



ที่ มท ๐๗๒๘/ว 26013

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๔

เรื่อง การลดค่าธรรมเนียมรอนอสังหาริมทรัพย์ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๐ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๒
และวันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๓

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ส่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๒๑๓๕๘ ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๕๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค ๐๓๐๒/๑๖๕๗๕ ลงวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๕๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งสำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๑๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๓ รวม ๒ ฉบับ มาเพื่อทราบ พร้อมทั้งข้อความเข้าใจในการลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรณีสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ตามประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ส่งมาว่า การรอนอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดตามประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว เป็นการลดให้กับการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่ว่าจะเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด อันเนื่องมาจากการขายทอดตลาดหรือการขายตามคำสั่งศาล ย่อมได้รับลดค่าธรรมเนียมทั้งสิ้น แต่ไม่รวมถึงการจดทะเบียนประเภทขายฝาก นั้น

บัดนี้ปรากฏว่า ได้มีพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนประเภทรอนชำระหนี้ โดยเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ส่งมาในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ กรมที่ดินจึงได้เสนอกระทรวงมหาดไทยส่งเรื่องให้กระทรวงการคลังพิจารณา และกระทรวงการคลังได้แจ้งผลการพิจารณาให้ทราบ ตามหนังสือ ที่ กค ๐๓๐๒/๑๖๕๗๕ ลงวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๕๔ สรุปได้ว่า การจดทะเบียนประเภทรอนชำระหนี้ ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่ได้รับลดค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ ๐.๐๑ ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๐ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๒ และวันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๓ แต่ประการใด

กรมที่ดินจึงขอส่งสำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค ๐๓๐๒/๑๖๕๗๕ ลงวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๕๕ เรื่อง การลดค่าธรรมเนียมโอนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๐๖ รัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๐ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๒ และวันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๓ มาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบเป็นการเน้นย้ำทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายวันชัย ตันท์สกุล)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐-๒๒๒๒-๖๑๕๖

โทรสาร ๐-๒๒๒๑-๓๔๗๓



61035

ที่ กค 0302/ 16974

กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม 6 กท-10400

กรมที่ดิน

เลขที่ 3820

13 กันยายน 2544 วันที่ 17 ก.ย. 2544

เวลา

เรื่อง การลดค่าธรรมเนียมโอนอสังหาริมทรัพย์ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2542 และวันที่ 27 มิถุนายน 2543

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่มท 0728/6886 ลงวันที่ 14 มิถุนายน 2544

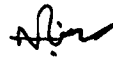
ตามที่ขอให้กระทรวงการคลังพิจารณาความเห็นเกี่ยวกับกรณีที่บริษัทเทพอภิชัย จำกัด จดทะเบียนโอนที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้างรวม 3 โฉนด เพื่อชำระหนี้เงินกู้ให้แก่บริษัทสินทรัพย์ธัญญา จำกัด โดยสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครได้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการโอนไว้ในอัตราร้อยละ 0.01 ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2542 และวันที่ 27 มิถุนายน 2543 ซึ่งกระทรวงมหาดไทยเห็นว่าการจดทะเบียนโอนที่ดินดังกล่าวเป็นเรื่องการโอนเพื่อชำระหนี้มิใช่เรื่องซื้อขายจึงเห็นว่าไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการลดค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ 0.01 ตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว ว่าเป็นการถูกต้องหรือไม่ นั้น

กระทรวงการคลังได้พิจารณาแล้วขอเรียนว่า เจตนารมณ์ของการลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์จากร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 0.01 ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2542 และวันที่ 11 กรกฎาคม 2543 เพื่อเป็นการสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ฟื้นตัวเร็วขึ้น โดยกำหนดให้ลดหย่อนค่าธรรมเนียมโอนที่ดิน อาคารหรืออาคารพร้อมที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการจัดสรรที่ดิน หรือที่ดำเนินการจัดสรรโดยทางราชการหรือองค์การของรัฐบาลซึ่งมีอำนาจหน้าที่ในการจัดสรรที่ดิน และลดหย่อนค่าจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด หรือห้องชุดในอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

ดังนั้น การที่บริษัทเทพอภิชัย จำกัด โอนที่ดินที่ไม่มีสิ่งปลูกสร้างตามกฎหมายว่าด้วย
การควบคุมการจัดสรรที่ดิน เพื่อเป็นการชำระหนี้ 49 ล้านบาท ให้แก่บริษัทสินทรัพย์ชาญญา จำกัด
ซึ่งมิใช่เป็นการซื้อขายตามมติคณะรัฐมนตรีจึงไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่ได้รับลดค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ 0.01
จึงยังคงต้องชำระค่าธรรมเนียมการโอนตามปกติในอัตราร้อยละ 2 ของราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินดังกล่าว
กระทรวงการคลังจึงเห็นว่าความเห็นของกระทรวงมหาดไทยนั้นถูกต้องแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อ โปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นาย)

รองปลัดกระทรวงฯ ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงการคลัง

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

กองนโยบายภาษี

โทร. 2739020 ต่อ 3524

โทรสาร 2739088