

บัญชีอัตราค่าบริการชิ้นแต่งงานประเมินมูลค่างานพิธีสินทิวไป พ.ศ. ๒๕๖๖
สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย

ลำดับ	ประเภทของทรัพย์สิน	ขนาด/จำนวน		ค่าบริการ(บาท)	หมายเหตุ/คำอธิบายเพิ่มเติม	ตัวอย่าง
1	ที่ดินเปล่า	1.1	เนื้อที่ไม่เกิน 1 ไร่	4,000.-	- ค่าบริการตาม 1.1 – 1.6 ใช้สำหรับกรณีเอกสารสิทธิ์ที่ดินติดต่อกันไม่เกิน 5 ฉบับ (แปลง) หรือ 5 ฉบับ(แปลง)แรกเท่านั้น หากเกินให้คิดค่าบริการตามข้อ 9 - คิดเพิ่ม 5,000.-บาท ทุก ๆ 100 ไร่ หากเศษเนื้อที่ไม่เกิน 100 ไร่ ให้คิดเป็น 100 ไร่	- เนื้อที่ดินขนาด 250 ไร่ : 17,000+5,000+5,000= 27,000.-บาท :(100 ไร่แรก) + (100 ไร่ที่สอง) + (50ไร่ส่วนที่เหลือไม่ถึง 100 ไร่ คิดเป็น 100ไร่)
		1.2	เนื้อที่เกิน 1 ไร่ แต่ไม่เกิน 5 ไร่	6,000.-		
		1.3	เนื้อที่เกิน 5 ไร่ แต่ไม่เกิน 20 ไร่	8,000.-		
		1.4	เนื้อที่เกิน 20 ไร่ แต่ไม่เกิน 50 ไร่	10,000.-		
		1.5	เนื้อที่เกิน 50 ไร่ แต่ไม่เกิน 100 ไร่	14,000.-		
		1.6	เนื้อที่เกิน 100 ไร่	17,000.-		
2	อาคารทั่วไป (ประเมินเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง)	2.1	อาคารขนาดเล็ก		- ค่าบริการดังกล่าวไม่รวมส่วนของที่ดินตามข้อ 1	อาคาร 500 ตร.ม. : 5,700.-บาท ตั้งอยู่บนที่ดิน 2 ไร่(ข้อ1.2) : 6,000.-บาท -ดังนั้นการประเมินราคานี้ คิดค่าบริการขั้นต่ำไม่รวมค่าเดินทาง 5,700+6,000 = 11,700.-บาท
		2.1.1	พื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 500 ตร.ม.	5,700.-		
		2.1.2	พื้นที่ใช้สอยเกิน 500 ตร.ม. แต่ไม่เกิน 1,000 ตร.ม.	13,000.-		
		2.1.3	พื้นที่ใช้สอยเกิน 1,000 ตร.ม. แต่ไม่เกิน 2,000 ตร.ม.	14,000.-		
		2.2	อาคารขนาดใหญ่	-		
		2.2.1	พื้นที่ใช้สอยเกิน 2,000 ตร.ม. แต่ไม่เกิน 3,999 ตร.ม.	17,000.-		
		2.2.2	พื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตร.ม. แต่ไม่เกิน 9,999 ตร.ม.	22,000.-		
		2.3	อาคารขนาดใหญ่พิเศษ			
		2.3.1	พื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 10,000 ตร.ม. แต่ไม่เกิน 15,000 ตร.ม.	22,000.-		
		2.3.2	พื้นที่ใช้สอยเกิน 15,000 ตร.ม. แต่ไม่เกิน 30,000 ตร.ม.	30,000.-		
		2.3.3	พื้นที่ใช้สอยเกิน 30,000 ตร.ม. แต่ไม่เกิน 50,000 ตร.ม.	40,000.-		

ลำดับ	ประเภทของทรัพย์สิน	ขนาด/จำนวน		ค่าบริการ(บาท)	หมายเหตุ/คำอธิบายเพิ่มเติม	ตัวอย่าง
		2.3.4	พื้นที่ใช้สอยเกิน 50,000 ตร.ม.	74,000.-		
3	ทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้	3.1	อาคารขนาดเล็ก		ในการกำหนดค่าบริการเฉพาะทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้ พิจารณาตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพ จะต้องใช้ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยวิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) และ/หรือ วิธีต้นทุน (Cost Approach)	
		3.1.1	พื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 500 ตร.ม.	11,000.-		
		3.1.2	พื้นที่ใช้สอยเกิน 500 ตร.ม. แต่ไม่เกิน 1,000 ตร.ม.	16,000.-		
		3.1.3	พื้นที่ใช้สอยเกิน 1,000 ตร.ม. แต่ไม่เกิน 2,000 ตร.ม.	21,000.-		
		3.2	อาคารขนาดใหญ่			
		3.2.1	พื้นที่ใช้สอยเกิน 2,000 ตร.ม. แต่ไม่เกิน 3,999 ตร.ม.	23,000.-		
		3.2.2	พื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตร.ม. แต่ไม่เกิน 9,999 ตร.ม.	34,000.-		
		3.3	อาคารขนาดใหญ่พิเศษ			
		3.3.1	พื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 10,000 ตร.ม. แต่ไม่เกิน 20,000 ตร.ม.	46,000.-		
		3.3.2	พื้นที่ใช้สอยเกิน 20,000 ตร.ม. แต่ไม่เกิน 30,000 ตร.ม.	68,000.-		
		3.3.3	พื้นที่ใช้สอยเกิน 30,000 ตร.ม. แต่ไม่เกิน 50,000 ตร.ม.	91,000.-		
		3.3.4	พื้นที่ใช้สอยเกิน 50,000 ตร.ม.	137,000.-		

ลำดับ	ประเภทของทรัพย์สิน	ขนาด/จำนวน		ค่าบริการ(บาท)	หมายเหตุ/คำอธิบายเพิ่มเติม	ตัวอย่าง
4	โครงการจัดสรร	4.1	โครงการจัดสรร (บ้านพร้อมที่ดิน/ที่ดินเปล่า)			
		4.1.1	จำนวนไม่เกิน 99 แปลง	35,000.-		
		4.1.2	จำนวนตั้งแต่ 100-499 แปลง	39,000.-		
		4.1.3	จำนวนตั้งแต่ 500 แปลงขึ้นไป	46,000.-		
		4.2	โครงการอาคารชุด			
		4.2.1	จำนวนไม่เกิน 79 ห้องชุด	35,000.-		
		4.2.2	จำนวนตั้งแต่ 80-300 ห้องชุด	39,000.-		
		4.2.3	จำนวนตั้งแต่ 301-500 ห้องชุด	46,000.-		
4.2.4	จำนวนเกิน 500 ห้องชุดขึ้นไป	57,000.-				
5	สนามกอล์ฟ	5.1	ขนาดไม่เกิน 18 หลุม	120,000.-	1. ราคาเฉพาะส่วนที่ดินซึ่งใช้ประโยชน์เป็นสนามกอล์ฟเท่านั้น 2. ไม่ได้รวมโครงการจัดสรร(บ้านพร้อมที่ดิน/ที่ดินเปล่า/อาคารชุด)	
		5.2	ขนาด 27 หลุม	150,000.-		
		5.3	ขนาด 36 หลุม	180,000.-		
		5.4	สนามไตร์ฟกอล์ฟ	50,000.-	เฉพาะส่วนที่เป็นสนามไตร์ฟกอล์ฟเท่านั้น ไม่รวมที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ	
6	สิทธิการเช่า		ทรัพย์สินตามข้อ 1-5	บวกเพิ่มอีก 30%ของอัตราในข้อ 1-5 แต่ไม่ต่ำกว่า 10,000.-บาท	การกำหนดค่าบริการโดยวิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach)	
7	เครื่องจักร		แล้วแต่ตกลงเป็นกรณีๆไป			
8	ทรัพย์สินอื่นๆ อาทิ สิทธิบัตร, ประทานบัตร หรือทรัพย์สินทางปัญญา ฯลฯ		แล้วแต่ตกลงเป็นกรณีๆไป			
9	ค่าตรวจสอบเอกสารสิทธิ์	9.1	จำนวนโฉนด 6-20 ฉบับ(แปลง)	ฉบับ(แปลง)ละ 350.-	- ราคานี้คิดตามจำนวนโฉนด ซึ่งรวมถึงการตรวจสอบเอกสารในสารบบต่าง ๆ ไว้แล้ว	
		9.2	จำนวนโฉนด 21-50 ฉบับ(แปลง)	ฉบับ(แปลง)ละ 300.-		
		9.3	จำนวนโฉนด 51 ฉบับ (แปลง) ขึ้นไป	ฉบับ(แปลง)ละ 150.-		

ลำดับ	ประเภทของทรัพย์สิน	ขนาด/จำนวน		ค่าบริการ(บาท)	หมายเหตุ/คำอธิบายเพิ่มเติม	ตัวอย่าง
10	คำพาหนะ, คำที่ปัก และอื่น ๆ	10.1	ระยะทางตั้งแต่ 51 กม.ขึ้นไป ถึง 100 กม.	1,500.-	1. ระยะทางไม่เกิน 50 กม. ไม่คิดค่าเดินทาง 2. อัตราค่าเดินทางนี้รวมระยะทางไป-กลับไว้แล้ว ดังนั้นการคำนวณระยะทางจึงนับจากสถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ หรือสำนักงานสาขา ไปยังทรัพย์สิน โดยวัดระยะทางเพียงเที่ยวเดียวเท่านั้น 3. อัตราค่าบริการนี้ รวมค่าที่ปักและอื่น ๆ แล้ว	
		10.2	ระยะทางตั้งแต่ 101 กม.ขึ้นไป ถึง 200 กม.	2,500.-		
		10.3	ระยะทางตั้งแต่ 201 กม.ขึ้นไป ถึง 300 กม.	4,000.-		
		10.4	ระยะทางตั้งแต่ 301 กม.ขึ้นไป ถึง 400 กม.	5,000.-		
		10.5	ระยะทางตั้งแต่ 401 กม.ขึ้นไป	5,500.-		
11	การประเมินเพื่อทบทวนมูลค่าทรัพย์สิน	11.1	กรณีทบทวนระยะเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปี	60% ของอัตราค่าบริการเดิม	- งานทบทวนหมายถึง การสอบทานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (Update Valuation) เป็นการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ที่บริษัทประเมินนั้น ได้ดำเนินการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเต็มรูปแบบมาก่อนแล้ว และ ลูกค้ามีความประสงค์จะให้ดำเนินการประเมินซ้ำในช่วงระยะเวลาที่กำหนด ซึ่งอาจเป็นทุกไตรมาส หรือทุกปีภายในระยะเวลาไม่เกินสามปี (ตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพของ ก.ส.ต.ซึ่งสมาคมประกาศใช้) - สำหรับงานทบทวนของบริษัทประเมินเดิมซึ่งเคยประเมินไว้ก่อนแล้ว และลูกค้ามีความประสงค์ให้บริษัทประเมินรายอื่นประเมิน ไม่ถือเป็นการประเมินทบทวนตามนัยที่ว่านี้ และให้ถือเป็นการประเมินครั้งใหม่ทั่วไป ซึ่งใช้อัตราค่าบริการตามบัญชีที่กำหนดนี้ - ราคาดังกล่าวไม่รวมค่าพาหนะเดินทาง	- อัตราค่าบริการงานใหม่ 4,000.-บาท - หากประเมินทบทวนระยะเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปี คิดอัตรา (60%) 2,400.-บาท - หากประเมินทบทวนระยะเวลาตั้งแต่ 1 ปีขึ้นไป แต่ไม่เกิน 3 ปี คิดอัตรา (70%) 2,800.-บาท
		11.2	กรณีทบทวนระยะเวลาตั้งแต่ 1 ปีขึ้นไป แต่ไม่เกิน 3 ปี	70% ของอัตราค่าบริการเดิม		

หมายเหตุ

1. อัตราค่าบริการข้างต้นยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
2. อัตราค่าบริการข้างต้นเป็นการจัดทำเล่มรายงานภาษาไทย จำนวน 2 ฉบับ
3. ในกรณีที่งานประเมินมูลค่าทรัพย์สินนอกเหนือจากตารางบัญชีที่กำหนด ขอให้พิจารณาเป็นรายกรณีไป