



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลเมืองจ๋าง  
เรื่อง ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑) ประจำปี ๒๕๖๗

อาศัยอำนาจตามความใน มาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน  
และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ข้อ ๑ ให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่ง  
ปลูกสร้างอัตราภาษี และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นตามลักษณะการใช้ประโยชน์ของผู้มีหน้าที่เสียภาษีแต่ละราย  
ตามแบบ ภ.ด.ส. ๑ และ ภ.ด.ส. ๒ การนับอายุสิ่งปลูกสร้างสำหรับการคำนวณค่าเสื่อมราคา เศษของปีให้  
นับเป็นปี

ข้อ ๒ ในการประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑ ให้องค์การ  
ปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็น  
ห้องชุดตามมาตรา ๓๖ ด้วย

ข้อ ๓ ให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นประกาศราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและ  
สิ่งปลูกสร้างและบัญชีตามข้อ ๒ โดยให้แสดงไว้ ณ สำนักงานหรือที่ทำการขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น และ  
สถานที่อื่นใดที่ประชาชนเข้าถึงได้ หรือ ผ่านระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ตทางเว็บไซต์ขององค์การปกครอง  
ส่วนท้องถิ่น

บัดนี้ งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองจ๋าง ได้ดำเนินการ  
จัดทำแบบบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อัตราภาษี และรายละเอียดอื่นที่จำเป็น  
ตามลักษณะการใช้ประโยชน์ของผู้มีหน้าที่เสียภาษีแต่ละรายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว จึงขอประกาศแบบบัญชีราคา  
ประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑) โดยแสดงไว้ ณ บอร์ดประชาสัมพันธ์ องค์การบริหาร  
ส่วนตำบลเมืองจ๋าง และผ่านระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ตทางเว็บไซต์ขององค์การบริหารส่วนท้องถิ่น  
<http://muangchang.go.th> หากท่านมีข้อสงสัยสามารถติดต่อสอบถามได้ที่ งานพัฒนาและจัดเก็บรายได้  
กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองจ๋าง หรือ เบอร์โทรศัพท์ ๐๕๔-๗๑๘๔๗๑ ในวันและเวลาราชการ

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๒ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

(นายพล ผัดผล)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลเมืองจ๋าง



ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดน่าน  
เรื่อง บัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง

ด้วยคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐได้ประกาศกำหนดวันเริ่มใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ ในวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๖ (๑) มาตรา ๑๘ และมาตรา ๑๙ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ และข้อ ๑๑ แห่งกฎกระทรวงการกำหนดราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง การจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๓

คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดน่าน ในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๔ ได้มีมติเห็นชอบบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง ในจังหวัดน่านแล้ว จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดน่าน เรื่อง บัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๙

ข้อ ๓ ให้ใช้บัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างแนบท้ายประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

(นายวิบูรณ์ แววบัณฑิต)  
รองผู้ว่าราชการจังหวัดน่าน รักษาการแทน  
ผู้ว่าราชการจังหวัดน่าน

ประธานกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ  
ประจำจังหวัดน่าน

สำเนาถูกต้อง

(นางสาววิชรารัตน์ อนันทยศ)

นักประเมินราคาทรัพย์สินปฏิบัติการ



บัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง  
ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แก่รัฐ พ.ศ. 2562

จังหวัดน่าน

รหัส	สิ่งปลูกสร้าง	บาทต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
101	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว	8,100	
102	บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง	8,300	
103	บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว	8,050	
104	บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น	7,850	
105	บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น	8,150	
106	บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	8,100	
107	บ้านพักอาศัยตึกสามชั้น	7,900	
108	บ้านพักอาศัยแฝดตึกสองชั้น	7,900	
109	บ้านพักอาศัยแฝดตึกสามชั้น	7,450	
110	บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง	8,800	
111	บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	8,850	
112	บ้านพักอาศัยแฝดตึกชั้นเดียว	8,200	
201	บ้านแถว (ทาว์นเฮาส์) ชั้นเดียว	7,300	
202	บ้านแถว (ทาว์นเฮาส์) สองชั้น	7,500	
203	บ้านแถว (ทาว์นเฮาส์) สามชั้น	7,350	
204	บ้านแถว (ทาว์นเฮาส์) สี่ชั้น	7,350	
301	ห้องแถวไม้ชั้นเดียว	7,200	
302	ห้องแถวไม้สองชั้น	7,700	
303	ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	7,700	
401	ตึกแถวชั้นเดียว	7,400	
402	ตึกแถวสองชั้น	7,950	
403	ตึกแถวสองชั้นครึ่ง	8,000	มีชั้นลอย
404	ตึกแถวสามชั้น	8,100	
405	ตึกแถวสามชั้นครึ่ง	8,100	มีชั้นลอย
406	ตึกแถวสี่ชั้น	8,300	
407	ตึกแถวสี่ชั้นครึ่ง	8,350	มีชั้นลอย
408	ตึกแถวห้าชั้น	8,200	
409	ตึกแถวหกชั้น	8,300	

รหัส	สิ่งปลูกสร้าง	บาทต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
501	คลังสินค้า พื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร	5,550	
502	คลังสินค้า พื้นที่เกินกว่า 300 ตาราง เมตรขึ้นไป	3,300	
503	เรือนคนใช้ /ครัว	6,100	
504	โรงจอดรถ	2,600	
505	สถานศึกษา	7,500	
506/1	โรงแรม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	9,350	
506/2	โรงแรม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	9,750	
507	โรงแรมหรู	7,700	
508	สถานพยาบาล	9,250	
509/1	สำนักงาน ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	7,350	
509/2	สำนักงาน ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	8,450	
510	ภัตตาคาร	6,800	
511/1	ห้างสรรพสินค้า	9,450	
511/2	อาคารพาณิชย์กรรม ประเภทค้าปลีกค้าส่ง	7,750	
512	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	5,450	พื้นที่อาคารและบริเวณหัวจ่าย
513	โรงงาน	5,950	
514	ตลาด พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	3,750	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
515	ตลาด พื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตร ขึ้นไป	3,850	พื้นที่ของแต่ละอาคาร
516	อาคารพาณิชย์ ประเภทโฮมออฟฟิศ	8,750	
517	โรงเลี้ยงสัตว์	2,250	
518	โรงงานซ่อมรถยนต์	5,450	
519	อาคารจอดรถ	5,800	
520/1	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น	7,850	
520/2	อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูงเกินกว่า 5 ชั้น ขึ้นไป	8,700	
521	ปัอมยาม	5,100	
522	อาคารพาณิชย์ ประเภทโชว์รูมรถยนต์	5,500	พื้นที่สำนักงานและส่วนบริการ
523	ห้องน้ำรวม	6,150	
601	รั้วคอนกรีต	1,950	รวมประตู
602	รั้วลวดหนาม	350	รวมประตู
603	รั้วสังกะสี	600	รวมประตู
604	รั้วลวดถัก	1,050	รวมประตู
605	รั้วไม้	1,400	รวมประตู



รหัส	สิ่งปลูกสร้าง	บาทต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
606	รั้วเหล็กตัด	2,500	รวมประตู
607	รั้วอัลลอยด์	5,400	รวมประตู
608	สระว่ายน้ำ	8,300	
609	ลานกีฬาอเนกประสงค์	750	
610	ถนนคอนกรีต	800	
611	ลานคอนกรีต	500	
612	ถนนลาดยาง	450	
613	ป้ายโฆษณา	7,800	พื้นที่โครงสร้างส่วนที่ติดตั้งป้าย
614	ท่าเทียบเรือ	13,500	

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 2 ธันวาคม พ.ศ. 2564

Drw ๗

(นางอรทัย จงเจริญ)

ธนารักษ์พื้นที่น่าน ปฏิบัติราชการแทน  
ประธานกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ  
ประจำจังหวัดน่าน



ประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัดน่าน

เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์  
สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.)

ตามประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัดน่าน เรื่อง บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์  
ที่ดินในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่ได้ประกาศใช้  
รอบบัญชี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๐ อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๐๕ สัตต  
แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งคณะกรรมการประจำจังหวัดน่านได้กำหนดไว้ และได้ผ่านความเห็นชอบจาก  
คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ในการประชุมครั้งที่ ๒๕/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๙  
ครั้งที่ ๒๗/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๕๙ ครั้งที่ ๒๑/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๖๐  
และครั้งที่ ๒๗/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๖๐ นั้น

ปรากฏว่า ในพื้นที่ที่ประกาศใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินสำหรับเอกสารสิทธิ  
ประเภทโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) ข้างต้นไม่ครอบคลุมเอกสารสิทธิประเภทอื่น  
ดังนั้น เพื่อให้สามารถกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินสำหรับเอกสารสิทธิประเภทอื่น เพื่อใช้ในการเรียกเก็บ  
ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ดังกล่าว อาศัยอำนาจ  
ตามความในมาตรา ๑๐๕ สัตต แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งคณะกรรมการประจำจังหวัดน่านได้กำหนดไว้  
 และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว ในการประชุม ครั้งที่ ๒๑/๒๕๖๒  
เมื่อวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๖๒ จึงให้ใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการ  
ทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) ตามประมวลกฎหมายที่ดินในเขตจังหวัดน่าน ตามบัญชีแนบท้ายนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๒๑ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๒

(นายวรกิจติ ศรีทิพากร)

ผู้ว่าราชการจังหวัดน่าน

ผู้ว่าราชการจังหวัดน่าน

ประธานอนุกรรมการประจำจังหวัดน่าน





ประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัดน่าน  
เรื่อง ยกเลิกบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์  
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (แก้ไขเพิ่มเติม)

ตามประกาศจังหวัดน่าน ได้ประกาศใช้บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (แก้ไขเพิ่มเติม) ในเขตอำเภอเมืองน่าน อำเภอภูเพียง และอำเภอนาน้อย เพื่อใช้ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๖๐ นั้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๐๕ สัตต แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ในการประชุมครั้งที่ ๒๒/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๖๒ ได้เห็นชอบหลักเกณฑ์การกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินสำหรับเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) รอบบัญชี พ.ศ.๒๕๕๙-๒๕๖๒ และคณะกรรมการประจำจังหวัดน่านได้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวเสร็จเรียบร้อยแล้ว ตามการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๖๒ จึงขอยกเลิกบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินดังกล่าว

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๒๑ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๒

(นายวรภิตติ ศรีทิพากร)  
ผู้ว่าราชการจังหวัดน่าน  
ผู้ว่าราชการจังหวัดน่าน  
ประธานอนุกรรมการประจำจังหวัดน่าน

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน  
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์  
สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.)

ซึ่งคณะกรรมการประจำจังหวัดน่าน ได้กำหนดไว้ และได้ผ่านความเห็นชอบจาก  
คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว เมื่อวันที่ ๑๘ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๒

ตำบลเมืองจัง

อำเภอภูเพียง

จังหวัดน่าน

หน่วยที่	ที่ดินบริเวณ	ราคาประเมิน		หมายเหตุ
		ตารางวาละ (บาท)	ไร่ละ (บาท)	
๑	ที่ดินติดทางหลวงแผ่นดิน ระยะ ๔๐ เมตร	๑,๕๐๐	๖๐๐,๐๐๐	
๒	ที่ดินติดทางหลวงชนบท ระยะ ๔๐ เมตร	๕๐๐	๒๐๐,๐๐๐	
๓	ที่ดินติดถนน ซอย ทาง ระยะ ๔๐ เมตร	๒๕๐	๑๐๐,๐๐๐	
๔	ที่ดินนอกเหนือจากหน่วยที่ ๑ - ๓	๑๕๐	๖๐,๐๐๐	

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๒๑ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นต้นไป  
ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๒



(นายวรภิตติ ศรีวิหากร)  
ผู้ว่าราชการจังหวัดน่าน  
ประธานคณะกรรมการประจำจังหวัดน่าน

สำเนาถูกต้อง



(นายปวิพนธ์ ศรีพิง(เนตร)  
นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ