

บันทึก

เรื่อง ปัญหาข้อกฎหมายตามกฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน
(กรณีการให้เช่าโรงเรือนติดตั้งป้ายโฆษณา)

ตามหนังสือสำนักเลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี ที่ สร.๐๒๐๓/๓๓๙๔ ลงวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๖๖ ถึงเลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา ทหารเรือเรื่องโรงเรือนที่ให้เช่าติดตั้งป้ายโฆษณานั้น

กรณีปรากฏว่า มีเจ้าของโรงเรือนที่ให้เช่าโรงเรือนติดตั้งป้ายโฆษณาบนหลังคา กันสาด หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของโรงเรือน แต่ไม่ยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินไว้ตามจำนวนค่าเช่าที่เจ้าของโรงเรือนได้รับตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ เป็นเหตุให้กรุงเทพมหานครขาดรายได้เป็นจำนวนมาก กรุงเทพมหานครได้พิจารณาแล้วเห็นว่า เจ้าของโรงเรือนผู้ให้เช่าโรงเรือนหรือบางส่วนของโรงเรือนติดตั้งป้ายโฆษณาจะต้องนำค่าเช่าจากการติดตั้งป้ายโฆษณานั้นมายื่นแสดงรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินให้แก่กรุงเทพมหานครตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ แต่เนื่องจากเรื่องนี้เป็นปัญหาข้อกฎหมายและยังไม่เคยมีการวางหลักปฏิบัติเป็นที่แน่นอน กรุงเทพมหานครจึงขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาว่า จะเรียกให้เจ้าของโรงเรือนที่ให้เช่าโรงเรือนติดตั้งป้ายโฆษณาดังกล่าวข้างต้นยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ ได้หรือไม่เพียงใด เพื่อกรุงเทพมหานครจะได้ยึดถือเป็นหลักปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมายต่อไป

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๘) เห็นว่า

ประเด็นที่จะต้องพิจารณาคือ

(๑) การให้เช่าโรงเรือนติดตั้งป้ายโฆษณาบนหลังคา กันสาด หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของโรงเรือนเป็นการให้เช่าโรงเรือนที่จะต้องเสียค่าภาษีโรงเรือนตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พุทธศักราช ๒๔๗๕ หรือไม่

(๒) ถ้าต้องเสียภาษีโรงเรือน กรุงเทพมหานครจะเรียกให้เจ้าของโรงเรือนที่ให้เช่าโรงเรือนติดตั้งป้ายโฆษณาดังกล่าวข้างต้นนั้น ยื่นแบบแสดงรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินได้หรือไม่เพียงใด

สำหรับประเด็นที่ ๑ พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ ให้ค่านิยาม โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ให้กินความถึงแพด้วย แต่ไม่ได้นิยามโรงเรือนไว้โดยเฉพาะว่าจะให้กินความถึงส่วนหนึ่งส่วนใดของโรงเรือน อย่างไรก็ตาม โรงเรือน นี้เป็นคำ

สามัญ พจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถานมิได้ให้ความหมาย โรงเรือนไว้ แต่ให้ความหมาย โรงว่า ที่ปลูกไว้สำหรับอยู่หรือไว้สิ่งของคล้ายเรือน พื้นอยู่กับดิน และ เรือน ว่า สิ่งปลูกสร้างสำหรับเป็นที่อยู่ ฯลฯ ฉะนั้น จึงเพียงพอให้เข้าใจได้ว่า โรงเรือน คือสิ่งปลูกสร้างสำหรับเป็นที่อยู่หรือไว้สิ่งของ ฯลฯ สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวโดยธรรมดาย่อมจะประกอบขึ้นด้วยหลังคา กันสาด ฝา ห้อง ฯลฯ ซึ่งจะแยกกันไม่ออก ต้องประกอบกันจึงเป็นสิ่งปลูกสร้างสำเร็จหรือเป็นโรงเรือนขึ้นมาได้ เพราะเหตุนี้ โรงเรือน ตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน ย่อมต้องมีความหมายรวมถึงส่วนหนึ่งส่วนใดของโรงเรือนนั้นด้วย

โดยเหตุผลดังกล่าว การให้เข้าโรงเรือนติดตั้งป้ายโฆษณาบนหลังคา กันสาด หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของโรงเรือน จึงเป็นการให้เข้าโรงเรือนซึ่งจะต้องเสียค่าภาษีตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินแก้ไขเพิ่มเติม พุทธศักราช ๒๔๗๕^๑ สำหรับประเด็นที่ ๒ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ประกาศตามมาตรา ๑๙^๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พุทธศักราช ๒๔๗๕ แล้ว ผู้รับประเมินมีหน้าที่ไปปรับแบบพิมพ์และกรอกข้อความตามที่ตนทราบลงในแบบพิมพ์นั้นตามมาตรา ๑๙ และส่งคืนไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๒๐^๓ พนักงานเจ้าหน้าที่มีหน้าที่ตรวจพิจารณาแบบใบแจ้งรายการนั้น และถ้าเห็นจำเป็นมีอำนาจสั่งให้ผู้รับ

^๑ มาตรา ๘ ค่าภาษีตามภาค ๑ นี้ ให้ผู้รับประเมินชำระปีละครั้งตามค่ารายปีของทรัพย์สิน คือโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ นั้น โดยอัตราร้อยละสิบสองกึ่งแห่งค่ารายปี

ค่ารายปี ตามภาค ๑ นี้ ให้หมายความว่า จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้น ๆ สมควรจะให้เข้าได้ในปีหนึ่ง ๆ ถ้าทรัพย์สินนั้นให้เช่า ท่านว่าค่าเช่านั้นเป็นหลักคำนวณค่ารายปี แต่ถ้ามีเหตุอันบ่งชี้ให้เห็นว่าค่าเช่านั้นมีใช้จำนวนเงินอันสมควรจะให้เข้าได้ในปีหนึ่ง ๆ ไซ้ ท่านว่าพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจแก้หรือคำนวณค่ารายปีเสียใหม่

^๒ มาตรา ๑๙ ภายใน ๔ เดือน นับแต่วันที่ ๑ มกราคม ทุก ๆ ปีหรือตั้งแต่วันที่ขึ้นพระราชบัญญัตินี้ในท้องที่ใด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศ (๑) ในราชกิจจานุเบกษา และ (๒) ในหนังสือพิมพ์ หรือ ณ ที่ว่าการอำเภอ สำนักงานเทศบาลหรือสำนักงานทะเบียนท้องถิ่นของเทศบาล แต่ในท้องที่ซึ่งมีกำนันผู้ใหญ่บ้านให้ประกาศโดยทางกำนันผู้ใหญ่บ้านด้วย ให้ผู้รับประเมินซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในท้องที่ซึ่งให้ใช้พระราชบัญญัตินี้ ไปปรับแบบพิมพ์จากกรมการอำเภอหรือพนักงานเทศบาลภายในกำหนดไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ประกาศแล้ว ให้กรอกข้อความตามที่ตนทราบลงในแบบพิมพ์นั้น

ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าจำเป็น ก็อาจมีหนังสือแจ้งความไปยังผู้เช่าหรือผู้ครองทรัพย์สินนั้นเพื่อสอบถามข้อความเช่นเดียวกับอีกด้วยก็ได้ เมื่อได้กระทำเช่นนี้แล้ว ผู้เช่าหรือผู้ครองนั้นต้องอยู่ในบทบังคับ และมีความรับผิดชอบเช่นเดียวกับผู้รับประเมินในบทต่อไปนี้เพียงที่เกี่ยวกับการสอบสวนข้อความ

^๓ มาตรา ๒๐ แบบพิมพ์นั้นทำให้ผู้รับประเมินหรือผู้เช่า และผู้ครองกรอกรายการตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๑๙ และรับรองข้อความนั้นว่าเป็นความจริงตามความรู้เห็นของตนแล้วลงวัน เดือน ปี และนามของตนส่งคืนไปยังกรมการอำเภอ ผู้รับประเมินต้องส่งคืนภายในกำหนดวันในประกาศ ผู้เช่าและผู้ครองต้องส่งคืนภายในสามสิบวันนับแต่วันรับหนังสือแจ้งความ

ประเมินแสดงรายการเพิ่มเติมละเอียดยิ่งขึ้น ฯลฯ ได้ตามมาตรา ๒๑^๔ และถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำตอบจากผู้รับประเมินภายในสิบวันหรือได้รับคำตอบอันไม่เพียงพอ ก็มีอำนาจออกหมายเรียกผู้รับประเมินมา ณ สถานที่ซึ่งเห็นสมควร และให้นำพยานหลักฐานในเรื่องอสังหาริมทรัพย์นั้น ๆ มาแสดงตามที่เห็นว่าจำเป็น ฯลฯ ได้ตามมาตรา ๒๒^๕

(ลงชื่อ) ส. โหตระกิตย์
(นายสมภพ โหตระกิตย์)
เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
เมษายน ๒๕๑๖

^๔ มาตรา ๒๑ ท่านให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพิจารณาแบบใบแจ้งรายการนี้ และถ้าเห็นจำเป็นก็ให้มีอำนาจสั่งให้ผู้รับประเมินแสดงรายการเพิ่มเติมละเอียดยิ่งขึ้น และถ้าจะเรียกให้นำพยานหลักฐานมาสนับสนุนข้อความในรายการนั้นก็เรียกได้

^๕ มาตรา ๒๒ ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำตอบจากผู้รับประเมินภายในสิบวัน หรือได้รับคำตอบอันไม่เพียงพอไซ้ ท่านให้มีอำนาจออกหมายเรียกผู้รับประเมินมา ณ สถานที่ซึ่งเห็นสมควร และให้นำพยานหลักฐานในเรื่องอสังหาริมทรัพย์นั้น ๆ มาแสดงตามที่เห็นจำเป็นกับให้มีอำนาจซักถามผู้รับประเมินในเรื่องใบแจ้งรายการนั้น