



สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา
 รับที่ 3133
 วันที่ 14 มี.ค. 2567
 เวลา 11:02 น.

ที่ สข ๐๐๒๓.๓ /ว ๑๘๖๐

ศาลากลางจังหวัดสงขลา
 ถนนราชดำเนิน สข ๙๐๐๐๐

๑๗ มีนาคม ๒๕๖๗

เรื่อง แจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดสงขลาในการประชุม
 คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗

เรียน คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดสงขลา (ตามบัญชีแนบท้าย)

อ้างอิง หนังสือจังหวัดสงขลา ที่ สข ๐๐๒๓.๓/ว ๑๒๗๗ ลงวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาคำวินิจฉัยอุทธรณ์คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี จำนวน ๑ ชุด
 ประจำจังหวัดสงขลา รายงานศุภนันท์ เลิศวีรนนทรรัตน์ ยื่นคัดค้านต่อเทศบาลเมืองคลองแห

ตามที่จังหวัดสงขลาได้จัดการประชุมคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด
 ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๖๗ เวลา ๑๓.๓๐ น. ณ ห้องประชุมสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
 จังหวัดสงขลา ชั้น ๒ อาคารหนังสือเดินทางหลังเก่า ศาลากลางจังหวัดสงขลา เพื่อพิจารณาการอุทธรณ์
 การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

จังหวัดสงขลาได้แจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี
 ประจำจังหวัดสงขลาให้กับผู้อุทธรณ์ฯ และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องทราบแล้ว ทั้งนี้ สำหรับ
 รายงานการประชุมจักแจ้งให้ทราบอีกครั้ง รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

เรียน จ/เขต.

- เพื่อโปรดทราบ - เห็นควรมอบหมาย

- ฝ่ายอำนวยการ ฝ่ายรังวัด
- กลุ่มงานฯ ฝ่ายควบคุมฯ
- ฝ่ายทะเบียน
- แจ้งทุกสำนักงาน กลุ่มฯ/ฝ่าย ทราบ ปฏิบัติ
-

ขอแสดงความนับถือ

(นายเสวต เพชรน้อย)
 รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
 ผู้ว่าราชการจังหวัดสงขลา

(นางสาวสุพชา ใจมโหระวงศ์)
 เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน

(นางเนตรอนงค์ แก้ววงษ์)
 เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส
 ๑๕ มี.ค. ๒๕๖๗

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
 กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
 โทร. /โทรสาร ๐ ๗๔๓๒ ๗๐๘๒
 ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ sklocal.tax@gmail.com
 ผู้ประสานงาน นางสาวอัมชญา ปานนุ่ม โทร. ๐๙ ๗๓๕๙ ๕๒๕๖

(นายธีระวัฒน์ โปชนะกิจ)
 นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ ศึกษาราชการแทน
 เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา
 ๑๕ มี.ค. ๒๕๖๗

ที่ สข ๐๐๒๐.๑/ว ๕๙๐๗

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาทุกสาขา

- สำนักงานที่ดินจังหวัด ขอส่งสำเนาหนังสือ
จังหวัดสงขลา ที่ สข ๐๐๒๓.๓/ว ๑๘๙๐ ลงวันที่
๑๓ มีนาคม ๒๕๖๗ เรื่อง แจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์
คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำ
จังหวัดสงขลาในการประชุมคณะกรรมการพิจารณา
อุทธรณ์การประเมินภาษี ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ มาพร้อมนี้.

- จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง
และดำเนินการต่อไป



(นางเนตรอนงค์ แก้วมณี)

เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส ปฏิบัติราชการแทน
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา

19 มี.ค. 2567

รายชื่อแนบท้ายตามหนังสือจังหวัดสงขลา ที่ สข ๐๐๒๓.๓/ว ๑๘๙๐ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๖๗

๑. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา
๒. ธนารักษ์พื้นที่สงขลา
๓. โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสงขลา
๔. สรรพากรพื้นที่สงขลา ๑
๕. ท้องถิ่นจังหวัดสงขลา
๖. นายสุพจน์ นวลทอง นายกเทศมนตรีตำบลระโนด
๗. นายสาธิต สุวรรณชาติ นายกองค์การบริหารส่วนตำบลคลองหลา
๘. นายเฉลิมศักดิ์ ปาณศรี ผู้ทรงคุณวุฒิ
๙. นางพจนา หนูรัตน์ ผู้ทรงคุณวุฒิ



ที่ ๑/๒๕๖๗

คำวินิจฉัยอุทธรณ์

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดสงขลา

ข้อ ๑. ชื่อผู้อุทธรณ์

นางศุภนันท์ เลิศวีรนนทรรัตน์ อุทธรณ์การประเมินภาษีของพนักงานประเมินและคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่น หรือ อุทธรณ์การเรียกเก็บภาษีของพนักงานประเมินและคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่น ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๖๗ ระเบียบวาระที่ ๓.๑ เรื่อง พิจารณาการอุทธรณ์ การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของเทศบาลเมืองคลองแห รายงานศุภนันท์ เลิศวีรนนทรรัตน์ ประเด็นที่พิจารณาเกี่ยวกับ การขอลดหย่อนภาษีให้สอดคล้องกับสภาพพื้นที่

ข้อเท็จจริง

๑.๑ ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ ที่ดิน จำนวน ๑ แปลง เนื้อที่ ๑ ไร่ ๕๐ ตารางวา เลขที่ นส.๓ก. ๑๑๔๓ จำนวนภาษีที่ต้องชำระ ๑,๗๒๑.๒๕ บาท

๑.๒ พนักงานประเมิน ได้มีหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๖) ประจำปี ๒๕๖๖ ตามหนังสือแจ้งการประเมิน ที่ สข ๕๒๖๐๓/Ed๘๗๗/๖๖ ลงวันที่ ๑๐ กรกฎาคม ๒๕๖๖ พร้อมคำอธิบายเพิ่มเติมประกอบหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและแบบแสดง รายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๗) ไปยังผู้อุทธรณ์ในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์ โดยพนักงานประเมินแจ้งประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ของที่ดิน เป็นการประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ประเภทที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างประเภทอื่นๆ จำนวนภาษีที่ต้องชำระ ๑,๗๒๑.๒๕ บาท ซึ่งผู้อุทธรณ์ได้รับหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยชอบแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๖๖ ครบกำหนดยื่นคัดค้านการประเมินในวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๖ ต่อมาเมื่อวันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๖ ผู้อุทธรณ์ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๖ (ภ.ด.ส.๑๐) รวมระยะเวลา ๘ วัน ซึ่งอยู่ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้ ๓๐ วัน นับแต่วันที่ ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี โดยผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งไม่เห็นชอบคำร้องคัดค้านดังกล่าว พร้อมด้วยเหตุผลเนื่องจากกรณีที่ดินถูกน้ำท่วมซึ่งเป็นเหตุให้ไม่สามารถทำประโยชน์ในที่ดินได้ ไม่ถือเป็น ที่ดินทิ้งว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ผู้อุทธรณ์ได้รับแจ้งผลการพิจารณาคำร้องคัดค้าน การประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยชอบแล้ว เมื่อวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๖๖ ครบกำหนดยื่นอุทธรณ์ในวันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๖๗ ปราบกฏว่าผู้อุทธรณ์ยื่นอุทธรณ์การประเมินและ คำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่น ในวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๖๖ รวมระยะเวลา ๑ วัน ซึ่งอยู่ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่ ได้รับแจ้งผลการพิจารณาคำร้องคัดค้านดังกล่าว

๑.๓ ผู้อุทธรณ์ ยื่นอุทธรณ์โดยสรุปว่า ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินตาบอด และไม่สามารถ ทำประโยชน์ได้ เนื่องจากมีน้ำท่วมขังตลอดปี เพราะเป็นพื้นที่รับน้ำของตำบลน้ำน้อย อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา จึงขอลดหย่อนภาษีให้สอดคล้องกับสภาพพื้นที่

/ข้อ ๒. คณะ...

ข้อ ๒. คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดสงขลาพิจารณาแล้วจึงวินิจฉัยดังนี้
เหตุผลที่วินิจฉัย

พิจารณาแล้วเห็นว่า ตามกฎกระทรวงกำหนดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๑ ลักษณะที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้ (๑) ที่ดินที่โดยสภาพสามารถทำประโยชน์ได้ แต่ไม่มีการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นตลอดปีที่ผ่านมา เว้นแต่การที่ไม่สามารถทำประโยชน์นั้นเนื่องจากมีเหตุธรรมชาติหรือเหตุพ้นวิสัย ประกอบกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในคราวการประชุมคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ครั้งที่ ๒/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๖๔ ระบุว่าที่ดินที่โดยสภาพไม่สามารถทำประโยชน์ได้ การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับที่ดินที่ไม่มีทางออกสาธารณะหรือมีลักษณะทางภูมิศาสตร์ที่ไม่เอื้ออำนวยต่อการใช้ประโยชน์ใดๆ จะมีแนวทางในการจัดเก็บภาษีอย่างไร เนื่องจากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกำหนดให้จัดเก็บตามการใช้ประโยชน์ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นหลักเมื่อที่ดินโดยสภาพไม่สามารถทำประโยชน์ได้จะมีแนวทางในการแก้ไขปัญหายังไง โดยมาตรา ๑๓๔๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พ.ศ. ๒๕๓๕ กำหนดว่าที่ดินแปลงใดที่มีที่ดินแปลงอื่นล้อมอยู่จนไม่มีทางออกถึงทางสาธารณะเจ้าของที่ดินแปลงดังกล่าวสามารถทำทางผ่านที่ดินซึ่งล้อมอยู่ไปสู่ทางสาธารณะได้พอควรแก่ความจำเป็น โดยอาจให้ค่าทดแทนให้แก่เจ้าของที่ดินที่ล้อมอยู่สำหรับความเสียหายอันเกิดแต่เหตุที่มีทางผ่านนั้น ดังนั้น ที่ดินที่ไม่มีทางออกสาธารณะจึงมีใช้ที่ดินที่โดยสภาพไม่สามารถทำประโยชน์ได้อย่างแท้จริง จึงต้องเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เมื่อข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ปัจจุบันที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินตาบอด และไม่สามารถทำประโยชน์ได้ เนื่องจากมีน้ำท่วมขังตลอดปี เพราะเป็นพื้นที่รับน้ำของตำบลน้ำน้อย อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา กรณีที่ดินถูกน้ำท่วมขัง จึงเป็นเหตุธรรมชาติหรือเหตุพ้นวิสัยทำให้ไม่สามารถทำประโยชน์ในที่ดินได้ จึงไม่ถือเป็นที่ดินทิ้งว่างเปล่า หรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ ประกอบกับผู้อุทธรณ์มิได้ดำเนินการยื่นคำขอลดหรือยกเว้นภาษี ตามมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

วินิจฉัยว่า “ให้ยกอุทธรณ์ ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๖ เนื่องจากข้อโต้แย้งของผู้อุทธรณ์ไม่อาจรับฟังได้ การประเมินภาษีของพนักงานประเมิน และคำสั่งไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีของผู้บริหารท้องถิ่นชอบด้วยกฎหมายแล้ว โดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๘๑ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒”

ทั้งนี้ ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดสงขลา โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภาษีอากรกลางภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ตามมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

วันที่ออกคำวินิจฉัย มีนาคม ๒๕๖๗

ลงชื่อ
(นายเศวต เพชรนุ้ย)
รองผู้ว่าราชการจังหวัดสงขลา
ประธานกรรมการ

ลงชื่อ
(นายธีระวัฒน์ โพนชะกิจ)
แทน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา
กรรมการ

ลงชื่อ
(นางสาวสมใจ สาธิตะพันธ์)
ธนารักษ์พื้นที่สงขลา
กรรมการ

ลงชื่อ
(นางสาวสารินี ประทุมสุวรรณ)
แทน โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสงขลา
กรรมการ

ลงชื่อ
(นางสาวจริญญา บุญมรดก)
สรรพากรพื้นที่สงขลา ๑
กรรมการ

ลงชื่อ
(นางพจนา หนูรัตน์)
ผู้ทรงคุณวุฒิ
กรรมการ

ลงชื่อ
(นายสาธิต สุวรรณชาติ)
นายกองค์การบริหารส่วนตำบลคลองหลา
กรรมการ