



ประกาศ สหกรณ์ออมทรัพย์สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามยาเสพติด จำกัด

ที่ 3 / 2560

เรื่อง การประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง

เพื่อประโยชน์ด้านการพัฒนาคุณภาพชีวิตของสมาชิก ในด้านแหล่งเงินทุนในการมีสินทรัพย์เป็นของตนเอง และมีหลักประกันในอนาคต ที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ออมทรัพย์สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามยาเสพติด จำกัด ครั้งที่ 5 /2560 เมื่อวันที่ 24 มีนาคม พ.ศ. 2560 มีมติเห็นชอบให้ดำเนินการจัดทำราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง โดยอ้างอิงราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ในพื้นที่ที่หลักทรัพย์นั้นตั้งอยู่ หรือ สมาชิกสามารถจัดจ้างจากบริษัทประเมินสิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้เฉพาะในกรณีที่สำนักงานที่ดินที่หลักทรัพย์ตั้งอยู่ไม่สามารถออกหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างได้ โดยมีหลักเกณฑ์ ดังนี้

1. ใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง
2. คำนวณค่าเสื่อมราคาตามตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างตามระเบียบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ตามเอกสารที่แนบมานี้)
3. คณะกรรมการพิจารณาเงินกู้ คณะทำงานดำเนินการตรวจสอบหลักทรัพย์ค้ำประกัน หรือเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ มีอำนาจในการดำเนินการตาม ข้อ 1 และข้อ 2

ประกาศ ณ วันที่ 3 เมษายน พ.ศ. 2560

(ลงชื่อ) วิทถวัลย์ สุนทรขจิต
 (นายวิทถวัลย์ สุนทรขจิต)
 ประธานกรรมการ

สหกรณ์ออมทรัพย์สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามยาเสพติด จำกัด

ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง

การคิดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง หากต้องการโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างด้วย หรือ โอนเฉพาะสิ่งปลูกสร้างสามารถคำนวณราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

1. ตรวจสอบจากบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง ว่าสิ่งปลูกสร้างของท่านเป็นชนิดใด ราคาประเมินตารางเมตรละเท่าใด
2. คำนวณพื้นที่สิ่งปลูกสร้างทั้งหมด(หากมีหลายชั้นต้องคิดทุกชั้น)
 - เช่น สิ่งปลูกสร้างของท่านเป็นบ้านพักอาศัยไม้สองชั้น กว้าง 10 เมตร ยาว 15 เมตร จะมีพื้นที่เท่ากับ $(10 \times 15) \times 2 = 300$ ตารางเมตร
3. นำพื้นที่ทั้งหมด คูณด้วย ราคาประเมิน
 - บ้านพักอาศัยไม้สองชั้น (ราคาประเมินตารางเมตรละ 6,000 บาท) จะได้ราคาประเมิน 1,800,000 บาท
4. นำราคาประเมินที่ได้ไปหักค่าเสื่อมราคา
 - สมมุติว่าปลูกสร้างมา 10 ปี (ค่าเสื่อมราคาอาคารไม่สร้างมา 10 ปี หักค่าเสื่อม 40%)
ค่าเสื่อมราคาเท่ากับ $(1,800,000 \times 40 / 100 = 720,000)$
- ราคาประเมินที่นำไปใช้คำนวณค่าโอนเท่ากับ $1,800,000 - 720,000 = 1,080,000$ บาท

ตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง
ตามระเบียบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์
ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์
เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

อายุของ โรงเรือนสิ่งปลูก สร้าง/ปี	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
ประเภทตึก หักร้อยละ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30
ประเภท ตึกครึ่ง ไม้ หักร้อยละ	2	4	6	8	10	14	18	22	26	30	34	38	42	46	50	55	60	65	70	75
ประเภทไม้ หักร้อยละ	3	6	9	12	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	72	79	86		

หมายเหตุ ราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ปี 2535 สืบค้นได้จาก <http://nam.dol.go.th/yala/summerlink/buildings.pdf> เป็นเอกสารเปิดเผยและ
ได้สืบค้นเมื่อเดือนมีนาคม 2560