๑๐

ด่วนที่สุด
ที่ นศ ๐๐๒๓.๓/๕๐๙๓



ศาลากลางจังหวัดนครศรีธรรมราช
ถนนราชดำเนิน นศ ๘๐๐๐๐

๓ พฤศจิกายน ๒๕๕๘

เรื่อง มาตรการการเงินการคลังเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์

เรียน นายอำเภอทุกอำเภอ นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครศรีธรรมราช นายกเทศมนตรีนครนครศรีธรรมราช และนายกเทศมนตรีเมืองทุกเทศบาล

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๖๒๔๔, ๒๖๒๔๕ ลงวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๕๘

ด้วยคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๕๘ เห็นชอบมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ และเห็นชอบร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย จำนวน ๓ ฉบับ เพื่อลดค่าธรรมเนียมสำหรับสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๕๘ ถึงวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๕๙ เป็นระยะเวลาหกเดือน โดยกรมที่ดินได้แจ้งหลักเกณฑ์แนวทางปฏิบัติตามรายละเอียดสิ่งที่ส่งมาด้วยพร้อมนี้ หรือสามารถดาวน์โหลดรายละเอียดได้ที่ www.dol.go.th หัวข้อ “ข่าวประชาสัมพันธ์”

จังหวัดนครศรีธรรมราชพิจารณาแล้วเห็นว่า มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์เพื่อลดค่าธรรมเนียมสำหรับสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว อาจจะมีผลกระทบต่อการโอนจัดสรรงบประมาณให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประจำปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๕๙ ในส่วนของรายได้ที่รัฐบาลจัดเก็บแล้วจัดสรรให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หมวดภาษีจัดสรร ลดลง ซึ่งจะทำให้รายรับที่ได้รับจริง น้อยกว่าที่ตั้งประมาณการรายรับไว้ และจะกระทบต่อประมาณการรายจ่ายที่ตั้งไว้ใน ข้อบัญญัติ/เทศบัญญัติงบประมาณรายจ่าย ประจำปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๕๙ ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นด้วย ดั้งนั้น เพื่อให้การใช้จ่ายงบประมาณขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามที่ตั้งไว้ในข้อบัญญัติ/เทศบัญญัติงบประมาณรายจ่าย ประจำปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๕๙ เป็นไปด้วยความเรียบร้อย เกิดความคล่องตัว จึงขอให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่ง วางแผนการใช้จ่ายสำหรับปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๕๙ โดยให้พิจารณาใช้จ่ายงบประมาณตามลำดับความสำคัญ ด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง เพื่อมิให้กระทบต่อสถานะทางการเงินและการคลังขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น อันเกิดจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ ดังกล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป สำหรับอำเภอขอให้แจ้งเทศบาลตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบลในพื้นที่พิจารณาดำเนินการต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายดนัย เจียมวิเศษสุข)
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดนครศรีธรรมราช

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร ๐ ๗๕๓๕ ๖๑๔๔ ต่อ ๒๐ โทรสารต่อ ๒๕

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๖๒๔๕



กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๙ ตุลาคม ๒๕๕๘

เรื่อง การลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามมาตรการสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๒๖๒๔๔ ลงวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๕๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย สรุปหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามมาตรการสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๓ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๘ จำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๘ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๘ จำนวน ๓ ฉบับ กำหนดให้ลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการโอนและจดทะเบียนการจำนองเหลือร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับ (๑) กรณีการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว และอาคารพาณิชย์ หรืออาคารดังกล่าวพร้อมที่ดินซึ่งมิใช่ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน หรือที่ดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยทางราชการหรือองค์การของรัฐบาลซึ่งมีอำนาจหน้าที่ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย (๒) กรณีการซื้อขายที่ดิน ที่ดินพร้อมอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว และอาคารพาณิชย์ ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน หรือที่ดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยทางราชการหรือองค์การของรัฐบาลซึ่งมีอำนาจหน้าที่ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย และ (๓) กรณีการซื้อขายห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดซึ่งจดทะเบียนอาคารชุด และห้องชุดในอาคารชุดซึ่งจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๙ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๘ จนถึงวันที่ ๒๘ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๙ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า

๑. เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการโอนและการจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์ ตามประกาศกระทรวงมหาดไทยทั้ง ๓ ฉบับดังกล่าวได้อย่างถูกต้องเป็นมาตรฐานเดียวกัน จึงจัดทำสรุปหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติในการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามมาตรการสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๓ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๘ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

-/๒. เพื่อให้ทราบว่า...

๒. เพื่อให้ทราบว่าเป็นการลดค่าธรรมเนียมตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุข้อความไว้ที่มุมบนด้านขวาของคำขอ หนังสือสัญญาขาย บันทึกข้อตกลงเรื่องกรรมสิทธิ์รวม (มีค่าตอบแทน) หนังสือสัญญาจำนอง และใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียม ว่า "การจดทะเบียนรายนี้ได้รับลดค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ ๐.๐๑ ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๕๘"

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอภินันท์ ชื่อธานุวงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

สรุป

หลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ตามมาตรการสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๓ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๘

(ประกาศกระทรวงมหาดไทย ทั้ง ๓ ฉบับ)

.....

๑. <u>เจตนารมณ์</u>

เพื่อการสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ฉะนั้น การลดค่าธรรมเนียมการโอนและจำนองจะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรการเท่านั้น หากมิใช่เพื่อประโยชน์ในการสนับสนุนการซื้อขายตามมาตรการแล้ว ย่อมไม่ได้สิทธิลดค่าธรรมเนียมตามมาตรการนี้

๒. <u>การบังคับใช้</u>

ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๙ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๘ ถึงวันที่ ๒๘ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๙ (๖ เดือน)

๓. <u>หลักเกณฑ์การลดค่าธรรมเนียม</u>

๓.๑ <u>ค่าธรรมเนียมการโอน (ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์)</u>

ค่าธรรมเนียมปกติ	ค่าธรรมเนียมตามมาตรการ
๒% ของราคาประเมินทุนทรัพย์	→ ๐.๐๑% ของราคาประเมินทุนทรัพย์

๓.๒ <u>ค่าธรรมเนียมการจำนอง (อันเนื่องจากการซื้อขายตามมาตรการเท่านั้น)</u>

ค่าธรรมเนียมปกติ	ค่าธรรมเนียมตามมาตรการ
๑% ของราคาจำนอง	→ ๐.๐๑% ของราคาจำนอง (เฉพาะค่าธรรมเนียมจำนองตามประมวลกฎหมายที่ดิน เรียกเก็บอย่างสูงไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท)

๓.๓ ผู้โอนและผู้รับโอน ผู้จำนองและผู้รับจำนอง เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้

๓.๔ <u>กรณีอาคารใหม่หรืออาคารเก่า หรือห้องชุดใหม่หรือห้องชุดเก่า ก็ได้รับลดค่าธรรมเนียมเช่นเดียวกัน</u>

๓.๕ การจำนองตามมาตรการนี้ได้รับลดค่าธรรมเนียมทั้งจำนวน

๓.๖ **การจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม**

๔. <u>การเรียกเก็บภาษีอากร</u> **การโอนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรการนี้ ให้เรียกเก็บภาษีอากรตามปกติ**

๕. <u>ประเภทการจดทะเบียน</u>

๕.๑ **การจดทะเบียนประเภทขาย** (รวมถึงขายเฉพาะส่วนหรือกรรมสิทธิ์รวมมีค่าตอบแทน) ขายทอดตลาดขายตามคำสั่งศาล ได้รับลดค่าธรรมเนียม **แต่การจดทะเบียนประเภทขายฝาก โอนชำระหนี้ และโอนชำระหนี้จำนองไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม**

๕.๒ **การจดทะเบียนประเภทจำนอง**

(๑) การจดทะเบียนจำนองต้องสืบเนื่องมาจากการซื้อขายซึ่งจดทะเบียนภายหลังประกาศกระทรวงมหาดไทยใช้บังคับและได้รับการลดค่าธรรมเนียมการโอนด้วย **กรณีได้มาโดยทางอื่น เช่น รับให้หรือรับมรดกแล้วนำมาจำนอง ไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม**

(๒) ต้องเป็นการจดทะเบียนจำนองเพื่อประกันหนี้ของผู้จำนอง (ซึ่งเป็นผู้ซื้อเท่านั้น) และเฉพาะมูลหนี้ซื้อขายที่ดิน หรืออาคาร หรืออาคารพร้อมที่ดิน หรือห้องชุด ตามมาตรการเท่านั้น

๖. <u>หลักเกณฑ์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์</u>

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	หลักเกณฑ์
(๑) <u>กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัย</u> **(กรณีอาคารอยู่อาศัยที่ไม่ใช่จัดสรร)** **ได้ลดทั้งการโอน(ซื้อขาย) และ การจำนอง**	๑. ต้องเป็นอาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถวและอาคารพาณิชย์ หรือ ๒. อาคารตาม ๑. **พร้อมที่ดินซึ่งมิใช่ที่ดิน**ตามกฎหมายจัดสรรที่ดินหรือที่ดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยทางราชการหรือองค์การของรัฐบาลซึ่งมีอำนาจหน้าที่จัดสรรที่ดินตามกฎหมาย ๓. กรณีขายและจำนองเฉพาะอาคารเพียงอย่างเดียวได้รับลดด้วย ๔. กรณีขายและจำนองอาคารพร้อมที่ดิน ได้รับลดทั้งอาคารและที่ดินทั้งแปลง ๕. **กรณีขายที่ดินเปล่าไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม** ๖. กรณีขายที่ดินหลายแปลงพร้อมอาคารดังกล่าว จะได้รับลดเฉพาะที่ดินแปลงที่เป็นที่ตั้งอาคารเท่านั้น **ส่วนแปลงที่เป็นที่ดินเปล่า แม้ขายรวมกันก็ไม่ได้รับลด**

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	หลักเกณฑ์
(๒) <u>กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย</u> **(กรณีจัดสรร)** **ได้ลดทั้งการโอน (ซื้อขาย) และ การจำนอง**	๑. ลดให้ทั้งกรณีผู้ประกอบการเป็นผู้โอนและผู้รับโอนรายต่อ ๆ ไปเป็นผู้โอน ๒. กรณีขายที่ดินเปล่าที่จัดสรรภายใต้กฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน หรือที่ดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยทางราชการ หรือองค์การของรัฐบาลซึ่งมีอำนาจหน้าที่จัดสรรที่ดินตามกฎหมาย ได้รับลด

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	หลักเกณฑ์
(๒) <u>กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดิน</u> (กรณีจัดสรร) (ต่อ) **ได้ลดทั้งการโอน (ซื้อขาย) และ การจำนอง**	๓. ลดให้ทั้งอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว และอาคารพาณิชย์ หรืออาคารดังกล่าวพร้อมที่ดินซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน หรือที่ดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยทางราชการหรือองค์การของรัฐบาลซึ่งมีอำนาจหน้าที่จัดสรรที่ดินตามกฎหมาย ๔. กรณีได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินเปล่า (ประเภทขายเฉพาะที่ดิน) แล้วผู้ซื้อสร้างบ้านในที่ดินภายหลัง หากผู้ซื้อจดทะเบียนขายที่ดินพร้อมบ้านต่อไป ได้รับลดค่าธรรมเนียมเฉพาะที่ดินในกรณีอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน **ส่วนบ้านได้รับลดค่าธรรมเนียมในกรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยตาม (๑)** ๕. ขายที่ดินที่แบ่งแยกมาจากที่ดินจัดสรรอีกทีซึ่งขายเป็นที่ดินเปล่า**ไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียมตามมาตรการที่ดินจัดสรร** เนื่องจากมิได้เป็นที่ดินแปลงย่อยที่แสดงไว้ในแผนผังโครงการจัดสรรที่ได้รับอนุญาต ส่วนการขายที่ดินแปลงคงได้รับลดค่าธรรมเนียม แต่หากเป็นการขายที่ดินแปลงแยกพร้อมอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว และอาคารพาณิชย์ **ได้รับลดค่าธรรมเนียมกรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่อาคารที่อยู่อาศัยตาม (๑)**

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	หลักเกณฑ์
(๓) <u>กรณีห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด</u> **(ห้องชุด)** **ได้ลดทั้งการโอน (ซื้อขาย) และ การจำนอง**	๑. ต้องเป็นห้องชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ๒. ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดซึ่งจดทะเบียนอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด (คือกรณีโอนขายห้องชุดทั้งหมด ในอาคารชุด (ขายยกอาคาร) ที่จดทะเบียนเป็นอาคารชุดแล้ว โดยยังไม่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด) ๓. ห้องชุดในอาคารชุดซึ่งจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว (คือการขายห้องชุดเป็นห้อง ๆ)

๗. <u>การหมายเหตุตามมาตรการ</u>

เพื่อให้ทราบว่าเป็นการลดค่าธรรมเนียมตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุข้อความไว้ที่มุมบนด้านขวาของคำขอ หนังสือสัญญาขาย บันทึกข้อตกลงเรื่องกรรมสิทธิ์รวม (มีค่าตอบแทน) หนังสือสัญญาจำนอง และใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียม ว่า "**การจดทะเบียนรายนี้ได้รับลดค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ ๐.๐๑ ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๕๘**"

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
กรมที่ดิน

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว [illegible]



กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

[illegible] ตุลาคม ๒๕๕๘

เรื่อง มาตรการการเงินการคลังเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด
๒. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด
๓. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุดตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด และประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุดตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ซึ่งมีสาระสำคัญในการกำหนดหลักเกณฑ์ให้ลดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด ในอัตราร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง (๐.๐๑) เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ให้มีการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดให้มากยิ่งขึ้น อันเป็นการสร้างความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ รายละเอียดปรากฏตามประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ส่งมาพร้อมนี้ ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดได้ที่ www.dol.go.th หัวข้อ "ข่าวบระชาสัมพันธ์" หรือเว็บไซต์ของสำนักกฎหมาย www.dol.go.th/legal หัวข้อ "เผยแพร่ข่าวสาร"

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายอภินันท์ ชื่อธานุวงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักกฎหมาย
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๘๗
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๖๒

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว [illegible]



กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

[illegible] ตุลาคม ๒๕๕๘

เรื่อง มาตรการการเงินการคลังเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด
๒. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด
๓. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุดตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด และประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุดตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ซึ่งมีสาระสำคัญในการกำหนดหลักเกณฑ์ให้ลดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด ในอัตราร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง (๐.๐๑) เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ให้มีการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดให้มากยิ่งขึ้น อันเป็นการสร้างความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ รายละเอียดปรากฏตามประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ส่งมาพร้อมนี้ ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดได้ที่ www.dol.go.th หัวข้อ "ข่าวประชาสัมพันธ์" หรือเว็บไซต์ของสำนักกฎหมาย www.dol.go.th/legal หัวข้อ "เผยแพร่ข่าวสาร"

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายอภินันท์ ชื่นสนุวงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักกฎหมาย
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๘๗
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๖๒



ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัย
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่สมควรให้มีการสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นการสร้างความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๒ (๗) (ฎ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ คณะรัฐมนตรีจึงมีมติเมื่อวันที่ ๑๓ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๘ กำหนดหลักเกณฑ์ให้ลดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินในการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยเป็นพิเศษ โดยให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์และค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์อันเนื่องมาจากการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับกรณีการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว และอาคารพาณิชย์ หรืออาคารดังกล่าวพร้อมที่ดินซึ่งมิใช่ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน หรือที่ดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยทางราชการหรือองค์การของรัฐบาล ซึ่งมีอำนาจหน้าที่ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๙ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๘ ถึงวันที่ ๒๘ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๙

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๘

พลเอก
(อนุพงษ์ เผ่าจินดา)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

สำเนาถูกต้อง

(นายณัฐพัชร์ กล่ำทอง)
นิติกรชำนาญการพิเศษ
28 ต.ค. 2558



ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดิน
ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่สมควรให้มีการสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นการสร้างความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๒ (๗) (ฎ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ คณะรัฐมนตรีจึงมีมติเมื่อวันที่ ๑๓ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๘ กำหนดหลักเกณฑ์ให้ลดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินในการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินเป็นพิเศษ โดยให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์และค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์อันเนื่องมาจากการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับกรณีการซื้อขายที่ดิน ที่ดินพร้อมอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน หรือที่ดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยทางราชการหรือองค์การของรัฐบาล ซึ่งมีอำนาจหน้าที่ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๙ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๘ ถึงวันที่ ๒๘ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๙

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๘

พลเอก
(อนุพงษ์ เผ่าจินดา)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

สำเนาถูกต้อง

(นายณัฐพัชร์ กล่ำทอง)
นิติกรชำนาญการพิเศษ
28 ต.ค. 2558



ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุดตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่สมควรให้มีการสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นการสร้างความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑ (๗) (ข) แห่งกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ คณะรัฐมนตรีจึงมีมติเมื่อวันที่ ๑๓ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๘ กำหนดหลักเกณฑ์ให้ลดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดในการโอนและการจำนองห้องชุดเป็นพิเศษ โดยให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนห้องชุดและค่าจดทะเบียนการจำนองห้องชุดอันเนื่องมาจากการจดทะเบียนการโอนห้องชุดดังกล่าว ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับกรณีการซื้อขายห้องชุด ดังต่อไปนี้

(๑) การโอนกรรมสิทธิ์และการจำนองห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดซึ่งจดทะเบียนอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๒) การโอนกรรมสิทธิ์และการจำนองห้องชุดในอาคารชุดซึ่งจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๙ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๘ ถึงวันที่ ๒๘ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๙

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๘

พลเอก
(อนุพงษ์ เผ่าจินดา)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

สำเนาถูกต้อง

(นายณัฐพัชร์ กล่ำทอง)
นิติกรชำนาญการพิเศษ
28 ต.ค. 2558