



สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา
 วันที่ 6 พ.ค. 2568
 เวลา 11:00 น.

ที่ สข ๐๐๒๓.๓/ว ๓๒๖๗

ศาลากลางจังหวัดสงขลา
 ถนนราชดำเนิน สข ๙๐๐๐๐

๒ พฤษภาคม ๒๕๖๘

เรื่อง แจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดสงขลา ในการประชุม
 คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด ครั้งที่ ๑/๒๕๖๘

เรียน คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดสงขลา

อ้างถึง หนังสือจังหวัดสงขลา ด่วนที่สุด ที่ สข ๐๐๒๓.๓/ว ๒๗๐๓ ลงวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๖๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาคำวินิจฉัยอุทธรณ์คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี จำนวน ๑ ชุด
 ประจำจังหวัดสงขลา ราย บริษัท แอร์โรว์ จำกัด

ตามที่จังหวัดสงขลาได้ขอให้ท่านมอบหมายเจ้าหน้าที่เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการพิจารณา
 อุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด ครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ ในวันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๖๘ เวลา ๐๙.๓๐ น.
 ณ ห้องประชุมสำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดสงขลา ชั้น ๒ อาคารหนังสือเดินทางหลังเก่า
 ศาลากลางจังหวัดสงขลา เพื่อชี้แจงการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ ราย บริษัท
 แอร์โรว์ จำกัด ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

จังหวัดสงขลาได้แจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี
 ประจำจังหวัดสงขลาให้กับผู้อุทธรณ์ฯ และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องทราบแล้ว ทั้งนี้ สำหรับ
 รายงานการประชุมจักแจ้งให้ทราบอีกครั้ง รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

เรียน จทค.

✓ - เพื่อโปรดทราบ

✓ - เห็นการมอบหมาย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

☒ ฝ่ายอำนวยการ ☐ ฝ่ายรังวัด

☐ กลุ่มงานฯ ☐ ฝ่ายควบคุมฯ

☐ ฝ่ายทะเบียน

☒ แจ้งทุกสำนักงาน กลุ่มฯ/ฝ่าย ทราบ ปฏิบัติ

☐

(นางสาววณิดา บุญมณี)

๒ พ.ค. ๒๕๖๘

(นางเนตรอนงค์ แก้วมณี)

เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส

๒ พ.ค. ๒๕๖๘

ขอแสดงความนับถือ

(นายจิรวัตร มณีโชติ)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
 ผู้ว่าราชการจังหวัดสงขลา

อก.

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

โทร. /โทรสาร ๐ ๗๔๓๒ ๗๐๘๒

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ sklocal.tax@gmail.com

(นางสุจิตร์ สุขสว่าง)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา

๒ พ.ค. ๒๕๖๘

ที่ สข ๐๐๒๐.๑/ว ๖๖๓๑

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาทุกสาขา

สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา ขอส่งสำเนา
หนังสือจังหวัดสงขลา ที่ สข ๐๐๒๓.๓/ว ๓๒๙๙
ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๖๘ เรื่อง แจ้งคำวินิจฉัย
อุทธรณ์คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมิน
ภาษีประจำจังหวัดสงขลา ในการประชุมคณะกรรมการ
พิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัด ครั้งที่
๑/๒๕๖๘ มาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ



(นางเนตรอนงค์ แก้วมณี)

เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส ปฏิบัติราชการแทน

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา

๕๘ พ.ค. ๒๕๖๘

รายชื่อแนบท้ายตามหนังสือจังหวัดสงขลา ที่ สข ๐๐๒๓.๓/ว ๓๖๔๙ ลงวันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๖๘

๑. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา
๒. ธารักษ์พื้นที่สงขลา
๓. โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสงขลา
๔. สรรพากรพื้นที่สงขลา ๑
๕. ท้องถิ่นจังหวัดสงขลา
๖. นายสาธิต สุวรรณชาติ นายกองค์การบริหารส่วนตำบลคลองหลา
๗. นายเฉลิมศักดิ์ ปาณศรี ผู้ทรงคุณวุฒิ
๘. นางพจนา หนูรัตน์ ผู้ทรงคุณวุฒิ



ที่ ๑/๒๕๖๘

คำวินิจฉัยอุทธรณ์

คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดสงขลา

ข้อ ๑. ชื่อผู้อุทธรณ์

บริษัท แอร์โรว์ เอ็นจิเนียริง จำกัด อุทธรณ์การประเมินภาษีของพนักงานประเมินและคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่น
ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๖๘ ระเบียบวาระที่ ๔๑ เรื่อง พิจารณาการอุทธรณ์การ
ประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของเทศบาลตำบลสำนักขาม ราย บริษัท แอร์โรว์ เอ็นจิเนียริง จำกัด
ประเด็นที่พิจารณาเกี่ยวกับ อำนาจในการประเมินภาษีตามมาตรา ๕๓ ของเทศบาลตำบลสำนักขาม โดยเรียกเก็บภาษี
จากบริษัท แอร์โรว์ เอ็นจิเนียริง จำกัด ถูกต้องหรือไม่ และขอยกเว้นในการจัดเก็บภาษีสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมาย
ศุลกากร
ข้อเท็จจริง

๑.๑ ทรัพย์สินที่อุทธรณ์ ที่ดิน จำนวน ๒ แปลง โฉนดเลขที่ ๗๐๒๗๘ เนื้อที่ ๖๖ ไร่
๕๓ ตารางวา และโฉนดเลขที่ ๗๐๓๒๗ เนื้อที่ ๑๕๕ ไร่ ๔๖ ตร.ว. จำนวนภาษี ๑,๙๒๕,๘๒๔.๗๐ บาท
และสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารสำนักงานตามกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวกับศุลกากร ขนาดพื้นที่ ๙๔.๒๘ ตารางเมตร
จำนวนภาษี ๒,๐๓๐.๒๓ บาท และเป็นคลังสินค้า ขนาดพื้นที่ ๕,๔๐๐ ตารางเมตร จำนวนภาษี ๕๔,๙๙๙.๐๐ บาท

๑.๒ พนักงานประเมิน ได้มีหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๖)
ประจำปี ๒๕๖๗ ที่ ๐๐๓๔๓๕/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ พร้อมคำอธิบายเพิ่มเติมประกอบ
หนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
(ภ.ด.ส.๗) หรือ (ภ.ด.ส.๘) ไปยังผู้อุทธรณ์ในฐานะผู้เช่า ผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินรัฐ โดยพนักงาน
ประเมินแจ้งประเมินภาษีตามการใช้ประโยชน์ประเภทอื่น ๆ ซึ่งเป็นการแจ้งทบทวนตามพระราชบัญญัติภาษี
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๓ เนื่องจากพบว่าหนังสือแจ้งการประเมิน ที่ ๐๐๓๔๓๕/๒๕๖๗
ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ ได้เรียกเก็บภาษีจำนวนเงิน ๒๔๘,๒๘๐.๙๔ บาท มีการประเมินภาษีผิดพลาด
โดยมิได้นำราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินที่เป็นปัจจุบันมาใช้คำนวณ และเมื่อทบทวนแล้วทำให้ที่ดินซึ่งผู้อุทธรณ์
ได้ทำหนังสือสัญญาแบ่งเช่าช่วงจากนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย มีจำนวนเงินภาษีเพิ่มขึ้น รวมถึงอาคาร
ตามกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวกับศุลกากร ซึ่งจำเป็นต้องก่อสร้างเพื่อให้เป็นไปตามสัญญาประกันและพัสดุ
บนสำหรับผู้ได้รับใบอนุญาตจัดตั้งเขตปลอดอากรที่ให้อัตราศุลกากร ตามประกาศกรมศุลกากร
ที่ ๒๒/๒๕๖๕ และคลังสินค้านี้มีจำนวนภาษีที่เพิ่มขึ้น ซึ่งผู้อุทธรณ์ได้รับหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง โดยชอบแล้ว เมื่อวันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ ครบกำหนดยื่นคัดค้านการประเมิน
ในวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๖๗ ต่อมาเมื่อวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๖๗ ผู้อุทธรณ์ยื่นคำร้องคัดค้านการประเมินภาษี
หรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๗ (ภ.ด.ส.๑๐) รวมระยะเวลา ๒๙ วัน ซึ่งอยู่ภายในระยะเวลา
ที่กฎหมายกำหนดไว้ ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษี โดยผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่ง
ไม่เห็นชอบคำร้องคัดค้านดังกล่าว พร้อมด้วยเหตุผลตามสัญญาเช่าช่วงที่ระบุให้ผู้เช่าต้องเป็นผู้เสียภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง และสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัททั้งสิ้น ไม่ถือว่าเป็น
สาธารณประโยชน์เพื่อนำมาลดหรือยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผู้อุทธรณ์ได้รับแจ้งผล
การพิจารณาคำร้องคัดค้านการประเมินภาษีหรือการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยชอบแล้ว
เมื่อวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๖๘ ครบกำหนดยื่นอุทธรณ์ในวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ ปรากฏว่าผู้อุทธรณ์
ยื่นอุทธรณ์การประเมินและคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่น ในวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ รวมระยะเวลา ๒๙ วัน
ซึ่งอยู่ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งผลการพิจารณาคำร้องคัดค้านดังกล่าว

๑.๓ ผู้อุทธรณ์ ยื่นอุทธรณ์โดยสรุปว่า -

ประเด็นที่ ๑ เทศบาลตำบลสำนักขามใช้อำนาจแจ้งการประเมินภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๓ ไม่ถูกต้อง

ประเด็นที่ ๒ เทศบาลตำบลสำนักขามไม่สามารถเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากผู้อุทธรณ์ในฐานะผู้เช่าช่วงได้

ประเด็นที่ ๓ สิ่งปลูกสร้างซึ่งประกอบด้วยคลังสินค้า และอาคารตามกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวกับศุลกากร หน่วยงานรัฐเข้าไปดำเนินการใช้ประโยชน์ โดยพื้นที่ดังกล่าวควบคุมและถูกบังคับตามกฎหมายศุลกากร จึงต้องถูกบังคับบนพื้นที่ดังกล่าวที่ศุลกากรใช้เป็นพื้นที่ปลอดอากร (Free Zone) จึงเป็นข้อยกเว้นของการจัดเก็บภาษีสิ่งปลูกสร้าง

ข้อ ๒. คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีประจำจังหวัดสงขลาพิจารณาแล้วจึงวินิจฉัยดังนี้
เหตุผลที่วินิจฉัย

พิจารณาแล้วเห็นว่า ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕ วรรคสอง ซึ่งบัญญัติว่า “ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย และมาตรา ๙ ซึ่งบัญญัติว่า ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ ประกอบมาตรา ๕๓ ซึ่งบัญญัติว่า ในกรณีที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพบว่าการประเมินภาษีผิดพลาดหรือไม่ครบถ้วน ในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจทบทวนการประเมินภาษีให้ถูกต้องตามที่ผู้เสียภาษี มีหน้าที่ต้องเสียได้ ทั้งนี้ ให้นำความในมาตรา ๔๔ วรรคสอง และมาตรา ๔๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม เมื่อข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่าเทศบาลตำบลสำนักขามได้เคยมีหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๗ ไปยังผู้อุทธรณ์แล้ว และต่อมาพบว่าราคาทุนทรัพย์ที่ดินไม่ถูกต้อง จึงทบทวนและแก้ไขการประเมินเฉพาะภาษีที่ดินใหม่โดยได้แจ้งเป็นหนังสือประเมินภาษีไปใหม่แล้ว แต่เนื่องจากผู้อุทธรณ์ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินจากนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ซึ่งนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้ทำการเช่าจากกรมธนารักษ์ และตามสัญญาการเช่าได้ระบุให้ผู้เช่ามีกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินจำนวน ๑ แปลง โฉนดเลขที่ ๗๐๒๗๘ เนื้อที่ดิน ๒๒๑ ไร่ ๓ งาน และการที่ผู้อุทธรณ์ได้รับประโยชน์จากการประกอบกิจการบนพื้นที่ปลอดอากร (Free Zone) ไม่สามารถนำมาเป็นข้อยกเว้นในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ ดังนั้น การที่พนักงานประเมินแจ้งประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่ โดยแก้ไขการประเมินที่ได้เคยแจ้งไป ถือว่าเป็นการใช้อำนาจทบทวนการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๓ แต่ทั้งนี้ การเรียกเก็บภาษีที่ดินจากผู้อุทธรณ์ซึ่งเป็นผู้เช่ามิได้เป็นไปตามนิยามของผู้เสียภาษี และที่ดินดังกล่าวมิได้ถือว่าผู้อุทธรณ์เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแต่อย่างใด จึงมิใช่ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินที่ตนได้เช่า พนักงานประเมินจึงไม่สามารถแจ้งประเมินภาษีที่ดินต่อผู้อุทธรณ์ได้ เทศบาลต้องแจ้งประเมินไปยังนิคมอุตสาหกรรม แต่ทั้งนี้ ไม่รวมถึงภาษีสิ่งปลูกสร้างทุกประเภทซึ่งผู้อุทธรณ์เป็นเจ้าของผู้ครอบครองและใช้ประโยชน์จากอาคารสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว แม้จะเป็นการก่อสร้างหรือจัดให้มีขึ้นตามข้อกำหนดของกฎหมายหรือประกาศอื่นใด แต่ไม่มีข้อยกเว้นว่าอาคารดังกล่าวได้รับการยกเว้นภาษี พนักงานประเมินจึงสามารถแจ้งประเมินภาษีสิ่งปลูกสร้างไปยังผู้อุทธรณ์ได้ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

วินิจฉัยว่า “ให้แก้ไขการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๗ ”

ทั้งนี้ ผู้อุทธรณ์มีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี ประจำจังหวัดสงขลา โดยฟ้องเป็นคดีต่อศาลภาษีอากรกลางภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ตามมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

วันที่ออกคำวินิจฉัย ๒ พฤษภาคม ๒๕๖๘

ลงชื่อ

(นายวิญญู สิงหเสม)

ท้องถิ่นจังหวัดสงขลา

ประธานกรรมการ

ลงชื่อ
(นายเจษฎาพร หนูสุก)
แทน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา
กรรมการ

ลงชื่อ
(นางสาวสมใจ สาคะพันธ์)
ธนาภิรักษ์พื้นที่สงขลา
กรรมการ

ลงชื่อ
(นางปิยวรรณ ชูवाल)
แทน โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสงขลา
กรรมการ

ลงชื่อ
(นางอมรทิพย์ พัฒโนทัย)
แทน สรรพากรพื้นที่สงขลา ๑
กรรมการ

ลงชื่อ
(นางพจนา หนูรัตน์)
ผู้ทรงคุณวุฒิ
กรรมการ

ลงชื่อ
(นายเฉลิมศักดิ์ ปาณศรี)
ผู้ทรงคุณวุฒิ
กรรมการ

ลงชื่อ
(นายสาธิต สุวรรณชาติ)
นายกองค์การบริหารส่วนตำบลคลองหลา
กรรมการ