

บันทึก

เรื่อง การยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินตามมาตรา ๙ (๒) แห่งพระราชบัญญัติ
ภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ (กรณีที่ราชพัสดุที่องค์การคำ
ของครุสภาเป็นผู้เช่า)

กระทรวงศึกษาธิการ ได้มีหนังสือ ที่ ศธ ๐๒๐๔/๒๕๐๕๓ ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๓๑ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า สำนักงานเลขาธิการครุสภาได้ รายงานกระทรวงศึกษาธิการว่า เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร ได้แจ้งรายการประเมินภาษี โรงเรือนและที่ดินประจำปี พ.ศ. ๒๕๑๔ ถึง พ.ศ. ๒๕๓๐ ให้องค์การคำของครุสภาชำระ จำนวน ๕๐๗,๓๐๐ บาท จากการใช้อาคารเลขที่ ๕ ถนนพระสุเมรุ แขวงชนะสงคราม เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร และอาคารอื่นที่ได้ขึ้นทะเบียนไว้ รวม ๑๔ รายการ บนที่ดินราชพัสดุ เลขที่ ๒๙๘ กระทรวงศึกษาธิการพิจารณาแล้วเห็นว่า องค์การคำของครุสภาเป็นกิจการของ กระทรวงศึกษาธิการ โดยดำเนินกิจการเพื่อประโยชน์ของทางราชการ ซึ่งตามพระราชบัญญัติภาษี โรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ มาตรา ๙ (๒)^๑ ได้ยกเว้นไม่ต้องชำระภาษีโรงเรือนและ ที่ดิน และกระทรวงศึกษาธิการได้ชี้แจงความเป็นมาขององค์การคำของครุสภา ดังนี้

๑. ก่อน พ.ศ. ๒๔๙๓ กระทรวงศึกษาธิการใช้อาคารเลขที่ ๕ ถนนพระสุเมรุ แขวงชนะสงคราม เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร และอาคารอื่นบนที่ดินเดียวกันเป็นที่ตั้งของ โรงเรียนช่างพิมพ์ และมีกิจการโรงพิมพ์วัดสังเวชด้วยมีอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ได้ขึ้นทะเบียนไว้ รวม ๑๔ รายการ สำหรับที่ดินเป็นที่ราชพัสดุ เลขที่ ๒๙๘ ทั้งนี้ กระทรวงศึกษาธิการมิได้ชำระค่า เช่าและค่าภาษีโรงเรือนแต่อย่างใด

๒. เมื่อปี พ.ศ. ๒๔๙๓ กระทรวงศึกษาธิการได้มอบอาคารเลขที่ ๕ และสิ่งปลูก สร้างทั้งหมดให้แก่ครุสภา ซึ่งมีฐานะเป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติครุพุทธศักราช ๒๔๘๘ มาตรา ๔^๒ ครุสภาได้จัดตั้งองค์การคำของครุสภาขึ้นเพื่อดำเนินการตามนโยบายของ

^๑ พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕

มาตรา ๙ ทรัพย์สินดังต่อไปนี้ ท่านให้ยกเว้นจากบทบัญญัติแห่งภาคนี้

(๑) พระราชวังอันเป็นส่วนของแผ่นดิน

(๒) ทรัพย์สินของรัฐบาลซึ่งใช้ในกิจการของรัฐบาลหรือสาธารณะ

(๓) ทรัพย์สินของโรงพยาบาลสาธารณะและโรงเรียนสาธารณะ ซึ่งกระทำการอันมิใช่ เพื่อเป็นผลกำไรส่วนบุคคล และใช้เฉพาะในการรักษาพยาบาลและการศึกษา

(๔) ทรัพย์สินซึ่งเป็นศาสนสมบัติอันใช้เฉพาะในศาสนากิจอย่างเดียวหรือเป็นที่อยู่ของสงฆ์

(๕) โรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ ซึ่งปิดไว้ตลอดปี และเจ้าของมิได้อยู่เองหรือให้ ผู้อื่นอยู่ นอกจากคนเฝ้า ในโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ๆ หรือในที่ดินซึ่งใช้ต่อเนื่องกัน

^๒ พระราชบัญญัติครุ พุทธศักราช ๒๔๘๘

กระทรวงศึกษาธิการและหารายได้ตลอดมาจนถึงปี พ.ศ. ๒๕๒๕ โดยไม่มีการเช่ากับกรมธนารักษ์ และไม่เคยได้รับใบแจ้งรายการประเมินภาษีโรงเรียนและที่ดินจากกรุงเทพมหานครแต่อย่างใด

๓. กรมธนารักษ์ได้พิจารณาให้องค์การค้ำของคุรุสภาเช่าอาคารเลขที่ ๕ ถนนพระสุเมรุ แขวงชนะสงคราม เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๒๕ โดยเรียกเก็บค่าตอบแทนย้อนหลังตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๔๙๓ - ๒๕๒๔ และตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๒๕ - ๓๑ ธันวาคม ๒๕๒๕ อนุญาตให้เช่าโดยจัดทำสัญญาเช่าเป็นรายปี ในอัตราค่าเช่าเดือนละ ๖,๐๐๐ บาท และรายละเอียดประกอบการเช่าตามหนังสือกรมธนารักษ์ ที่ กค ๐๔๐๔/๑๕๔ ลงวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๕

๔. องค์การค้ำของคุรุสภาได้ตอบกรมธนารักษ์ว่า การให้เช่าอาคารราชพัสดุ โดยคิดค่าตอบแทนย้อนหลังไปเป็นเวลากว่า ๓๐ ปี เป็นการคิดเกินสมควรและที่ดินนี้ได้ใช้ประโยชน์เพื่อเป็นสถานที่ตั้งโรงเรียนช่างพิมพ์และยังได้ซื้อที่ดินข้างเคียงยกให้เป็นที่ราชพัสดุด้วย และกระทรวงศึกษาธิการได้มอบหมายให้คุรุสภาเป็นผู้ดำเนินการจัดการกับที่ดินแปลงนี้ ให้ทำหน้าที่ฝึกเด็กในการเรียนทางการพิมพ์และทำหน้าที่เป็นโรงพิมพ์ของกระทรวงศึกษาธิการ ผลิตแบบเรียน แบบพิมพ์ และอุปกรณ์การศึกษาต่าง ๆ และใช้เป็นที่เก็บของ ขณะนี้ใช้เป็นโรงงานผลิตอุปกรณ์วิทยาศาสตร์ตามที่กระทรวงศึกษาธิการกำหนด ฯลฯ การเช่านี้เป็นการเช่าที่อาจจะเรียกได้ว่าเช่าเพียงที่ดินที่มีผู้ยกให้กระทรวงศึกษาธิการมาตั้งแต่เริ่มแรก ตัวอาคารสถานที่ที่เกิดขึ้นเป็นการก่อสร้างในภายหลังโดยกระทรวงศึกษาธิการและองค์การค้ำของคุรุสภาได้ทำการก่อสร้างเพิ่มเติมขึ้น จึงขอให้กรมธนารักษ์คิดค่าเช่าในอัตราต่ำสุดเพราะเกณฑ์การเช่าที่คิดเดือนละ ๖,๐๐๐ บาทในที่ดิน ๑ ไร่ อยู่ในเกณฑ์ที่แพงมาก ปรากฏตามหนังสือองค์การค้ำของคุรุสภาที่ ๑๓๖๘๔/๒๕๒๔ - ๒๕ ลงวันที่ ๘ เมษายน ๒๕๒๕

๕. กรมธนารักษ์ได้ตอบหนังสือองค์การค้ำของคุรุสภาว่า เมื่อองค์การค้ำของคุรุสภาเป็นหน่วยงานของคุรุสภา ได้ดำเนินกิจการเพื่อสนับสนุนนโยบายด้านการศึกษาระบบของกระทรวงศึกษาธิการตามที่กระทรวงศึกษาธิการมอบหมายมาโดยตลอด ซึ่งเป็นประโยชน์แก่การศึกษาอย่างยิ่ง ดังนั้น จึงงดไม่เรียกเก็บค่าตอบแทนการใช้ที่ราชพัสดุย้อนหลังตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๔๙๓ - ๒๕๒๓ และให้องค์การค้ำของคุรุสภาเช่าอาคารราชพัสดุตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๒๔ เป็นต้นมา ในอัตราเดือนละ ๖,๐๐๐ บาท เท่าเดิม ส่วนเงื่อนไขอื่นให้เป็นไปตามนัยหนังสือที่ กค ๐๔๐๔/๑๕๔ ลงวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๕ เพราะแม้ข้อเท็จจริงจะปรากฏว่าสิ่งปลูกสร้างในที่ดิน กระทรวงศึกษาธิการหรือองค์การค้ำของคุรุสภาเป็นผู้ปลูกสร้างก็ตาม เมื่อสิ่งปลูกสร้างเป็นที่ราชพัสดุแล้ว การจัดให้เช่าจะต้องจัดให้เช่าสิ่งปลูกสร้างตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุตามหนังสือกรมธนารักษ์ ที่ กค ๐๔๐๔/๑๔๑๓ ลงวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๒๕

๖. องค์การค้ำของคุรุสภาได้ทำสัญญาเช่าอาคารเลขที่ ๕ ถนนพระสุเมรุเมื่อวันที่ ๘ มีนาคม ๒๕๒๖ โดยตกลงชำระค่าเช่าเดือนละ ๖,๐๐๐ บาท และชำระค่าเช่าย้อนหลังตั้งแต่

วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๒๕ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๒๕ จำนวน ๑๔๔,๐๐๐ บาท ให้แก่กรมธนารักษ์

๗. เมื่อวันที่ ๓ กรกฎาคม ๒๕๓๐ เขตพระนคร กรุงเทพมหานครได้แจ้งรายการประเมินภาษีโรงเรือนและที่ดิน ประจำปี พ.ศ. ๒๕๑๔ ถึง พ.ศ. ๒๕๓๐ ให้องค์การค้ำของครุสภาชำระเป็นเงิน ๕๐๗,๓๐๐ บาท จากการใช้อาคารเลขที่ ๕ ถนนพระสุเมรุดังกล่าว

กระทรวงศึกษาธิการพิจารณาแล้วเห็นว่า การดำเนินกิจการขององค์การค้ำของครุสภาเป็นกิจการที่ทำไปเพื่อประโยชน์ของทางราชการโดยเฉพาะและองค์การค้ำของครุสภาถือได้ว่าเป็นองค์กรหนึ่งของกระทรวงศึกษาธิการ สมควรได้รับการยกเว้นไม่ต้องชำระภาษีโรงเรือนและที่ดินตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ มาตรา ๙ (๒) จึงได้หารือกระทรวงการคลังในฐานะผู้รักษาการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติดังกล่าว ซึ่งกระทรวงการคลังได้พิจารณาตอบข้อหารือว่า ได้สั่งให้กรมธนารักษ์พิจารณาแล้วได้รับรายงานว่า กรมธนารักษ์ได้อนุมัติให้องค์การค้ำของครุสภาเช่าอาคารราชพัสดุเลขที่ ๕ ถนนพระสุเมรุ แขวงชนะสงคราม เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๒๕ ในอัตราค่าเช่าเดือนละ ๖,๐๐๐ บาท และกำหนดให้ชำระภาษีโรงเรือนและที่ดินแทนกระทรวงการคลังในอัตราที่กรุงเทพมหานครประเมิน ดังนั้น ในระหว่างที่เช่าที่ราชพัสดุกับกระทรวงการคลังจะต้องเสียภาษีแทนกระทรวงการคลังตามที่กำหนดในสัญญาเช่าด้วย

กระทรวงศึกษาธิการมีความเห็นว่า องค์การค้ำของครุสภาเป็นกิจการของกระทรวงศึกษาธิการโดยดำเนินกิจการเพื่อประโยชน์ของทางราชการ ซึ่งตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ มาตรา ๙ (๒) ได้รับยกเว้นไม่ต้องชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน กระทรวงศึกษาธิการจึงขอหารือเรื่องดังกล่าวนี้

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวประกอบด้วยคำชี้แจงจากผู้แทนกระทรวงศึกษาธิการ(สำนักงานปลัดกระทรวง) กระทรวงการคลัง(กรมธนารักษ์) และองค์การค้ำของครุสภา แล้ว เห็นว่า มีประเด็นที่จะต้องพิจารณาว่า อาคารซึ่งเป็นที่ราชพัสดุที่องค์การค้ำของครุสภาเช่าจากกระทรวงการคลัง นั้น เป็นทรัพย์สินของรัฐบาลซึ่งใช้ในกิจการของรัฐบาลหรือกิจการสาธารณะอันได้รับยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินตามมาตรา ๙ (๒)^๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ หรือไม่ และในประเด็นดังกล่าว คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๗) เห็นว่า การที่จะพิจารณาว่าทรัพย์สินใดเป็นทรัพย์สินของรัฐบาลซึ่งมีการใช้ในกิจการของรัฐบาลหรือกิจการสาธารณะตามมาตรา ๙ (๒) หรือไม่ นั้น ต้องดูการใช้จริงเป็นหลัก แม้ว่าผู้ใช้ทรัพย์สินอยู่นั้นจะมีใช่เจ้าของก็ตาม

สำหรับกรณีตามที่กระทรวงศึกษาธิการหารือนี้ ข้อเท็จจริงปรากฏว่าปัจจุบัน องค์การค้ำของครุสภาได้ใช้อาคารซึ่งเป็นที่ราชพัสดุที่เช่าจากกระทรวงการคลังเป็นโรงงานผลิตอุปกรณ์วิทยาศาสตร์ในลักษณะการประกอบธุรกิจการค้าเป็นการหาทำกำไรจึงถือได้ว่าอาคารซึ่ง

^๓ โปรดดูเชิงอรรถที่ (๑)

เป็นที่ราชพัสดุที่องค์การค้ำของครุสภาเข้ามาจากกระทรวงการคลังได้ใช้ในกิจการของรัฐบาลหรือกิจการสาธารณะ อาคารดังกล่าวจึงไม่ได้รับยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดินตามมาตรา ๙ (๒)^๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ กระทรวงการคลังซึ่งเป็นผู้กรรมสิทธิ์ในอาคารซึ่งเป็นที่ราชพัสดุนั้นจึงต้องเป็นผู้เสียภาษีตามมาตรา ๔๐ วรรคหนึ่ง^๕ แห่งพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดินฯ แต่ในกรณีนี้ปรากฏว่า องค์การค้ำของครุสภามีความผูกพันตามข้อ ๔^๖ แห่งสัญญาเช่าอาคารราชพัสดุระหว่างกระทรวงการคลังกับองค์การค้ำของครุสภาที่จะต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินแทนกระทรวงการคลัง ดังนั้น องค์การค้ำของครุสภาจึงต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินแทนกระทรวงการคลังตามสัญญาเช่าดังกล่าว

(ลงชื่อ) อมร จันทรสมบูรณ์

(นายอมร จันทรสมบูรณ์)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ตุลาคม ๒๕๓๑

^๔ โปรดดูเชิงอรรถที่ (๑)

^๕ พระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕
มาตรา ๔๐ คำภาษีนัน ท่านให้เจ้าของทรัพย์สินเป็นผู้เสีย

ฯลฯ

ฯลฯ

^๖ สัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ ที่ ๙/๒๕๒๖ ลงวันที่ ๘ มีนาคม ๒๕๒๖

ข้อ ๔ ผู้เช่าต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ แทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระด้วยเงินสดให้เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า