

คู่มือหรือแนวทางการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ เรื่อง การยื่นประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

งานที่ให้บริการ	การยื่นประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
หน่วยงานที่รับผิดชอบ	กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลสีสุก อำเภอจักราช จังหวัดนครราชสีมา

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หมายถึง เทศบาล อบต. กทม. เมืองพัทยา และ อปท.อื่นที่มีกฎหมาย จัดตั้ง ยกเว้น อบจ. อปท. มีอำนาจจัดเก็บภาษี จากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขต ทรัพย์สินที่ต้อง เสียภาษีที่ดิน (พื้นที่ดิน พื้นที่ที่เป็นภูเขาและพื้นที่มีน้ำ) สิ่งปลูกสร้าง (โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่ง ปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือใช้เป็นที่พักเก็บสินค้าหรือประกอบการ อุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรม และห้องชุดหรือแพ ที่ใช้อุอยู่อาศัยหรือมีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ห้องชุด (ห้องชุดที่ได้ออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว เช่น คอนโด/อาคารชุด) อปท. ภาษีที่จัดเก็บได้ให้ เป็นรายได้ของ อปท. และกำหนดให้ยกเลิกกฎหมายที่เกี่ยวข้องดังนี้ พรบ.ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พรบ.ภาษีบำรุงท้องที่

ผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- เจ้าของทรัพย์สินหรือผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง
- ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง อันเป็นทรัพย์สินของรัฐ

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

๑. องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นประชาสัมพันธ์ขั้นตอนและวิธีการชำระภาษี
๒. แจ้งให้เจ้าของทรัพย์สินทราบเพื่อยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สินประเมินภายในเดือนกุมภาพันธ์
๓. เจ้าของทรัพย์สินยื่นแบบแสดงรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๓) ภายในเดือนกุมภาพันธ์
๔. องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นตรวจสอบแบบแสดงรายการทรัพย์สินและแจ้งการประเมินภาษี
๕. องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นรับชำระภาษี (เจ้าของทรัพย์สินชำระภาษีทันทีหรือชำระภาษีภายในกำหนดเวลา)
๖. เจ้าของทรัพย์สินดำเนินการชำระภาษีภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับแจ้งการประเมิน กรณีที่เจ้าของทรัพย์สินชำระภาษีเกินเวลาที่กำหนด จะต้องชำระเงินเพิ่มตามอัตราที่กฎหมายกำหนด
๗. กรณีที่ผู้รับประเมิน (เจ้าของทรัพย์สิน) ไม่พอใจการประเมินสามารถอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นได้ ภายใน ๑๕ วัน นับแต่ได้รับแจ้งการประเมิน โดยผู้บริหารท้องถิ่นชี้ขาดและแจ้งเจ้าของทรัพย์สินทราบภายใน ๓๐ วัน นับจากวันที่เจ้าของทรัพย์สินยื่นอุทธรณ์
๘. กรณีคำขอหรือรายการเอกสารประกอบการพิจารณาไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน และไม่อาจแก้ไขเพิ่มเติมได้ในขณะนั้น ผู้รับคำขอและผู้ยื่นคำขอจะต้องลงนามบันทึกสองฝ่ายและรายการเอกสาร/หลักฐานร่วมกัน พร้อมกำหนดระยะเวลาให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการแก้ไข/เพิ่มเติม หากผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการแก้ไข/เพิ่มเติมได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้รับคำขอจะดำเนินการคืนคำขอและเอกสารประกอบการพิจารณา

๙. พนักงานเจ้าหน้าที่จะยังไม่พิจารณาคำขอและยังไม่นับระยะเวลาดำเนินงานจนกว่าผู้ยื่นคำขอจะ ดำเนินการแก้ไขคำขอหรือยื่นเอกสารเพิ่มเติมครบถ้วนตามบันทึกสองฝ่ายนั้นเรียบร้อยแล้ว

๑๐. ระยะเวลาการให้บริการตามคู่มือเริ่มนับหลังจากเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอได้ตรวจสอบคำขอและรายการเอกสารหลักฐานแล้วเห็นว่ามีครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในคู่มือประชาชน

๑๑. จะดำเนินการแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

ขั้นตอน ระยะเวลา การให้บริการ

ที่	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ
๑)	การตรวจสอบเอกสาร เจ้าของทรัพย์สินยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.ร.ด.๒) เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสาร (หมายเหตุ: (๑. ระยะเวลา : ๑ วัน นับแต่ผู้รับบริการมายื่นคำขอ (หมายเหตุ: (หน่วยงานให้บริการ คือ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลสีสุก อ.จักราช จ.นครราชสีมา))	-	กองคลัง อบต.สีสุก
๒)	การพิจารณา พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาตรวจสอบรายการทรัพย์สินตามแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.ร.ด.๒) และแจ้งการประเมินภาษีให้เจ้าของทรัพย์สินดำเนินการชำระภาษี (หมายเหตุ: (๑. ระยะเวลา : ภายใน ๓๐ วัน นับจากวันที่ยื่นแบบแสดงรายการทรัพย์สิน (ภ.ร.ด.๒) (ตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองฯ) (หมายเหตุ: (หน่วยงานให้บริการ คือ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลสีสุก อ.จักราช จ.นครราชสีมา))	๓๐ นาที	กองคลัง อบต.สีสุก

รวมระยะเวลา ๓๐ นาที

งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว (ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน)

รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงาน ภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑)	บัตรประจำตัวประชาชน	-	๑	๑	ชุด	-
๒)	ทะเบียนบ้าน	-	๑	๑	ชุด	-
๓)	หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์โฉนดที่ดิน พร้อมสำเนา เช่น โฉนดที่ดิน ใบอนุญาตปลูก สร้าง หนังสือสัญญาซื้อขาย หรือให้โฉนดที่ดิน	-	๑	๑	ฉบับ	-
๔)	หลักฐานการประกอบกิจการพร้อมสำเนา เช่น ใบทะเบียนการค้า ทะเบียนพาณิชย์ ทะเบียน ภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือใบอนุญาตประกอบกิจการ ค้าของฝ้ายสิ่งแวตล้อม สัญญาเช่าอาคาร หมายเหตุ (เอกสารของผู้ใช้บริการ)	-	๑	๑	ฉบับ	-
๕)	หนังสือรับรองนิติบุคคล และงบแสดงฐานะ การเงิน (กรณีนิติบุคคล หมายเหตุ (เอกสารของผู้ใช้บริการ)	-	๑	๑	ฉบับ	-
๖)	หนังสือมอบอำนาจ (กรณีมอบอำนาจให้ ดำเนินการแทน) หมายเหตุ (เอกสารของผู้ใช้บริการ)	-	๑	๑	ฉบับ	-

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่/ช่องทางการให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลสีสุก อำเภอจักราช จังหวัดนครราชสีมา	วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ ในเวลา ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ น. (ยกเว้นวันหยุดที่ราชการกำหนด)

ค่าธรรมเนียม

ไม่มีข้อมูลค่าธรรมเนียม

ช่องทางร้องเรียน

- ๑) องค์การบริหารส่วนตำบลสีสุก อำเภอจักราช จังหวัดนครราชสีมา
เบอร์โทรศัพท์ ๐๔๔ ๗๕๖๑๖๐
- ๒) **ช่องทางกรร้องเรียน** ศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี
หมายเหตุ (เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐ / สายด่วน ๑๑๑๑ / www.๑๑๑๑.go.th /
ตู้ไปณ.๑๑๑๑ เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. ๑๐๓๐๐)

ขอบเขตการให้บริการ/ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง : ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ พ.ศ. ๒๕๖๒

อัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินที่ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพที่ดิน ๓ ปี ติดต่อกัน : ปีที่ ๔ ให้เก็บเพิ่มขึ้นอีก ๐.๓
ทุก ๓ ปี แต่ไม่เกินร้อยละ ๓

อัตราจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง				
เกษตรกรรม (อัตราเพดาน 0.15 %)	ที่อยู่อาศัย (อัตราเพดาน 0.3 %)			พาณิชย์กรรม (อื่นๆ) /ที่รกร้าง (อัตราเพดาน 1.2 %)
	หลังหลัก		หลังอื่น	
	(เจ้าของที่ดิน+สิ่งปลูกสร้าง)	(เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง)		
0 – 75 = 0.01 %	0 – 25 = 0.03 %	0 – 40 = 0.02 %	0 – 50 = 0.02 %	0 – 50 = 0.3 %
> 75 – 100 = 0.03 %	> 25 – 50 = 0.05 %	> 40 – 65 = 0.03 %	> 50 – 75 = 0.03 %	> 50 – 200 = 0.4 %
> 100 – 500 = 0.05 %	> 50 = 0.1 %	> 65 – 90 = 0.05 %	> 75 – 100 = 0.05 %	> 200 – 1,000 = 0.5 %
> 500 – 1,000 = 0.07 %	ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 50 ล้านบาท	> 90 = 0.1 %	> 100 = 0.1 %	> 1,000 – 5,000 = 0.6 %
> 1,000 = 0.1 %		ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 10 ล้านบาท		> 5,000 = 0.7 %

1. ยกเว้นมูลค่าฐานภาษี 50 ล้านบาท เฉพาะบุคคลธรรมดา

2. ยกเว้นภาษีทั้งหมด 3 ปีแรก เฉพาะบุคคลธรรมดา

บรรเทาภาระภาษีแก่ผู้ต้องเสียภาษีเพิ่มขึ้นตามกฎหมาย 3 ปี

ปีที่ 1 - ภาษีเดิม + 25 % ของจำนวนภาษีที่เหลือ

ปีที่ 2 - ภาษีปีที่ 1 + 50 % ของจำนวนภาษีที่เหลือ

ปีที่ 3 - ภาษีปีที่ 2 + 75 % ของจำนวนภาษีที่เหลือ

ที่รกร้างเก็บภาษีเพิ่ม 0.3 %
ทุก 3 ปี รวมแล้วไม่เกิน 3%

บทกำหนดโทษ

- (๑). ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานสำรวจตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๒๙ หรือของผู้บริหารท้องถิ่น หรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๓) หรือ (๔) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- (๒). ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของผู้บริหารท้องถิ่น ตามมาตรา ๒๙ หรือของพนักงานประเมินตามมาตรา ๔๕ หรือหนังสือเรียกหรือคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมายตามมาตรา ๖๓ (๑) หรือ (๒) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท
- (๓). ผู้ใดไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๓ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท
- (๔). ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๖๒ หรือทำลาย ย้ายไปเสีย ซ่อนเร้น หรือโอนไปให้แก่บุคคลอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัด ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- (๕). ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษีตามมาตรา ๘๐ ต้อง ระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

(๖). ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จหรือนำพยานหลักฐานอันเป็นเท็จมาแสดงเพื่อหลีกเลี่ยงการเสียภาษี ต้อง ระวังโทษ จำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(๗). ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือ การกระทำ ของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือใน กรณีที่บุคคลดังกล่าวมี หน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้ นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้น ต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

(๘). ความผิดตามมาตรา ๘๓ มาตรา ๘๔ มาตรา ๘๕ หรือมาตรา ๘๗ให้ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งผู้บริหาร ท้องถิ่น มอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบได้เมื่อผู้กระทำผิดได้ชำระเงินค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายใน สามสิบวัน ให้ถือว่าคดีเลิกกันตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญาถ้าผู้กระทำผิดไม่ ยินยอมตามที่เปรียบเทียบ หรือเมื่อยินยอมแล้วไม่ชำระเงินค่าปรับภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ดำเนินคดี ต่อไปเงินค่าปรับที่ได้จากการเปรียบเทียบ ตามพระราชบัญญัตินี้เกิดขึ้นในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

ตัวอย่างการคำนวณ



การคำนวณภาษี บ้านพักอาศัย

บ้านหลังหลัก
เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
(มูลค่า 60 au.)

บ้านหลังหลัก
ปลูกบนที่ดินคนอื่น
(มูลค่า 20 au.)

บ้านหลังอื่น ๆ
(มูลค่า 60 au.)

0 - 50 au. ส่วนเกิน 10 au.

ได้รับยกเว้นภาษี

เสียภาษีอัตรา 0.03%
ภาระภาษี 3,000 บาท

0 - 10 au. ส่วนเกิน 10 au.

ได้รับยกเว้นภาษี

เสียภาษีอัตรา 0.02%
ภาระภาษี 2,000 บาท

0 - 50 au. ส่วนเกิน 10 au.

เสียภาษีอัตรา 0.02%
ภาระภาษี 10,000 บาท

เสียภาษีอัตรา 0.03%
ภาระภาษี 3,000 บาท

ภาระภาษีรวม
3,000 บาท

ภาระภาษีรวม
2,000 บาท

ภาระภาษีรวม
13,000 บาท

การคำนวณภาษี ห้องชุด 2 ห้อง

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ
กรณีห้องชุด 2 ห้องที่เจ้าของเป็นบุคคลเดียวกัน

ภาษีบ้านหลังหลัก :

[มูลค่าห้องชุด \rightarrow ยกเว้น 50 ล้านบาท]

~~X~~

อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

ภาษีบ้านหลังอื่น :

มูลค่าห้องชุด ~~X~~ อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)



หมายเหตุ :

1. ห้องชุดที่เจ้าของมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านจะได้รับยกเว้น 50 ล้านบาท
2. ห้องชุดที่เจ้าของไม่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านเสียภาษีเป็นบ้านหลังอื่น

ภาระภาษีทั้งหมด = ภาษีบ้านหลังหลัก + ภาษีบ้านหลังอื่น

การคำนวณภาษี การใช้ประโยชน์หลายประเภท



\rightarrow ที่อยู่อาศัย

\rightarrow ร้านค้า

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ
กรณีใช้ประโยชน์ร่วมหลายประเภท
ชั้นบนอยู่อาศัย ชั้นล่างทำการค้า

สัดส่วนที่อยู่อาศัย = $\frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่อยู่อาศัย}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$

สัดส่วนทำการค้า = $\frac{\text{พื้นที่อาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า}}{\text{พื้นที่อาคารทั้งหมด}}$

ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย :

[มูลค่าอาคารส่วนที่อยู่อาศัย + (มูลค่าที่ดิน ~~X~~ สัดส่วนที่อยู่อาศัย) \rightarrow ยกเว้น 50 ล้านบาท*]

~~X~~

อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

ภาษีส่วนที่ทำการค้า :

[มูลค่าอาคารส่วนที่ใช้ทำการค้า + (มูลค่าที่ดิน ~~X~~ สัดส่วนทำการค้า)] ~~X~~ อัตราภาษี (อัตราภาษีอื่น ๆ)

ภาระภาษีทั้งหมด = ภาษีส่วนที่อยู่อาศัย + ภาษีส่วนที่ทำการค้า

*เจ้าของมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน โดยมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน

การคำนวณภาษี บ้านหลายหลังบนที่ดิน

บ้านบิดา

บ้านบุตรคนที่ 1

บ้านบุตรคนที่ 2

บ้านบุตรคนที่ 3



ที่ดินบิดา

การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีปลูกบ้านในที่ดินของบิดา

บิดา :     ยกเว้น 50 ล้านบาท

บุตรคนที่ 1 :   ยกเว้น 10 ล้านบาท

บุตรคนที่ 2 :   ยกเว้น 10 ล้านบาท

บุตรคนที่ 3 :   ยกเว้น 10 ล้านบาท

หมายเหตุ : 1. บ้านทั้ง 3 หลังมีทะเบียนบ้านแยกกัน
2. บิดามารดาบุตรใช้ที่อยู่อาศัยเป็นบ้านหลักและมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านแต่ละหลัง

การคำนวณภาษี ห้างชุด



การแบ่งฐานภาษีในการคำนวณ กรณีห้างชุด

Freehold โฉนดสมบูรณ์

บ้านหลังหลัก : [มูลค่าห้างชุด  ยกเว้น 50 ล้านบาท]  อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

บ้านหลังอื่น : มูลค่าห้างชุด  อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

Leasehold เช่าระยะยาว ทำสัญญาเช่าที่กรมที่ดิน

[มูลค่าที่ดิน  มูลค่าอาคารทั้งหมด]  อัตราภาษี (อัตราภาษีที่อยู่อาศัย)

ตัวอย่าง การคำนวณตามสัดส่วน

- ที่ดิน ขนาดพื้นที่ ๕๐ ตร.วา ราคาประเมิน ๗๔,๐๐๐ บาท รวมราคาประเมินของที่ดิน ๓,๗๐๐,๐๐๐ บาท

- สิ่งปลูกสร้าง ๓ ชั้น ขนาดพื้นที่รวม ๙๐ ตร.ม. ราคาประเมิน ๔๕,๐๐๐ บาท

รวมราคาส่งปลูกสร้าง = ๔,๐๕๐,๐๐๐ บาท (ยังไม่ได้หักค่าเสื่อม)

รวมราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง = ๗,๗๕๐,๐๐๐ บาท ชั้นล่างใช้ประกอบกิจการ ๒ ชั้นบน ใช้อยู่อาศัยคำนวณตามสัดส่วน

ชั้นล่าง ขนาดพื้นที่ ๓๐ ตร.ม. คิดเป็นสัดส่วน = $30 \times 100/90 = 33\%$ $7,750,000 \times 33/100$

= $2,557,500 \times 0.33/100 = 7,672.50$ บาท

๒ ชั้นบนใช้อยู่อาศัย ขนาดพื้นที่ ๖๐ ตร.ม.

= $60 \times 100/90 = 67\%$

$7,750,000 \times 67/100 = 5,192,500$ (ไม่ถึง ๕๐ ล้านบาท ได้รับยกเว้น)