สามารถใช้มาตราส่วนดังกล่าว อาจปรับย่อหรือขยายได้โดยใช้มาตราส่วนที่เหมาะสม
- (2) ตรวจสอบแนวเขตแผนที่เขตเทศบาลหรือเมืองพัทยาให้ถูกต้องตรงตามแผนที่ทำยพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งเทศบาลหรือพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการเมืองพัทยา
- (3) แบ่งพื้นที่เขตเทศบาลหรือเมืองพัทยาเป็นเขตและเขตย่อย
- (4) จัดทำตารางระวางที่ดินทับแผนที่เขตเทศบาลและเมืองพัทยา โดยใช้ข้อมูลระวางที่ดินจากสำนักงานที่ดินจังหวัดหรืออำเภอ แล้วจึงจัดทำแผนที่แม่บท โดยคัดลอกแปลงที่ดินในระวางที่ดิน และกำหนดเลขประจำแปลงที่ดินเป็นเขตย่อย
- (5) รวบรวมข้อมูลต่าง ๆ ในแปลงที่ดินแต่ละแปลงจากระวางแผนที่และสวราชบที่ดิน ของสำนักงานที่ดินจังหวัดหรืออำเภอให้ได้สาระสำคัญ คือ ชื่อเจ้าของที่ดิน ที่อยู่ เลขที่เอกสารสิทธิ ตำแหน่งที่ตั้ง และจำนวนเนื้อที่ลงในแบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน
- (6) ใช้แผนที่แม่บทและแบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับแปลงที่ดิน นำเดินสำรวจให้ได้รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง บ้าย และการประกอบการค้าในแปลงที่ดินหนึ่ง บันทึกลงในแบบ (ผ.ท.1) (ผ.ท.2) และ (ผ.ท.3) ทำระเบียบนี้
- (7) ให้กองช่างจัดทำแผนที่ภาษี โดยคัดลอกแปลงที่ดินจากแผนที่แม่บทที่ปรับแก้ไขจากการเดินสำรวจภาคสนาม และจัดเรียงลำดับเลขประจำแปลงที่ดินใหม่ ลงในกระดาษไขตามแบบ (ผ.ท.7) ทำระเบียบนี้ พร้อมลงลายมือชื่อ วัน เดือน ปี ของผู้เขียนกำกับ

ให้ผู้บัญชาการหรือหัวหน้ากองช่างเทศบาลหรือเมืองพัทยาหรือผู้ได้รับมอบหมายเป็นลายลักษณ์อักษร ตรวจสอบความถูกต้องแล้วลงลายมือชื่อ วัน เดือน ปี กำกับไว้

ข้อ 10 การจัดทำทะเบียนทรัพย์สิน ให้ใช้ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง บ้าย และการประกอบการค้า ที่ได้ผ่านการตรวจสอบแล้ว บันทึกลงในแบบ (ผ.ท.4) ทำระเบียบนี้

ให้ผู้อำนวยการหรือหัวหน้ากองคลังเทศบาลหรือเมืองพัทยา ลงลายมือชื่อ และวัน เดือน ปี กำกับไว้ท้ายรายการทุกรายการ ในทะเบียนทรัพย์สิน

ข้อ 11 ให้กองคลังจัดทำทะเบียนคุมผู้ชำระภาษีจากทะเบียนทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายชำระภาษี ตามแบบ (ผ.ท.5) ท้ายทะเบียนนี้

ข้อ 12 ให้กองคลังจัดทำบัญชีคุมทะเบียนทรัพย์สินและทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี ตามแบบ (ผ.ท.6) ท้ายทะเบียนนี้ และบัญชีคุมแปลงที่ดินและข้อมูลการเสียภาษีตามรายเขตย่อย

หมวด 3

การใช้แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

ข้อ 13 ให้เทศบาลและเมืองพัทยา ใช้แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินเป็นเครื่องมือจัดเก็บภาษี ตรวจสอบ ติดตาม และเร่งรัดจัดเก็บภาษีให้ครบถ้วน ถูกต้อง และเป็นธรรมต่อเจ้าของทรัพย์สิน โดยมีงานผลประโยชน์และงานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน กองคลัง เป็นผู้รับผิดชอบร่วมกัน

ข้อ 14 ให้เทศบาลและเมืองพัทยา แจ้งเจ้าของทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายต้องชำระภาษีตามทะเบียนคุมผู้ชำระภาษีทราบก่อนเดือนมกราคมของปีภาษี

ข้อ 15 เมื่อมีผู้ยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษี ให้เจ้าหน้าที่จัดเก็บรายได้ตรวจสอบรายการทรัพย์สินจากทะเบียนทรัพย์สิน และทะเบียนคุมผู้ชำระภาษีให้ถูกต้องก่อน แล้วเสนอเจ้าพนักงานประเมิน

หากไม่ถูกต้อง ให้งานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินตรวจสอบ สอบถาม หรือแจ้งเป็นหนังสือถึงผู้ยื่นแบบแสดงรายการเสียภาษีเพื่อแสดงรายการเพิ่มเติม และนำพยานหลักฐานมาสนับสนุนข้อความในรายการนั้น

ข้อ 16 การประเมินภาษีและการจัดเก็บภาษี ให้พิจารณาประเมินรายการทรัพย์สินในทะเบียนทรัพย์สิน และทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี

การจัดเก็บค่าธรรมเนียมใบอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข ให้กองคลังจัดทำรายละเอียดตามรายการในทะเบียนทรัพย์สิน แจ้งหน่วยงานจัดเก็บภายในเดือนกันยายน

ข้อ 17 ทะเบียนทรัพย์สินฉบับใด ที่มีทรัพย์สินถูกรายการ อยู่ในข่ายได้รับการยกเว้นไม่ต้องชำระภาษี ให้ทำเครื่องหมายด้วยกระดาษสีแดงที่มุมขวาด้านบนของทะเบียนทรัพย์สิน

ข้อ 18 ทะเบียนคุมผู้ชำระภาษีฉบับใด ที่มีการชำระภาษีตามรายการของทรัพย์สินที่มีอยู่ครบถ้วนทุกประเภทแล้ว ให้ทำเครื่องหมายด้วยกระดาษสีเขียวที่มุมขวาด้านบนของทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี

ให้เจ้าหน้าที่จัดเก็บรายได้บันทึกรายการยื่นแบบแสดงรายการชำระภาษี การแจ้งประเมิน และการชำระเงินค่าภาษีหรือค่าธรรมเนียมลงในทะเบียนคุมผู้ชำระภาษีให้ครบถ้วน

ข้อ 19 เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการยื่นแบบแสดงรายการเพื่อชำระภาษี ให้เทศบาลและเมืองพัทยาคัดรายชื่อผู้ที่ยังไม่มายื่นแบบแสดงรายการเพื่อชำระภาษี หรือยื่นแบบแล้วยังไม่ได้ชำระภาษีครบถ้วน จากทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี แล้วจัดทำหนังสือเร่งรัดโดยเร็ว

ข้อ 20 ข้อมูลในทะเบียนทรัพย์สินหรือข้อมูลการชำระภาษีในทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี ถือเป็นเอกสารของทางราชการซึ่งไม่ควรเปิดเผย

หมวด 4

การปรับข้อมูลแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

ข้อ 21 เมื่อเทศบาลและเมืองพัทยাজัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินแล้ว ให้กองคลังเป็นหน่วยงานรับผิดชอบปรับข้อมูลในแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ

ข้อ 22 ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการปรับข้อมูลภายในเทศบาลหรือเมืองพัทยา รายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลส่งให้กองคลัง เพื่อปรับข้อมูลในแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินภายในวันที่ห้าของเดือน

ข้อ 23 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายการข้อมูลในทะเบียนทรัพย์สิน ให้ใช้วิธี "ขีดฆ่า" ข้อความเดิมด้วยหมึกสีแดง แล้วบันทึกข้อความใหม่พร้อมทั้งลงลายมือชื่อผู้อำนวยการหรือหัวหน้ากองคลัง หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นลายลักษณ์อักษร และวัน เดือน ปี กำกับไว้

หมวด 5

การเก็บรักษาข้อมูลแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

ข้อ 24 แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน โรงเรือน บ้าย และค่าธรรมเนียมใบอนุญาตต่าง ๆ พร้อมเอกสารที่ใช้ในการจัดทำและเอกสารที่ใช้ในการปรับข้อมูล ให้จัดเก็บรวมเป็นรายแปลงที่ดิน เรียงตามลำดับรหัสแปลงที่ดิน แฟ้มละไม่เกินจำนวนหนึ่งร้อยแปลงที่ดินเป็นรายเขตย่อยและเขตตามลำดับ

ข้อ 25 ทะเบียนทรัพย์สินและทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี ให้จัดเก็บตามรหัสชื่อเจ้าของทรัพย์สินเรียงตามตัวอักษรและตัวเลข

ข้อ 26 แผนที่ภาษีฉบับฉบับ ให้จัดเก็บแยกประเภทแผนที่ภาษีบำรุงท้องที่ และแผนที่ภาษีโรงเรือนและที่ดิน แล้วจัดเก็บเรียงตามลำดับเขตย่อยและเขต ห้ามนำออกใช้ เว้นแต่กรณีนำไปเพื่อพิมพ์หรืออัดสำเนาฉบับ หรือเพื่อแก้ไขปรับปรุงเนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับข้อมูลในแผนที่ภาษีฉบับนั้น

ข้อ 27 หน่วยงานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน กองคลัง เป็นผู้รับผิดชอบในการเก็บรักษา มิให้มีการทำลายหรือทำให้สูญหายแก่เอกสารข้อมูลแปลงที่ดิน ทะเบียนทรัพย์สิน ทะเบียนคุมผู้ชำระภาษี และแผนที่ภาษี

เมื่องานผลประโยชน์ กองคลัง นำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินไปใช้ และเมื่อดำเนินการเสร็จสิ้นแล้ว ให้รีบนำส่งคืนงานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน กองคลัง โดยเร็ว


เทศบาลใดไม่มีงานแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน ให้หน้าที่และความรับผิดชอบเป็นของงานผลประโยชน์

ข้อ 28 ทะเบียนทรัพย์สินที่ถูกจำหน่ายรายการทรัพย์สินหมดสิ้นแล้ว และไม่มีภาษีค้างชำระ ให้แยกเก็บไว้ รวมทั้งทะเบียนคุมผู้ชำระภาษีของเจ้าของทรัพย์สินดังกล่าว เมื่อครบหนึ่งปี ให้แต่งตั้งคณะกรรมการ เพื่อตรวจสอบและควบคุมการทำลาย

ข้อ 29 ให้การจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินที่ได้ดำเนินการอยู่ก่อนระเบียบนี้ใช้บังคับ ถือว่าเป็นการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2537

พลเอก


(ชวลิต ยงใจยุทธ)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย