

บันทึก

เรื่อง การเสียค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับอาคารสำนักงาน
และสนามกอล์ฟของการรถไฟแห่งประเทศไทย

กรุงเทพมหานครได้มีหนังสือ ที่ กท ๗๐๐๐/๑๗๔๐๕ ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๓๗ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า ด้วยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ.๒๔๗๕ มาตรา ๙ (๒)^๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๓๔ ได้บัญญัติให้ทรัพย์สินของรัฐบาลที่ใช้ในกิจการของรัฐบาลหรือสาธารณะ และทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทย ที่ใช้ในกิจการการรถไฟโดยตรง ได้รับยกเว้นค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน และพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๓๔ มาตรา ๑๙^๒ ได้บัญญัติให้บรรดาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งยังมิได้ดำเนินการชำระหรือค้างชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้รั่ววิสาหกิจนั้นชำระให้เสร็จสิ้นภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ สำหรับรั่ววิสาหกิจที่ประกอบกิจการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการตามที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ให้ค่าภาษีที่ค้างชำระเป็นอันพับไป

สำหรับรั่ววิสาหกิจรายการรถไฟแห่งประเทศไทย สำนักงานเขตจตุจักรได้มีจดหมายเตือน (ภ.ร.ด.๓) เล่มที่ ๕ เลขที่ ๙๕ ลงวันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๓๖ และหนังสือที่ กท ๙๐๔๑/๔๓๗๒ ลงวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๓๖ แจ้งให้การรถไฟแห่งประเทศไทยยื่นบัญชีแสดงรายการเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับอาคารสำนักงาน และสนามกอล์ฟ ซึ่งตั้งอยู่ที่เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โดยพิจารณาเห็นว่า การรถไฟแห่งประเทศไทยได้เปิดสนามกอล์ฟให้บริการแก่บุคคลทั่วไปเพื่อใช้ในการเล่นกอล์ฟโดยเรียกเก็บค่าบริการในการใช้สนามกอล์ฟ และส่วนอาคารสำนักงานซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณสนามกอล์ฟ การรถไฟแห่งประเทศไทยใช้เป็นสถานที่

๑มาตรา ๙ ทรัพย์สินดังต่อไปนี้ ท่านให้ยกเว้นจากบทบัญญัติแห่งภาคนี้

๑.๑

๑.๑

(๒) ทรัพย์สินของรัฐบาลที่ใช้ในกิจการของรัฐบาลหรือสาธารณะและทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทยที่ใช้ในกิจการการรถไฟโดยตรง

๑.๑

๑.๑

๒มาตรา ๑๙ บรรดาอสังหาริมทรัพย์โรงเรือนและที่ดินที่รั่ววิสาหกิจใดยังมิได้ดำเนินการชำระหรือค้างชำระอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้รั่ววิสาหกิจนั้นชำระให้เสร็จสิ้นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ แต่ในกรณีที่รั่ววิสาหกิจใดที่ค้างชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินเป็นรั่ววิสาหกิจที่ประกอบกิจการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการตามที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ก็ให้ค่าภาษีที่ค้างชำระนั้นเป็นอันพับไป

บทบัญญัติตามวรรคหนึ่ง ไม่ก่อให้เกิดสิทธิเรียกคืนค่าภาษีหากได้มีการชำระไปแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

ควบคุมดูแลสนามกอล์ฟ และดำเนินกิจการอันเกี่ยวกับการเล่นกอล์ฟเท่านั้น จึงถือไม่ได้ว่าเป็นการใช้สนามกอล์ฟและอาคารสำนักงานในกิจการรถไฟโดยตรงหรือเกี่ยวเนื่องกับกิจการรถไฟ ดังนั้น ทรัพย์สินดังกล่าวจึงมิได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินแต่อย่างใด ทั้งนี้ โดยเทียบเคียงกับคำวินิจฉัยของคณะกรรมการกฤษฎีกาตามหนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ นร ๐๖๐๑/๑๐๘๖ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๓๓

การรถไฟแห่งประเทศไทย มีหนังสือ ที่ สศ.๑/บก.๖๐ ลงวันที่ ๑๖ กันยายน ๒๕๓๖ หนังสือที่ อพ.๓๑๔/๒๕๓๗ ลงวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๓๗ แจ้งว่าการรถไฟแห่งประเทศไทยได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ตามมาตรา ๘ (๗)^๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ.๒๕๐๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๕๖ ลงวันที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๑๕ และอาคารสำนักงานก็ไม่ต้องเสียภาษีโรงเรือนตามมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ.๒๔๗๕ สำหรับผลการพิจารณาของคณะกรรมการกฤษฎีกาที่อ้างนั้นมีใช่เป็นกรณีเดียวกับกรณีนี้ เพราะอาคารสำนักงานและสนามกอล์ฟ ศูนย์การฝึกการรถไฟใช้เป็นสถานที่เพื่อการเรียนการสอนพนักงานรถไฟ และเป็นสวัสดิการของพนักงานรถไฟ แต่อนุญาตให้ข้าราชการและบุคคลทั่วไปได้ใช้ร่วมกันด้วย โดยเก็บค่าบริการเพียงเล็กน้อยเพื่อนำมาเป็นค่าบำรุงรักษาสถานกอล์ฟเท่านั้น มิได้ทำในลักษณะเชิงธุรกิจการค้าหรือให้เอกชนเช่าแต่อย่างใด อนึ่ง กรณีเช่นนี้คณะกรรมการกฤษฎีกายังไม่เคยพิจารณาเป็นข้อยุติให้การรถไฟแห่งประเทศไทยทราบ ฉะนั้น จะนำผลการพิจารณาของคณะกรรมการกฤษฎีกาในเรื่องอื่นหรือกรณีอื่นมาใช้กับกรณีตามเรื่องนี้ไม่ได้

จากกรณีดังกล่าว กรุงเทพมหานครพิจารณาแล้วเห็นว่า การที่การรถไฟแห่งประเทศไทยเปิดให้บุคคลทั่วไปซึ่งมิใช่เฉพาะผู้ใช้บริการรถไฟเข้าเล่นกอล์ฟโดยเสียค่าบริการนั้น มิใช่เป็นการใช้ทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทยในกิจการการรถไฟโดยตรง ตามมาตรา ๙ (๒)^๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ.๒๔๗๕ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔ แต่อย่างใด ดังนั้น อาคารที่ใช้เป็นสำนักงานของสนามกอล์ฟ อาคารเก็บพัสดุเกี่ยวกับการดูแลรักษาสถานกอล์ฟอาคารที่ผู้ใช้บริการใช้หัดตีกอล์ฟ และอาคารอื่นๆ ที่ใช้เกี่ยวกับกิจการกอล์ฟจึงอยู่ในข่ายที่จะต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินเช่นเดียวกับอาคารตึกแถวและอาคารไม้ที่กระจายตั้งอยู่ในบริเวณสนามกอล์ฟ ซึ่งการรถไฟแห่งประเทศไทยเปิดให้เอกชนเช่าเพื่อขายอาหารและเครื่องดื่ม และการรถไฟแห่งประเทศไทยได้ยื่นแบบเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินในอาคารส่วนนี้แล้ว ส่วนสนามกอล์ฟเป็นพื้นที่ต่อเนื่องกับอาคารดังกล่าวข้างต้น และมิได้ใช้ในกิจการรถไฟโดยตรง จึงต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินด้วย

^๓ มาตรา ๘ เจ้าของที่ดินไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับที่ดินดังต่อไปนี้

๑. ล๑

๑. ล๑

(๗) ที่ดินที่ใช้ในการรถไฟ การประปา การไฟฟ้า หรือการทำเรือของรัฐ หรือที่ใช้เป็นสนามบินของรัฐ

๑. ล๑

๑. ล๑

^๔ โปรดดูเชิงอรรถที่ ๑, ข้างต้น

สำหรับคำวินิจฉัยของคณะกรรมการกฤษฎีกาที่อ้างถึงนั้นได้ให้คำวินิจฉัยว่าที่ดินใดจะเป็น “ที่ดินที่ใช้ในการรถไฟ” หรือไม่นั้น จะต้องพิจารณาจากลักษณะและวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ดินว่าเป็นกิจการรถไฟหรือเกี่ยวเนื่องกับกิจการรถไฟหรือไม่เป็นกรณีไป ที่ดินที่การรถไฟให้เอกชนเช่าเพื่อปลูกสร้างอาคารพาณิชย์โดยการรถไฟมิได้ใช้ที่ดินนั้นเพื่อประโยชน์ในการรถไฟแต่อย่างใด จึงไม่เป็นการใช้ที่ดินในกิจการรถไฟโดยตรงหรือเกี่ยวเนื่องกับกิจการรถไฟและไม่อาจถือได้ว่าเป็นที่ดินที่ใช้ในการรถไฟตามมาตรา ๘ (๗)^๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๑๕๖ ลงวันที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๑๕ ดังนั้น การรถไฟฯซึ่งเป็นเจ้าของที่ดิน จึงต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับที่ดินดังกล่าวอย่างไรก็ตาม หากข้อเท็จจริงปรากฏว่าที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรียนที่ต้องเสียภาษีโรงเรียนและที่ดินอยู่แล้ว การรถไฟฯย่อมไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่อีกสำหรับที่ดินที่การรถไฟฯได้ให้เอกชนเช่าเพื่อหาประโยชน์โดยเก็บค่าบริการจอดรถนั้นเห็นว่าโดยที่ดินดังกล่าวอยู่ในบริเวณสถานีรถไฟกรุงเทพ และลักษณะและวัตถุประสงค์แห่งการดำเนินการก็เพื่อให้ผู้มาใช้บริการรถไฟได้ใช้เป็นสถานที่จอดรถยนต์ จึงถือได้ว่าเป็นที่ดินที่ใช้ในการรถไฟฯ ดังนั้นการรถไฟฯจึงไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ สำหรับที่ดินแปลงนี้ ทั้งนี้ตามนัยมาตรา ๘ (๗) แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ฯ

กรุงเทพมหานคร เห็นว่าคำวินิจฉัยดังกล่าวสามารถนำมาเป็นหลักในการพิจารณาว่าทรัพย์สินใดของการรถไฟฯที่ใช้ในกิจการรถไฟโดยตรง ซึ่งได้รับยกเว้นภาษีโรงเรียนและที่ดิน ตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรียนและที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕ มาตรา ๙ (๒) เช่นกรณีนี้ได้

จากปัญหาที่กรุงเทพมหานครและการรถไฟแห่งประเทศไทยมีความเห็นไม่สอดคล้องกันดังกล่าวแล้วนั้น กรุงเทพมหานครจึงขอให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาวินิจฉัยว่า การรถไฟแห่งประเทศไทยมีหน้าที่จะต้องชำระค่าภาษีโรงเรียนและที่ดินสำหรับทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นหรือไม่ ทั้งนี้เพื่อนำผลการพิจารณาเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของกรุงเทพมหานครต่อไป

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ได้พิจารณาข้อหารือของกรุงเทพมหานคร โดยได้ฟังคำชี้แจงข้อเท็จจริงเพิ่มเติมจากผู้แทนกรุงเทพมหานครและผู้แทนการรถไฟแห่งประเทศไทยแล้ว สรุปข้อเท็จจริงเพิ่มเติมได้ว่า สนามกอล์ฟ อาคารสำนักงานของสนามกอล์ฟ อาคารเก็บพัสดุเกี่ยวกับการดูแลรักษาสนามกอล์ฟ อาคารที่ผู้ใช้บริการใช้หัดตีกอล์ฟ และอาคารอื่นๆ ที่ใช้เกี่ยวกับกิจการกอล์ฟในเรื่องที่กรุงเทพมหานครหารือนี้ อยู่ภายในบริเวณศูนย์การฝึก การรถไฟแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นสถานที่เพื่อการเรียนการสอนพนักงานการรถไฟแห่งประเทศไทยแต่กีฬาอล์ฟมิได้อยู่ในหลักสูตรการเรียนการสอนของศูนย์การฝึก และถ้าผู้เข้ารับการอบรมที่ศูนย์การฝึกผู้ใดประสงค์จะใช้สนามกอล์ฟก็ต้องเสียค่าธรรมเนียมเดือนละ ๕๐ บาท เช่นเดียวกับพนักงานการรถไฟแห่งประเทศไทยทั่วไป นอกจากนั้น ยังเปิดให้บุคคลทั่วไปเข้าใช้สนามกอล์ฟดังกล่าวได้ โดยเสียค่าบริการในอัตราที่แพงกว่าพนักงานการรถไฟแห่ง

^๕โปรดดูเชิงอรรถที่ ๓, ข้างต้น

ประเทศไทย แต่เป็นอัตราที่ถูกกว่าสนามกอล์ฟเอกชนทั่วไป ในปัจจุบันนี้การรถไฟแห่งประเทศไทยได้ยื่นแบบเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับอาคารตึกแถวและอาคารไม้ที่ตั้งอยู่ในบริเวณสนามกอล์ฟซึ่งเปิดให้เอกชนเช่า จึงมีปัญหาวouldจะต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับสนามกอล์ฟ อาคารสำนักงานของสนามกอล์ฟ อาคารเก็บพัสดุเกี่ยวกับการดูแลรักษาสถานกอล์ฟ อาคารที่ผู้ให้บริการใช้ตัดตีกอล์ฟ และอาคารอื่นๆ ที่ใช้เกี่ยวกับกิจการกอล์ฟที่มีได้ให้เอกชนเช่าหรือไม่

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ได้พิจารณาข้อเท็จจริงดังกล่าวประกอบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้วเห็นว่า ตามมาตรา ๙ (๒)^๖แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๓๔ บัญญัติให้ทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทยที่ใช้ในกิจการการรถไฟโดยตรงได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน จึงมีประเด็นที่จะต้องพิจารณาในเบื้องต้นว่าสนามกอล์ฟและอาคารต่างๆ ตามที่กรุงเทพมหานครหรือ เป็นทรัพย์สินที่ใช้ในกิจการการรถไฟโดยตรงหรือไม่ เมื่อพิจารณาวัตถุประสงค์ของการรถไฟแห่งประเทศไทยตามมาตรา ๖^๗ แห่งพระราชบัญญัติการรถไฟแห่งประเทศไทย พ.ศ.๒๔๙๔ ประกอบกับอำนาจหน้าที่ของการรถไฟแห่งประเทศไทยตามมาตรา ๙^๘ แห่งพระราชบัญญัติการ

^๖โปรดดูเชิงอรรถที่ ๑, ข้างต้น

^๗มาตรา ๖ ให้จัดตั้งการรถไฟขึ้น เรียกว่า “การรถไฟแห่งประเทศไทย”มีวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

(๑) รับโอนกิจการของกรมรถไฟจากกรมรถไฟ กระทรวงคมนาคม

(๒) จัดดำเนินการและนำมาซึ่งความเจริญของกิจการรถไฟ เพื่อประโยชน์แห่งรัฐและประชาชน และดำเนินธุรกิจอันเกี่ยวกับการขนส่งของรถไฟและธุรกิจอื่นซึ่งเป็นประโยชน์แก่กิจการรถไฟ

^๘ มาตรา ๙ ให้การรถไฟแห่งประเทศไทยมีอำนาจที่จะกระทำการต่างๆ ภายในขอบวัตถุประสงค์ตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๖ อำนาจเช่นนี้ให้รวมถึง

(๑) สร้าง ซื้อ จ้าง รับจ้าง จัดหา จำหน่าย แลกเปลี่ยน เช่า ให้เช่าเช่าซื้อ ให้เช่าซื้อ ยืม ให้ยืม และดำเนินงานเกี่ยวกับเครื่องใช้ บริการ และความสะดวกต่างๆ ของกิจการรถไฟ

(๒) ซื้อ จัดหา เช่า ให้เช่า เช่าซื้อ ให้เช่าซื้อ ถือกรรมสิทธิ์ ครอบครองอาศัย ให้อาศัย จำหน่าย แลกเปลี่ยน และดำเนินงานเกี่ยวกับทรัพย์สินใด ๆ

(๓) กำหนดอัตราค่าภาระการใช้รถไฟ บริการ และความสะดวกต่างๆ ของกิจการรถไฟ และจัดระเบียบเกี่ยวกับวิธีชำระค่าภาระดังกล่าว

(๔) จัดระเบียบเกี่ยวกับความปลอดภัย การใช้รถไฟ บริการ และความสะดวกต่างๆ ของกิจการรถไฟ

(๕) กู้ยืมเงิน ให้กู้ยืมเงิน ลงทุน ร่วมลงทุน หรือออกพันธบัตรหรือตราสารอื่นใดเพื่อการลงทุน

(๖) รับส่งเงินทางรถไฟ

(๗) รับขนส่งคนโดยสาร สินค้า พัสดุภัณฑ์ และของอื่น ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับกิจการรถไฟ

(๘) ดำเนินกิจการโรงแรมและภัตตาคาร รวมตลอดถึงกิจการอื่นอันเป็นอุปกรณ์แก่กิจการโรงแรมหรือภัตตาคาร

รถไฟแห่งประเทศไทย พ.ศ.๒๔๙๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการรถไฟแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ ๖) พ.ศ.๒๕๓๕ แล้วจะเห็นได้ว่า การจัดให้มีสนามกอล์ฟและบริการเกี่ยวกับกีฬา กอล์ฟ มิใช่เป็นการดำเนินกิจการที่เกี่ยวกับกิจการการรถไฟโดยตรง แม้ว่าสนามกอล์ฟและอาคารต่าง ๆ ดังกล่าวจะอยู่ในบริเวณศูนย์การฝึกของการรถไฟแห่งประเทศไทย แต่ก็หากอล์ฟก็มีได้อยู่ในหลักสูตรการเรียนการสอน และมีได้ใช้สนามกอล์ฟหรืออาคารต่าง ๆ ดังกล่าวเป็นสถานที่ฝึกอบรม แต่มีการเปิดให้บุคคลทั่วไปใช้บริการได้โดยเรียกเก็บค่าบริการ ดังนั้น อาคารดังกล่าวรวมทั้งบริเวณต่อเนื่องกับอาคาร และสนามฝึกหัดตีกอล์ฟซึ่งมีสิ่งก่อสร้างอยู่ล้อมรอบจึงมิได้รับยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดิน

สำหรับสนามกอล์ฟเป็นทรัพย์สินจะต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน โดยถือว่าเป็นบริเวณต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ หรือไม่นั้น ตามมาตรา ๘^๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๓๔ บัญญัติให้ผู้รับประเมินชำระภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นกับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นนั้น และมาตรา ๖^{๑๐} แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๙๔ ได้อธิบายความหมายของคำว่า “ที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ” ไว้ว่า หมายความว่าที่ดินซึ่งปลูกโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ และบริเวณต่อเนื่องกันซึ่งตามปกติใช้ไปด้วยกันกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ กรณีสนามกอล์ฟนี้ เห็นได้ว่าบริเวณที่เป็นสนามกอล์ฟมิใช่เป็นบริเวณต่อเนื่องซึ่งใช้ไปด้วยกันกับอาคารสโมสรหรืออาคารบริการต่าง ๆ

(๙) จัดบริการท่องเที่ยวที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการรถไฟ

“มาตรา ๘ ให้ผู้รับประเมินชำระภาษีปีละครั้งตามคำรายปีของทรัพย์สินคือ โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นกับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น นั้น ในอัตราร้อยละสิบสองครึ่งของคำรายปี

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ “คำรายปี” หมายความว่า จำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินนั้นสมควรให้เข้าได้ในปีหนึ่ง ๆ

ในกรณีที่ทรัพย์สินนั้นให้เช่า ให้ถือว่าค่าเช่านั้นคือคำรายปี แต่ถ้าเป็นกรณีที่มิเหตุอันสมควรที่ทำให้พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าค่าเช่านั้นมีใช้จำนวนเงินอันสมควรที่จะให้เข้าได้ หรือเป็นกรณีที่หาเช่าเข้าไม่ได้เนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินดำเนินการเองหรือด้วยเหตุประการอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจประเมินคำรายปีได้โดยคำนึงถึงลักษณะของทรัพย์สิน ขนาด พื้นที่ ทำเลที่ตั้ง และบริการสาธารณะที่ทรัพย์สินนั้นได้รับประโยชน์ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

“มาตรา ๖ เพื่อประโยชน์แห่งพระราชบัญญัตินี้ ท่านให้แบ่งทรัพย์สินออกเป็น ๒ ประเภทคือ

(๑) โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ กับที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ

(๒) ที่ดินซึ่งมิได้ใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ

“ที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ” ตามความหมายแห่งมาตรานี้ หมายความว่า ที่ดินซึ่งปลูกโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ และบริเวณต่อเนื่องกันซึ่งตามปกติใช้ไปด้วยกันกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ

ในทางตรงกันข้ามอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ในบริเวณสนามกอล์ฟกลับเป็นส่วนที่ใช้ประกอบเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้สนามกอล์ฟ ซึ่งสนามกอล์ฟแต่ละแห่งอาจมีอาคารบริการที่มีขนาดหรือจำนวนที่แตกต่างกัน สาระสำคัญของสนามกอล์ฟจึงอยู่ที่บริเวณสนามกอล์ฟมิใช่ที่อาคารบริการ ดังนั้น สนามกอล์ฟจึงมิใช่ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ แต่เป็นที่ดินที่เจ้าของที่ดินมีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่ตามมาตรา ๗^{๑๑} แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ เมื่อปรากฏว่าสนามกอล์ฟของการรถไฟแห่งประเทศไทยมิได้เป็นที่ดินที่ใช้ในการรถไฟดังกล่าวไว้แล้วข้างต้น จึงไม่ได้รับยกเว้นภาษีบำรุงท้องที่ตามมาตรา ๘ (๗)^{๑๒} แห่งพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๕๖ ลงวันที่ ๔ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๑๕

กล่าวโดยสรุป การรถไฟแห่งประเทศไทยต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับอาคารสำนักงานของสนามกอล์ฟ อาคารเก็บพัสดุเกี่ยวกับการดูแลรักษาสนามกอล์ฟ อาคารสโมสร และอาคารอื่น ๆ ที่ใช้เกี่ยวกับกิจการกอล์ฟและบริเวณที่ดินที่เป็นทรัพย์สินต่อเนื่องกับอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวรวมทั้งสนามฝึกหัดตีกอล์ฟที่มีสิ่งปลูกสร้างล้อมรอบ แต่สำหรับสนามกอล์ฟไม่ถือว่าเป็นบริเวณที่ใช้ไปด้วยกันกับอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ดังกล่าวข้างต้น จึงมิใช่ทรัพย์สินที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ แต่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่ตามพระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ฯ

(ลงชื่อ) ม. ตันเต็มทรัพย์

(นายไมตรี ตันเต็มทรัพย์)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มิถุนายน ๒๕๓๘

^{๑๑}มาตรา ๗ ให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใดมีหน้าที่เสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับป็นนจากราคาปานกลางของที่ดิน ตามบัญชีอัตราภาษีบำรุงท้องที่ท้ายพระราชบัญญัตินี้

^{๑๒}โปรดดูเชิงอรรถที่ ๓, ข้างต้น