

บทที่
4

หนังสือราชการ

เป็นเมนูสำหรับการประมวลผลรายการทรัพย์สิน (ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด) รวมถึงการใช้ประโยชน์ในรายการทรัพย์สินดังกล่าว และราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำไปใช้ปิดประกาศให้ประชาชนได้ตรวจสอบความถูกต้อง ซึ่งประกอบด้วยแบบประกาศตามกฎหมายภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

1. แบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส. 3
2. แบบบัญชีรายการห้องชุด ภ.ด.ส. 4
3. ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส. 1
4. ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ภ.ด.ส. 2

แบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส. 3

กฎหมายกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต้องประกาศแบบบัญชีรายการที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. 3), แบบบัญชีรายการห้องชุด (ภ.ด.ส. 4) ภายในเดือนพฤศจิกายน เพื่อให้ประชาชนตรวจสอบรายการทรัพย์สินของตนเอง

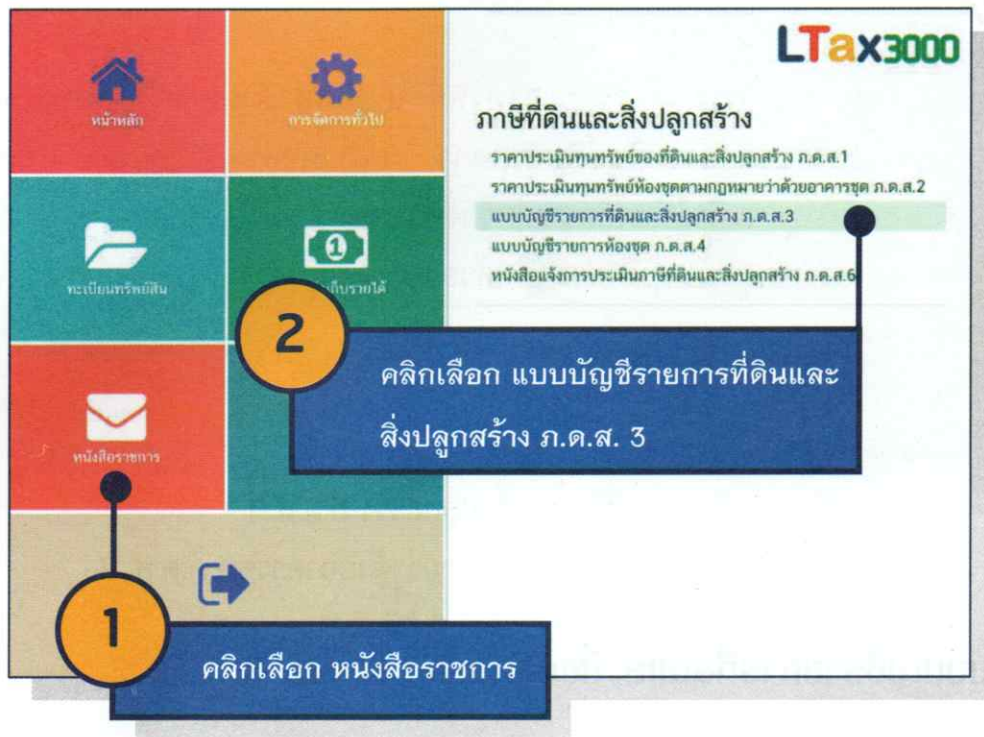
โปรแกรมสามารถสร้างรายงานแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส. 3 ได้ทั้งหมด 3 รูปแบบ คือ

- ❖ ภ.ด.ส. 3 (สำหรับติดประกาศ) - เรียงตามเลขที่เอกสารสิทธิ์
- ❖ ภ.ด.ส. 3 (สำหรับส่งให้ประชาชน) - รายบุคคล/นิติบุคคล
- ❖ ภ.ด.ส. 3 (สำหรับส่งให้ประชาชน) - ทั้งหมดเรียงตามอักษร

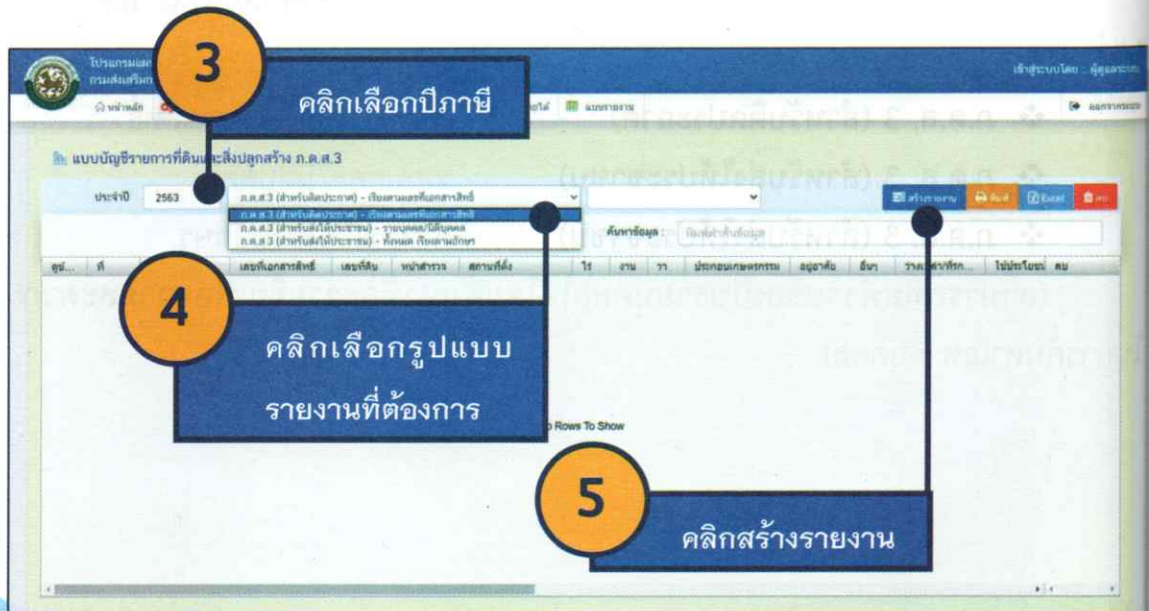
(สามารถพิมพ์รายชื่อเป็นรายบุคคลได้โดยค้นหาทีละรายชื่อเพื่อความสะดวก

ในการค้นหาเฉพาะบุคคล)

การแสดงผลแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส. 3 โดยมีวิธีการ ดังนี้



โปรแกรมจะแสดงหน้าต่างของรายงานแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส. 3 อัตโนมัติ ซึ่งสามารถสร้างรายงานได้ทั้งรูปแบบไฟล์ PDF และส่งออกเป็นไฟล์ Excel แยกตามรูปแบบได้



โปรแกรมจะแสดงรายงานแบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส. 3 ของบัญชีที่มีการบันทึกข้อมูลทะเบียนทรัพย์สินในระบบโดยเรียงตามเลขที่เอกสารสิทธิ์หรือประเภทของที่ดิน

ประเภทที่ดิน	เลขที่เอกสารสิทธิ์	เลขที่โฉนด	หน้าสำรวจ	สถานที่ตั้ง	ไร่	งาน	วา	ประเภทโฉนด/กรรม	มูลค่าที่ดิน	อื่นๆ	วางแปลนที่...	ไม่ระบุไร่	รวม
โฉนด	234	27	254	หมู่ 1 ส.ส.บ.บ.บ.บ.	20	3	18	318	8000				
โฉนด	528	20	123	หมู่ 1 ส.ส.บ.บ.บ.บ.	10	2	60	4250					
โฉนด	7428	284	442	หมู่ 5 ส.ส.บ.บ.บ.บ.	20	0	0			910			
โฉนด	8000	23	819	หมู่ 9 ส.ส.บ.บ.บ.บ.	0	0	60				12		

6

คลิกเลือก พิมพ์สำหรับ
พิมพ์แบบรายงาน

6/1

หากต้องการให้แสดงรายงานใน
รูปแบบไฟล์ Excel ให้คลิก Excel

หากมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลรายการทะเบียนทรัพย์สินจะต้องทำการปรับปรุง ภ.ด.ส. 3 ในรายการทะเบียนทรัพย์สินแต่ละรายทุกครั้งเพื่อให้โปรแกรม ปรับปรุงรายงาน ภ.ด.ส. 3 ให้เป็นข้อมูลปัจจุบัน และให้ทำการสร้างแบบรายงานใหม่ โดยโปรแกรม จะกำหนดการสร้างแบบรายงานครั้งที่ 2 และหากมีการปรับปรุงต่อจากนี้จะเพิ่มลำดับครั้ง ถัดไปตามลำดับ ซึ่งสามารถตรวจสอบได้โดยไปที่เมนูหนังสือราชการ แบบบัญชีรายการที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส. 3

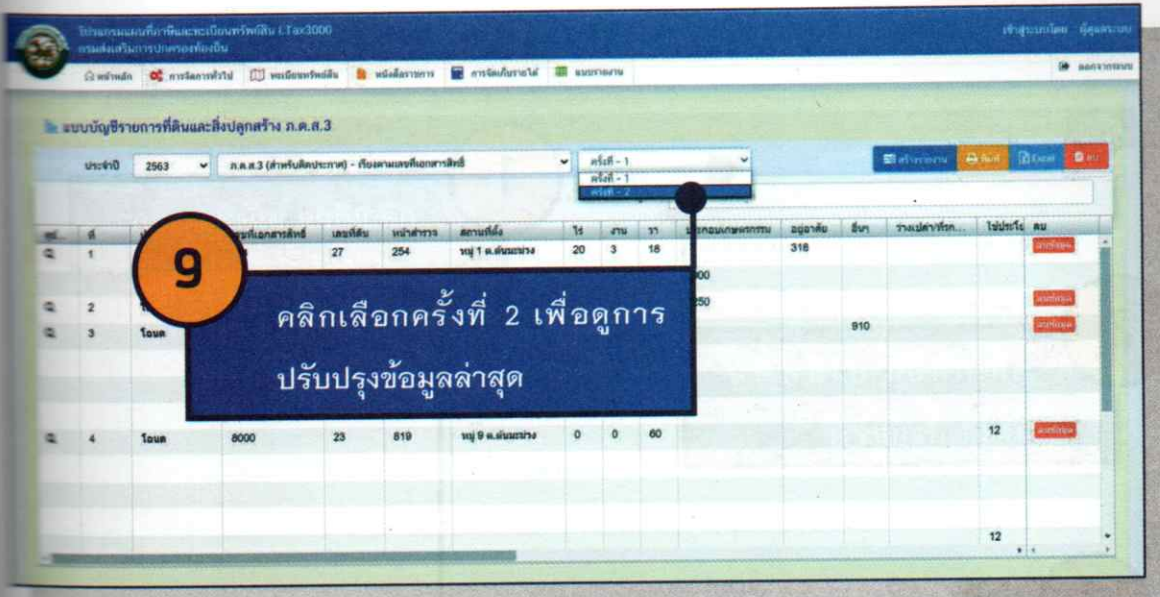
LTax3000

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส.1
- ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ภ.ด.ส.2
- แบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส.3**
- แบบบัญชีรายการห้องชุด ภ.ด.ส.4
- หนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส.5

8 คลิกเลือก แบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส. 3

7 คลิกเลือก หนังสือราชการ



โดยระบบจะสร้างรายงานการปรับปรุงเฉพาะรายการที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการแก้ไขหลังจากได้ประกาศ ภ.ด.ส. 3 แล้ว

แบบบัญชีรายการห้องชุด ภ.ด.ส. 4

ระบบสามารถพิมพ์รายงานแบบบัญชีรายการห้องชุด ภ.ด.ส. 4 ได้ทั้งหมด 3 รูปแบบ

- ❖ ภ.ด.ส. 4 (สำหรับติดประกาศ) - เรียงตามเลขที่เอกสารสิทธิ์
- ❖ ภ.ด.ส. 4 (สำหรับส่งให้ประชาชน) - รายบุคคล/นิติบุคคล
- ❖ ภ.ด.ส. 4 (สำหรับส่งให้ประชาชน) - ทั้งหมดเรียงตามอักษร

(สามารถพิมพ์รายชื่อเป็นรายบุคคลได้โดยค้นหาทีละรายชื่อเพื่อความสะดวก

ในการค้นหาเฉพาะบุคคล)

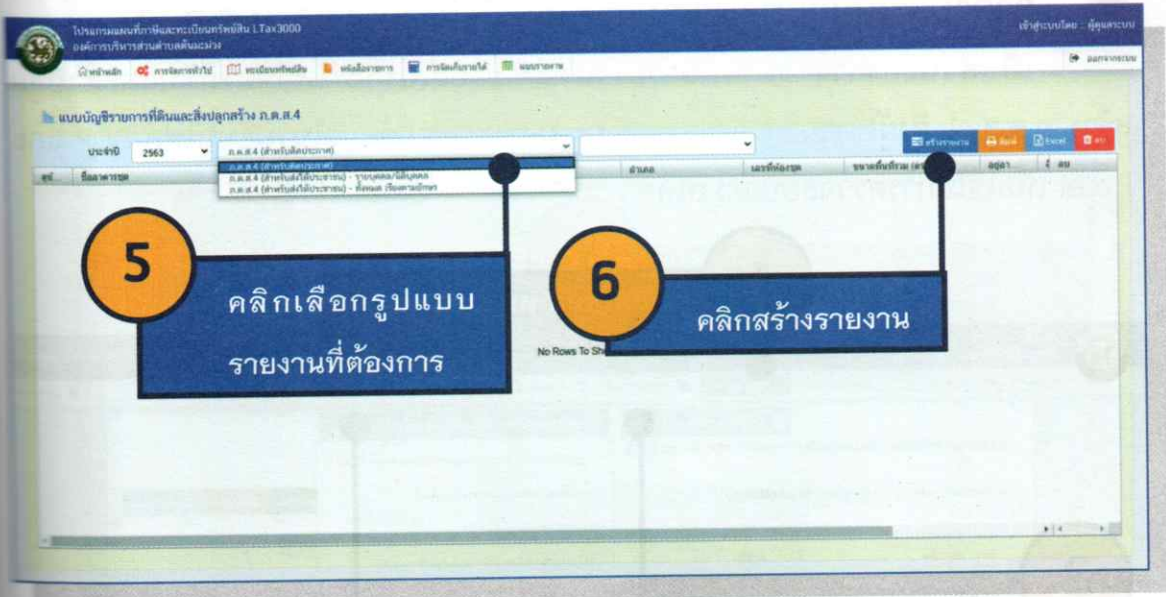
การแสดงผลแบบบัญชีรายการห้องชุด ภ.ด.ส. 4 โดยมีวิธีการ ดังนี้

1 คลิกเลือก หนังสือราชการ

2 คลิกเลือก ภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

3 คลิกเลือก แบบบัญชีรายการห้องชุด ภ.ด.ส. 4

4 คลิกเลือกปีภาษี



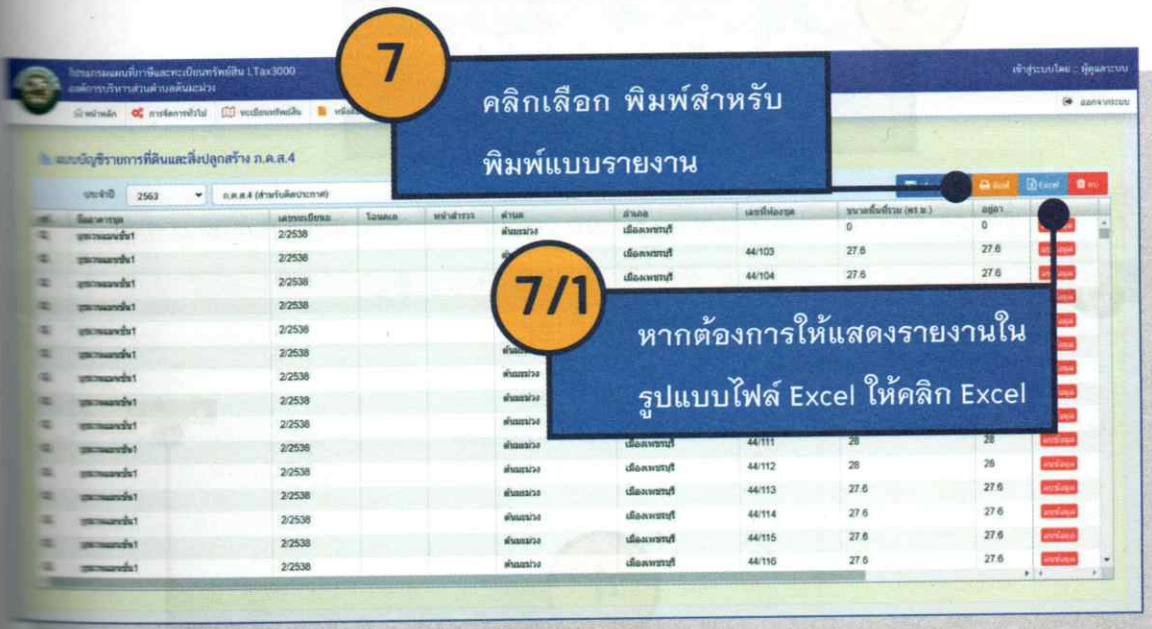
5

คลิกเลือกรูปแบบ
รายงานที่ต้องการ

6

คลิกสร้างรายงาน

โปรแกรมจะแสดงรายงานแบบบัญชีรายการห้องชุด ภ.ด.ส. 4 ของบัญชีที่มีการบันทึกข้อมูลทะเบียนทรัพย์สินในระบบโดยเรียงตามเลขทะเบียนอาคารชุด



7

คลิกเลือก พิมพ์สำหรับ
พิมพ์แบบรายงาน

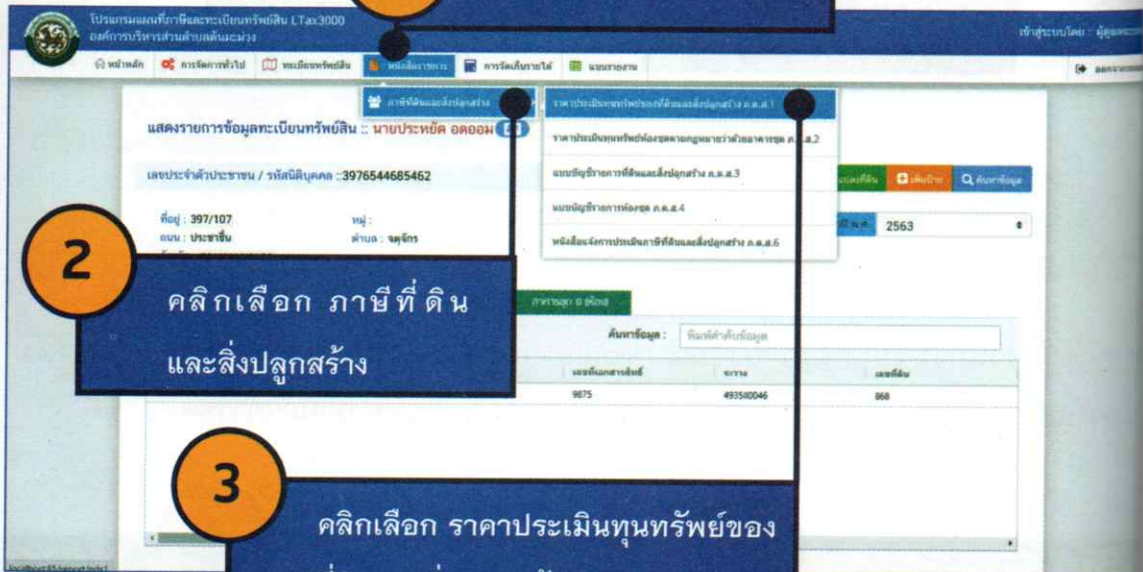
7/1

หากต้องการให้แสดงรายงานใน
รูปแบบไฟล์ Excel ให้คลิก Excel

📍 ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส. 1

เป็นส่วนของการแสดงแบบรายงานราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส. 1 ซึ่งผู้ใช้งานสามารถสร้างรายงานและส่งออกข้อมูลในรูปแบบไฟล์ PDF และ Excel เพื่อใช้ในการตรวจสอบข้อมูลได้

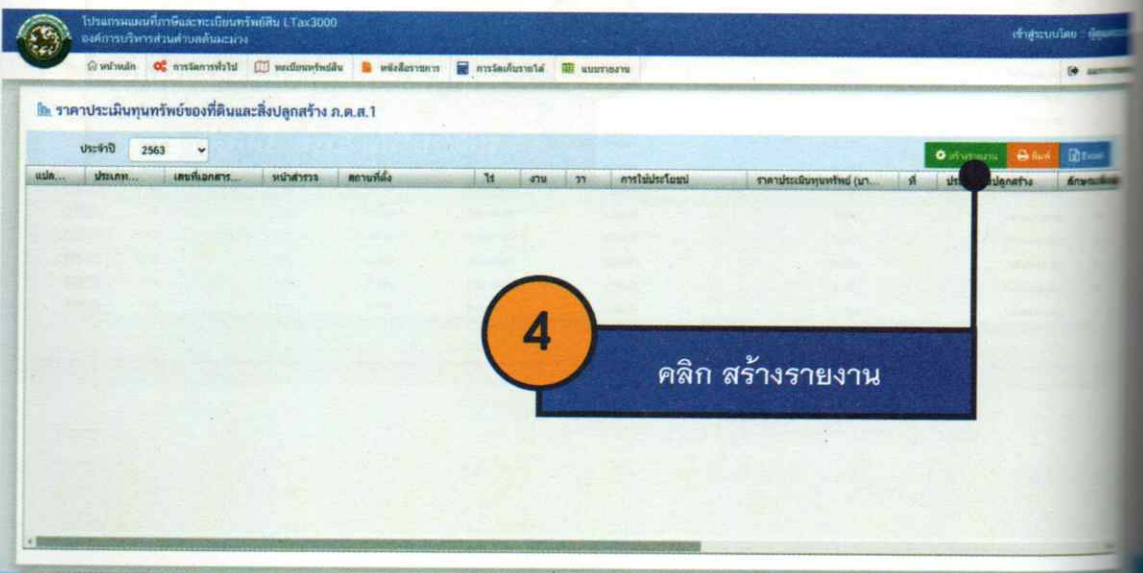
1 **คลิกเลือก หนังสือราชการ**



2 **คลิกเลือก ภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง**

3 **คลิกเลือก ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภ.ด.ส. 1**

** ต้องสร้างแบบรายงาน ภ.ด.ส. 3 ก่อน โปรแกรมถึงจะแสดงรายงาน ภ.ด.ส. 1*



4 **คลิก สร้างรายงาน**

5 คลิกเลือก พิมพ์สำหรับ
พิมพ์แบบรายงาน

5/1 คลิกเลือก Excel สำหรับส่งแบบ
รายงานออกไฟล์ Excel

ประเภท...	เลขที่เอกสาร...	หน้าสำรวจ	สถานที่ตั้ง	16	งาน	ราคา	การไม่ประกอบ	ราคาประเมินทุนทรัพย์ (บาท)	ที่	ประเภทที่ดินก่อสร้าง	ลักษณะปลูกสร้าง
โฉนด	234	254	หมู่ 1 ต.ต้นมะม่วง	0	3		2	2500	1	100-บ้านเดี่ยว 2ชั้น	สร้างเสร็จ...
โฉนด	528	123	หมู่ 1 ต.ต้นมะม่วง	20	0			2500			
โฉนด	531	148	หมู่ 2 ต.ต้นมะม่วง	0	0						
โฉนด	537	78	หมู่ 3 ต.ต้นมะม่วง	0	1	50	5	4000	4	100-บ้านเดี่ยว 2ชั้น	ชั้นที่ 1 ชั้นที่ 1 ชั้นที่ 2
โฉนด	736	344	หมู่ 3 ต.ต้นมะม่วง	0	1	0	5	5000	5	100-บ้านเดี่ยว 2ชั้น	ชั้นที่ 1 ชั้นที่ 2

ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ก.ด.ส.2
 เป็นส่วนของการแสดงแบบรายงานราคาประเมินทุนทรัพย์ของห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ก.ด.ส. 2 ซึ่งผู้ใช้งานสามารถสร้างรายงานและส่งออกข้อมูลในรูปแบบไฟล์ PDF และ Excel เพื่อใช้ในการตรวจสอบข้อมูลได้

1 คลิกเลือก หนังสือราชการ

2 คลิกเลือก ภาษีที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง

3 คลิกเลือก ราคาประเมินทุนทรัพย์ห้อง
ชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
ก.ด.ส. 2

ประเภท...	เลขที่เอกสาร...	หน้าสำรวจ	สถานที่ตั้ง	16	งาน	ราคา	การไม่ประกอบ	ราคาประเมินทุนทรัพย์ (บาท)	ที่	ประเภทที่ดินก่อสร้าง	ลักษณะปลูกสร้าง
โฉนด	234	254	หมู่ 1 ต.ต้นมะม่วง	0	3		2	2500	1	100-บ้านเดี่ยว 2ชั้น	สร้างเสร็จ...
โฉนด	528	123	หมู่ 1 ต.ต้นมะม่วง	20	0			2500			
โฉนด	531	148	หมู่ 2 ต.ต้นมะม่วง	0	0						
โฉนด	537	78	หมู่ 3 ต.ต้นมะม่วง	0	2	30	2	2000			
โฉนด	537	78	หมู่ 3 ต.ต้นมะม่วง	0	1	50	5	4000	2	400-ประเภทเดี่ยว ...	ชั้นที่ 1 ชั้นที่ 1
โฉนด	736	344	หมู่ 3 ต.ต้นมะม่วง	0	1	0	5	5000	3	300-ประเภทห้องแถว...	ชั้นที่ 1
โฉนด	736	344	หมู่ 3 ต.ต้นมะม่วง	0	1	0	5	5000	4	100-บ้านเดี่ยว 2ชั้น	ชั้นที่ 1
โฉนด	736	344	หมู่ 3 ต.ต้นมะม่วง	0	1	0	5	5000	5	100-บ้านเดี่ยว 2ชั้น	ชั้นที่ 1 ชั้นที่ 2

