**การจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน**

การจัดทำ แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

**1.การเตรียมการ**

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่จัดทำ แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน จะต้องเริ่มจากการเตรียมการจัดทำ แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินเป็นขั้นตอนแรกซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญของการดำ เนินการขั้นตอนต่อไป โดยจะต้องดำ เนินการ ดังนี้

1. การจัดทำ โครงการ

2. การออกคำ สั่งแบ่งหน้าที่ความรับผิดชอบ

3. การจัดตั้งศูนย์อำ นวยการจัดทำ แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

4. การประชุมชี้แจงคณะกรรมการดำ เนินการและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง

5. การจัดเตรียมงบประมาณ

6. การจัดเตรียมบุคลากร

7. การจัดเตรียมวัสดุอุปกรณ์

8. การประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

**9**. การประชาสัมพันธ์

**2.การจัดทำแผนที่แม่บท**

การจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินยัดหลักแปลงที่ดิน จึงใช้ข้อมูลพื้นฐานแปลงที่ดินจากระวางแผนที่และสารบบที่ดิน ซึ่งจะนำไปสู่ข้อมูลอื่นๆ ที่ตั้งอยู่บนแปลงที่ดินและชื่อ ที่อยู่เจ้าของกรรมสิทธิ์ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจึงจำต้องประสานงานเพื่อขอสำเนาหรือคัดลอกข้อมูลจากเอกสารต่าง ๆ จากสำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินอำเภอเป็นหลักในเบื้องต้นก่อน เพื่อจัดทำ “ แผนที่แม่บท”  **แผนที่แม่บท** หมายถึง แผนที่ที่จัดทำ ขึ้นจากระวางที่ดิน โดยแบ่งพื้นที่เขตปกครองท้องถิ่นนั้นเป็นเขต (ZONE) และเขตย่อย (BLOCK) เพื่อใช้เป็นฐานเบื้องต้นในการคัดลอกข้อมูล การเดินสำรวจภาคสนาม และจัดทำแผนที่ภาษี โดยรวบรวมรูปร่าง ขอบเขต และขนาดของแปลงที่ดิน เท่าที่จะสามารถรวบรวมได้ จากเอกสารต่างๆ ประกอบด้วย ระวางแผนที่ ระวางรูปถ่ายทางอากาศ ระวางท้องถิ่น โฉนดที่ดิน (น.ส.4) ต้นร่างแผนที่ (ร.ว.9) หนังสือรับรองการทำ ประโยชน์ (น.ส.3 ก.หรือ น.ส.3 ) เป็นต้น **การจัดเตรียมเอกสารการจัดทำ แผนที่แม่บท**  เอกสารที่จะต้องจัดเตรียมก่อนส่วนใหญ่เป็นเอกสารข้อมูลที่ดิน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่จัดทำ แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน จะต้องทำ หนังสือ ถึงผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อขอความร่วมมือกับสำ นักงานที่ดินจังหวัด เพื่อขอถ่ายสำเนาเอกสาร ดังต่อไปนี้

1) **ระวางแผนที่** กรณีเอกสารสิทธิ์เป็น **โฉนด** ซึ่งจะต้องให้ถ่ายสำ เนาระวางแผนที่ทุกแผ่นที่ครอบคลุมอยู่ในเขตปกครอง ระวางพื้นฐานมาตราส่วน1:4,000 ยกเว้นระวางขยายงานจะเป็นมาตราส่วน 1:1,000 และมาตราส่วน 1:500

2) **ระวางรูปถ่ายทางอากาศ** กรณีเอกสารสิทธิ์เป็น หนังสือรับรองการทำ ประโยชน์ (น.ส.3ก.)ระวางพื้นฐานมาตราส่วน 1:5,000 ยกเว้นระวางขยายงานจะเป็นมาตราส่วน 1:1,250

3) **แผนที่ของสำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สิน (C.V.A.)** จะมีเฉพาะบางพื้นที่ ลักษณะคล้ายคลึงระบบแผนที่ภาษี สามารถนำ ไปใช้เป็นแผนที่แม่บทได้ (การนำ แผนที่ C.V.A. ไปใช้เป็นแผนที่แม่บทจะต้องปรับแผนที่ C.V.A. ให้ตรงกับข้อมูลที่ดินที่คัดลอกมาจากสำ นักงานที่ดิน ถ้าหากพบว่าที่ดินมีการเปลี่ยนแปลงให้กำ หนดรหัสประจำ แปลงที่ดิน (LOT) ใหม่ตามระบบแผนที่ภาษี รวมถึงกรณีที่ไปสำรวจข้อมูลภาคสนามพบว่า ที่ดินมีการเปลี่ยนแปลงให้กำหนดรหัสแปลงที่ดิน (LOT) ใหม่เช่นกัน)

4) **ระวางแผนที่พิกัดฉาก UTM** เป็นระวางระบบใหม่แทนระวางแผนที่ ส่วนใหญ่เป็นมาตราส่วน 1:1,000 และมาตราส่วน 1:500

5) **ต้นร่างแผนที่ (ร.ว.9)** อาศัยรูปแปลงที่ดิน เพื่อใช้เสริมระวางที่ดิน ที่ไม่สมบูรณ์

6) **โฉนดที่ดิน** อาศัยรูปแปลงที่ดิน เพื่อใช้เสริมระวางที่ดินที่ไม่สมบูรณ 7) **หนังสือรับรองการทำ ประโยชน์ (น.ส. 3ก.)** อาศัยรูปแปลงที่ดิน เพื่อใช้เสริมระวางรูปถ่ายทางอากาศที่ไม่สมบูรณ์

**ขั้นตอนการจัดทำแผนที่แม่บท**

1.การจัดทำแผนที่เขตปกครองขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น 2.การจัดทำแผนที่ระวางทาบทับแผนที่เขตปกครอง 3.การลงแนวเขตปกครองขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นบนระวาง 4.การแบ่งเขต (ZONE) เขตย่อย (BLOCK)ในระวางที่อยู่ในเขตปกครองฯ 5.การเขียนแผนที่แม่บทและกำหนดเลขประจำแปลงที่ดิน

**ลักษณะของแผนที่แม่บท**

แผนที่แม่บทที่จัดทำ เสร็จเรียบร้อยแล้วจะมีลักษณะและรายละเอียด ดังนี้

1.แผนที่แม่บทเป็นกระดาษไขขนาดประมาณ 59.4 x 84.1 ซ.ม.

2.แผนที่แม่บทแต่ละเขตย่อย ( BLOCK ) จะประกอบด้วย

(2.1) ลักษณะ รูปร่าง ประเภทของแปลงที่ดิน

(2.2) เส้นระวางและเลขระวาง เส้นเขตปกครอง

(2.3) ภายในรูปแปลงที่ดิน ประกอบด้วย เลขประจำ แปลงที่ดิน เลขที่ดิน และเลขหน้าสำ รวจ

(2.4) ลักษณะกายภาพ เช่น ถนน แม่นํ้า ตรอก ซอย เป็นต้น ตัวอย่าง

**3.การคัดลอกข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน**

**1**. **วัตถุประสงค์**

เพื่อให้ทราบรายละเอียดของแปลงที่ดินแต่ละแปลงที่ปรากฎในแผนที่แม่บท เช่น ชื่อเจ้าของที่ดิน ที่อยู่เนื้อที่ของที่ดินเป็นต้นทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในการสำรวจข้อมูลภาคสนามและการดำเนินงานในขั้นตอนอื่น ๆ ต่อไป

**2. ข้อมูลที่ต้องการ**

(1) ชื่อและที่อยู่ของเจ้าของที่ดิน ได้แก่ ชื่อและที่อยู่ของบุคคลผู้ถือกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงนั้น ๆ ในขณะที่ทำ การคัดลอกข้อมูล

(2) ที่ตั้งของที่ดิน ได้แก่ ถนนและตำบลที่ที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่

(3) ประเภทเอกสารสิทธิ์ ได้แก่ ประเภทของหนังสือสำคัญที่ทางราชการออกให้สำ หรับที่ดินแปลงนั้น ๆ เช่น โฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่

ตราว่า ”ได้ทำ ประโยชน์แล้ว” หนังสือรับรองการทำ ประโยชน์ (น.ส.3ก.) หรือ (น.ส.3)หนังสือแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) หนังสือสำคัญสำ หรับที่หลวง(ส.ธ.1) ฯลฯ

(4) เลขที่เอกสารสิทธิ์ ได้แก่ เลขที่หนังสือสำคัญสำหรับที่ดินแปลงนั้น ๆ เช่น เลขที่โฉนดที่ดิน เลขที่ น.ส.ก. เป็นต้น

(5) ระวาง ได้แก่ ชื่อระวางแผนที่ หรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ

(6) เลขที่ดิน ได้แก่ เลขหมายกำ กับแปลงที่ดินแต่ละแปลงในระวางแผนที่หนึ่ง ๆ

(7) หน้าสำรวจ ได้แก่ เลขหมายกำ กับแปลงที่ดินตามลำ ดับการออกโฉนดที่ดินในตำบลหนึ่ง ๆ

(8) จำนวนเนื้อที่ ได้แก่ จำนวนเนื้อที่ของที่ดินแต่ละแปลง ซึ่งมีหน่วยเป็น ไร่ - งาน - วา เช่น ๑๐ - ๒ - ๑๓ ๙/๑๐ หมายความว่า ที่ดินแปลงนี้มีเนื้อที่ 10 ไร่ 2 งาน 13.9 ตารางวา

**4.การสำรวจข้อมูลภาคสนาม**

**หลักทั่วไปการสำรวจข้อมูลภาคสนาม**

การเก็บข้อมูลภาคสนามเป็นการเก็บรายละเอียดข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับแปลงที่ดิน โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ป้าย และการประกอบกิจการค้า จากการสัมภาษณ์เจ้าของทรัพย์สินหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินในพื้นที่จริง เป็นขั้นตอนที่สำคัญขั้นตอนหนึ่งหรือเป็นหัวใจของการจัดทำ แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน

หากข้อมูลที่ได้จากภาคสนามไม่ได้ข้อมูลเป็นจริง แล้วพนักงานท้องถิ่นขาดการควบคุมตรวจสอบข้อมูลจากการเดินสำรวจภาคสนาม ความล้มเหลวของโครงการจะมีค่อนข้างสูงเนื่องจากข้อมูลใช้จัดเก็บภาษีมีปัญหาหรือจัดเก็บไม่ได้

**วัตถุประสงค์การสำรวจข้อมูลภาคสนาม**

1. เพื่อตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลที่คัดลอกจากเอกสารที่ดิน

2. เพื่อสำรวจข้อมูลการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินที่ดิน โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง

3. เพื่อสำรวจข้อมูลรายละเอียดของโรงเรือน และสิ่งปลูกสร้างบนแปลงที่ดินนั้นๆ

4. เพื่อสำรวจข้อมูลรายละเอียดของป้าย และการประกอบกิจการที่ต้องขอใบอนุญาตตามกฎหมายการสาธารณสุข

**5.การจัดทำ แผนที่ภาษี**

การจัดทำ แผนที่ภาษีเป็นขั้นตอนที่จะต้องดำ เนินการ ต่อจากากรสำรวจข้อมูลภาคสนามแต่ละเขตย่อย (BLOCK) โดยฝ่ายช่างจะนำข้อมูลที่ได้จากการสำรวจภาคสนาม ประกอบกับแผนที่แม่บทที่ได้รับการตรวจสอบจากการสำรวจภาคสนามแล้วมาเขียนลงในแผนที่ภาษี แผนที่ภาษี หมายถึง แผนที่ที่แสดงตำ แหน่งรูปร่าง ลักษณะและขนาดของที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งรหัสประจำ แปลงที่ดิน และ

เลขที่บ้านของอาคารนั้น แผนที่ภาษีมีมาตราส่วน 1: 1,000 แผนที่ภาษีของเทศบาลแบ่งเป็น 2 ประเภท คือ

- แผนที่ภาษีบำรุงท้องที่

- แผนที่ภาษีโรงเรือนและที่ดิน

**1. รูปแบบของแผนที่ภาษี**

แผนที่ภาษีเป็นแผนที่ที่เขียนบนกระดาษไขมาตรฐาน ขนาด A1 (59.4 X 84.1 ซ.ม.) เบอร์110/120 โดยมีส่วนประกอบดังนี้

1.1 ส่วนที่เขียนรูปแผนที่ภาษีขนาด 51.8 X 56.5 ซ.ม. มุมขวาบนแสงทิศโดยทิศเหนือชี้ไปด้านบนของกระดาษไข

1.2 ส่วนเป็น HEADING ขนาด 20 X 51.8 ซ.ม. แสดงรายละเอียดตามตัวอย่าง

**2. การเขียน HEADING**

2.1 ส่วนที่แสดงรูปแผนที่ย่อแสดงการแบ่งเขตและที่ตั้งเขตย่อยให้ย่อแผนที่เขตการปกครองแสดงการแบ่งเขตและเขตย่อย และระบายเส้นทึบลงในเขตย่อยตรงกับรูปแผนที่ภาษีในแผ่นนั้น ๆ สำหรับเขตที่มีอาณาเขตใหญ่ และไม่สามารถย่อแผ่นที่ลงใน HEADING ช่องแสดงรูปแผนที่ย่อได้หมดหรือหมดแต่มีขนาดเล็กเกินไปให้ดำเนินการแสดงแผนที่ย่อของเขตซึ่งมีเส้นแบ่งเขตย่อย แล้วระบายเส้นทึบลงในเขตย่อยตรงกับรูปแผนที่ภาษีในแผนที่นั้น ๆ

2.2 ช่องคัดลอกจากระวางที่ดิน ให้ระบุเลขที่ระวางแผนที่ของแผนที่และ/หรือระวางรูปถ่ายทางอากาศให้ชัดเจน

2.3 ช่องแสดงสัญลักษณ์ในแผนที่ สำ หรับช่องที่วางให้ลงสัญลักษณ์อื่นนอกเหนือจากที่กำ หนดไว้ในตัวอย่าง เช่น ทางรถไฟ เส้นอาณาเขต สะพาน แม่นํ้า ภูเขา

2.4 ช่องตราเครื่องหมาย สำ หรับเขียนตราองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

2.5 ช่องลงชื่อท้องถิ่นและจังหวัด สำ หรับเขียนชื่อท้องถิ่น และจังหวัดที่ตั้งท้องถิ่นนั้น ๆ

2.6 ช่องแสดงหมายเลขเขตย่อย ให้เขียนหมายเลขเขตย่อยให้ชัดเจน เช่น เป็นต้น

2.7 ช่องผู้เขียน ให้เขียนตัวบรรจงและลายเซ็น พร้อมทั้งลง วันเดือนปี ที่เขียนเสร็จ

2.8 ช่องผู้ตรวจ ให้เขียนตัวบรรจงและลายเซ็น พร้อมทั้งลงวัน เดือน ปี ที่ทำ การตรวจเสร็จ เป็นสำหรับผู้ตรวจจะต้องเป็นช่างโยธาที่เป็นพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้ง

**6.การจัดทำทะเบียนทรัพย์สิน**

การจัดทำ ทะเบียนทรัพย์สิน เป็นกระบวนการในการรวบรวมบรรดาข้อมูลที่เกี่ยวกับทรัพย์สิน ทั้งหมดของบุคคลแต่ละบุคคลไว้ด้วยกัน รวมทั้งที่อยู่ปัจจุบันของบุคคลดังกล่าวไว้ด้วย ซึ่งจะทำ ให้เกิดความสะดวกในการจัดเก็บภาษี และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ พร้อมทั้งยังสามารถให้บริการแก่ผู้เสียภาษีได้สะดวกรวดเร็วขึ้นอีกด้วย

**1. ความหมาย**

**ทะเบียนทรัพย์สิน** (ผ.ท.4) เป็นเอกสารที่จัดทำ ขึ้นมาเพื่อรวบรวมข้อมูลรายการทรัพย์สินของเจ้าของทรัพย์สินรายหนึ่ง ๆ ซึ่งประกอบด้วยข้อมูลเกี่ยวกับแปลงที่ดิน โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ป้าย และลักษณะประกอบการค้า ที่อยู่ภายในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ทะเบียนทรัพย์สินนี้ใช้ประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีและค่าธรรมเนียมใบอนุญาตต่าง ๆ

**2. วัตถุประสงค์**

การจัดทำ ทะเบียนทรัพย์สิน มีวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

2.1 เพื่อเป็นการรวบรวมบรรดาข้อมูลต่างๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินของเจ้าของทรัพย์สินแต่ละรายเข้าไว้ด้วยกัน

2.2 เพื่อให้เจ้าหน้าที่จัดเก็บรายได้ สามารถทราบว่าเจ้าของทรัพย์สินรายใดมีทรัพย์สินอยู่มากน้อยเพียงใดและตั้งอยู่ ณ ที่ใด

2.3 เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สามารถอำ นวยความสะดวกแก่ประชาชนผู้มาติดต่อชำ ระภาษีและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ได้มากกว่าเดิม

2.4 เพื่อให้องค์ปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถกำหนดอัตราภาษีได้อย่างถูกต้อง และเป็นธรรมมากยิ่งขึ้น

**3.ประโยชน์ของทะเบียนทรัพย์สิน**

ทะเบียนทรัพย์สิน เป็นเอกสารซึ่งใช้ในการจัดเก็บและเร่งรัดติดตามภาษีและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ซึ่งจะอำ นวยประโยชน์ในด้านต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

3.1 ทำ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถทราบข้อมูลต่าง ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินภายในเขตทั้งหมด

3.2 ช่วยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สามารถกำ หนดอัตราภาษีและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ได้อย่างถูกต้องและเป็นธรรมแก่ประชาชนยิ่งขึ้น

3.3 ช่วยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สามารถจัดเก็บและเร่งรัดติดตามภาษี และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เป็นระบบและถูกต้องรวดเร็วยิ่งขึ้น

3.4 องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถอำ นวยความสะดวกแก่ประชาชนผู้มาติดต่อขอชำระภาษีและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ได้มากยิ่งขึ้น