



กรมที่ดิน

คู่มือการใช้งานระบบขอทราบค่าใช้จ่ายในการทำนิติกรรม
แบบประมาณการ
ระบบจองคิวยื่นคำขอจดทะเบียนและรังวัด (e-QLands)



สารบัญ

1. การเข้าใช้งาน	1
2. เลือกประเภทการจดทะเบียน	3
2.1 ผู้ใช้งานสามารถเลือกประเภทการจดทะเบียนตามปุ่มทั้ง 6 ประเภท ได้แก่ ขาย ให้ โอนมรดก จำนอง เช่า และกรรมสิทธิ์รวม	3
2.2 เงื่อนไขประเภทการจดทะเบียนประเภทต่าง (เฉพาะบุคคลธรรมดา).....	4
2.2.1 เงื่อนไขประเภทการจดทะเบียนประเภท “ขาย” (ขาย ขายเฉพาะส่วน และขายฝาก) และ “กรรมสิทธิ์รวม (มีค่าตอบแทน)”	4
2.2.2 เงื่อนไขประเภทการจดทะเบียนประเภท “ให้” และ “กรรมสิทธิ์รวม (ไม่มีค่าตอบแทน)”	5
2.2.3 เงื่อนไขประเภทการจดทะเบียนประเภท “โอนมรดก”	5
2.2.4 เงื่อนไขประเภทการจดทะเบียนประเภท “จำนอง”	5
2.2.5 เงื่อนไขประเภทการจดทะเบียนประเภท “เช่า”	6
3. เลือกประเภททรัพย์สิน	6
3.1 ผู้ใช้งานสามารถเลือกประเภททรัพย์สิน ได้แก่ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด	6
3.1.1 กรณีที่เลือก ประเภททรัพย์สิน “ที่ดิน” จะต้องระบุข้อมูล ดังนี้.....	6
3.1.2 กรณีที่เลือก ประเภททรัพย์สิน “สิ่งปลูกสร้าง” จะต้องระบุข้อมูล ดังนี้.....	7
3.1.3 กรณีที่เลือก ประเภททรัพย์สิน “ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง” จะต้องระบุข้อมูล ที่ดิน และ สิ่งปลูกสร้าง ดังนี้.....	8
3.1.4 กรณีที่เลือก ประเภททรัพย์สิน “ห้องชุด” จะต้องระบุข้อมูล ดังนี้.....	10
4. เลือกประเภทบุคคล	11
4.1 ผู้ใช้งานต้องเลือกประเภทบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล อย่างใดอย่างหนึ่ง.....	11
4.1.1 กรณีเลือกประเภทบุคคลธรรมดา จะสามารถลดหย่อนค่าภาษีได้ ดังนี้.....	11
4.1.2 กรณีเลือกประเภทนิติบุคคล จะเสียภาษีตายตัว ไม่มีการลดหย่อนเหมือนประเภทบุคคลธรรมดา	11
5. ตัวอย่างการคำนวณ	12
5.1 เลือกประเภทหลัก	12
5.1.1 เลือกประเภทการจดทะเบียน	12
5.1.2 เลือกประเภททรัพย์สิน “ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง”	12
5.1.3 เลือกประเภทบุคคล.....	13
5.2 ระบุราคาทุนทรัพย์ (ราคาซื้อ-ขาย) และจำนวนเอกสารสิทธิในการจดทะเบียน (สามารถเพิ่มได้มากกว่า 1 แปลง) ..	13
5.3 ระบุรายละเอียดข้อมูล “ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง” มีรายละเอียด ดังนี้.....	13
5.3.1 ข้อมูลพื้นที่ (ที่ดิน)	13



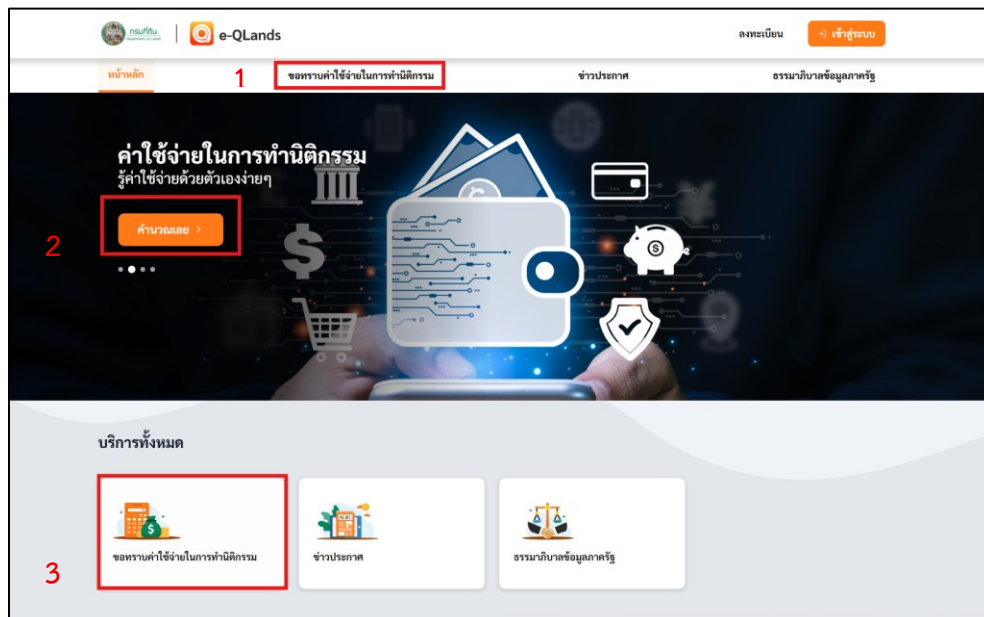
5.3.2 ข้อมูลผู้ถือกรรมสิทธิ์ (ที่ดิน)	14
5.3.3 ข้อมูลพื้นที่ (สิ่งปลูกสร้าง)	18
5.3.4 ข้อมูลผู้ถือกรรมสิทธิ์ (สิ่งปลูกสร้าง).....	18
5.4 รายละเอียดหน้าสรุปคำนวณค่าใช้จ่ายในการทำนิติกรรม แบบประมาณการ.....	24
5.4.1 รายละเอียดที่ใช้คำนวณภาษี.....	24
5.4.2 รายละเอียดค่าภาษีต่างๆ.....	25



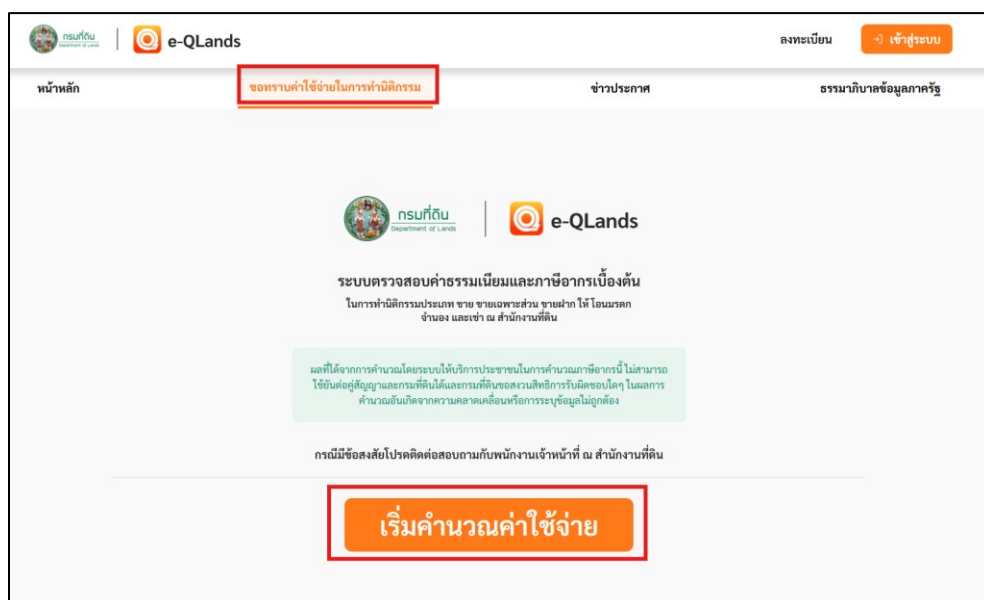
ระบบขอทราบค่าใช้จ่ายในการทำนิติกรรม แบบประมาณการ

1. การเข้าใช้งาน

การเข้าใช้งานระบบสามารถเข้าได้ใช้งานได้ 3 ช่องทาง

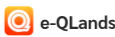


ภาพที่ 1-1 หน้าจอหลัก



ภาพที่ 1-2 เมื่อเลือกระบบขอทราบค่าใช้จ่ายในการทำนิติกรรม แบบประมาณการ ระบบจะแสดงหน้าจอ ดังรูป





ลงทะเบียน

เข้าสู่ระบบ

หน้าหลัก

ขอทราบค่าใช้จ่ายในการทำนิติกรรม

ข่าวประกาศ

ธรมมาภิบาลข้อมูลภาครัฐ

คำนวณค่าใช้จ่ายในการทำนิติกรรม

**** หมายเหตุ : บริการนี้เป็นเพียงการคำนวณค่าธรรมเนียมและภาษีอากรเบื้องต้นเท่านั้น ****

1. เลือกประเภทการจดทะเบียน

ขาย

ให้

โอนมรดก

จำนอง

เช่า

กรรมสิทธิ์รวม

2. เลือกประเภททรัพย์สิน

ที่ดิน

สิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ห้องชุด

3. เลือกประเภทบุคคล

บุคคลธรรมดา

นิติบุคคล

ถัดไป

 สืบค้นที่ 2568 กรมที่ดิน สงวนลิขสิทธิ์ทุกประการ

 eqlands@dol.go.th

 084-339-9216

ภาพที่ 1-3 แสดงหน้าจอหลัก ระบบขอทราบค่าใช้จ่ายในการทำนิติกรรม แบบประมาณการ



2. เลือกประเภทการจดทะเบียน

2.1 ผู้ใช้งานสามารถเลือกประเภทการจดทะเบียนตามปุ่มทั้ง 6 ประเภท ได้แก่ ขาย ให้ โอนมรดก จำนอง เช่า และกรรมสิทธิ์รวม

ภาพที่ 2.1-1 ประเภทการจดทะเบียน 6 ประเภท ได้แก่ ขาย ให้ โอนมรดก จำนอง เช่า และกรรมสิทธิ์รวม

กรณีเลือกประเภทการจดทะเบียนขาย ระบบแสดงรายการให้เลือกประเภทการขายย่อย ให้เลือกอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

- ☐ ขาย
- ☐ ขายเฉพาะส่วน
- ☐ ขายฝาก

ภาพที่ 2.1-2 กรณีเลือกประเภทการจดทะเบียนขาย ระบบแสดงรายการให้เลือกประเภทการขายย่อย ให้เลือกอย่างใดอย่างหนึ่ง



กรณีเลือกประเภทการจดทะเบียนนิติกรรมระบบแสดงรายการให้เลือกประเภทนิติกรรมให้เลือกอย่างใดอย่างหนึ่งดังนี้

- มีค่าตอบแทน
- ไม่มีค่าตอบแทน

ภาพที่ 2.1-3 กรณีเลือกประเภทการจดทะเบียนนิติกรรมระบบแสดงรายการให้เลือกประเภทนิติกรรมให้เลือกอย่างใดอย่างหนึ่ง

สำหรับคู่มือการใช้งานฉบับนี้จำแนกประเภทการจดทะเบียนออกเป็น 9 ประเภท ได้แก่

- 1) ชาย
- 2) ชายเฉพาะส่วน
- 3) ชายฝาก
- 4) ให้
- 5) โอนมรดก
- 6) จำนอง
- 7) เช่า
- 8) กรรมสิทธิ์รวม (มีค่าตอบแทน)
- 9) กรรมสิทธิ์รวม (ไม่มีค่าตอบแทน)

2.2 เจื่อนไขประเภทการจดทะเบียนประเภทต่าง (เฉพาะบุคคลธรรมดา)

2.2.1 เจื่อนไขประเภทการจดทะเบียนประเภท “ชาย” (ชาย ชายเฉพาะส่วน และชายฝาก) และ “กรรมสิทธิ์รวม (มีค่าตอบแทน)”

- 1) กรณีการได้มาแบบรับ-ให้ และรับมรดก หากทรัพย์สินอยู่นอกเขตเทศบาลจะสามารถลดหย่อนได้สูงสุด 200,000 บาท ต่อคน



- 2) กรณีการได้มาแบบรับ-ให้ และซื้อ-ขาย หากได้มาเกิน 5 ปี จะได้รับการยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ และภาษีท้องถิ่น หรือในกรณีทรัพย์สินประเภทสิ่งปลูกสร้าง และประเภทห้องชุดหากได้มาไม่ถึง 5 ปี แต่มีชื่อในทะเบียนบ้านครบ 1 ปี จะได้รับการยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ และภาษีท้องถิ่น
- 3) กรณีการได้มาแบบรับมรดก จะได้รับการยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ และภาษีท้องถิ่น
- 4) เสียค่าธรรมเนียม 2% ของราคาประเมิน

2.2.2 เงื่อนไขประเภทการจดทะเบียนประเภท “ให้” และ “กรรมสิทธิ์รวม (ไม่มีค่าตอบแทน)”

- 1) กรณีการได้มาแบบรับ-ให้ และรับมรดก หากทรัพย์สินอยู่นอกเขตเทศบาลจะสามารถลดหย่อนได้สูงสุด 200,000 บาท ต่อคน
- 2) กรณีการได้มาแบบรับ-ให้ และซื้อ-ขาย หากได้มาเกิน 5 ปี จะได้รับการยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ และภาษีท้องถิ่น หรือในกรณีทรัพย์สินประเภทสิ่งปลูกสร้าง และประเภทห้องชุดหากได้มาไม่ถึง 5 ปี แต่มีชื่อในทะเบียนบ้านครบ 1 ปี จะได้รับการยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ และภาษีท้องถิ่น
- 3) กรณีเลือกประเภทการจดทะเบียน “ให้” บุตร จะได้รับการยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ และภาษีท้องถิ่น ทุกกรณี และลดหย่อนภาษีเงินได้ 20,000,000 บาท
- 4) กรณีการได้มาแบบรับมรดก จะได้รับการยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ และภาษีท้องถิ่น
- 5) กรณีให้ผู้รับโอนที่เป็นโดยชอบด้วยกฎหมาย บุตร บิดา มารดา คู่สมรส หลาน และปู่ ย่า จะเสียค่าธรรมเนียม 0.5% ของราคาประเมิน
- 6) กรณีให้ผู้รับโอนที่ไม่ใช่โดยชอบด้วยกฎหมาย จะเสียค่าธรรมเนียม 2% ของราคาประเมิน
- 7) เฉพาะประเภทการจดทะเบียนประเภท “ให้” จะมีตัวเลือกให้บุคคลอื่น หรือให้หน่วยงานรัฐ

2.2.3 เงื่อนไขประเภทการจดทะเบียนประเภท “โอนมรดก”

- 1) กรณีโอนมรดกให้ผู้รับโอนที่เป็นทายาทโดยธรรม บุตร บิดา มารดา คู่สมรส หลาน และปู่ ย่า จะเสียค่าธรรมเนียม 0.5% ของราคาประเมิน
- 2) กรณีโอนมรดกให้ผู้รับโอนไม่ใช่ทายาทโดยธรรม จะเสียค่าธรรมเนียม 2% ของราคาประเมิน

2.2.4 เงื่อนไขประเภทการจดทะเบียนประเภท “จำนอง”

- 1) เสียค่าธรรมเนียม 1% ของราคาประเมิน สูงสุดไม่เกิน 200,000 บาท
- 2) กรณีใช้หนังสือสัญญาเป็นหลักฐานกู้ยืมเงิน จะเสียค่าอากรแสตมป์ (ราคาทุนทรัพย์ x อัตราค่าอากร 0.05%) สูงสุดไม่เกิน 10,000 บาท



2.2.5 เงื่อนไขประเภทการจดทะเบียนประเภท “เช่า”

- 1) เฉพาะทรัพย์สินประเภท “ที่ดิน” จะมีตัวเลือก “เช่าทรัพย์สินในการทำนา ไร่ สวน” ถ้าไม่ใช่ จะเสียค่าอากรแสตมป์ (ราคาทุนทรัพย์ x อัตราค่าอากร 0.1%) แต่ถ้าใช้จะยกเว้นค่าอากรแสตมป์

3. เลือกประเภททรัพย์สิน

3.1 ผู้ใช้งานสามารถเลือกประเภททรัพย์สิน ได้แก่ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด

2. เลือกประเภททรัพย์สิน

ที่ดิน	สิ่งปลูกสร้าง
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ห้องชุด

ภาพที่ 3.1-1 ประเภททรัพย์สิน 4 ประเภท ได้แก่ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด

3.1.1 กรณีที่เลือก ประเภททรัพย์สิน “ที่ดิน” จะต้องระบุข้อมูล ดังนี้

- 1) ไร่
- 2) งาน
- 3) ตารางวา
- 4) ตรวจสอบราคาประเมิน จากกรมธนารักษ์
- 5) พื้นที่รวม (ตารางวา)
- 6) ราคาประเมิน ตารางวา (บาท)
- 7) ราคาประเมินที่ดิน (บาท)

แปลงที่ 1

ที่ดิน จำนวนเนื้อที่ ระบุข้อมูลจำนวนเนื้อที่เป็น ไร่-งาน-ตารางวา (กรณีตารางวามีเศษ ให้ระบุเป็นทศนิยม เช่น 5 เศษ 3 ส่วน 10 ตารางวา ให้ระบุเป็น 5.3 ตารางวา)

จำนวนเนื้อที่

1	ไร่	2	งาน	3	ตารางวา
---	-----	---	-----	---	---------

ราคาประเมิน

ราคาประเมิน คือ ราคาทรัพย์สินที่ต้องจ่ายอากรซึ่งประเมินโดยกรมธนารักษ์ หากไม่ทราบ กดปุ่ม ตรวจสอบราคาประเมิน จากกรมธนารักษ์ หากตรวจสอบไม่พบ กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่

พื้นที่รวม (ตารางวา)

0.0	5	0.00	6	0.00	7
-----	---	------	---	------	---

ภาพที่ 3.1.1-1 แสดงหน้าจอร์บุข้อมูล ประเภททรัพย์สิน “ที่ดิน”



3.1.2 กรณีที่เลือก ประเภททรัพย์สิน “สิ่งปลูกสร้าง” จะต้องระบุข้อมูล ดังนี้

- 1) ประเภทอาคาร
- 2) ประเภทสิ่งปลูกสร้าง
- 3) ปี พ.ศ. ที่ปลูกสร้าง
- 4) จำนวนปีที่ปลูกสร้าง (อัตราโนมิตี)
- 5) ค่าเสื่อมราคา ร้อยละ (อัตราโนมิตี)
- 6) ตรวจสอบราคาประเมิน จากกรมธนารักษ์
- 7) ราคาประเมินต่อตารางเมตร (บาท)
- 8) พื้นที่ กว้าง (เมตร)
- 9) พื้นที่ ยาว (เมตร)
- 10) พื้นที่ จำนวนชั้น
- 11) พื้นที่รวม (ตารางเมตร) (อัตราโนมิตี)
- 12) ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง หลังหักค่าเสื่อม (บาท) (อัตราโนมิตี)

หลังที่ 1

สิ่งปลูกสร้าง

ประเภทสิ่งปลูกสร้าง

--ประเภทอาคาร--

1

▼

--ประเภทสิ่งปลูกสร้าง--

2

▼

ปี พ.ศ. ที่ปลูกสร้าง

--เลือกปี พ.ศ.--

3

▼

จำนวนปีที่ปลูกสร้าง

กรุณาเลือกปี พ.ศ. ที่ปลูกสร้าง

4

ค่าเสื่อมราคา ร้อยละ

0

5

ราคาประเมิน คือ ราคาทรัพย์สินที่ต้องการโอนซึ่งประเมินโดยกรมธนารักษ์ หากไม่ทราบ กรุณา

ตรวจสอบราคาประเมิน จากกรมธนารักษ์

 หากตรวจสอบไม่พบ กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่

ราคาประเมินต่อตารางเมตร(บาท)

0.00

7

พื้นที่ ☐ ระบุพื้นที่เอง

กว้าง(เมตร)

8

ยาว(เมตร)

9

จำนวนชั้น

10

พื้นที่รวม (ตารางเมตร)

0.00

11

ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง หลังหักค่าเสื่อม (บาท)

0.00

12

ภาพที่ 3.1.2-1 แสดงหน้าจอระบุข้อมูล ประเภททรัพย์สิน “สิ่งปลูกสร้าง”



หลังที่ 1

สิ่งปลูกสร้าง

ประเภทสิ่งปลูกสร้าง

--ประเภทอาคาร--

--ประเภทสิ่งปลูกสร้าง--

ปี พ.ศ. ที่ปลูกสร้าง

--เลือกปี พ.ศ.--

จำนวนปีที่ปลูกสร้าง

กรุณาเลือกปี พ.ศ. ที่ปลูกสร้าง

ค่าเสื่อมราคา ร้อยละ

0

ราคาประเมิน คือ ราคาทรัพย์สินที่ต้องการโอนซึ่งประเมินโดยกรมธนารักษ์ หากไม่ทราบ กดปุ่ม **ตรวจสอบราคาประเมิน จากกรมธนารักษ์** หากตรวจสอบไม่พบ กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่

ราคาประเมินต่อตารางเมตร(บาท)

0.00

พื้นที่ ☒ **ระบุพื้นที่เอง**

พื้นที่รวม (ตารางเมตร)

0.00

ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง หลังหักค่าเสื่อม (บาท)

0.00

ภาพที่ 3.1.2-1 แสดงหน้าจอระบุข้อมูล ประเภททรัพย์สิน “สิ่งปลูกสร้าง” กรณีเลือกระบุพื้นที่เอง เป็นการระบุพื้นที่รวม (ตารางเมตร)

3.1.3 กรณีที่เลือก ประเภททรัพย์สิน “ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง” จะต้องระบุข้อมูล ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

ส่วนของ “ที่ดิน” จะต้องระบุข้อมูล ดังนี้

- 1) ไร่
- 2) งาน
- 3) ตารางวา
- 4) ตรวจสอบราคาประเมิน จากกรมธนารักษ์
- 5) พื้นที่รวม (ตารางวา)
- 6) ราคาประเมิน ตารางวา (บาท)
- 7) ราคาประเมินที่ดิน (บาท)

แปลงที่ 1

ที่ดิน จำนวนเนื้อที่ ระบุข้อมูลจำนวนเนื้อที่เป็น ไร่-งาน-ตารางวา (กรณีตารางวาพิเศษ ให้ระบุเป็นทศนิยม เช่น 5 เศษ 3 ส่วน 10 ตารางวา ให้ระบุเป็น 5.3 ตารางวา)

จำนวนเนื้อที่

1 ไร่ 2 งาน 3 ตารางวา

ราคาประเมิน

4

ราคาประเมิน คือ ราคาทรัพย์สินที่ต้องการโอนซึ่งประเมินโดยกรมธนารักษ์ หากไม่ทราบ กดปุ่ม **ตรวจสอบราคาประเมิน จากกรมธนารักษ์** หากตรวจสอบไม่พบ กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่

พื้นที่รวม (ตารางวา)

0.0

ราคาประเมินต่อ ตารางวา (บาท)

0.00

ราคาประเมินที่ดิน (บาท)

0.00

5 6 7

ภาพที่ 3.1.3-1 แสดงหน้าจอระบุข้อมูล “ที่ดิน”



ส่วนของ “สิ่งปลูกสร้าง” จะต้องระบุข้อมูล ดังนี้

- 1) ประเภทอาคาร
- 2) ประเภทสิ่งปลูกสร้าง
- 3) ปี พ.ศ. ที่ปลูกสร้าง
- 4) จำนวนปีที่ปลูกสร้าง (อัตราโนมัติ)
- 5) ค่าเสื่อมราคา ร้อยละ (อัตราโนมัติ)
- 6) ตรวจสอบราคาประเมิน จากกรมธนารักษ์
- 7) ราคาประเมินต่อตารางเมตร (บาท)
- 8) พื้นที่ กว้าง (เมตร)
- 9) พื้นที่ ยาว (เมตร)
- 10) พื้นที่ จำนวนชั้น
- 11) พื้นที่รวม (ตารางเมตร) (อัตราโนมัติ)
- 12) ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง หลังหักค่าเสื่อม (บาท) (อัตราโนมัติ)

หลังที่ 1

สิ่งปลูกสร้าง

ประเภทสิ่งปลูกสร้าง

--ประเภทอาคาร--

1

▼

--ประเภทสิ่งปลูกสร้าง--

2

▼

ปี พ.ศ. ที่ปลูกสร้าง

--เลือกปี พ.ศ.--

3

▼

จำนวนปีที่ปลูกสร้าง

กรุณาเลือกปี พ.ศ. ที่ปลูกสร้าง

4

ค่าเสื่อมราคา ร้อยละ

0

5

ราคาประเมิน คือ ราคาทรัพย์สินที่ต้องการโอนซึ่งประเมินโดยกรมธนารักษ์ หากไม่ทราบ กรุณา

ตรวจสอบราคาประเมิน จากกรมธนารักษ์

หากตรวจสอบไม่พบ กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่

ราคาประเมินต่อตารางเมตร(บาท)

0.00

7

พื้นที่ ☐ ระบุพื้นที่เอง

กว้าง(เมตร)

8

ยาว(เมตร)

9

จำนวนชั้น

10

พื้นที่รวม (ตารางเมตร)

0.00

11

ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง หลังหักค่าเสื่อม (บาท)

0.00

12

ภาพที่ 3.1.3-2 แสดงหน้าจอระบุข้อมูล “สิ่งปลูกสร้าง”



หลังที่ 1

สิ่งปลูกสร้าง

ประเภทสิ่งปลูกสร้าง

--ประเภทอาคาร--

--ประเภทสิ่งปลูกสร้าง--

ปี พ.ศ. ที่ปลูกสร้าง

--เลือกปี พ.ศ.--

จำนวนปีที่ปลูกสร้าง

กรุณาเลือกปี พ.ศ. ที่ปลูกสร้าง

ค่าเสื่อมราคา ร้อยละ

0

ราคาประเมิน คือ ราคาทรัพย์สินที่ต้องการโอนซึ่งประเมินโดยกรมธนารักษ์ หากไม่ทราบ กดปุ่ม **ตรวจสอบราคาประเมิน จากกรมธนารักษ์** หากตรวจสอบไม่พบ กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่

ราคาประเมินต่อตารางเมตร(บาท)

0.00

พื้นที่ ☒ **ระบุพื้นที่เอง**

พื้นที่รวม (ตารางเมตร)

0.00

ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง หลังหักค่าเสื่อม (บาท)

0.00

ภาพที่ 3.1.3-3 แสดงหน้าจอระบุข้อมูล ประเภททรัพย์สิน “สิ่งปลูกสร้าง” กรณีเลือกระบุพื้นที่เอง เป็นการระบุพื้นที่รวม (ตารางเมตร)

3.1.4 กรณีที่เลือก ประเภททรัพย์สิน “ห้องชุด” จะต้องระบุข้อมูล ดังนี้

- 1) ตรวจสอบราคาประเมิน จากกรมธนารักษ์
- 2) ราคาประเมินต่อ ตารางเมตร (บาท)
- 3) พื้นที่รวม (ตารางเมตร)
- 4) ราคาประเมินห้องชุด (บาท)
- 5) ราคาประเมินทรัพย์สินส่วนบุคคล (บาท)
- 6) รวม ราคาประเมิน (บาท)

ห้องที่ 1

ห้องชุด

ราคาประเมิน คือ ราคาทรัพย์สินที่ต้องการโอนซึ่งประเมินโดยกรมธนารักษ์ หากไม่ทราบ กดปุ่ม **ตรวจสอบราคาประเมิน จากกรมธนารักษ์** หากตรวจสอบไม่พบ กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่

ราคาประเมินต่อ ตารางเมตร (บาท)

0.00

พื้นที่รวม (ตารางเมตร)

0.00

ราคาประเมินห้องชุด (บาท)

0.00

ราคาประเมินทรัพย์สินส่วนบุคคล (บาท)

0.00

รวม ราคาประเมิน (บาท)

0.00

ภาพที่ 3.1.4-1 แสดงหน้าจอระบุข้อมูล ประเภททรัพย์สิน “ห้องชุด”



4. เลือกประเภทบุคคล

4.1 ผู้ใช้งานต้องเลือกประเภทบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล อย่างใดอย่างหนึ่ง

3. เลือกประเภทบุคคล

บุคคลธรรมดา

นิติบุคคล

ภาพที่ 4.1-1 ประเภทบุคคลบุคคลธรรมดา และนิติบุคคล

4.1.1 กรณีเลือกประเภทบุคคลธรรมดา จะสามารถลดหย่อนค่าภาษีได้ ดังนี้

- 1) กรณีการได้มาแบบรับ-ให้ และรับมรดก หากทรัพย์สินอยู่นอกเขตเทศบาลจะสามารถลดหย่อนได้สูงสุด 200,000 บาท ต่อคน
- 2) กรณีการได้มาแบบรับ-ให้ และซื้อ-ขาย หากได้มาเกิน 5 ปี จะได้รับการยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ และภาษีท้องถิ่น หรือในกรณีทรัพย์สินประเภทสิ่งปลูกสร้าง และประเภทห้องชุดหากได้มาไม่ถึง 5 ปี แต่มีชื่อในทะเบียนบ้านครบ 1 ปี จะได้รับการยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ และภาษีท้องถิ่น
- 3) กรณีเลือกประเภทการจดทะเบียน “ให้” บุตร จะได้รับการยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ และภาษีท้องถิ่น ทุกกรณี และลดหย่อนภาษีเงินได้ 20,000,000 บาท
- 4) กรณีการได้มาแบบรับมรดก จะได้รับการยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ และภาษีท้องถิ่น

4.1.2 กรณีเลือกประเภทนิติบุคคล จะเสียภาษีตายตัว ไม่มีการลดหย่อนเหมือนประเภทบุคคลธรรมดา



5. ตัวอย่างการคำนวณ

ประเภทการจดทะเบียน “ขาย” ประเภททรัพย์สิน “ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง” ประเภทบุคคล “บุคคลธรรมดา”

5.1 เลือกประเภทหลัก

5.1.1 เลือกประเภทการจดทะเบียน

- 1) เลือกประเภทการจดทะเบียน
- 2) เลือก “ขาย”
- 3) กดปุ่ม “ยืนยัน”

ภาพที่ 5.1.1-1 แสดงหน้าจอระบบขอทราบค่าใช้จ่ายในการทำนิติกรรม แบบประมาณการ (ขั้นตอนเลือกประเภทการจดทะเบียน “ขาย”)

5.1.2 เลือกประเภททรัพย์สิน “ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง”

ภาพที่ 5.1.2-1 แสดงหน้าจอระบบขอทราบค่าใช้จ่ายในการทำนิติกรรม แบบประมาณการ (ขั้นตอนเลือกประเภททรัพย์สิน “ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง”)



5.1.3 เลือกประเภทบุคคล

- 1) เลือกประเภท “บุคคลธรรมดา”
- 2) กดปุ่ม “ยืนยัน”

ภาพที่ 5.1.3-1 แสดงหน้าจอระบบขอทราบค่าใช้จ่ายในการทำนิติกรรม แบบประมาณการ
(ขั้นตอนเลือกประเภทบุคคล “บุคคลธรรมดา”)

5.2 ระบุราคาทุนทรัพย์ (ราคาซื้อ-ขาย) และจำนวนเอกสารสิทธิในการจดทะเบียน (สามารถเพิ่มได้มากกว่า 1 แปลง)

ภาพที่ 5.2-1 ตัวอย่างระบุข้อมูลระบุราคาทุนทรัพย์ (ราคาซื้อ-ขาย) และจำนวนเอกสารสิทธิในการจดทะเบียน

5.3 ระบุรายละเอียดข้อมูล “ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง” มีรายละเอียด ดังนี้

5.3.1 ข้อมูลพื้นที่ (ที่ดิน)

- 1) ไร่
- 2) งาน
- 3) ตารางวา
- 4) พื้นี่รวม (ตารางวา)
- 5) ราคาประเมิน ตารางวา (บาท)
- 6) ราคาประเมินที่ดิน (บาท)



แปลงที่ 1

ที่ดิน

จำนวนเนื้อที่ ระบุข้อมูลจำนวนเนื้อที่เป็น ไร่-งาน-ตารางวา
(กรณีตารางวาพิเศษ ให้ระบุเป็นทศนิยม เช่น 5 เศษ 3 ส่วน 10 ตารางวา ให้ระบุเป็น 5.3 ตารางวา)

จำนวนเนื้อที่

1

ไร่

2

งาน

1

ตารางวา

ราคาประเมิน

ราคาประเมิน คือ ราคาทรัพย์สินที่ต้องการโอนซึ่งประเมินโดยกรมธนารักษ์ หากไม่ทราบ กดปุ่ม [ตรวจสอบราคาประเมิน จากกรมธนารักษ์](#) หากตรวจสอบไม่พบ กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินที่ดินตั้งอยู่

พื้นที่รวม (ตารางวา)

ราคาประเมินต่อ ตารางวา (บาท)

ราคาประเมินที่ดิน (บาท)

601.0

10,000.00

6,010,000.00

ภาพที่ 5.3.1-1 เพิ่มข้อมูลตัวอย่าง “ที่ดิน”

5.3.2 ข้อมูลผู้ถือกรรมสิทธิ์ (ที่ดิน)

- 1) จำนวนผู้ถือกรรมสิทธิ์ (กรณีเลือก 2 คนขึ้นไปจะแสดง ปุ่มมุ่งคำกำไร ในกรณีผู้ถือกรรมสิทธิ์ ได้มาแบบซื้อ-ขาย และได้มาวันเดียวกันทั้งหมด จะรวมฐานภาษีในการคิดภาษีเงินได้ และจะถูกคิดภาษีธุรกิจเฉพาะทันที)

จำนวนผู้ถือกรรมสิทธิ์

2

↑

↓

☐ มุ่งคำกำไร

ภาพที่ 5.3.2-1 แสดงปุ่มมุ่งคำกำไร

- 2) เลือกชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์

ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์

--เลือกชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์--

☐ ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ ก

☐ ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ ข

☐ ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ ค

☐ ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ ง

☐ ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ จ

เพิ่มรายชื่อ

ภาพที่ 5.3.2-2 แสดงตัวเลือกชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์

- 3) จำนวนครั้งการได้มา
- 4) ประเภทการได้มา



ประเภทการได้มา

โดยการซื้อขาย หรือ อื่นๆ ที่ไม่ใช่ ให้

1

โดยการซื้อขาย หรือ อื่นๆ ที่ไม่ใช่ ให้ หรือ รับมรดก ✓

โดยการรับมรดก

โดยการรับให้

ภาพที่ 5.3.2-3 แสดงตัวเลือกประเภทการได้มา

- กรณีการได้มาแบบรับ-ให้ และรับมรดก หากทรัพย์สินอยู่นอกเขตเทศบาลจะสามารถลดหย่อนได้สูงสุด 200,000 บาท ต่อคน
- กรณีเลือกที่ดินในเขตเทศบาล

รายละเอียดการลดหย่อนภาษีกรณีที่ดินนอกเขตเทศบาล(โดยการรับมรดก หรือ รับให้)

ที่ดินนอกเขตเทศบาล คือ กรณีที่ดินของท่านตั้งอยู่ นอกเขต กรุงเทพมหานคร เทศบาล สุขาภิบาล หรือเมืองพัทยา

☒ ที่ดินในเขตเทศบาล ☐ ที่ดินนอกเขตเทศบาล

ที่ดินในเขตเทศบาล จะไม่ได้รับการลดหย่อน

ภาพที่ 5.3.2-4 กรณีเลือกที่ดินในเขตเทศบาล

รายละเอียดการลดหย่อนภาษีกรณีที่ดินนอกเขตเทศบาล(โดยการรับมรดก หรือ รับให้)

ที่ดินนอกเขตเทศบาล คือ กรณีที่ดินของท่านตั้งอยู่ นอกเขต กรุงเทพมหานคร เทศบาล สุขาภิบาล หรือเมืองพัทยา

☐ ที่ดินในเขตเทศบาล ☒ ที่ดินนอกเขตเทศบาล

จำนวนเงินที่ลดหย่อนได้กรณีที่ดินนอกเขตเทศบาล จะได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาไม่เกิน 200,000 บาท ตลอดปีภาษีนั้น

จำนวนเงินที่ลดหย่อน (ไม่เกิน 200,000 บาท)

(กรณีที่ไม่เคยได้รับการลดหย่อนในปีภาษีนี้ ให้ระบุจำนวนเงิน 200,000 บาท

กรณีที่เคยได้รับลดหย่อนจากการโอนครั้งก่อนหน้านี้ ให้ระบุเฉพาะจำนวนเงินส่วนที่เหลือจากครั้งก่อนหน้า)

บาท

ภาพที่ 5.3.2-5 กรณีเลือกที่ดินนอกเขตเทศบาล

- กรณีการได้มาแบบรับมรดก จะต้องระบุวันที่ผู้ถือกรรมสิทธิ์เสียชีวิต และวันที่ การได้มา



การได้มาครั้งที่ 1

วันที่ผู้ถือกรรมสิทธิ์เสียชีวิต

วว/ดด/ปปปป

วันที่ได้มา

04 เม.ย. 2569

ประเภทการได้มา

โดยการรับมรดก

ภาพที่ 5.3.2-6 กรณีการได้มาแบบรับมรดก จะต้องระบุวันที่ผู้ถือกรรมสิทธิ์เสียชีวิต และวันที่การได้มา

- 5) วันที่การได้มา
- 6) เลือกระบุสัดส่วน หรือระบุเนื้อที่โอน

☒ ระบุสัดส่วน ☐ ระบุเนื้อที่โอน

ส่วนที่โอน / ส่วนทั้งหมด

1 1

ภาพที่ 5.3.2-7 กรณีเลือกระบุสัดส่วน

☐ ระบุสัดส่วน ☒ ระบุเนื้อที่โอน

สัดส่วนที่ได้มา(จำนวนเนื้อที่)

ภาพที่ 5.3.2-8 กรณีเลือกระบุเนื้อที่โอน

- 7) ระบุข้อมูลเนื้อที่ตามประเภทที่เลือก ข้อ 6)

☒ ระบุสัดส่วน ☐ ระบุเนื้อที่โอน

ส่วนที่โอน / ส่วนทั้งหมด

1 1

ภาพที่ 5.3.2-9 กรณีเลือกระบุสัดส่วน (ระบุส่วนที่โอน และส่วนทั้งหมด)



☐ ระบุสัดส่วน ☒ ระบุเนื้อที่โอน

สัดส่วนที่ได้มา(จำนวนเนื้อที่)

ไร่	งาน	ตารางวา
-----	-----	---------

ภาพที่ 5.3.2-10 กรณีเลือกระบุเนื้อที่โอน (ระบุไร่ งาน ตารางวา)

จำนวนผู้ถือกรรมสิทธิ์

2

☒ มุ่งคำกำไร

ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินลำดับที่ 1

ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์

ก

จำนวนครั้งการได้มา

1

ครั้งที่ 1

การได้มาครั้งที่ 1

วันที่ได้มา

01 เม.ย. 2567

ประเภทการได้มา

โดยการรับให้

ระบุสัดส่วน ☒ ระบุเนื้อที่โอน ☐

ส่วนที่โอน / ส่วนทั้งหมด

1 / 2

รายละเอียดการลดหย่อนภาษีกรณีที่ดินนอกเขตเทศบาล(โดยการรับมรดก หรือ รับให้)

ที่ดินนอกเขตเทศบาล คือ กรณีที่ดินของทางตั้งอยู่ นอกเขต กรุงเทพมหานคร เทศบาล สุขาภิบาล หรือเมืองพัทยา

☐ ที่ดินในเขตเทศบาล ☒ ที่ดินนอกเขตเทศบาล

จำนวนเงินที่ลดหย่อนได้กรณีที่ดินนอกเขตเทศบาล

จะได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาไม่เกิน 200,000 บาท ตลอดปีภาษีนั้น

จำนวนเงินที่ลดหย่อน (ไม่เกิน 200,000 บาท)

(กรณีที่ไม่เคยได้รับการลดหย่อนในปีภาษีนั้นให้ระบุจำนวนเงิน 200,000 บาท

กรณีที่เคยได้รับลดหย่อนจากการโอนครั้งก่อนหน้านี้ ให้ระบุเฉพาะจำนวนเงินส่วนที่เหลือจากครั้งก่อนหน้า)

บาท

200,000.00

ภาพที่ 5.3.2-11 เพิ่มข้อมูลตัวอย่างข้อมูลของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินลำดับที่ 1 “ที่ดิน”

ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินลำดับที่ 2

ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์

ข

จำนวนครั้งการได้มา

1

ครั้งที่ 1

การได้มาครั้งที่ 1

วันที่ได้มา

3 เม.ย. 2569

ประเภทการได้มา

โดยการซื้อขาย หรือ อื่นๆ ที่ไม่ใช่ ให้

ระบุสัดส่วน ☒ ระบุเนื้อที่โอน ☐

ส่วนที่โอน / ส่วนทั้งหมด

1 / 2

ภาพที่ 5.3.2-12 เพิ่มข้อมูลตัวอย่างข้อมูลของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินลำดับที่ 2 “ที่ดิน”



5.3.3 ข้อมูลพื้นที่ (สิ่งปลูกสร้าง)

- 1) ประเภทอาคาร
- 2) ประเภทสิ่งปลูกสร้าง
- 3) ปี พ.ศ. ที่ปลูกสร้าง
- 4) จำนวนปีที่ปลูกสร้าง (อัตโนมัติ)
- 5) ค่าเสื่อมราคา ร้อยละ (อัตโนมัติ)
- 6) ราคาประเมินต่อตารางเมตร (บาท)
- 7) พื้นที่ กว้าง (เมตร)
- 8) พื้นที่ ยาว (เมตร)
- 9) พื้นที่ จำนวนชั้น
- 10) พื้นที่รวม (ตารางเมตร) (อัตโนมัติ)
- 11) ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง หลังหักค่าเสื่อม (บาท) (อัตโนมัติ)

สิ่งปลูกสร้าง		
ประเภทสิ่งปลูกสร้าง		
โรงงาน	ตึก	
ปี พ.ศ. ที่ปลูกสร้าง	จำนวนปีที่ปลูกสร้าง	ค่าเสื่อมราคา ร้อยละ
2560	10	10
ราคาประเมิน คือ ราคาทรัพย์สินที่ต้องการโอนซึ่งประเมินโดยกรมธนารักษ์ หากไม่ทราบ กดปุ่ม ตรวจสอบราคาประเมิน จากกรมธนารักษ์ หากตรวจสอบไม่พบ กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่		
ราคาประเมินต่อตารางเมตร(บาท)		
10,000.00		
พื้นที่ ☐ ระบุพื้นที่เอง	ยาว(เมตร)	จำนวนชั้น
กว้าง(เมตร)		
10	8	2
พื้นที่รวม (ตารางเมตร)	ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง หลังหักค่าเสื่อม (บาท)	
160.00	1,440,000.00	

ภาพที่ 5.3.3-1 เพิ่มข้อมูลตัวอย่าง “สิ่งปลูกสร้าง”

5.3.4 ข้อมูลผู้ถือกรรมสิทธิ์ (สิ่งปลูกสร้าง)

- 1) จำนวนผู้ถือกรรมสิทธิ์ (กรณีเลือก 2 คนขึ้นไปจะไม่แสดง ปุ่มมุ่งคำกำไร เพราะใช้ร่วมกันกับที่ดิน)



ภาพที่ 5.3.4-1 ไม่แสดงปุ่มมุ่งค่ากำไร

2) เลือกชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์

ภาพที่ 5.3.4-2 แสดงตัวเลือกชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์

3) จำนวนครั้งการได้มา

4) ประเภทการได้มา

ภาพที่ 5.3.4-3 แสดงตัวเลือกประเภทการได้มา

- กรณีการได้มาแบบรับ-ให้ และรับมรดก หากทรัพย์สินอยู่นอกเขตเทศบาลจะสามารถลดหย่อนได้สูงสุด 200,000 บาท ต่อคน
กรณีเลือกที่ดินในเขตเทศบาล



รายละเอียดการลดหย่อนภาษีกรณีที่ดินนอกเขตเทศบาล(โดยการรับมรดก หรือ รับให้)
ที่ดินนอกเขตเทศบาล คือ กรณีที่ดินของท่านตั้งอยู่ นอกเขต กรุงเทพมหานคร เทศบาล สุขาภิบาล หรือเมืองพัทยา

☒ ที่ดินในเขตเทศบาล ☐ ที่ดินนอกเขตเทศบาล

ที่ดินในเขตเทศบาล จะไม่ได้รับการลดหย่อน

ภาพที่ 5.3.4-4 กรณีเลือกที่ดินในเขตเทศบาล

รายละเอียดการลดหย่อนภาษีกรณีที่ดินนอกเขตเทศบาล(โดยการรับมรดก หรือ รับให้)
ที่ดินนอกเขตเทศบาล คือ กรณีที่ดินของท่านตั้งอยู่ นอกเขต กรุงเทพมหานคร เทศบาล สุขาภิบาล หรือเมืองพัทยา

☐ ที่ดินในเขตเทศบาล ☒ ที่ดินนอกเขตเทศบาล

จำนวนเงินที่ลดหย่อนได้กรณีที่ดินนอกเขตเทศบาล
จะได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาไม่เกิน 200,000 บาท ตลอดปีภาษีนั้น
จำนวนเงินที่ลดหย่อน (ไม่เกิน 200,000 บาท)
(กรณีที่ไม่เคยได้รับการลดหย่อนในปีภาษีนี้ ให้ระบุจำนวนเงิน 200,000 บาท
กรณีที่เคยได้รับลดหย่อนจากการโอนครั้งก่อนหน้านี้ ให้ระบุเฉพาะจำนวนเงินส่วนที่เหลือจากครั้งก่อนหน้า)

บาท

ภาพที่ 5.3.4-5 กรณีเลือกที่ดินนอกเขตเทศบาล

- กรณีการได้มาแบบรับมรดก จะต้องระบุวันที่ผู้ถือกรรมสิทธิ์เสียชีวิต และวันที่
การได้มา

การได้มาครั้งที่ 1

วันที่ผู้ถือกรรมสิทธิ์เสียชีวิต

วว/ตด/ปปปป

วันที่ได้มา

04 เม.ย. 2569

ประเภทการได้มา

โดยการรับมรดก

ภาพที่ 5.3.4-6 กรณีการได้มาแบบรับมรดก จะต้องระบุวันที่ผู้ถือกรรมสิทธิ์
เสียชีวิต และวันที่การได้มา

- 5) วันที่การได้มา
- 6) ตัวเลือกได้มาพร้อมที่ดิน



ภาพที่ 5.3.4-7 กรณีเลือกได้มาพร้อมที่ดิน จะต้องระบุว่าได้มาพร้อมที่ดิน
ลำดับใด

- 7) ตัวเลือกมีชื่อในทะเบียนบ้านเกิน 1 ปี
- 8) เลือกระบุสัดส่วน หรือระบุเนื้อที่โอน

ภาพที่ 5.3.4-8 กรณีเลือกระบุสัดส่วน

ภาพที่ 5.3.4-9 กรณีเลือกระบุเนื้อที่โอน

- 9) ระบุข้อมูลเนื้อที่ตามประเภทที่เลือก ข้อ 8)

ภาพที่ 5.3.4-10 กรณีเลือกระบุสัดส่วน (ระบุส่วนที่โอน และส่วนทั้งหมด)

ภาพที่ 5.3.4-11 กรณีเลือกระบุเนื้อที่โอน (ระบุไร่ งาน ตารางวา)



▼ ผู้ถือกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างลำดับที่ 1

ผู้ถือกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างลำดับที่ 1

ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์

ก

จำนวนครั้งการได้มา

1

▼ ครั้งที่ 1

การได้มาครั้งที่ 1

☐ ได้มาพร้อมที่ดิน

วันที่ผู้ถือกรรมสิทธิ์เสียชีวิต

3 มี.ค. 2568

วันที่ได้มา

2 เม.ย. 2569

ประเภทการได้มา

โดยการรับมรดก

สัดส่วนที่ต้องการขายเฉพาะส่วน

☒ ระบุสัดส่วน ☐ ระบุเนื้อที่โอน

ระบุสัดส่วนที่โอน ระบุเศษส่วนอย่างต่ำ ของพื้นที่สิ่งปลูกสร้างที่ต้องการโอน หาดด้วยพื้นที่สิ่งปลูกสร้างทั้งหมด เช่น กรณีโอน ครึ่ง แปลง ระบุเป็น 1 / 2

สิ่งปลูกสร้าง ส่วนที่โอน / ส่วนทั้งหมด

ส่วนที่โอน

1

ส่วนทั้งหมด

2

รายละเอียดการลดหย่อนภาษีกรณีที่ดินนอกเขตเทศบาล(โดยการรับมรดก หรือ รับให้)

ที่ดินนอกเขตเทศบาล คือ กรณีที่ดินของท่านตั้งอยู่ นอกเขต กรุงเทพมหานคร เทศบาล สุขาภิบาล หรือเมืองพัทยา

☒ ที่ดินในเขตเทศบาล ☐ ที่ดินนอกเขตเทศบาล

ที่ดินในเขตเทศบาล จะไม่ได้รับการลดหย่อน

ภาพที่ 5.3.4-12 เพิ่มข้อมูลตัวอย่างข้อมูลของผู้ถือกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างลำดับที่ 1 “สิ่งปลูกสร้าง”



ผู้ถือกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างลำดับที่ 2

ผู้ถือกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างลำดับที่ 2

ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์

ข

จำนวนครั้งการได้มา

1

ครั้งที่ 1

การได้มาครั้งที่ 1

ได้มาพร้อมที่ดิน

ที่ดิน

ผู้ถือกรรมสิทธิ์คนที่ 2

การได้มาครั้งที่ 1

วันที่ได้มา

3 เม.ย. 2569

ประเภทการได้มา

โดยการซื้อขาย หรือ อื่นๆ

สัดส่วนที่ต้องการขายเฉพาะส่วน

ระบุสัดส่วน

ระบุเนื้อที่โอน

ระบุสัดส่วนที่โอน ระบุเศษส่วนอย่างต่ำ ของพื้นที่สิ่งปลูกสร้างที่ต้องการโอน หาดด้วยพื้นที่สิ่งปลูกสร้างทั้งหมด เช่น กรณีโอน ครึ่ง แปลง ระบุเป็น 1 / 2

สิ่งปลูกสร้าง ส่วนที่โอน / ส่วนทั้งหมด

ส่วนที่โอน

ส่วนทั้งหมด

1

2

ภาพที่ 5.3.4-13 เพิ่มข้อมูลตัวอย่างข้อมูลของผู้ถือกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างลำดับที่ 2 “สิ่งปลูกสร้าง”

หน้าที่ | 23



5.4 รายละเอียดหน้าสรุปคำนวณค่าใช้จ่ายในการทำนิติกรรม แบบประมาณการ

5.4.1 รายละเอียดที่ใช้คำนวณภาษี

รายละเอียดประเภททรัพย์สิน	
ประเภทการจดทะเบียน	ขาย
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
ประเภทผู้โอน	บุคคลธรรมดา
ราคาทุนทรัพย์สิน	10,000,000.00 บาท
ราคาประเมินรวม	7,450,000.00 บาท

1. ที่ดิน เนื้อที่ (1-2-1 ไร่) ราคาประเมิน 6,010,000.00 บาท (มุ่งคำกำไร)

การได้มาของผู้ถือกรรมสิทธิ์ลำดับที่ 1 ที่ดิน ได้มาครั้งที่ 1 วันที่ 1 เมษายน 2567 เนื้อที่ (0-3-0.5 ไร่) โดยการรับให้
ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ ก ลดหย่อนภาษี 200,000.00 บาท

การได้มาของผู้ถือกรรมสิทธิ์ลำดับที่ 2 ที่ดิน ได้มาครั้งที่ 1 วันที่ 3 เมษายน 2569 เนื้อที่ (0-3-0.5 ไร่) โดยการซื้อขาย หรือ อื่นๆ
ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ ข

1. สิ่งปลูกสร้าง (160.00 ตารางเมตร) ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง หลังหักค่าเสื่อม 1,440,000.00 บาท (มุ่งคำกำไร)

ประเภทโครงสร้าง โรงงาน ประเภทวัสดุ ดิน

ปี พ.ศ. ที่ปลูกสร้าง 2560 จำนวนปีที่ปลูกสร้าง 10 ปี ค่าเสื่อมราคา ร้อยละ 10

การได้มาของผู้ถือกรรมสิทธิ์ลำดับที่ 1 สิ่งปลูกสร้าง ได้มาครั้งที่ 1 วันที่ 2 เมษายน 2569 พื้นที่ (80.00 ตารางเมตร) โดยการรับมรดก 3 มีนาคม 2568
ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ ก ที่ดินในเขตเทศบาล (ไม่ได้รับลดหย่อน)

การได้มาของผู้ถือกรรมสิทธิ์ลำดับที่ 2 สิ่งปลูกสร้าง ได้มาครั้งที่ 1 วันที่ 3 เมษายน 2569 พื้นที่ (80.00 ตารางเมตร) โดยการซื้อขาย หรือ อื่นๆ
ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ ข ได้มาพร้อมที่ดิน

รายละเอียดเงื่อนไขการลดหย่อนที่ดินนอกเขตเทศบาลได้มาโดยการรับให้หรือรับมรดก

ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ ก ได้รับลดหย่อน 200,000.00 บาท

ภาพที่ 5.4.1-1 แสดงผลรายละเอียดที่ใช้คำนวณภาษี



5.4.2 รายละเอียดค่าภาษีต่างๆ

สรุปค่าธรรมเนียมและภาษีอากร

ค่าใช้จ่ายรวม (บาท)

583,090.00

ประกอบด้วย ①

ค่าธรรมเนียม (2%)	149,000.00	บาท
ภาษีเงินได้	131,150.00	บาท
ภาษีธุรกิจเฉพาะ (3%)	271,007.00	บาท
ภาษีท้องถิ่น	27,100.00	บาท
อากรแสตมป์ (0.5%)	4,833.00	บาท

หมายเหตุ: ยังไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ค่าคำขอ, ค่าพยาน, ค่ามอบอำนาจ(กรณีมอบอำนาจ) ฯลฯ ①

ผลที่ได้จากการคำนวณโดยระบบให้บริการประชาชนในการคำนวณภาษีอากรนี้ไม่สามารถใช้ยืนยันต่อคู่สัญญาและกรมที่ดินได้ และกรมที่ดินขอสงวนสิทธิ์การรับผิดชอบใดๆ ในผลการคำนวณอันเกิดจากความคลาดเคลื่อนหรือการระบุข้อมูลไม่ถูกต้อง

กรณีมีข้อสงสัยโปรดติดต่อสอบถามกับพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดิน

ภาพที่ 5.4.2-1 แสดงผลรายละเอียดค่าภาษีต่างๆ

กลับ

บันทึกไฟล์ภาพ

พิมพ์ข้อมูล

ภาพที่ 5.4.2-2 ปุ่มกลับ (ย้อนกลับไปหน้าระบุข้อมูล) ปุ่มบันทึกไฟล์ (ส่งออกไฟล์ PNG.) และปุ่มพิมพ์ข้อมูล (ส่งออกไฟล์ PDF.)



รายละเอียดประเภททรัพย์สิน

ประเภทการจดทะเบียน	ขาย
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
ประเภทผู้โอน	บุคคลธรรมดา
ราคาทุนทรัพย์สิน	10,000,000.00 บาท
ราคาประเมินรวม	7,450,000.00 บาท

1.ที่ดิน เนื้อที่ (1-2-1 ไร่) ราคาประเมิน 6,010,000.00 บาท (มุ่งคำกำไร)

การโอนของผู้ถือกรรมสิทธิ์ลำดับที่ 1 ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ ก

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดครั้งที่ 1 วันที่ 1 เมษายน 2567 เนื้อที่ (0-3-0.5 ไร่) โดย การรับให้ ลดหย่อนภาษี 200,000.00 บาท

การโอนของผู้ถือกรรมสิทธิ์ลำดับที่ 2 ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ ข

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดครั้งที่ 1 วันที่ 3 เมษายน 2569 เนื้อที่ (0-3-0.5 ไร่) โดย ชื่อขาย หรือ อื่นๆ

1. สิ่งปลูกสร้าง(160.00 ตารางเมตร) ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง หลังหักค่าเสื่อม 1,440,000.00 บาท (มุ่งคำกำไร)

ประเภทโครงสร้าง โรงงาน ประเภทวัสดุ ตึก ปี พ.ศ. ที่ปลูกสร้าง 2560 จำนวนปีที่ถือครอง 10 ปี ค่าเสื่อมราคา ร้อยละ 10 ปี

การโอนของผู้ถือกรรมสิทธิ์ลำดับที่ 1 ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ ก

สิ่งปลูกสร้าง โฉนดครั้งที่ 1 วันที่ 2 เมษายน 2569 พื้นที่ (80.00 ตารางเมตร) โดย โอนมรดก ที่ดินในเขตเทศบาล (ไม่ได้รับลดหย่อน)

การโอนของผู้ถือกรรมสิทธิ์ลำดับที่ 2 ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ ข (โอนมาพร้อมที่ดิน)

สิ่งปลูกสร้าง โฉนดครั้งที่ 1 วันที่ 3 เมษายน 2569 พื้นที่ (80.00 ตารางเมตร) โดย ชื่อขาย หรือ อื่นๆ

รายละเอียดเงื่อนไขการลดหย่อนที่ดินนอกเขตเทศบาลโอนมาโดยการรับให้หรือรับมรดก

ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ ก ได้รับลดหย่อน 200,000.00 บาท

สรุปผลการคำนวณค่าธรรมเนียมและภาษีอากร

ค่าธรรมเนียม(2%)	149,000.00	บาท
ภาษีเงินได้	131,150.00	บาท
ภาษีธุรกิจเฉพาะ(3%)	271,007.00	บาท
ภาษีท้องถิ่น	27,100.00	บาท
อากรแสตมป์(0.5%)	4,833.00	บาท
ค่าใช้จ่ายรวม	583,090.00	(บาท)

ระบบให้บริการประชาชนในการคำนวณภาษีอากร กรมที่ดิน

วันที่ 21 พฤษภาคม 2569 16:24 น.

หมายเหตุ: ยังไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ค่าคำขอ, ค่าพยาน, ค่ามอบอำนาจ(กรณีมอบอำนาจ) ฯลฯ

ผลที่ได้จากการคำนวณโดยระบบให้บริการประชาชนในการคำนวณภาษีอากรนี้ไม่สามารถใช้ยื่นต่อคู่สัญญาและกรมที่ดินได้

และกรมที่ดินขอสงวนสิทธิ์การรับผิดชอบใดๆในผลการคำนวณอันเกิดจากความคลาดเคลื่อนหรือการกรอกข้อมูลไม่ถูกต้อง

กรณีมีข้อสงสัยโปรดติดต่อสอบถามกับพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดิน

ภาพที่ 5.4.2-3 ไฟล์จากปุ่มบันทึกไฟล์ (ส่งออกไฟล์ PNG.) และปุ่มพิมพ์ข้อมูล (ส่งออกไฟล์ PDF.)