

ที่ นย ๐๐๒๓.๑๐/ว ๘๘๑



ที่ว่าการอำเภอองครักษ์
ถนนสุขาภิบาล ๑๐ นย ๒๖๑๒๐

๑๙ สิงหาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ประชาสัมพันธ์การซื้อขายที่ดิน ภ.บ.ท.๕

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลองครักษ์ และ นายกองค์การบริหารส่วนตำบล ทุกแห่ง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือจังหวัดนครนายก ที่ นย ๐๐๒๓.๔/ว ๔๒๑๔
ลงวันที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๖๗

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยปัจจุบันพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับแล้ว ซึ่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓ ให้ยกเลิกพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ และให้ใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แทน แต่ปรากฏว่าปัจจุบันยังมีการนำใบ ภ.บ.ท. ๕ ซึ่งออกตามพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ มาใช้เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์การถือครองที่ดินเพื่อนำไปซื้อขายแลกเปลี่ยนการครอบครองในที่ดินแก่กัน ซึ่งการซื้อขายกันเองเป็นเพียงการโอนสิทธิครอบครองจากบุคคลหนึ่งไปยังอีกบุคคลหนึ่งเท่านั้น ไม่ได้ทำให้บุคคลใดมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นขึ้นมาแต่อย่างใด และหากการซื้อขายนั้นเป็นการซื้อขายที่ดิน เช่น ที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ที่สาธารณประโยชน์ ที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน ที่หวงห้ามไว้ในราชการทหาร หรือที่ดินในความครอบครองของหน่วยงานของรัฐอื่น ๆ การซื้อขายไม่อาจใช้ยืนยันกับทางราชการได้ ไม่ว่าจะครอบครองมาเป็นระยะเวลาเท่าใดก็ตาม

อำเภอองครักษ์พิจารณาแล้ว จึงขอแจ้งประชาสัมพันธ์ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบและให้ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนในพื้นที่ได้ทราบต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายศักดิ์สิทธิ์ เอียดสังข์)

ปลัดอำเภอ (เจ้าพนักงานปกครองชำนาญพิเศษ) รักษาการแทน

นายอำเภอ

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นอำเภอ

โทร ๐๓๗ ๓๔๑๙๕๓ , ๐๖๓ ๒๐๖๕๖๖๐

เป้าหมายการพัฒนาจังหวัดนครนายก ๒๐ ปี

“เมืองน่าอยู่ สู่จุดหมายท่องเที่ยวที่หลากหลาย และการพัฒนาเป็นแหล่งเกษตรมูลค่าสูง”



ที่ทำการปกครองอำเภอ
เลขที่รับ..... ๓๑ ๕๖
วันที่..... ๕ ส.ค. ๒๕๖๗
เวลา.....
จำแนกคดีคดีจังหวัดนครนายก

ที่ นย ๐๐๒๓.๔/ว๔๗๑๔

ศาลากลางจังหวัดนครนายก

ถนนสุพรรณศรี นย ๒๖๐๐๐

๖ สิงหาคม ๒๕๖๗

สอ.องครักษ์
เลขที่รับ..... 1603
วันที่..... 16 ส.ค. 2567

เรื่อง ประชาสัมพันธ์การซื้อขายที่ดิน ภ.บ.ท.๕

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครนายก และนายกเทศมนตรีเมืองนครนายก

สิ่งที่ส่งมาด้วย Infographic กรมที่ดิน เรื่อง ที่ดิน ภ.บ.ท.๕ คืออะไร

จำนวน ๑ แผ่น

ด้วยปัจจุบันพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับแล้ว ซึ่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓ ให้ยกเลิกพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ และให้ใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แทน แต่ปรากฏว่าปัจจุบันยังมีการนำใบ ภ.บ.ท. ๕ ซึ่งออกตามพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ มาใช้เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์การถือครองที่ดินเพื่อนำไปซื้อขายแลกเปลี่ยนการครอบครองในที่ดินแก่กัน ซึ่งการซื้อขายกันเองเป็นเพียงการโอนสิทธิครอบครองจากบุคคลหนึ่งไปยังอีกบุคคลหนึ่งเท่านั้น ไม่ได้ทำให้บุคคลใดมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นขึ้นมาแต่อย่างใด และหากการซื้อขายนั้นเป็นการซื้อขายที่ดิน เช่น ที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ที่สาธารณประโยชน์ ที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน ที่หวงห้ามไว้ในราชการทหาร หรือที่ดินในความครอบครองของหน่วยงานของรัฐอื่น ๆ การซื้อขายไม่อาจใช้ยื่นกับทางราชการได้ ไม่ว่าจะเป็นครอบครองมาเป็นระยะเวลาเท่าใดก็ตาม รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จังหวัดนครนายกพิจารณาแล้ว จึงขอประชาสัมพันธ์ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบ และให้ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนในพื้นที่ได้ทราบต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และดำเนินการต่อไป สำหรับอำเภอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตพื้นที่ทราบด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายธนวัฒน์ ปิ่นแก้ว)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดนครนายก

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด

กลุ่มงานกฎหมาย ระเบียบและเรื่องร้องทุกข์

โทร/โทรสาร ๐ ๓๗๓๑ ๖๑๑๐

เป้าหมายการพัฒนาจังหวัดนครนายก ๒๐ ปี

“เมืองน่าอยู่ สู่จุดหมายท่องเที่ยวที่หลากหลาย และการพัฒนาเป็นแหล่งเกษตรมูลค่าสูง”

ที่ดิน ภ.บ.ท.5 คืออะไร



กรมที่ดิน
Department of Lands

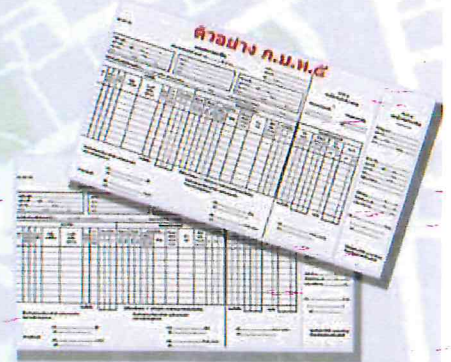
ภ.บ.ท.5 ย่อมาจาก ภาษีบำรุงท้องที่ หรือเรียกกันว่า ?



"ภาษีดอกหญ้า"

ใบ ภ.บ.ท.5 คือ

เป็นเพียงเอกสารการรับเงินภาษีท้องที่โดยเสียภาษีบำรุงท้องที่ให้กับ อบต. ซึ่งไม่แตกต่างจากใบเสร็จรับเงิน ไม่ใช่เอกสิทธิ์ในการถือครองที่ดิน แต่กระทรวงมหาดไทยสั่งงดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ มาตั้งแต่ปี 2551 เพื่อไม่ให้อ้างสิทธิ์ครองที่ดิน



ที่ดิน ภ.บ.ท.5 ซื้อขายได้หรือไม่

ที่ดินในลักษณะซื้อ - ขายกันไม่ได้ เพราะเป็นพื้นที่รัฐบาลอนุมัติให้ครอบครองเพื่อที่ดินทำกิน (ไม่ใช่ยกให้) โดยมีข้อแม้ ห้ามขาย ห้ามโอน แต่ตกทอดถึงทายาทได้

การซื้อ - ขายกันเองสามารถทำได้หรือไม่

การซื้อ - ขายกันเอง เป็นเพียง

การโอนสิทธิการครอบครองจากบุคคลหนึ่งไปยังอีกบุคคลหนึ่งเท่านั้น ไม่ได้ทำให้บุคคลใดมีกรรมสิทธิในที่ดินนั้นขึ้นมาแต่อย่างใด



การซื้อ - ขายใช้ยืนยันกับทางราชการได้หรือไม่

ใช้ยืนยันกับทางราชการไม่ได้

ใช้ยืนยันกันได้ระหว่างผู้ซื้อกับผู้ขายเท่านั้น
ไม่ว่าจะครอบครองมากี่สิบปีก็ตาม