



ด่วนที่สุด



ที่ กค 0528.2/ว 91

กรมบัญชีกลาง

ถนนพระราม 6 กท. 10400

16 พฤศจิกายน 2544

เรื่อง การตีราคาทรัพย์สิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ปลัดกระทรวง ปลัดทบวง อธิบดี อธิการบดี เลขาธิการ ผู้อำนวยการ

- อ้างถึง 1. หนังสือกระทรวงการคลังที่ กค 0528.2/ว91 ลงวันที่ 7 กันยายน 2543
2. หนังสือกรมบัญชีกลาง ด่วน ที่ กค 0528.2/ว 12913 ลงวันที่ 26 มิถุนายน 2544

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ตารางอายุการใช้งานและอัตราค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ถาวร
2. รูปแบบทะเบียนคุมทรัพย์สิน
3. บัญชีหมายเลข 18 ราคาค่าก่อสร้างอาคารปัจจุบันของกรมธนารักษ์
4. วิธีการตีราคาทรัพย์สินและตัวอย่าง
5. รายงานมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ

ตามหนังสือที่อ้างถึง 1 กระทรวงการคลังได้แจ้งให้ส่วนราชการสำรวจและจัดทำทะเบียนคุมทรัพย์สินถาวรประเภทครุภัณฑ์ อาคาร และสิ่งปลูกสร้างไม่ว่าจะจัดซื้อหรือจัดหามาโดยเงินงบประมาณหรือเงินนอกงบประมาณ ตลอดจนทรัพย์สินที่ได้จากการรับบริจาคให้ครบถ้วนเป็นปัจจุบัน ทั้งในส่วนที่เป็นดัดทรัพย์สินและข้อมูลที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะข้อมูลเกี่ยวกับราคาและวันที่ได้รับทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์ในการตีราคาและแสดงมูลค่าทรัพย์สินในระบบบัญชีเกณฑ์คงค้างที่ส่วนราชการทุกแห่งจะต้องปรับเปลี่ยนในระยะต่อไปตามแผนการปฏิรูประบบบัญชีภาครัฐ และกระทรวงการคลังได้ประกาศหลักการและนโยบายบัญชีสำหรับหน่วยงานภาครัฐ ฉบับที่ 1 เพื่อให้ส่วนราชการระดับกรมตามโครงการนำร่องการปรับเปลี่ยนระบบงบประมาณรวม 7 หน่วยงานและหน่วยงานอื่นของรัฐถือปฏิบัติ ตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2544 เป็นต้นไป สำหรับส่วนราชการอื่นให้ปรับเปลี่ยนระบบตามขั้นตอนที่กรมบัญชีกลางจะแจ้งให้ทราบตามหนังสือที่อ้างถึง 2 นั้น

กรมบัญชีกลางพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้ส่วนราชการได้มีการเตรียมข้อมูลด้านทรัพย์สินประเภทที่ใช้ประโยชน์ในการบริหารจัดการตามบทบาทภารกิจของหน่วยงาน ได้แก่ ที่ดิน อาคาร สิ่งปลูกสร้าง ครุภัณฑ์ และอุปกรณ์ ซึ่งจะต้องนำมาบันทึกในระบบบัญชีตามเกณฑ์คงค้าง จึงเห็นควรให้ส่วนราชการตีราคาทรัพย์สินประเภทดังกล่าวตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังนี้

1. หลักเกณฑ์การตีราคา

1.1. ที่ดิน ในส่วนที่หน่วยงานมีกรรมสิทธิ์ ให้ตีราคาตามราคาทุนที่ซื้อหรือได้มา สำหรับที่ดิน
ที่ราชพัสดุ ให้ใช้ราคาประเมินตามเกณฑ์ของกรมธนารักษ์ตามที่ปรากฏในรายการ ส่ง-รับ ที่ราชพัสดุขึ้นทะเบียน
(ม.ท.บ.9) ในกรณีมีปัญหาการประเมินราคาที่ดินที่เป็นที่ราชพัสดุ ให้ประสานงานกับกรมธนารักษ์หรือสำนักงาน
ที่ดินจังหวัด

1.2. อาคารและสิ่งปลูกสร้างที่นำมาใช้ประโยชน์ในการดำเนินงานให้ตีราคา โดยใช้เกณฑ์ราคา
ที่ตั้งในส่วนที่มีกรรมสิทธิ์และไม่มีกรรมสิทธิ์

1.3. ครุภัณฑ์และอุปกรณ์ที่จะตีราคาต้องมีราคาทุนที่ซื้อหรือได้มาในราคาต่อหน่วย หรือต่อชุดหรือ
กลุ่มไม่ต่ำกว่า 30,000 บาท

สำหรับอายุการใช้งานและอัตราค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินตามข้อ 1.2 และ 1.3 ให้กำหนดตามจำนวนปี
คาดว่าจะใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่สูงหรือต่ำกว่าตารางอายุการใช้งานและอัตราค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์
ที่ปรากฏในภาคผนวกของหลักการและนโยบายบัญชีสำหรับหน่วยงานภาครัฐฉบับที่ 1 ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1
ทรัพย์สินรายการใดที่หมดอายุการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพแล้ว ไม่ต้องตีราคา แต่ต้องสำรวจตรวจนับและ
บันทึกในทะเบียนคุมทรัพย์สินให้ครบถ้วนทุกรายการ โดยให้ใช้รูปแบบทะเบียนคุมทรัพย์สินตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2
รูปแบบทะเบียนคุมครุภัณฑ์ที่ใช้อยู่เดิม ทั้งนี้ หากมีความจำเป็นต้องมีข้อมูลอื่นใดเพิ่มเติมเพื่อประโยชน์ในการ
บริหารทรัพย์สินก็ให้เพิ่มเติมได้

2. วิธีการตีราคา

วิธีการตีราคาครุภัณฑ์ อุปกรณ์ อาคารและสิ่งปลูกสร้างให้ดำเนินการดังนี้

2.1. อาคารและสิ่งปลูกสร้างให้ตีราคาตามราคาทุนที่ซื้อหรือได้มา และคำนวณค่าเสื่อมราคาด้วย
เส้นตรงตามจำนวนปีที่จะใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ อาคารและสิ่งปลูกสร้างรายการใดที่ไม่อยู่
บัญชีที่จะคั่นหาราคาทุนเพื่อตีราคาได้ ให้คำนวณหามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างด้วยวิธีการหาพื้นที่ใช้ประโยชน์
คูณด้วยราคาค่าก่อสร้างต่อตารางเมตรตามบัญชีหมายเลข 18 บัญชี ก ของกรมธนารักษ์ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย
เมื่อได้มูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างแล้วให้คำนวณค่าเสื่อมราคาด้วยวิธีเส้นตรงเพื่อหามูลค่าทรัพย์สินสุทธิเพื่อ
บันทึกควบคุมเช่นเดียวกับข้อ 2.1 อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างรายการใดที่หมดอายุการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพแล้ว
ได้ปรับปรุงซ่อมแซมจนสามารถใช้งานต่อไปได้อีก ให้ถือราคาทุนที่ปรับปรุงและอายุการใช้งานที่จะใช้ต่อไปได้
เป็นเกณฑ์ในการตีราคา

2.2. การตีราคาทรัพย์สินประเภทครุภัณฑ์และอุปกรณ์ เพื่อหาราคาสูทธิทางบัญชีเพื่อบันทึก
ควบคุมในระบบบัญชีเกณฑ์คงค้างหรือเพื่อเตรียมการไว้ดำเนินการทางบัญชีในปีต่อไป ให้ตีราคาเฉพาะครุภัณฑ์
รายการที่ซื้อหรือได้มาไม่เกิน 5 ปี คือตั้งแต่ปีงบประมาณ พ.ศ. 2540 เป็นต้นมา เพื่อลดภาระการดำเนินงาน



ตามข้อ 2.3 โดยให้คำนวณค่าเสื่อมราคาด้วยวิธีเส้นตรงเพื่อหามูลค่าสุทธิที่จะต้องแสดงในงบการเงินตามบัญชีเกณฑ์คงค้าง รายละเอียดวิธีการตีราคาทรัพย์สินปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 4 เมื่อได้มูลค่าสุทธิแล้ว ให้ควบคุมไว้ในทะเบียนคุมทรัพย์สินตามแบบที่ส่งมาด้วย 2 ทุกรายการ และพิจารณามูลค่าสุทธิที่ได้แต่ละรายการมีมูลค่าเท่ากับหรือสูงกว่า 30,000 บาทหรือไม่ มูลค่าครุภัณฑ์และอุปกรณ์สุทธิรายการใดเท่ากับหรือสูงกว่าบันทึกควบคุมทรัพย์สินรายการดังกล่าวในระบบบัญชีในปีที่เริ่มปฏิบัติตามระบบบัญชีเกณฑ์คงค้าง ครุภัณฑ์อุปกรณ์รายการใดมีมูลค่าสุทธิต่ำกว่าไม่ต้องบันทึกเป็นทรัพย์สินในระบบบัญชี

ครุภัณฑ์ อุปกรณ์ที่ซื้อหรือได้มาก่อนปี พ.ศ.2540 ไม่ต้องตีราคา แต่ต้องบันทึกควบคุมในทะเบียนคุมทรัพย์สินตามแบบที่กำหนดทุกรายการ

2.3. ครุภัณฑ์และอุปกรณ์ใดที่ไม่สามารถตีราคาตามข้อ 2.2 ได้ ให้ส่วนราชการ แต่งตั้งกรรมการประเมินราคาตามมูลค่ายุติธรรมและบันทึกควบคุมเช่นเดียวกับข้อ 2.2

2.4. ครุภัณฑ์และอุปกรณ์ที่สูญหาย ให้ส่วนราชการแต่งตั้งคณะกรรมการสอบข้อเท็จจริงพิจารณาเสนอความเห็นต่อหัวหน้าส่วนราชการ เกี่ยวกับความรับผิดชอบหรือไม่ต้องรับผิดชอบละเมิดของผู้รับผิดชอบแลรักษาทรัพย์สิน แล้วจึงดำเนินการเรียกชดใช้ หรือจำหน่ายทรัพย์สินออกจากทะเบียน ตามระเบียบสำนักกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ พ.ศ.2535 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ตามควรแก่กรณีต่อไป

อนึ่ง การตีราคาทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้น ไม่รวมถึงทรัพย์สินที่ยังไม่ได้กำหนดเกณฑ์ในการตีราคา เช่น อาคารสำนักงานที่ใช้ร่วมกับหน่วยงานอื่น และสินทรัพย์อื่นที่ยังไม่ได้ระบุในหลักการและนโยบายบัญชีสำนักงานภาครัฐตามหนังสือที่อ้างถึง 2 ทั้งนี้ ให้เริ่มดำเนินการตั้งแต่วันที่งบประมาณพ.ศ. 2545 เป็นต้นไป ให้ส่วนราชการระดับกรมรวบรวมและรายงานมูลค่าทรัพย์สินสุทธิที่ตีราคาแล้วตามข้อ 2.1 และ 2.2 กรมบัญชีกลางทราบโดยระบุมูลค่ารวมสุทธิแยกรายการเป็น 2 กลุ่ม คือ อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ครุภัณฑ์และอุปกรณ์ภายในไตรมาสแรกของปีงบประมาณ พ.ศ. 2545 ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 สำหรับครุภัณฑ์ อุปกรณ์ อาคาร สิ่งปลูกสร้างที่ไม่อาจใช้ราคาทุนได้และต้องตีราคาตามเกณฑ์พื้นที่ในข้อ 2.1 และการประเมินราคาตามข้อ 2.2 ทดยอดดำเนินการและรายงานมูลค่ารวมสุทธิให้กรมบัญชีกลางทราบ อย่างช้าภายในไตรมาสที่ 2 ของปีงบประมาณ พ.ศ.2545 ทั้งนี้ กรมบัญชีกลางได้ขอความร่วมมือให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินตรวจสอบความถูกต้องทะเบียนคุมทรัพย์สินและการตีราคาตามวิธีการดังกล่าวด้วยแล้ว และเพื่ออำนวยความสะดวกให้ส่วนราชการสามารถบันทึกข้อมูลทางทะเบียนและคำนวณค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินได้โดยสะดวกรวดเร็ว กรมบัญชีกลางจะ



โปรแกรมพร้อมคู่มือการใช้งานให้ทาง Website : <http://www.cgd.mof.go.th> และคลิกที่ปุ่มประชาสัมพันธ์ หรือจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-Mail) หรือขอรับแผ่นบันทึกข้อมูล (Diskett) ได้ตั้งแต่ 3 ธันวาคม 2544 เป็นต้นไป

เรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการต่อไปด้วย จะขอบคุณมาก

ขอแสดงความนับถือ

นักบัญชีและตรวจสอบภายใน

กรมพัฒนาระบบบัญชี

โทร. 0-2270-0370

โทรสาร. 0-2273-9796

ตารางอายุการใช้งานและอัตราค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน

ประเภททรัพย์สิน	อายุการใช้งาน (ปี)		อัตราค่าเสื่อมราคาปี (ร้อยละ)	
	อย่างต่ำ	อย่างสูง	อย่างต่ำ	อย่างสูง
1. อาคารถาวร	15	40	2.5	6.5
2. อาคารชั่วคราว/โรงเรือน	8	15	6.5	12.5
3. สิ่งก่อสร้าง				
3.1 ใช้คอนกรีตเสริมเหล็กหรือโครงเหล็กเป็นส่วนประกอบหลัก	15	25	4	6.5
3.2 ใช้ไม้หรือวัสดุอื่น ๆ เป็นส่วนประกอบหลัก	5	15	6.5	20
4. ครุภัณฑ์สำนักงาน	8	12	8.5	12.5
5. ครุภัณฑ์ยานพาหนะและขนส่ง	5	8	12.5	20.0
6. ครุภัณฑ์ไฟฟ้าและวิทยุ (ยกเว้นเครื่องกำเนิดไฟฟ้าให้มีอายุการใช้งาน 15-20 ปี)	5	10	10.0	20.0
7. ครุภัณฑ์โฆษณาและเผยแพร่	5	10	10.0	20.0
8. ครุภัณฑ์การเกษตร				
8.1 เครื่องมือและอุปกรณ์	2	5	20.0	50.0
8.2 เครื่องจักรกล	5	8	12.5	20.0
9. ครุภัณฑ์โรงงาน				
9.1 เครื่องมือและอุปกรณ์	2	5	20.0	50.0
9.2 เครื่องจักรกล	5	8	12.5	20.0
10. ครุภัณฑ์ก่อสร้าง				
10.1 เครื่องมือและอุปกรณ์	2	5	20.0	50.0
10.2 เครื่องจักรกล	5	8	12.5	20.0
11. ครุภัณฑ์สำรวจ	8	10	10.0	12.5
12. ครุภัณฑ์วิทยาศาสตร์และการแพทย์	5	8	12.5	20.0
13. ครุภัณฑ์คอมพิวเตอร์	3	5	20.0	33.0

ทะเบียนคุณภาพที่ดิน

ส่วนราชการ(1).....

หน่วยงาน.....(2).....

ประเภท(3)..... รหัส.....(4)..... ลักษณะ / คุณสมบัติ(5)..... รุ่น/แบบ(6).....

สถานที่ตั้ง / หน่วยงานที่รับผิดชอบ.....(7)..... ชื่อผู้ขาย / ผู้รับจ้าง / ผู้บริจาค(8).....

ที่อยู่(9)..... โทรศัพท์(10).....

ประเภทเงิน เงินประมาณ เงินนอกงบประมาณ เงินบริจาค / เงินช่วยเหลือ อื่นๆ

วิธีการได้มา ตกลงราคา สอบราคา ประกวดราคา วิธีพิเศษ รับบริจาค

วัน เดือน ปี	ที่เอกสาร	รายการ	จำนวน หน่วย	ราคาต่อ หน่วย / ชุด / กลุ่ม	มูลค่ารวม	อายุ ใช้งาน	อัตรา ค่าเสื่อม ราคา	ค่าเสื่อมราคา ประจำปี	ค่าเสื่อมราคา สะสม	มูลค่าสุทธิ	หมายเหตุ
(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)

ประวัติการซ่อมบำรุงรักษาทรัพย์สิน

ครั้งที่	วัน เดือน ปี	รายการ	จำนวนเงิน	หมายเหตุ
(23)	(24)	(25)	(26)	(27)

คำอธิบายทะเบียนคุมทรัพย์สิน

การบันทึกทะเบียนคุมทรัพย์สิน ให้บันทึกทะเบียน 1 ใบต่อทรัพย์สิน 1 รายการ หรือต่อชุดหรือต่อกลุ่มแล้วแต่กรณี ตลอดอายุการใช้งานทรัพย์สินนั้น

- | | |
|-------------------------------------|---|
| 1. ส่วนราชการ | ให้ระบุชื่อส่วนราชการต้นสังกัด |
| 2. หน่วยงาน | ให้ระบุชื่อหน่วยงานที่รับผิดชอบทรัพย์สิน |
| 3. ประเภท | ให้ระบุประเภทของทรัพย์สิน เช่น อาคาร สิ่งปลูกสร้าง หรืออุปกรณ์ฯตามการจำแนกประเภทรายจ่ายตามงบประมาณของสำนักงานงบประมาณ |
| 4. รหัส | ให้ระบุหมายเลขประจำทรัพย์สิน |
| 5. ลักษณะ / คุณสมบัติ | ให้ระบุรายละเอียดหรือคุณสมบัติของทรัพย์สิน |
| 6. รุ่น / แบบ | ให้ระบุรุ่นหรือแบบของทรัพย์สิน |
| 7. สถานที่ตั้ง/หน่วยงานที่รับผิดชอบ | ให้ระบุสถานที่ตั้งของทรัพย์สินหรือหน่วยงานที่รับผิดชอบทรัพย์สินนั้น เช่น กองฝึกอบรม เป็นต้น |
| 8. ชื่อผู้ขาย/ผู้รับจ้าง/ผู้บริจาค | ให้ระบุชื่อผู้ขายหรือผู้รับจ้างหรือผู้บริจาคทรัพย์สิน |
| 9. ที่อยู่ | ให้ระบุที่อยู่ของผู้ขายหรือผู้รับจ้างหรือผู้บริจาคทรัพย์สิน |
| 10. โทรศัพท์ | ให้ระบุหมายเลขโทรศัพท์ของผู้ขายหรือผู้รับจ้างหรือผู้บริจาคทรัพย์สิน |
| 11. วัน เดือน ปี | ให้ระบุวัน เดือน ปี ที่ได้รับทรัพย์สิน |
| 12. ที่เอกสาร | ให้ระบุเลขที่เอกสารแสดงการได้มาของทรัพย์สิน |
| 13. รายการ | ให้ระบุชื่อหรือชนิดของทรัพย์สิน เช่น อาคารสำนักงาน เครื่องปรับอากาศ เครื่องถ่ายเอกสาร เป็นต้น |
| 14. จำนวนหน่วย | ให้ระบุจำนวนหน่วยของทรัพย์สินต่อหนึ่งรายการ |
| 15. ราคาต่อหน่วย/ชุด/กลุ่ม | ให้ระบุถึงจำนวนเงินที่แสดงถึงราคาต่อหน่วย หรือต่อชุดหรือต่อกลุ่มของทรัพย์สิน |
| 16. มูลค่ารวม | ให้ระบุจำนวนเงินรวมของทรัพย์สินทั้งหมด |

17. อายุใช้งาน ให้ระบุอายุการใช้งานของทรัพย์สินอย่างมีประสิทธิภาพ
ที่ส่วนราชการ ได้เลือกกำหนดภายใต้หลักเกณฑ์ที่
กระทรวงการคลังประกาศ
18. อัตราค่าเสื่อมราคา ให้ระบุอัตราค่าเสื่อมราคาของทรัพย์สิน
19. ค่าเสื่อมราคาประจำปี ให้ระบุจำนวนเงินค่าเสื่อมราคาต่อปี
20. ค่าเสื่อมราคาสะสม ให้ระบุจำนวนเงินค่าเสื่อมราคาสะสมตั้งแต่ปีที่เริ่มใช้
ทรัพย์สินจนถึงปีปัจจุบัน
21. มูลค่าสุทธิ ให้ระบุมูลค่าทรัพย์สินหลังจากหักค่าเสื่อมราคาตั้งแต่ปีที่
เริ่มใช้ทรัพย์สินจนถึงปีปัจจุบัน
- กรณีทรัพย์สินใดมีมูลค่าไม่ถึง 30,000 บาท ไม่ต้องขึ้นเป็นบัญชีทรัพย์สิน
ให้ใส่เครื่องหมายขีด (-) ตั้งแต่ช่องที่ 17 ถึงช่องที่ 21
22. หมายเหตุ ให้แสดงข้อความอื่นที่จำเป็น เช่น การจำหน่ายทรัพย์สิน
ออกจากบัญชี เป็นต้น
23. ครั้งที่ ให้ระบุลำดับครั้งที่มีการซ่อมบำรุงรักษาทรัพย์สิน
24. วัน เดือน ปี ให้ระบุวัน เดือน ปี ที่ซ่อมบำรุงรักษาทรัพย์สิน
25. รายการ ให้ระบุคำอธิบายรายการซ่อมบำรุงรักษาทรัพย์สิน
26. จำนวนเงิน ให้ระบุจำนวนเงินที่ใช้ในการซ่อมหรือบำรุงรักษาทรัพย์สิน
27. หมายเหตุ ให้แสดงข้อความอื่นที่จำเป็น เช่น การซ่อมแซมที่ถือเป็นค่าใช้จ่าย หรือ การซ่อมแซมที่ถือเป็นการเพิ่มทุนของ
ทรัพย์สิน เป็นต้น

บัญชีหมายเลข 18

ราคาค่าก่อสร้างอาคารปัจจุบัน

ลำดับที่	ประเภทของอาคาร	ราคาค่าก่อสร้าง/ตารางเมตร บัญชี ก.
1	บ้านพักอาศัยชั้นเดียว	
1.01	บ้านพักอาศัย ไม้ชั้นเดียว พื้น คสล. ดิคติน	4,530
1.02	บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว พื้น คสล. ดิคติน	5,120
1.03	บ้านพักอาศัย ไม้ชั้นเดียว พื้น คสล. / ไม้ยกพื้น 0.80 เมตร	4,615
1.04	บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว พื้น คสล. / ไม้ยกพื้น 0.80 เมตร	5,630
1.05	บ้านพักอาศัย ไม้ชั้นเดียว ใต้ถุนสูง	4,615
1.06	บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว ใต้ถุนสูง	5,630
2	บ้านพักอาศัยสองชั้น	
2.01	บ้านพักอาศัย ไม้สองชั้น พื้น คสล. ดิคติน	5,300
2.02	บ้านพักตึกสองชั้น พื้น คสล. ดิคติน	6,400
2.03	บ้านพักอาศัย ไม้สองชั้น พื้น คสล. / ไม้ยกพื้น 0.80 เมตร	5,465
2.04	บ้านพักอาศัยตึกสองชั้น พื้น คสล. / ไม้ยกพื้น 0.80 เมตร	6,665
2.05	บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่ง ไม้สองชั้น พื้น คสล. ดิคติน	5,640
2.06	บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่ง ไม้สองชั้น พื้น คสล. / ไม้ยกพื้น 0.80 เมตร	5,800
2.07	บ้านพักอาศัยทาวน์เฮาส์สองชั้น พื้น คสล. ดิคติน	4,955
2.08	บ้านพักอาศัย 2 ชั้น ตามแบบมาตรฐาน ก. (หลังละ)	200,500
2.09	บ้านพักอาศัย 2 ชั้น ตามแบบมาตรฐาน ข. (หลังละ)	254,300
2.10	บ้านพักอาศัย 2 ชั้น ตามแบบมาตรฐาน ค. (หลังละ)	333,200

ลำดับที่	ประเภทของอาคาร	ราคาค่าก่อสร้าง/ตารางเมตร บัญชี ก.
3	ห้องแถวไม้ทั่วไป	
3.01	ห้องแถวไม้ชั้นเดียว	3,590
3.02	ห้องแถวไม้สองชั้น	4,790
3.03	ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น	4,700
4	ตึกแถวทั่วไป	
4.01	ตึกแถวชั้นเดียว	5,130
4.02	ตึกแถวสองชั้น	4,710
4.03	ตึกแถวสองชั้น + ชั้นลอย	4,450
4.04	ตึกแถวสามชั้น	4,000
4.05	ตึกแถวสามชั้น + ชั้นลอย	3,800
4.06	ตึกแถวสี่ชั้น	4,090
4.07	ตึกแถวสี่ชั้น + ชั้นลอย	3,900
4.08	ตึกแถวห้าชั้น	5,780
4.09	ตึกแถวหกชั้น	6,100
5	อาคารอื่น ๆ	
5.01	โกดังเก็บของ	4,445
5.02	อู่ซ่อมรถ (มีประตูและผนัง)	4,355
5.03	โรงจอดรถชั้นเดียว (ไม่มีผนัง)	1,600
5.04	โรงเรียน	3,765
5.05	โรงแรม	12,130
5.06	โรงแรมตึกแถว	7,300

ลำดับที่	ประเภทของอาคาร	ราคาค่าก่อสร้าง/ตารางเมตร บัญชี ก.
5.07	โรงภาพยนตร์	5,555
5.08	อาคารสำนักงาน	6,830
5.09	ปั๊มน้ำมัน	6,830
5.10	ตลาดสดหลังคาโครงเหล็ก / ไม้	4,500
5.11	ตลาดสด (กันสาด ก.ส.ถ.)	5,130
5.12	อาคารสรรพสินค้า	9,000
5.13	อาคารชุดพักอาศัย ไม่เกิน 4 ชั้น	10,500
5.14	อาคารจอดรถ	6,830
5.15	โรงพยาบาล	8,500
5.16	สถานพยาบาล (ตึกแถว)	6,830
5.17	อาคาร โครงเหล็กช่วงเสาไม่เกิน 5.00 ม.	2,500
5.18	อาคาร โครงเหล็กขนาดใหญ่	4,530
5.19	อาคารพิเศษ สูงไม่เกิน 23.00 ม.	12,000
5.20	อาคารพิเศษ สูงเกิน 23.00 ม.	15,000
5.21	อาคารชั้นใต้ดิน (เฉพาะส่วนที่อยู่ต่ำกว่าผิวดิน)	18,000
6	สิ่งก่อสร้างอื่น ๆ	
6.01	รั้วคอนกรีต - ผนังอิฐบล็อก คิดความยาวเป็นเมตร / ราคา	1,750
6.02	รั้วลวดหนาม คิดความยาวเป็นเมตร / ราคา	395
6.03	รั้วสังกะสี คิดความยาวเป็นเมตร / ราคา	860
6.04	รั้วลวดตาข่าย คิดความยาวเป็นเมตร / ราคา	1,850
6.05	รั้วไม้ คิดความยาวเป็นเมตร / ราคา	1,200
6.06	สระว่ายน้ำ	4,000

ลำดับที่	ประเภทของอาคาร	ราคาค่าก่อสร้าง/ตารางเมตร บัญชี ก.
6.07	สนามเทนนิส - แคมมินตัน (ไม่รวมอาคาร)	750
6.08	ลานคอนกรีต	530
6.09	ถนน คสล. หน้า 0.15 ม.	750
6.10	ถนน คสล. หน้า 0.20 ม.	900

คำแนะนำวิธีการคำนวณมูลค่าสิ่งปลูกสร้าง

อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะไม่ตรงตามประเภทอาคาร ตามบัญชีหมายเลข 18 ให้ดำเนินการดังนี้

1. กองคำกับการสถานีตำรวจ สถานีอนามัย อาคารเรือนจำ เรือนนอนผู้ต้องขัง เรือนนอนผู้ป่วย อาคารเอนกประสงค์ ตึกรักษาผู้ป่วย อาคารควบคุมการบิน หรืออาคารที่ใช้ประโยชน์เป็นสำนักงานที่ทำการ ให้คำนวณมูลค่าตามประเภทอาคาร ลำดับที่ 5.08
2. โรงฝึกงาน โรงอาหารชั้นเดียว ห้องน้ำ-ห้องส้วม ให้คำนวณมูลค่าตามประเภทอาคาร ลำดับที่ 1 แยกตามวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างแล้วแต่กรณี
3. เรือนเพาะชำ โรงเรือนต่างๆ ที่ใช้ในการเกษตร ให้คำนวณมูลค่าตามประเภทอาคาร ลำดับที่ 5.03
4. เสาขังฐานคอนกรีต ถังน้ำคอนกรีต หอกระจายข่าว ให้คำนวณมูลค่าตามประเภทอาคาร ลำดับที่ 6.08
5. สำหรับสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะ / รูปทรง นอกเหนือจากข้อ 1.4 ให้พิจารณาจากบัญชีหมายเลข 18 โดยดูจากวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง ลักษณะ/รูปทรง และเทียบเคียงตามความเหมาะสม

วิธีการตราค่าทรัพย์สิน

การตราค่าทรัพย์สินเพื่อให้ได้มูลค่าสุทธิของทรัพย์สินที่จะใช้ในการบันทึกบัญชีสินทรัพย์ตามหลักบัญชีเกณฑ์คงค้างที่กระทรวงการคลังจะได้มีการปรับเปลี่ยนในระยะต่อไปนั้น จะดำเนินการได้เมื่อทรัพย์สินนั้นมีข้อมูลอันเป็นสาระสำคัญเพื่อประโยชน์ในการตราครบถ้วน โดยเฉพาะ วัน เดือน ปีที่ได้ทรัพย์สินนั้นมา และราคาทุนของทรัพย์สิน ขั้นตอนการตราค่าทรัพย์สินเป็นดังนี้

1. ราคาของทรัพย์สินค่อนหน่วยหรือค่อชุดหรือค่อกลุ่มต้องมีราคาไม่ต่ำกว่า 30,000 บาท
2. ให้หัวหน้าส่วนราชการกำหนดอายุการใช้งานและอัตราค่าเสื่อมราคาตามจำนวนปีที่คาดว่าจะใช้งานทรัพย์สินนั้นอย่างมีประสิทธิภาพไม่สูงหรือต่ำกว่าตารางอายุการใช้งานที่กำหนดไว้ในหลักการและนโยบายบัญชีภาครัฐ ฉบับที่ 1
3. พิจารณาราคาทุนและระยะเวลาที่ได้มาของทรัพย์สินที่ได้สำรวจไว้ตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อ 1 และ 2 ดังนี้
 - 3.1 กรณีราคาทุนของทรัพย์สินไม่ถึง 30,000 บาท หรือหมดอายุการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพแล้ว ไม่ต้องตราค่าทรัพย์สินดังกล่าว แต่ให้บันทึกรายละเอียดข้อมูลของทรัพย์สินนั้นในแบบทะเบียนคุมทรัพย์สินที่กำหนดใหม่แทนทะเบียนคุมครุภัณฑ์เดิม
 - 3.2 กรณีทรัพย์สินมีราคาทุนสูงกว่าหรือเท่ากับ 30,000 บาท และยังมีอายุการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพเหลืออยู่ ให้ดำเนินการดังนี้
 - 3.2.1 คำนวณค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินนั้นด้วยวิธีเส้นตรง ตามสูตรการคำนวณ ดังนี้

$$\text{ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน / ปี} = \frac{\text{ราคาทุนของทรัพย์สิน}}{\text{อายุการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ}}$$

3.2.2 จำนวนค่าเสื่อมราคาสะสมดังนี้

ค่าเสื่อมราคาสะสม = ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน/ปี X อายุการใช้งานที่ผ่านมาจนถึงสิ้นปีงบประมาณ พ.ศ. 2544

3.2.3 จำนวนหามูลค่าสุทธิดังนี้

มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ = ราคาทุน - ค่าเสื่อมราคาสะสม

4. พิจารณาราคาสุทธิของทรัพย์สินที่ได้ว่าต่ำกว่า 30,000 บาทหรือไม่ ถ้าต่ำกว่า ทรัพย์สินรายการดังกล่าวไม่ต้องบันทึกเป็นบัญชีทรัพย์สินในระบบบัญชีที่จะปรับเปลี่ยนเป็นเกณฑ์คงค้าง แต่ต้องบันทึกรายละเอียดข้อมูลของทรัพย์สินในทะเบียนกรมทรัพย์สินตามแบบที่กำหนดใหม่แทนรูปแบบเดิม

5. ทรัพย์สินประเภทที่ดินซึ่งเป็นที่ราชพัสดุ ไม่ต้องตีราคา

6. ตัวอย่างการตีราคาปรากฏตามแนบ