

การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการประเมินการรายปีและคำนวณค่าภาษีแล้ว จะแจ้งการประเมินให้เจ้าของโรงเรือนหรือเรียกว่า "ผู้รับประเมิน" ทราบด้วยการส่งใบแจ้งการประเมิน (ภ.ร.ค.๔) ให้ผู้รับประเมินทราบจำนวนค่าภาษีที่จะต้องเสีย

เจ้าของโรงเรือนหรือผู้รับประเมินได้รับใบแจ้งการประเมินแล้ว จะต้องนำเงินค่าภาษีไปชำระ ณ ที่ว่าการเขตซึ่งได้ยื่นแบบ ภ.ร.ค. ๒ ไว้ในตอนแรกหรือ ณ ที่ทำการงานจัดเก็บรายได้ กองการเงิน ศาลาว่าการกรุงเทพมหานครภายในกำหนด ๕๐ วัน นับแต่วันรับใบแจ้งการประเมิน ถ้าพ้นกำหนดจะต้องเสียเงินค่าเพิ่ม

ถ้ามิได้ชำระค่าภาษีและค่าเพิ่มภายในสี่เดือนนับแต่วันพ้นกำหนดแล้ว กรุงเทพมหานครอาจดำเนินคดีทางแพ่งกับผู้ค้างภาษีได้

๕.๑ หน่วยการจัดเก็บ

การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน แต่เดิมเป็นหน้าที่ของกรมสรรพากร กระทรวงพระคลังมหาสมบัติ แล้วโอนมาให้เทศบาลนครกรุงเทพเป็นผู้ดำเนินการจัดเก็บ โดยให้กองผลประโยชน์เป็นผู้อำนวยการ เมื่อพุทธศักราช ๒๔๘๓ ที่การรับมอบงานของกองผลประโยชน์ได้ลาซามาตั้งที่กองนี้ เริ่มตั้งเมื่อพุทธศักราช ๒๔๘๐ เพราะต้องใช้เวลาในการเตรียมงาน เช่น ต้องพิมพ์แบบพิมพ์ให้ครบถ้วน จัดสถานที่ทำงาน จัดหาพัสดุครุภัณฑ์ เตรียมการตราเทศบัญญัติ แต่งตั้งเจ้าหน้าที่จัดเก็บรวมทั้งต้องส่งเจ้าหน้าที่ไปช่วยและฝึกงานจากเจ้าพนักงานรัฐบาล เมื่อกองผลประโยชน์รับมอบงานมาดำเนินการในปีพุทธศักราช ๒๔๘๓ ค่าภาษีที่ค้างชำระให้รัฐบาลจัดเก็บต่อไป เงินค่าภาษีตั้งแต่ปีพุทธศักราช ๒๔๘๐ ถึง ๒๔๘๒ ซึ่งรัฐบาลจัดเก็บนั้นส่งให้เป็นรายได้ของเทศบาล แต่เทศบาลต้องจ่ายเงินค่าทดแทนในการเก็บภาษีให้รัฐบาลร้อยละ ๕ ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้ทำความตกลงไว้กับกระทรวงการคลัง ต่อมาได้เปลี่ยนเป็นแผนภาษีโรงเรือนและบำรุงท้องที่ซึ่งตั้งอยู่ในกองรายได้ ฝ่ายการคลัง

ทำหน้าที่จัดเก็บมาจนถึงปัจจุบัน

เนื่องจากกรุงเทพมหานครมีอาณาเขตกว้างขวาง มีบ้านเรือนหนาแน่นซึ่งอยู่ในข่ายอันต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินกระจัดกระจายอยู่ทั่วไป ฉะนั้นเพื่อให้การเก็บภาษีเป็นไปโดยมีประสิทธิภาพ และเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เสียภาษี จึงได้มีการขยายหน่วยงานออกไปในการจัดเก็บภาษีแยกออกเป็น ๒๔ เขต โดยมีกองรายได้ สำนักการคลัง เป็นหน่วยงานส่วนกลางทำหน้าที่รวบรวมข้อมูล วิเคราะห์ และให้คำแนะนำ รวมทั้งควบคุมกำกับ เฝ้าระวังการปฏิบัติการของ เขตต่าง ๆ สำหรับเขตต่าง ๆ ที่ปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษี ๒๔ เขต มีดังนี้

- | | |
|-------------------------|--------------------|
| ๑. เขตพระนคร | ๑๓. เขตมีนบุรี |
| ๒. เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย | ๑๔. เขตหนองจอก |
| ๓. เขตปทุมวัน | ๑๕. เขตบางกอกน้อย |
| ๔. เขตพญาไท | ๑๖. เขตธนบุรี |
| ๕. เขตดุสิต | ๑๗. เขตบางกอกใหญ่ |
| ๖. เขตบางเขน | ๑๘. เขตบางขุนเทียน |
| ๗. เขตบางกะปิ | ๑๙. เขตคลองสาน |
| ๘. เขตสัมพันธวงศ์ | ๒๐. เขตคลองสาน |
| ๙. เขตบางรัก | ๒๑. เขตภาษีเจริญ |
| ๑๐. เขตยานนาวา | ๒๒. เขตหนองแขม |
| ๑๑. เขตพระโขนง | ๒๓. เขตราชบุรี |
| ๑๒. เขตลาดกระบัง | ๒๔. เขตห้วยขวาง |

โดยทั่วไปแต่ละ เขตจะมีเจ้าหน้าที่ประจำหน่วยงานที่ปฏิบัติการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินดังนี้

(๑) เจ้าหน้าที่บริหารงานรายได้ ๕ (พนักงานประเมินภาษีโทเกม) ควบคุมบังคับบัญชาพนักงานการคลังที่ประจำทำงานในเขต และมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการปฏิบัติการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินคือ

ตารางที่ ๘
สถิติรายไตรมาสจากการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน

เขต	ปีงบประมาณ ๒๕๑๖		ปีงบประมาณ ๒๕๑๗		ปีงบประมาณ ๒๕๑๘	
	จำนวนราย	จำนวนเงิน	จำนวนราย	จำนวนเงิน	จำนวนราย	จำนวนเงิน
ปทุมวัน	๑,๖๒๕	๑๒,๖๓๑,๘๖๖.๘๒	๑,๒๕๑	๑๓,๑๖๑,๐๖๕.๕๕	๑,๓๕๓	๑๕,๒๓๓,๓๒๐,๕๒
พระนคร	๒,๒๘๓	๓,๑๓๔,๔๕๒.๖๒	๒,๑๒๓	๓,๕๕๖,๒๓๖.๓๘	๒,๑๕๒	๘,๔๕๖,๐๓๘.๓๔
ป้อมปราบ	๑,๖๓๕	๖,๓๓๓,๖๖๖.๔๘	๑,๕๔๔	๓,๒๖๓,๕๒๕.๑๕	๑,๖๕๔	๓,๕๑๔,๖๔๘.๐๔
บางรัก	๑,๕๕๓	๑๕,๕๒๓,๑๕๕.๑๓	๑,๕๑๐	๒๒,๑๒๕,๓๕๖.๒๒	๒,๒๕๖	๒๔,๕๕๕,๐๐๔.๐๓
ยานนาวา	๒,๕๓๓	๑๒,๕๕๕,๘๒๑.๐๑	๒,๕๓๓	๑๓,๕๐๓,๖๕๓.๓๕	๒,๘๕๓	๑๓,๕๓๘,๕๑๘.๑๕
สัมพันธวงศ์	๑,๖๓๓	๖,๓๕๘,๖๑๖.๐๒	๑,๖๐๖	๖,๒๐๓,๖๒๔.๘๑	๑,๘๒๓	๓,๐๓๕,๒๓๕.๐๘
ดุสิต	๒,๒๓๘	๔,๓๖๖,๕๕๑.๐๔	๑,๕๕๔	๕,๕๕๔,๔๕๓.๓๑	๒,๑๘๐	๖,๒๖๘,๖๕๕.๐๔
พญาไท	๒,๔๘๘	๑๐,๓๘๔,๓๕๔.๖๓	๒,๓๐๖	๑๒,๒๖๓,๕๐๕.๘๓	๒,๕๖๓	๑๓,๒๔๐,๑๐๕.๔๓
พระโขนง	๓,๘๔๐	๒๖,๓๕๖,๕๒๘.๕๒	๒,๕๐๒	๒๖,๓๐๖,๔๘๓.๐๔	๓,๕๕๓	๓๑,๓๑๐,๐๘๑.๐๔
บางเขน	๖๕๐	๒,๖๕๕,๐๓๓.๕๕	๑,๐๕๓	๒,๘๖๐,๐๓๖.๖๖	๑,๒๓๒	๓,๓๓๕,๑๘๕.๑๕
ห้วยขวาง	๕๘๑	๑,๕๖๕,๕๐๐.๖๔	๖๑๕	๒,๑๓๓,๖๑๔.๒๔	๖๕๐	๒,๖๒๑,๕๑๖.๕๖
บางกะปิ	๒๒๔	๕๕๓,๖๓๐.๕๕	๖๓๖	๑,๐๓๔,๖๑๔.๕๒	๓๐๒	๑,๑๕๖,๒๕๖.๐๒
คลองสาน	๑,๕๘๘	๓,๓๕๓,๘๖๕.๒๓	๑,๓๕๘	๔,๒๓๘,๑๓๑.๕๕	๑,๖๖๒	๔,๓๓๔,๖๖๔.๒๑

ตารางที่ ๗ (ต่อ)
สถิติรายได้จากการจัดเก็บภาษีโรงเรียนและที่ดิน

เขต	ปีงบประมาณ ๒๕๑๖		ปีงบประมาณ ๒๕๑๗		ปีงบประมาณ ๒๕๑๘	
	จำนวน ราย	จำนวนเงิน	จำนวน ราย	จำนวนเงิน	จำนวน ราย	จำนวนเงิน
ธนบุรี	๒,๖๕๒	๔,๖๗๓,๓๒๖.๒๖	๒,๐๔๕	๕,๓๑๗,๖๘๔.๔๘	๒,๔๓๘	๖,๐๖๗,๒๐๑.๖๔
บางกอกใหญ่	๘๖๘	๑,๓๕๑,๑๒๗.๓๗	๑,๐๐๙	๑,๕๓๕,๔๑๐.๒๒	๑,๒๘๐	๑,๖๗๒,๓๖๕.๒๙
บางกอกน้อย	๑,๗๑๖	๓,๓๕๘,๔๒๘.๕๘	๑,๖๖๖	๒,๙๑๓,๗๘๓.๘๑	๒,๑๕๕	๓,๙๒๓,๑๒๔.๓๗
ภาษีเจริญ	๓๕๖	๔๑๒,๙๓๕.๐๒	๑,๑๗๙	๑,๔๕๗,๘๘๔.๐๙	๑,๓๐๓	๑,๓๓๓,๐๐๑.๐๘
บางขุนเทียน	๒๘๑	๓๑๒,๐๗๖.๕๓	๘๘๕	๕๒๗,๗๔๐.๖๙	๖๕๕	๗๔๔,๖๗๒.๘๘
ตลิ่งชัน	๖๑	๑๘,๓๕๔.๕๓	๑๓๙	๓๓,๐๔๑.๕๙	๒๕๓	๖๔,๘๓๕.๕๗
ลาดกระบัง	-	-	๖๐	๓๙,๔๓๗.๐๖	๘๗	๘๖,๒๐๓.๕๐
มีนบุรี	-	-	๑๕๓	๗๕,๓๔๖.๒๕	๗๓	๑๔๙,๑๐๒.๕๖
หนองจอก	-	-	๑๓๑	๔๒,๘๗๔.๘๐	๑๓๗	๖๓,๔๙๖.๑๔
หนองแขม	-	-	๑๒๒	๑๖๐,๕๙๖.๖๐	๒๖๗	๓๐๙,๘๕๖.๘๕
ราษฎร์บูรณะ	-	-	๕๗๐	๒,๑๘๖,๒๓๓.๗๐	๗๗๖	๓,๗๓๕,๗๒๔.๗๗
	๒๘,๐๘๗	๑๒๖,๐๖๗,๙๗๘.๕๓	๓๐,๐๙๕	๑๓๙,๔๒๘,๒๑๗.๗๑	๓๔,๒๙๓	๑๕๖,๙๑๙,๐๕๙.๘๕

ที่มา: กองรายได้ สำนักการคลัง กรุงเทพมหานคร

ก. ตรวจสอบและประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดินโดยทำการประเมินกำหนดการรายปี และกำหนดเงินภาษีให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕

ข. ตรวจสอบแรงรัค ควบคุมการรับชำระภาษี

ค. ตรวจสอบและควบคุมการแจ้งรายการประเมินภาษีของผู้รับประเมิน

ง. พิจารณาตรวจสอบหลักทรัพย์ของผู้รับประเมินที่ค้างภาษีเพื่อนำส่งกองกฎหมายให้เป็นหลักฐานในการดำเนินคดี

จ. พิจารณาแก้ข้อทรรถเรื่องของผู้รับประเมินขอลด ขอปลด เปลี่ยนแปลงภาษี

ฉ. ออกตรวจสอบโรงเรือนเพื่อประโยชน์ในการวินิจฉัยประเมิน

(๒) เจ้าหน้าที่จัดเก็บรายได้ ๓ (พนักงานประเมินภาษีตรี เดิม) มีหน้าที่ช่วยเจ้าหน้าที่บริหารงานรายได้ ๔ ในการตรวจสอบการประเมินภาษีโรงเรือน กำหนดการรายปีและช่วยงานต่าง ๆ อันเป็นหน้าที่ของพนักงานประเมินภาษีโท

(๓) เจ้าหน้าที่ธุรการ มีหน้าที่ดังต่อไปนี้

ก. รับและตรวจแบบแจ้งรายการเพื่อเสียภาษีและอธิบายให้ผู้รับประเมินเข้าใจในรายการ ตามแบบแสดงรายการทรัพย์สิน

ข. ถักดอกการรายปีในปีที่ล่วงมา คือ การทำทะเบียนควบคุมโรงเรือนที่ต้องพิกัดภาษีขึ้นไว้เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการประเมินภาษี ตลอดจนการนำส่งแผนภาษีโรงเรือนและที่ดิน ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร เพื่อดำเนินการตรวจสอบและเขียนในแจ้งการประเมินรวมทั้งจัดส่งให้ผู้รับประเมิน

ค. จัดส่งแบบใบแจ้งรายการการประเมิน (ภ.ร.ค. ๔) ให้ผู้รับประเมิน

ง. ออกตรวจสอบโรงเรือนและที่ดินตามที่ได้รับประเมินแจ้ง เสร็จแล้วนำข้อเท็จจริง เสนอพนักงานประเมินเพื่อเป็นหลักในการวินิจฉัย

จ. ตรวจสอบหลักทรัพย์ผู้รับประเมินรายที่ไม่ยอมรับการประเมินของเจ้าพนักงานและกรุงเทพมหานครจะนำคดีขึ้นสู่ศาล

(๔) เจ้าหน้าทางการเงินและบัญชี มีหน้าที่ดังนี้

ก. รับชำระเงินค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ข. เมื่อรับใบประเมินค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินจากผู้รับประเมิน แล้วกรอกข้อความ ชื่อ สถานที่อยู่ จำนวนเงินที่ต้องเสียภาษีและเงินค่าเพิ่ม (ถ้ามี) ลงในแบบ ก.ร. ๑ เพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานในการชำระเงิน แล้วจึงนำเข้าเครื่องแคชรีดสเตอร์ เพื่อให้ใก้ใบเสร็จรับเงินออกมาแล้วเขียนชื่อ นามสกุล เลขรับ ลำดับที่ ในการยื่นแบบของผู้รับเงินแล้วเซ็นชื่อที่ใบรับเงิน

ค. นำใบเสร็จรับเงินและหลักฐานเสนอหัวหน้าแผนกเพื่อตรวจสอบ ลงบัญชีรายวันแล้วนำมารับเงินจากผู้นำเงินมาชำระภาษี

นอกจากนั้น บางเขตยังมีพนักงานบัญชี เสมียนพนักงาน พนักงานเลขานุการแล้วแต่ความจำเป็นของเขต

ที่กล่าวว่าการกรุงเทพมหานครจะมีคณะกรรมการตรวจสอบการประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดินรายใหม่ ทำหน้าที่ตรวจสอบการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน โดยตรวจพิจารณารายการแจ้งทรัพย์สิน (ภ.ร.ค. ๒) ในกรณีเป็นโรงเรือนรายใหม่หรือโรงเรือนที่ขอลดปลดค่าภาษี ที่ส่งมาจาก ๒๔ เขตให้ถูกต้อง แล้วส่งคืนเขตต่าง ๆ เพื่อให้แจ้งไปยังผู้รับประเมิน

๕.๒ อำนาจและหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่

หน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน พอสรุปได้ดังต่อไปนี้

(๑) พนักงานเจ้าหน้าที่มีหน้าที่ประกาศให้ผู้รับประเมิน ผู้มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในท้องที่ซึ่งให้ใช้พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ ไปรับแบบพิมพ์แจ้งรายการทรัพย์สินภายในกำหนด ๓๐ วัน^๑

^๑ มาตรา ๓ พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พุทธศักราช ๒๕๕๕

(๒) พนักงานเจ้าหน้าที่มีหน้าที่ตรวจพิจารณาแบบแจ้งรายการแห่งทรัพย์สิน^๒

(๓) พนักงานเจ้าหน้าที่กำหนด^๓

ก. ประเภทแห่งทรัพย์สินว่าเป็นโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินที่ติดต่อกันหรือกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ หรือเป็นที่ดิน ซึ่งมีได้ติดต่อกันกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ

ข. การรายปีแห่งทรัพย์สิน

ค. ค่าภาษีที่จะต้องเสียแล้วแจ้งไปยังพนักงานเก็บภาษีเพื่อแจ้งรายการประเมินต่อผู้รับประเมินโดยมิชักช้า

(๔) พนักงานเจ้าหน้าที่ มีหน้าที่จะแจ้งไปให้ผู้รับประเมินทราบว่าหมดสิทธิที่จะพิจารณาประเมินใหม่และจำนวนเงินซึ่งประเมินไว้นั้นเป็นจำนวนเด็ดขาด ฉะนั้นห้ามมิให้นำคดีขึ้นสู่ศาล เว้นแต่ในปัญหาข้อกฎหมายซึ่งอ้างว่าเป็นเหตุหมดสิทธินั้น^๔

(๕) พนักงานเจ้าหน้าที่ มีหน้าที่แก่บัญชีการประเมินตามคำสั่งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร หรือปลัดกรุงเทพมหานคร^๕

(๖) พนักงานเจ้าหน้าที่ มีหน้าที่แก่บัญชีการประเมินตามคำสั่งศาล^๖

(๗) พนักงานเจ้าหน้าที่ มีหน้าที่สอบสวนคำร้องขอยกเว้น ปลอด หรือลดภาษีว่าจะขอลดได้เพียงใดหรือไม่^๗

^๒ มาตรา ๒๑ พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕

^๓ มาตรา ๒๔ เรื่องเดียวกัน

^๔ มาตรา ๓๑ เรื่องเดียวกัน

^๕ มาตรา ๓๐ เรื่องเดียวกัน

^๖ มาตรา ๓๒ เรื่องเดียวกัน

^๗ มาตรา ๓๓ เรื่องเดียวกัน

อำนาจของพนักงานเจ้าหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (๑) พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจกำหนดค่ารายปี
- (๒) พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจแก้ค่ารายปี หรือกำหนดค่ารายปีเสียใหม่ ถ้ามีเหตุอันบังให้เห็นว่าค่าเข้านั้นมิใช่เป็นจำนวนอันสมควรจะให้เขาได้ในปีหนึ่ง ๆ
- (๓) พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจออกหนังสือแจ้งความไปยังผู้เช่าหรือผู้ครองเพื่อสอบถามรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินได้^{๑๐}
- (๔) พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสั่งให้ผู้รับประเมินแสดงรายการเพิ่มเติมหรือเรียกพยานหลักฐานมาสนับสนุนข้อความการยื่น ภ.ร.ค. ๒ ได้^{๑๑}
- (๕) พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจออกหมายเรียกให้ผู้รับประเมินมาพบได้ ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ได้รับคำตอบจากผู้รับประเมินภายใน ๑๐ วัน หรือได้รับคำตอบอันไม่เพียงพอ และมีอำนาจซักถามผู้รับประเมินในเรื่องใบแจ้งรายการนั้นได้^{๑๒}
- (๖) พนักงานเจ้าหน้าที่ มีอำนาจที่จะเข้าไปตรวจตราทรัพย์สินด้วยตนเองค่อนหาผู้รับประเมิน ผู้เช่าหรือผู้ครอง ระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก แต่ต้องร้องขอให้ผู้รับประเมิน ผู้เช่าหรือผู้ครองทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๔๘ ชั่วโมงก่อนตรวจ^{๑๓}

^{๑๐} มาตรา ๔ พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕

^{๑๑} มาตรา ๔ (๒) เรื่องเดียวกัน

^{๑๐} มาตรา ๒๒ เรื่องเดียวกัน

^{๑๑} มาตรา ๒๑ เรื่องเดียวกัน

^{๑๒} มาตรา ๒๒ เรื่องเดียวกัน

^{๑๓} มาตรา ๒๓ เรื่องเดียวกัน

(๗) พนักงานเจ้าหน้าที่ มีอำนาจลดทอนภาษาที่สามส่วนที่เสียหายหรือปลดทอนภาษาทั้งหมดก็ได้ ถ้าผู้รับประเมินได้ยื่นคำร้องและปรากฏว่าผู้รับประเมินได้เสียหาย เพราะทรัพย์สินได้วางลงหรือชำรุด และต้องซ่อมแซมในส่วนสำคัญ^{๑๔}

๕.๓ หน้าที่ของผู้รับประเมิน

ผู้รับประเมินคือบุคคลที่ฟังชำระภาษี ผู้รับประเมินมีหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีโรงเรือนและที่ดินดังนี้

(๑) หน้าที่ไปรับแบบพิมพ์จากพนักงาน ให้ผู้รับประเมินซึ่งมีกรรมสิทธิในทรัพย์สินอันเป็นโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร ไปรับแบบพิมพ์แสดงรายการแห่งทรัพย์สิน (ภ.ร.ค. ๒) จากพนักงานเจ้าหน้าที่ประจำเขตภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศ^{๑๕}

(๒) หน้าที่กรอกรายการในแบบพิมพ์และนำไปยื่น เมื่อได้รับแบบพิมพ์ ภ.ร.ค. ๒ แล้ว ผู้รับประเมินหรือเจ้าของทรัพย์สินจะต้องกรอกรายการและข้อความโดยละเอียดลงในแบบพิมพ์ตามของรายการที่กำหนดไว้ แล้วลงชื่อรับรองข้อความนั้นว่าเป็นความจริงแล้วลงวัน เดือน ปี ในแบบพิมพ์นั้นแล้วส่งคืนไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับประเมินของกรุงเทพมหานคร^{๑๖}

สำหรับกรุงเทพมหานคร ให้นำไปยื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ประจำเขตซึ่งอยู่ประจำตามเขตต่าง ๆ ขณะนี้มีอยู่รวม ๒๔ เขต ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีอยู่ในเขตใด ให้ผู้รับประเมินไปยื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ประจำอยู่ในเขตนั้น ๆ ทั้งนี้ให้ยื่นภายในกำหนดวันประกาศ

^{๑๔} มาตรา ๔๑ พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕

^{๑๕} มาตรา ๓ พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พุทธศักราช ๒๔๘๕

^{๑๖} มาตรา ๒๐ พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕

(๓) หน้าที่แสดงรายการเพิ่มเติม เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ตรวจพิจารณาแบบพิมพ์ (ภ.ร.ค. ๒) ในแบบแจ้งรายการแล้วเห็นว่าข้อความในรายการยังไม่ชัดเจน พนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจสั่งให้ผู้รับประเมินมาแสดงรายการเพิ่มเติมเกี่ยวกับโรงเรือนให้ละเอียดยิ่งขึ้น หรือจะเรียกให้นำพยานหลักฐานมาประกอบรายการควยก็ยอมจะทำให้ผู้รับประเมินจะต้องปฏิบัติตาม^{๑๗}

(๔) หน้าที่พบและตอบคำถามของพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้สั่งให้ผู้รับประเมินแสดงรายการเพิ่มเติมตามข้อ ๓ แล้วแต่ไม่ได้รับคำตอบภายใน ๑๐ วัน หรือได้รับคำตอบไม่ชัดเจน พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกหมายเรียกให้ผู้รับประเมินไปพบ ณ สถานที่ซึ่งเห็นสมควร เพื่อให้ผู้รับประเมินนำพยานหลักฐานในเรื่องอสังหาริมทรัพย์นั้น ๆ ไปแสดงซึ่งเห็นว่าจำเป็นเพื่อซักถามผู้รับประเมินในเรื่องใบแจ้งรายการที่ได้ยื่นประเมินไว้นั้นก็ได้ ผู้รับประเมินจะต้องให้การตามความสัตย์จริง มิฉะนั้นจะมีความผิดตามกฎหมาย^{๑๘}

(๕) หน้าที่ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์ในการประเมิน พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจที่จะเข้าไปตรวจตราทรัพย์สินที่รับประเมินได้ควยตนเองค่อนหาผู้รับประเมิน ผู้เช่า หรือผู้ครอบครองทรัพย์สิน หรือผู้แทนระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นและพระอาทิตย์ตก แต่ทั้งนี้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ประเมินจะต้องแจ้งความเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าต่อผู้รับประเมิน ผู้เช่าหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินนั้นไม่ว่ากว่า ๔๘ ชั่วโมงก่อนเข้าทำการตรวจ^{๑๙}

(๖) หน้าที่ของข้าราชการสามัญ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ประเมินค่าภาษีรายใดจะต้องชำระเป็นเงินจำนวนเท่าใด แล้วก็จะแจ้งให้พนักงานเก็บภาษีทราบ เพื่อให้พนักงานเก็บภาษีแจ้งราย

^{๑๗} มาตรา ๒๑ พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕

^{๑๘} มาตรา ๒๒ เรื่องเดียวกัน

^{๑๙} มาตรา ๒๓ เรื่องเดียวกัน

การประเมินพร้อมกันยอกเงินค่าภาษีที่คงชำระให้ผู้รับประเมินทราบด้วยใบแจ้งรายการประเมิน (ภ.ร.ค. ๔) ว่าต้องเสียภาษีเท่าใด ผู้รับประเมินต้องนำเงินไปชำระแก่พนักงานภายในกำหนด ๕๐ วัน นับแต่วันได้รับการประเมิน^{๒๐}

๕.๔ หน้าที่ของผู้เช่า ผู้ครอง และส่วนที่เกี่ยวข้องกับเจ้าของที่ดิน

๕.๔.๑ หน้าที่ของผู้เช่าและผู้ครอง

ผู้เช่าและผู้ครองจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนดไว้ มิฉะนั้นจะได้รับโทษทั้งปรับ และจำคุกหรือถูกยึดทรัพย์ได้ ผู้เช่าและผู้ครองมีหน้าที่ดังนี้ คือ

(๑) หน้าที่กรอกขอเท็จจริงลงในแบบพิมพ์เพื่อประโยชน์ในการประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสั่งให้ผู้เช่าหรือผู้ครองโรงเรือนกรอกข้อความตามที่รู้เห็นเกี่ยวกับโรงเรือนนั้นลงในแบบพิมพ์ ภ.ร.ค. ๒ ค. หรือ ภ.ร.ค. ๒ ง. ได้ การละเลยหรือกรอกรายการเป็นเท็จ อาจมีความผิดเช่นเดียวกับผู้รับประเมิน^{๒๑}

(๒) หน้าที่ให้ความสะดวกแก่พนักงานเจ้าหน้าที่เข้าตรวจตราโรงเรือนในกรณีพนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจ้งความจำนงของเขาคตรวจสอบโรงเรือนผู้เช่า และผู้ครองต้องมีหน้าที่และความรับผิดชอบเช่นเดียวกับผู้รับประเมิน^{๒๒}

๕.๔.๒ ส่วนที่เกี่ยวข้องกับเจ้าของที่ดิน

ที่ดินใช้ทำการปลูกสร้างโรงเรือนหรือใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือน แม้จะถูกภาระการประเมินภาษีด้วยก็ตาม ในกรณีที่ที่ดินกับโรงเรือนเป็นกรรมสิทธิ์ต่างเจ้าของกัน กฎหมายประสงค์จะคุ้มครองฐานะของเจ้าของที่ดินจึงกำหนดให้เจ้าของโรงเรือนเป็นผู้รับการระค่าภาษีทั้งสิ้นแต่ฝ่ายเดียว ถ้ามี

^{๒๐} มาตรา ๓๘ พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕

^{๒๑} มาตรา ๒๐ เรื่องเดียวกัน

กรณีถึงกับขายทอดตลาดทรัพย์สินเรื่องภาษีค้างชำระ กฎหมายกำหนดให้รวมขายสิทธิโค ๆ บนที่ดินอันเจ้าของโรงเรือนยังคงอยู่นั้นด้วย^{๒๓}

๕.๕ ทะเบียนการจดทะเบียนภาษี

ปัจจุบันนี้แผนภาษีโรงเรือนและที่ดินตามที่ว่าการ เขตมีทะเบียนที่ใช้อยู่ ๔ ทะเบียน คือ

(๑) บัญชีรับแบบแจ้งรายการประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดิน ไซลงบันทึกการรับแบบแจ้งรายการทรัพย์สินจากผู้รับประเมิน และบันทึกการมอบงานให้เจ้าหน้าที่ธุรการ (พนักงานตรวจภาษีเดิม)

(๒) ทะเบียนผู้รับประเมิน เป็นทะเบียนที่คัดลอกมาจากบัญชีรับแบบแจ้งรายการประเมินภาษีโรงเรือน จะแยกจำนวนเล่มทะเบียนตามจำนวนแขวงในเขตนั้น แต่ละเล่มจะมีชื่อที่อยู่ของผู้รับประเมินเรียงตามลำดับอักษร มีประโยชน์ในการควบคุมว่าโรงเรือนใดบ้างที่อยู่ในพิสัยภาษีโรงเรือนและที่ดิน ถ้าผู้รับประเมินยังไม่มาแจ้งรายการทรัพย์สินจะได้เตือนไป และถ้าเป็นโรงเรือนที่เคยประเมินแล้วจะใช้เป็นประโยชน์ได้อีกอย่างคือ ตรวจดูว่าผู้รับประเมินที่ส่งนั้น ๆ ในปีที่ผ่านมาเลขประจำแขวงของผู้รับประเมินเป็นเท่าใด ช่วยให้เปิดดูจำนวนภาษีที่เคยประเมินไว้ในบัญชีนำส่ง ภ.ร.ค. ๔ ได้ง่าย

(๓) บัญชีนำส่ง ภ.ร.ค. ๔ ไซลงบันทึกรายการที่ประเมินภาษีเรียบร้อยแล้วเป็นจำนวนเงินภาษีเท่าใด พร้อมทั้งลงวันนำส่งไว้เป็นหลักฐาน ถ้ารู้ว่าผู้รับ ภ.ร.ค. เป็นใครจะบันทึกไว้ด้วย กรณีที่เจ้าหน้าที่ธุรการนำส่ง ภ.ร.ค. เองวันนำส่งจะเป็นวันเดียวกับวันที่ผู้รับประเมินได้รับใบแจ้งการประเมิน ภ.ร.ค. ๔ ซึ่งจะใช้เป็นหลักฐานในการทึคค่าเพิ่มภาษี ในกรณีที่ผู้รับประเมินมาชำระภาษีเกินกว่า ๕๐ วัน นับแต่วันได้รับ ภ.ร.ค. ๔ ด้วย

(๔) ทะเบียนผู้เสียภาษี เป็นทะเบียนคู่มือของเจ้าหน้าที่การเงินและบัญชีโดยคัดลอกมาจากบัญชีนำส่ง ภ.ร.ค. ๔ ไว้สำหรับบันทึกว่าผู้ใดบ้างที่มาชำระภาษี จะได้อีกตามเรียกเก็บผู้ยังไม่ชำระภาษีต่อไป

อนึ่ง อาจมีการปรับปรุงการไต่ถามเป็นทั้ง ๔ เล่ม ตามความเหมาะสมเช่นเขตที่มีผู้รับ ประเมินน้อยจัดทำทะเบียนผู้รับประเมินเพียงเล่มเดียวไม่ต้องแยกจำนวนเล่มตามแขวง บางเขตใช้ บัญชีนำส่ง ภ.ร.ค. แทนทะเบียนผู้เสียภาษีด้วยเพื่อจะได้ไม่ต้องเสียเวลาคัดลอก โดยเปลี่ยนของ ส่งไปรับ ภ.ร.ค. ๔ คืนเป็นวันชำระเงิน

เมื่อเจ้าของโรงเรือนยื่นแบบแจ้งรายการทรัพย์สิน (ภ.ร.ค. ๔) พร้อมทั้งเอกสารอื่น ๆ ประกอบ เจ้าหน้าที่ธุรการจะออกใบรับให้เจ้าของโรงเรือนไว้เป็นหลักฐาน และจะกรอกเลขรับ ลงบนแบบแจ้งรายการทรัพย์สินเรียงตามลำดับอักษร พร้อมกันนี้จะบันทึกตามนามสกุล ที่อยู่ผู้รับ ประเมินทรัพย์สินลงในแบบรับแจ้งรายการประเมินภาษีและที่ดิน

เจ้าหน้าที่ธุรการที่ได้รับการมอบหมายให้รับผิดชอบงานในแขวงใจจะรับแบบแจ้งรายการ ทรัพย์สิน โดยลงเลขประจำแขวงและชื่อของตน ในบัญชีรับแบบแจ้งรายการประเมินภาษีแล้วนำไป ตรวจกับทะเบียนผู้รับประเมินประจำแขวงที่ตนรับผิดชอบ ว่าเป็นผู้รับประเมินรายใหม่หรือไม่ ถ้า เป็นรายใหม่จะเคาะชื่อลงไปทะเบียนผู้รับประเมิน ในกรณีนี้เจ้าหน้าที่ธุรการ (พนักงานตรวจเดิม) ต้องออกไปตรวจยังโรงเรือนนั้น และทำบันทึกประกอบเสนอพนักงานประเมินเพื่อเป็นแนวทางในการ ประเมินค่าภาษี ถ้าเป็นรายเก่าจะต้องดูว่ามีการต่อเติมโรงเรือนหรือไม่

เมื่อเจ้าหน้าที่บริหารรายได้ (พนักงานประเมินเดิม) ทำการประเมินเรียบร้อยแล้ว เจ้า หน้าที่ธุรการจะเขียนใบแจ้งรายการประเมิน (ภ.ร.ค. ๔) ใบแจ้งรายการประเมินตัวจริงจะนำ ส่งผู้รับประเมิน ส่วนต้นหัวของใบแจ้งรายการการประเมินจะนำมาบันทึกในบัญชีนำส่ง ภ.ร.ค. ๔ ของแต่ละแขวง เจ้าหน้าที่ธุรการที่รับผิดชอบประจำแขวงจะจัดส่งใบแจ้งรายการประเมิน (ภ.ร.ค. ๔) แก่ผู้รับประเมิน อาจเป็นทางไปรษณีย์หรือนำส่งให้ด้วยตัวเองที่สำคัญคือต้องบันทึกวันที่ นั้น ๆ ไว้ด้วย

เมื่อผู้รับประเมินนำใบแจ้งรายการประเมิน (ภ.ร.ค. ๔) มาชำระเงิน เจ้าหน้าที่การ เงินและบัญชีมีหน้าที่บันทึกลงใน ค.ร. ๑ เพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐาน แล้วใช้เครื่องออกใบเสร็จแคชเชียร์ยี่สิบ เเตอร์บันทึกลงในใบเสร็จมอบให้แก่ผู้เสียภาษี นอกจากนั้นจะบันทึกวันชำระเงินลงในทะเบียนผู้เสีย ภาษี อันช่วยให้รู้ว่าผู้รับประเมินรายใดยังไม่เสียภาษีจะไต่ถามเร่งรัดต่อไป

ภาพประกอบที่ ๑

บัญชีรับแบบแจ้งรายการประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภ.ร.ค. ๒) ประจำปี ๒๕๖๔

เลขรับที่	วัน เดือน ปี	นามและที่อยู่ของผู้รับประเมิน					ทรัพย์สินตั้งอยู่ในแขวง	จำนวน ภ.ร.ค. ๒	จำนวน เอกสาร อื่น ๆ	นามผู้รับ	รายการจำหน่าย			หมายเหตุ
		นามและ นามสกุล	เลข บ้าน	ถนนหรือตรอก	เขต	จังหวัด					พนักงานประจำ สายรับไปตรวจ	เลข แขวง	บันทึกเหตุ ผลอื่น ๆ	
๕๐	๕ ม.ค. ๖๔	นายกานต์	๓๐	ถนนสันติภาพ	ป้อมปราบ	กท.ม.	๑	-	นายเข้ม	นายคารม	๓๓	-	-	
๕๑													
๕๒													
๕๓													
๕๔													
๕๕													
๕๖													
๕๗													
๕๘													
๕๙													
๖๐													
๖๑													
๖๒													
๖๓													
๖๔													
๖๕													
๖๖													
๖๗													
๖๘													
๖๙													
๗๐													

ศูนย์วิทยพัชการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาพประกอบที่ ๒
 ทะเบียนผู้รับประเมิน
 แขวง ..ป้อมปราบ..... เขต ..ป้อมปราบ.....

ลำดับ	ชื่อผู้รับประเมิน	ที่อยู่ผู้รับประเมิน		ที่ตั้งโรงเรียนพิศภษาณี	จำนวนหลัง ห้อง	เลขประจำแขวง				หมายเหตุ
		เลขที่ ถนน ตรอก ซอย	ตำบล เขต จังหวัด			พ.ศ. ๒๕๑๕	พ.ศ. ๒๕๑๖	พ.ศ. ๒๕๑๗	พ.ศ. ๒๕๑๘	
๑๑	...	๓๐ ถนนสันติภาพ	แขวงป้อมปราบ	แขวงป้อมปราบ	๑	๓๐	๒๕	๔๕	๓๓	
๑๒	...									
๑๓	...									
๑๔	...									
๑๕	นายกานต์									
๑๖	...									
๑๗	...									
๑๘	...									
๑๙	...									
๒๐	...									
๒๑	...									
๒๒	...									
๒๓	...									
๒๔	...									
๒๕	...									
๒๖	...									
๒๗	...									
๒๘	...									
๒๙	...									
๓๐	...									
๓๑	...									
๓๒	...									
๓๓	...									
๓๔	...									
๓๕	...									

ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

อนึ่ง การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินจากอาคารที่ให้เช่าติดตั้งป้ายนั้น ทางพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำหน้าที่เกี่ยวกับภาษีโรงเรือนและที่ดินต้องมีการประสานงานกับฝ่ายอนุญาตติดตั้งป้าย คือ เมื่อมีประชาชนมาขออนุญาตติดตั้งป้ายทุกชนิดไม่ว่าจะมีขนาดเท่าใด ตามระเบียบผู้อนุญาตจะต้องยื่นแบบ ข.ป. ๑ ซึ่งใบแบบพิมพ์นั้นจะมีความ (ภาพประกอบที่ ๕) ที่ให้ผู้ขออนุญาตกรอก เมื่อดำเนินการถึงขั้นอนุญาตแล้ว เป็นหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ที่จะติดตามทวงถามภาษีโรงเรือนและที่ดิน จากผู้ให้เช่าสถานที่ติดตั้งป้ายต่อไป

ภาพประกอบที่ ๕

สำหรับผู้ขออนุญาตกรอกเพิ่มเติม

๑. สถานที่ติดตั้งป้าย
 - ๑.๑ ติดตั้ง ณ อาคาร ซึ่งมี..... เป็นเจ้าของ/เป็นผู้เช่า
 - หรือ ๑.๒ ติดตั้ง ณ ที่ดินว่างเปล่าซึ่งมี..... เป็นเจ้าของ/เป็นผู้เช่า
๒. สถานที่ตั้งของอาคาร/ที่ดิน เลขที่..... ซอย..... ถนน..... แขวง..... เขต..... โฉนดเลขที่.....
๓. ค่าเช่าในการติดตั้งป้าย : เดือนละ/ปีละ.....
(ข้อความที่ไม่ใช่ให้ขีดฆ่าออก).

เรื่องภาษีค้างชำระ นอกจากจะทำให้กรุงเทพมหานครได้เงินที่ควรจะได้ เป็นผลเสียหายแก่ส่วนรวมแล้วยังเป็นผลเสียหายแก่เอกชนอีกด้วย ในกรณีที่บรรดาเจ้าของโรงเรือน ซึ่งมีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินที่ค้างชำระค้างภาษีอยู่ ต่อมาภายหลังเจ้าของโรงเรือนได้โอนกรรมสิทธิ์ในโรงเรือนนั้นให้แก่ผู้อื่นต่อไป ภาษีโรงเรือนและที่ดินที่เจ้าของโรงเรือนนั้น ๆ ค้างชำระอยู่ก็เป็นภาระผูกพันไปยังเจ้าของใหม่ซึ่งเป็นผู้รับโอนในฐานะที่เป็นลูกหนี้ค้างชำระร่วมกัน โดยผลแห่งกฎหมายตามมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ จึงเป็นการเดือดร้อนและไม่เป็นธรรมแก่เจ้าของใหม่ ซึ่งเป็นผู้รับโอน ทั้งนี้เนื่องจากผู้รับโอนไม่รู้หรือไม่มีทางจะรู้ได้ว่า ภาระภาษีโรงเรือนค้างชำระอยู่ ยิ่งกว่านั้นถ้าหากผู้รับโอนได้รับโอนมาโดยมีค้ำช่อมแทนและสุจริตแล้วก็ยิ่งทำให้ได้รับความเดือดร้อนเป็นทวีคูณ ดังนั้นเพื่อให้กรุงเทพมหานครได้เงินมาบูรณะท้องถิ่นเพื่อบริการประชาชน เพื่อป้องกันมิให้ผู้รับโอนได้รับความเดือดร้อนและให้ได้รับความเป็นธรรม เจ้าหน้าที่กรุงเทพมหานครจะต้องดำเนินการ เกี่ยวกับภาษีโรงเรือนและที่ดินที่ค้างชำระ^{๒๔} ดังนี้

(๑) ให้ทุกเขตสอบจำนวนเงินภาษีโรงเรือนและที่ดินที่ค้างชำระโดยแยกเป็นจำนวนพุทธศักราช และจำนวนรายที่ค้างชำระแต่ละพุทธศักราช พร้อมทั้งสาเหตุแห่งการค้างชำระ รายชื่อผู้ค้างชำระตั้งแต่จำนวนเงิน ๑,๐๐๐ บาทขึ้นไป หรือที่ค้างชำระเกินกว่า ๒ ปีขึ้นไป เพื่อหลักฐานประกอบการพิจารณา

(๒) เมื่อได้ทราบจำนวนเงินภาษีโรงเรือนและที่ดิน ที่ค้างชำระตามข้อ (๑) แล้ว ให้ทุกเขตพยายามเร่งรัดจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินที่ค้างชำระ อย่าปล่อยให้ค้างไว้เนิ่นนาน รายใดที่ไม่สามารถเร่งรัดเก็บได้ก็ให้ดำเนินการตามกฎหมายโดยเจียมขาด

^{๒๔} หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๕๕๘/๒๕๐๕ ลงวันที่ ๕ มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๕ เรื่อง เงินภาษีโรงเรือนที่ค้างชำระ

(๓) ให้ทุกเขตหาวิธีการแสดงหน้าภาษีโรงเรือนและที่ดินค้างชำระของโรงเรือนแต่ละแห่งให้ประชาชนทราบ เช่น จกไว้ในทะเบียนบ้าน ณ สำนักงานทะเบียนท้องถิ่น บ้านเลขที่เท่าใด ค้างชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน ตั้งแต่พุทธศักราชใดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นเท่าใด หรือจัดทำบัญชีดังกล่าวขึ้นไว้โดยเฉพาะเพื่อผู้รับโอนจะมาขอตรวจดูได้

(๔) วางระเบียบให้พนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งมีหน้าที่ในการทำนิติกรรมและหรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ เช่น อำเภอบริเวณที่ดินได้มีการสอบถามผู้โอนก่อนที่จะจดทะเบียนโอนไปยังผู้รับโอนว่า ทรัพย์สินที่โอนมีการค้างชำระภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือไม่ เช่นได้มีการแสดงใบเสร็จรับเงิน เป็นคน เมื่อผู้รับโอนได้ทราบความจริงแล้วถึงแม้จะมีค้างชำระภาษีโรงเรือนและที่ดินค้างชำระอยู่ แต่ผู้รับโอนมีความสมัครใจทำการโอนให้ก็ได้

๕.๖ บทกำหนดโทษและการดำเนินคดีเกี่ยวกับการหลีกเลี่ยงภาษีโรงเรือนและที่ดิน

๕.๖.๑ บทกำหนดโทษ

เพื่อให้คนเกรงกลัวและปฏิบัติตามในเรื่องการชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน จึงมีบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติโรงเรือนและที่ดิน ๒๕ คั้งนี้

(๑) การละเลยโดยไม่ยื่นแบบแจ้งรายการ เพื่อเสียภาษี

ก. ถ้าผู้รับประเมินละเลยไม่ยื่นแบบแจ้งรายการ แสดงทรัพย์สิน (ภ.ร.ค.๒) เพื่อเสียภาษีและรับรองข้อความที่กรอกลงนั้นว่าเป็นความจริงตามความรู้เห็นของตน แล้วลงวัน เดือน ปี และลงนามของตนส่งคืนไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดตามวันที่ประกาศในแบบ ภ.ร.ค. ๑ และ

ข. ผู้กรอทรัพย์สินหรือผู้เช่าละเลยไม่กรอกข้อความลงในแบบพิมพ์ ภ.ร.ค. ๒ ค. หรือ ภ.ร.ค. ๒ ง. กับพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งโดยลงวัน เดือน ปี และลงนามในหนังสือนั้นตามระเบียบ

ในกรณีดังกล่าวข้างต้น ผู้นั้นมีความผิดครองระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท เว้น
แต่จะเป็นควยเหตุสุจริต

(๒) ละเลยไม่ปฏิบัติตามหมายเรียก ไม่แจ้งรายการเพิ่มเติมเรียก่องให้นำพยาน
หลักฐานมาแสดง หรือไม่ตอบคำถามของพนักงานเจ้าหน้าที่

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับแบบพิมพ์แจ้งรายการ ภ.ร.ค. ๒ ของผู้รับประเมิน
แจ้งรายการในแบบพิมพ์ ภ.ร.ค. ๒ นั้นยังไม่ครบถ้วน เช่น มีห้องให้เช่า ๑๒ ห้อง ยื่นรายการ
เสียภาษีเพียง ๑๐ ห้อง หรือไม่มีรายการละเอียดพอเพียง เช่น ไม่แจ้งว่าปลูกโรงเรือนอยู่บนที่ดิน
ของตนเอง หรือเช่าที่ดินของผู้อื่นปลูกสร้างโรงเรือนหรือไม่แจ้งว่าเป็นโรงเรือนไม้หรือตึกเป็นต้น
พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสั่งให้ผู้รับประเมินมาแสดงรายการเพิ่มเติมให้ละเอียดยิ่งขึ้น รวมทั้งมี
อำนาจที่จะเรียกให้ผู้รับประเมินนำพยานหลักฐานมาสนับสนุนข้อความในรายการที่ผู้รับประเมินยื่น
ไว้นั้นอีกด้วย ในกรณีนี้ถ้าหากพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำตอบจากผู้รับประเมินภายในกำหนด ๑๐ วัน
หรือได้รับคำตอบไม่เพียงพอ หรือผู้รับประเมินชักขึ้นละเลยหน้าที่ อาจถือว่าผู้รับประเมินมีความผิด
ครองระวางโทษปรับไม่เกิน ๕๐๐ บาทได้^{๒๖}

(๓) การละเลยโดยเจตนาหลีกเลี่ยงการคำนวณการรายปีแห่งทรัพย์สิน^{๒๗}

ก. เมื่อผู้รับประเมินไต่ถามแบบพิมพ์ ภ.ร.ค. ๒ แจ้งรายการเสียภาษีกับ
พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ตรงกับความเป็นจริงโดยรู้และจงใจที่จะกระทำ เมื่อเจ้าหน้าที่สอบถามก็ตอบ
คำถามนั้นด้วยความเท็จ และนำพยานหลักฐานเท็จมาแสดง ทั้งนี้โดยมีจุดประสงค์ที่จะหลีกเลี่ยงการ
คำนวณการรายปีในทรัพย์สินของตนให้ลดน้อยลงกว่าปกติ

๒๖

มาตรา ๘๗ พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕

๒๗

มาตรา ๘๘ เรื่องเดียวกัน

ข. หรือเมื่อผู้รับประเมินได้ยื่นแบบพิมพ์ ภ.ร.ค. ๒ แจ้งรายการเสียภาษี โดยเอาความไม่เป็นจริงมากรอกลง โดยเจตนาที่จะละเลยค่าขยายข้อโกง ทั้งนี้เพื่อที่จะหลีกเลี่ยงหรือพยายามหลีกเลี่ยง เพื่อให้ตนได้ชำระค่าภาษีลดน้อยจากการคำนวณการรายปี

ดังนั้น หากผู้รับประเมินมีเจตนาที่จะกระทำความผิดตามที่กล่าวมาทั้งข้อ ก และ ข แล้ว กฎหมายก็ได้บัญญัติโทษไว้ ๓ กรณี ดังกล่าวแล้วข้างต้น อย่างไรก็ตามบทกำหนดโทษทั้ง ๓ ประการนี้ หากจะดำเนินการกับผู้รับประเมินรายใดจำเป็นต้องดำเนินการทางคดี พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่มีอำนาจที่จะดำเนินการเองได้

(๔) การละเลยหรือหลีกเลี่ยงโดยยื่นรายการแจ้งเสียครบถ้วนและถูกต้องแต่ไม่ยอมชำระค่าภาษีค้าง

ผู้รับประเมินต้องนำเงินไปชำระภายใน ๙๐ วัน หลังจากได้รับใบแจ้งการประเมิน (ภ.ร.ค. ๔) แล้ว ควรสังเกตว่ากฎหมายบัญญัติไว้ว่าผู้รับประเมินต้องนำเงินไปชำระภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งความการประเมินไม่ใช่ภายใน ๓ เดือน ฉะนั้น ถ้าผู้รับประเมินรับแจ้งการประเมินเมื่อวันที่ ๑ มีนาคม ภายใน ๙๐ วัน จะครบกำหนดในวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ไม่ใช่วันที่ ๓๑ พฤษภาคม ซึ่งเลยกำหนดไป ๒ วัน

ดังนั้น เมื่อผู้รับประเมินยังไม่ได้นำเงินไปชำระค่าภาษีภายในกำหนดเวลาดังกล่าว กฎหมายถือว่าผู้รับประเมินนั้นเริ่มค้างภาษีกรุงเทพมหานคร นับตั้งแต่วันครบกำหนดเวลา ๙๐ วัน เป็นต้นไป หากพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วยังไม่ได้จัดการนำเงินค่าภาษีค้างไปชำระ ก็จะต้องรับผิดชอบหนี้ค่าภาษีขึ้นจากเดิมเป็นลำดับ^{๒๕} ดังนี้

<u>ระยะแรก</u>	พนักงานกำหนดแล้วแต่ไม่เกินเวลาหนึ่ง เดือน เพิ่มร้อยละ ๒ $\frac{๑}{๒}$ แห่งค่าภาษีที่ค้าง
<u>ระยะสอง</u>	พนักงานกำหนดแล้วแต่ไม่เกินสอง เดือน เพิ่มร้อยละ ๕ แห่งค่าภาษีที่ค้าง

^{๒๕} มาตรา ๔๓ พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕

<u>ระยะสาม</u>	พนักงานแต่ไม่เกินสามเดือนเพิ่มร้อยละ ๗ $\frac{1}{2}$ แห่งค่าภาษีที่ค้าง
<u>ระยะสี่</u>	พนักงานแต่ไม่เกินสี่เดือนเพิ่มร้อยละ ๑๐ แห่งค่าภาษีที่ค้าง
<u>ระยะห้า</u>	เมื่อเกินกว่าสี่เดือนแล้วยังไม่ชำระ พนักงานเก็บภาษีหรือปลัดกรุงเทพมหานครอาจสั่งบังคับ ยึดทรัพย์สิน หรือขายทอดตลาด ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง พุทธศักราช ๒๔๗๖ เพื่อเอาเงินมาเสียด่านค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย

ผู้รับประเมินที่จะละเลยหรือหลีกเลี่ยงค่าภาษีค้างตามความที่กล่าวมาข้างต้นนี้ กรุงเทพมหานครอาจดำเนินคดีเพื่อเรียกค่าภาษีค้างนั้นจากผู้ค้างชำระค่าภาษีในทางแพ่งได้

อนึ่ง ในการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินนี้ เพื่อเป็นการบรรเทาความเดือดร้อนของผู้ค้างชำระภาษี ซึ่งไม่สามารถชำระค่าภาษีที่ค้างไว้ทั้งจำนวนได้ทันที เมื่อหนี้ถึงกำหนดชำระส่วนมาก พนักงานเจ้าหน้าที่จะส่งจดหมายเตือน ๒ ครั้ง ถ้าผู้รับประเมินยังไม่มาเสียด่าน ภาษี พนักงานเจ้าหน้าที่จะติดตามเพราะบางคนไม่มีเงินเสียจึงไม่กล้ามาติดคอ ถ้าเป็นกรณีผู้รับประเมินไม่มีเงินพนักงานเจ้าหน้าที่จะให้ทำหนังสือขอมอบสภาพหนี้ไถ่ภายในวงเงิน ๑๐,๐๐๐ บาท แล้วให้ผ่อนชำระภายหลังซึ่งไม่ควรให้เกินระยะเวลาปีงบประมาณนั้น

๕.๖.๒ การดำเนินคดี

การดำเนินคดีเกี่ยวกับการหลีกเลี่ยงภาษีโรงเรือนและที่ดินของกรุงเทพมหานครในปัจจุบันนี้ ได้มีวิธีดำเนินคดีกับผู้หลีกเลี่ยงภาษีโรงเรือนและที่ดินอยู่ ๒ ทางคือ

- (๑) การดำเนินคดีทางอาญา
- (๒) การดำเนินคดีทางแพ่ง

(๑) การดำเนินคดีทางอาญา

การดำเนินคดีทางอาญานี้จะเกิดขึ้นต่อเมื่อผู้รับประเมินกระทำความผิดละเลยไม่ยื่นแบบแจ้งรายการทรัพย์สิน ละเลยไม่ปฏิบัติตามหมายเรียก ไม่แจ้งรายการเพิ่มเติมเมื่อเรียกกรองให้นำพยาน

หลักฐานมาแสดง หรือไม่ตอบคำถามเจ้าหน้าที่ ละเลยโดยเจตนาหลีกเลี่ยงการคำนวณการรายปีแห่งทรัพย์สิน ละเลยหรือหลีกเลี่ยงโดยยื่นรายการแจ้ง เสียภาษีครบถ้วนและถูกต้องแต่ไม่ยอมชำระค่าภาษีค้างตอนพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งมีความผิดตามมาตรา ๘๖, ๘๗ และ ๘๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน ดังได้อธิบายไว้ในบทกำหนดโทษข้างต้น

สำหรับการดำเนินคดีกับผู้หลีกเลี่ยงภาษีโรงเรือนและที่ดินของกรุงเทพมหานครนั้นปลัดกรุงเทพมหานครหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากปลัดกรุงเทพมหานครจะร้องทุกข์กล่าวโทษกับพนักงานสอบสวนในฐานะเป็นผู้เสียหาย

เมื่อพนักงานสอบสวนได้รับแจ้งข้อกล่าวหาของผู้เสียหายแล้ว พนักงานสอบสวนจะออกหมายเรียกตัวไปยังผู้ต้องหาใหม่มาให้การตามที่ถูกกล่าวหา เมื่อสอบสวนได้ข้อเท็จจริงเห็นว่าโทษซึ่งผู้ต้องหายินยอมเสียค่าปรับ หรือโต้แย้งคำสั่งของพนักงานสอบสวนหรือกระทำความผิดตามบทบัญญัติโทษตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ ซึ่งความผิดนั้นเกินกว่าอำนาจของพนักงานสอบสวนที่จะกระทำการ เปรียบเทียบปรับแล้ว กรณีนี้พนักงานสอบสวนจะส่งสำนวนนั้นให้อัยการเพื่อดำเนินคดีกับผู้กล่าวหาในทางคดีต่อไป

(๒) การดำเนินคดีทางแพ่ง

การดำเนินคดีทางแพ่งกับผู้ละเลยหรือหลีกเลี่ยงการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินในทางแพ่งนั้นมีอยู่ ๒ กรณี คือ

ก. จากผู้มีหน้าที่ต้องชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินโดยตรง คือผู้มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ ดังกล่าวมาแล้วข้างต้น และพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ได้มีหนังสือเตือนให้ผู้นั้นปฏิบัติตามมาชำระค่าภาษีที่ค้างแล้ว

ข. ผู้รับโอนโรงเรือนและที่ดินมาจากเจ้าของเดิม ตามความในมาตรา ๘๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ คือผู้รับโอนโรงเรือนที่มีหนี้ค่าภาษีและค่าเพิ่มค้างอยู่ โดยเจ้าของเดิมยังมีได้ชำระหนี้ค่าภาษีค้างนั้น ผู้รับโอนก็จะต้องรับผิดชอบในหนี้ค่าภาษีที่เจ้าของเดิมค้างชำระนั้นด้วย

กรุงเทพมหานครมีวิธีดำเนินการทางแพ่งดังนี้ คือเมื่อเจ้าของโรงเรือนและที่ดิน ผู้ทรงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน หรือผู้รับโอนโรงเรือนหรือทรัพย์สินนั้นมาจากเจ้าของเดิม ซึ่งมีหนี้ค่าภาษีและค่าภาษีเพิ่มค้างมา ได้รับการทวงถามจากพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว แต่ไม่มาชำระหนี้ค่าภาษีค้างตามที่เจ้าหน้าที่ทวงถาม แนนภาษีโรงเรือนและภาษีบำรุงท้องที่ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่โดยตรงก็จะจัดส่งเรื่องและหลักฐานของผู้ค้างภาษีเดิมหรือผู้รับโอนมายังกองกฎหมายและคดี เมื่อกองกฎหมายและคดีได้พิจารณาตรวจสอบหลักฐานแล้วจะทำบันทึกเสนอปลัดกรุงเทพมหานคร เพื่อขออนุมัติและลงนามในใบแจ้งทนายแล้วกองกฎหมายและคดีก็จะสั่งให้ทนายความซึ่งได้รับการแต่งตั้งยื่นคำขาดไปยังผู้ค้างชำระค่าภาษีหรือผู้รับโอนก่อนโดยมีกำหนดระยะเวลาให้คางคางภาษีเมื่อพ้นกำหนดคำขาด แล้วทนายจะนำคำฟ้องไปยื่นศาลที่มีอำนาจประทับฟ้อง เพื่อดำเนินการกับผู้ละเลยหรือหลีกเลี่ยงภาษีโรงเรือนและที่ดินนั้น ๆ จนเสร็จคดี

ตัวอย่าง กรุงเทพมหานครฟ้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๓๓๕/๒๕๑๔^{๒๕}

เทศบาลนครกรุงเทพ โดย นายชำนาญ ยุวบูรณ์ นายกเทศมนตรี โจทก์
นายสุจิตร บัณฑิตโชติ จำเลย

โจทก์ฟ้องว่า จำเลยเป็นเจ้าของ และให้เช่าโรงเรือนในเขตเทศบาลนครกรุงเทพมหานครรวม ๓๕ ห้อง จำเลยจึงมีหน้าที่เสียภาษีโรงเรือนให้โจทก์ตามกฎหมาย แต่จำเลยไม่ชำระภาษีภายในกำหนดขอให้ศาลบังคับกับจำเลยชำระเงิน ๓๓,๐๕๕ บาท และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗ ครั้งต่อปี

^{๒๕} เนติบัณฑิตสภา "คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๓๓๕/๒๕๑๔", คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓, (พระนคร ๒๕๑๔),

นับแต่วันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๐๘ ถึงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๐๘ เป็นเงิน ๘๖๓.๒๐ บาท และให้จำเลยชำระดอกเบี้ยในอัตราเดียวกันในเงินต้น ๙๙,๐๕๕ บาท นับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระเงินเสร็จให้โจทก์

จำเลยให้การว่า เป็นเจ้าของตึกแถวตามฟ้องโจทก์จริง โดยจำเลยซื้อจากเจ้าของเดิมเมื่อวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๐๓ บุคคลที่อยู่ในตึกแถวนั้นอยู่โดยไม่ได้รับความยินยอมจากจำเลยเป็นการละเมิดต่อจำเลย จำเลยจึงไม่มีหน้าที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนให้โจทก์ทั้งการประเมินภาษีก็มากเกินไป ความจริง และโจทก์ฟ้องเคลื่อนแปลง ขอให้ยกฟ้อง

ศาลชั้นต้นพิจารณาแล้ว พิพากษาให้จำเลยใช้เงินภาษี ๙๙,๐๕๕ บาท พร้อมด้วยดอกเบี้ยร้อยละ ๙ ครั้งต่อปี นับแต่วันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๐๘ จนกว่าจำเลยจะชำระเงินเสร็จแก่โจทก์

จำเลยอุทธรณ์

ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน

จำเลยฎีกา

ศาลฎีกาตรวจสำนวนประชุมปรึกษาแล้ว "ที่จำเลยฎีกาว่าฟ้องของโจทก์เคลื่อนแปลงเพราะการที่จะคำนวณเสียภาษีนั้นจะต้องประเมินค่ารายปีเสียก่อน แต่ในฟ้องไม่ได้กล่าวไว้โดยกล่าวว่าจำเลยต้องเสียภาษีเป็นจำนวน ๙๙,๐๕๕ บาทเลย ทำให้จำเลยไม่สามารถให้การต่อสู้ได้ว่า การคำนวณภาษีของโจทก์ถูกต้องหรือไม่ ศาลฎีกาเห็นว่าโจทก์ได้กล่าวไว้ในฟ้องแล้วว่า พนักงานเจ้าหน้าที่โจทก์ได้ประเมินค่าภาษีโรงเรือนแล้ว ปรากฏความสำเนาเอกสารท้ายฟ้องหมายเลข จ.๑ ถึง จ.๕ ซึ่งระบุได้ว่า แต่ละห้องประเมินค่ารายปีเท่าใด เป็นเงินภาษีที่จะต้องเสียห้องละเท่าใด เอกสารท้ายฟ้องเป็นส่วนหนึ่งของฟ้อง จำเลยได้รับทราบและต่อสู้คดีนำสืบมาโดยถูกต้องว่าห้องพิพาทจำเลยไม่ได้ให้เขาไม่ต้องเสียภาษีค่ารายปีของห้องพิพาทไม่เกิน ๕๐ บาทต่อเดือน ซึ่งถ้าจะเสียภาษียกเพียงปีละ ๑๒๐ บาทต่อ ๑ ห้อง ฟ้องโจทก์ได้แสดงโดยชัดแจ้งซึ่งสภาพแห่งข้อหา และคำขอบังคับตลอดจนข้ออ้างที่อาศัยเป็นหลักแห่งข้อหาของโจทก์แล้ว ฟ้องโจทก์ไม่เคลื่อนคลุม"

จำเลยฎีกาว่า ผู้ที่อยู่ในห้องรายที่โจทก์เรียกเก็บภาษีโรงเรือนนั้นอยู่โดยละเมิดสิทธิของจำเลย โดยจำเลยมิได้ให้อยู่ จำเลยจึงได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ มาตรา ๕ (๕) คดีนี้ขอเท็จจริงได้ความว่า เมื่อ พ.ศ. ๒๕๐๓ ที่จำเลยซื้อห้องพิพาทจากนายจิตร กิจพานิช นั้น ได้มีคนเช่าอยู่ในห้องแถวแล้ว จำเลยมีหนังสือให้บุคคลเหล่านั้นมาติดต่อกับจำเลย บุคคลเหล่านั้นไม่ยอมมา โดยต่อสู้ว่าเขาห้องมาจากเจ้าของเดิม จำเลยจึงฟ้องขับไล่ ดังนี้ เห็นว่าตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ มาตรา ๕ (๕) ที่จำเลยยกขึ้นอ้างบัญญัติไว้เป็นใจความว่า "ทรัพย์สินดังกล่าวต่อไปนี้ ท่านให้ยกเว้นจากบทบัญญัติแห่งภาคนี้..... (๕) โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งปิดไว้ตลอดปีและเจ้าของมิได้อยู่เอง หรือให้อยู่นอกจากคนเช่า ในโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ หรือในที่ดินซึ่งไร้ออกเนื่องกัน" แลขอเท็จจริงปรากฏว่าห้องของจำเลยมิได้ปิดไว้และเจ้าของมิได้อยู่เองหรือให้อยู่ นอก หากแต่มีผู้เช่าอยู่สืบมาจากเจ้าของเดิม แต่ผู้เช่ามิได้ขออนุญาตไป จึงไม่เช่าอยู่ในขอยกเว้นตามบทกฎหมายที่จำเลยอ้าง จำเลยจึงไม่ได้รับยกเว้นไว้ในกรณีเสียภาษี

พิพากษายืน

(สวัสดิ์ ภูงาน - บุญเกียรติ อรรถนระกะ - อัครนิ เภาไศยพันธ์)

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

