

# ภาคผนวก 1

---

คู่มือการกรอกแบบบันทึกข้อมูลการใช้  
ประโยชน์เกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
เพื่อลงในโปรแกรมแผนที่ภาษี  
และทะเบียนทรัพย์สิน



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
กระทรวงมหาดไทย



# คู่มือการกรอกแบบบันทึกข้อมูลการใช้ประโยชน์เกี่ยวกับที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง เพื่อลงในโปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน



## รายละเอียดแบบบันทึกข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

รายการที่ดิน

ประเภทที่ดิน

ตำแหน่งที่ดิน

จำนวนเนื้อที่ดิน (ไร่-งาน-ตร.ว.)

ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน

ลักษณะการใช้ประโยชน์

ลักษณะและขนาดพื้นที่  
การทำประโยชน์ที่ดิน (ตร.ว.)

รายการสิ่งปลูกสร้าง

บ้านเลขที่

ประเภทสิ่งปลูกสร้าง

ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง

อายุสิ่งปลูกสร้าง

ขนาดของสิ่งปลูกสร้าง

ลักษณะและขนาดพื้นที่  
การทำประโยชน์สิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)

## รายละเอียดเจ้าของหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ดิน

1

ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น.....

ชื่อ สกุล : เจ้าของที่ดิน.....

ที่อยู่ : บ้านเลขที่..... หมู่ที่/ชุมชน..... ถนน..... ซอย.....

ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....

2

เลขบัตรประจำตัวประชาชน.....

3

ที่อยู่ : ควรเป็นที่อยู่ตามสำเนาทะเบียนบ้านหรือที่อยู่ที่สามารถติดต่อกับเจ้าของที่ดินได้

\* หากแปลงที่ดินมีเจ้าของมากกว่า 1 ราย  
สามารถเขียนชื่อ - นามสกุล ได้ในที่ว่างของแบบบันทึก

## การคัดลอกข้อมูลที่ดินที่ได้รับจากกรมที่ดิน

21030002.dbf	10/5/2562 9:22	DBF File	5,624 KB
21030002.pj	10/5/2562 9:22	PRJ File	21030002.pj 1 KB
21030002.shp	10/5/2562 9:22	SHP File	1,138 KB
21030002.shx	10/5/2562 9:22	SHX File	45 KB
21030002_ns3		เพิ่ม Microsoft Exc...	5 KB
21030002_ns3a		เพิ่ม Microsoft Exc...	38 KB
21030002_parcel		เพิ่ม Microsoft Exc...	506 KB

ns3 = น.ส.3

ns3a = น.ส.3ก

parcel = โฉนดที่ดิน



## รายการที่ดิน

สามารถนำข้อมูลจากไฟล์รายละเอียดที่ดินของกรมที่ดิน

เอกสารสิทธิ์		ตำแหน่งที่ดิน			จำนวนเนื้อที่		ราคา
ประเภท	เลขที่	ระวาง	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	ไร่	งาน	ประเมินที่ดินต่อ ตร.ว.
โฉนด	531	4935II 0246	24	148	10	2	2000

SURVEY\_NO  
148LAND\_NO  
24PARCEL\_NO  
531

UTM_MAP1	UTM_MAP2	UTM_MAP3	UTM_MAP4
4935	2	0246	11

คอล์มน์ UTM\_MAP2 ให้เปลี่ยนเป็นตัวเลขโรมัน

# จำนวนเนื้อที่และราคาประเมินที่ดินต่อตารางวา

เอกสารสิทธิ์		ตำแหน่งที่ดิน			จำนวนเนื้อที่		ราคาประเมินที่ดินต่อ ตร.ว.
ประเภท	เลขที่	ระวาง	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	ไร่	งาน	ตร.ว.
โฉนด	531	493511	24	8	10	2	2000
		0246					

**RAI NGAN WA**  
 10 2 60

**LAND\_VALUE**  
 2,000

LAND\_VALUE สามารถค้นหาได้ทีไฟล์ราคาประเมินทุนทรัพย์  
 ที่ดินจากกรมราชภัฏ โดยตรวจสอบข้อมูลกับเลขที่โฉนด





กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
 กระทรวงมหาดไทย

ลักษณะการใช้ (✓)		ส่งปลูกสร้าง (✓)	
		มี	ไม่มี
ใช้เอง	ให้เช่า		

ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ในช่องที่ได้ข้อมูลจากการสำรวจภาคสนาม

การใช้ประโยชน์ของที่ดิน : ใช้หน่วยวัดเป็น ไร่-งาน-ตารางวา หรือ ตารางวาทั้งหมด โดยแยกการใช้ประโยชน์ 5 ประเภท ดังนี้

การใช้ประโยชน์ของที่ดิน (ไร่-งาน-ตร.ว.)				หมายเหตุ
1	2	3	การใช้ประโยชน์หลายประเภท	
เกษตรกรรม	ที่อยู่อาศัย	อื่น ๆ (ไม่ใช่ที่อยู่อาศัย และเกษตรกรรม)	ทิ้งไว้ว่างเปล่า ไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ	
	2	3		

1. เกษตรกรรม หมายถึง การใช้ที่ดินเพื่อการปลูกพืช เลี้ยงสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ เพื่อจำหน่าย อุปโภค บริโภค ใช้งานในฟาร์ม เป็นต้น
2. ที่อยู่อาศัย หมายถึง การใช้ที่ดินเป็นสถานที่สำหรับเจ้าของที่ดินหรือผู้เช่า ใช้พักอาศัย เช่น บ้าน อพาร์ทเมนท์ ห้องเช่า ที่เก็บค่าเช่าเป็นรายเดือน เป็นต้น
3. อื่นๆ หมายถึง การใช้ประโยชน์ที่ดินนอกจากการประกอบเกษตรกรรมหรืออยู่อาศัย เช่น พานิชยกรรม อุตสาหกรรม ร้านค้า ร้านอาหาร โรงแรม เป็นต้น

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

การใช้ประโยชน์ที่ดิน (ไร่-งาน-ตร.ว.)		หมายเหตุ
ที่อยู่อาศัย	อื่น ๆ (ไม่ใช่ที่อยู่อาศัย และเกษตรกรรม)	การใช้ประโยชน์หลายประเภท
ที่ว่างเปล่า	ที่ว่างเปล่า ไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ	
เกษตรกรรม		4
		5

4. ที่ว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ หมายถึง การทิ้งที่ดินว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ในปีที่ผ่านมาตลอดทั้งปี

\*5. การใช้ประโยชน์หลายประเภท หมายถึง ที่ดินส่วนนั้นมีสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์มากกว่า 1 ประเภท เช่น บ้านหลังหนึ่งใช้เป็นร้านค้า และใช้เป็นที่อยู่อาศัย

## ตัวอย่าง 1

นายสุธน มโนราห์ เลขประจำตัวประชาชน  
3460600718203 อาศัยอยู่บ้านเลขที่ 38 หมู่ที่ 3 ตำบลธงชัย  
อำเภอบางสะพาน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เป็นเจ้าของที่ดิน  
1 แปลง จำนวนเนื้อที่ 10 ไร่ 1 งาน 40 ตารางวา โฉนดที่ดิน  
เลขที่ 515 เลขที่ดิน 108 หน้าสำรวจ 69 ไร่  
4931IV6054 บนที่ดินดังกล่าวได้ใช้ทำสวนมะพร้าว  
(ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน 3,000/ตร.ว.)



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
กระทรวงมหาดไทย

## ตัวอย่าง

ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น..... อบต.เจียงชัย.....

ชื่อ สกุล : เจ้าของที่ดิน..... นายสุชน.มโนราห์..... เลขบัตรประจำตัวประชาชน..... 3460600718203.....

ที่อยู่ : บ้านเลขที่..... 38..... หมู่ที่/ชุมชน..... ถนน..... ซอย.....

ตำบล/แขวง..... เจียงชัย..... อำเภอ/เขต..... บางสะพาน..... จังหวัด..... ประจวบคีรีขันธ์.....

## ตัวอย่าง

รูปปกครองท้องถิ่น  
กรุงเทพมหานครไทย

แบบบันทึกข้อมูลการใช้ประโยชน์เกี่ยวกับที่ดิน

เอกสารสิทธิ์	ตำแหน่งที่ดิน			จำนวนเนื้อที่		ราคาประเมิน ที่ติดต่อ ตร.ว.
	ประเภท	เลขที่ ระวาง	เลขที่ ที่ดิน	หน้า สำรวจ	ไร่ งาน ตร.ว.	
โฉนด	515	4931V 6054	108	69	10 1 40	3000



**กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น**  
**กระทรวงมหาดไทย**

**ตัวอย่าง**

**แบบบันทึกข้อมูลการใช้ประโยชน์เกี่ยวกับที่ดิน**

ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น.....**อบจ.ราชบุรี**.....  
 ชื่อ-สกุล : เจ้าของที่ดิน.....นายสุชน.มโนราช..... เลขที่บัตรประจำตัวประชาชน.....3460600718203.....  
 ที่อยู่ : บ้านเลขที่.....38.....หมู่ที่/ชุมชน.....3.....ถนน.....ซอย.....  
 ตำบล/แขวง.....ราชบุรี.....อำเภอ/เขต.....บ้านละพาม.....จังหวัด.....ราชบุรี.....ประเภทที่ดิน.....

วันที่.....ใน.....  
 รหัสนิติที่ดิน.....

เอกสารสิทธิ	ตำแหน่งที่ดิน		จำนวนเนื้อที่		ราคาประเมินที่ดิน	ลักษณะการใช้ประโยชน์		สิ่งปลูกสร้าง (ว)	การใช้ประโยชน์ของที่ดิน (มาตรา 83.2.2)		หมายเหตุ	
	ระวาง	พื้นที่ดิน	หน้าสำรวจ	หน้า		ที่ดิน	ราคา		ใช้ประโยชน์	ว่าง		ที่ออกด้วย
โฉนดที่ดิน	515	4931/4	108	69	3000	ใช้เอง	ใช้เอง	มี	ไม่มี	10-1-40		
		6054										

**แบบบันทึกข้อมูลการใช้ประโยชน์บริเวณและสิ่งปลูกสร้าง**

บ้านประเภทสิ่งปลูกสร้าง	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง		ขนาด	ลักษณะการใช้ประโยชน์ (ตร.ม.)		ชื่อ-นามสกุลและที่อยู่ เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง
	ไม้	ไม้		ใช้ประโยชน์	ว่าง	
	ไม้	ไม้	กว้าง ยาว	ใช้เอง	ใช้ประโยชน์	ชื่อ-นามสกุล..... เลขบัตรประจำตัวประชาชน..... บ้านเลขที่.....หมู่ที่/ชุมชน.....ถนน..... ซอย.....ตำบล/แขวง.....จังหวัด.....

## ตัวอย่าง

กรมการปกครอง  
กระทรวงมหาดไทย

## แบบบันทึกข้อมูลการใช้ประโยชน์เกี่ยวกับที่ดิน (ต่อ)

ลักษณะการใช้ (✓)	สิ่งปลูกสร้าง (✓)		การใช้ประโยชน์ของที่ดิน (โรงงาน ต.ร.ว.)				หมายเหตุ
	ใช้เอง	ให้เช่า	ที่อยู่อาศัย	อื่น ๆ (ไม่ได้อยู่อาศัย และเกษตรกรรม)	ทิ้งไว้ว่างเปล่า	การใช้ประโยชน์หลายประเภท	
✓			เกษตรกรรม				สวนมะพร้าว





ลักษณะการใช้ประโยชน์ของสิ่งปลูกสร้าง (วัดขนาดจากสิ่งปลูกสร้าง)  
หน่วยวัดเป็นตารางเมตร แยกเป็น 4 ประเภท ดังนี้

7	ลักษณะการใช้ประโยชน์ (ตร.ม.)		ชื่อ-นามสกุลและที่อยู่ เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง
	อยู่อาศัย หลังหลัก	เกษตรกรรม อื่น ๆ	
48	หลังหลัก	อยู่อาศัย หลังอื่น	ชื่อ-นามสกุล.....นางอรอนงค์ กอหญา เลขบัตรประจำตัวประชาชน..... บ้านเลขที่.....หมู่ที่/ชุมชน.....ถนน..... ซอย.....ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
		ทั้งหมด	ชื่อ-นามสกุล..... เลขบัตรประจำตัวประชาชน..... บ้านเลขที่.....หมู่ที่/ชุมชน.....ถนน..... ซอย.....ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ทั้งนี้ว่างเปล่า ไม่ได้ทำประโยชน์

8 9 10

เช่น ร้านค้า อู่ซ่อมรถ  
พานิชยกรรม

หลังหลัก : เจ้าของบ้านใช้เพื่ออยู่อาศัย+มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน  
หลังอื่น : ใช้เพื่ออยู่อาศัย แต่เจ้าของไม่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

ตัวอย่าง 2

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

นายโอสถ เจริญวัย เลขประจำตัวประชาชน 3460600718204  
อาศัยอยู่บ้านเลขที่ 66/1 หมู่ที่ 3 ตำบลธงชัย อำเภอบางสะพาน  
จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เป็นเจ้าของที่ดิน 1 แปลง จำนวนเนื้อที่ 1 ไร่  
50 ตารางวา โฉนดที่ดินเลขที่ 1659 เลขที่ดิน 542 หน้าสำรวจ 56  
ระหว่างที่ดิน 4931IV6054 (ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน 2,000/ตร.ว.)  
บนที่ดินมีตึกแถว 1 ชั้น อายุ 10 ปี ขนาดห้องละ 6x8 เมตร จำนวน  
2 คูหา ดังนี้

1. เลขที่ 66/1 เจ้าของใช้อยู่อาศัยเองทั้งหลัง
2. เลขที่ 66/2 ให้ณรงค์ คงดี เช่าเพื่ออยู่อาศัย

## การกรอกแบบบันทึกข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น..... **อบต. จังชัย**  
 ชื่อ-สกุล : เจ้าของที่ดิน..... นายโฮสดี..เจริญชัย..... เลขบัตรประจำ  
 ที่อยู่ : บ้านเลขที่..... 66/1..... หมู่ที่/ชุมชน..... 3..... ถนน.....  
 ตำบล/แขวง..... จังชัย..... อำเภอ/เขต..... บางสะพาน.....

เอกสารสิทธิ	ตำแหน่งที่ดิน			จำนวนเนื้อที่		ราคาประเมินที่ดินต่อ ตร.ว.	ลักษณะการใช้ (✓)		สิ่งปลูกสร้าง (✓)	
	ประเภท	เลขที่	หน้าสำรวจ	ไร่	งาน		ใช้เอง	ให้เช่า	มี	ไม่มี
โฉนด	1659	4931V	542	1	50	2000	✓		✓	
		6054						✓		







**การกรอกแบบบันทึกข้อมูลการใช้ประโยชน์สิ่งปลูกสร้าง**

แบบบันทึกข้อมูลการใช้ประโยชน์

บ้าน เลขที่	ประเภท สิ่งปลูกสร้าง	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง			ชั้นที่	ขนาด		อายุ(ปี)	ลักษณะ การใช้ (✓)	
		ไม้	ตึก	ครึ่งตึก ครึ่งไม้		กว้าง	ยาว		ใช้ เอง	ให้ เช่า
66/1	ตึกแถว	✓			1	6	8	10	✓	
66/2	ตึกแถว	✓			1	6	8	10		✓



## การกรอกแบบบันทึกข้อมูลการใช้ประโยชน์สิ่งปลูกสร้าง

## ชนิดโรงเรียนและสิ่งปลูกสร้าง

อยู่อาศัย	ลักษณะการใช้ประโยชน์ (ตร.ม.)			ชื่อ-นามสกุลและที่อยู่ เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง	
	หลังหลัก	หลังอื่น	อื่น ๆ		
48	<b>หลังที่ 1</b> กรอกในช่องหลังหลัก เนื่องจากเป็นเจ้าของที่ดิน+เจ้าของบ้านใช้เพื่ออยู่อาศัย + มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน			ชื่อ-นามสกุล.....นายโอสถ..เจริญวัย..... เลขบัตรประจำตัวประชาชน..... บ้านเลขที่.....หมู่ที่/ชุมชน.....ถนน..... ซอย.....ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....	
	48	<b>หลังที่ 2</b> กรอกในช่องหลังอื่น เนื่องจากเป็นเจ้าของที่ดินและเจ้าของบ้านไม่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน			ชื่อ-นามสกุล.....นายณรงค์..คงดี...(เจ้า)..... เลขบัตรประจำตัวประชาชน..... บ้านเลขที่.....หมู่ที่/ชุมชน.....ถนน..... ซอย.....ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

## ตัวอย่าง การกรอกแบบบันทึกข้อมูลการใช้ประโยชน์สิ่งปลูกสร้าง

แบบบันทึกข้อมูลการใช้ประโยชน์สิ่งปลูกสร้าง

บ้านเลขที่	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง		ชั้นที่	ขนาด		อายุ(ปี)	ลักษณะการใช้ประโยชน์ (รวม)		ชื่อ นามสกุลและที่อยู่ เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง	
		มี	ไม่มี		กว้าง	ยาว		อยู่อาศัย	อื่น ๆ		
		ดึก	ครึ่งดึก					หลังพัก	หลังอื่น		
66/1	ดีบุก	✓		1	6	8	10	✓	48	ว่างเปล่า	ชื่อ นามสกุล.....นายโสม...เจริญชัย เลขบัตรประจำตัวประชาชน..... บ้านเลขที่.....หมู่ที่/ชุมชน.....ถนน..... ซอย.....ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
66/2	ดีบุก	✓		1	6	8	10	✓	48	ว่างเปล่า	ชื่อ นามสกุล.....นายณรงค์...คงดี...(เจ้า) เลขบัตรประจำตัวประชาชน..... บ้านเลขที่.....หมู่ที่/ชุมชน.....ถนน..... ซอย.....ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

# ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน VS สิ่งปลูกสร้าง

**ที่ดิน (ตารางวา)**

**5 ประเภท**

- เกษตรกรรม
- อยู่อาศัย
- อื่นๆ
- ทิ้งไว้ว่างเปล่าๆ
- การใช้ประโยชน์หลายประเภท

**สิ่งปลูกสร้าง (ตารางเมตร)**

**4 ประเภท**

- เกษตรกรรม
- อยู่อาศัย (หลังหลัก/หลังอื่น)
- อื่นๆ
- ทิ้งไว้ว่างเปล่าๆ





## การใช้ประโยชน์หลายประเภท

กรณีที่มีการใช้ประโยชน์หลายประเภทในที่ดิน คือ มีสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์หลายประเภทบนที่ดินในส่วนที่เป็นที่ตั้งของสิ่งปลูกสร้างนั้น (การใช้ประโยชน์หลายประเภทในหลังเดียวกัน) โดยให้ **วัดขนาดพื้นที่ของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง** ดังกล่าว และให้คำนวณฐานภาษีโดยใช้มูลค่าของที่ดินหรือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นแยกตามการใช้ประโยชน์

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
กระทรวงมหาดไทย



๒ ชั้นบน ใช้อาศัย

ชั้นล่างใช้ประกอบกิจการ

Δ กรณีใช้ประโยชน์หลายประเภทในสิ่งปลูกสร้างหลังเดียวกัน ให้วัดขนาดพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้างทั้งหลัง และวัดแยกตามการใช้ประโยชน์

ตัวอย่าง 3

นายพดล แซ่ลิม เลขประจำตัวประชาชน 3460600718205 อาศัย  
อยู่บ้านเลขที่ 559/1 หมู่ที่ 2 ตำบลธงชัย อำเภอบางสะพาน จังหวัด  
ประจวบคีรีขันธ์ เป็นเจ้าของที่ดิน 1 แปลง จำนวนเนื้อที่ 24 ตารางวา  
โฉนดที่ดินเลขที่ 51 เลขที่ดิน 149 หน้าสำรวจ 12 ไร่วางที่ดิน  
4931V6054 (ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน 5,000/ตร.ว.)  
บนที่ดินมีตึกแถว 3 ชั้น (เลขที่ 559/1) อายุ 5 ปี ขนาด 8x12 เมตร  
ชั้นที่ 1 ใช้เป็นร้านขายอาหารตามสั่ง  
ชั้นที่ 2 และ 3 ใช้เพื่ออยู่อาศัยเอง

## ขั้นตอนที่ 1

## คัดลอกรายละเอียดเจ้าของที่ดิน

## แบบบันทึกข้อมูลการใช้ประโยชน์เกี่ยวกับที่ดิน

ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น.....อบต.สังขี.....

ชื่อ-สกุล : เจ้าของที่ดิน.....นายพนิต แซ่ลิ้ม..... เลขบัตรประจำตัวประชาชน.....3460600718204.....

ที่อยู่ : บ้านเลขที่.....559/1..... หมู่ที่.....2..... ถนน.....ซอย.....

ตำบล/แขวง.....สังขี..... อำเภอ/เขต.....บางสะพาน..... จังหวัด.....ประจวบคีรีขันธ์.....

## ขั้นตอนที่ 2

## คัดลอกรายละเอียดตำแหน่งและขนาดที่ดิน

เอกสารสิทธิ์		ตำแหน่งที่ดิน			จำนวนเนื้อที่			ราคาประเมินที่ดินต่อ ตร.ว.	ลักษณะการใช้ (✓)		สิ่งปลูกสร้าง (✓)	
									ใช้เอง	ให้เช่า	มี	ไม่มี
ประเภท	เลขที่	ระวาง	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	ไร่	งาน	ตร.ว.	✓		✓		
	51	4931IV	149	12	-	-	24					5000
โฉนด		6054										



ขั้นตอนที่ 3

กรอกรายละเอียดการใช้ประโยชน์สิ่งปลูกสร้าง

โดยละเอียด

บ้าน เลขที่	ประเภท สิ่งปลูกสร้าง	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง			ขนาด		อายุ(ปี)	ลักษณะ การใช้ (✓)		
		ไม้	ตึก	ครึ่งตึก ครึ่งไม้	กว้าง	ยาว		ใช้ เอง	ให้ เช่า	
559/1	ตึกแถว		✓		1	8	12	5	✓	
					2	8	12			
					3	8	12			

ควรกรอกรายละเอียดแยกเป็นรายชั้น เพื่อความถูกต้องในการแยกสัดส่วนการใช้ประโยชน์

**ขั้นตอนที่ 4**

แปลงขนาดพื้นที่ตั้งของสิ่งปลูกสร้าง  
 จากตารางเมตร เป็น ตารางวา

ชั้นที่	ขนาด		ลักษณะการใช้ประโยชน์ (ตร.ม.)	ลักษณะการใช้ประโยชน์ (ตร.ม.)		ชื่อ-นามสกุลและที่อยู่ เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง
	กว้าง	ยาว		อยู่อาศัย	ที่ว่างเปล่า	
1	8	12	✓	หลังพัก	ไม่ได้ทำประโยชน์	ชื่อ-นามสกุล..... นามหนัด. แซ่ม..... เลขบัตรประจำตัวประชาชน..... (000)..... ประเภทที่..... เลขที่..... ถนน.....
2	8	12		หลังพัก	อื่น ๆ	
3	8	12		หลังพัก	96	
				อื่น ๆ	96	

กว้าง x ยาว = ตร.ม.

การใช้ประโยชน์มากกว่า 1 ประเภท  
 ภายในตัวอาคาร = การใช้ประโยชน์หลายประเภท

แปลงพื้นที่การใช้ประโยชน์จากสิ่งปลูกสร้าง เพื่อนำไปกรอกในแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน  
 (จาก ตร.ม. เป็น ตร.ว.) 96 ตร.ม. ทหาร 4 = 24 ตร.ว.

## ขั้นตอนที่ 4

นำข้อมูลการใช้ประโยชน์สิ่งปลูกสร้างที่แปลงข้อมูลเป็นตารางมาแล้ว  
ไปกรอกในแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน (ช่องการใช้ประโยชน์หลายประเภท)

การใช้ประโยชน์ของที่ดิน (โรงงาน-ครัว.)				หมายเหตุ
ที่อยู่อาศัย	อื่น ๆ (ไม่ใช่ที่อยู่อาศัย และเกษตรกรรม)	ทั้งไว้ว่างเปล่า ไม่ได้ทำประโยชน์ ตามควรแก่สภาพ	การใช้ประโยชน์หลายประเภท	ชนิดที่ 1 ชายอาหารตามสั่ง ชนิดที่ 2-3 อยู่อาศัยเอง
เกษตรกรรม			24	





กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

## ตัวอย่าง 4

น.ส.สังเวียน สนั่นแสง เลขประจำตัวประชาชน 3460600718206 อาศัยอยู่บ้านเลขที่ 248/1 หมู่ที่ 2 ต.ธงชัย อ.บางสะพาน จ.ประจวบฯ เป็นเจ้าของโฉนดที่ดินเลขที่ 721 เลขที่ดิน 468 หน้าสำรวจ 88 ไร่ (ราคาประเมินทุนทรัพย์ ที่ดิน 1,000 บาท/ตร.ว.) บนที่ดินมีตึกแถว 2 ชั้น 2 คูหา อายุ 10 ปี ขนาดคูหาละ 12x16 เมตร

1. เลขที่ 248/1 เจ้าของที่ดินใช้เพื่ออยู่อาศัยเองทั้งหลัง
  2. เลขที่ 248/2 ให้นายกิตติศักดิ์ รักไทยเช่าเพื่ออยู่อาศัย
- บนชั้นที่ 2 และชั้นล่างใช้เป็นร้านค้าอุปกรณ์การเกษตร



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
กระทรวงมหาดไทย

ขั้นตอนที่ 1



คัดลอกรายละเอียดเจ้าของที่ดิน



แบบบันทึกข้อมูลการใช้ประโยชน์เกี่ยวกับที่ดิน

ชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น.....อบต.จันทย์.....  
 ชื่อ-สกุล : เจ้าของที่ดิน.....น.ส.สังเวียน.สำนแสง..... เลขบัตรประจำตัวประชาชน.....3460600718206.....  
 ที่อยู่ : บ้านเลขที่.....248/1..... หมู่ที่/ชุมชน.....2..... ถนน.....จอย.....  
 ตำบล/แขวง.....จันทย์..... อำเภอ/เขต.....บ้านสะพาน..... จังหวัด.....ประจวบคีรีขันธ์.....

## ขั้นตอนที่ 2

คัดลอกรายละเอียดตำแหน่งและขนาดที่ดิน

เอกสารสิทธิ์	ตำแหน่งที่ดิน		จำนวนเนื้อที่		ราคาประเมินที่ดินต่อ ตร.ว.	ลักษณะการใช้ (✓)		สิ่งปลูกสร้าง (✓)	
	เลขที่	หน้าสำรวจ	ไร่	งาน ตร.ว.		ใช้เอง	ให้เช่า	มี	ไม่มี
ประเภท	เลขที่	ระวาง	1	-	-	✓		✓	
โฉนด	721	4931V			1000				
		6054					✓	✓	

# ขั้นตอนที่ 3 กรอกรายละเอียดการใช้ประโยชน์สิ่งปลูกสร้าง

## รายละเอียด

บ้านเลขที่	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง		พื้นที่ (ตร.ม.)	ขนาด		ลักษณะการใช้ประโยชน์ (ตามผังเมือง)	ชื่อ-นามสกุลและที่อยู่ เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง
		มี/ไม่มี	ตึก/ครึ่งตึก		กว้าง/ยาว	อยู่อาศัย/พื้นที่ว่าง		
248/1	ตึกแถว	✓	ตึก	1	12	16	192	ชื่อ-นามสกุล..... เลขที่..... ซอย.....
			ครึ่งตึก	2	12	16	192	เลขที่ประจำตัวประชาชน..... บ้านเลขที่..... หมู่ที่/ชุมชน..... ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....
248/2	ตึกแถว	✓	ตึก	1	12	16	192	ชื่อ-นามสกุล..... เลขที่..... ซอย.....
			ครึ่งตึก	2	12	16	192	เลขที่ประจำตัวประชาชน..... บ้านเลขที่..... หมู่ที่/ชุมชน..... ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....

หากมีการใช้ประโยชน์หลายประเภทในอาคาร ให้กรอกรายละเอียดแยกการใช้ประโยชน์ ไปสิ่งปลูกสร้างแต่ละประเภทโดยละเอียด



## ขั้นตอนที่ 4 แปลงขนาดพื้นที่ตั้งของสิ่งปลูกสร้าง จากตารางเมตร เป็น ตารางวา

แบบบันทึกข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดินกับโรงเรียนและสิ่งปลูกสร้าง

บ้าน เลขที่	ประเภท สิ่งปลูกสร้าง	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง		ขนาด		อายุ(ปี)	ลักษณะ การใช้ (✓)		ลักษณะการใช้ประโยชน์ (ตร.ม.)			ชื่อ-นามสกุลและที่อยู่ เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง	
		มี	ไม่มี	กว้าง	ยาว		ใช้ เอง	ให้ เช่า	อยู่อาศัย หลังเล็ก หลังอื่น	เกษตรกรรม อื่น ๆ	ทิ้งร้างเปล่า ไม่ได้ทำ ประโยชน์		
248/1	ตึกแถว	✓		1	12	16	10	✓					ชื่อ-นามสกุล..... น.ส.สิริวิมล อินทร์ เลขที่ตึกแถว/ตัว/ระชาชน..... บ้านเลขที่..... หมู่ที่/ชุมชน..... ถนน..... ซอย..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....
248/2	ตึกแถว	✓		1	12	16	10		✓				ชื่อ-นามสกุล..... นายศักดิ์สิทธิ์ รักไทย (เจ้า) เลขที่ตึกแถว/ตัว/ระชาชน..... บ้านเลขที่..... หมู่ที่/ชุมชน..... ถนน..... ซอย..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....
				2	12	16					192		
											192		

การใช้ประโยชน์มากกว่า 1 ประเภท  
ภายในตัวอาคาร = การใช้ประโยชน์หลายประเภท

แปลงขนาดสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งบนที่ดิน แล้วนำไปกรอกในแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน

(จาก ตร.ม เป็น ตร.วา) 192 ตร.ม. ทหาร 4 = 48 ตร.วา

**ขั้นตอนที่ 5**

นำข้อมูลการใช้ประโยชน์สิ่งปลูกสร้างที่แปลงข้อมูลเป็นตารางมาแล้ว  
 ไปกรอกในแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน (ช่องการใช้ประโยชน์หลายประเภท)

จำนวนเนื้อที่	ราคาประเมินที่ดินต่อ ตร.ว.	ลักษณะการใช้ (✓)		สิ่งปลูกสร้าง (✓)		การใช้ประโยชน์ของที่ดิน (ไร่-งาน-ตร.ว.)				หมายเหตุ	
		ใช้	เก็บ	มี	ไม่มี	ที่อยู่อาศัย	อื่น ๆ (ไม่ใช่อื่นใด)	ทิ้งไว้ว่างเปล่า	การเช่าประโยชน์หลายประเภท		
ไร่ งาน ตร.ว.	ตร.ว.	✓	✓	✓	✓	เกษตรกรรม	ที่อยู่อาศัย	ทิ้งไว้ว่างเปล่า	การเช่าประโยชน์หลายประเภท		
1 . .	1000	✓	✓	✓	✓						
		✓	✓	✓	✓					48	ชนิดที่ 1 ค่าขาย ชนิดที่ 2 ค่าเช่าอยู่อาศัย

## ขั้นตอนที่ 6

การปกครองท้องถิ่น  
กระทรวงมหาดไทย

กรอกข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดินคงเหลือจากขนาดการใช้ประโยชน์  
หลายประเภท ให้ครบทั้งแปลงที่ดินตามข้อเท็จจริง

จำนวนเนื้อที่	ราคาประเมินที่ดินต่อ ตร.ว.	ลักษณะการใช้		สิ่งปลูกสร้าง (v)		การใช้ประโยชน์ของที่ดิน (ไร่-งาน-ตร.ว.)				หมายเหตุ
		ใช้เอง	ให้เช่า	มี	ไม่มี	ที่อยู่อาศัย	อื่น ๆ (ไม่ใช้ที่อยู่อาศัย และเกษตรกรรม)	ทิ้งไว้ว่างเปล่า ไม่ได้ทำประโยชน์	การใช้	
1	1000	✓	✓	✓		352			การเช่า	เจ้าของอยู่อาศัย
		✓		✓					หลายประเภท	ชั้นที่ 1 ค้ายย ชั้นที่ 2 เช่าเพื่ออยู่อาศัย

เช่น กรณีขนาดที่ดินทั้งแปลง 400 ตร.ว. - การใช้ประโยชน์หลายประเภท 48 ตร.ว. คงเหลือที่ดิน 352 ตร.ว. (พนักงานสำรวจตรวจกรอกที่ดินคงเหลือตามประเภทการใช้ประโยชน์ของที่ดินแปลงดังกล่าวให้ครบถ้วน)

## ตัวอย่างแบบบันทึกข้อมูล

## แบบบันทึกข้อมูลการใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดิน

ชื่อการปกครองส่วนท้องถิ่น

ชื่อ-สกุล : เจ้าหญิงกษัตริย์..... น.ส.สิงเวียน สอนแสง เลขที่โฉนดประจำที่ดินประชาชน 3460600718206

ที่อยู่ : บ้านเลขที่ 248/1 หมู่ที่/ชุมชน 7 ถนน ซอย

ตำบล/แขวง อัญชัย อำเภอ/เขต บ้านสหประชาชาติ จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์

แผนที่

ใบ

รหัสไปรษณีย์

/

เอกสารสิทธิ์	ตำแหน่งที่ดิน		จำนวนเนื้อที่		ราคาประเมินที่คิดต่อไร่	มูลค่าที่ดิน	ลักษณะการได้ (v)		สิ่งปลูกสร้าง (v)		การใช้ประโยชน์ที่ดิน (ไป-มา-ซื้อ-)			หมายเหตุ		
	เลขที่โฉนด	หน้าสำรวจ	ไร่	งาน			ได้เอง	ได้เช่า	มี	ไม่มี	ที่อยู่อาศัย	เกษตรกรรม	อื่น ๆ (ไม่ได้ที่อยู่อาศัยและเกษตรกรรม)		ซึ่งว่างเปล่าไม่ได้ทำประโยชน์ตามกรมที่ดิน	การได้ประโยชน์
ประเภท เลขที่ 721	468	88	4931IV	1	-	1,000	✓	✓	✓	✓	352				48	
โฉนด																

## แบบบันทึกข้อมูลการใช้จ่ายเกี่ยวกับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง

บ้านเลขที่	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง		ขนาด		อายุ(ปี)	ลักษณะการได้ (v)		ลักษณะการได้ประโยชน์ (ดูร.ม.)			ชื่อ-นามสกุลและที่อยู่ เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง	
		มี	ไม่มี	กว้าง	ยาว		ได้เอง	ได้เช่า	อยู่อาศัย	เกษตรกรรม	อื่น ๆ		
248/1	ตึกแถว	✓		1	12	16	10	✓		192			ชื่อ-นามสกุล..... น.ส.สิงเวียน สอนแสง เลขที่โฉนดประจำที่ดินประชาชน..... บ้านเลขที่..... หมู่ที่/ชุมชน..... ถนน..... ซอย..... ตำบล/แขวง..... จังหวัด..... อำเภอ/เขต.....
				2	12	16				192			
248/2	ตึกแถว	✓		1	12	16	10	✓		192			ชื่อ-นามสกุล..... นายกิตติศักดิ์ สิงห์ไทย (เจ้า) เลขที่โฉนดประจำที่ดินประชาชน..... บ้านเลขที่..... หมู่ที่/ชุมชน..... ถนน..... ซอย..... ตำบล/แขวง..... จังหวัด..... อำเภอ/เขต.....
				2	12	16							