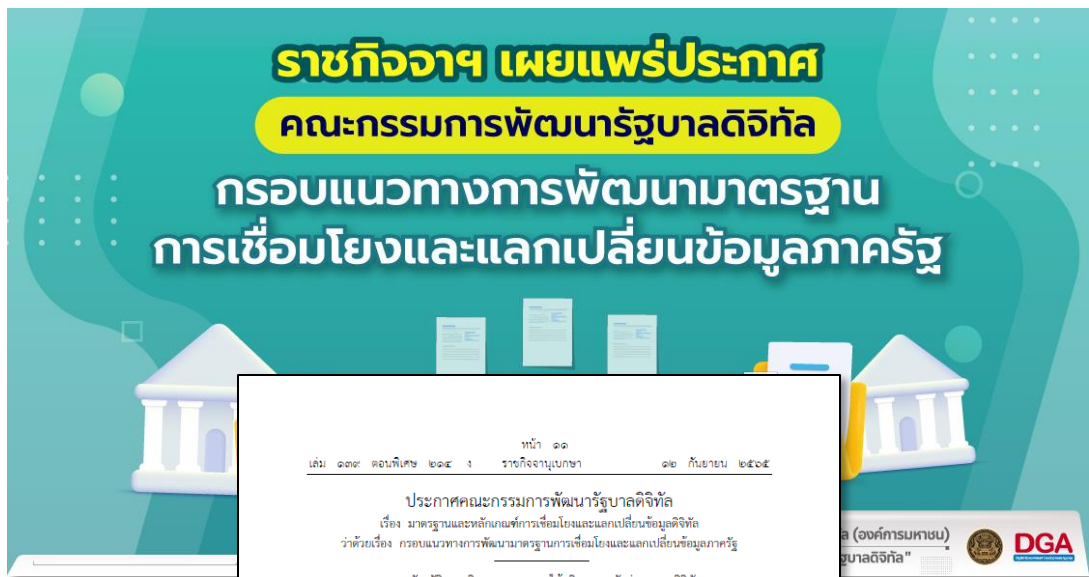


# มาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล

เรื่องวิธีการทางเทคโนโลยีดิจิทัลในการประยุกต์ใช้มาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ  
ด้านความหมายข้อมูล (กรณีประยุกต์ใช้มาตรฐานฯ ข้อมูลภาครัฐที่ติด และสิ่งปลูกสร้าง)





## ราชกิจจานุเบกษา เผยแพร่ประกาศ คณะกรรมการพัฒนารัฐบาลดิจิทัล

### กรอบแนวทางการพัฒนามาตรฐาน การเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ

หน้า ๑๑  
เล่ม ๑๓๙ ตอนพิเศษ ๒๑๕ ง ราชกิจจานุเบกษา ๑๒ กันยายน ๒๕๖๕

**ประกาศคณะกรรมการพัฒนารัฐบาลดิจิทัล**  
เรื่อง มาตรฐานและหลักเกณฑ์การเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลดิจิทัล  
ว่าด้วยเรื่อง กรอบแนวทางการพัฒนามาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ

ตามพระราชบัญญัติการบริหารงานและการให้บริการภาครัฐผ่านระบบดิจิทัล พ.ศ. ๒๕๖๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้การบริหารงานภาครัฐและการจัดทำบริการสาธารณะเป็นไปด้วยความสะดวก รวดเร็ว มีประสิทธิภาพ และตอบสนองต่อการให้บริการและการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชน ให้น้องหน่วยงานของรัฐได้มีการบริหารงานและการจัดทำบริการสาธารณะในรูปแบบและช่องทางดิจิทัล โดยมีการบริหารจัดการและการบูรณาการข้อมูลภาครัฐและการทำงานให้มีความสอดคล้องกันและเชื่อมโยงเข้าด้วยกันอย่างมีระบบและมีธรรมาภิบาล

เพื่อให้การบริหารงานและการให้บริการภาครัฐผ่านระบบดิจิทัลเป็นไปตามวัตถุประสงค์ดังกล่าวข้างต้น โดยที่พระราชบัญญัติการบริหารงานและการให้บริการภาครัฐผ่านระบบดิจิทัล พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๑๑ กำหนดให้น้องหน่วยงานของรัฐให้มีการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลดิจิทัลที่มีการจัดทำ และควบคุมดูแลที่หน่วยงานของรัฐเท่านั้น รวบรวมที่จะเกิดการบูรณาการร่วมกัน ประกอบมาตรา ๑๕ กำหนดให้มีศูนย์แลกเปลี่ยนข้อมูลกลางทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางในการแลกเปลี่ยนข้อมูลดิจิทัลและ ระเบียบดิจิทัลระหว่างหน่วยงานของรัฐ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของหน่วยงานของรัฐ ในการให้บริการ ประชาชนผ่านระบบดิจิทัล และดำเนินการในเรื่อง ดังต่อไปนี้

- (๑) กำหนดนโยบายและมาตรฐานเกี่ยวกับการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลเสนอต่อ คณะกรรมการพัฒนารัฐบาลดิจิทัลให้ความเห็นชอบ
- (๒) ประสานและให้ความช่วยเหลือแก่หน่วยงานของรัฐในการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลดิจิทัลระหว่างกัน รวมทั้งกำกับติดตามให้การดำเนินการดังกล่าวเป็นไปในแนวทางและมาตรฐานเดียวกัน ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการพัฒนารัฐบาลดิจิทัลกำหนด
- (๓) จัดทำคำอธิบายชุดข้อมูลดิจิทัลของภาครัฐ และจัดเก็บบันทึกหลักฐานของการเชื่อมโยง และแลกเปลี่ยนข้อมูลดิจิทัล
- (๔) เรื่องอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการพัฒนารัฐบาลดิจิทัลมอบหมาย

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ (๑) และ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการบริหารงาน และการให้บริการภาครัฐผ่านระบบดิจิทัล พ.ศ. ๒๕๖๒ คณะกรรมการพัฒนารัฐบาลดิจิทัล ในคราว การประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๕ วันที่ ๒๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๕ จึงมีมติให้ออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า "ประกาศคณะกรรมการพัฒนารัฐบาลดิจิทัล เรื่อง มาตรฐาน และหลักเกณฑ์การเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลดิจิทัล ว่าด้วยเรื่อง กรอบแนวทางการพัฒนา มาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ"



## มาตรฐานรัฐบาลดิจิทัล ว่าด้วยกรอบแนวทางการพัฒนามาตรฐาน การเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ

THAILAND GOVERNMENT INFORMATION EXCHANGE : TGIX

**DGA**  
DIGITAL GOVERNMENT DEVELOPMENT AGENCY

**มาตรฐานรัฐบาลดิจิทัล**  
DIGITAL GOVERNMENT STANDARD

มรค. ๒-๑ : ๒๕๖๕  
DGS 2-1 : 2565

ว่าด้วย กรอบแนวทางการพัฒนา  
มาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ  
THAILAND GOVERNMENT INFORMATION EXCHANGE  
STANDARD DEVELOPMENT FRAMEWORK  
เวอร์ชัน ๑.๐

สำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน)  
สำนักนายกรัฐมนตรี

## หมวด ๒

### การพัฒนามาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ

ข้อ ๔ ภายใต้กรอบธรรมาภิบาลข้อมูลภาครัฐและกรอบแนวทางการพัฒนามาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐฉบับนี้ ให้หน่วยงานของรัฐดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) พิจารณาถึงข้อมูลตามพันธกิจของหน่วยงานว่า หน่วยงานเป็นเจ้าของทรัพยากรข้อมูลใดอยู่ และสามารถให้บริการข้อมูลใดบ้างแก่หน่วยงานอื่น ในบริบทของผู้ให้บริการข้อมูล

(๒) พิจารณาถึงข้อมูลตามพันธกิจของหน่วยงานว่า หน่วยงานเป็นเจ้าของแอปพลิเคชันใดอยู่ และต้องการบริการข้อมูลใดบ้างจากหน่วยงานอื่น ในบริบทของผู้ใช้บริการข้อมูล

(๓) พิจารณาตามพันธกิจของหน่วยงานว่า หน่วยงานมี (หรือจำเป็นต้องมี) ศูนย์แลกเปลี่ยนข้อมูลกลางหรือไม่ เพื่อให้หน่วยงานร่วมที่อยู่ในพันธกิจเดียวกันสามารถดำเนินการร่วมกันได้ ในบริบทของผู้ให้บริการแลกเปลี่ยนข้อมูล

(๔) พิจารณาถึงทรัพยากรข้อมูลที่สามารถให้บริการแก่หน่วยงานอื่นว่า ข้อมูลเหล่านั้นอยู่ในหมวดหมู่ใด ดังต่อไปนี้

(๔.๑) กลุ่มข้อมูลอ้างอิงทั่วไป (Common Reference Data)

(๔.๒) กลุ่มข้อมูลหลัก (Core Data)

(๔.๓) กลุ่มข้อมูลขยาย (Extend Data)

หน้า ๑๔

เล่ม ๑๓๙ ตอนพิเศษ ๒๑๔ ง ราชกิจจานุเบกษา

๑๒ กันยายน ๒๕๖๕

(๔.๔) ข้อมูลอ้างอิงเฉพาะธุรกิจ (Domain Reference Data)

(๕) พิจารณาถึงทรัพยากรข้อมูลที่สามารถให้บริการแก่หน่วยงานอื่นว่า ข้อมูลเหล่านั้นมีการจัดทำพจนานุกรมข้อมูล (Data Dictionary) ที่มีรายละเอียด เช่น องค์ประกอบข้อมูล (Data Element) ประเภทข้อมูล (Data Type) ชื่อแอตทริบิวต์ข้อมูล (Data Attribute Name) รูปแบบข้อมูล (Data Format) หรืออื่น ๆ หรือไม่ เพื่อให้มีความพร้อมในการปรับตัวเข้าสู่มาตรฐานสำหรับการแลกเปลี่ยนความหมายข้อมูลต่อไป

ข้อ ๕ ในระยะเริ่มแรก มิให้นำมาตรฐานและหลักเกณฑ์ตามประกาศนี้มาใช้บังคับกับหน่วยงานของรัฐ จนกว่าจะพ้นกำหนดสอง (๒) ปีนับแต่วันที่ประกาศนี้มีผลใช้บังคับ และมอบหมายให้สำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน) ไปดำเนินการพัฒนาชุดมาตรฐานทั้งสองระดับตามข้อ ๓ ต่อไป

ทั้งนี้ กำหนดให้อ้างอิงรายละเอียดจากมาตรฐาน เลขที่ มรด ๒-๑ : ๒๕๖๕ ซึ่งข้อมูลมาตรฐานแสดงไว้ตามแนบท้ายประกาศคณะกรรมการพัฒนารัฐบาลดิจิทัลฉบับนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

ดอน ปรมัตถวินัย

ประธานกรรมการพัฒนารัฐบาลดิจิทัล

**มีผลบังคับใช้วันที่ 15 สิงหาคม 2567**



**เผยแพร่ประกาศ**  
**มาตรฐานสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล**  
มสพ. 12-2567  
**มาตรฐานสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน)**  
**ว่าด้วยมาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล**  
**เรื่อง ข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง**

DGA TGIX  
SMART NATION SMART LIFE  
ประเทศไทย ๒๕๖๖



**DGA**  
DIGITAL GOVERNANCE DEVELOPMENT AGENCY

ประกาศสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน)  
ที่ ม ๑/๒๕๖๗  
เรื่อง มาตรฐานสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน)  
ว่าด้วยมาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล  
เรื่อง ข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

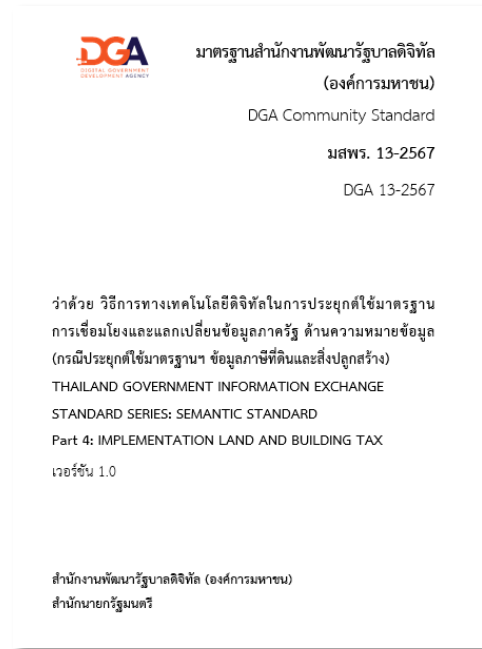
ด้วยสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน) ได้ให้ความสำคัญกับการสนับสนุนการดำเนินการของหน่วยงานของรัฐในการบริการประชาชนผ่านระบบดิจิทัลอย่างเต็มรูปแบบในการขับเคลื่อนประเทศในด้านต่าง ๆ ซึ่งหนึ่งในด้านที่ดำเนินการให้บริการประชาชนผ่านระบบดิจิทัลที่ทราบโดยทั่วไปคือ การเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลดิจิทัลระหว่างหน่วยงานของรัฐ และการบูรณาการข้อมูลร่วมกัน สำนักงานจึงได้จัดทำมาตรฐาน ว่าด้วยมาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล เรื่อง ข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อเป็นข้อมูลสำคัญที่มีรายละเอียดและเชื่อมโยงข้อมูลดิจิทัลระหว่างหน่วยงานของรัฐ ซึ่งจำเป็นในการให้บริการประชาชนและมีความสำคัญในการนำไปใช้ร่วมกับข้อมูลด้านอื่น รวมทั้งเพื่อให้เป็นมาตรฐานในการทำงานร่วมกัน (Interoperability) ระหว่างหน่วยงานของรัฐ และให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ (๒) มาตรา ๒๕ และมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๖๑ จึงออกประกาศ เรื่อง มาตรฐานสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน) ว่าด้วยมาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล เรื่อง ข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เลขที่ มสพ. ๑๒-๒๕๖๗ แยกทำประกาศฉบับนี้ เพื่อยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติภายในสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน) และเป็นต้นแบบและสำหรับหน่วยงานรัฐต่อไป

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๕ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

(นายวิชาญ เหลืองวิไล)  
รองผู้อำนวยการ รักษาการแทน  
ผู้อำนวยการสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล

**DGA**  
DIGITAL GOVERNANCE DEVELOPMENT AGENCY

มาตรฐานสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล  
(องค์การมหาชน)  
DGA Community Standard  
มสพ. 13-2567  
DGA-13-2567

ว่าด้วย วิธีการทางเทคโนโลยีดิจิทัลในการประยุกต์ใช้มาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล (กรณีประยุกต์ใช้มาตรฐานฯ ข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)  
THAILAND GOVERNMENT INFORMATION EXCHANGE STANDARD SERIES: SEMANTIC STANDARD  
Part 4: IMPLEMENTATION LAND AND BUILDING TAX DATA  
เวอร์ชัน 1.0

สำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน)  
สำนักนายกรัฐมนตรี

## 5 มีนาคม 2567

### ประกาศสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน) เลขที่ ม 1/2567

**เรื่อง มาตรฐานสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน) ด้านความหมายข้อมูล เรื่องข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (THAILAND GOVERNMENT INFORMATION EXCHANGE STANDARD, SERIES: SEMANTIC, PART 4: LAND AND BUILDING TAX DATA) เพื่อยึดถือเป็นทางปฏิบัติภายในสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน) และเป็นข้อเสนอแนะสำหรับหน่วยงานรัฐต่อไป**

### มาตรฐานของสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน)

**ว่าด้วยวิธีการทางเทคโนโลยีดิจิทัลในการประยุกต์ใช้มาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล (กรณีประยุกต์ใช้มาตรฐานฯ ข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)**

**การจัดทำมาตรฐานรัฐบาลดิจิทัล : มรด.**



**การจัดทำมาตรฐานสำนักงานพัฒนาธุรกิจการค้า : มสพร.**





มาตรฐานสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล  
(องค์การมหาชน)

DGA Community Standard

มสพร. 13-2567

DGA 13-2567

ว่าด้วย วิธีการทางเทคโนโลยีดิจิทัลในการประยุกต์ใช้มาตรฐาน  
การเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล  
(กรณีประยุกต์ใช้มาตรฐานฯ ข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)

THAILAND GOVERNMENT INFORMATION EXCHANGE  
STANDARD SERIES: SEMANTIC STANDARD

Part 4: IMPLEMENTATION LAND AND BUILDING TAX

เวอร์ชัน 1.0

สำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน)  
สำนักนายกรัฐมนตรี

**เพื่อเป็นแนวทางของ สพร.**

**และเป็นข้อเสนอแนะให้แก่หน่วยงานภาครัฐ**

## คำนำ

### 1. วิธีการทางเทคโนโลยีดิจิทัลในการประยุกต์ใช้มาตรฐานฯ TGIX SEMANTIC

- 1.1 ความเป็นมา
- 1.2 วัตถุประสงค์
- 1.3 ขอบข่าย
- 1.4 บทนิยาม
- 1.5 กฎหมายและแนวทางที่เกี่ยวข้อง

### 2. แนวทางการประยุกต์ใช้มาตรฐานการแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล (TGIX SEMANTIC)

- 2.1 แนวทางในการประยุกต์ใช้มาตรฐานฯ TGIX Semantic
- 2.2 วิธีการในการประยุกต์ใช้มาตรฐานฯ TGIX Semantic

### 3. แบบจำลองกระบวนการใช้มาตรฐาน TGIX Semantic เรื่องข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

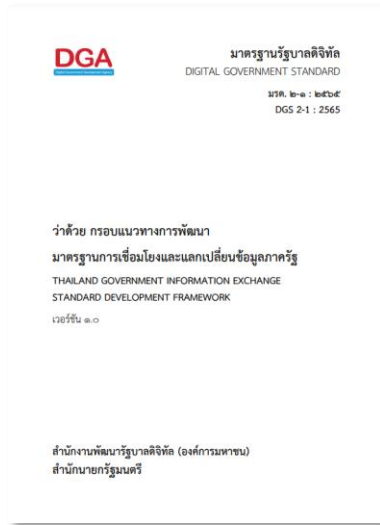
- 3.1 กรณีการแลกเปลี่ยนข้อมูลผ่าน Citizen Portal (ทางรัฐ)
- 3.2 การแลกเปลี่ยนข้อมูลของแพลตฟอร์มกลาง (Platform) เพื่อการบูรณาการระบบทะเบียนทรัพย์สิน (PIPR: Central Platform for The Integration of Registration)

### 4. แนวทางการปรับ API Response Message ให้เป็นไปตามมาตรฐาน TGIX Semantic

- 4.1 แนวทางการดำเนินการปรับ API Response Message แบบทั่วไป (Manual)
- 4.2 แนวทางการดำเนินการปรับ API Response Message โดยใช้เครื่องมือ TGIX Semantic Tool
- 4.3 แนวทางการดำเนินการปรับ API Response Message กำหนดเอง เพื่อให้อิงมาตรฐาน TGIX Semantic
- 4.4 ตัวอย่าง TGIX API Response Message ใน Github

ภาคผนวก

บรรณานุกรม



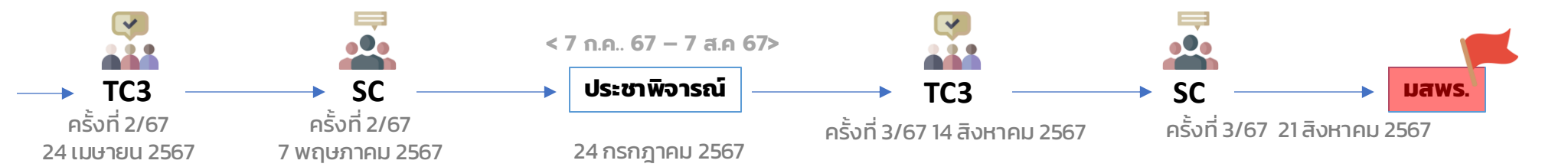
**มีผลบังคับใช้วันที่ 15 สิงหาคม 2567**

**DGA** มาตรฐานสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน)  
DGA Community Standard  
มสพธ. 13-2567  
DGA 13-2567

ว่าด้วย วิธีการทางเทคโนโลยีดิจิทัลในการประยุกต์ใช้มาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล (กรณีประยุกต์ใช้มาตรฐานฯ ข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) THAILAND GOVERNMENT INFORMATION EXCHANGE STANDARD SERIES: SEMANTIC STANDARD Part 4: IMPLEMENTATION LAND AND BUILDING TAX เวอร์ชัน 1.0

สำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน)  
สำนักนายกรัฐมนตรี

## มาตรฐานสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน) เรื่องวิธีการทางเทคโนโลยีดิจิทัลในการประยุกต์ใช้มาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล (กรณีประยุกต์ใช้มาตรฐานฯ ข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)



## 1.1 ความเป็นมา



มาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ



มาตรฐานฯ ด้านความหมายข้อมูล

เพื่อให้เกิดมาตรฐานการทำงานร่วมกัน (Interoperability) ของหน่วยงานภาครัฐ การแลกเปลี่ยนข้อมูลที่สำคัญ จึงมีความจำเป็นที่จะต้องนำมาตรฐานไปประยุกต์ใช้ต่อไป

## 1.2 วัตถุประสงค์



1. ยกระดับการใช้งานมาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล เรื่องข้อมูลภาคที่ดิน เพื่อแลกเปลี่ยนข้อมูลสำคัญ



2. ส่งเสริมให้มีการใช้งาน (API) เพื่อให้หน่วยงานอื่น ๆ สามารถเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลที่เกี่ยวกับภาคที่ดินได้ และครอบคลุมหน่วยงานภาครัฐ หรือ บริการที่เกี่ยวข้อง

## 1.4 บทนิยาม



ระบบพอร์ทัลกลางเพื่อประชาชน (Citizen Portal)



ระบบค้นหาตำแหน่งแปลงที่ดินด้วยระบบภูมิสารสนเทศทางอินเทอร์เน็ต (LandsMaps)



ศูนย์แลกเปลี่ยนข้อมูลกลางภาครัฐ (Government Data Exchange: GDX)



Sandbox



ข้อมูลภาคที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

## 1.3 ขอบข่าย

ครอบคลุมถึงองค์ประกอบ และโครงสร้างของข้อมูลที่ใช้อธิบายถึง “ภาคที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” ในชุดข้อมูลที่สำคัญ เช่น

- ข้อมูลประเมินภาคที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ข้อมูลภาคที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ข้อมูลผู้ถือกรรมสิทธิ์
- ข้อมูลการชำระภาษี
- ข้อมูลภาษีห้องชุด
- ข้อมูลหน้าสำรวจของเอกสารสิทธิ์



## 1.5 กฎหมายและแนวทางที่เกี่ยวข้อง

- พระราชบัญญัติการบริหารงานและการให้บริการภาครัฐผ่านระบบดิจิทัล พ.ศ. 2562
- พระราชบัญญัติภาคที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
- ประมวลกฎหมายที่ดินว่าด้วยการออกเอกสารแสดงสิทธิ์ในที่ดิน
- พระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. 2562

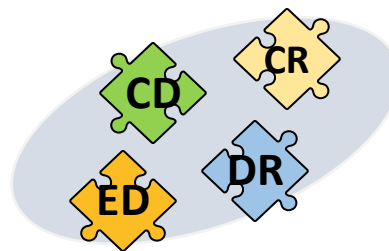


# บทที่ 2 แนวทางการประยุกต์ใช้มาตรฐานการแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล (TGIX SEMANTIC)

## 2.1 แนวทางในการประยุกต์ใช้มาตรฐาน TGIX Semantic



## 2.2 วิธีการในการประยุกต์ใช้มาตรฐาน TGIX Semantic

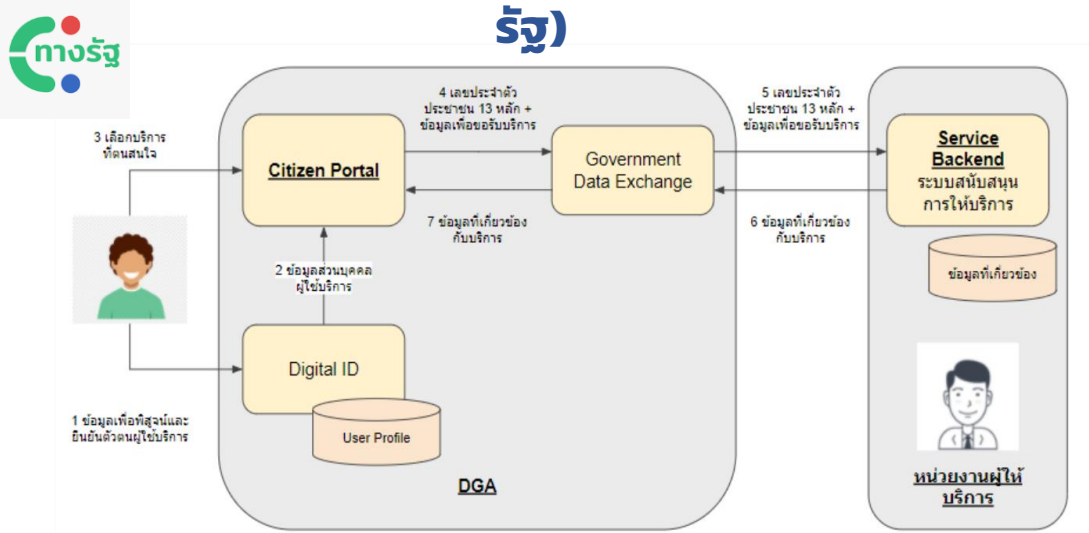


- กลุ่มข้อมูลหลัก (Core Data)** หมายถึง กลุ่มของรายการข้อมูลพื้นฐานทั่วไปที่จำเป็นต้องมี เพื่อเป็นหลักใช้ในการอ้างอิงระหว่างกลุ่มข้อมูล (Domain) เช่น ข้อมูลบุคคล (Person) หรือ ข้อมูลนิติบุคคล (Juristic Person) เป็นต้น
- กลุ่มข้อมูลขยาย (Extend Data)** หมายถึง กลุ่มของรายการข้อมูล (Domain) ที่เฉพาะเจาะจงตามความต้องการทางธุรกิจ หรือ มีวัตถุประสงค์ในการใช้งาน เฉพาะทางในแต่ละธุรกิจ เช่น ข้อมูลภาษีที่ดิน ข้อมูลภาษีห้องชุด ข้อมูลการลงทุน ข้อมูลสหกรณ์ หรือ กลุ่มข้อมูลที่อาจเกิดขึ้นได้ในอนาคต เป็นต้น
- กลุ่มข้อมูลอ้างอิง (Reference Data)** จะเป็นการกำหนดรูปแบบของข้อมูลทั่วไปแยกเป็น 2 ประเภทคือ
  - ข้อมูลอ้างอิงทั่วไป (Common Reference Data)** หมายถึง ข้อมูลอ้างอิงพื้นฐานทั่วไป ที่ไม่ขึ้นกับความต้อการเฉพาะทางธุรกิจ เช่น ข้อมูลจังหวัด (Province) หรือ ข้อมูลสัญชาติ (Nationality) เป็นต้น
  - ข้อมูลอ้างอิงพื้นฐานทั่วไปที่ขึ้นกับความต้อการเฉพาะธุรกิจ (Domain Reference Data)** หมายถึง ข้อมูลอ้างอิงพื้นฐานทั่วไปที่ขึ้นกับความต้อการเฉพาะธุรกิจ (Business Data) เช่น ข้อมูลประเภทเอกสารสิทธิ ข้อมูลคุณลักษณะการทำประโยชน์ เป็นต้น

**“ มสธ. 2-1:2565 ”** มาตรฐานรัฐบาลดิจิทัล ว่าด้วยกรอบแนวทางการพัฒนามาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ (Thailand Government Information eXchange: TGIX)

# บทที่ 3 แบบจำลองกระบวนการใช้มาตรฐาน TGIX Semantic เรื่องข้อมูลภาคที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

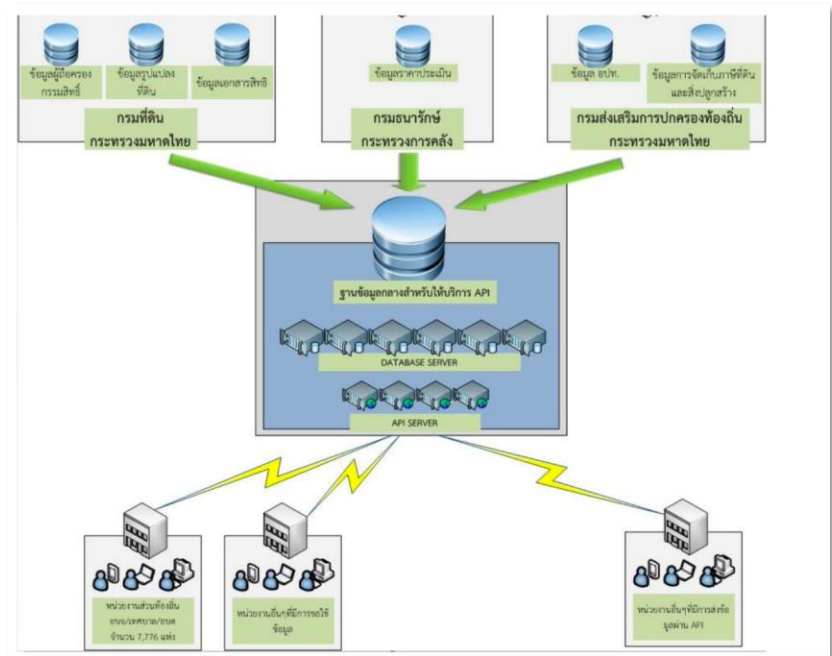
## 3.1 ธุรกรรมแลกเปลี่ยนข้อมูลผ่าน Citizen Portal (ทางรัฐ)



**Landsmap** สามารถค้นหาข้อมูลที่ดินได้ด้วยตนเอง ได้แก่ รูปแปลงที่ดิน ตำแหน่งที่ดิน เมื่อที่ สภาพพื้นที่ที่เห็นได้จากภาพถ่ายดาวเทียม คำพิกัดสำนักงานที่ดิน ราคาประเมินโฉนดที่ดินรายแปลง ข้อมูลการเดินทางไปสำนักงานที่ดินที่รับผิดชอบ เบอร์โทรศัพท์ คำพิกัดแปลงค่าธรรมเนียม ภาษี อาคาร ค่าใช้จ่ายในการรังวัด ระยะเวลาการรังวัด (คิวรังวัด) แพนผังและข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมและผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร โดยไม่ต้องเดินทางไปยังสำนักงานที่ดิน

**ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง** (เฉพาะเมืองพัทยา) แสดงข้อมูลรายการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ต้องชำระ ประวัติการชำระภาษี และแสดงรายการทรัพย์สิน

## 3.2 การแลกเปลี่ยนข้อมูลของแพลตฟอร์มกลาง (Platform) เพื่อการบูรณาการระบบทะเบียนทรัพย์สิน (PIPR: Central Platform for The Integration of Registration)



กรมที่ดินพัฒนาระบบแพลตฟอร์มกลาง (Platform) เพื่อการบูรณาการระบบทะเบียนทรัพย์สิน ตามโครงการบูรณาการระบบทะเบียนทรัพย์สิน เพื่อสนับสนุนข้อมูลรูปแปลงที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใช้เป็นฐานข้อมูลในการจัดเก็บภาษี และจัดส่งข้อมูลที่มีการเปลี่ยนแปลงให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และ กรมธนารักษ์เป็นประจำทุกเดือน พร้อมทั้งให้บริการ API ให้กับหน่วยงานอื่น ๆ ที่ต้องการใช้บริการข้อมูลของกรมที่ดิน

วิธีการกำหนดชื่อรายการข้อมูล

รวบรวม    นิยามชื่อ    วิเคราะห์ชื่อ    กำหนดชื่อ

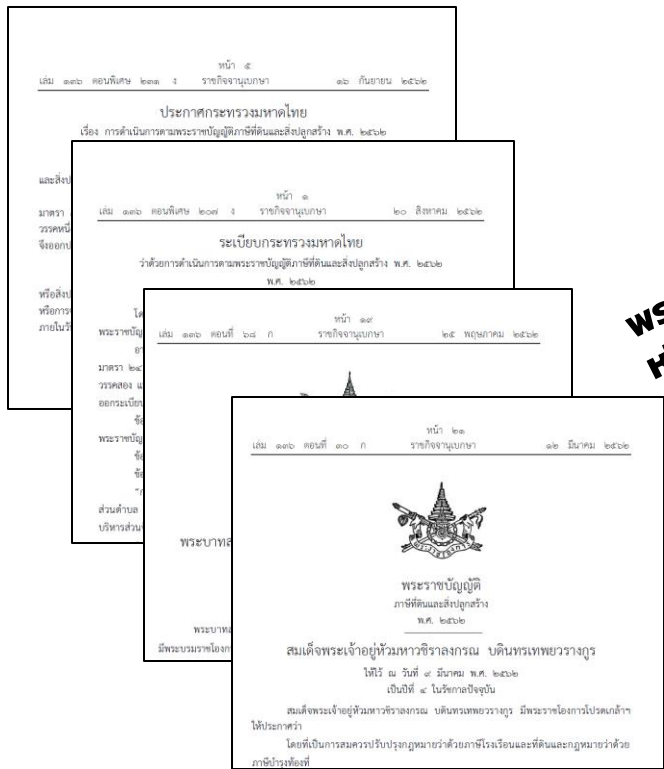
รายการข้อมูลรวม    ชื่อรายการข้อมูล

ผลลัพธ์

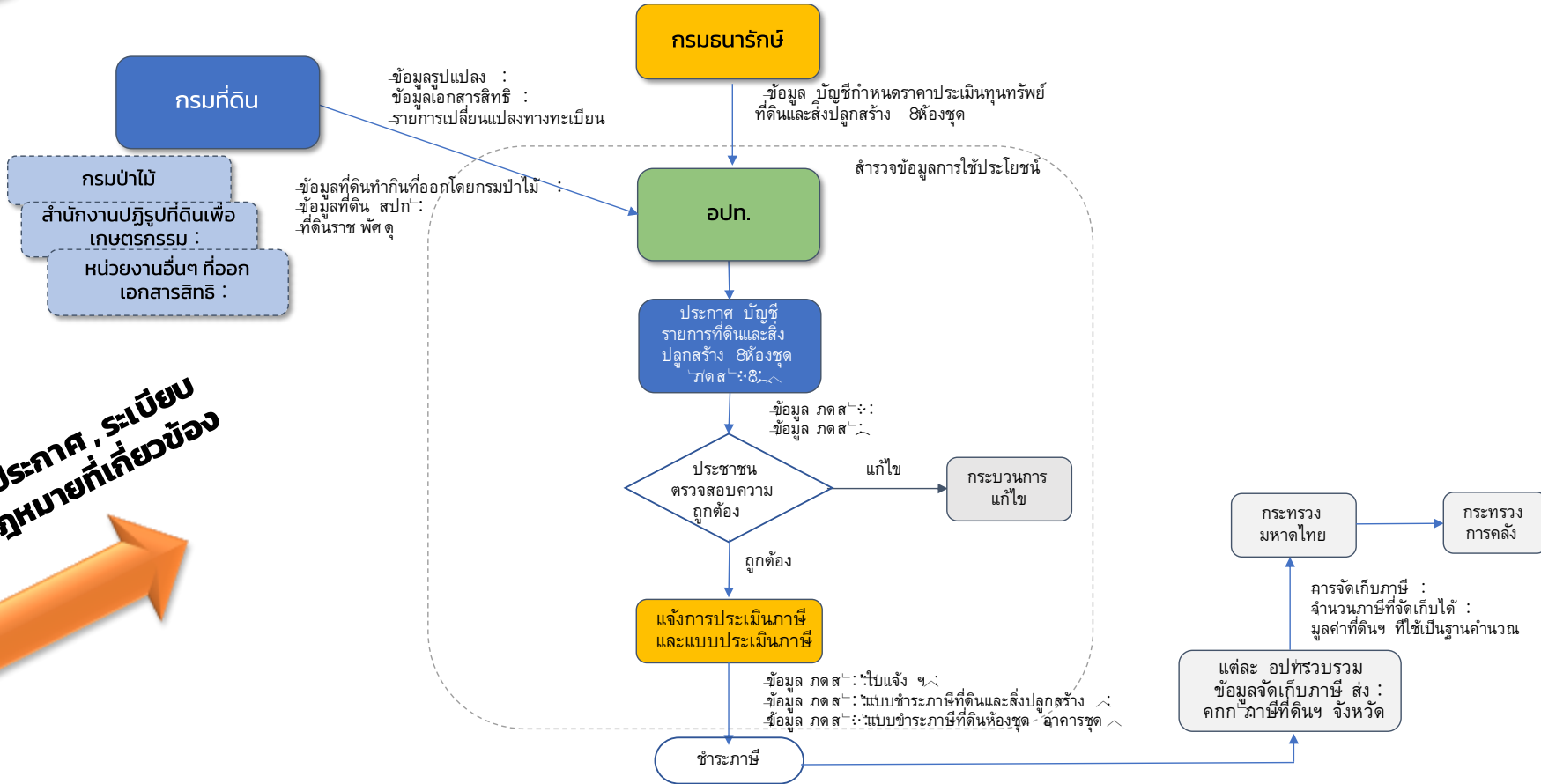


1

## กระบวนการเริ่มการจากการเรียนรู้ Flow



พ.ร.บ., ประกาศ, ระเบียบ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง



## 2

## จากแบบฟอร์มต่าง ๆ หรือ เอกสารสิทธิ



แบบแสดงรายการค่านายหน้าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เทศบาลตำบลเสนางหิน

ชื่อเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง/เจ้าของที่ดิน/ผู้ครอบครองที่ดิน นาย [redacted]

ที่ดิน	ราคาประเมิน	รวมราคาประเมิน	ค่านายหน้า	ราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	รวมราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	หักมูลค่าฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น	คงเหลือราคาประเมินสุทธิที่ต้องชำระ	อัตราภาษี	จำนวนเงินที่ต้องชำระ
ป.ด.ส. 3	1000	1000	1%	1000	1000	0	1000	0.02	20

แบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เจ้าชองกรมที่ดิน / ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ ชื่อ-สกุล / นิติบุคคล ที่อยู่ [redacted]

ประเภท	เลขที่	ตำแหน่งที่ดิน	สถานที่	จำนวนเนื้อที่	ลักษณะการใช้ประโยชน์(ค.ร.ว.)	บ้าน	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	สิ่งปลูกสร้าง	รวมเนื้อที่	ประเภท
โฉนด	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

แบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

เขียนที่..... พ.ศ. ....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

ข้าพเจ้า..... อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด..... ขอยื่นแบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ดังข้อความต่อไปนี้

ข้าพเจ้ามีทรัพย์สินประเภท

๑. ที่ดิน จำนวน.....แปลง ดังนี้

๑.๑ แปลงที่.....ตั้งอยู่หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล..... อำเภอ.....จังหวัด.....เลขที่โฉนดหรือหนังสือสำคัญ..... เนื้อที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตร.ว. เดิมที่ดินแปลงนี้ใช้ทำประโยชน์..... บัดนี้ ที่ดินแปลงดังกล่าวใช้ทำประโยชน์..... ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

อาา

๒. สิ่งปลูกสร้าง จำนวน.....หลัง ดังนี้

๒.๑ หลังที่.....ตั้งอยู่หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล..... อำเภอ.....จังหวัด.....บนที่ดินเลขที่โฉนดหรือหนังสือสำคัญ..... ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง.....ตร.ม. เดิมสิ่งปลูกสร้างนี้ใช้ทำประโยชน์..... บัดนี้ ที่ดินแปลงดังกล่าวใช้ทำประโยชน์..... ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

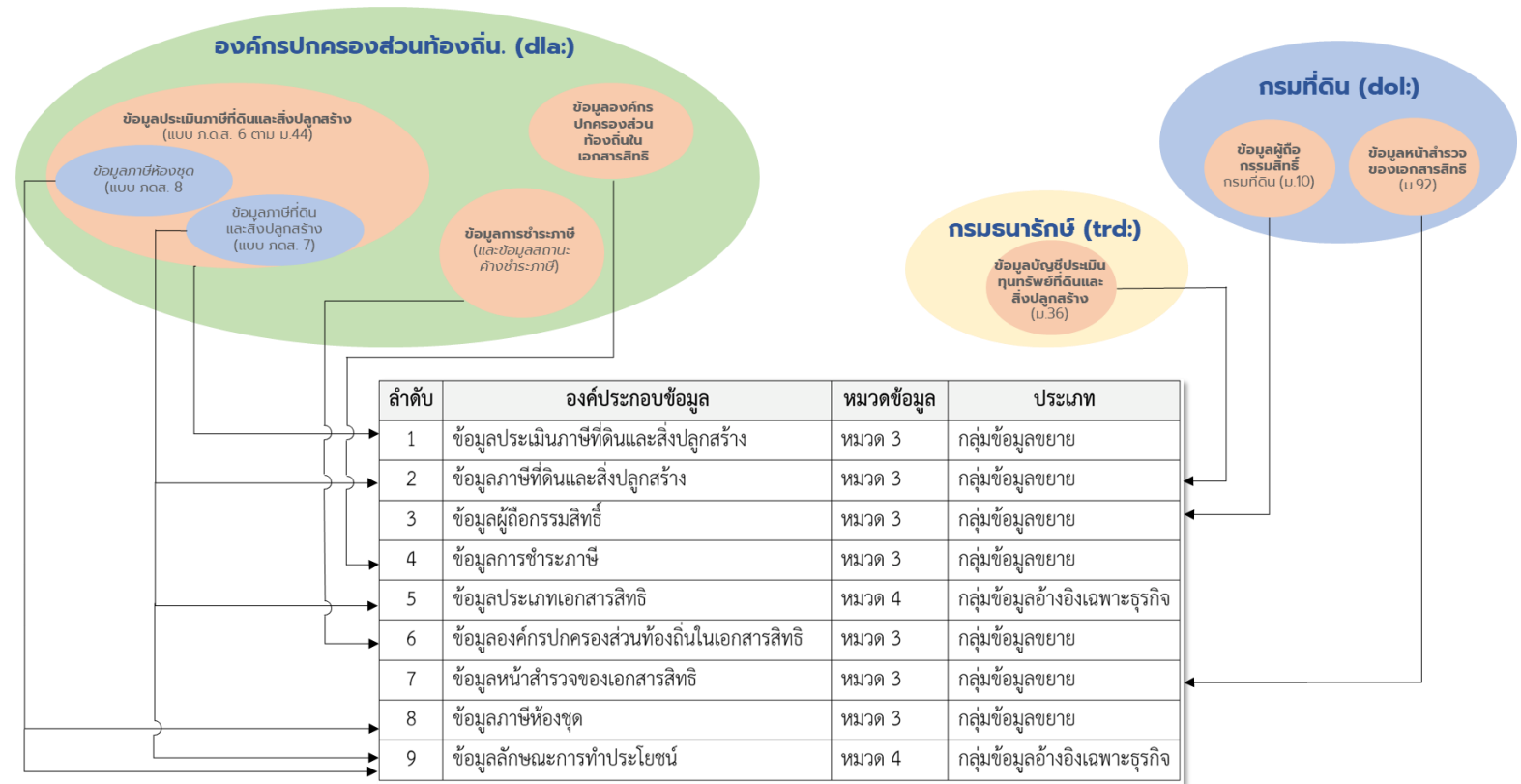
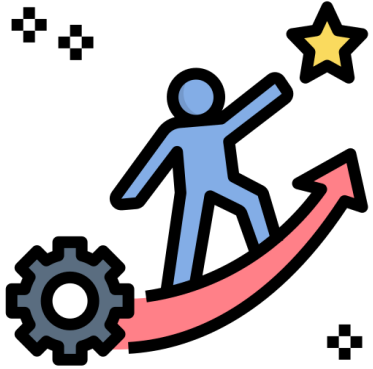
แบบแสดงรายการค่านายหน้าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เทศบาลตำบลเสนางหิน

กรมที่ดิน

กรมที่ดิน

3

## เป็นชุดข้อมูลที่ใช้แลกเปลี่ยนระหว่างหน่วยงาน



TGIX Semantic เป็นการสร้างชุดข้อมูล API Standard เพื่ออำนวยความสะดวกในการแลกเปลี่ยนข้อมูลระหว่างหน่วยงาน

4

## ประกาศเป็นมาตรฐาน



มาตรฐานสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล  
(องค์การมหาชน)

DGA Community Standard

มสพร. 12-2567

DGA 12-2567

ว่าด้วย มาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ  
ด้านความหมายข้อมูล เรื่องข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

(THAILAND GOVERNMENT INFORMATION EXCHANGE  
STANDARD, SERIES: SEMANTIC STANDARD,  
Part 4: LAND AND BUILDING TAX)

เวอร์ชัน 1.0

สำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน)  
สำนักนายกรัฐมนตรี



ประกาศสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน)

ที่ ม ๑/๒๕๖๗

เรื่อง มาตรฐานสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน)  
ว่าด้วยมาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล  
เรื่อง ข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ด้วยสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน) ได้ให้ความสำคัญกับการสนับสนุนการดำเนินการของหน่วยงานของรัฐในการให้บริการประชาชนผ่านระบบดิจิทัลอย่างเต็มรูปแบบในการขับเคลื่อนประเทศในด้านต่าง ๆ ซึ่งกลไกสำคัญในการทำให้การบริการประชาชนผ่านระบบดิจิทัลทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ คือ การเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลดิจิทัลที่ระหว่างหน่วยงานของรัฐ และการบูรณาการข้อมูลร่วมกัน สำนักงานจึงได้จัดทำมาตรฐาน ว่าด้วยมาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล เรื่อง ข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อเป็นข้อมูลสำคัญที่มีการแลกเปลี่ยนและเชื่อมโยงข้อมูลดิจิทัลระหว่างหน่วยงานของรัฐ ส่งจําเป็นในการให้บริการประชาชนและมีความสำคัญในการนำไปใช้ร่วมกับข้อมูลด้านอื่น รวมทั้งเพื่อให้เป็นมาตรฐานในการทำงานร่วมกัน (Interoperability) ระหว่างหน่วยงานของรัฐ และให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ (๒) มาตรา ๒๔ และมาตรา ๓๐ แห่งพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๖๓ จึงออกประกาศ เรื่อง มาตรฐานสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน) ว่าด้วยมาตรฐานการเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลภาครัฐ ด้านความหมายข้อมูล เรื่อง ข้อมูลภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เลขที่ มสพร. ๑๒-๒๕๖๗ แบบท้ายประกาศฉบับนี้ เพื่อยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติภายในสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน) และเป็นข้อเสนอแนะสำหรับหน่วยงานรัฐต่อไป

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๕ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

(นางโอรสา เพลียงวีโล)

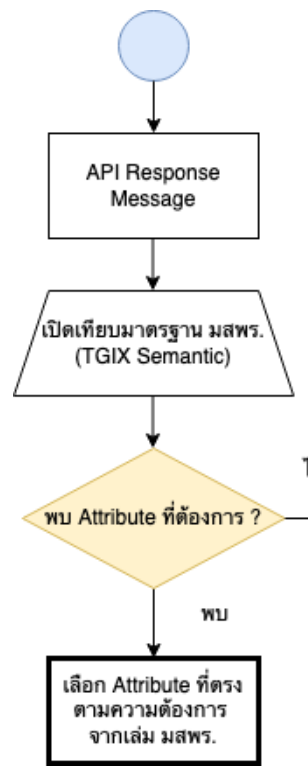
รองผู้อำนวยการ รักษาการแทน

ผู้อำนวยการสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล

ประกาศสำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล (องค์การมหาชน) มสพร. 12-2567 วันที่ 5 มีนาคม 2567

## 4.1 แนวทางการดำเนินการปรับ API Response Message แบบทั่วไป (Manual)

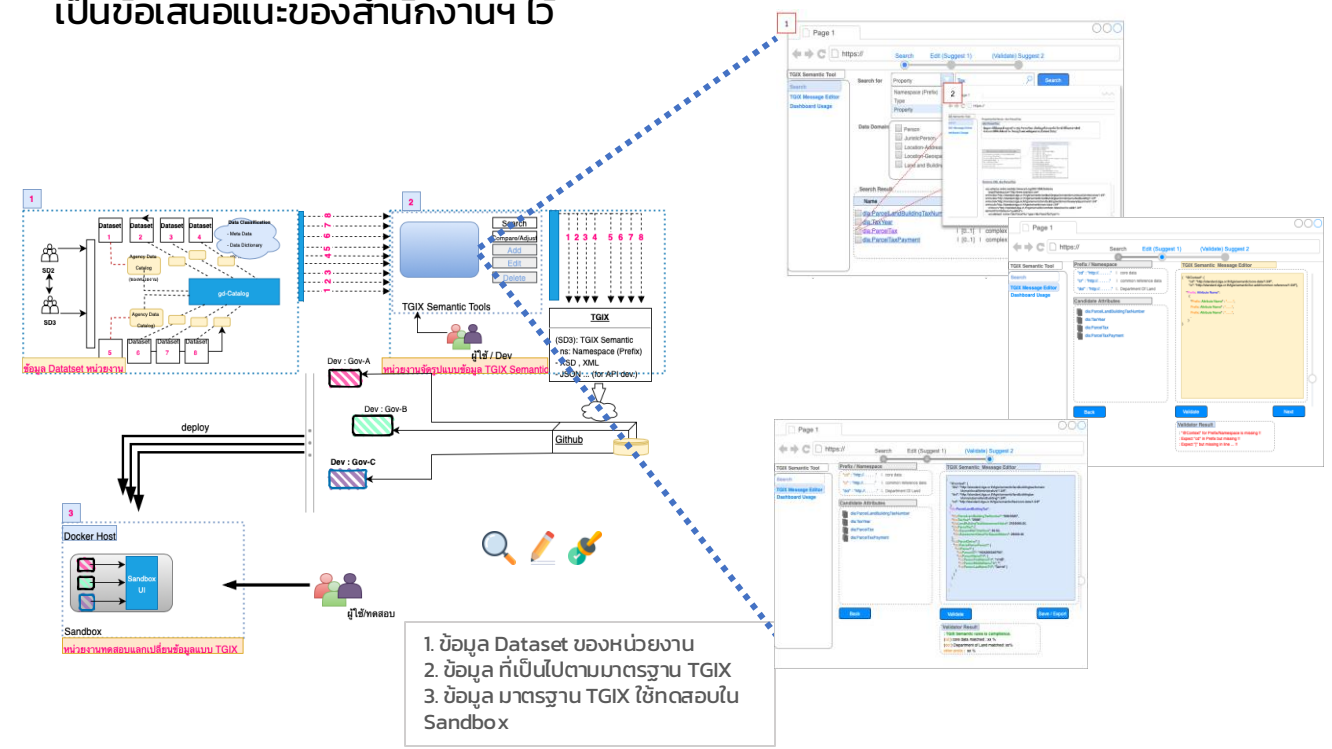
สามารถค้นหาชุดคำศัพท์ (Attribute) เพื่อนำมาสร้างเป็นข้อความตอบกลับบริการ ตามที่ต้องการได้จาก มสพร. ในด้าน TGIX Semantic ที่ได้ประกาศเป็นข้อเสนอแนะของสำนักงานฯ ไว้



- ❑ มสพร. 4-2565 TGIX Semantic : ข้อมูลบุคคล
- ❑ มสพร. 5-2565 TGIX Semantic : ข้อมูลนิติบุคคล
- ❑ มสพร. 9-1 : 2566 TGIX Semantic : ข้อมูลสถานที่-ที่อยู่
- ❑ มสพร. 9-2 : 2566 TGIX Semantic : ข้อมูลสถานที่-ภูมิสารสนเทศ
- ❑ มสพร. 12-2567 TGIX Semantic : ข้อมูลภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง

## 4.2 แนวทางการดำเนินการปรับ API Response Message โดยใช้เครื่องมือ TGIX Semantic

สามารถค้นหาชุดคำศัพท์ (Attribute) ได้จากเครื่องมือ TGIX Semantic Tool ซึ่งเป็นข้อมูลที่ได้รวบรวมไว้จาก มสพร. ด้าน TGIX Semantic ตามที่ได้ประกาศเป็นข้อเสนอแนะของสำนักงานฯ ไว้



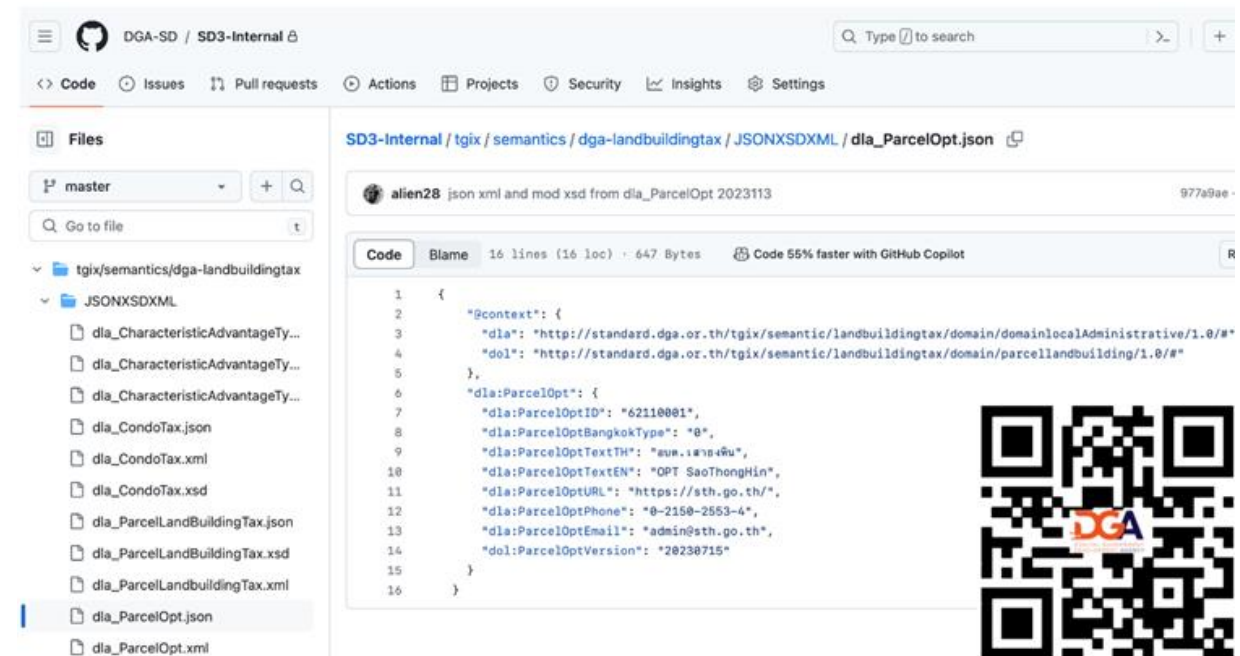


## 4.3 แนวทางการดำเนินการปรับ API Response Message กำหนดเอง เพื่อให้อิงมาตรฐาน TGIX Semantic



กรณีที่ไม่สามารถค้นหาชุดคำศัพท์ (Attribute) จากเครื่องมือ TGIX Semantic Tool หรือ กรณีที่ไม่มีในประกาศ มสพ. โดยสามารถสืบค้นได้จากเว็บไซต์ Schema Central (<http://www.schemacentral.com>)

## 4.4 ตัวอย่าง TGIX API Response Message ใน Github



สำหรับตัวอย่างของ TGIX API Response Message รวมถึง Schema ของแต่ละชุดข้อมูล ที่หน่วยงานผู้ให้บริการข้อมูล หรือหน่วยงานที่เตรียมความพร้อมสำหรับพัฒนาระบบบริการข้อมูล สามารถเข้าไปดูได้ โดยเก็บไว้ที่ Github

