



ฝ่ายรายได้  
เลขที่รับ ๒๒๖/๖๕  
วันที่ ๑๕ ธ.ค. ๒๕๖๕  
เวลา ๘:๕๒

สำนักงานเขตสัมพันธวงศ์  
เลขรับ ๖๙๖๑  
วันที่  
เวลา ๑๖ ธ.ค. ๒๕๖๕

## บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักการคลัง (กองรายได้ โทร. ๐ ๒๒๒๔ ๒๔๔๖ หรือโทร. ๑๖๒๑ โทรสาร ๐ ๒๒๒๔ ๖๓๖๙)

ที่ กท ๑๓๐๒/๒๖๖๖ วันที่ ๑๕ ธ.ค. ๒๕๖๕

เรื่อง คู่มือแนวทางการปฏิบัติการเข้าใช้งานระบบและสื่อประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้อำนวยการเขต

ด้วยกรมธนารักษ์ได้มีหนังสือ ที่ กค ๐๓๑๔/๑๔๔๔๓ ลงวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๖๕ จัดส่งเอกสารจำนวน ๒ ฉบับ ประกอบด้วยคู่มือแนวทางการปฏิบัติการเข้าใช้งานระบบเผยแพร่ข้อมูลราคาประเมินสำหรับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานภายนอก และเอกสารประชาสัมพันธ์ การประกาศใช้บัญชีราคาประเมินทรัพย์สินตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อการประกาศใช้บัญชีราคาประเมินทรัพย์สินเป็นฐานในการจัดเก็บภาษีอากรและค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม สำหรับเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่

สำนักการคลังจึงขอส่งสำเนาหนังสือกรมธนารักษ์ ที่ กค ๐๓๑๔/๑๔๔๔๓ ลงวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๖๕ มาเพื่อโปรดทราบและเผยแพร่ผ่านช่องทางของหน่วยงานให้ประชาชนได้รับทราบ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

(นายไพศาล เทมวิฒนานันท์)

รองผู้อำนวยการสำนักการคลัง  
ปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการสำนักการคลัง

เรียน ผู้อำนวยการเขต (ผ่าน ผช.เขต ฝ่าย ๖)

เพื่อโปรดทราบ

เห็นควรมอบให้ฝ่าย ๖ ดำเนินการ

(นางสาวพรทิพย์ จันทร์คำ)

เจ้าหน้าที่งานปกครองชำนาญการพิเศษ  
หัวหน้าฝ่ายปกครอง สำนักงานเขตสัมพันธวงศ์

๖๑๓๑๕

ดำเนินการตามเสนอ

(นางสาวเมตตา ตันเสรี)

ผู้ช่วยผู้อำนวยการเขตสัมพันธวงศ์  
ปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการเขตสัมพันธวงศ์

๖๑๓๑

- ๑ - ถ้าหากแจ้งค่าที่จัดเก็บ  
ทอได้ทั้งหมด
- ถ้าหากแจ้งผ่านปกครอง  
คงก็มีใบตัดเมอทอ

(นางสายสมร รำพรรณ)

นักวิชาการจัดเก็บรายได้ชำนาญการพิเศษ  
หัวหน้าฝ่ายรายได้ สำนักงานเขตสัมพันธวงศ์

กองราชได้ สำนักงานการคลัง  
กรุงเทพมหานคร  
วันที่ ๒469 เวลา \_\_\_\_\_ น.  
วันที่ = ๗ ธ.ค. ๒๕๖๕



กรุงเทพมหานคร  
เลขที่ 39964  
วันที่ - 7 ธ.ค. 2565  
กรมธนารักษ์  
ถนนพระรามที่ ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

ที่ กค ๐๓๑๔/๑๕๗๕๓

กรมธนารักษ์  
ถนนพระรามที่ ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒ ธันวาคม ๒๕๖๕

เรื่อง คู่มือแนวทางการปฏิบัติการเข้าใช้งานระบบและสื่อประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับบัญชีราคาประเมินที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือกรมธนารักษ์ ส่วนที่ ๓๓๑๔/๑๕๗๗๗ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๖๕

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. คู่มือแนวทางการปฏิบัติการเข้าใช้งานระบบเผยแพร่ข้อมูลราคาประเมินสำหรับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานภายนอก จำนวน ๑ ฉบับ  
๒. เอกสารประชาสัมพันธ์ การประกาศใช้บัญชีราคาประเมินทรัพย์สินตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ จำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมธนารักษ์ได้นำเข้าบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งใช้บังคับในวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ ถึง ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๙ โดยสามารถดาวน์โหลดข้อมูลบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน เพื่อเป็นฐานในการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๖ ผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลราคาประเมินสำหรับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานภายนอกทางเว็บไซต์ [https://npvc.treasury.go.th/TD\\_NPV/adm-login](https://npvc.treasury.go.th/TD_NPV/adm-login) ได้ตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ นั้น

กรมธนารักษ์ขอเรียนว่า เพื่อให้การนำบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง สำหรับเป็นฐานในการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๖ เป็นไปด้วยความเรียบร้อย จึงได้จัดทำคู่มือแนวทางการปฏิบัติการเข้าใช้งานระบบเผยแพร่ข้อมูลราคาประเมินสำหรับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานภายนอก เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติสำหรับการดาวน์โหลดข้อมูลบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดินผ่านระบบฯ และเอกสารสื่อประชาสัมพันธ์ (Infographic) การประกาศใช้บัญชีราคาประเมินทรัพย์สินตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อเป็นฐานในการจัดเก็บภาษีอากรและค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ซึ่งมีผลบังคับใช้ในวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ สำหรับเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ในการนี้ จึงขอความอนุเคราะห์กรุงเทพมหานครเผยแพร่ผ่านช่องทางของหน่วยงานท่านให้ประชาชนรับทราบโดยทั่วกัน รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ - ๒ โดยสามารถดาวน์โหลดเอกสารดังกล่าวผ่าน QR Code ที่ปรากฏท้ายหนังสือฉบับนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไปด้วย จะขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(นายจำเริญ โพธิยอด)

อธิบดีกรมธนารักษ์

กองมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน  
ศูนย์บริหารจัดการราคาประเมินทรัพย์สินแห่งชาติ  
โทร. ๐ ๒๒๗๐ ๐๓๖๓  
โทรสาร ๐ ๒๒๗๐ ๐๓๒๐



คู่มือ/Infographic

การประกาศใช้บัญชีราคาประเมินทรัพย์สินตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. 2562  
เพื่อเป็นฐานในการจัดเก็บภาษีอากรและค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม



1 มกราคม 2566  
กรมธนารักษ์  
เริ่มใช้บัญชีราคาประเมินทรัพย์สิน  
รอบบัญชี 2566 - 2569



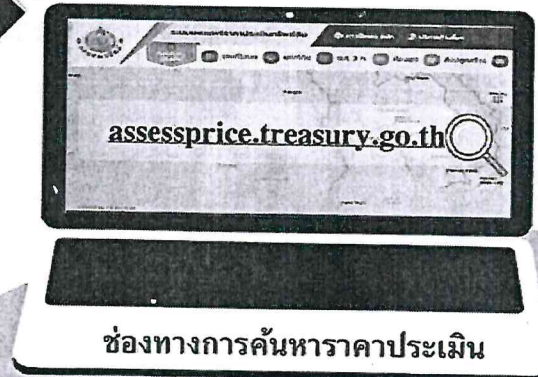
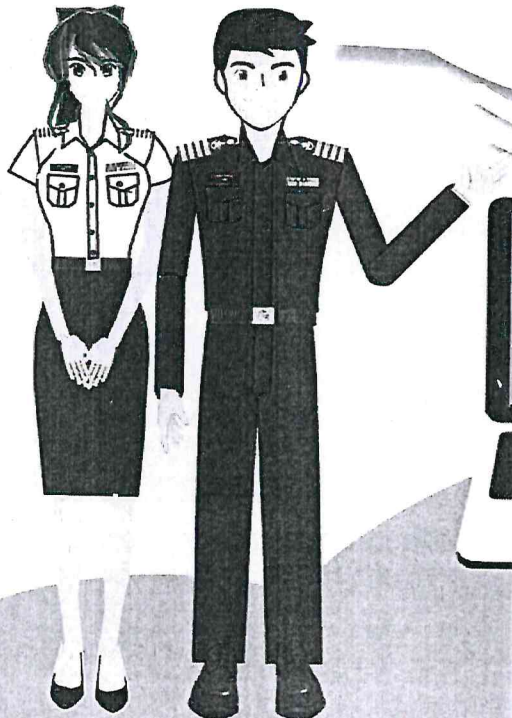
ราคาประเมินที่ดินทั่วประเทศ  
เพิ่มขึ้นเฉลี่ย 8.93%



ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างทั่วประเทศ  
เพิ่มขึ้นเฉลี่ย 6.09%



กำหนดแบบมาตรฐานสิ่งปลูกสร้าง  
จาก 36 แบบ เป็น 69 แบบ





คู่มือแนวทางการปฏิบัติ  
การเข้าใช้งานระบบเผยแพร่ข้อมูลราคาประเมิน  
สำหรับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานภายนอก

ศูนย์บริหารจัดการราคาประเมินทรัพย์สินแห่งชาติ

กองมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน

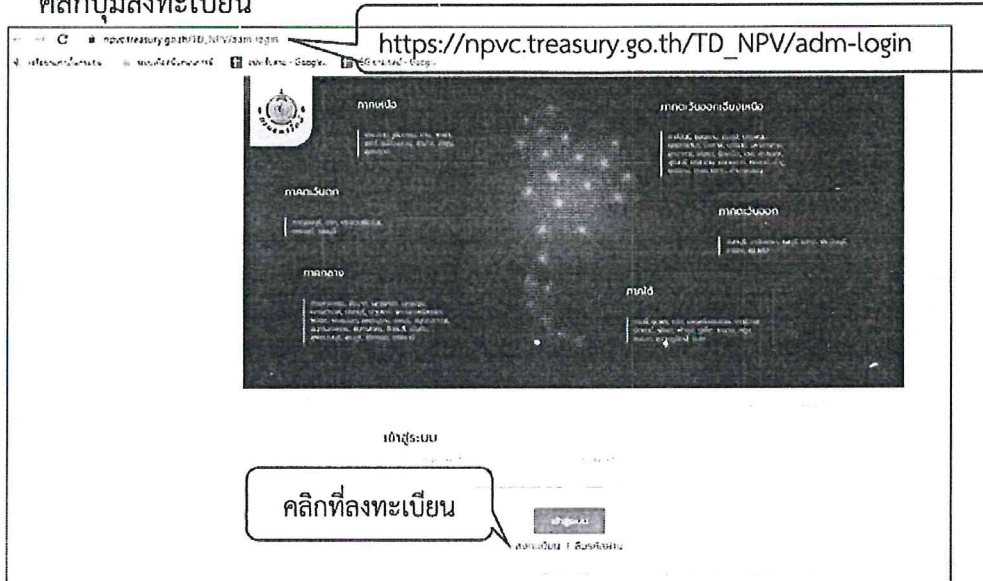
กรมธนารักษ์

# สารบัญ

	หน้า
๑. กรณีลงทะเบียนใหม่	๑
๒. การลงทะเบียนในระบบฯ ไม่สำเร็จ	๓
๒.๑ กรณีระบบแจ้งเตือนไม่สามารถบันทึกข้อมูลได้เนื่องจากมี อปท. นี้ ในระบบแล้ว	๓
๒.๒ กรณีระบบแจ้งเตือนไม่สามารถบันทึกข้อมูลได้เนื่องจากมีชื่อผู้ใช้งานนี้ ในระบบแล้ว	๓
๒.๓ กรณีระบบแจ้งเตือนไม่สามารถบันทึกข้อมูลได้เนื่องจากมีหมายเลข บัตรประชาชนนี้ในระบบแล้ว	๔
๓. กรณีลี้มรหัสผ่านไม่สามารถเข้าใช้งานในระบบฯ	๕
๔. กรณีขอเปลี่ยนแปลงรายชื่อผู้ลงทะเบียนในระบบฯ	๖

## ๑. กรณีลงทะเบียนใหม่

๑.๑ เปิด Browser ใส่ URL: [https://npvc.treasury.go.th/TD\\_NPV/adm-login](https://npvc.treasury.go.th/TD_NPV/adm-login)  
คลิกปุ่มลงทะเบียน



๑.๒ หน้าลงทะเบียนระบบเผยแพร่ข้อมูลราคาประเมินสำหรับ อปท. ให้กรอกข้อมูล (รายละเอียดผู้ใช้งาน, ข้อมูลผู้ใช้งาน, ที่อยู่และรายละเอียดหน่วยงาน) โดยกรอกข้อมูลในเครื่องหมาย \* ให้ครบ

หมายเหตุ “ชื่อผู้ใช้งาน” ให้ใช้ตัวอักษรภาษาอังกฤษและตัวเลขเท่านั้น

“รหัสผ่าน” ต้องมีความยาวอย่างน้อย ๘ ตัวอักษร ประกอบด้วยตัวอักษรภาษาอังกฤษตัวพิมพ์เล็ก, ตัวพิมพ์ใหญ่, ตัวเลข และอักขระพิเศษ (เช่น \$@!%\*?&+^#+\_)

ตัวอย่างการตั้งชื่อผู้ใช้งาน ชื่อผู้ใช้งาน : Inlove123

รหัสผ่าน : Inlove@123

### ๑.๓ กรณีกรอกข้อมูลที่อยู่ สามารถกรอกได้ทั้งที่อยู่ของผู้ลงทะเบียน หรือที่อยู่ของหน่วยงาน

ที่อยู่		
บ้านเลขที่ * 99	หมู่ที่ * 1	ตรอก/ซอย เพชรเกษม 2
ถนน เพชรเกษม	จังหวัด * กรุงเทพมหานคร	อำเภอ/เขต * บางกอกน้อย
ชื่อหน่วยงาน * บางขุนศรี	รหัสไปรษณีย์ * 10140	โทรศัพท์ * 0812345678
อีเมล * test_1234@gmail.com		โทรศัพท์มือถือ (กรณีมี) LINE ID Inlove9999

รายชื่อติดต่อหน่วยงาน

กรกรกรกร \*      หน่วยงาน \*

### ๑.๔ การกรอกรายละเอียดหน่วยงาน

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย  
จังหวัด/อำเภอ/เขต/ตำบล

หน่วยงาน: กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น  
ให้กรอกรายละเอียดข้อมูลของหน่วยงานท่าน

รายชื่อติดต่อหน่วยงาน	
กระทรวง * กระทรวงมหาดไทย	หน่วยงาน * กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
จังหวัด * กาฬสินธุ์	อำเภอ/เขต * กุฉินารายณ์
ตำบล * กุดชุมหีง	ตำบล * ชุมหีง

มีข่าวสาร

คลิกบันทึก

บันทึก

๑.๕ เมื่อคลิกบันทึกแล้วจะมีข้อความจากระบบแจ้งว่า “ลงทะเบียนเรียบร้อยแล้ว โดยท่านจะสามารถเข้าใช้ระบบได้หลังจากได้รับการอนุมัติ”

**ข้อความจากระบบ**

ลงทะเบียนเรียบร้อยแล้ว โดยท่านจะสามารถเข้าใช้ระบบได้  
หลังจากได้รับการอนุมัติ

ตกลง

## ๒. การลงทะเบียนในระบบฯ ไม่สำเร็จ

๒.๑ กรณีระบบแจ้งเตือน “ไม่สามารถบันทึกข้อมูลได้เนื่องจากมี อปท. นี้ในระบบแล้ว”

- กรณีดังกล่าวเกิดจาก มีผู้มาลงทะเบียนในหน่วยงานของท่านแล้ว ซึ่งกรมธนารักษ์ให้สิทธิ์ในการลงทะเบียนได้เพียงหน่วยงานละ ๑ ท่านเท่านั้น จึงขอให้ตรวจสอบว่ามีเจ้าหน้าที่ท่านใดลงทะเบียนและยังปฏิบัติหน้าที่อยู่ในหน่วยงานหรือไม่ หรือโยกย้าย ลาออกแล้ว หรือพบว่าผู้ที่เข้ามาลงทะเบียนไม่ใช่เจ้าหน้าที่ในหน่วยงานของท่าน ขอให้ท่านติดต่อสอบถาม กองมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ ที่เบอร์โทร ๐ ๒๒๗๐ ๐๓๖๓ ต่อ ๑๕๐๕ , ๑๕๐๖

The screenshot shows a registration form titled "ระบบฯ" with a header "โปรดพิมพ์ชื่อหน่วยงานและเบอร์ติดต่อ". A red error box in the top right corner contains the text: "แจ้งเตือน ไม่สามารถบันทึกข้อมูลได้เนื่องจากมี อปท. นี้ในระบบแล้ว". The form fields are as follows:

รายละเอียดหน่วยงาน	
กระทรวง *	หน่วยงาน *
กระทรวงมหาดไทย	กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
จังหวัด *	อำเภอ/เขต *
กาญจนบุรี	ท่าม่วง
อปท. *	ตำบล *
ตต.วังคาลา	วังคาลา

There is a checkbox for "รับข่าวสาร" and a "บันทึก" button at the bottom.

๒.๒ กรณีระบบแจ้งเตือน “ไม่สามารถบันทึกข้อมูลได้เนื่องจากมีชื่อผู้ใช้งานนี้ในระบบแล้ว”

- กรณีดังกล่าวเกิดจาก มีการตั้งชื่อผู้ใช้งานซ้ำกับหน่วยงานอื่นหรือมีชื่อผู้ใช้งานนี้ในระบบแล้ว ระบบจึงแจ้งเตือนข้อความดังกล่าว เช่น มีผู้ตั้งชื่อผู้ใช้งาน : Inlove ซึ่งได้รับการอนุมัติผู้ใช้งานแล้ว โดยเจ้าหน้าที่ในหน่วยงานของท่านลงทะเบียนด้วยชื่อผู้ใช้งาน Inlove ระบบจึงมีข้อความแจ้งเตือนดังกล่าว ดังนั้นจึงขอให้ท่านแก้ไขชื่อให้มีความแตกต่าง เช่น Inlove123 , Inlovena เป็นต้น

The screenshot shows a registration form titled "ระบบฯ" with a header "โปรดพิมพ์ชื่อหน่วยงานและเบอร์ติดต่อ". A red error box in the top right corner contains the text: "แจ้งเตือน ไม่สามารถบันทึกข้อมูลได้เนื่องจากมี ชื่อผู้ใช้งาน นี้ในระบบแล้ว". The form fields are as follows:

รายละเอียดหน่วยงาน	
กระทรวง *	หน่วยงาน *
กระทรวงมหาดไทย	กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
จังหวัด *	อำเภอ/เขต *
กาญจนบุรี	วังคาลา
อปท. *	ตำบล *
ตต.วังคาลา	วังคาลา

There is a checkbox for "รับข่าวสาร" and a "บันทึก" button at the bottom.

๒.๓ กรณีระบบแจ้งเตือน “ไม่สามารถบันทึกข้อมูลได้เนื่องจากมีหมายเลขบัตรประจำตัวประชาชนนี้ในระบบแล้ว”

- กรณีดังกล่าวเกิดจากมีผู้ใช้งานตามหมายเลขบัตรประชาชนลงทะเบียนไว้ในระบบแล้ว  
กรณีเกิดปัญหาดังกล่าว ขอให้ท่านติดต่อสอบถาม กองมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน  
กรมธนารักษ์ ที่เบอร์โทร ๐ ๒๒๗๐ ๐๓๖๓ ต่อ ๑๕๐๕ , ๑๕๐๖ เพื่อตรวจสอบข้อมูลการ  
ลงทะเบียนในระบบฯ

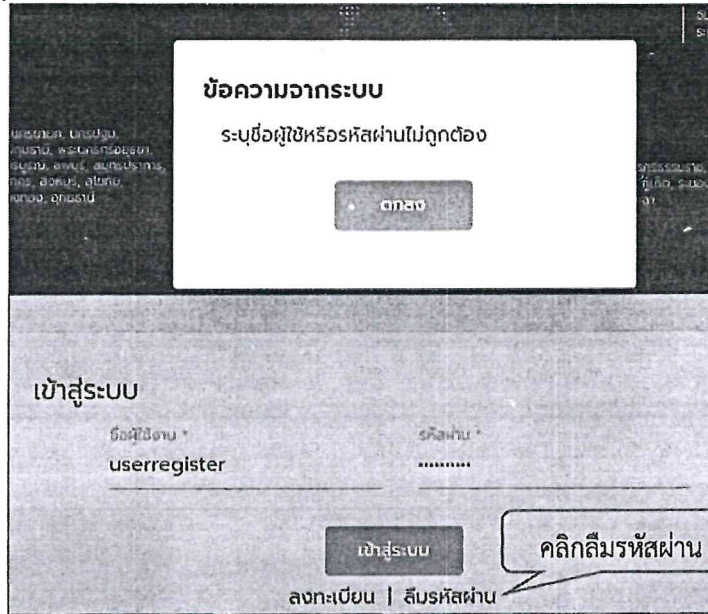
The image shows a screenshot of a web-based registration form. At the top, there is a field for 'LINE ID'. Below it, a dark grey box contains the text 'รายชื่อเดิมของนาย' (Previous name list). The form consists of several rows of input fields with dropdown menus:

กรรทรวง *	หน่วยงาน *
กระทรวงมหาดไทย	กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
รหัสไปรษณีย์ *	อำเภอ *
กาญจนบุรี	ท่าม่วง
อำเภอ *	ตำบล *
กน.วังตาล	วังตาล

At the bottom left, there is a checkbox labeled 'สืบทอด' (Inheritance). At the bottom center, there is a button labeled 'บันทึก' (Save). A dark grey warning box in the top right corner contains the text: 'แจ้งเตือน: ไม่สามารถบันทึกข้อมูลได้เนื่องจากมีหมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน นี้ในระบบแล้ว' (Warning: Cannot save data because this ID number is already in the system).

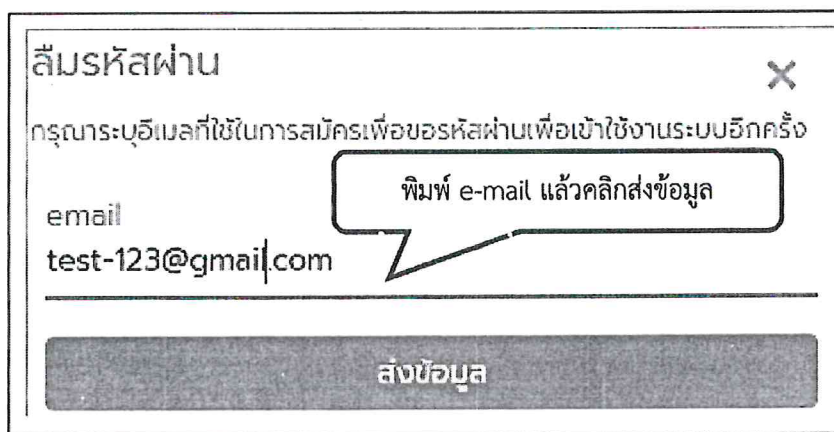
๓. กรณีลิมรท์ผ่านไม่สามารถเข้าใช้งานในระบบฯ

- เกิดจากผู้ใช้งานลิมรท์ผ่าน หรือจำรหัสผู้ใช้งานไม่ถูกต้อง ระบบจะมีข้อความ “ระบุชื่อผู้ใช้หรือรหัสผ่านไม่ถูกต้อง ให้คลิกที่ลิมรท์ผ่าน



- จะปรากฏ Pop up ลิมรท์ผ่าน ให้ทำการกรอก e-mail ที่ใช้ในการลงทะเบียนแล้วคลิกส่งข้อมูล ระบบจะดำเนินการกำหนดรหัสผ่านใหม่และส่งข้อมูลให้ทาง e-mail ของท่าน โดยสามารถเข้าไปตรวจสอบข้อมูลรหัสผ่านได้ในกล่องข้อความ (Inbox) หรือถ้าไม่พบข้อความให้ดูในเมลขยะ (Junk mail) ของท่าน

- กรณีจำ e-mail ที่สมัครไว้ไม่ได้ให้ขอให้ท่านติดต่อสอบถาม กองมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ ที่เบอร์โทร ๐ ๒๒๗๐ ๐๓๖๓ ต่อ ๑๕๐๕ , ๑๕๐๖



๔. กรณีขอเปลี่ยนแปลงรายชื่อผู้ลงทะเบียนในระบบฯ

กรณีขอเปลี่ยนแปลงรายชื่อท่านต้องทำหนังสือถึงกองมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สินของกรมธนารักษ์ เพื่อขอเปลี่ยนสิทธิ์การใช้งานในระบบฯ ของผู้ลงทะเบียนจากเจ้าหน้าที่รายเดิม เป็นเจ้าหน้าที่รายใหม่ได้