

การคำนวณมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

วิธีคิดจากราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กรมธนารักษ์

1. ที่ดิน

เนื้อที่ดิน(รวม) 0-0-28 ไร่ หรือ	28.0 ตารางวา	มูลค่า (บาท)
ราคาตารางวาละ	86,000 บาท	2,408,000

2. สิ่งปลูกสร้าง

ลำดับ	รายการ	พื้นที่		ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง	อายุ (ปี)	การคิดค่าเสื่อมราคา			มูลค่าหลังหักค่าเสื่อมราคา
		ตรม.	หน่วยละ (บาท)			รวม (บาท)	ปีละ %	รวม (บาท)	
1	อาคารตึกแถวพาณิชย์ สูง 3 ชั้น เลขที่ 12/345								
	-พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร	120.00	8,250	990,000	3	L.S.	3%	29,700	960,300.00
	-พื้นที่ระเบียง	-	-	-	0	L.S.	0%	-	-
	-พื้นที่ส่วนโถงหลังคาคลุม	-	-	-	0	L.S.	0%	-	-
	-พื้นที่ส่วนต่อเติม (ห้องพระ)	-	-	-	0	L.S.	0%	-	-
	-พื้นที่ส่วนต่อเติม (ระเบียง)	-	-	-	0	L.S.	0%	-	-
	-พื้นที่อาคารรวม	120.00							960,300.00
2									
	-พื้นที่ใช้สอยภายใน	-	-	-	0	L.S.	0%	-	-
	-พื้นที่ระเบียง	-	-	-	0	L.S.	0%	-	-
	-พื้นที่ส่วนโถงหลังคาคลุม	-	-	-	0	L.S.	0%	-	-
	-พื้นที่อาคารรวม	-							-
	มูลค่าสิ่งปลูกสร้างรวมทั้งหมด								960,300.00

สรุปมูลค่าของทรัพย์สินที่ประเมินได้

มูลค่าที่ดิน โดยวิธีราคาประเมินจากกรมธนารักษ์	2,408,000.00	.-บาท
มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง	960,300.00	.-บาท
มูลค่าทรัพย์สินรวม	3,368,300.00	.-บาท

หมายเหตุ การประเมินโดยวิธีคิดจากราคาประเมินของกรมธนารักษ์ ดังนี้

ราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และค่าเสื่อมราคา อ้างอิงคันทราราคาประเมินที่ดิน จากเว็บไซต์กรมธนารักษ์ และตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมโรงสิ่งปลูกสร้าง ตามระเบียบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ว่าด้วยหลักเกณฑ์และในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ปี พ.ศ.2535